

REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTIONS

Textes de référence

Régime général : L. 441 et s. et R. 441-1 et s. du Code de la construction et de l'habitation

Fonctionnement des commissions d'attribution : L. 441-2, R. 441-3, R. 441-9 du CCH, circulaire du 27 mars 1993

Informations statistiques : R. 441-12 du CCH.

Conseil d'Administration de la SAAHLM

Délibération du Conseil d'Administration de la SAAHLM du 15 juin 2001, du 10 octobre 2005, du 9 décembre 2008 et du 3 octobre 2011

Règlement d'attribution du Conseil d'Administration et règlement intérieur du 15 juin 2001, modifié le 10 mars 2009

ARTICLE 1^{ER} PRÉAMBULE

Conformément à la Loi D'Orientation pour la Ville de 1991, la SAAHLM a créé en 2001 deux commissions d'attribution des logements (Carcassonne et Narbonne) dont la composition, le fonctionnement et les compétences ont été définis lors du Conseil d'Administration du 15 juin 2001.

Au vu de la modification de l'environnement réglementaire, le Conseil d'Administration a décidé, le 9 décembre 2008, de modifier et d'adapter le règlement des Commissions d'Attribution.

Une nouvelle actualisation est effectuée le 25 octobre 2011, suite au renouvellement des CAL.

ARTICLE 2 – OBJET

Les Commissions d'Attribution ont pour objet l'attribution de logements « construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financiers de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement. », selon les règles définies par L.441 et suivants du CCH et dans le cadre du règlement des Attributions adopté par le Conseil d'Administration.

Quorum - Pouvoirs

Pour se réunir régulièrement, les commissions doivent atteindre un quorum d'au moins trois membres à voix délibérative (titulaires et/ou suppléants, non compris le Maire). En cas d'absence, chaque membre de la commission peut faire appel à un suppléant ou, par défaut, donner pouvoir à un autre membre à voix consultative pour le représenter.

Chaque titulaire ne peut recevoir qu'un seul pouvoir, et ce pouvoir ne peut-être pris en compte dans le calcul du quorum.

ARTICLE 5 – COMPÉTENCES

Compétence territoriale

Deux commissions d'attribution sont créées. La commission de Narbonne est compétente pour l'attribution des logements gérés par l'antenne de Narbonne (à ce jour Narbonne, Bizanet, Salles d'Aude, Ouveillan, Lézignan, Port-la-Nouvelle, Port-Leucate, Leucate, Sigean, La Palme, et autres communes de la CAN).

La commission de Carcassonne est compétente pour l'attribution des autres logements.

Compétence légale

Les commissions d'attribution sont seules compétentes pour attribuer chaque logement ayant bénéficié d'une aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'APL. La Loi d'Orientation sur la Ville précise que « les commissions d'attribution sont chargées d'attribuer nominativement chaque logement locatif.. ».

Principe

Les commissions d'attribution doivent statuer sur l'attribution du logement vacant à une famille déterminée, autant pour les attributions, les mutations internes que pour les glissements et les transferts de baux.

L'article R441-3 précise que les commissions doivent, pour chaque logement à attribuer, examiner au moins trois candidatures. Deux dérogations existent toutefois : un nombre de candidats insuffisants, et la présentation d'un ménage DALO.

Afin d'appliquer la loi tout en restant opérationnelles, les Commissions d'Attribution de Narbonne et de Carcassonne procèdent comme suit :

- *Trois dossiers de demandes sont présentés pour un logement à Carcassonne et à Narbonne*
- *Deux dossiers de demandes pour le reste du patrimoine*

Les Commissions se prononcent sur l'attribution du logement en classant les candidats par ordre de priorité. Ainsi, dans le cadre de l'examen de trois candidatures, l'attribution sera prononcée en faveur du candidat suivant en cas de refus de celui classé devant lui.

Procédure exceptionnelle d'extrême urgence

La circulaire du 27 mars 1993 permet l'existence dans le règlement intérieur d'une procédure particulière en cas d'extrême urgence, qui doit rester exceptionnelle.

Confronté à un tel cas, les chargés d'attribution demandent l'aval du Responsable de la Gestion Locative et du Directeur Général. Ce dernier valide l'avis d'attribution, avec la mention « Bon pour attribution dans le cadre de la procédure d'extrême urgence ». La situation est ensuite régularisée, avec présentation des justificatifs nécessaires, lors de la commission d'attribution suivante.

ARTICLE 6 - DÉROULEMENT DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

Convocation

Le président de la commission convoque les membres de chaque commission, ainsi que les maires des communes concernées, au moins cinq jours ouvrables avant la date de la réunion des commissions.

La convocation comporte l'ordre du jour. Le Président peut déléguer sa signature au secrétaire de la commission pour l'envoi des convocations par courrier ou par courriel.

Réunion

Les commissions d'attribution doivent se réunir « suffisamment souvent pour que les délais d'attribution des logements ne soient pas allongés. La fréquence des réunions de la commission est fonction du nombre des logements susceptibles d'être vacants » (circulaire 27 mars 1993). Les commissions se réunissent « au moins une fois tous les deux mois » (art. R. 441-9 du CCH).

Sauf décision contraire, la Commission de Carcassonne se déroule une fois par mois au siège de la SAAHLM, 6 rue Barbès et celle de Narbonne une fois par mois à l'Antenne, 1 rue du Poitou.

En cas d'absence, les maires des communes concernées peuvent faire connaître par écrit leurs observations aux commissions. Les membres des commissions doivent prendre connaissance de ces observations écrites avant de se prononcer.

Les membres des commissions d'attribution représentant les locataires peuvent être défrayés des frais que leur présence à la commission peut occasionner s'ils exercent une activité salariée, et dans les limites prévues par les articles R. 421-14 et R. 421-56 du CCH (indemnité forfaitaire pour perte de salaire et indemnité pour frais de déplacement).

Présentation des dossiers de demandes

Chaque dossier est présenté par les chargés d'attribution, par la Responsable de la Gestion Locative ou son adjointe.

La Commission doit également s'assurer de l'existence du numéro unique, car « aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si cette candidature n'est pas préalablement pourvue » de ce numéro (art. L. 441-2-1 al. 4 du CCH).

Le taux d'effort est calculé selon l'arrêté du 10 mars 2011.

La liste des pièces demandées correspond à celle définie par l'article R441-2 du CCH, joint en annexe.

Décision

Scrutin

Les décisions d'attribution sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, dans le respect de l'article 3 du présent règlement intérieur. En cas d'égalité des voix, seul le Maire a une voix prépondérante.

Procès verbal

Chaque réunion des commissions d'attribution fait l'objet d'un procès verbal consigné notamment dans le dossier du locataire ayant bénéficié d'une décision de la commission. Un exemplaire du Procès Verbal est annexé au présent règlement. Il doit permettre de rendre compte des éléments essentiels qui ont été communiqués lors de la Commission d'Attribution.

Le Procès Verbal d'une commission d'attribution est communiqué lors de la commission suivante, complété des éléments de réponse des bénéficiaires (acceptation ou refus de la proposition). Chaque commune et EPCI reçoivent le procès-verbal correspondant à son territoire.

Les procès verbaux sont considérés comme des actes administratifs à caractère définitif et non nominatifs. Ils sont donc soumis à la Loi du 17 juillet 1978 et communicables à toute personne qui en fait la demande. Les informations personnelles doivent être rendues illisibles avant toute communication.

Décision d'acceptation

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 (art. P. 441-10 du CCH).

Décision de refus

Tout rejet d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs du refus d'attribution (art. L. 441-2-2 du CCH). Une copie de la notification devra être conservée dans le dossier du demandeur.

ARTICLE 6 - OBLIGATION DES COMMISSIONS

Les commissions d'attribution rendent compte de leur activité au Conseil d'Administration de la SAAHLM une fois par an (art. R. 441-9 Du CCH).

Toute personne qui assiste aux réunions des commissions d'attribution (membres, invités) est tenue à un devoir de réserve à l'égard de toutes les informations portées à sa connaissance (logements, demandeurs, décision, etc.)

ARTICLE 7 - VALIDITÉ DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le présent règlement entre en vigueur à la date de son adoption par le Conseil d'Administration en date du 25 Octobre 2011.

Il devra être révisé à l'occasion des éventuelles modifications portées aux dispositions légales (art. L, 441 et s. et R. 441-1 et s. du Code de la Construction et de l'Habitation) par décision du Conseil d'Administration.

Fait à Carcassonne, le 25 octobre 2011

Daniel SAINT MARTIN TILLET

Président de la SAAHLM

