

SIÈGE SOCIAL

10, avenue Charles Péguy
CS 90074
77002 Melun cedex
01 64 14 11 11
habitat77@habitat77.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
séance du Conseil d'Administration du 28 mars 2022

DÉLIBÉRATION N°26-2022

OBJET : ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR APPLICABLE AUX COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (dite CALEOL)

Le 28 mars 2022, à 14 heures, le Conseil d'Administration d'HABITAT 77, légalement convoqué, s'est réuni au siège de l'Office, 10 avenue Charles Péguy, à Melun (77000), en salle du conseil d'administration, en présentiel, et en distanciel, sous la présidence de monsieur Denis JULLEMIER ;

Etaient présents les Administrateurs :

Monsieur Denis JULLEMIER,
Madame Véronique VEAU,
Monsieur Thierry CERRI,
Madame Béatrice BOCH,
Monsieur Michel GONORD,
Madame Dominique LEBEGUE-AUFILS,
Monsieur Olivier DELMER,
Madame Chérifa BAALI CHERIF,
Monsieur Philippe PELLUET,
Madame Natacha GOUSSIES,
Monsieur Pierre HOUY,
Monsieur Jean MEPANDY,
Madame Sandrine SOSINSKI,
Madame Sylvie CHATEAU,
Monsieur Roland DELATTRE,

Etaient représentés les Administrateurs :

Monsieur Jean-Louis THIERIOT donne pouvoir à monsieur à monsieur Olivier DELMER,
Monsieur François CHABERT donne pouvoir à monsieur à madame Béatrice BOCH,
Monsieur Arthur Jorges BRAS donne pouvoir à monsieur à monsieur Michel GONORD,
Madame Marie-Line PICHERY donne pouvoir à monsieur à monsieur Denis JULLEMIER,
Madame Joëlle MORISSETTI donne pouvoir à madame Sylvie CHATEAU,
Monsieur Philippe PLAISANCE donne pouvoir à monsieur Pierre HOUY,

Etait absent :

Monsieur Xavier BARTOLI,
Madame Bouchra FENZAR-RIZKI,

Etait présent le représentant du Comité social et économique :

Monsieur Alex RAHLI,

A titre consultatif, étaient présents :

Monsieur Paul GIBERT, Directeur Général d'HABITAT 77,
Madame Pauline VIGUIER, Directrice des Affaires Générales, de la Communication et de l'Innovation,

Monsieur David PONCET-BASTIDE, Directeur des Affaires Juridiques,
Monsieur Nicolas SICRE, Chargé de Mission et d'Etudes,
Madame Ingrid BERTIER, Secrétaire de séance,
Madame Caroline GUIEBA, Directrice du Territoire Nord,

Madame Nadège BAPTISTA, Préfète déléguée pour l'égalité des chances,
Madame Elisabeth LEBERT, représentante de la DDT,
Monsieur Maciré KOITA, Représentant de la DIHCS du Conseil Départemental,

Le Conseil d'Administration est ainsi composé :

Membres en exercice à voix délibérative :	23
Membres présents :	15
Membres excusés représentés :	6

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10, modifié par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 ; R 421-16 modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 ;

VU la Loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale - dite Loi 3DS, principalement en son article 83 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10, modifié par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 ; R 421-16 modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, en ses articles L.441-2 et R.441-9 ;

VU la délibération 69-2019, par laquelle le Conseil d'Administration a approuvé, en sa séance du 24 octobre 2019, à l'unanimité, un nouveau règlement intérieur de la CALEOL et son annexe portant sur la politique d'attribution et les critères de sélection ;

VU la délibération n°72-2021 du 13 juillet 2021 du Conseil approuvant le maintien d'une CALEOL Sud et d'une CALEOL Nord, et élisant, pour chacune d'elle, ses membres.

CONSIDERANT que le Code de la Construction et de l'Habitation fixe les règles de création, de composition et de fonctionnement de la Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) ;

CONSIDERANT que la modification du règlement intérieur intervenue en 2019 faisait suite à la mise en œuvre de la Loi ELAN du 23 novembre 2018, laquelle a apporté des modifications substantielles au cadre de l'attribution des logements ;

CONSIDERANT que le règlement intérieur a pour objet de définir les règles générales d'organisation et de fonctionnement d'une instance, en l'occurrence les CALEOL ;

CONSIDERANT que la politique d'attribution a pour objet de définir les orientations stratégiques applicables par les CALEOL, cette dernière fait l'objet d'un groupe de travail et sera soumise à un prochain Conseil ;

CONSIDERANT l'opportunité de dissocier le règlement intérieur de la politique d'attribution, bien que l'un et l'autre soient de la compétence exclusive du présent Conseil ; le règlement intérieur a été simplifié afin d'en faciliter son appropriation ;

CONSIDERANT qu'au surplus, il est judicieux d'y intégrer les dernières modifications tirées de l'entrée en vigueur de la Loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale - dite Loi 3DS sur les commissions numériques ;

CONSIDERANT que le règlement intérieur proposé, ci-annexé, prévoit principalement :

- Un rappel de l'objet des CALEOL,
- La composition des CALEOL,
- L'organisation des CALEOL,
- Les modalités de fonctionnement des CALEOL,
- Les modalités du compte rendu de l'activité des CALEOL,
- Les modalités de publicité et de modification du règlement intérieur applicables ;

Entendu le rapporteur,

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

ARTICLE 1 : D'APPROUVE le règlement intérieur applicable aux commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) ci-annexé,

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application «Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

Ainsi fait et délibéré,


Le Président,
Denis JULLEMIER

REGLEMENT INTERIEUR APLICABLE AUX COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

PREAMBULE

La politique générale d'attribution des logements est de la compétence du Conseil d'Administration, que ces derniers appartiennent à l'Office ou qu'ils lui soient confiés en gestion.

Le présent règlement intérieur se limite à l'organisation et au fonctionnement des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements (ci-après CALEOL) mises en place en application de la délibération n°72-2021 du 13 juillet 2021.

Ces commissions sont rendues obligatoires par les articles L.441-2 et R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), modifiés par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, dite Loi ELAN.

Toutes les attributions de logement réalisées sur le patrimoine d'HABITAT 77 relèvent exclusivement d'une décision de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL) dans le respect du cadre réglementaire, des critères de priorité définis par le Conseil d'Administration, des contingents et droits de réservation, qu'il s'agisse de logements mis en première location, de relocation des logements vacants ou de mutations internes à HABITAT 77.

Les travaux des commissions d'attribution se déroulent conformément aux dispositions des articles L.441-2 et suivants et R.441-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Le Conseil d'Administration a maintenu deux Commissions géographiques précédemment instituées par délibération n°455-2008 dudit Conseil en sa séance du 11 septembre 2008 :

- ❖ Une commission sur le Nord du Département de Seine-et-Marne ayant pour compétence géographique les territoires suivants :
 - territoire Gondoire Pays de France,
 - territoire Paris Vallée de la Marne,
 - territoire Pays de la Brie.

- ❖ Une commission sur le Sud du Département de Seine-et-Marne ayant pour compétence géographique : les territoires suivants :
 - territoire de Sénart,
 - Territoire de Melun Val de Seine,
 - territoire de Gâtinais Seine-et-Loing)

Titre 1. OBJET DES CALEOL

Les CALEOL sont l'instance décisionnaire en matière d'attribution nominative des logements appartenant à l'Office ou qui lui sont confiés en gestion, ayant bénéficié de l'aide de l'État ou ouvrant

ou non au droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL), dans le respect du cadre réglementaire et des critères d'attribution définis ci-après.

L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes ayant des ressources modestes et des personnes défavorisées. Elle doit prendre en compte la diversité de la demande constatée localement et doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers (article L.441 CCH).

Elle procède également à l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L.442-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Titre 2. COMPOSITION DES CALEOL

A. Membres des CALEOL

Chacune des deux CALEOL est composée, conformément aux dispositions des articles L.441-2 et R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, comme suit :

Avec voix délibérative :

- Six (6) membres, dont l'un au moins à la qualité de représentant des locataires, désignés par le Conseil d'administration

Les représentants des locataires doivent satisfaire aux conditions d'éligibilité exigées du ou des administrateurs représentant des locataires.

- Le représentant de l'Etat dans le département (ou son représentant) ;
- Le Maire de la commune (ou son représentant) sur laquelle sont situés les logements à attribuer. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;
- Les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence, ou leurs représentants ;
- S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 du Code de la construction et de l'habitation et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant, avec voix délibérative.

Chaque membre des Commissions peut être remplacé par un ou plusieurs suppléants dont les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celle du membre qu'il remplace.

Avec voix consultative :

- Le représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L.365-3 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Les réservataires, pour ce qui concerne l'attribution des logements relevant de leur contingent,
- Par ailleurs, le Président de la Commission peut aussi 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.

Le secrétariat des commissions est assuré par les services de l'Office.

B. Durée du Mandat

La durée du mandat des membres est limitée à la durée de leur mandat en qualité de membre du Conseil d'Administration.

En cas de cessation des fonctions ou à l'expiration du mandat d'un administrateur siégeant à la commission, le Conseil d'Administration désigne alors un nouvel administrateur pour le remplacer jusqu'au terme du mandat des autres membres de la commission.

Pour les représentants des locataires, la durée du mandat est limitée à la durée du mandat de représentant des locataires. Si le représentant des locataires cesse d'être locataire d'HABITAT 77 avant l'expiration du mandat, celui-ci est de droit déclaré démissionnaire. La fin du mandat du nouveau membre nommé par le Conseil d'Administration est celle de la personne qu'il remplace.

Le mandat du président expire en même temps que sa fonction de membre de la Commission.

C. Présidence des Commissions

Les six (6) membres de chaque Commission désignés par le Conseil d'administration élisent, en leur sein et à la majorité absolue, un président.

En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président est élu pour la durée de son mandat de membre de la Commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la commission désigne en son sein un président parmi les membres présents lors de la séance. Cette élection est consignée par écrit.

Dans le cas où le Président vient à cesser ses fonctions avant le renouvellement de la CALEOL, il est procédé à une nouvelle élection dans les mêmes conditions. Le Président, à défaut, le Doyen d'âge présent parmi les administrateurs désignés par le Conseil d'administration préside la CALEOL, clôture les débats et met au vote les dossiers des différents candidats.

D. Gratuité des fonctions des membres de chaque commission

La fonction de membre de chaque Commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la Commission qui exerce la présidence.

Seules les indemnités décidées par le Conseil d'Administration sont applicables.

Titre 3. ORGANISATION DES CALEOL

A. Périodicité et tenue des réunions

Chaque CALEOL se réunit aussi souvent que nécessaire et au moins une fois toutes les deux semaines, excepté lors des mois de juillet et août où la commission d'attribution peut se tenir mensuellement en fonction du nombre de dossiers à étudier.

Elles se tiendront dans chacune des Directions Territoriales situées au Nord¹ et au Sud² en un lieu fixé pour chaque réunion, par le Président de ladite Commission.

En cas de modification du lieu de réunion, les participants à la commission en seront préalablement informés au moins 48 heures avant.

B. Convocation

Les séances font l'objet d'une planification semestrielle susceptible de modification.

Les membres de chaque Commission sont convoqués, cinq jours ouvrés avant les séances par tous moyens, même verbalement par le secrétariat de la Commission sur un ordre du jour / ou convocation arrêtée par lui et transmis à l'avance.

En cas d'indisponibilité d'un titulaire, le secrétariat de la CALEOL concernée contacte téléphoniquement l'un des suppléants de la CALEOL concernée et veille à l'inviter. Les suppléants sont désignés par le Conseil d'Administration pour chacune CALEOL.

Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant reçoit également le planning du semestre.

Le Maire et le Préfet du département sont invités, par tous moyens également, à participer à la CALEOL, dix jours au moins avant la tenue de la séance, par ailleurs le Maire est informé de la future attribution d'un logement sur sa commune.

C. Commissions numériques

Sur décision du Président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements, les séances peuvent être organisées au moyen d'une conférence audiovisuelle.

Le dispositif technique mis à disposition par HABITAT 77 permet l'identification des participants et le respect de la confidentialité des débats vis-à-vis des tiers.

Sans préjudice des règles de quorum applicables en vertu du présent règlement, la CALEOL ne peut avoir lieu par voie d'échanges d'écrits que si la moitié au moins des membres y participent effectivement. A défaut, il est renvoyé à une Commission physique.

A tout moment, tout membre peut également demander à renvoyer la décision à une Commission physique.

Afin de garantir la confidentialité des échanges et le respect de la vie privée des demandeurs, les membres de la commission n'ont accès qu'aux dossiers relevant de leur périmètre.

¹ 1 Rue Jean Renoir 77200 Torcy

² 10 avenue Charles Péguy 77 000 Melun

Par dérogation aux dispositions du présent règlement, le procès-verbal n'est pas signé. Un procès-verbal des attributions et des décisions prises est édité une fois les votes clôturés.

Une feuille de présence, mentionnant les membres convoqués et leur localisation géographique, sera dupliquée sur chaque site et signée par les membres présents sur ce site.

D. Quorum

Sous réserve des règles applicables aux commissions numériques, chaque CALEOL peut valablement délibérer dès lors que trois de ses membres de droit avec voix délibérative sont présents, dont au moins deux administrateurs, titulaires ou suppléants.

Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, participe, avec voix délibérative, aux séances uniquement pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire de la commune qu'il représente.

La représentation d'un membre titulaire de la Commission peut être effectuée, soit par la présence d'un suppléant, soit par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant, de la Commission présent lors de la séance. Chaque membre titulaire ou suppléant de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

En cas d'absence de quorum, le Président de la Commission convoque à nouveau ses membres dans un délai de quatre jours francs.

Titre 4. MODALITES DE FONCTIONNEMENT DES CALEOL

A. Présentation des demandes de logement

Pour chaque logement à attribuer, la direction territoriale chargée de la gestion du dossier fournit aux membres de la commission toutes les informations utiles sur le logement à partir de fiches qui sont remises en séance (fiche CALEOL).

Ces informations comprennent l'identité du groupe d'habitation, l'adresse, les références du logement, la typologie, le réservataire, la date de disponibilité, le loyer et les charges prévisionnelles.

Les informations relatives aux demandeurs sont synthétisées dans ces fiches CALEOL comportant les caractéristiques socio-économiques et, l'habitat actuel du ou des demandeurs, les motivations de la demande, les reste à vivre, reste pour vivre et taux d'effort estimés.

Chaque candidature proposée doit répondre aux conditions fixées par l'article R.441-1 Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi qu'à la politique d'attribution adoptée par le Conseil d'Administration d'HABITAT 77, à savoir pour les personnes physiques, séjourner régulièrement et de façon permanente sur le territoire et respecter les plafonds de ressources déterminés par la réglementation.

Conformément à l'article R.441-3 alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation, les CALEOL examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

Il est fait exception à cette obligation uniquement dans les trois cas suivants :

- 1) candidatures de personnes désignées par le préfet suite à une procédure du Droit au logement opposable (DALO) (article R.441-3 CCH).
- 2) candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article D. 331-25-1 du CCH (subvention spécifique en faveur du développement d'une offre de logements locatifs très sociaux).

3) en cas d'insuffisance du nombre des candidats,

Lorsque les réservataires ne présentent pas trois dossiers, ils doivent notifier par écrit à la Commission d'attribution l'insuffisance du nombre de candidat à présenter. Les éléments justificatifs de l'insuffisance du nombre de candidatures sont conservés.

Conformément à l'article L.441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par la CALEOL si cette candidature n'est pas préalablement pourvue d'un numéro unique d'enregistrement national et enregistrée dans le système national d'enregistrement (SNE) dans les conditions fixées par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Cependant, HABITAT 77 peut être amenée à procéder à des relogements de locataires bénéficiant d'ores et déjà d'un logement locatif social sur son parc. Dans ce cadre, les règles d'attributions ne viennent pas à s'appliquer. C'est notamment le cas lors de la mise en œuvre des relogements pour sous-occupation (article L.442-3-1 du Code de la Construction et l'Habitation), démolition (article L.442-6 du Code de la Construction et de l'Habitation), voire lors d'échanges de logement (article 9 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989).

B. Décisions rendues par la CALEOL

La décision d'attribution est prise à la majorité des membres présents ou représentés ayant une voix délibérative. Les votes se font uniquement à main levée.

En cas d'égalité des voix, le maire où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante.

En cas d'absence du maire et d'égalité des voix, le président de la commission d'attribution des logements bénéficie de la voix prépondérante.

Conformément à l'article R.441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, pour chaque candidat, la Commission d'attribution 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 par le ou les candidats placés devant lui;
- 3) Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le Code de la construction et de l'habitation 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 ;
- 4) Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- 5) Rejet pour cause d'irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 441- 2-2.

Aucun échange ni aucune attribution de logement ne pourra être réalisé sans obtenir l'autorisation préalable de la Commission d'attribution des logements, excepté dans les cas prévus par la loi et qui s'imposeraient à l'Office. Dans ce dernier cas, les dossiers feront malgré tout l'objet d'un contrôle purement formel de la part de la Commission.

Chaque candidature examinée en Commission doit faire l'objet d'une des décisions suscitées, l'ajournement étant impossible.

Les décisions de la Commission d'Attribution des logements sont consignées par les services administratifs d'HABITAT 77 en charge de l'instruction des dossiers par procès-verbal. Ce procès-verbal est signé par le Président de séance et par un autre membre de la Commission.

Les procès-verbaux, ainsi que les fiches de commissions, sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

C. Notification des décisions des CALEOL

En application de l'article R.441-10 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute offre de logement doit indiquer le délai de réponse accordé au bénéficiaire de cette offre pour faire connaître son acceptation ou son refus. Ce délai ne peut être inférieur à dix jours. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.

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, conformément à l'article L.441-2-2 alinéa 1 Code de la Construction et de l'Habitation.

D. Abrogation et retrait d'une décision créatrice de droits

La CALEOL peut abroger ou retirer une décision créatrice de droits si elle est illégale et si l'abrogation ou le retrait intervient dans le délai de quatre (4) mois suivant la prise de cette décision (article L. 242-1 et suivants Code des Relations entre le Public et l'Administration).

E. Situation d'urgence et relogement à titre précaire

Aucun logement n'est attribué en dehors des CALEOL, hors extrême urgence tirée d'un cas de force majeure rendant impropre l'occupation du logement et hors cas de programme de travaux nécessitant un relogement provisoire.

Sont exclus d'un examen en commission d'attribution, les conventions d'occupations précaires passées dans le cadre d'un relogement temporaire suite à un sinistre, un programme de travaux nécessitant un relogement provisoire.

L'extrême urgence se limite aux événements suivants :

- Péril imminent,
- Incendie,
- Catastrophes naturelles, inondation, ...

F. Examen triennal des conditions d'occupation des logements

En application de l'article L.442-5-2 Code de la Construction et de l'Habitation (modifié par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, dite Loi Elan et l'Ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019), dans le cadre de son examen des conditions d'occupation des logements, lequel dispose que :

Pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le bailleur

examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement. Il transmet à la CALEOL compétente les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- 1°) sur-occupation du logement telle que définie à l'article L.822-10 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 2°) sous-occupation du logement telle que définie à l'article L.621-2 du présent code ;
- 3°) logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- 4°) reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;
- 5°) dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La Commission constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire.

Elle formule un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Cet avis est notifié aux locataires concernés.

Elle peut conseiller l'accès social dans le cadre d'un parc résidentiel.

Sur la base de l'avis émis par la commission, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et de son parcours résidentiel.

Si la Commission constate que le locataire est bien dans l'une de ces situations, elle définit les caractéristiques du logement dont il a besoin. Ensuite HABITAT 77, en lien avec le locataire, examinera les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

En cas de refus des propositions de mutations, les sanctions prévues aux articles L.442-3-1 et L.442-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation restent applicables aux locataires concernés.

Les catégories de locataires non concernées par une obligation de mutation sont définies aux articles L.442-3-1 et L.442-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

G. Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées et des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une CALEOL sont tenues à la discrétion absolue quant aux informations portées à leur connaissance et des motivations des décisions prises.

Les renseignements, de quelque nature 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 de la commission d'attribution.

Pour protéger leur confidentialité, les documents comportant les données personnelles des candidats, et notamment les fiches CALEOL sont remises en séance pour l'analyse des dossiers et la prise de décision et doivent être laissés sur place.

Pour les séances CALEOL qui seraient dématérialisées, les fiches CALEOL feront l'objet d'un partage pendant la durée de la séance.

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

Titre 5. COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DES CALEOL

Chaque Commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'administration de l'Office.

Chacune communique également au Préfet de département et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés ci-avant et aux maires des communes intéressées, toutes les informations telles que prévues par les articles L.441-2-5 et R.441-2-8 et R.441-2-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Office rend publiques les conditions dans lesquelles elle procède à la désignation des candidats dont les demandes sont examinées par les Commissions ainsi qu'un bilan annuel, réalisé à l'échelle départementale, des désignations effectuées.

Titre 6. PUBLICITE ET MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

A. Publicité du règlement intérieur

Le règlement intérieur est rendu public, selon les modalités incluant sa mise en ligne sur le site internet officiel de l'Office.

B. Modification du règlement intérieur

Toute modification du présent règlement sera impérativement soumise préalablement au Conseil d'Administration pour approbation.

*