

# Règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

Approuvé par le Conseil d'administration le  
14/10/2021  
Direction Clientèle

**silène**  
L'HABITAT AU CŒUR.

# Règlement intérieur de la CALEOL

## Table des matières

<b>PREAMBULE</b> .....	2
Article 1 – Objet.....	3
Article 3 – Périodicité.....	4
Article 4 – Convocation .....	4
Article 5 – Quorum.....	4
Article 6 – Examens des candidatures d’attribution des logements .....	5
Article 7 – Décision de la commission lors d’une attribution de logement .....	5
Article 8 – Procès-verbaux et lettres d’attribution .....	6
Article 9 – Procédure d’urgence.....	6
Article 10 – Examen de l’Occupation des Logements.....	6
Article 11 – Bilan d’activité.....	6
Article 12 – Défraiements des membres de la CALEOL .....	6
Article 13 – Confidentialité.....	7
Article 14 - Diffusion du règlement intérieur .....	7

## PREAMBULE

La commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements « CALEOL » est régie par un règlement intérieur qui sert l'équité de traitement des demandeurs de logements.

Conformément à l'article R441-9 IV du Code de la construction et de l'habitation « CCH », le Conseil d'administration établit le règlement intérieur de la commission, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission et précise, notamment, les règles de quorum.

Ce règlement est rendu public, selon les modalités incluant sa mise en ligne.

La commission est seule apte à attribuer les logements à un demandeur nommément désigné.

Elles attribuent les logements dans le respect des orientations d'attribution définies par le Conseil d'administration et présentées dans le document Politique d'attribution.

## Article 1 - Objet

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements a pour objet l'attribution de tous les logements conventionnés et non conventionnés à usage d'habitation gérés par Silène sur son territoire de compétence géographique. La commission examine également les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet en application de l'article L. 442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

## Article 2 - Composition

La commission est composée (Art. L441-2 du CCH) :

### 1. De membres avec voix délibérative

De six membres représentant l'organisme d'habitations à loyer modéré, désignés par le Conseil d'administration (selon des modalités définies par décret), disposant d'une voix délibérative dont un représentant d'association de locataires,

Du maire de la commune où sont implantés les logements attribués ou de son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix,

Le représentant de l'Etat dans le département,

Les Présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'Habitat,

### 2. De membres avec voix consultative

Un représentant d'une association œuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement,

Un représentant des réservataires non-membres de droit concernant l'attribution des logements relevant de leur contingent (ex : Action Logement),

La Conseillère Economique Sociale et Familiale de l'organisme ou son représentant sur appel du Président de la CALEOL.

Les membres de la commission élisent en leur sein le Président de CALEOL ainsi que le Vice-Président appelé à suppléer le Président en cas d'absence. Si l'un et l'autre sont absents, un Président de séance est désigné à la majorité absolue ou, à défaut, le membre le plus âgé prend cette fonction.

Ces représentants sont désignés par le Conseil d'administration pour chaque catégorie d'entre eux, sans être nécessairement membre de ce conseil.

La qualité de membre de la commission se perd par :

- La démission,
- La perte des conditions d'éligibilité,
- En cas de révocation des fonctions par le Conseil d'administration.

### *Article 3 - Périodicité*

La commission se réunit par principe, une fois par semaine. En cas de nécessité, il peut se tenir des commissions complémentaires notamment lors des livraisons de logements neufs.

### *Article 4 - Convocation*

Un planning annuel, validé par le Président de la commission, est envoyé à chaque membre en début d'année par courrier papier ou électronique. Il tient lieu de convocation.

Les convocations pour les commissions supplémentaires font l'objet d'une proposition au Président, puis d'un envoi à chaque membre dans les huit jours qui précèdent la date de réunion.

Le planning annuel des dates de commissions est également adressé aux maires des communes concernées par les attributions.

L'ordre du jour est adressé préalablement à la commission par courrier électronique.

La commission se tient par principe au siège de Silène avec la possibilité de réunir une partie ou la totalité de ses membres à distance. La tenue de la CALEOL peut être modifiée sous réserve de l'information préalable auprès des membres de la commission.

### *Article 5 - Quorum*

La commission ne peut valablement délibérer que si au moins trois des six membres à voix délibérative (à l'exception du maire de la commune) sont présents.

La représentation d'un membre peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul pouvoir. Ce pouvoir ne peut pas être pris en compte dans la détermination du quorum.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas d'égalité des voix, et en l'absence du maire de la commune, le vote du Président de la commission est prépondérant.

## *Article 6 - Examens des candidatures d'attribution des logements*

La commission examine les candidatures instruites conformément aux orientations et aux critères fixés par la politique d'attribution de Silène.

La commission examine trois demandes pour un même logement à attribuer sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats.

Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent les candidatures de personnes désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1.

La commission examine les situations conformément aux conditions réglementaires et dans le respect de la politique d'attribution de Silène.

Les dossiers présentés disposeront des pièces obligatoires et complémentaires réglementaires nécessaires à l'instruction de la demande. Dans le cas contraire, la commission en est informée.

## *Article 7 - Décision de la commission lors d'une attribution de logement*

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes (article R441-3 CCH) :

Attribution : Attribution du logement proposé à un candidat ;

Attribution par rang : Dans le cas de multi-candidats pour un même logement, la commission attribue le logement en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus du logement (ou de non-réponse dans un délai de 10 jours) par le candidat classé devant lui ;

Attribution sous condition suspensive : lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution. La proposition sera effective qu'après fourniture de la pièce par le demandeur dans un délai de 10 jours ;

Non attribution : Cette décision correspond à un refus ou à une attribution acceptée par un candidat d'un rang inférieur. Le motif est précisé sur la demande de logement ou transmis directement au demandeur qui le souhaite ;

Le rejet pour irrecevabilité de la demande peut être prononcé dans les cas où les conditions législatives et réglementaires d'accès au logement ne sont pas respectées. Silène procédera à la radiation de la demande un mois après en avoir avisé l'intéressé.

## *Article 8 - Procès-verbaux et lettres d'attribution*

Chaque séance de la CALEOL donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal signé par le Président de la commission ou son représentant et adressé au maire des communes d'implantation des logements attribués, ainsi qu'aux membres de la commission qui le demandent.

## *Article 9 - Procédure d'urgence*

Le Président peut déléguer la décision d'un relogement motivé par une situation d'extrême urgence, notamment dans les situations visées dans la circulaire du 27 mars 1993, en cas d'urgence en lien avec un cas de force majeure (incendie, inondation, explosion, catastrophe naturelle...). La commission est informée dès la séance suivante.

## *Article 10 - Examen de l'Occupation des Logements*

Depuis la loi ELAN, le bailleur examine tous les 3 ans, à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation de ses locataires.

Le Bailleur présentera à la CALEOL, les locataires :

- En situation de sur-occupation du logement (Art. L. 442-5-2 du CCH et D 542-14-2 du code la sécurité sociale)
- En situation de sous occupation du logement (Art L.442-5-2 du CCH)
- Présentant un handicap quittant un logement adapté,
- Présentant un handicap ou une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté,
- Présentant un dépassement du plafond de ressources applicable au logement (Art L442-5-2 du CCH).

Si la CALEOL constate que le locataire est bien dans l'une de ses situations, elle définit les caractéristiques du logement adéquat.

Elle formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés.

Sur la base de ce dernier, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolutions de son parcours résidentiel.

## *Article 11 - Bilan d'activité*

La commission rend compte de son activité au Conseil d'administration une fois par an conformément à l'article R.441-9 du CCH

## *Article 12 - Défraiements des membres de la CALEOL*

Il sera procédé au défraiement des membres de la CALEOL conformément aux conditions de remboursement prévues par la loi et les règlements en vigueur, validés par le Conseil d'administration

## *Article 13 - Confidentialité*

Compte tenu du caractère nominatif et des données personnelles des demandes examinées et conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les membres de la CALEOL, ainsi que toutes personnes appelées à assister aux séances, sont tenus par un engagement de stricte confidentialité.

Ils s'engagent à ne pas divulguer les informations dont ils ont pu avoir connaissance pour la préparation ou en cours des séances des commissions. Tout manquement à cette obligation de confidentialité entraînera non seulement la révocation du membre de la CALEOL à cette commission mais également à toutes les instances de l'Office dans lesquelles il officie. En outre, l'Office se donne le droit d'engager des poursuites pénales en cas de manquement grave et avéré.

## *Article 14 - Diffusion du règlement intérieur*

Conformément à la réglementation en vigueur, ce présent règlement est rendu public par sa mise en ligne sur le site Internet de Silène.