

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Ce règlement a été élaboré conformément aux dispositions des articles L441-2 et R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation qui prévoient la création, la composition et le fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements locatifs sociaux appartenant et gérés par les organismes

Article L441 du CCH: L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en oeuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

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.

Les collectivités territoriales concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

Les bailleurs sociaux attribuent les logements locatifs sociaux dans le cadre des dispositions de la présente section.

L'Etat veille au respect des règles d'attribution de logements sociaux.

ARTICLE 1 : COMPOSITION

Il est constitué, au sein du Conseil d'Administration de TOURS HABITAT (O.P.H.), une Commission d'Attribution des Logements composée comme suit :

- Membres avec voix délibérative :
 - Six membres désignés par le Conseil d'Administration. L'un des membres a la qualité de représentant des locataires.
 - Du Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant.
 - Le préfet ou son représentant.
 - Le président de Tours Métropole Val de Loire. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

- Membres avec voix consultative :
 - Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L.365-3.
 - Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Les membres de la Commission élisent en son sein, à la majorité absolue, un président. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

En cas d'absence du Président, ce dernier devra déléguer ses pouvoirs à un autre membre de la Commission.

ARTICLE 2 : DURÉE DU MANDAT

Elle est fixée à quatre ans, ce qui correspond à la durée du mandat des Administrateurs représentant les locataires.

ARTICLE 3 : RÔLE

La Commission est chargée d'attribuer nominativement chaque logement mis ou remis en location, à partir des dossiers de demande déposés auprès du Service Municipal du Logement de la Ville de Tours, du Service Location de TOURS HABITAT (O.P.H.), des différents réservataires conventionnellement liés ou émanant de la liste de personnes prioritaires désignées par le Préfet, dans le cadre de son droit de réservation.

Elle se prononce également sur les propositions de relogement au sein du parc (mutations), ainsi que sur les glissements de baux au profit des familles occupantes de logement dans le cadre de sous-location.

ARTICLE 4 : PÉRIODICITÉ DES RÉUNIONS DE LA COMMISSION

La Commission se réunit deux fois par mois. Les séances ont lieu, en règle générale, le 2^{ème} et le 4^{ème} lundi de chaque mois, sauf impossibilité particulière.

Des réunions supplémentaires peuvent être organisées, si besoin, notamment en cas de mise en location importante de résidences neuves, ou encore pour examiner les dossiers les plus anciens.

ARTICLE 5 : FONCTIONNEMENT

Les candidatures sont examinées à partir des dossiers présentés par les différents réservataires, par le Service Location de TOURS

HABITAT (O.P.H.) ou émanant de la liste de personnes prioritaires désignées par le Préfet dans le cadre de son droit de réservation, en tenant compte notamment de l'ancienneté et/ou du caractère urgent de la demande.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, la commission veille à examiner au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

Un procès-verbal, sur lequel sont consignés les noms des candidats attributaires et ceux des demandeurs suppléants instruits dans le cadre du Droit de Réservation de l'Etat ainsi que les demandes refusées, est communiqué aux membres de la Commission et au Service Municipal du Logement qui participe aux réunions.

Le Président peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant du Centre Communal d'Action Sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du Département.

Le Préfet du département ou l'un de ses représentants membre du corps préfectoral peut demander à assister à toute réunion de la Commission.

ARTICLE 6 : QUORUM

La Commission ne peut valablement délibérer que si la moitié au moins des Membres assistent à la séance ou sont représentés (3 Membres avec voix délibérative).

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

Les séances ne sont pas publiques.

ARTICLE 7 : RAPPORTS CONSEIL D'ADMINISTRATION – COMMISSION D'ATTRIBUTION

Le Conseil d'Administration définit les orientations qui guident l'attribution des logements.

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

ARTICLE 8 : CRITÈRES D'ATTRIBUTION

Le Conseil d'Administration demande que les attributions soient réalisées en tenant compte, dans la mesure du possible, de l'équilibre socio-démographique des groupes.

Il manifeste ainsi son souci de veiller à ce que les populations les plus démunies ne soient pas rejetées ou concentrées dans les

mêmes quartiers afin d'éviter les phénomènes de ségrégation et d'exclusion.

Les candidats devront répondre aux conditions de ressources fixées par la réglementation en vigueur. Il est rappelé que les plafonds de ressources des candidats à un logement du secteur aidé par l'Etat sont fixés par circulaire et réactualisés chaque année.

La Commission d'Attribution devra veiller à ce que le loyer proposé soit en adéquation avec les capacités financières du candidat.

Faute de pouvoir présenter un garant privé, la commission d'Attribution pourra solliciter une garantie du Fond de Solidarité pour le Logement, une aide LOCA-PASS et/ou une mesure d'Accompagnement Social Lié au Logement.

ARTICLE 9 : DÉCISIONS

Les décisions sont prises à la majorité simple des personnes présentes ou représentées ayant voix délibérative.

Rappel des décisions rendues par la Commission d'Attribution (*article R.441-3 du CCH*) :

- 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 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.
- e) Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

ARTICLE 10 : CONFIDENTIALITÉ

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les membres de la commission ainsi que toute personne présente en séance, sont tenus à la discrétion absolue à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance et des motivations des décisions prises.

Les renseignements, de quelques natures qu'ils soient dont les membres de la commission pourraient avoir connaissance ou qui leur auraient été communiqués sont confidentiels et ne peuvent

être divulgués. Il ne peut être fait état auprès de tiers de faits, d'informations et ou de documents qui auraient été portés à la connaissance de chaque membre au cours de la commission d'attribution.

En cas de non-respect et à tout moment, un membre de la commission d'attribution qui n'aurait pas respecté le devoir de réserve et/ou de discrétion peut être révoqué.

ARTICLE 11 : PROCÉDURE PARTICULIÈRE DANS LES CAS D'EXTRÊME URGENCE

La circulaire du 27 mars 1993 prévoit qu'un ménage puisse être accueilli dans un logement, et l'attribution prononcée seulement ultérieurement par la Commission d'Attribution. De telles pratiques ne peuvent rester que tout à fait exceptionnelles mais possibles dans des cas de violences, incendies ou autres sinistres par exemple.