

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

mise à jour le 2 avril 2019



Groupe ActionLogement

SOMMAIRE

LES ORIENTATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Préambule

I – LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION

- 1 / Répondre aux situations prioritaires, entretenir et développer les partenariats
- 2 / Favoriser le parcours résidentiel des clients de la SLH
- 3/ Favoriser les attributions de logements aux réservataires du patrimoine de la SLH
- 4/ Préserver les équilibres et la mixité sociale dans les résidences de la SLH

II - LES MOTIFS DE REFUS ET DE NON ATTRIBUTION

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

Préambule

I - LA COMPOSITION DES COMMISSIONS

II - LA COMPETENCE GEOGRAPHIQUE DES COMMISSIONS

III - L'ORGANISATION DES COMMISSIONS

IV - LE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS

V - LES DECISIONS DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

VI - DEVOIRS ET OBLIGATIONS DES MEMBRES DES COMMISSIONS

VII – REGLEMENT GENERAL EUROPEEN RELATIF A LA PROTECTION DES DONNEES

LES ORIENTATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Préambule

L'article L.441 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) dispose que l'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La loi du 27/03/17 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté a renforcé et unifié les critères de priorité d'attribution. L'article L441-1 du CCH liste les priorités d'attribution. Les réservataires sur le parc réservé et les bailleurs doivent consacrer 25% de leurs attributions aux ménages prioritaires. La mise en œuvre de ces objectifs fait l'objet d'une centralisation dans le cadre des conventions intercommunales d'attribution (CIA), définies par les Conférences Intercommunales du Logement (CIL).

La SLH attribue donc ses logements en respectant :

- la réglementation
- les orientations des conventions intercommunales d'attribution définies par les conférences intercommunales lorsqu'elles sont créées
- les orientations définies par son conseil d'administration
- les conventions de réservation conclues avec l'Etat, les collectivités locales, Action Logement, des entreprises ou organismes publics

Le conseil d'administration fixe la politique de l'organisme en matière d'attribution et la CAL lui rend compte de son activité au moins une fois par an (article R441-9 du CCH).

La SLH rend publics les orientations applicables à l'attribution des logements et le règlement intérieur des commissions d'attribution établis par le conseil d'administration, conformément à l'article R441-9 du CCH, notamment en les mettant en ligne sur son site internet.

I – LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION

1 / Répondre aux situations prioritaires, entretenir et développer les partenariats

La SLH accorde une grande importance au logement des ménages en difficulté, et répond toujours favorablement, dans la mesure de ses possibilités, aux sollicitations de ses partenaires locaux que sont l'Etat, les communes et EPCI, les associations, Action Logement, ...

La loi ELAN dispose qu'avant le 31 décembre 2021, en application d'un décret à paraître, un dispositif de cotation de la demande sera défini par les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un PLH approuvé ou ayant la compétence habitat, afin d'améliorer la transparence des attributions.

↪ Les critères de priorité ont été unifiés par l'article 70 de la Loi Egalité et Citoyenneté. La SLH étudie prioritairement les demandes des ménages relevant de ces critères, en favorisant le relogement :

- des ménages bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH au titre du droit au logement opposable (DALO)
- **des personnes en situation de handicap** ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ; les logements adaptés du parc de la SLH leur sont attribués prioritairement.
- **Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique**
- **Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement** pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale
- des personnes **hébergées ou logées temporairement dans un établissement** ou un logement de transition
- des personnes reprenant une **activité après une période de chômage de longue durée**
- des personnes exposées à des situations **d'habitat indigne**
- des personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, et personnes menacées de mariage forcé.
- des personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
 - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime

- des personnes engagées dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- des personnes victimes d'une infraction de traite des êtres humains ou de proxénétisme
- des personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
- des personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
- des personnes menacées d'expulsion sans relogement

☞ *La Commission d'Attribution veille tout particulièrement à ce que les demandeurs invoquant une situation prioritaire fournissent des justificatifs permettant la prise en compte de cette priorité.*

- La SLH développe les actions en faveur du logement des jeunes de moins de 30 ans, et en particulier ceux en situation d'apprentissage ou de professionnalisation.
- Elle travaille en étroite partenariat avec les associations d'insertion par le logement, d'aide aux personnes en souffrance psychique ou en situation de handicap, aux CHRS, pour répondre dans les meilleures conditions aux besoins des personnes qu'elles accompagnent. Elle propose des solutions adaptées en fonction de la situation (bail classique, CHRS éclaté, bail glissant...)
- Elle mobilise les acteurs du secteur social sur les candidatures jugées les plus fragiles afin que tous les dispositifs d'aide et d'accompagnement soient mis en œuvre pour favoriser et sécuriser leur accès au logement
- Les demandes en délai dépassé (16 mois) n'ayant jamais fait l'objet d'une présentation en CAL sans qu'une raison particulière explique ce délai – exigence d'un produit inexistant ou incompatible avec la situation du demandeur par exemple – seront considérées comme prioritaires pour une présentation en CAL.
- Les demandes ayant fait l'objet d'une attribution mais placées sur liste d'attente et pour lesquelles aucune proposition effective de logement n'a pu être faite - le demandeur attributaire au rang précédent ayant accepté le logement - seront considérées comme prioritaires pour une présentation en CAL.

☞ **Attention** : le seul fait pour le demandeur de se trouver dans une situation de priorité n'oblige en aucun cas la CAL à lui attribuer un logement.

En effet, après investigations, il peut par exemple être avéré que certaines situations répertoriées comme prioritaires résultent des agissements du demandeur et de son manquement à certaines de ses obligations. L'attribution d'un nouveau logement ne lui permettra pas nécessairement de régler durablement sa situation et ne ferait que déplacer une problématique non traitée.

Chaque situation particulière fera donc l'objet d'une étude approfondie par la CAL.

☞ *En cas de fausse déclaration de la part du demandeur, la SLH se réserve le droit de mettre un terme à l'instruction de son dossier.*

2/ Favoriser le parcours résidentiel des clients de la SLH

La SLH s'engage à accompagner ses locataires dans leur parcours résidentiel, en leur proposant prioritairement un logement adapté à l'évolution de leurs besoins :

- La SLH s'attache à reloger prioritairement les ménages entrant dans le cadre d'opérations de démolition-reconstruction ou de réhabilitation lourde de son patrimoine.

La SLH mobilise sa Mission sociale pour traiter les situations particulières de ses clients :

- En cas de handicap, ou de problème de santé important (certificat médical indispensable), si la SLH ne peut pas adapter le logement de ses locataires, elle étudie avec eux un projet de relogement dans son patrimoine, neuf ou ancien. La Commission Handicap, groupe de travail interservices de la SLH, se réunit chaque mois pour étudier les demandes d'adaptation formulées par ses locataires en place.
- ses clients de plus de 70 ans sont considérés comme prioritaires pour l'adaptation de leur logement lorsque c'est possible, ou pour un relogement dans un patrimoine mieux adapté au vieillissement.
- en cas de difficulté financière, elle étudie la possibilité de reloger ses locataires, lorsque le logement représente une charge qui pourrait être réduite
 - lorsque le logement n'est plus adapté à la composition familiale de ses clients, en cas de sous-occupation ou de sur-occupation, la SLH propose un relogement soit à l'ensemble du ménage, soit à certains membres du ménage.
Elle applique les obligations relatives aux situations de sous-occupation de ses logements après une étude approfondie de chaque situation. L'appréciation de la sous-occupation tient compte des enfants faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement.
 - les occupants d'un logement situé en périmètre de vente sont considérés comme prioritaires pour bénéficier d'un relogement

En l'absence d'offre immédiatement disponible, la SLH exerce une veille sur les préavis de départ qu'elle reçoit, pour le cas où ils correspondraient aux besoins de ses clients prioritaires.

☞ Dans tous les cas, la SLH s'assure avant toute présentation à la Commission d'Attribution, que le client demandeur d'un relogement dans son parc s'acquitte bien de ses obligations locatives : entretien du logement, paiement du loyer et respect du voisinage.

☞ Au-delà de 3 propositions refusées alors qu'elles correspondent aux besoins, la demande de mutation interne perdra son caractère prioritaire.

☞ Dans les logements 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, le locataire ayant refusé trois offres de relogement faites par le bailleur en cas de sous-occupation ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux locataires âgés de plus de soixante-cinq ans, aux locataires présentant un handicap ou ayant à leur charge une personne présentant un handicap, aux locataires présentant une perte d'autonomie physique ou psychique, ou ayant à leur charge une personne présentant une telle perte d'autonomie.

3/ Favoriser les attributions de logements aux réservataires du patrimoine de la SLH

Les réservataires bénéficient d'une priorité d'attribution sur les logements leur étant réservés.

- Action Logement est réservataire de logements en contrepartie du financement des opérations, tant sur le programme concerné que dans l'ensemble du patrimoine de la SLH. Action Logement est le principal réservataire du patrimoine de la SLH.

Dans le respect des dispositions légales et réglementaires, les candidatures de salariés d'entreprises cotisant à Action Logement bénéficient donc d'une attention particulière et sont, aussi souvent qu'il est possible et souhaitable, considérées comme prioritaires pour accéder à un logement.

- Le préfet dispose d'un contingent s'élevant jusqu'à 30 % du total des logements de l'organisme (25 % pour les publics prioritaires, 5% pour les fonctionnaires de l'Etat), mobilisable pour la mise en œuvre du PDALPD et du droit au logement opposable.

- Enfin, d'autres organismes (entreprises, CRAM, ministères...) disposent également de réservations dans le patrimoine de la SLH.

☞ La SLH demande aux réservataires, dans la mesure du possible, de respecter les orientations d'attribution et de présenter trois demandes pour un même logement, de veiller à ce que la demande corresponde notamment aux plafonds de ressources, au niveau de loyer proposé et à la taille du logement, afin de respecter équité et cohérence vis-à-vis des autres candidats, et pour éviter une non-attribution ou un refus par la CAL.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), dispose que toutes les réservations de logements devront être gérées en flux au plus tard le 23 novembre 2021, à l'exception des réservations des services de la défense nationale et de la sécurité intérieure. Un décret d'application est attendu pour préciser les modalités de mise en œuvre de ces dispositions, et les conventions en cours devront être mises en conformité selon le décret à venir et ce au plus tard le 23/11/2021.

4/ Préserver les équilibres et la mixité sociale dans les résidences de la SLH

- Dans certains territoires (Métropole du Grand Nancy, Communauté de Communes du Bassin de Pompey, Communauté de Communes des Terres Toulousaines), au moins 25 % des attributions annuelles hors QPV, suivies de baux signés, doivent être consacrées à des demandeurs dont le niveau de ressources est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du préfet, ou à des personnes relogées dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

- L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement et favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

- La SLH s'efforce de préserver les équilibres de peuplement dans son patrimoine. Ses Commissions d'Attribution des Logements pourront décider, à partir d'une analyse de l'occupation de certains immeubles ou groupes d'immeubles, s'ils peuvent accueillir quelques ménages en plus grande fragilité ou a contrario, s'il y a lieu de travailler à la création de meilleurs équilibres socio-économiques.

II - LES DECISIONS DE REFUS ET DE NON ATTRIBUTION

1 / Les décisions de refus

❖ La CAL doit rejeter un dossier pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, en cas de :

- dépassement des plafonds de ressources
- irrégularité du séjour en France pour les personnes étrangères

❖ Le fait que l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social soit propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé peut constituer un motif de refus pour l'obtention d'un logement social.

L'organisme bailleur, après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation un mois après cet avertissement.

2 / Les décisions de non attribution

❖ **La non-attribution au candidat du logement proposé peut être prononcée pour les motifs suivants :**

- Inadéquation du logement avec la composition familiale
- Inadéquation des ressources avec le logement
- Préconisation d'une évaluation sociale
- Préconisation d'un accompagnement social
- Orientation vers un logement accompagné
- Absence de pièces justificatives réglementaires
- Incohérence des pièces
- Besoin d'informations complémentaires
- Violences à l'encontre du personnel du bailleur
- Demande non éligible au contingent réservataire du logement
- Dépassement des plafonds de ressources sur le logement souhaité

et, plus spécifiquement pour les demandes de mutation interne, pour les motifs suivants :

- Dégradation du logement actuel ou défaut d'entretien
- Préconisation de traitement de la dette locative en cours
- Logement actuel adapté
- Non respect de l'usage paisible de la chose louée

**LE REGLEMENT INTERIEUR DES
COMMISSIONS D'ATTRIBUTION
DES LOGEMENTS**

Préambule

Le Conseil d'Administration de la SLH crée les commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), conformément aux dispositions des articles L.441-2 et R 441-9 du CCH.

Ces commissions attribuent les logements et assurent l'examen des conditions d'occupation des logements dans le respect de la réglementation et des orientations définies par le Conseil d'Administration.

I. LA COMPOSITION DES COMMISSIONS

Conformément aux dispositions de l'article R441-9 du CCH, en raison de la dispersion géographique de son parc locatif, le Conseil d'administration de la Société Lorraine d'Habitat a constitué 2 commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements, chacune constituée de six membres nommés par le Conseil d'Administration :

Les membres désignés par le Conseil d'Administration, ayant voix délibérative

- quatre administrateurs dont au moins un représentant les locataires
- deux salariés de la SLH

Les membres de droit, ayant voix délibérative

- le préfet du département ou son représentant

- le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence.

- le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il peut se faire représenter par l' élu en charge du logement ou des services sociaux, ou par un agent du service logement ou des services sociaux de la commune.

Les membres avec voix consultative

- un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par l'article R441-9-1 du CCH

- 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 ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

II - LA COMPETENCE GEOGRAPHIQUE DES COMMISSIONS

Le Conseil d'administration détermine le ressort de compétence des 2 commissions d'attribution, comme suit :

- La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de la Métropole du Grand Nancy est compétente pour attribuer les logements situés dans l'agglomération de Nancy.
- La commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements dite « Extérieurs » est compétente pour les logements situés en-dehors de la métropole du Grand Nancy.

Il pourra à tout moment décider de créer des commissions supplémentaires si nécessaire.

III - L'ORGANISATION DES COMMISSIONS

Le Conseil d'administration définit les orientations qui guident l'attribution des logements et l'examen des conditions d'occupation des logements et sont communes aux deux commissions.

Aucune modification quant au fonctionnement, à l'organisation ou à la composition des commissions d'attribution ne pourra intervenir sans avoir été approuvée et décidée par le Conseil d'administration de la Société.

Les six membres des commissions désignés par le conseil d'administration élisent en leur sein, à la majorité absolue, le président de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

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

Les membres des commissions sont désignés par le Conseil d'administration pour une durée de 3 ans.

En cas d'absence du président, un président de séance est désigné par la majorité des membres présents.

Les membres titulaires désignés par le Conseil d'Administration, à l'exception des salariés de la SLH, sont indemnisés à chaque fois qu'ils sont présents à la commission d'attribution selon les modalités fixées par le Conseil d'Administration.

IV - LE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS

Les commissions se déroulent au siège de la Société Lorraine d'Habitat, 2 Passage Sébastien Bottin à Nancy.

La séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par son règlement et approuvées également par le représentant de l'Etat dans le département. Pendant la durée de la commission d'attribution 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.

Chaque commission est réunie aussi souvent que nécessaire, et de façon régulière une fois par mois, selon un planning établi par le président.

Le planning des réunions est établi annuellement par le président de la commission et est transmis à chaque membre par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre émargement, ou encore par courriel avec accusé de réception.

Quant aux commissions dites extraordinaires, chaque participant sera informé deux mois avant ces commissions supplémentaires par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre émargement, ou encore par courriel avec accusé de réception.

En cas d'empêchement ou d'indisponibilité d'un membre de la commission, celui-ci peut donner, par écrit, mandat à un autre membre de le représenter à une séance. Chaque membre ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'un seul mandat de représentation.

Chaque commission ne délibère valablement que si trois de ses membres au moins sont présents ou représentés, sans qu'il soit nécessaire que le maire de la commune ou son représentant soit présent.

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

Le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

En cas de partage égal des voix et en l'absence du maire ou du président de l'EPCI disposant d'une voix prépondérante, le président de la Commission dispose d'une voix prépondérante.

V - LES DECISIONS DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DES CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

1 / Les décisions d'attribution des logements

Les Commissions d'Attribution des Logements attribuent nominativement tous les logements de la SLH, conventionnés ou non à l'APL, qu'ils aient ou non bénéficié de l'aide de l'Etat.

Les logements peuvent être attribués :

- aux personnes physiques de nationalité française, ou étrangères séjournant régulièrement sur le territoire français dans des conditions définies par l'article R441-1 du CCH, **dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés chaque année par arrêté ministériel.**
- aux personnes morales titulaires d'un agrément prévu par la réglementation.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les commissions d'attribution examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent les candidatures de personnes désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1 (logements locatifs très sociaux réservés aux ménages dont la situation justifie une gestion locative adaptée), ou encore pour les personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement et de la délivrance d'un numéro unique.

Chaque candidature fait l'objet d'une analyse préalable par le Service Clientèle avant passage devant la CAL.

Aussi souvent qu'il sera possible, une visite de logement pourra être proposée, avant présentation de son dossier en CAL, au demandeur dont la demande est complète et dont l'instruction permet de prévoir la présentation à une prochaine CAL.

Si cette visite aboutit à un intérêt manifeste de sa part, cela n'oblige pas pour autant la CAL à lui attribuer le logement visité.

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

Pour l'attribution des logements, il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs ; les enfants de l'occupant ou de son conjoint faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement sont compris au nombre des personnes occupant le logement concerné.

Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre, et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Il est également tenu compte de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Pour apprécier les ressources du demandeur, la CAL étudie le taux d'effort conformément à l'arrêté du 10 mars 2011, et le reste pour vivre. Elle tient compte du montant des aides (APL, ALS) auxquelles le ménage peut prétendre.

Pour chaque candidat, la commission d'attribution prend l'une des 5 décisions suivantes :

- ❖ **Attribution du logement proposé à un candidat ;**
- ❖ **Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité**, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre par le ou les candidats classés devant lui ;
- ❖ **Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive**, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution. Un délai de présentation du document manquant est fixé par la CAL.

❖ **Non-attribution au candidat du logement proposé** : les motifs de non attribution sont définis dans les orientations des CAL.

❖ **Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social** (conditions de ressources, et/ ou de régularité du séjour pour les personnes étrangères, ou éventuellement propriétaire d'un bien immobilier)

☞ *Le fait pour l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé peut constituer un motif de refus pour l'obtention d'un logement social.*

☞ *L'absence de lien du demandeur avec la commune d'implantation du logement ne peut constituer à lui seul le motif de la non-attribution d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur.*

La commission décide de l'attribution des logements de façon souveraine et les décisions d'attribution n'ont pas à être motivées.

Seules seront motivées les décisions de non attribution et d'irrecevabilité.

Tout rejet pour irrecevabilité d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs du refus d'attribution.

La commission est seule compétente pour attribuer les logements faisant l'objet d'un droit de réservation.

Pour les candidatures des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation et désignés par le Préfet, la CAL prononce sa décision selon les mêmes critères d'appréciation que pour toute autre attribution, et devra argumenter sa décision en cas de non-attribution.

Le secrétariat de la commission est assuré par un membre désigné en début de séance par le président. Un procès verbal des attributions décidées lors de la séance est dressé, revêtu de la signature du président de la commission et du secrétaire, ainsi que de la signature des membres présents. Il est déposé dans un registre conservé par la société.

Hormis cas d'urgence validé par le Président de la CAL et comme le prévoit la législation en vigueur, aucun bail ne sera signé avant attribution du logement par la CAL. Tous les baux signés devront obligatoirement résulter d'une décision préalable de la CAL.

En cas d'urgence, le président de la commission a pouvoir d'attribuer un logement à une personne ou une famille, sans attendre la réunion de la commission.

Le caractère d'urgence est apprécié souverainement par le président dans le respect des dispositions légales et réglementaires des conditions d'attribution d'un logement ; il peut s'agir par exemple et notamment d'un incendie ou sinistre grave rendant obligatoire et urgent le relogement d'un ménage.

L'attribution faite en cas d'urgence par le président sera confirmée lors de la première commission se réunissant après cette attribution.

La commission vérifiera simplement que les conditions légales et réglementaires ont été respectées, sans pouvoir juger ni de l'opportunité, ni du caractère d'urgence, appréciés souverainement par le président.

2/ Les décisions suite à examen des conditions d'occupation des logements

La loi ELAN du 23 novembre 2018 dispose que, pour les logements situés dans des zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat, 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.

Le décret précisant les zones concernées doit paraître prochainement. Dès sa parution, les dispositions de la loi seront applicables.

Elles prévoient que le bailleur transmet à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- 1° Sur-occupation du logement telle que définie au 3° du I de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;
- 2° Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du présent code ; les enfants de l'occupant ou de son conjoint faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement sont compris au nombre des personnes occupant le logement concerné.
- 3° Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- 4° Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;
- 5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La commission d'attribution des logements examine les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet, ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elle constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire.

Elle formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés.

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

Les procédures prévues par les articles 442-3-1 et 442-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatives à la sous-occupation et aux logements adaptés à des personnes handicapées qui ne sont plus occupés par des personnes handicapées, sont applicables à ces situations.

La CALEOL n'exclut pas, bien au contraire, que les services du bailleur assurent un traitement direct de situations entrant dans son champ d'examen, lorsqu'ils en ont la possibilité lors d'une vacance de logement notamment.

Les décisions des commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements ne peuvent faire l'objet d'appel. Seul le président peut demander une nouvelle délibération de la CALEOL.

Les éventuels recours contre les décisions relèvent du tribunal administratif.

VI - DEVOIRS ET OBLIGATIONS DES MEMBRES DES COMMISSIONS

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les membres de la CAL ainsi que toute personne y siégeant sont tenus d'observer la plus grande discrétion quant aux informations qui sont portées à leur connaissance ainsi que sur la motivation des décisions prises.

La Commission sera particulièrement attentive au respect et à la mise en œuvre du principe de non-discrimination, conformément à la loi du 6 juillet 1989 : aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison de son origine, son patronyme, son apparence physique, son sexe, sa situation de famille, son état de santé, son

handicap, ses mœurs, son orientation sexuelle, ses opinions publiques, ses activités syndicales ou son appartenance ou sa non-appartenance vraie ou supposée à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

VII – REGLEMENT GENERAL EUROPEEN RELATIF A LA PROTECTION DES DONNEES

Les informations collectées par la Société Lorraine Habitat directement auprès de vous, dans le cadre de votre demande de logement, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité d'instruire des demandes d'attribution de logement. Ces informations sont accessibles aux bailleurs sociaux accédant au système national d'enregistrement de la demande (SNE), aux collectivités territoriales et autres réservataires de logement mentionnées à l'article R.441-2-6 du Code de la construction et de l'Habitation et seront conservées pendant toute la durée de traitement de votre demande d'attribution puis conservées 5 ans à la suite de l'attribution.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, vous disposez des droits suivants sur vos 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. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

Vous pouvez, pour des motifs tenant à votre situation particulière, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier au RIL de la SLH, 2, Passage Sébastien Bottin, CS 90150, 54003 NANCY CEDEX. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.