

Règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements de l'Office Public de l'Habitat de la Meuse

Conseil d'Administration du 24 octobre 2018

Table des matières

Préambule.....	3
1. Objet.....	3
2. Compétence géographique.....	3
3. Composition.....	3
4. Durée.....	5
5. Présidence de la Commission.....	5
6. Attribution par Délégation du Président-Procédure d'urgence.....	5
7. Périodicité.....	5
8. Lieu de réunion.....	6
9. Convocation.....	6
10.Modalités du quorum.....	6
11.Délibération de la Commission.....	6
12.Fonctionnement et examen des dossiers.....	7
13.Indemnité de fonction.....	8
14.Compte-rendu de l'activité de la CAL.....	8
15.Confidentialité.....	8

Préambule

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 , complétée par le décret n° 2017-834 du 5 mai 2017 entré en vigueur le 08 mai 2017, relative à l'égalité et à la citoyenneté a modifié la composition de la CAL (art. L. 441-2 et R. 441-9 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)), ce qui justifie la mise à jour du dernier règlement intérieur établi par le Conseil d'Administration en date 09 mai 2016.

Le Conseil d'Administration de l'organisme Hlm établit le règlement intérieur de la CAL (art. R.441-9, IV, du CCH). Ce document fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission, notamment les règles de quorum qui régissent les délibérations. Ce règlement intérieur est rendu public, selon des modalités incluant sa mise en ligne.

1. Objet

La Commission d'Attribution des Logements a pour objet d'attribuer nominativement les logements à usage d'habitation gérés par l'OPH de la Meuse et ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement selon la politique d'attribution et les orientations approuvées par le Conseil d'Administration, et après l'étude des dossiers de candidatures effectuée par les services de l'Office.

2. Compétence géographique

L'OPH de la Meuse dispose d'une CAL unique. L'activité de la Commission s'exerce sur tout le territoire de compétence de l'OPH de la Meuse et notamment sur toutes les communes dans lesquelles l'Office gère des logements locatifs.

Si un mandat de gérance se voit confié à l'Office, incluant dans les missions les attributions de logement, la Commission sera compétente pour attribuer les logements gérés.

3. Composition

Conformément à l'article R 441-9 du CCH (modifié par le décret n°2017-834 du 5 mai 2017 art 20), la Commission d'Attribution des Logements est composée:

Avec voix délibératives:

- de six membres désignés par le Conseil d'Administration, en présence d'une commission unique, parmi ses membres. L'un des membres a la qualité de représentant des locataires ;
- du préfet ou son représentant ;
- du Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou de son représentant (ou son représentant).

- des Présidents d'Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière de Programme Local de l'Habitat ou leurs représentants pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
- S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 CCH et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant.

Avec voix consultatives, « Invités permanents » :

- un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 CCH;
Les modalités de désignation du représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale financière et technique, prévu à l'article L. 365-3 du CCH, au sein de la CAL sont fixées à l'article R. 441-9-1 du CCH.
Les organismes bénéficiaires de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale financière et technique sur le département doivent désigner l'un d'entre eux comme représentant au sein de la CAL de l'organisme HLM ; à défaut, cette désignation est effectuée par le préfet.
Le texte ne précise pas la procédure de notification de la désignation du représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique à l'organisme HLM.
Compte tenu de la rédaction du texte, soit c'est le préfet qui informe l'organisme HLM de cette désignation, soit c'est l'organisme agréé concerné qui se manifeste en justifiant de son habilitation (le bailleur devrait pouvoir vérifier auprès de la Préfecture la procédure arrêtée localement). Lorsque cette information a été communiquée au bailleur, l'organisme désigné devient membre de la CAL et reçoit les convocations aux réunions de la CAL par les services de l'organisme HLM comme tout membre de cette commission.
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Des représentants de l'OPH de la Meuse qui pourront assister à toute réunion de la Commission, à titre consultatif :

- Le Directeur Général ;
- Le Directeur du Département Gestion de la Clientèle ;
- Le Responsable de site Territoire Nord ;
- Le Responsable de site Territoire Sud ;
- Le secrétaire de CAL, collaborateur de l'OPH de la Meuse.

4. Durée

La durée du mandat de chacun des membres de la Commission est de trois ans reconduite tacitement. Si un membre de la Commission vient à cesser son mandat d'administrateur avant l'expiration, il sera immédiatement remplacé. Les fonctions du nouveau membre expireront à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il aura remplacé.

Les membres des commissions, titulaires ou suppléants, peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

5. Présidence de la Commission

Le président et le vice-président sont élus par les membres de la Commission à la majorité absolue, en leur sein, pour une durée de trois ans. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu. Le vice-président présidera en cas d'absence ou d'empêchement du Président.

6. Attribution par délégation du Président-Procédure d'urgence

En cas de survenance d'un sinistre ou de mise en danger physique, le Président convoque une commission d'urgence, pour attribuer un logement aux personnes devant être relogées, qu'elles soient locataires ou non de l'Office, à savoir deux membres de la Commission, dont le Président, ainsi qu'un représentant de la Direction Générale.

Cette procédure particulière n'est applicable qu'aux cas d'extrême urgence.

L'Attribution ne sera possible que sous condition suspensive pour le candidat de fournir les pièces justificatives, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1 CCH (liste des pièces obligatoires et complémentaires annexée à l'arrêté du 06 août 2018), avant la prochaine CAL.

S'il ne fournit pas les pièces exigées ou si une pièce remet en cause l'attribution, l'ensemble des membres de la Commission, lors de la prochaine séance, valideront la mise à disposition temporaire du logement mais prononceront une décision de non-attribution avec l'obligation pour ces personnes de quitter les lieux occupés sans droit ni titre et de régler une indemnité d'occupation.

7. Périodicité

La Commission se réunit au minimum une fois tous les 15 jours, en priorité le lundi à compter de 9h00, selon des dates fixées par la Commission d'Attribution.

Des Commissions d'attribution complémentaires pourront être organisées dans le cadre de la livraison de programme neuf ou d'acquisition de patrimoine.

8. Lieu de réunion

La Commission se réunit au siège de l'Office. Les séances ne sont pas publiques.

La Commission peut être réunie à distance et se prononcer sur la ou les propositions d'attribution qui leurs sont faites dans les mêmes conditions que les réunions qui se tiennent au Siège.

Dans ce cas, les membres de la commission se rendent à l'agence du territoire Nord pour participer à distance à la Commission d'attribution grâce au système de visioconférence.

Cette disposition a fait l'objet d'un accord écrit du Préfet de département.

9. Convocation

Les services de l'Office convoquent les membres de la Commission par tous moyens (courriers, courriels, fax, etc.) même verbalement, au moins 5 jours ouvrés avant la Commission.

Les Maires des communes où sont situés les logements à attribuer sont convoqués également par tous moyens (courriers, courriels, fax, etc.), au plus tard 24h avant la Commission.

Les membres de chaque commission reçoivent une convocation unique les informant de la tenue de la réunion, à jour et heure fixes.

En sus, les maires et les présidents d'EPCI ou d'EPT sont destinataires de l'ordre du jour pour les logements situés sur leur territoire, par courriel, au plus tard la veille de la tenue de la commission d'attribution.

Le Préfet ou son représentant est destinataire en copie dans le même délai.

L'ordre du jour transmis n'est pas nécessairement exhaustif, des candidatures pouvant être inscrites pour présentation en commission d'attribution le matin même du jour de sa réunion.

10. Modalités du quorum

La Commission peut valablement délibérer :

Quand la Commission est composée de 9 membres, le quorum est atteint si 5 membres de droit sont présents. Lorsque la Commission comprend 8 membres, le quorum à respecter est de 4 membres.

11. Délibération de la Commission

Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés.

En cas d'égalité parmi les membres de la Commission, la voix prépondérante est attribuée au représentant de l'EPCI, sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer, à la double condition, en application de l'article L 441-2 CCH, 11 al.:

- qu'il ait créé une Conférence Intercommunale du Logement prévue à l'article L 441-1-5 CCH;
- qu'il ait adopté un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L 441-2-8 CCH.

Si ces deux conditions ne sont pas réunies, c'est le Maire (ou son représentant) de la Commune où se situent les logements à attribuer qui dispose de la voix prépondérante.

S'ils sont absents et non représentés, le Président de la Commission a voix prépondérante.

Un membre ne peut se faire représenter que par un autre membre. Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul mandat pour la séance donnée.

Un procès-verbal est établi à chaque séance et signé par le Président. Il contient pour chaque dossier étudié les caractéristiques relatives à la demande de logement, la décision prise par la Commission ainsi que le motif de celle-ci. Chaque procès-verbal est transmis au Préfet du département de la Meuse. Ils sont ensuite conservés pendant cinq ans.

12.Fonctionnement et examen des dossiers

Aucune attribution ne peut être prononcée si la demande n'a pas été enregistrée sur le Serveur national de gestion de la demande (délivrance du numéro unique par le service d'enregistrement).

La Commission examine pour l'ensemble des logements les candidatures instruites conformément aux orientations et critères fixés dans les politiques d'attribution de l'OPH de la Meuse.

La Commission analyse au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation dans les cas suivants :

- candidatures de personnes désignées par le préfet en application de la procédure relative aux commissions de médiation et logement d'urgence (candidat DALO: article L.441-2-3 du CCH) ou présentées pour l'attribution de logements très sociaux financés dans le cadre de l'article R331-25-1 du CCH;
- en cas d'insuffisance du nombre des candidats (art. R 441-3 du CCH) il convient de le préciser dans le procès-verbal de la CAL. Il sera nécessaire d'y préciser le nombre de dossiers transmis par le réservataire pour l'attribution de son logement, et de conserver le document justifiant de l'absence de trois candidatures. Cette exception est admise également au regard de la spécificité du territoire entraînant une insuffisance du nombre de dossiers que le bailleur est en capacité de présenter, et à préciser dans le PV de la CAL.

La Commission statue sur tous les dossiers qui lui sont présentés. Il n'est pas possible de laisser un dossier sans décision.

Il est fourni à la Commission les informations nécessaires pour lui permettre de statuer en toute connaissance de cause sous réserve des dispositions réglementaires relatives à la protection des données personnelles. La Commission doit à la fois apprécier la situation de la famille à accueillir et les caractéristiques du logement alloué.

Un nombre limité de décisions peuvent être rendues par les CAL (cf. article R. 441-3 du CCH):

- * *Attribution du logement à un candidat ;*
- * *Attribution du logement par classement : après avoir classé les candidats par ordre de priorité, attribution du logement sous réserve du refus de la proposition par le ou les candidats classés devant lui ;*
- * *Attribution du logement sous condition suspensive, lorsque l'une des pièces d'instruction, listées à l'arrêté du 05 septembre 2018 est manquante,*
- * *Décision de non-attribution au candidat du logement proposé ; cette décision est motivée ;*
- * *Rejet/refus de la demande pour irrecevabilité au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social (décision mentionnée au d de l'article R. 441-2-8 du CCH). Le bailleur, après en avoir avisé l'intéressé, radie la demande un mois après cet avertissement.*

Les candidatures qui ne remplissent pas les conditions réglementaires d'accès au logement social sont également soumises à la commission pour une radiation du serveur national d'enregistrement en suivant.

Par ailleurs, la commission est informée des transferts de baux réalisés dans le cadre réglementaire contenu dans les articles 14 et 40 de la loi du 6 juillet 1989.

Le président de la commission aura préalablement statué favorablement sur lesdites situations, celles-ci étant consignées en séance sur le procès-verbal de la commune concernée.

13. Indemnité de fonction

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit. Une indemnité est versée par l'OPH selon les conditions fixées par le Conseil d'Administration.

14. Compte-rendu de l'activité de la Commission

La Commission rend compte de son activité une fois par an au Conseil d'Administration.

15. Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les membres de la Commission, les Maires et les personnes appelées à assister aux séances sont tenus à la discrétion absolue à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance et des motivations des décisions prises.

Tout manquement à cette règle de confidentialité pourra être sanctionné par la déchéance du titre de membre de la Commission.

Les CAL s'appuient de plus en plus souvent sur une présentation dématérialisée des candidatures. Toutefois, dans le cas où les listes de dossiers présentés à la Commission seraient remises sur table en séance. Celles-ci comportent des informations personnelles strictement confidentielles. Les personnes assistant à la Commission ne peuvent en aucun cas quitter la séance en possession de ces documents.

Comme indiqué ci-dessus, c'est le règlement intérieur de la CAL établi par le conseil d'administration ou de surveillance de l'organisme Hlm qui définit les règles de présentation des dossiers en CAL, la CAL étant considérée comme un organe du bailleur. Une décision récente de la Cour de cassation rappelle que *«la commission d'attribution créée dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré en est un organe, même si des personnalités extérieures siègent en son sein»*. Le bailleur est donc responsable du traitement des données traitées en amont, au moment et après la CAL.

En amont de la CAL, il n'y a aucun fondement qui autorise à diffuser aux membres de la CAL des données personnelles concernant l'ensemble des candidats. Le dialogue avec les réservataires amène le bailleur à partager avec chacun d'entre eux les données concernant les candidats qu'il désigne sur son contingent. L'ordre du jour adressé aux membres de la CAL précise l'adresse des logements à attribuer. Il ne doit comporter aucune information permettant d'identifier directement ou indirectement les personnes concernées (ex. numéro unique). Le cas échéant peuvent être communiqués des éléments anonymisés sur les profils des candidats désignés.

Concernant le compte-rendu, la réglementation prévoit aujourd'hui que le reporting dans le Système national d'enregistrement de la demande de logement (SNE) des décisions de la CAL vaut compte-rendu de l'attribution (art. R. 441-12 du CCH). Si un compte-rendu spécifique est établi, la circulaire du 27 mars 1993 rappelle qu'il s'agit d'un document administratif à caractère non nominatif. Elle précise que si ce procès-verbal contient des appréciations relatives aux demandeurs ou des informations sur leur vie privée, ces mentions ont un caractère nominatif et doivent être rendues illisibles avant toute communication (sauf au demandeur lui-même).