

**COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS**

Règlement Intérieur

FEVRIER 2021

PRÉAMBULE

L'article L441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, modifié par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, crée une Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements. L'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que 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 qui régissent ses délibérations.

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

ARTICLE 1 – Composition de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est constituée :

Avec voix délibérative :

- de six membres désignés par le Conseil d'Administration parmi ses membres.
L'un d'entre eux a la qualité de représentant des locataires.
Ils élisent en leur sein, à la majorité absolue, le Président de la Commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu ;
- du Préfet du département du Siègne de l'Office, ou l'un de ses représentants ;
- du Président ou son représentant des EPCI compétents en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) lorsque ces EPCI ont créé une Conférence Intercommunale du Logement et adopté un plan partenarial de gestion de la demande ;
- du Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant.
Il a voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

Avec voix consultative :

- d'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 ;
- du représentant d'Action Logement pour les logements réservés par son organisme, quand il en fait la demande.

Le Président de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements 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.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la Commission désigne en début de séance celui de ses membres qui doit présider la séance.

ARTICLE 2 – Organisation et lieux des réunions

- Habitat de la Vienne disposant de plus de 2 000 logements locatifs sociaux sur les territoires d'Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté Urbaine de Grand Poitiers et de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements examine les dossiers relevant du territoire de Grand Poitiers lors d'une même session, qui a lieu au siège d'Habitat de la Vienne à Buxerolles, et ceux relevant du territoire de Grand Châtelleraut lors d'une même session, qui a lieu dans les locaux de l'agence de Châtelleraut.

- Les dossiers qui ne relèvent pas de ces 2 territoires sont examinés :
 - pour les secteurs d'antennes de Chauvigny, Gençay, Futuroscope et Montmorillon, au siège de l'Office à Buxerolles ;
 - pour les secteurs d'antennes de Loudun et Neuville, dans les locaux de l'agence de Châtelleraut.

- Les séances de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements pourrait prendre une forme numérique, en réunissant ses membres à distance selon les modalités qui devront figurer par avenant au présent Règlement, et approuvées par le représentant de l'Etat dans le Département.
 Pendant la durée de la Commission d'Attribution numérique, les membres de la Commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

ARTICLE 3 – Fréquence des réunions

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements se réunit 4 fois par mois pour examiner les dossiers relevant des territoires des EPCI compétents en matière de Programme Local de l'Habitat, ainsi que pour les dossiers relevant du reste du territoire, aux conditions indiquées à l'article 2.

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements a la possibilité de se réunir à titre exceptionnel pour des cas d'urgence ou de nécessité.

ARTICLE 4 – Objet de la Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des Logements

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires des articles L 441-1, L 441-2, R 441-1, R 441-2-1, R 444-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif, et procède à l'examen des demandes dans le respect des orientations définies par le Conseil d'Administration en matière d'attribution.

Pour chaque candidat, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements prend l'une des décisions suivantes :

- 1) attribution du logement proposé à un candidat ;
- 2) 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 du Code de la Construction et de l'Habitation par le ou les candidats classés devant lui ;
- 3) attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive :
 - de fournir l'avis d'imposition de l'année de référence et du respect du plafond de ressources ;
 - de disposer d'un titre de séjour conforme pour l'accès à un logement social.
 Ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer le bail avec l'attributaire si la condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution ;
- 4) non attribution au candidat du logement proposé ;
- 5) rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social :
 - dépassement des plafonds de ressources ;
 - titre de séjour irrégulier.

Dans le cadre de ses nouvelles compétences nées de la Loi ELAN du 23 novembre 2018, la Commission examine également les conditions d'occupation des logements en application de l'article L. 442-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH).

L'examen concerne les logements dont les baux sont signés depuis 3 ans et occupés dans les situations suivantes :

- départ de l'occupant présentant un handicap, dans le cadre des dispositions de l'article L 442-3-2 du CCH ;
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un nouveau logement adapté ;
- dépassement du plafond de ressources applicables pour le logement occupé, selon les termes de l'article L 442-3-3 du CCH ;
- sur-occupation du logement telle que définie au 3° du I de l'article L 542-2 du Code de la Sécurité Sociale ;
- sous-occupation du logement telle que définie par l'article L 621-2 du CCH.

Il relève de l'obligation pour les logements situés en zone géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande définies par décret.

Dans le cadre de sa mission d'examen, la Commission formule, le cas échéant, un avis établissant les caractéristiques d'un logement adapté aux caractères, besoins et ressources du ménage locataire occupant examiné.

Sur la base de l'avis émis par la Commission, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel. Elle peut dans ce cadre, conseiller l'orientation du ménage vers l'accession sociale.

Cet avis est notifié au ménage concerné.

Les décisions et avis de la Commission sont consignés dans un procès-verbal. Il précise nominativement, les dossiers présentés en séance et les décisions et avis de la Commission.

ARTICLE 5 – Quorum – Vote

La Commission d'Attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements ne peut valablement délibérer que si les deux tiers au moins des membres en exercice, participent à la séance ou sont représentés.

Chaque membre de la Commission ne peut recevoir qu'un seul mandat.

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

En cas de partage égal des voix le Maire de la commune où est situé le logement à attribuer a voix prépondérante sur les autres territoires.

ARTICLE 6 – Convocations

Les convocations sont faites par lettre non recommandée ou par voie électronique et elles sont adressées à tous les membres, au minimum 7 jours avant la date fixée pour la réunion, sauf urgence dûment motivée, mais sans toutefois être inférieur à un jour franc.

Le Maire, ainsi que le Président des EPCI compétents en matière de PLH et disposant des outils de gouvernance de la politique intercommunale, et le Préfet du Département du siège de l'Office sont convoqués dans des conditions identiques.

ARTICLE 7 – Fonctionnement

Lors de chaque séance, les dossiers de demandes de logements sont présentés par les responsables d'antennes ou d'agences décentralisées, ou leurs représentants, pour les logements relevant de leur secteur.

Ces derniers sont tenus de fournir toutes les informations nécessaires à la Commission pour permettre à celle-ci de statuer en toute connaissance de cause.

Le secrétariat de la Commission est assuré par le responsable du Département Gestion Locative ou son représentant, lequel assure l'établissement du procès-verbal des séances dans les 15 jours.

Ce document, signé par le Président de la Commission, est ensuite diffusé à chaque membre ainsi qu'au Préfet du département du siège de l'Office.

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

Les séances de la Commission ne sont pas publiques.

ARTICLE 8 – Clause de confidentialité

Les Parties s'engagent à conserver confidentielles toutes les informations de quelque ordre que ce soit, qu'elles ont pu obtenir dans le cadre de ce partenariat.

En tant que partenaires, les Administrateurs de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements et les membres de la Commission, s'engagent à considérer comme « confidentielles », et entrant dans le champ d'application du secret professionnel auquel ils seront tenus, les informations de toute nature, écrites ou orales, qu'ils seraient amenés à connaître durant les séances des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements. L'obligation de confidentialité continuera après expiration des présentes Commissions.

Les Administrateurs de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements et les membres de la Commission feront signer une clause de confidentialité par toutes les personnes les assistant dans l'exécution de leur fonction.

En vue de la réalisation de leur fonction, les Administrateurs de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements et les membres de la Commission en tant que Partenaire, pourront être amenés à prendre connaissance d'informations et notamment de données nominatives dont le traitement est soumis à la mise en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées et effectives en vertu de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel applicable à compter du 25 mai 2018.

Les Administrateurs de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements et les membres de la Commission reconnaissent que tout manquement à ses obligations de sécurité et de confidentialité est de nature à engager leur responsabilité sur la base des articles 226-13 et 226-17 du Code pénal.

ARTICLE 9 – Clause Protection de données à caractère personnel

Il est convenu entre les Parties qu'Habitat de la Vienne reste seule propriétaire des données à caractère personnel transmises dans le cadre des Commissions

Les Administrateurs de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements et les membres de la Commission s'engagent expressément à détruire lesdites informations au terme de la Commission. Les procès-verbaux des Commissions communiqués aux Administrateurs de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements et aux membres de la Commission en tant que Partenaire devront être détruits au plus tard 18 mois après la date de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

Les données à caractère personnelles transmises par Habitat de la Vienne aux Administrateurs de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements et aux membres de la Commission dans le cadre des présentes, ont fait l'objet d'une collecte loyale et licite. Les personnes concernées par les données ont expressément consenti à la communication de celles-ci aux bailleurs sociaux via la demande de logement.

Les Administrateurs de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements et les membres de la Commission s'engagent à ne traiter les données personnelles transmises par Habitat de la Vienne, que dans le respect des dispositions de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 « Informatique et Libertés » et du Règlement (UE) 2016/679, notamment en ce qui concerne les obligations propres aux opérations d'Habitat de la Vienne.