

**REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES
LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS**

Septembre 2021

Préambule

L'actualisation du règlement intérieur des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) a pour objet de prévoir un retour d'information auprès des réservataires sur les décisions prises par les commissions vis-à-vis des candidatures présentées par eux sur les logements relevant de leur droit de réservation.

Le règlement intérieur des CALEOL et la politique d'attribution de l'organisme sont rendus publics sur le site internet de DOMOFRANCE.

Article 1 - OBJET

1-1 - Attribution des logements

Les CALEOL ont pour objet l'attribution nominative des logements locatifs ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et appartenant à la société ainsi que ceux confiés dans le cadre d'un mandat de gestion, en application du présent règlement et de la politique d'attribution de la société.

La politique d'attribution des logements ainsi que les modalités de sélection des demandes avant la commission d'attribution sont précisées dans des documents rendus publics, distincts du présent règlement.

1-2 - Examen de l'occupation des logements

Pour les logements situés dans les zones géographiques, définies par le décret n° 2019-634 du 24 juin 2019, 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.

Les dossiers des locataires dans les situations suivantes sont examinés :

- Suroccupation 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 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.

Article 2 - COMPOSITION

En application de l'article R441-9 du CCH, chaque commission est composée comme suit :

✓ Avec voix délibérative :

- Six membres désignés par le Conseil d'Administration de la société dont l'un a la qualité de représentant des locataires,
- Le représentant de l'Etat dans le département, ou son représentant,
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de programme local de l'habitat (PLH) ou son représentant, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence.
- Le maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer, ou son représentant.
Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix lors du vote.

- S'il y a lieu, pour l'attribution des logements pris en gestion via un mandat de gérance conclu en application de l'article L442-9 du CCH, le Président de la commission de l'organisme mandant ou son représentant.

✓ Avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L.365-3 du CCH et qui mènent des actions d'insertion en faveur des personnes défavorisées sur le territoire où sont implantés les logements à attribuer,
- Les réservataires, non membres de droit, pour 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 (CCAS) ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements à attribuer.

Article 3 – COMPETENCE TERRITORIALE

Conformément à l'article R441-9 du CCH et en raison de l'importance et de la dispersion géographique du patrimoine locatif de la société, cinq commissions distinctes sont instaurées.

Les cinq commissions sont régies par le présent règlement intérieur.

La compétence géographique de chaque commission est fixée par le Conseil d'Administration de la société comme précisé ci-après. Elle s'entend par secteurs couverts par les agences ou directions territoriales (ou bureaux de gestion) et pour les logements dont DOMOFRANCE est propriétaire ou détient des droits réels ainsi que ceux faisant l'objet d'un mandat de gestion :

✓ COMMISSION 1 :

- GIRONDE, DORDOGNE, CHARENTE, CHARENTE-MARITIME : Agences territoriales Nord, Est et Bordeaux

✓ COMMISSION 2 :

- GIRONDE : Agences territoriales Nord-ouest, Sud et Sud-ouest

✓ COMMISSION 3 :

- PYRENEES-ATLANTIQUES (Béarn) : Direction territoriale de Pau

✓ COMMISSION 4 :

- PYRENEES-ATLANTIQUES (Pays basque) et LANDES : Agence de Bayonne

✓ COMMISSION 5 :

- LOT-ET-GARONNE : Direction territoriale d'Agen

Article 4 – DESIGNATION ET DUREE DE FONCTION DES MEMBRES

Chaque membre de la CALEOL peut être remplacé par un suppléant. Les conditions de nomination et de révocation des membres suppléants sont identiques à celles du membre titulaire qu'il remplace.

Les membres des commissions, titulaires et suppléants, sont nominativement désignés par le Conseil d'Administration.

Les membres titulaires et suppléants représentant les locataires au sein de ces commissions sont mandatés par les associations de locataires.

Les membres des commissions ne sont pas nécessairement membres du Conseil d'Administration.
Une même personne peut siéger au sein de plusieurs commissions, sans limitation.

La durée du mandat des membres est équivalente à celle des administrateurs représentant les locataires, sauf décision contraire du Conseil d'Administration de la société. En conséquence, le renouvellement s'effectue en même temps que le renouvellement des administrateurs locataires.

Les membres des commissions, titulaires ou suppléants, peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement. Tout membre désigné en remplacement d'un membre sortant est nommé pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les membres des commissions exercent leur mandat à titre gratuit.

Remboursement des frais :

Les membres titulaires et suppléants (non-salariés de Domofrance) des CALEOL seront indemnisés dans le cadre de leur mission comme suit :

- Concernant les frais de déplacement : les moyens de transport économiques doivent être privilégiés (transports en commun : train, bus, tram...). L'usage d'autres moyens (véhicule personnel, avion...) devant être justifié par les circonstances.
- Le remboursement des frais se fera sur la base de justificatifs, les frais kilométriques donnant lieu à un remboursement sur la base du barème fiscal en vigueur, et sous réserve de la fourniture de la photocopie de la carte grise du véhicule concerné lors de la première demande de remboursement.
- Concernant d'éventuelles indemnités à raison de perte de salaire : dans le cas où une telle indemnisation interviendrait, elle serait réalisée soit au bénéfice de l'employeur des membres titulaires et suppléants, soit directement au bénéfice des membres titulaires et suppléants, sur la base d'un document établi par cet employeur, et apportant toutes les justifications nécessaires.

Les membres des commissions rendent compte de leur activité au Conseil d'Administration une fois par an.

Article 5 : PRESIDENCE

Les six membres titulaires de la commission élisent en leur sein, à la majorité absolue, le Président de la CALEOL. En cas d'égalité des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président est élu pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat de membre titulaire de la commission. Il est toujours rééligible.

En cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, les membres présents élisent en début de séance, à la majorité absolue, le Président pour la réunion.

Article 6 : PERIODICITE ET LIEUX DES REUNIONS

Chaque commission est réunie aussi souvent que nécessaire et au moins une fois tous les deux mois, hormis en l'absence de logements locatifs à attribuer.

	Lieu de réunion	Fréquence théorique
Commission 1	Agence de Cenon (33)	Hebdomadaire
Commission 2	Agence de Pessac (33)	Hebdomadaire
Commission 3	Direction territoriale de Pau (64)	Bimensuelle
Commission 4	Agence de Bayonne (64)	Bimensuelle
Commission 5	Direction territoriale d'Agen (47)	Bimensuelle

Des commissions exceptionnelles peuvent être réunies afin d'examiner un ensemble de candidatures à l'occupation de futures résidences neuves ou, plus spécifiquement, les situations d'occupation des logements par les ménages locataires dont les caractéristiques sont mentionnées au paragraphe 1.2 du présent règlement.

Les CALEOL peuvent augmenter la fréquence de leurs séances en cas de besoin et afin de répondre dans les meilleurs délais aux demandes.

Chaque commission pourra, si elle le juge opportun, modifier la date et/ou le lieu des réunions, ce qui fera l'objet d'une information spécifique préalable à ses membres.

La durée de chaque réunion n'est pas limitée.

Article 7 : CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR

Le planning des réunions est établi annuellement par le Président de la commission puis transmis par courrier, courriel ou tout autre moyen à chaque membre participant à la commission.

Il n'est pas prévu d'autre information, hormis le cas des commissions exceptionnelles visées à l'article 6 qui feront l'objet de convocations séparées.

En sus, les maires et les présidents d'EPCI sont destinataires de l'ordre du jour pour les logements situés sur leur territoire, par courrier, télécopie ou courriel, la veille de la tenue de la commission.

Le représentant de l'Etat dans le département ou son représentant est destinataire en copie dans le même temps.

L'ordre du jour communiqué aux membres n'est pas nécessairement exhaustif, des logements et/ou candidatures pouvant être inscrits pour présentation en commission jusqu'au jour de sa réunion lorsque des pièces manquantes aux dossiers sont transmises en dernière minute.

En cas de modification de date ou d'horaire de la réunion prévue au planning annuel, les membres avec voix délibérative et consultative sont prévenus par courrier, télécopie ou courriel au plus tard trois jours francs avant la réunion de la CALEOL.

Article 8 : QUORUM

Chaque réunion peut valablement délibérer si la majorité des membres de la commission ayant voix délibérative sont présents ou représentés.

La représentation d'un membre titulaire de la commission peut être assurée par la présence de son suppléant ou par délivrance d'un pouvoir à un autre membre présent lors de la séance, qu'il soit titulaire ou suppléant.

Chaque membre titulaire ou suppléant de la commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Article 9 : INSTRUCTION DES DOSSIERS ET DELIBERATIONS

9-1 - Attribution des logements

Chaque commission procède à l'attribution des logements de manière souveraine.

Chaque candidature à un logement disponible a préalablement fait l'objet d'une analyse par les équipes de DOMOFRANCE avant passage en CALEOL.

Une fiche de synthèse est présentée pour chacune des candidatures. Elle récapitule notamment les principales caractéristiques du logement et les données essentielles du ménage, permettant aux membres de la commission d'apprécier le respect des conditions d'attribution et l'adéquation du logement aux besoins et aux possibilités de la famille.

Hormis en cas d'insuffisance de candidats, d'échange de logement, de glissement de bail au profit de l'occupant ou de candidatures de ménages concernés par un relogement pour cause de démolition ou désignées par le préfet en application du 7ème alinéa de l'article L441-22-3, la commission examine trois demandes recevables pour chaque logement.

Pour chaque candidature, le vote s'effectue à haute voix ou à main levée ou à l'aide d'un outil informatique dédié. Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés ayant voix délibérative. En cas d'égalité des voix, le maire de la commune, où se situe le logement à attribuer ou son représentant, dispose d'une voix prépondérante.

En cas de désistement du candidat ayant fait l'objet d'une attribution en rang 1, celui-ci est attribué au candidat placé au rang suivant et ainsi de suite, dans l'ordre de désignation prononcé par la commission.

En cas d'attribution sous condition suspensive, la commission précise la nature du justificatif manquant et fixe le délai maximal imparti pour sa production par le candidat. Dès lors que la condition est remplie dans le délai prévu, l'attribution est automatique sans nouveau passage du dossier devant la commission d'attribution.

Les décisions de non-attribution sont systématiquement motivées par la commission.

Dans les cas d'extrême urgence impliquant la nécessité d'une entrée dans les lieux sans délai, l'attribution pourra être prononcée avant la réunion de la CALEOL, sous réserve du respect des critères d'attribution et après avis du Président. L'attribution sera validée à posteriori au procès-verbal de la commission suivante.

Il est entendu que toute attribution est conditionnée à la libération effective du logement attribué.

Par ailleurs, la commission est informée des transferts de baux réalisés dans le cadre réglementaire des articles 14 et 40 de la loi du 6 juillet 1989, après que les préposés de la société ont eu vérifié que les conditions de transfert de bail étaient respectées.

Le Président de la commission aura préalablement statué favorablement sur lesdites situations, celles-ci étant consignées en séance sur le procès-verbal de la commune concernée.

Les conventions d'occupation précaire, passées dans le cadre d'un relogement temporaire à la suite d'un sinistre nécessitant un programme de travaux, sont exclues d'examen par la CALEOL.

Les candidatures concernant les logements intermédiaires ne sont pas présentées en commission préalablement à leur attribution. Celle-ci est prononcée par le délégué territorial ou le directeur gestion locative pour les territoires des Pyrénées-Atlantiques et du Lot-et-Garonne.

9-2 - Examen de l'occupation des logements

Les membres de la commission examinent des situations signalées par les équipes de DOMOFRANCE et comportant les caractéristiques :

- du logement actuel (typologie, loyer, type de financement notamment),
- de la famille de l'occupant (composition familiale, âge des titulaires du bail, ressources mensuelles, revenu fiscal de référence notamment)

et ce, pour les catégories de situations énumérées à l'article 1 du présent règlement (paragraphe 1-2).

Au vu de ces éléments, la commission constate le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins des locataires.

Elle peut conseiller l'accès social dans le cadre du parcours résidentiel.

Pour chaque candidature, le vote s'effectue à haute voix ou à main levée ou à l'aide d'un outil informatique dédié.

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

En cas de partage égal des voix, le maire de la commune où se situe le logement faisant l'objet d'un examen, ou son représentant, dispose d'une voix prépondérante.

L'avis de la commission est notifié aux locataires concernés.

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

Les dispositions prévues aux articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 du CCH restent applicables aux locataires ainsi identifiés.

Article 10 : SECRETARIAT ET PROCES-VERBAUX

Le secrétariat des commissions 1 et 2 est assuré par le service location de DOMOFrance.

Le secrétariat de la commissions 3 est assuré par la direction territoriale de Pau.

Le secrétariat de la commission 4 est assuré par l'agence de Bayonne.

Le secrétariat de la commission 5 est assuré par la direction territoriale d'Agen.

Dans ces conditions, les services concernés de DOMOFrance assurent l'organisation des commissions, l'établissement, la formalisation et la transmission des convocations et de l'ordre du jour.

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le Président de séance et par un autre membre de la commission.

Une copie du procès-verbal est adressée au représentant de l'Etat dans le département, aux Présidents d'EPCI, aux maires pour ce qui relève de leurs communes, ainsi qu'aux réservataires pour les logements sur lesquels ils détiennent un droit de réservation.

Ces procès-verbaux sont conservés durant cinq ans par ordre chronologique dans un registre spécial.

Article 11 : CONFIDENTIALITE – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen RGPD (UE) n°2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel, DOMOFrance, en qualité de responsable de traitement, souhaite encadrer l'accès et l'utilisation des données à caractère personnel traitées lors des CALEOL que ces dernières soient physiques ou numériques.

Compte tenu du caractère nominatif et sensible des données échangées, les membres des CALEOL et toutes les personnes appelées à assister aux réunions de telles commissions sont tenues à un devoir de réserve et de discrétion quant aux informations portées à leur connaissance ainsi qu'au secret des délibérations. Ainsi, Les participants aux CALEOL se doivent de :

- ne pas transmettre à des tiers non autorisés les informations transmises par DOMOFrance par tout support
- ne pas transmettre ni de divulguer de quelque manière que ce soit le contenu des informations connues pendant les réunions à des tiers non autorisés ;

- n'utiliser les informations connues pendant les réunions que dans le cadre de leurs interventions et dans le cadre de leurs attributions exclusivement ;
- ne traiter les données personnelles des demandeurs de logement que dans le cadre d'une attribution de logement selon les conditions imposées par le règlement ;
- ne pas divulguer l'exhaustivité des informations transmises par DOMOFRANCE par tout support ;

Les documents éventuellement remis en séance pour l'analyse des dossiers et la prise de décision doivent impérativement être laissés sur place. Aucune copie de dossier, même partielle, n'est possible en cas de gestion numérique des commissions.

En cas de manquement à ce devoir de réserve, le Conseil d'Administration pourra révoquer le membre qui s'en sera rendu responsable.

Catégories et finalités des données traitées au sein des CALEOL

Données des candidats : Les données traitées lors des CALEOL sont des données à caractère personnelles relatives aux candidats au logement. Elles sont nécessaires à l'examen des candidatures et sont collectées et traitées conformément à la réglementation en vigueur.

Données des membres des CALEOL : les données personnelles des membres de la CALEOL sont traitées pour le bon fonctionnement et la tenue des commissions comme notamment la convocation, la tenue des listes de présence, l'authentification des accès aux CALEOL numériques, l'organisation des votes, l'enregistrement des réunions des CALEOL numériques à des fins de preuve, la rédaction des procès-verbaux.

Les données collectées sont : nom, prénom, adresse y compris électronique, et pour les CALEOL numériques, image et son.

Durée de conservation

Les données traitées au titre des CALEOL sont conservées en conformité avec les dispositions légales et réglementaires. A titre d'exemple, les informations des membres des CALEOL sont conservées cinq ans après leur fin de mandat. Pour plus d'informations, les durées de conservation notamment des données des demandeurs de logement sont exposés au sein de la politique de protection des données disponible sur le site internet de DOMOFRANCE.

Destinataires des données

Ces informations sont à destination de DOMOFRANCE, des membres des CALEOL, des services de l'Etat, des réservataires, et des organismes de contrôles.

Exercice des droits

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, chaque individu dont les données sont traitées au sein des CALEOL dispose des droits suivants sur ses données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité.

Pour exercer ces droits, les demandes peuvent être adressées au délégué à la protection des données de DOMOFRANCE au moyen de l'adresse : DPO@domofrance.fr.

Afin de confirmer l'identité du demandeur, une copie d'une pièce d'identité pourra être demandée.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, chaque individu dont les données sont traitées par les CALEOL peut introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 12 : REUNION SOUS FORME NUMERIQUE

Conformément aux dispositions prévues à l'article L. 441-2 du CCH, la CALEOL peut prendre une forme dématérialisée en réunissant l'ensemble ou partie de ses membres à distance, après accord du représentant de l'Etat dans le département.

Pendant la durée de la séance numérique, les membres de la commission font 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 et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres qui participent à la réunion en la forme numérique et garantissant leur participation effective.

Les CALEOL qui se tiennent sous forme numérique sont susceptibles d'être enregistrées et conservées durant cinq ans à des fins de preuve de conformité aux dispositions du présent règlement intérieurs.

Article 13 : ENTREE EN VIGUEUR - MODIFICATION

Le présent règlement intérieur entre en vigueur à compter du 16 septembre 2021.

Toute modification du présent règlement devra faire l'objet d'une délibération conforme du Conseil d'Administration de la société.

Le présent règlement intérieur est adopté par le Conseil d'Administration de DOMOFRANCE réuni le 16 septembre 2021.