

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL) HABITAT 77

PRÉAMBULE

La politique générale d'attribution des logements est de la compétence du Conseil d'administration d'HABITAT 77, pour tous les logements lui appartenant ou qui lui sont confiés en gestion.

Le présent règlement intérieur fixe l'organisation et le fonctionnement des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements (ci-après éventuellement CALEOL).

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 ; ci-après éventuellement la « Commission »), à l'exception des cas limitativement exposés dans le présent règlement intérieur, dont la CALEOL est seulement informée. Les attributions sont réalisées dans le respect du cadre législatif et réglementaire, des critères de priorité définis par le Conseil d'administration, des 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.

Ces commissions sont régies par les articles L.441-2 et suivants et R.441-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH). En cas de modifications des textes législatifs, ceux-ci s'appliqueront de plein droit. Ces commissions constituent un organe essentiel de transparence, d'équité et de bonne gestion du parc locatif social.

Titre 1. OBJET ET COMPETENCES GENERALES DES CALEOL

Les CALEOL ont pour objet de statuer sur l'attribution nominative à un ménage déterminé d'un logement locatif social appartenant à HABITAT 77 (ou confié en gestion), 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.

A. L'attribution nominative des logements

Chaque commission a pour mission d'attribuer nominativement l'ensemble des logements locatifs appartenant à la société, qu'ils aient bénéficié ou non de l'aide de l'État et qu'ils ouvrent droit ou non à l'aide personnalisée au logement. La Commission agit conformément aux articles L.441-1 et L.441-2-3 du Code de la construction et de l'habitation, qui précisent les critères de priorité ainsi que les modalités de fonctionnement des commissions de médiation et de reconnaissance DALO, tout en prenant en compte les objectifs généraux définis à l'article L.441 du même code.

Lorsque les candidats sont proposés par des réservataires institutionnels ou contractuels, dans le cadre d'une gestion en flux des droits de réservation, la commission attribue les logements en application de l'article R.441-5 du Code de la construction et de l'habitation et dans le respect des conditions prévues aux conventions de réservation.

Par exception des logements suivants ne sont pas concernés par le présent règlement :

- Les logements-foyers et résidences sociales ;
- Les logements en résidence universitaire et établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ;
- Les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire ou relevant de l'accession sociale à la propriété (pour lesquels s'appliquent des règles spécifiques) ;
- Les logements occupés dans le cadre de conventions d'occupation précaire.

B. L'examen de l'occupation des Logements

Conformément à l'article L.442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation, les logements situés dans des zones géographiques déterminées par décret en Conseil d'État et présentant un déséquilibre significatif entre l'offre et la demande font l'objet d'un examen spécifique par les services d'HABITAT 77. La CALEOL est ainsi chargée d'examiner les conditions d'occupation des logements ainsi que l'adaptation du logement aux ressources des locataires dont les baux sont signés depuis 3 ans.

Ainsi, la commission examine périodiquement les situations locatives des familles logées sélectionnées au regard des critères ci-dessous, et formule un avis sur lesdits dossiers :

- Suroccupation du logement telle que définie à l'article L.822-10 du CCH ;
- Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L.621-2 du CCH ;
- 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 aux personnes présentant un handicap ;
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Selon l'avis de la commission, les services d'HABITAT 77 peuvent réaliser avec le locataire un examen de sa situation et des options pour l'évolution de son parcours résidentiel. La CALEOL indique, si nécessaire, la situation du locataire et détermine les caractéristiques d'un logement répondant à ses besoins. Elle peut également recommander l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. A l'issue de la séance de la commission, le locataire reçoit une notification de l'avis rendu.

C. Gestion spécifique des relogements provisoires urgents

Par ailleurs, il convient de préciser à titre informatif que les conventions d'occupation précaire (COP) mises en place dans le cadre d'un relogement temporaire consécutif à un sinistre ou à la réalisation urgente de travaux nécessitant un hébergement provisoire, ne donnent pas lieu à une procédure d'attribution (cf. ci-dessous), mais à une information de la commission.

Titre 2. COMPÉTENCE TERRITORIALE DES COMMISSIONS

L'article R.441-9 du CCH prévoit que, si la dispersion géographique de son parc locatif le justifie, le Conseil d'administration peut décider de créer plusieurs commissions d'attribution dont il détermine le ressort territorial de compétence.

Par délibération du Conseil d'administration du 6 janvier 2026, il a été institué deux commissions d'attribution territorialisées, dont les compétences territoriales sont les suivantes depuis le 1^{er} janvier 2026 :

Une commission sur le Nord du département de Seine-et-Marne, compétente pour l'ensemble des attributions de logements situés dans les EPCI suivants :

- ✓ Communauté d'agglomération de MARNE ET GONDOIRE ;
- ✓ Communauté d'agglomération du PAYS DE MEAUX ;
- ✓ Communauté d'agglomération de ROISSY PAYS DE FRANCE ;
- ✓ Communauté de communes du PAYS DE L'OURCQ ;
- ✓ Communauté d'agglomération PARIS - VALLÉE DE LA MARNE ;
- ✓ Communauté d'agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;
- ✓ Communauté d'agglomération VAL D'EUROPE AGGLOMÉRATION ;
- ✓ Communauté de communes BRIE NANGISSIENNE ;
- ✓ Communauté de communes DEUX MORIN ;
- ✓ Communauté de communes DU PROVINOIS ;
- ✓ Communauté de communes LES PORTES BRIARDES ENTRE VILLES ET FORÊTS ;
- ✓ Communauté de communes VAL BRIARD ;
- ✓ Communauté d'agglomération GRAND PARIS SUD ;
- ✓ Communauté de communes L'ORÉE DE LA BRIE ;
- ✓ Communauté de communes BRIE DES RIVIÈRES ET CHÂTEAUX.

Une commission sur le Sud du département de Seine-et-Marne, compétente pour l'ensemble des attributions de logements situés au sein des EPCI suivants :

- ✓ Communauté d'agglomération MELUN VAL DE SEINE ;
- ✓ Communauté d'agglomération du PAYS DE FONTAINEBLEAU ;

- ✓ Communauté de communes BASSÉE-MONTOIS ;
- ✓ Communauté de communes GÂTINAIS VAL DE LOING ;
- ✓ Communauté de communes MORET SEINE ET LOING ;
- ✓ Communauté de communes PAYS DE MONTEREAU ;
- ✓ Communauté de communes PAYS DE NEMOURS.

Ces deux commissions sont régies par le présent règlement intérieur.

Titre 3. 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.

Le Conseil d'administration désigne librement six représentants par Commission dont l'un des membres dispose de la qualité de représentants des locataires au Conseil d'administration, les cinq autres membres étant désignés par les administrateurs, parmi eux ou non.

Les membres de ces commissions sont nominativement désignés.

Chaque membre titulaire de la CALEOL peut être remplacé, en cas d'absence ou d'empêchement, par un membre suppléant désigné dans les mêmes conditions et pour la même durée que le titulaire qu'il est susceptible de remplacer (désignation et révocation par le Conseil d'administration).

Participent aux CALEOL avec une voix délibérative :

- ✓ Les **six (6) membres désignés par le Conseil d'administration** ;
- ✓ **Le représentant de l'État 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 ;
- ✓ Lorsqu'une convention de gérance prévue à l'article L. 442-9 inclut l'attribution de logements, le président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de l'organisme ayant confié la gérance des immeubles est membre de droit, pour ces logements, de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de l'organisme gérant.

Participent aux CALEOL avec une 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.

Le secrétariat des commissions est assuré par les services d'HABITAT 77.

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 ce qui concerne les administrateurs.

Le mandat des membres salariés d'HABITAT 77 prend fin lors du renouvellement du Conseil d'administration, ainsi qu'en cas de cessation de leur fonction.

En cas de cessation des fonctions ou à l'expiration du mandat d'un membre 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 et Vice-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, ainsi qu'un Vice-Président.

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

La voix du Président est prépondérante en cas de partage égal des voix pour l'élection du Vice-Président.

Le Président et le Vice-Président sont élus pour la durée de leur mandat de membre de la Commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, et du Vice-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 ou le Vice-Président viennent à cesser leurs 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 4. ORGANISATION DES CALEOL

A. Périodicité

Chaque CALEOL se réunit aussi souvent que nécessaire et au moins une fois tous les deux mois. Les séances font l'objet d'une planification semestrielle susceptible de modification.

Outre ce planning prévisionnel, il peut – au besoin- être rajouté des séances de Commission des logements, notamment en cas de livraisons d'immeubles neufs, nécessitant un ordre du jour complémentaire substantiel, pour assurer le traitement en temps réel des attributions de logements consécutivement aux commercialisations.

B. Convocation

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

La convocation comporte l'ordre du jour, le nom de la CALEOL, le lieu (en présentiel), la date et l'horaire de la réunion.

En cas d'indisponibilité d'un ou plusieurs titulaires, le secrétariat de la CALEOL concernée contacte téléphoniquement et/ou par mail, le(s) suppléant(s) et s'assure que le quorum puisse être assuré à chaque commission.

C. Tenue des commissions

Les commissions se tiennent dans les locaux d'HABITAT 77 en un lieu fixé pour chaque réunion et précisé dans la convocation.

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

Les séances peuvent être organisées au moyen d'une conférence audiovisuelle sécurisée pour permettre aux membres de participer à distance.

Le dispositif technique mis à disposition par HABITAT 77 permet l'identification des participants (connexions individuelles et nominatives) et le respect de la confidentialité des débats vis-à-vis des tiers (les membres de la commission n'ont accès qu'aux dossiers relevant

de leur périmètre), afin de garantir la confidentialité des échanges et le respect de la vie privée des demandeurs.

Seules les personnes autorisées participent aux échanges. Les membres invités en visioconférence patientent dans une salle d'attente virtuelle, et peuvent entrer en séance, sur validation du secrétariat de la commission, après vérification préalable du contact.

Pour veiller à la confidentialité des données et des débats, les échanges ne donnent pas lieu à un enregistrement.

Les décisions d'attribution, de rejet pour irrecevabilité et de non-attribution sont prises collégalement entre membres présents physiquement dans la salle de réunion, et les membres présents en visioconférence, en préservant, le cas échéant, le secret du vote, et dans le respect du cadre règlementaire.

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

Un procès-verbal des attributions et des décisions prises est édité une fois les votes clôturés. Il sera signé par le Président et mentionnera les présents.

D. Quorum

Chaque CALEOL peut valablement délibérer dès lors que trois au moins des six membres désignés par le Conseil d'administration sont présents physiquement ou en visioconférence, titulaires ou suppléants.

Les autres membres ayant voix délibérative (préfet ou représentant, maires, présidents d'EPCI, etc.) ne sont pas comptabilisés dans le calcul du quorum, conformément à l'article R.441-9 IV du Code de la construction et de l'habitation. La représentation d'un membre titulaire de la Commission peut être effectuée, soit par la présence de son 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. Ce pouvoir ne peut pas être pris en compte dans le calcul du quorum.

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

Titre 5. MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT DES CALEOL

A. Présentation des demandes de logement

Pour chaque logement à attribuer, HABITAT 77 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 le 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.

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 cas suivants :

- Candidatures de personnes désignées par le préfet à la suite d'une procédure du droit au logement opposable (DALO) (article R.441-3 CCH) ;
- 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) ;
- Candidatures prioritaires présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article D. 331-25-1 du CCH (subvention « PLAI adapté ») ;
- Candidatures prioritaires dans le cadre de relogement NPNRU, Opération de démolition/reconstruction ;
- Permutation de logement (article 9 loi 6/7/89) ;
- Attribution à une personne morale en vue de sous-louer ;
- Convention d'occupation précaire.

Lorsque les réservataires ne présentent pas trois dossiers, ils doivent notifier par écrit à la Commission l'insuffisance du nombre de candidat à présenter. Les éléments justificatifs de l'insuffisance du nombre de candidatures sont conservés. En cas de présentation d'un seul candidat par un réservataire, le service instructeur d'HABITAT 77 se réserve le droit d'ajouter des candidats pour respecter cette obligation.

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.

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 et d'Examen de l'Occupation 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 prend l'une des décisions suivantes :

1. Attribution 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, 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 :

– **Respect des obligations relatives à la mixité sociale résultant de l'article L.441-1-6 du CCH**, conformément aux conditions prévues par la convention intercommunale d'attribution et à l'application de l'article L.441-1-6 du CCH sur le territoire concerné.

Et également les motifs suivants, dans le cadre du présent Règlement Intérieur des CALEOL, en application des modalités d'examen et des critères d'appréciation de la situation des candidats :

– **Inadéquation de la taille du logement à la composition** du ménage pour sous-occupation ou suroccupation.

– **Inadéquation du logement au profil du candidat dont la situation relève d'un besoin d'accompagnement en structure d'hébergement**. Une solution adaptée à la situation doit être recherchée avec le réservataire.

– **Inadéquation du logement au handicap**. Conformément à l'article R441-4 du CCH, les logements aménagés pour des personnes handicapées peuvent être, à défaut de candidat, attribués en priorité à des personnes âgées dont l'état le justifie ou à des ménages hébergeant de telles personnes.

– **Inadéquation de la localisation du logement trop éloigné des lieux de travail** des personnes composant le foyer, dans le respect des dispositions prévues article L. 441-1 du CCH.

– **Refus du logement par le candidat** Le candidat ayant notifié par écrit son refus.

– **Absence de réponse du candidat.** Le candidat n'ayant pas donné suite à la proposition de logement, malgré deux relances.

– **Incapacité du demandeur à faire face aux dépenses du logement** proposé au regard de l'analyse financière du demandeur considérant le taux d'effort, le reste pour vivre et/ou le reste à vivre.

– **Pièces justificatives incomplètes.** L'absence d'un ou de plusieurs documents requis empêche l'évaluation adéquate de la conformité du logement proposé avec la situation du candidat.

– **Incohérence des pièces justificatives.** Les documents fournis présentent des incohérences qui ne permettent pas d'évaluer précisément la situation du candidat pour l'attribution du logement proposé.

– **Pièces justificatives irrégulières.** Les documents fournis sont irréguliers ou falsifiés.

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 :

– **Propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités** ou disposant de ressources suffisantes pour accéder à un logement dans le secteur privé.

– Irrecevabilité de la demande, pour **absence d'un titre de séjour recevable et valide**, conformément à la liste définie par l'arrêté en vigueur pris pour l'application du 1° de l'article R.441-1 du Code de la construction et de l'habitation, applicable aux personnes physiques de nationalité étrangère.

– Irrecevabilité de la demande pour **ressources excédant les plafonds de ressources** réglementaires du logement proposé.

Chaque candidature examinée en Commission doit faire l'objet d'une des décisions suscitées, Aucun dossier présenté en CALEOL ne peut être ajourné ou reporté.

C. Procès-verbal

Les décisions de la Commission des logements sont consignées par le secrétariat de la CALEOL d'HABITAT 77 dans un procès-verbal. Il comprend, pour chaque candidature, la nature de la décision, le rang éventuel du classement en cas d'attribution par classement, le motif de non-attribution ou d'irrecevabilité. Ce procès-verbal est signé par le Président de séance.

Les procès-verbaux, la ou les feuilles de présence des membres de la CALEOL, ainsi que les fiches de commissions, sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial, au secrétariat de la Commission d'HABITAT 77.

D. 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.

E. Recours contre une décision de la CALEOL

Une décision de la CALEOL peut être contestée par les personnes intéressées par recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la décision.

F. 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 autorisé suivant la prise de cette décision (article L.242-1 et suivants Code des Relations entre le Public et l'Administration).

G. Situation d'urgence et relogement à titre précaire

Aucun logement locatif social n'est attribué en dehors des instances de commission, à l'exception des situations d'extrême urgence ou dans le cadre d'un programme de travaux impliquant un relogement provisoire assorti d'un droit de retour.

Sont exclues de l'examen en commission les conventions d'occupation précaire conclues pour un relogement temporaire à la suite d'un sinistre ou lors de la réalisation d'un programme de travaux nécessitant un relogement provisoire.

Dans les situations d'extrême urgence nécessitant la signature d'un bail et lorsqu'il est matériellement impossible d'attendre la prochaine réunion de la CALEOL, le Président de la commission se réserve la possibilité d'attribuer un logement en urgence, sous réserve d'obtenir l'accord formalisé par courriel d'au moins trois autres membres de la CALEOL concernée, dont au moins un représentant des locataires, et dans le respect des critères d'attribution en vigueur. La notion d'extrême urgence se limite strictement aux événements suivants : danger ou péril imminent, incendie, explosion et catastrophes naturelles.

Cette attribution fait systématiquement l'objet d'une information à la CALEOL concernée lors de la première séance suivant la décision.

H. La Commission d'Examen des conditions d'Occupation des Logements

En application de l'article L.442-5-2 Code de la construction et de l'habitation, 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. Suroccupation 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 code précité ;
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 si le locataire est bien dans l'une de ces situations, 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'accession sociale dans le cadre d'un parcours résidentiel.

Sur la base de l'avis émis par la Commission, les services du bailleur procèdent avec le locataire à un examen de sa situation et de son parcours résidentiel.

Cet examen de l'occupation des logements rejoint la politique d'encouragement du parcours résidentiel incité par HABITAT 77, pour tenir compte de l'évolution de la situation des ménages logés dans son patrimoine : situation économique et financière, évolution de la composition familiale, prise en compte du vieillissement et du handicap etc.

Il est néanmoins précisé que le cadre des mutations, le demandeur devra au préalable remplir les conditions d'attribution (occupation depuis 1 an au minimum, situation de paiement régulière et tenue décente de son logement actuel) et justifier du caractère prioritaire de sa demande selon les critères principaux :

- Occupation du logement depuis au moins une année ;
- Avoir un logement en bon état (pré-visite favorable du logement préalable) ;
- Être à jour du paiement des loyers et de charges ;
- Demander un logement adapté à la composition familiale du foyer.

En cas de trois 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.

I. Confidentialité et Déontologie

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.

Les membres de la Commission des logements sont tenus de respecter les droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens et les règles déontologiques suivantes :

- Garantir l'égalité de traitement des demandeurs ;
- Être impartial ;
- Assurer la confidentialité des données personnelles fournies par les demandeurs ;
- Observer un devoir de réserve.

Les membres de la Commission des logements s'engagent à se prémunir de toute situation de conflit d'intérêts liée à l'exercice de leur mandat au sein de cette commission et, le cas échéant, à déclarer sans délai toute situation de conflit d'intérêts avérée ou potentielle.

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 restituées au secrétariat de la CALEOL en fin de commission.

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 6. COMPTE RENDU DE L'ACTIVITÉ DES CALEOL

Chaque Commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'administration d'HABITAT 77.

Chacune des Commissions 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.

Titre 7. PUBLICITÉ ET MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

A. Publicité du règlement intérieur

Afin de garantir la transparence de l'ensemble du processus d'attribution, le présent règlement intérieur est un document public mis à la disposition de l'ensemble des demandeurs de logement et de toute autre personne qui en ferait la demande. Il est publié dans les conditions prévues par l'article R.441-9 paragraphe IV du Code de la construction et de l'habitation.

Le présent règlement intérieur est rendu public, selon les modalités incluant sa mise en ligne sur le site internet officiel d'HABITAT 77.

B. Modification du règlement intérieur

Toute modification du présent règlement intérieur des CALEOL sera impérativement soumise préalablement au Conseil d'administration pour approbation.

ANNEXE AU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES CALEOL CHARTRE DE DÉONTOLOGIE ET DE CONFIDENTIALITÉ

Je, soussigné(e) _____

Mandat / Fonction _____

En ma qualité de :

- ☐ Membre (titulaire ou suppléant) avec voix délibérative la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements d'HABITAT 77.
- ☐ Membre avec voix consultative la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements d'HABITAT 77.
- ☐ Participant à la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements d'HABITAT 77.

ai pris connaissance du règlement intérieur de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements d'HABITAT 77.

M'engage à respecter les règles déontologiques suivantes :

- Garantir l'égalité de traitement des demandeurs ;
- Être impartial ;
- Observer un devoir de réserve ;
- Assurer la confidentialité des informations qui sont portées à ma connaissance et du contenu des débats lors des sessions de commission ;
- M'interdire de faciliter les dossiers de mes proches ou de solliciter une telle faveur ;

afin de prévenir tout conflit d'intérêts, s'il devait exister un intérêt, avéré ou supposé, direct ou indirect, privé ou public, matériel ou moral entre un demandeur de logement et moi, en faire état sans délai et m'abstenir de participer à la commission et au vote.

M'engage à respecter les obligations suivantes concernant les données à caractère personnel des candidats et des locataires que j'ai à connaître :

- Ne pas utiliser les données et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans le règlement intérieur de la CALEOL ;
- Ne pas divulguer ces informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;
- Prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des données auxquelles j'ai accès.

Fait à _____ le _____

Signature