

Règlement intérieur de la Commission
d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation
des Logements de Paris Habitat

| | |
|--|----|
| Article 1- Objet | 3 |
| Article 2 - Déontologie..... | 3 |
| Article 3 - Composition de la commission d'attribution | 4 |
| Article 4 - Durée du mandat des administrateurs membres de la commission..... | 5 |
| Article 5 - Modalités de convocation des membres avec voix délibérative ou consultative | 5 |
| Article 6 – Présidence, Règles de quorum et de prise des décisions | 6 |
| Article 7 - Rôle de la commission d'attribution | 6 |
| Article 8 - Fonctionnement de la commission..... | 7 |
| 8-1 - Présentation des dossiers | 7 |
| 8-2 - Modalités de décision | 7 |
| Article 9 - Relogement d'extrême urgence à titre précaire | 8 |
| Article 10 - Modalités de communication des suites de l'instruction d'un dossier et de décision de la commission d'attribution | 8 |
| Article 11 - Voies et délais de recours contre une décision de la commission d'attribution | 9 |
| Article 12 - Procès verbaux..... | 10 |
| Article 13 - Bilan d'activité de la commission d'attribution | 10 |

Article 1- Objet

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) est créée par le Conseil d'Administration (CA). Il en désigne dans le cadre des dispositions légales et réglementaires, les membres permanents, pouvant être révoqués à tout moment par ce Conseil, en particulier en cas de manquement aux dispositions de l'article 2. Le Conseil doit dès lors pourvoir à leur remplacement sans délai.

Le Conseil d'Administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements. Il valide, sur proposition de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, le règlement intérieur de cette commission qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement et précise, notamment, les règles de quorum régissant ses délibérations.

La décision d'attribution nominative d'un logement locatif à un ménage déterminé, en application de l'article L 441-2 du code de la construction et de l'habitation, est de la compétence de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de Paris Habitat ; les commissions de désignation des réservataires ayant vocation à présenter des propositions de candidats.

Le présent règlement prend en compte les nouvelles dispositions de l'Article 75 de la Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 ainsi que celles de la Loi Elan publiée le 24 novembre 2018.

Article 2 - Déontologie

Les membres de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements sont tenus à 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 personnes appelées à assister à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, dont les collaborateurs de l'Etablissement notamment chargés de préparer, d'exécuter les décisions et d'assurer le secrétariat de la commission, sont tenues à une obligation de discrétion absolue à l'égard des tiers sur le contenu des débats en séance.

Les membres de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements s'obligent à se préserver de tout risque de conflits d'intérêt lié à leur mandat au sein de cette commission.

Les fonctions de membre de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements sont gratuites. Toutefois, conformément à l'article R.421-10 du Code de la Construction et de l'Habitation, les administrateurs perçoivent, par décision adoptée par le Conseil d'Administration, une indemnité forfaitaire de déplacement pour la participation aux réunions des commissions de l'Etablissement et ce, quel que soit le nombre de commissions journalières auxquelles ils participent.

Article 3 - Composition de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

Afin de garantir une collégialité gage de transparence dans ses décisions, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de Paris Habitat est composée de :

Avec voix délibérative :

- Six (6) membres titulaires, et trois (3) membres suppléants, désignés par le Conseil d'Administration parmi les administrateurs (trices) ; l'un des membres a la qualité de représentant des locataires ; dès lors qu'un membre titulaire est absent, il peut être remplacé par un membre suppléant ;
- du ou de la maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son ou sa représentant (e), pour l'attribution de ses logements ;
- 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 CCH et comprenant l'attribution des logements, du ou de la président(e) de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de l'organisme mandant ou son ou sa représentant (e) ;
- du représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants qui est membre de droit de la commission d'attribution.

Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les présidents du conseil de territoire des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris ou leurs représentants sont membres de droit de la commission pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents. Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale du logement prévue à l'article L. 441-1-5 et a adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441-2-8, son président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. A défaut, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. En l'absence du maire de la commune ou de son représentant, le Président de séance dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité.

Avec voix consultative :

- un (e) représentant (e) des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH désigné dans les conditions prévues par décret ;
- à Paris, les maires d'arrondissement ou leurs représentant(e)s pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement ;
- les réservataires non membres de droit participent aux décisions de la commission d'attribution qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent.

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.

Article 4 - Durée du mandat des administrateurs membres de la commission

Chaque administrateur, membre de la commission d'attribution des logements, est désigné pour une durée correspondant à la durée de son mandat d'administrateur.

Article 5 - Modalités de convocation des membres avec voix délibérative ou consultative

Afin de garantir une fluidité maximale dans le traitement des candidatures, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements se réunit au moins une fois par semaine au siège de Paris Habitat, selon un calendrier fixé annuellement remis à chaque membre de droit et valant convocation pour 8h30 sauf changement.

La commission peut augmenter ou diminuer la fréquence de ses séances en cas de besoin ; les modifications éventuellement apportées étant communiquées à chacun.

Par ailleurs, conformément à l'article L441-2 (III dernier alinéa) du CCH la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, après accord du représentant de l'Etat dans le département, peut prendre une forme numérique en réunissant tout ou partie de ses membres à distance. Cette possibilité est ouverte aussi bien aux membres permanents qu'aux participants avec voix consultatives.

Ainsi, pendant la durée de séance numérique, le(s) membre(s)/ participant(s) non présent(s) physiquement, fai(on)t part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant, un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs, la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

Au moins deux jours avant la commission, sont adressés par courrier électronique au(x) :

- Maire d'arrondissement, ou leurs représentants, la convocation, l'ordre du jour et la liste des candidats présentés dans son arrondissement ;
- Maire de Paris, ou ses représentants, l'ordre du jour et la liste des candidats présentés relevant de son contingent ;
- Présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, aux présidents du conseil de territoire des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris ou leurs représentants sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence, à défaut, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer, l'ordre du jour et la liste des candidats présentés sur son territoire ;
- Représentant de l'Etat de son département, la liste des candidats présentés et des logements à attribuer dans son département ;
- Préfet du département du siège de l'office, la liste des candidats présentés et des logements à attribuer de tout le territoire de Paris Habitat ;
- Réservataires non membres de droit, la convocation, l'ordre du jour et la liste des candidats présentés relevant de leur contingent ;

L'ordre du jour comprend l'adresse et les références du logement à attribuer. Il est remis à chaque séance à tous les participants.

La convocation comprend également les formalités d'accès à la séance dématérialisée.

Article 6 – Présidence, règles de quorum et de prise des décisions

Les membres titulaires, qui composent la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, élisent en leur sein à la majorité absolue le ou la président(e) de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu Président. Ils élisent également un vice-président.

En cas d'absence du président et vice-président, les membres désignent un président de séance.

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements ne peut valablement délibérer que si la moitié des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance.

Toutefois, si à l'issue de la première convocation le quorum n'est pas atteint, la commission peut délibérer avec un quorum réduit à 3 membres ayant voix délibérative (y compris Etat et Collectivités locales). Une nouvelle convocation portant sur le même ordre du jour et spécifiant ces règles de quorum réduit, est alors être adressée au préalable à l'ensemble des destinataires de la première convocation.

Les décisions sont prises à la majorité des membres ayant voix délibérative, présents/à distance, ou représentés.

Tout membre de la commission pourra recevoir un pouvoir de la part d'un autre membre ; ce pouvoir ne pourra toutefois être pris en compte dans le calcul du quorum. Chaque membre de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements ne pourra recevoir plus d'un pouvoir en plus du sien propre.

Article 7 - Rôle de la commission d'attribution Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

Toutes les attributions réalisées sur le patrimoine de Paris Habitat relèvent exclusivement d'une décision de la commission d'attribution des logements dans le respect du cadre réglementaire et des critères de priorité définis notamment dans la charte d'attribution qui guide les choix de la commission d'attribution. Ces critères sont appliqués quel que soit le contingent de réservation du logement par le biais duquel le candidat est proposé.

De plus, pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat, conformément à l'article L-442-5-2 du CCH, introduit par la loi Elan du 23 novembre 2018, la CALEOL examine pour avis, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupations des logements des locataires soumis par le bailleur et qui sont dans une des situations suivantes :

- Sur-occupation du logement telle que définie au 3° du I de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;
- Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du présent code ;
- 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 articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 sont applicables aux locataires ainsi identifiés.

Article 8 - Fonctionnement de la commission

Une feuille de présence est signée à l'ouverture de la séance, par les membres permanents et, en cours de séance, par les participants avec voix consultative.

En cas de participation à distance, les membres permanents ou participants avec voix consultatives, sont informés par mail de l'ouverture et de la clôture de la séance. Ils valident alors leur présence par voie de messagerie électronique.

8-1 - Présentation des dossiers

Tout membre de la commission dispose en séance, sous forme d'un cahier relié, des candidatures présentées à l'aide d'une fiche anonyme synthétique reprenant les caractéristiques du logement et les éléments d'information concernant le demandeur (situation et composition familiale, situation économique, situation actuelle avec adresse et hébergement et les trois premiers motifs de sa demande...). Cette fiche permet aux membres de la commission de comprendre la situation, de juger de la pertinence de la proposition du logement, et de statuer sur la proposition soumise.

Ce document est mis à disposition au format numérique pour les participants à distance.

L'ensemble des dossiers de candidature présentés en séance, comprenant les éléments et justificatifs fournis par les demandeurs lors de l'instruction de leur demande par les services de Paris Habitat, est à la disposition de la commission d'attribution pour toute précision nécessaire qui ne serait pas incluse dans la fiche de synthèse.

Les éléments de recevabilité du dossier, notamment au regard de la régularité de la présence sur le territoire national, sont appréciés au jour de l'attribution.

8-2 - Modalités de décision

Sauf exceptions prévues par les textes, la commission d'attribution des logements se doit d'examiner au moins trois dossiers pour un même logement.

En cas d'insuffisance de candidats présentés par le réservataire sans justification, la commission d'attribution se réserve le droit de lui demander de compléter ou motiver sa proposition de désignation, ou d'examiner en complément un ou plusieurs candidats issu(s) du fichier régional des demandeurs et soumis par les services de Paris Habitat.

Pour chaque dossier examiné, la commission d'attribution fonde sa décision (attribution, attribution par classement par ordre de priorité, attribution assortie d'une réserve, non attribution ou rejet pour irrecevabilité) en s'appuyant prioritairement sur les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles suivantes :

- Article L 441 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et R 441-1 et suivants de ce même code relatifs aux Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources ;
- Charte d'attribution des logements de Paris Habitat validée par le Conseil d'Administration ;
- Orientations stratégiques des conférences (inter)communales du logement instaurées dans le cadre de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) ;
- Charte des mutations de la Ville de Paris ;

- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
- Accord collectif département ou intercommunal.

Dans le cas de baux d'habitation à des personnes morales agréées au titre de l'intermédiation locative, la commission d'attribution statue quant à l'attribution à la personne morale.

Outre ses prérogatives réglementaires, la commission d'attribution a également compétence pour examiner certaines situations particulières, notamment :

- Droit au relogement du locataire prévu par une disposition législative (article 13 de la Loi du 1^{er} septembre 1948) ;
- Maintien dans les lieux ou relogement d'un occupant ne pouvant bénéficier d'un transfert ou d'un droit au bail suite au départ ou décès du locataire en titre. Dans ce cas précis les dossiers lui sont soumis, après instructions et examen par les directions territoriales, assortie d'un avis de la mission de coordination.

Chaque fiche anonyme synthétique, signée par le président de séance, comporte la décision de de la commission d'attribution.

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est souveraine dans ses décisions et indépendante des services de Paris Habitat.

Article 9 - Relogement d'extrême urgence à titre précaire

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

Article 10 - Modalités de communication des suites de l'instruction d'un dossier et de décision de la commission d'attribution

Dans un souci de mieux informer et de manière plus réactive quant aux suites de l'instruction du dossier de candidature, Paris Habitat a mis en place les modalités de communication suivantes à destination :

- du candidat
 - o SMS/Mail relatif à la présentation de son dossier en CALEOL et de la décision (sauf décision défavorable) de la CALOEL ;
 - o courrier de notification d'attribution avec ou sans ordre de classement, ou assortie d'une réserve ;
 - o courrier de notification de non-attribution exposant le ou les motifs ;
 - o courrier d'information quant à la signature du bail par le candidat de rang inférieur.
- auprès des réservataires et partenaires

- à l'issue de la commission d'attribution :
 - au réservataire, envoi par courriel des décisions des candidats relevant de son contingent
 - aux Mairies d'arrondissement de Paris, Présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, aux présidents du conseil de territoire des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris ou leurs représentants sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence, à défaut, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer, aux représentants de l'Etat du département, envoi par courriel de toutes les décisions relevant de son territoire ; le Préfet du département du siège de l'office étant destinataire de l'ensemble des décisions quelque soit le réservataire et le territoire.
- *journallement* :
 - au réservataire concerné, envoi par courriel d'un fichier comportant les informations quant à la signature du contrat de location et des refus enregistrés sur les candidatures proposées (signature par un autre candidat, refus des candidats, dossiers non présentés en commission...) ; les partenaires du territoire étant destinataires simultanément de ces mêmes informations.

Article 11 - Voies et délais de recours contre une décision de la commission d'attribution

Une décision de la commission d'attribution peut être contestée par les personnes intéressées :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision puis, suite à ce recours gracieux, par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Paris :
 - ✓ soit dans un délai de deux mois en cas de rejet de la demande,
 - ✓ soit dans un délai de deux mois en cas d'absence de réponse au terme de deux mois, le silence valant rejet implicite.
- ou directement par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

Les recours gracieux sont examinés en séance. Une fiche synthétique reprenant la décision contestée, le logement sur lequel était proposé le ménage, sa situation au moment de l'examen par la CALEOL, ainsi que les termes du recours, est présentée en séance. Outre ces informations, et afin de permettre à la commission d'examiner le recours dans son contexte, les informations relatives à la situation des ménages présentés sur le même logement sont mises à disposition de la CALEOL.

La décision de la CALEOL peut être soit :

- défavorable, avec maintien de sa décision initiale
- favorable, avec réexamen de la situation du demandeur, sur le même logement ou à défaut de possibilité, sur un autre logement adapté.

La décision de la CALEOL est notifiée par courrier au requérant.

Article 12 - Procès verbaux

Outre la communication mise en place à destination des réservataires et partenaires quant aux décisions de la commission d'attribution, chaque séance fait l'objet d'un procès-verbal, signé ultérieurement par les membres de la commission, faisant apparaître :

- le nombre de décisions sur le parc social et social intermédiaire pour Paris et pour les communes de Banlieue ;
- le nombre et les différentes décisions de la commission d'attribution ;
- la justification des attributions assorties de réserves, des ajournements, des non attributions ou rejets pour irrecevabilité.

Article 13 - Bilan d'activité de la commission d'attribution

Le ou la président(e) de la commission d'attribution des logements présente et commente, une fois par an, le bilan d'activité des attributions de logements au Conseil d'Administration.
Ce bilan est ensuite mis en ligne sur le site de Paris Habitat.