

# Règlement intérieur de la commission d'attribution des logements (CAL) d'Actis

## **Article 1. Création de la commission d'attribution et règlement intérieur**

---

Il est créé, conformément à l'article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif mis ou remis en location, ayant bénéficié du concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, appartenant à Actis.

Le Conseil de d'Administration d'Actis en établit le règlement intérieur, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission et précise, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations.

## **Article 2. Conditions d'exercice de la mission de la Commission**

---

La commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des articles L. 441-1 (critères de priorité) et L. 441-2-3 (DALO), en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L. 441 (objectifs généraux d'attribution) et suivants dont l'article L.441-1-6 (Convention Intercommunale d'Attributions).

## **Article 3. Composition et durée du mandat**

---

La commission d'attribution est composée de :

- ❖ Avec voix délibérative :
  - 6 membres, dont un administrateur ou une administratrice, représentant des locataires, désignés en son sein par le Conseil d'Administration d'Actis.  
Ces 6 membres élisent, à la majorité, le Président ou la Présidente de la CAL.  
En cas de partage des voix, c'est la personne la plus âgée qui est élue.  
En cas d'empêchement du Président ou de la Présidente, les membres présents en séance élisent selon les mêmes modalités un Président ou une Présidente de séance pour le suppléer.
  - Le Préfet ou la Préfète ou son représentant-e dûment mandaté.
  - Le Président ou la Présidente de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, ou son représentant-e dûment mandaté, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence.
  - Le ou la Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant-e dûment mandaté.
  - S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance, le Président ou la Présidente de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant-e.

❖ Avec voix consultative :

- Une personne (agrée par le Préfet ou la Préfète) représentant les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique, désignée dans les conditions prévues par le Préfet ou la Préfète.
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.
- Le Président ou la Présidente de la commission peut appeler à siéger une personne représentant les centres communaux d'action sociale ou le service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation du logement.

La durée du mandat des membres de la commission est égale à celle du mandat des administrateurs ou administratrices locataires, soit 4 ans (circulaire du 27/03/93 relative aux commissions d'attribution).

En vue d'avoir une connaissance précise et approfondie des dossiers qui lui sont présentés au moment de ses prises de décision, la commission s'adjoit, au titre de personnes qualifiées à titre consultatif, des membres salariés :

- d'Actis : le-la Directrice du Développement Social et Urbain d'Actis et des techniciens-techniciennes du Service Attribution.
- de la collectivité de rattachement : un représentant-e,
- du Bureau d'Accès au Logement des publics Défavorisés (BALD) au sein de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale : un représentant-e.

Pour veiller en interne à la bonne compréhension du fonctionnement de la Commission, peuvent également assister ponctuellement d'autres salarié-es d'Actis. Ils sont alors soumis aux mêmes règles de confidentialité que les membres de la commission d'attribution.

#### **Article 4. Compétence géographique et lieu de réunion**

---

La commission d'attribution rend ses décisions d'attribution pour l'ensemble du parc d'ACTIS situé sur le territoire du département de l'Isère.

#### **Article 5. Quorum, vote et pouvoirs**

---

La commission ne peut délibérer valablement que si le quorum est réuni. Le quorum est fixé à 3 des membres élus par le Conseil d'Administration.

Chaque décision d'attribution résulte d'un vote à la majorité simple des personnes présentes ou représentées ayant voix délibérative.

Parmi les membres de la CAL, ont voix prépondérante en cas d'égalité des voix :

- Le Président ou la Présidente de l'EPCI ou son représentant-e lorsque l'EPCI a créé une Conférence Intercommunale du Logement et a adopté le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs.

- Le ou la Maire de la commune (ou son représentant-e) où sont implantés les logements à attribuer, si le président de l'EPCI ou son représentant-e n'en dispose pas.
- A défaut, le Président ou la Présidente de la commission.

Chaque membre de la commission peut donner pouvoir à un autre membre. Ce pouvoir ne peut toutefois être pris en compte dans le calcul du quorum. Chaque membre de la commission ne peut recevoir plus d'un pouvoir.

#### **Article 6. Réunions de la commission : fréquence, convocation et procès-verbal**

---

La commission d'attribution se réunit au minimum tous les 2 mois au siège d'Actis. La fréquence nécessaire est actuellement de 2 réunions par mois. Cette fréquence peut être modifiée en fonction du nombre de dossiers à étudier.

Un planning prévisionnel établi sur 12 mois est communiqué aux membres de la commission d'attribution. La date de la prochaine commission est rappelée par le Président ou la Présidente d'une séance à l'autre.

Le Président ou la Présidente convoque par courrier électronique tous les membres de la commission au moins une semaine avant sa tenue.

La commission rend une décision sur chacun des dossiers présentés. Ces décisions sont consignées dans un procès-verbal diffusé par courrier électronique aux membres de la commission.

Le Service Attributions d'Actis assure le secrétariat de la commission.

#### **Article 7. Modalités de désignation avant passage en commission**

---

Les candidatures examinées en commission sont identifiées en amont par le Service Attribution d'Actis, avec :

- Les réservataires, qui adressent 3 candidats ou candidates dans un délai d'un mois à compter de la notification de la dédite (zone tendue), pour les logements qui leur sont réservés,
- Les Commissions Sociales Intercommunales, qui adressent 3 candidats ou candidates dans un délai d'un mois à compter de la notification de la dédite (zone tendue), pour les logements PLAI et PLATS qui leur sont réservés ;
- Les services d'Actis chargés des attributions, à partir de l'outil de gestion partagée de la demande, en lien avec les chargé-es de relogement opérationnel, les Conseiller-es en Economie Sociale et Familiale d'Actis et les agences ;

Les candidatures peuvent également être identifiées en amont via le dispositif de location active, les candidats et candidates pouvant postuler sur les annonces mises en ligne par Actis.

En amont de la commission, sauf impossibilité, le ou la chargé de clientèle concerné contacte chaque candidat ou candidate pour lui proposer et faire visiter le logement, puis lui faire

compléter son dossier (pièces prévues par l'arrêté du 24 juillet 2013). Les candidats ou candidates ayant accepté et complété leur dossier seront ainsi présentés à la commission.

#### **Article 8. Règles de présentation des dossiers et anonymat des candidatures**

---

La commission se prononce sur les candidatures titulaires d'un numéro unique d'enregistrement, préalablement instruites par le service instructeur. Les candidatures pourront également, en fonction de l'évolution des dispositifs partenariaux et du cadre législatif, faire l'objet d'une cotation.

La commission examine au moins 3 demandes par logement proposé. Cependant, 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) ;
- En cas d'insuffisance du nombre de candidats.

Il peut s'agir de demandes externes ou de demandes de mutation interne ou de demandes déposées par une personne morale agréée en vue d'une sous-location ou d'une attribution par le biais d'un « bail glissant ».

Les dossiers de demandeurs ou demandeuses sont présentés de façon anonyme aux membres de la commission d'attribution par le Service Attribution d'Actis. Les membres proposent un ordre de priorité sans avoir eu connaissance du patronyme des demandeurs. L'anonymat est levé dans le Procès-Verbal de la Commission.

Pour chaque logement disponible à la location, il est présenté une fiche informatique qui détaille les caractéristiques principales du logement proposé (adresse, surface, loyer, charges, accessibilité) ainsi que le profil des candidats ou candidates proposés (composition familiale, situation professionnelle, ressources mensuelles, revenu fiscal de référence, statut d'occupation, refus suite à de précédentes propositions, taux d'effort selon la méthode définie par arrêté ministériel, reste pour vivre calculé selon la méthode définie au sein d'ABSISE).

#### **Article 9. Cas particuliers**

---

Pour les cas particuliers suivants, la commission est informée, sans avoir à délibérer.

##### **Mutations internes rendues obligatoires par la loi :**

- Droit au relogement du locataire prévu par une disposition législative (démolition, ANRU, etc.);
- Droit du locataire de bénéficier d'un échange que le bailleur ne peut refuser (art.9 de la loi du 6 juillet 1989 : lorsqu'une des deux familles concernées comporte au moins trois enfants et que l'échange, au sein d'un même ensemble immobilier, a pour conséquence d'accroître la surface du logement occupé par la famille la plus nombreuse) ;

- Obligation pour le bailleur de proposer un nouveau logement (article 61 de la loi du 25 mars 2009 – article L.442-3-2 CCH) en cas de sous occupation (L 621-2 CCH) ou logement adapté non utilisé ;

Ces trois cas ne donnent pas lieu aux règles mentionnées ci-avant (respect des plafonds de ressources, examen de trois candidats).

Toutefois, la CAL notifie au procès-verbal, l'attribution de ces « droits à relogement ».

### **Situations relevant de la procédure d'urgence (circulaire du 27 mars 1993) :**

En cas d'urgence (logement inhabitable suite à incendie, écroulement ou arrêté de péril immédiat ou déménagement d'urgence suite à menaces ou agression avérées par les services de Police (sauf violences conjugales priorité visée par le CCH)) la Commission d'attribution autorise les services d'Actis à reloger le ménage dans son patrimoine et à lui faire signer un bail d'habitation sans passage préalable en CAL aux conditions suivantes :

- Le ménage 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.
- Le Président ou la Présidente de la commission d'Attribution devra avoir donné son accord
- La Direction du Développement Social et Urbain devra avoir donné son accord
- La commission d'attribution d'Actis devra valider ce dossier à la première commission d'attribution qui suivra la signature du bail.

### **Partenariats spécifiques préalablement délibérés par le Conseil d'Administration d'Actis**

Dans le cadre de projets partenariaux conventionnés, notamment pour accompagner le vieillissement des locataires, favoriser les occupations intergénérationnelles, accueillir les populations les plus fragiles suivies par les associations d'intermédiation locative, des logements libres de réservation ou remis à disposition, pourront être mis à disposition des publics cibles sans mise en concurrence.

### **Article 10. Natures des décisions de la commission d'attribution**

---

La commission d'attribution est souveraine en matière de décisions d'attribution. La commission d'attribution est seule habilitée à prononcer l'attribution nominative d'un logement identifié.

Conformément à l'article R441-3 du Code de la Construction, la commission prend limitativement les décisions suivantes :

- **Attribution** : la Commission procède à l'attribution nominative,
- **Attribution par classement** : la Commission établit l'ordre de priorité dans lequel le logement sera proposé aux demandeurs et procède à l'attribution nominative,
- **Attribution sous conditions suspensives** lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée prévue par l'arrêté du 24 juillet 2013, est manquante 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 fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision d'attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat. Dans ce cas, un délai de 5 jours maximum est donné au demandeur pour justifier de la recevabilité de sa candidature.

- **Non-attribution** : la Commission procède à la non attribution nominative avec motivation du refus de la candidature sur le logement identifié. Toutes les notifications de décision de non attribution sont signées par le Président de la Commission.
- **Irrecevabilité** de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

En cohérence avec les « Pratiques recommandées par ABSISE aux commissions d'attribution de logement social », la commission peut refuser d'attribuer un logement pour les motifs suivants :

- Absence de titre de séjour,
- Dépassement plafond de ressources (sauf autorisation dérogatoires accordées par le Préfet ou l'EPCI ayant délégation des aides à la Pierre) ;
- Ménage propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités ;
- Dette sans plan d'apurement respecté (y compris les locataires partis) ;
- Inadaptation du logement aux besoins du demandeur (localisation, typologie) ;
- Capacité financière insuffisante : taux d'effort et/ou reste pour vivre insuffisants ;
- Éloignement du lieu de travail par rapport au logement ;
- Ménage n'ayant pas rempli ses obligations locatives dans son parcours locatif, sous réserve de pouvoir justifier des démarches engagées par le bailleur ;
- Dossier incomplet (manque une des pièces justificatives obligatoires et complémentaires prévues par l'arrêté du 24 juillet 2013 ; absence de mise en place de mesure de bail glissant ou d'accompagnement social, d'enquête sociale ou d'accord préalable de garantie financière le cas échéant, pièces irrégulières justifiant de la mauvaise foi du demandeur...) ;
- Agression envers le personnel attesté par dépôt de plainte.

#### **Article 11. Notification des décisions de la commission**

---

Conformément à l'article L.441-2-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, tout refus d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur ou à la demandeuse dans un document exposant le(s) motif(s) de refus.

Toute décision d'irrecevabilité devra par ailleurs être notifiée à l'intéressé-e, puis les services d'Actis procéderont à sa radiation un mois après cet avertissement.

#### **Article 12. Compte rendu de l'activité de la commission d'attribution**

---

Une fois par an, la commission d'attribution rend compte de son activité au Conseil d'Administration d'Actis. Chaque commune et Commission Locale de l'Habitat est destinataire du bilan des attributions. Le bilan est mis à disposition du public sur le site internet d'Actis.

### **Article 13. Avenants et permutations**

---

Les demandes d'avenants au bail et de permutation de logement non réglementaire sont examinées en commission. Les décisions de la commission font l'objet d'une notification écrite au demandeur ou à la demandeuse.

### **Article 14. Obligation de réserve et de confidentialité**

---

Chaque membre de la commission d'attribution et les personnes qualifiées qui y assistent sont tenus à une obligation de réserve et de confidentialité. Tout manquement à cette obligation fera l'objet d'une demande de révocation.

### **Article 15. Révocation**

---

A la demande du Président ou la Présidente de la commission, le Conseil d'Administration d'Actis peut révoquer un membre de la commission s'il a motif à le faire. Le Président ou la Présidente de la commission doit, à cet effet, transmettre une requête motivée au Conseil d'Administration.

### **Article 16. Communication du présent règlement**

---

Ce règlement est rendu public, selon des modalités incluant sa mise en ligne sur le site Internet d'ACTIS.

### **Article 17. Application du présent règlement**

---

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