



Commissions d'Attribution  
Habitat-Dauphinois

Règlement Intérieur

## **ARTICLE 1 : PRINCIPES**

Les Commissions d'Attributions sont rendues obligatoires par les articles L.441-2, R.441.3, R441.9 du Code de la construction et de l'habitation

Conformément à l'article R. 441-9 du Code de la construction et de l'habitation, il appartient au Conseil d'Administration de décider de sa politique générale d'attribution des logements, le règlement intérieur se limitant quant à lui à l'organisation et au fonctionnement de la Commission d'attribution des logements.

Le fonctionnement et les règles relatives à cette commission sont définis ci-après.

La politique de peuplement du patrimoine de l'HABITAT DAUPHINOIS est de la compétence exclusive du Conseil d'Administration. Son objectif est le maintien ou/et l'amélioration des équilibres sociaux de la Société.

Le Conseil d'Administration de la société HABITAT DAUPHINOIS, en date du 22/02/96 a décidé la création de 2 Commissions d'Attribution des Logements, en fonction de la dispersion géographique du patrimoine.

## **ARTICLE 2 : COMPOSITION**

Les Commissions sont composées des personnes suivantes :

### **Avec voix délibérative :**

- 6 membres, dont un administrateur élu des locataires, désignés par le Conseil d'Administration d'Habitat-Dauphinois. Ils élisent en leur sein, à la majorité, le président de la CAL. En cas de partage des voix, c'est le candidat à la présidence le plus âgé qui est élu.
- Le Maire de la commune, où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant dument mandaté est membre de droit de la commission d'attribution. (voix prépondérante en cas d'égalité des voix) et le président de l'EPCI.

### **Avec voix consultative (le Président de la Commission peut appeler à siéger à titre consultatif) :**

- Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants, assiste, sur sa demande, à toute réunion de la commission d'attribution.
- Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants, pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents.
- Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L.365-3 du CCH.
- Le président de la commission peut appeler à siéger, 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.

Le conseil d'administration peut nommer en son sein un ou plusieurs suppléants pour chaque membre titulaire. La durée du mandat des membres de la commission est égale à celle du mandat des administrateurs, soit 3 ans.

## **ARTICLE 3 : COMPETENCE GEOGRAPHIQUE ET LIEUX DE REUNION**

La commission rend ses décisions d'attribution pour l'ensemble du parc d'Habitat-Dauphinois. Le maire de la commune et le président de l'EPCI où se situent les logements étant régulièrement convoqué pour assister à la commission.

La commission se réunit aux Agences d'Habitat-Dauphinois, elle peut exceptionnellement se transporter dans un lieu qu'elle désignera : communes, EPCI...

Conformément aux dispositions des articles L. 441-2 et suivants et R. 441-9 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et du décret n° 2007-1677 du 28 novembre 2007, il est créé 2 commissions chargées de l'attribution des logements d'Habitat-Dauphinois, situées respectivement sur un secteur géographique Nord et Sud du patrimoine de la société.

Le conseil d'Administration d'Habitat-Dauphinois, désigne librement six représentants par commission, dont un représentant des locataires. Certains représentants peuvent être désignés parmi le personnel de l'organisme.

#### **ARTICLE 4 : FONCTIONNEMENT ET DECISIONS**

##### **❖ Convocation, périodicité, secrétariat des commissions :**

La Commission d'attribution se réunit sur convocation au moins 8 jours avant la CAL, par mail ou courrier adressé à chaque titulaire. Il en est de même pour le Maire de la commune et le président de l'EPCI concernés

La convocation n'est pas obligatoire si les rencontres sont régulières et fixées à la même heure à chaque séance.

Les représentants des communes reçoivent en supplément les listes des demandes constituées pour l'attribution des logements situés sur leurs communes.

Le préfet est destinataire :

- de la convocation à toute réunion de la CAL avec l'ordre du jour
- des PV des décisions prises lors des précédentes CAL

La commission se réunit aux moins tous les deux mois. La CAL doit se réunir suffisamment pour que les délais d'attribution ne soient pas allongés.

La Commission rend une décision sur chacun des dossiers présentés, ces décisions sont consignées dans un procès-verbal signé par le président de séance et archivé par le service Gestion locative d'Habitat-Dauphinois, qui le conserve pendant une durée de 5 ans.

Les documents sont consignés dans le dossier du locataire dont la demande a fait l'objet d'une décision de la commission.

Le secrétaire de séance ainsi que le service Gestion Locative assurent le secrétariat de la CAL.

##### **❖ Quorum et pouvoirs :**

Pour délibérer valablement, la Commission doit atteindre le quorum, c'est-à-dire la moitié de ses membres, soit trois membres.

Il est possible pour chaque membre de la commission de recevoir un pouvoir unique de la part d'un autre membre de la commission. Ce pouvoir ne peut être pris en compte dans le calcul du quorum.

Les membres de la CAL ont une voix délibérative. En cas de partage égal des voix le Maire de la commune ou son représentant dispose d'une voix prépondérante.

En cas d'absence du Maire ou de son représentant, le Président de la CAL dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité.

La commission pourra également délibérer en l'absence du Maire (ou de son représentant) régulièrement convoqué.

### ❖ Nature des décisions rendues (article R. 441-3 du CCH)

Pour chaque candidat, la commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes :

a) Attribution du logement proposé à un candidat ;

b) Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite dans les conditions de l'article R. 441-10 par le ou les candidats classés devant lui ;

c) Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le présent code n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution ; ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution ;

d) Non-attribution au candidat du logement proposé ; Cette décision est motivée.

Suspension de l'instruction ou gel de la demande :

En cas de comportement agressif d'un postulant envers le personnel d'Habitat-Dauphinois ou les membres du Conseil d'Administration. La Commission d'attribution se réserve le droit de suspendre l'instruction de la demande.

Ce refus est complété d'une suspension pour une durée variable qu'elle détermine selon la situation et la gravité des faits

### ❖ La notification des décisions de la commission

Conformément à l'article L.441-2-2 du CCH tout refus d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur dans un document exposant le ou les motifs de refus d'attribution.

Dès lors qu'un dispositif de gestion partagée de la demande visé à l'article L441-2-7 du CCH sera mis en place, le bailleur respectera son obligation de notification en complétant, dans le dispositif, les informations relatives à la situation du demandeur et à l'évolution de son dossier en cours de traitement.

### ❖ Procédure d'urgence (circulaire du 27 mars 1993)

En cas d'urgence, destruction d'un logement, incendie, écroulement, suite à menaces ou agression avérées par les services de Police ... qui entraînerait la privation de logement pour une famille, qui se retrouverait sans solution de logement pérenne, la Commission d'attribution d'Habitat-Dauphinois autorise Habitat-Dauphinois à reloger la famille dans son patrimoine et à lui faire signer un bail d'habitation sans passage préalable en C.A.L aux conditions suivantes :

- La famille doit répondre aux conditions d'attributions en matière de titre de séjour et de plafond d'attribution.
- Le relogement doit être concomitant à la perte du logement détruit ou manquant.
- Le président de la commission d'Attribution devra avoir donné son accord
- La Direction de la Gestion Locative devra avoir donné son accord
- La commission d'attribution d'Habitat-Dauphinois devra valider ce dossier à la première commission d'attribution qui suivra la signature du bail.

Dans les cas d'extrême gravité ou d'extrême urgence, le Président pourra obtenir un accord verbal d'au moins 2 autres membres de la Commission pour attribuer directement le logement.

### **ARTICLE 5 : COMPTE RENDU – APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT**

Une fois par an, la CAL rend compte de son activité au conseil d'administration et présente un rapport en ce sens.

Le Président est chargé de l'application du présent règlement.

Le présent règlement est applicable pour une durée d'un an, à partir de la date du Conseil d'Administration qui l'a validé. Au bout d'un an, un bilan sera effectué par le Président afin de proposer d'éventuelles modifications à ce règlement.

#### **ARTICLE 6 : CONFIDENTIALITE**

Compte tenu du caractère nominatif des délibérations, les membres de la commission sont tenus à la discrétion absolue sur la nature et la motivation des échanges ayant lieu au cours des délibérations.

En cas de non-respect de cette obligation de la part d'un membre désigné par le Conseil d'Administration, cet organe pourra décider, à titre de sanction, de révoquer le mandat de ce membre.

#### **ARTICLE 7 : RECOURS CONTRE LES DECISIONS DE LA CAL**

Les décisions de la CAL sont souveraines en matière d'attribution.

Les refus d'attribution doivent obligatoirement être motivés afin de pouvoir faire l'objet d'un recours amiable devant la commission. La commission examine ce recours dans un délai maximum de 30 jours.

Le présent règlement intérieur est adopté lors du Conseil d'Administration du 11 décembre 2015

Le Président d'Habitat-Dauphinois,

Les membres des Commissions,