



**REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS  
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET  
D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES  
LOGEMENTS (CALEOL)  
DE LA SOCIETE D'HABITATION DES ALPES  
(PLURALIS)**

Direction du service aux habitants  
Février 2022





## Préambule

Le présent règlement, est établi en application de l'article L 441-2 et suivants et R 441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, fixe les règles de création, de composition et de fonctionnement de la CALEOL.

## Article 1 : Objet

Les CALEOL sont instituées par le Conseil d'administration dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables. Les CALEOL appliquent la politique générale d'attribution définie dans la charte d'attribution validée par le Conseil d'Administration.

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements ont pour objet :

### **1. D'examiner la recevabilité des demandes et de procéder à l'attribution nominative des logements**

Chaque CALEOL a pour objet de statuer sur l'attribution nominative de logements ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

### **2. D'examiner l'occupation des logements dans les zones tendues définies par décret.**

Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le bailleur a l'obligation d'examiner les conditions d'occupation du logement de ses locataires. Il s'agit d'un examen triennal à compter de la date de signature du contrat de location.

Les CALEOL procèdent à l'examen des dossiers transmis par le bailleur pour les locataires dans une des situations suivantes :

- Sur occupation du logement,
- Sous occupation du logement,
- Logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté, Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie, nécessitant l'attribution d'un logement adapté,
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

En cas de sous-occupation ou de départ d'un occupant handicapé de son logement adapté, le bailleur est tenu de proposer un nouveau logement au locataire concerné, même si ces ressources dépassent les plafonds prévus pour l'attribution.

Le locataire ayant refusé plus de trois offres de relogement perd son droit au maintien dans les lieux.



L'obligation de mobilité pour sous-occupation ne s'applique pas aux locataires :

- âgés de plus de 65 ans ;
- handicapés ou ayant à leur charge une personne handicapée ;
- occupant des logements situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.

Les travaux des CALEOL se déroulent conformément aux dispositions des textes suivants :

- Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) L. 441 à L. 441-2-6 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources ;
- CCH R. 441-1 à R. 441-12 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources ;
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution des organismes de logement social ;
- Circulaire n° 2001-3 du 18 janvier 2001 portant présentation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et premières directives d'application ;
- Circulaire n° 2007-33 du 4 mai 2007 relative à l'application des dispositions de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;
- Arrêté du 24 juillet 2013 relatif aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;
- Décret n° 2017-834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande et d'attribution de logement social.

## Article 2 : Compétence Géographique

Conformément aux dispositions prévues à l'article R 441-9 du code de la construction et de l'habitation et en raison de la dispersion géographique du parc locatif, il est décidé de créer une CALEOL par agence de la Société d'Habitation des Alpes.

Chaque CALEOL attribuera les logements sur leurs territoires respectifs conformément à leurs compétences géographiques.

La société d'Habitation des Alpes PLURALIS est donc dans le cas de la pluralité de commissions.

L'ensemble des CALEOL est régi par le présent règlement intérieur.

## Article 3 : Composition

En application de l'article R. 441-9 du CCH, chaque commission est composée de :

**Avec voix délibérative :**

- Cinq membres titulaires désignés librement par le Conseil d'Administration. Le Conseil d'Administration peut désigner un suppléant à ces cinq membres titulaires.
- Un membre titulaire du conseil d'administration élu représentant des locataires. Ce représentant devra être locataire de société d'Habitation des Alpes PLURALIS. S'il ne répond plus à cette condition au cours de son mandat, il perd sa qualité de membre.
- Le préfet du département ou son représentant,





- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de ses compétences.
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements.

**Avec voix consultative :**

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3 du CCH.
- Les réservataires non-membres de droit pour les 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.

## Article 4 : Durée du mandat

Chaque représentant est désigné pour une durée de 4 ans. Pendant cette durée le conseil d'administration désignera, conformément à l'article 3, le remplaçant d'un membre démissionnaire ou révoqué.

## Article 5 : Présidence

Chaque commission élit en son sein un président à la majorité absolue en début de mandat. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est retenu.

Le président organise et dirige les réunions de la commission.

En cas d'empêchement du titulaire, la commission élit dans les mêmes conditions son président de séance par intérim.

## Article 6 : Quorum et Délibération

Pour délibérer valablement, la commission doit comprendre au moins 3 membres ayant voix délibérative.

Chaque membre peut donner mandat à son suppléant ou à un autre membre de la commission de le représenter. Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul mandat.

Dans le calcul du quorum, les pouvoirs ne sont pas pris en compte.

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

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale du logement prévue à l'article L. 441-1-5 et a adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441-2-8, son Président dispose d'une voix prépondérante, en cas d'égalité des voix.

A défaut, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante, en cas d'égalité des voix, ou en leur absence, celle du président.



## Article 7 : Décision des commissions

La commission décide de l'attribution des logements de façon souveraine. Ces attributions se font après que la commission ait apprécié la situation de chaque demandeur et les caractéristiques du logement à louer.

### **1. Décisions pour une attribution :**

Conformément à l'article R.441-3 du CCH, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes, pour chaque candidat :

- Attribution du logement proposé à un candidat ;
- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité ;
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- Irrecevabilité de la demande dont les conditions légales et réglementaires d'accès à un logement social ne sont pas remplies.

Les agences adressent les propositions de logement aux demandeurs retenus par la CALEOL. Ces propositions ont une validité de dix jours. Passé ce délai, une non-réponse équivaut à un refus et le demandeur suivant se verra proposer le logement concerné. Il en est de même lorsque le demandeur qui s'est vu attribuer le logement le refuse.

Le rejet d'une demande d'attribution pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de la remise au demandeur et expose le ou les motifs, conformément aux dispositions de l'article R. 441-2-8 du CCH.

### **2. Avis suite à l'examen des conditions d'occupation du logement :**

Les CALEOL rendent un avis portant sur le constat que le locataire est bien dans une des situations décrites dans l'article 1 et définit dans ce cas, les caractéristiques du logement dont le locataire a besoin. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

L'avis de la Commission est ensuite notifié aux locataires concernés par écrit.

La notification doit ouvrir les possibilités de rencontre et de contact soit à l'initiative du locataire soit celle du bailleur afin qu'ils puissent examiner ensemble sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

## Article 8 : Périodicité des réunions et lieu de réunion

La commission se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et au moins une fois tous les deux mois.

Pour les opérations de logements neufs, une commission d'attribution des logements pourra se réunir spécifiquement à cette fin.





Les commissions se déroulent dans les locaux de l'agence concernée et peuvent prendre une forme numérique (en totalité ou partiellement) en réunissant ses membres à distance. Pendant la durée de la commission les membres de la commission font part de leurs décisions.

## Article 9 : Convocation

Le secrétariat est assuré par les agences

Les dates des commissions sont fixées à l'avance par chaque président. Un planning annuel est établi et communiqué à chaque membre au début de chaque année et à chaque modification de date par courriel ou à défaut par courrier.

La convocation précisera l'ordre du jour, le lieu et la date de la réunion.

Toutefois, la commission peut être réunie sans délai en l'absence d'opposition d'un des membres. Le président de la commission peut également convoquer à titre consultatif, par tous les moyens, les personnes de son choix.

## Article 10 : Indemnités des fonctions des membres de la commission

La fonction de membre de la commission est exercée à titre gratuit et ceci même pour le président de la commission. Les Administrateurs membres de la CALEOL peuvent bénéficier, à leur demande, de l'indemnité forfaitaire arrêtée par le Conseil d'Administration, ainsi que du remboursement de leurs frais de déplacements.

## Article 11 : Attribution situation d'urgence

En cas d'extrême urgence de relogement (sinistres majeurs, catastrophes naturelles, ...), le Président a le pouvoir d'anticiper la Commission à venir en autorisant l'entrée dans les lieux d'un locataire, après signature d'une convention d'occupation précaire. La décision d'attribution définitive est soumise à la prochaine Commission d'Attribution des Logements.

## Article 12 : Procès-verbaux

Les attributions décidées sont mentionnées de manière nominative, un procès-verbal est établi à l'issue de la séance, portant la décision de la commission pour chaque candidature examinée et signé par le président de séance.

Les procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

## Article 13 : Déontologie

Dans le cadre du Service d'Intérêt d'Economie Générale, PLURALIS exerce ces missions dans le respect de la réglementation, de ces procédures et de principes forts de déontologie.

Ces éléments s'appliquent également à toute personne, y compris les membres de la CALEOL, qui concourt à la réalisation de ces missions.





A ce titre, les membres de la CALEOL veilleront, sans que cette liste ne soit exhaustive, à :

- Garantir l'égalité de traitement des demandeurs de logement,
- Être impartial,
- Observer un devoir de réserve.

Ils s'obligent, par ailleurs, à se préserver de tout risque de conflit d'intérêt lié à leur mandat au sein de cette commission. Dans une telle situation, le membre de la commission concerné doit la signaler immédiatement au Président de séance et ne pourra participer à l'analyse dudit dossier ni au vote. Les membres de la CALEOL ne doivent retirer, de par l'exercice de leur mission, aucune satisfaction d'un intérêt propre personnel, direct ou indirect. Ils ne doivent, en outre, recevoir aucun avantage quelconque en contrepartie de l'exercice de cette mission.

## Article 14 : Confidentialité

PLURALIS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel en conformité avec le Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 et la Loi informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la Loi n° 2018-493 du 20 juin 2018.

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une commission sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Un manquement à cette règle fera l'objet d'une révocation notifiée par le conseil d'administration et d'une nouvelle élection par le conseil d'administration dans les formes de la première désignation.

## Article 15 : Bilan annuel

Les commissions rendent compte de leurs activités au conseil d'administration une fois par an.

## Article 1 : Application du présent règlement intérieur

Chaque Responsable d'agence et chaque Président de CALEOL sont chargés de l'application du présent règlement intérieur des CALEOL.

