

# **REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DE LA SOCIETE CIF COOPERATIVE**

## **PREAMBULE**

Il est créé, conformément à l'article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une Commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif.

Elle exerce sa mission conformément aux orientations définies dans le **règlement d'attribution des logements**, et notamment dans le respect des objectifs fixés à l'article L.441 du CCH et des priorités définies aux premier à septième alinéas de l'article L.441-1 du CCH en faveur des personnes défavorisées et de celles qui rencontrent des difficultés de logement.

**Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la réforme liée à l'application de l'article 97 de la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 – dite loi ALUR – et les textes subséquents ne modifient pas le processus de gestion de la demande et des attributions, mais la teneur des décisions est encadrée et certains sujets nécessitent des adaptations du règlement actuellement en vigueur.**

Le règlement intérieur ci-après fixe les modalités d'organisation et de fonctionnement de la Commission d'attribution de logements.

### **Article 1 : Création et modification du règlement intérieur**

Conformément aux dispositions de l'article R.441-9-IV du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration de CIF COOPERATIVE a établi le présent règlement intérieur de la Commission d'Attribution de Logements.

Seul le Conseil d'administration sera susceptible de modifier ses dispositions et de le compléter

### **Article 2 : Objet**

Dans le respect des objectifs fixés à l'article L441 du CCH, conformément à la réglementation, aux engagements partenariaux, à l'évolution de la demande et à l'occupation sociale, le Conseil d'administration de CIF COOPERATIVE définit la politique générale et les orientations applicables à l'attribution des logements dans le respect des dispositions de l'article L. 441-1, du II de l'article L. 441-2-3, du III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, des



orientations fixées par la conférence intercommunale mentionnée à l'article L. 441-1-5, si elle est créée, et du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L. 441-2-8.

Le Conseil d'administration de CIF COOPERATIVE établit le Règlement Intérieur de la commission, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission et précise, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations.

Chaque Commission examine la recevabilité des demandes et attribue nominativement les logements ayant bénéficié de l'aide de l'État ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant à CIF COOPERATIVE.

### **Article 3 : Compétence territoriale**

La compétence territoriale de la Commission est limitée au territoire sur lequel sont implantés les logements locatifs de CIF COOPERATIVE.

### **Article 4 : Composition de la Commission**

La Commission est composée de :

**-Six membres**, désignés par le Conseil d'Administration, parmi ses propres membres. Un des membres de la commission a la qualité de représentant des locataires.

**-Du maire de la commune** où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant, avec voix délibérative, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

**-Lorsqu'un mandat de gérance** prévu à l'article L. 442-9 inclut l'attribution de logements, le **Président de la Commission d'attribution de l'organisme** mandant ou son représentant est membre de droit, pour l'attribution de ces logements, de la commission d'attribution de l'organisme gérant avec voix délibérative.

#### **- Avec voix consultative :**

**-Les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale** compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants, participent à titre consultatif aux travaux de ces Commissions pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents.

**-Le cas échéant, un 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 désigné dans les conditions prévues par décret.

**-Le Président de la Commission** peut 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.

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.

Le **Préfet du département du siège de la société CIF COOPERATIVE**, ou l'un de ses représentants, assiste, sur sa demande, à toute réunion de la Commission d'attribution. Le Préfet est destinataire de la convocation à toute réunion de la commission d'attribution, de son ordre du jour et du procès-verbal des décisions prises lors de la réunion précédente.

#### **Article 5 : Présidence de la Commission d'attribution**

Le Président de la Commission est désigné par le Conseil d'administration, à la majorité absolue.

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

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la Commission désigne en début de séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

#### **Article 6 : Durée et mandat**

Les six membres de la Commission d'attribution désignés par le Conseil d'administration sont nommés pour une durée d'un an.

La qualité de membre de la Commission se perd par :

- la démission,
- la perte des conditions d'éligibilité,
- en cas de révocation des fonctions par le conseil d'administration.

Pour le représentant des locataires, la durée du mandat est également d'un an. Néanmoins, si le représentant des locataires cesse d'être locataire avant l'expiration de la durée du mandat, celui-ci est de droit déclaré démissionnaire.

Le mandat de la personne représentant les 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 ne peut excéder une durée de cinq ans renouvelable.


Les membres de la commission exercent leur mandat à titre gratuit.

#### **Article 7 : Organisation des réunions - Visioconférence**

Chaque Commission d'attribution se réunit, (sauf cas exceptionnel à date fixe, un planning semestriel des commissions est transmis à tous les membres) 1 à 2 fois par mois au siège social de la société, suivant les attributions à réaliser. Tout moyen de communication favorisant la participation des membres pourra être étudié en cas de besoin (visioconférence).

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres de la Commission qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

Une feuille de présence sera dressée et signée par chaque membre de la commission participant à cette réunion par visioconférence dans chacun des sites concernés.



Le procès-verbal de la réunion de la commission d'attribution indiquera le nom des membres présents, représentés, absents ou excusés, le nom des membres assistant par visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication à la réunion, ainsi que la présence ou l'absence des personnes convoquées à la réunion en vertu d'une disposition légale et la présence de toute autre personne.

Le procès-verbal fait également état s'il y a lieu de la survenance de tout incident technique qui aurait perturbé le déroulement de la séance, notamment, lorsque cet incident a interrompu les débats ou n'a pas permis leur poursuite et une clôture avec tous les participants.

En cas de survenance d'un tel incident, il sera statué à nouveau sur les points traités, après la perturbation ou l'interruption de la transmission.

Les moyens de visioconférence ou de télécommunication doivent au moins retransmettre la voix et satisfaire aux caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion de la commission d'attribution dont les délibérations seront retransmises de façon continue et simultanée.

Le recours à ce procédé de participation à une réunion de la commission d'attribution ne pourra être admis que si ses caractéristiques techniques permettent :

- une retransmission continue et simultanée des délibérations,
- l'individualisation de chaque membre y participant,
- et l'individualisation de toute autre personne dont la présence est justifiée par une disposition légale ou dont la présence est constatée.

En outre, chaque Commission peut se réunir aussi souvent que nécessaire, à l'initiative du Président de la Commission.

La Commission d'attribution des logements rend compte de son activité au conseil d'administration chaque trimestre.

### **Article 8 : Quorum**

Chaque Commission peut valablement délibérer si trois membres sont présents ou représentés et si au moins deux d'entre eux sont présents.

La représentation d'un membre de la Commission peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre de la Commission présent lors de la séance.

Chaque membre de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

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

Le maire de la commune ou son représentant dûment mandaté participant à chaque Commission a voix prépondérante en cas de partage des voix, lorsqu'il s'agit de logements implantés sur la commune qu'il représente.

### **Article 9 : Convocation et ordre du jour**

Suite à la réduction du délai de préavis à 1 mois pour les logements situés en zone tendue, il est décidé d'envoyer une convocation biannuelle précisant par avance les dates des commissions : à la Préfecture – aux communes – aux membres de la commission d'attribution.

L'existence de dossiers concernant leur réservation sera confirmée sous un délai de 48 heures avant la tenue de la commission **par courriel envoyé à l'adresse communiquée.**

Chaque membre de la commission devra dès sa désignation, communiquer une adresse électronique à laquelle pourront lui être envoyés les documents et convocations ; chaque membre de la commission devra communiquer sans délai à la commission sa nouvelle adresse électronique en cas de modification de celle-ci.

L'ordre du jour est transmis par tous moyens de communication (voies électronique, téléphonique, postale) au moins 24 heures à l'avance aux membres de la commission. Il précise le nombre de logements à attribuer par ensemble immobilier et par commune.

### **Article 10 : Procédure d'attribution d'urgence**

En cas d'extrême urgence de relogement, (suite à un sinistre ou situation mettant en danger le locataire), le Président a le pouvoir d'anticiper la décision de la Commission en autorisant l'entrée dans les lieux d'un locataire, après signature d'un bail ou d'une convention précaire. La décision d'attribution définitive sera entérinée à la prochaine Commission d'Attribution des Logements.

### **Article 11 : Fonctionnement et décisions de la Commission d'attribution**

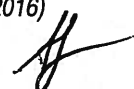
Les candidatures sont présentées par les collaborateurs en charge de la Commission d'attribution à qui les réservataires doivent communiquer les candidatures à la commission. Le délai de communication des candidats est indiqué dans les conventions des réservataires.

☐ La Commission d'attribution attribue nominativement chaque logement mis ou remis en location, ayant bénéficié du concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, appartenant à la Société ou les logements pris en gérance par elle.

Par ailleurs, chaque avenant au bail est présenté à la Commission pour vérification du respect des plafonds et de la régularité du séjour au moment de l'avenant.

Sont donc soumis aux attributions réglementées les logements financés en PLAI, PLATS, PLALM, PLAMI, PLAIN, PLUS, HLMC, ILMNC, PAPLO, PCLS, PLA, PALULOS, PLS, PLI (les logements en résidence sociale, logements-foyers, et locaux commerciaux n'en relèvent pas).

☐ A réception de l'avis de disponibilité d'un logement (tout type de logement : neuf, acquisition amélioration, réhabilité ou existant), la Commission se prononcera sur les candidatures titulaires d'un numéro unique. Il peut s'agir tant de demandes externes, de demandes de mutation interne ou de demandes déposées par une personne morale en vue d'une sous-location puis de son attribution par « bail glissant ».



□ Les candidatures qui ne remplissent pas les conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social (dépassement de tous les plafonds Hlm et absence de titre de séjour en règle), sont également soumises à la Commission d'attribution en vue d'un rejet/refus d'attribution qui, après en avoir avisé l'intéressé par courrier motivé envoyé en recommandé avec avis de réception, procèdera à la **radiation** de la demande 30 jours après la date de première présentation dudit courrier.

□ Pour chaque bien proposé, 3 candidats sont proposés lors de la première présentation en Commission du bien dont s'agit.

Il est fait exception à cette obligation et dans les cas suivants un seul candidat peut être présenté pour une attribution :

- candidatures de personnes désignées par le Préfet en application de la procédure relative aux Commissions de médiation et logement d'urgence (candidat DALO : article L.441-2-3 CCH) ;
- en cas d'insuffisance du nombre des candidats ;
- si le logement est présenté à une commission ultérieure après avoir été présenté et non attribué lors d'une première commission ;
- si le secteur géographique est peu pourvu en demande de logements ;
- si le logement est proposé à une association, titulaire en titre du bail qui en effectuera la sous-location.

Lorsque les réservataires ne présentent pas 3 dossiers, ils doivent notifier par écrit à la commission l'insuffisance du nombre de candidat à présenter dans le même délai que ci-dessus (article 12 premier alinéa). Les éléments justificatifs de l'insuffisance du nombre de candidatures sont conservés.

□ La Commission examine, par logement à attribuer, le ou les candidats, en vue de fixer leur ordre de priorité. La Commission rend sa décision après avoir apprécié la situation de la famille et les caractéristiques du logement qui lui est proposé en regard des critères de priorité et de mixité sociale définis dans la politique d'attribution de la société.

Pour chaque candidat, la commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes : - Attribution du logement proposé, attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, non attribution du logement au candidat proposé, radiation du fichier d'enregistrement, selon les modalités ci-dessous.

Dans le cas où le 1<sup>er</sup> candidat accepte l'attribution dans les 10 jours suivant la Commission, les dossiers classés en 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> position font l'objet d'une non-attribution du logement proposé sans nouveau passage en Commission.

L'attribution du logement sera prononcée au profit du candidat suivant, en cas de refus du logement par le candidat classé devant lui. **Cette attribution sera notifiée ultérieurement au prochain procès-verbal de la Commission d'attribution des logements.**

En cas d'acceptation, l'offre de logement est communiquée au bénéficiaire. Elle doit indiquer que le délai accordé à ce dernier pour faire connaître son acceptation ou son refus est de 10 jours. L'absence de réponse sera considérée comme un refus.

En cas de refus, le rejet de la demande doit être notifié par écrit au demandeur, en exposant les motifs du refus.

La Commission d'attribution attribue le logement sous conditions suspensives lorsqu'une des conditions d'accès au logement social prévue par le code n'est pas remplie (plafond de ressources et régularité du séjour) : la Commission **fixe un délai maximal** (48 heures) pour la fourniture du justificatif par le demandeur.

- Si la pièce est produite dans les délais, l'attribution est effective.
- Si la pièce n'est pas produite, CIF Coopérative constate que la condition n'est pas remplie et la décision de non-attribution s'applique, sans nouveau passage en CAL.

En cas de pluralité de candidats, le logement est proposé au candidat suivant selon l'ordre de priorité.

☐ Le cas particulier du droit au relogement du locataire :

Certaines mutations internes sont rendues obligatoires par la loi :

- droit au relogement du locataire prévu par une disposition législative (art.13 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948),
- droit du locataire de bénéficier d'un échange que le bailleur ne peut refuser (art.9 de la loi du 6 juillet 1989,
- obligation pour le bailleur de proposer un nouveau logement (article 61 de la loi du 25 mars 2009 : sous occupation ou logement adapté non utilisé).

Ces 3 cas ne donnent pas lieu aux règles mentionnées ci-avant (délivrance d'un numéro unique, respect des plafonds de ressources, examen de trois candidats).

Toutefois, la CAL notifie au procès-verbal, l'attribution de ces « droits à relogement ».

Les autres cas de mutations internes doivent être traités comme une première attribution.

La non-attribution du logement, le rejet/le refus d'attribution pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social doivent être motivés et consignés dans un procès-verbal de séance signé par les membres présents ayant voix délibérative.

Ces procès-verbaux sont conservés dans un registre informatique, classés par ordre chronologique et envoyés au Préfet du département du siège de la société.



**Article 12 : Compte rendu de l'activité de la Commission**

Après chaque Commission, un procès-verbal est signé par les membres présents à la Commission. Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre informatique.

La Commission rend compte de son activité au Conseil d'Administration comme il est dit ci-dessus.

A l'issue de chaque Commission, un procès-verbal est transmis aux partenaires concernés et au Préfet du Département pour les décisions relatives à son territoire.

**Article 13 : Déontologie et confidentialité**

L'attribution des logements s'effectue dans le respect de la réglementation en vigueur, dans le respect des procédures, des règles de déontologie et de confidentialité.

A ce titre, les membres de la Commission d'attribution et les personnes invitées veillent à respecter la parole des personnes en charge de la présentation du dossier du candidat et veillent à ne pas faire de commentaires sur des thèmes qui n'ont pas de lien avec l'étude du dossier.

**Article 14 : Gratuité des fonctions des membres**

La fonction de membre de chaque Commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la Commission qui en exerce la Présidence. Les Administrateurs membres de la CAL peuvent bénéficier, à leur demande, du remboursement de leurs frais de déplacements.

**Article 15 : Adoption par le conseil d'administration**

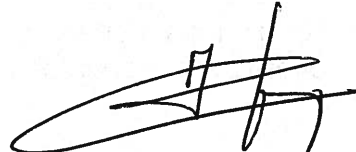
Le présent règlement intérieur et son règlement d'attribution figurant en annexe ont été arrêtés par le conseil d'administration de CIF COOPERATIVE du 02 février 2016.

**Article 16 – Règlement d'attribution**

Le règlement d'attribution figure, ci-après, en annexe.

**Fait à NANTES**  
**Le 02 février 2016**  
**En DEUX Originaux**

**Pour CIF COOPERATIVE,**  
**Son Président et Directeur Général**  
**M. Alain SIRE**





# REGLEMENT D'ATTRIBUTION

## TITRE I

### POLITIQUE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

#### DEFINIE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conformément à l'article R 441-9 du Code de Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration définit la politique d'attribution qui constitue le cadre de travail de la Commission d'Attribution de Logements. L'environnement législatif et réglementaire dans lequel la Société exerce son activité connaît de régulières évolutions. La loi Molle du 25 mars 2009, les évolutions règlementaires en matière de Droit au logement Opposable (Loi du 5 mars 2007), ont mis en place des dispositifs pris en compte dans les pratiques d'attribution de la société ou dans ses rapports avec les partenaires. Enfin les nouvelles dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 et des textes subséquents en matière d'attribution de logements sociaux sont mises en place au fur et à mesure de la parution des décrets.

Les grands objectifs qui guident cette politique tiennent compte du cadre réglementaire, des engagements partenariaux, de l'évolution de la demande et de l'occupation sociale.

**CIF COOPERATIVE** est engagée dans une politique volontariste de construction et d'acquisition de logements pour répondre au mieux aux besoins des ménages en attente d'un logement.

Le patrimoine locatif de **CIF COOPERATIVE** a un taux très significatif de réservations de logements, si bien que la politique d'attribution de **CIF COOPERATIVE** s'inscrit dans un **contexte partenarial développé** : Collectivités locales, préfectures, collecteurs 1% sont largement investis et interviennent dans le processus de gestion de la demande et des attributions de logements. **CIF COOPERATIVE** participe aux dispositifs partenariaux visant à faciliter l'**accueil de ménages défavorisés** et dans le cadre des conventions de gestion du contingent préfectoral.

## TITRE II

### ENGAGEMENTS EN MATIERE D'ATTRIBUTION

**CIF COOPERATIVE** précise ses engagements en matière d'attribution de logements :

☐ Les objectifs généraux des attributions consistent à mettre en œuvre le **droit au logement** et à satisfaire notamment les besoins des personnes de ressources **modestes** et des personnes **défavorisées**. Les attributions doivent prendre en compte la **diversité** de la demande constatée localement et favoriser l'**égalité des chances** des demandeurs ainsi que la **mixité sociale** des villes et des quartiers et des groupes d'habitation.



☐ **Les conditions réglementaires** d'attribution portent sur :

- le respect des plafonds de ressources légaux en tenant compte des dérogations éventuelles,
- la détention d'un titre de séjour en cours de validité.

☐ Lors de l'attribution, il est **tenu compte** :

- de la composition de la famille,
- du niveau de ressources,
- des conditions de logement actuelles du ménage,
- de l'éloignement du lieu de travail,
- de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

En veillant au respect de la mixité sociale, la Commission d'attribution de logements attribue les logements suivant les critères généraux de priorités suivants, au profit notamment de :

- personnes en situation de handicap ou ayant en charge une personne handicapée,
- personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence,
- des personnes mal logées reprenant une activité après une longue période de chômage de longue durée,
- des personnes cumulant des difficultés économiques et sociales,
- des personnes ayant fait l'objet d'une demande de logement social supérieur aux délais anormalement longs, et n'ayant aucune proposition adaptée.

Conformément aux choix internes, **CIF COOPERATIVE** s'engage à suivre ces **orientations et à** :

☐ **Favoriser la mixité sociale et garantir de bonnes conditions de cohabitation** entre les ménages, en fixant des orientations d'attribution localisées selon le ciblage de groupes fragilisés par l'occupation sociale et de potentialités d'accueil de groupes stables ;

☐ **Assurer l'accueil des personnes défavorisées** ou cumulant des difficultés économiques et sociales, et l'adapter à leurs besoins, par la mise en place d'un accompagnement spécifique, en partenariat avec les associations (hébergement temporaire en structure d'accueil, sous-location, bail glissant,...)

☐ **Poursuivre la politique d'accueil des populations spécifiques**, par la construction de logements adaptés destinés aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap

☐ **Fidéliser les locataires** en leur offrant la possibilité de réaliser leur itinéraire résidentiel par des mesures favorisant l'échange de logement.

**CIF COOPERATIVE** fixe des principes pour la gestion de la demande de logements :

□ **La transparence dans la gestion de la demande et l'égalité de traitement des candidats** par :

- l'étude prioritaire au-delà d'un certain délai,
- la motivation et la notification de la non-attribution du logement proposé, des refus/rejets d'attribution.

□ **Une instruction équitable pour chaque attribution**, sur la base de 3 dossiers à fournir, sauf en cas d'insuffisance de candidats ou candidatures de personnes désignées par le Préfet, en application de la procédure relative aux Commissions de médiation et logement d'urgence (candidat DALO : article L.441-2-3 CCH) ;

- la présentation objectivée de la candidature en Commission d'Attribution de Logements.

### **TITRE III**

#### **LES CRITERES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS**

Sur la base des principes précités, **CIF COOPERATIVE** précise ses engagements en matière d'attribution de logements, afin de :

- Gérer la demande de logement de manière concertée.
- Favoriser une politique d'équilibre de peuplement et de mixité sociale.

Ces engagements s'appliquent à l'ensemble des logements et sont définis sur la base des critères ci-dessous :

- Critère prioritaire de la demande,
- L'adéquation de la composition familiale avec la typologie du logement,
- L'adéquation des ressources disponibles avec le montant du loyer et charges, déduction faite de l'APL (calcul du quotient familial),
- L'adéquation du profil du ménage avec le fonctionnement du groupe d'habitations,
- L'ancienneté de la demande.

### **TITRE IV**

#### **PARCOURS RESIDENTIEL ET FIDELISATION DES CLIENTS**

La Commission d'Attribution tient compte des paramètres suivants, permettant de favoriser la mutation interne et le parcours résidentiel de ses clients :

- demandes de logements des clients déjà logés par CIF COOPERATIVE, qui souhaitent accéder pour différents motifs à un autre logement (vieillessement ....),
- relogement des ménages dans le cadre d'opérations d'urbanisme spécifiques : démolition-reconstruction,
- relogement à titre temporaire suite à des situations urgentes liées à des sinistres.

Pour bénéficier d'une mutation, le locataire doit notamment remplir ces conditions :

- un logement bien entretenu,
- un paiement régulier de son loyer,
- 6 mois d'occupation minimale,
- ne pas avoir occasionné de troubles,
- avoir souscrit une assurance multirisque habitation,
- régler une situation de sur-occupation ou de sous-occupation de logement,
- offrir un logement moins onéreux à un locataire en difficulté de paiement,
- apporter une solution à un trouble de l'habitat localisé,
- un changement de situation familiale,
- un motif de santé.

## **TITRE V**

### **PREPARATION DE LA COMMISSION**

Avant présentation à la Commission d'Attribution des Logements, lors de l'étude des candidatures, les Chargés de Missions s'assureront :

- Du respect de la charte déontologique départementale du fichier commun de la demande de logement pour la présentation des candidatures.
- De la sélection de candidats inscrits au fichier commun.
- Des demandes de mutations de nos locataires en attente.
- D'un premier entretien (téléphonique), qui permettra une analyse plus fine de la candidature.
- Dans le cadre d'un logement faisant l'objet d'une réservation collecteurs ou préfecture, (hors livraisons neuves) les candidats seront directement sélectionnés dans le fichier commun.
- les éléments présentés pour chaque candidature (composition familiale, situation professionnelle, ressources, revenus imposables et plafond de ressources, évaluation de l'APL), feront l'objet d'une vérification au préalable.
- De même, une vérification sur les éléments se rapportant au bien présenté devra être réalisée (date de disponibilité, montant du loyer et charges, et annexe éventuelle).
- De la liste des pièces justificatives pour l'instruction de la demande de logement (arrêté du 24 juillet 2013) :



Pièces obligatoires :

- Pièce d'identité pour chacune des personnes majeures à loger ou pour les enfants mineurs livret de famille ou acte de naissance....
- Régularité du séjour.
- Revenu fiscal de référence des personnes appelées à vivre dans le logement.

Pièces complémentaires

- Attestant de la situation familiale.
- Attestant de la Situation professionnelle.
- Document justificatif des revenus perçus.
- Logement actuel attestant de la situation indiquée.
- Motivation de la demande (sans logement – logement non décent – logement insalubre – procédure d'expulsion – logement repris pour vente – violences familiales – coût du logement – handicap – raison de santé – divorce/séparation – regroupement familial – assistant maternel – mutation professionnelle – accédant en difficulté – rapprochement lieu de travail).

Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction de la demande sont **numérisées** dans le fichier partagé par CIF Coopérative ou par les guichets d'enregistrement ou directement par le demandeur via le site de saisie en ligne.

**TITRE VI****MOTIFS DE DECISIONS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION**Attribution

- Attribution.
- Attribution par classement s'il y a plusieurs candidats.
- Attribution sous condition suspensive (à noter que les conditions suspensives sont liées à la production d'un justificatif du respect des plafonds de ressources et de la régularité du séjour). Il y aura attribution si la condition suspensive est réalisée et non attribution dans le cas contraire.

En cas de pluralité de candidats, le logement est proposé au candidat suivant selon l'ordre de priorité.

Décision à notifier (déclenchement du délai de l'article R441-10 du CCH : **délai de réflexion de 10 jours**).

L'information est accessible pour le demandeur sur le site départemental de saisie en ligne : le rang - décision de non attribution lorsque le bail est signé par un attributaire placé devant – le motif de la condition suspensive.



## Non Attribution

### Dpt 44

- Dossier incomplet sur pièces complémentaires
- Inadéquation coût/ressources
- Pièces non conforme
- Orientation vers une évaluation sociale
- Caractéristiques du logement non adapté
- Non conforme à la politique d'attributions
- Demandeur plus intéressé
- Demandeur pas intéressé
- Propriétaire d'un autre logement adapté à la situation du candidat
- Dépassement des plafonds de ressources
- Non réponse suite à une prospection

### Dpt 85

- Chien dangereux
- Dette de loyer
- Dossier incomplet
- Inadéquation coût/ressources
- Inadéquation demande par rapport taille famille
- Demande non prioritaire
- Logement collectif inadapté
- Non-respect obligations locatives
- Fausse déclaration
- Non réalisation d'une condition suspensive

## Rejet/Radiation

- Dépassement de plafond de ressources
- Titre de séjour irrégulier
- Attribution d'un autre logement social : l'organisme qui a attribué le logement procède à la radiation dès la signature du bail
- Renonciation du demandeur adressé par écrit
- Absence de réponse du demandeur à un courrier envoyé à la dernière adresse indiquée par l'intéressé
- Absence de renouvellement de la demande dans le délai imparti par la notification adressée au demandeur

