
REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)



Le présent règlement intérieur a été adopté par le Conseil d'Administration du 3 avril 2025.

Annule et remplace le règlement intérieur approuvé en date du 11 avril 2019

SOMMAIRE

Préambule	3
Les règles de fonctionnement des commissions.....	3
Article 1 : Compétence géographique	3
Article 2 : Fréquences des réunions	3
Article 3 : Lieu de réunion.....	3
Article 4 : Composition, voix délibératives, voix consultatives.....	4
Article 5 : Mandat des membres de la CALEOL	5
Article 6: Quorum et décisions	5
Déroulé des commissions.....	6
Article 7 : Présentation des dossiers.....	6
Article 8 : Décisions.....	6
Article 9 : Notification des décisions de la commission	7
Article 10 : Attribution d'urgence	7
Article 11 : Examen de l'occupation des logements	7
Informations et communications	8
Article 12 : Confidentialité	8
Article 13 : Protection des données à caractère personnel.....	8
Article 14 : Compte-rendu d'activité.....	8
Article 15 : Mise en application et dénonciation du règlement intérieur	8
Article 16 : Transparence	8

Préambule

Le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des logements (CALEOL) a pour objet de fixer les règles d'organisation et de fonctionnement de cette commission.

Le rôle de la CALEOL est, en application de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation, d'attribuer nominativement les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'APL, qui appartiennent à PATRIMOINE ou sont gérés par elle, en appliquant la politique d'attribution validée par le Conseil d'Administration.

Les attributions se font dans le respect de la législation en vigueur et après l'étude des dossiers des demandeurs par PATRIMOINE.

Les attributions doivent respecter les principes du guide interne de la laïcité de PATRIMOINE.

Les règles de fonctionnement des commissions

Article 1 : Compétence géographique

La CALEOL est compétente en matière d'attribution de logements sur l'ensemble du territoire couvert par le parc immobilier détenu ou géré par PATRIMOINE.

Article 2 : Fréquences des réunions

Les commissions se réunissent autant que de besoin et à minima toutes les semaines.

Un planning est établi et remis à chaque membre administrateur en début d'année civile.

Ce planning tient lieu de convocation. Toutefois, avant chaque Commission, une confirmation est adressée aux Maires des communes concernés par les attributions sur leur territoire et aux réservataires.

Article 3 : Lieu de réunion

La CALEOL se réunit au siège social de PATRIMOINE, sous réserve d'une interruption possible pendant la période des congés d'été, d'absence de dossiers à présenter ou d'impossibilité de réunir le quorum.

En raison de territoires parfois éloignés, certains membres de la Commission pourront se connecter à la réunion en visio conférence dont le lien leur aura été envoyé préalablement.

Article 4 : Composition, voix délibératives, voix consultatives

Chaque commission est composée de 6 membres titulaires désignés par le Conseil d'Administration :

- 2 administrateurs (2 titulaires et 1 suppléant)
- 3 membres du personnel (3 titulaires et 4 suppléants)
- 1 administrateur représentant les locataires

Ils ont **voix délibérative**.

Lors de la première séance de la CALEOL consécutive à la désignation de ces six membres, il est procédé à l'élection du **Président de la CALEOL**, parmi ces six membres, à la majorité absolue. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

En cas d'absence du Président, la commission peut désigner un Vice-Président. Cette désignation se fait à chaque séance lorsque cela est nécessaire.

- Le **Préfet** ou son représentant siège à la CALEOL, en tant que membre de droit, avec **voix délibérative**.
- Le **Maire de la commune** où sont situés les logements à attribuer siège également à la CALEOL en tant que membre de droit, avec **voix délibérative**.
- Il en va de même du **Président de l'établissement public de coopération intercommunale** compétent en matière de programme local de l'habitat, pour ce qui concerne l'attribution des logements situés sur le territoire de cet établissement.
- **Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique** siège à la CALEOL avec **voix consultative**. Il est désigné par les organismes bénéficiant dans le département, de cet agrément, lorsque celui-ci inclut la participation à des CALEOL. A défaut d'accord entre les organismes agréés pour désigner un représentant, celui-ci est désigné par le préfet parmi les personnes proposées par ces organismes.
- **Les réservataires** qui ne sont pas membres de droit participent aux travaux de la CALEOL avec **voix consultative** pour les logements relevant de leur contingent.

Article 5 : Mandat des membres de la CALEOL

La durée du mandat des administrateurs membres de la CALEOL est égale au maximum à la durée du mandat d'administrateur de PATRIMOINE.

En cas de cessation des fonctions d'un administrateur siégeant à la CALEOL, le Conseil d'Administration désigne un autre administrateur pour le remplacer jusqu'au terme du mandat restant à courir.

La fonction de membre de la CALEOL est exercée à titre gratuit, y compris pour le membre qui en exerce la présidence.

Une indemnité forfaitaire compensatoire pourra être prévue.

Les membres de la CALEOL peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration de PATRIMOINE, qui pourvoit alors à leur remplacement.

Article 6 : Quorum et décisions

- La Commission ne délibère valablement que si trois membres ayant voix délibérative sont présents, parmi lesquels le représentant des locataires, sans qu'il soit besoin que le Préfet, le Représentant de l'EPCI compétent en matière de PLH, le Maire ou leurs représentants soient présents.

En cas d'empêchement d'un membre titulaire, le membre suppléant désigné par le Conseil d'Administration peut siéger en remplacement.

Chaque membre de la CALEOL peut donner à un autre membre de la commission le pouvoir de le représenter.

Chaque membre ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'un seul mandat.

Les pouvoirs ne sont pas pris en compte dans le calcul du quorum.

- Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

Dans le cas de répartition égale des voix pour l'attribution d'un logement, la voix du maire de la commune où est implanté le logement est prépondérante.

Déroulé des commissions

Article 7 : Présentation des dossiers

L'ensemble du processus d'attribution des logements, de la recherche de candidats, à leurs présentations en Commission, obéit à la réglementation en vigueur et à la Charte d'attribution.

Chaque dossier de candidature fait l'objet d'un examen individuel anonyme en séance.

Conformément à l'article R441-3 du CCH, il sera présenté **3 candidatures**.

Il pourra être dérogé à cette obligation dans les cas suivants (gestion au cas par cas) :

- Candidat dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la Commission de médiation DALO
- Logement ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article D.331-25-1 du CCH (subvention PLAI adapté)
- Ménages issus des démolitions ANRU
- Insuffisance de la demande liée au secteur ou au produit proposé (QPV, PLS)
- Mutation interne

Article 8 : Décisions

La CALEOL ne peut examiner une demande de logement que si elle a donné lieu à l'attribution d'un numéro unique.

Les dossiers sont examinés sur la base de critères de priorité identiques à ceux pris en compte au stade de la sélection des dossiers.

La CALEOL, lorsqu'elle est saisie en vue de l'attribution d'un logement locatif, ne peut prendre que l'une des décisions suivantes, sans pouvoir prononcer un ajournement :

1. Attribution à un candidat ;
2. Attribution du logement par classement : après avoir classé les candidats par ordre de priorité, attribution du logement est prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de la proposition par le ou les candidats classés avant lui ;
3. Attribution sous condition suspensive lorsqu'une pièce d'instruction est manquante au moment de l'examen de la demande. La pièce manquante fournie dans le délai fixé par la Commission ne doit pas remettre en cause le respect des conditions d'accès à un logement social ;
4. Non-attribution pour des motifs réglementaires. Dans ce cas, la décision doit être motivée (absence de titre de séjour recevable, logement inadapté à la taille du ménage, ressources excédant les plafonds, demandeur qui n'est plus intéressé...) ;
5. Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social

Les procès-verbaux sont signés par le Président de séance et sont conservés pendant 5 ans.

Article 9 : Notification des décisions de la commission

Les décisions d'attribution font l'objet d'une proposition écrite au candidat attributaire, lequel dispose alors d'un délai de 10 jours à réception pour faire connaître par écrit son acceptation ou son refus.

Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.

Article 10 : Attribution d'urgence

En cas d'urgence résultant de l'impossibilité pour un candidat d'occuper son logement (sinistre, situation exceptionnelle, retard de livraison, etc..), PATRIMOINE peut décider d'organiser l'accueil d'un ménage après accord du président de la CALEOL et information du Maire de la Commune concernée.

Dans ce cas, une convention d'occupation précaire est établie et la candidature est soumise à la première séance utile de la CALEOL afin qu'elle se prononce sur l'attribution du logement.

Si elle confirme l'attribution du logement, un contrat de location est alors signé.

Article 11 : Examen de l'occupation des logements

Dans les zones tendues, la CALEOL est compétente pour examiner tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, lorsqu'elle est saisie à cet effet par le bailleur, les conditions d'occupation du logement, dans l'un des cinq cas suivants :

- Sur-occupation du logement ;
- Sous-occupation du logement ;
- 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.

Les logements concernés sont ceux 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.

PATRIMOINE transmet ces situations à la CALEOL qui définit alors les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

Sur la base de l'avis émis par la Commission, PATRIMOINE procède ensuite avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Informations et communications

Article 12 : Confidentialité

Les membres et les autres personnes appelées à assister aux réunions d'une CALEOL sont tenus à une obligation de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations portées à leur connaissance.

Ils ne peuvent faire état auprès de tiers, en dehors de l'exercice de leurs fonctions ou mandats, de faits, d'informations ou de documents qui auraient été portés à leur connaissance dans ce cadre.

Article 13 : Protection des données à caractère personnel

L'utilisation pour les besoins de la définition de la politique d'attribution d'informations à l'échelle des ensembles immobiliers est soumise au respect des règles relatives aux données nominatives à caractère personnel (loi informatique et libertés, RGPD). Le délégué à la protection des données de l'organisme est associé à la démarche.

Article 14 : Compte-rendu d'activité

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

Par ailleurs, elle élabore un rapport annuel d'activité faisant le bilan des logements attribués, qu'elle adresse pour information aux maires et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés, ainsi qu'au préfet.

Article 15 : Mise en application et dénonciation du règlement intérieur

Le présent règlement intérieur est applicable à compter de sa date d'approbation par le Conseil d'Administration de PATRIMOINE.

Il peut être modifié ou dénoncé à tout moment par décision du Conseil d'Administration.

Article 16 : Transparence

Le présent règlement intérieur est rendu public, selon des modalités incluant sa mise en ligne sur le site internet de PATRIMOINE.