



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

Préambule :

Le Conseil d'Administration (CA) de **LOT HABITAT** définit **les orientations applicables à l'attribution des logements de son parc** dans le respect des dispositions réglementaires (en particulier l'article R.441-9-IV du Code de la Construction et de l'Habitation) visant :

- la mise en œuvre du droit au logement,
- les orientations fixées par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),
- le contenu du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDID),
- le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Conformément à l'article L441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), chaque organisme d'habitations à loyer modéré crée une ou plusieurs Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Dans ce cadre, le Conseil d'Administration de LOT HABITAT a décidé la création d'une seule CALEOL ; l'activité de celle-ci s'exerce sur tout le territoire d'intervention de LOT HABITAT.

Dans le cadre de ses compétences, le CA établit également le présent règlement intérieur (RI) de la CALEOL, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de celle-ci, précise notamment les règles de quorum qui régissent ses délibérations et prévoit la présentation d'un bilan annuel des attributions. De plus, le RI est susceptible de modifications, notamment pour appliquer les évolutions réglementaires.

Dans le cadre des orientations fixées par la réglementation en vigueur et celles de la compétence de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), **LOT HABITAT** veillera particulièrement aux équilibres de peuplement de ses groupes d'habitations.

La CALEOL est souveraine dans ses décisions, elle est seule décisionnaire pour l'attribution nominative de chaque lot, elle garantit une gestion des attributions avec des règles claires, objectives et opposables.

Ce règlement est rendu public, selon des modalités incluant sa mise en ligne.

Article 1 : Les bénéficiaires de logements sociaux

Comme précisé à l'article R. 441-1 du CCH, les bénéficiaires de logements sociaux sont les suivants :

- **Les personnes physiques** de nationalité française et les personnes physiques admises à séjourner régulièrement sur le territoire français, dont les ressources n'excèdent pas des limites fixées pour l'ensemble des personnes vivant au foyer,
- **Les personnes morales** mentionnées à l'article L442-8-1 pour loger des personnes remplissant les conditions de ressources et de séjour définies ci-avant et notamment :
 - à des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale en vue de les sous-louer,
 - à des organismes déclarés ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire à des personnes âgées, à des personnes présentant un handicap, à des personnes de moins de trente ans ou à des actifs dont la mobilité professionnelle implique un changement de secteur géographique,
 - à des associations dont l'objet est de favoriser le logement des étudiants et de gérer des résidences universitaires,
 - à des centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires mentionnés à l'article L. 822-3 du code de l'éducation ayant pour objet de les sous-louer à des étudiants,
 - à des personnes morales de droit public ou privé mentionnées à l'article L. 444-1 du code de l'action sociale et des familles en vue de les sous-louer à des accueillants familiaux visés à l'article L. 441-1 du même code, ainsi qu'aux personnes âgées ou aux personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du même code ayant conclu un contrat d'accueil avec ces accueillants,
 - à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, dans le cadre de leurs compétences définies à la section 2 du chapitre III du titre II du livre 1er du même code, en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques,
 - à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés, pour une durée n'excédant pas six mois, à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 1242-2 du code du travail,

- à des établissements publics de coopération inter-communale dotés de la compétence d'aide aux personnes âgées.

De plus et par dérogation à l'article L. 442-8 du CCH, les locataires des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent, après information de l'organisme bailleur, sous-louer :

- une partie de leur logement à des personnes de plus de soixante ans ou à des personnes adultes présentant un handicap (au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles) avec lesquelles ils ont conclu un contrat conforme à l'article L. 442-1 du même code.

Le coût de la ou des pièces principales sous-louées est calculé au prorata du loyer et des charges, rapporté à la surface habitable du logement.

LOT HABITAT procède à l'attribution de logements qui confèrent aux locataires un titre d'occupation (bail d'habitation) avec droit au maintien dans les lieux sous réserve du respect des obligations contractuelles, locatives et réglementaires.

Compte tenu de ses compétences, LOT HABITAT n'intervient pas directement dans l'accueil et l'hébergement d'urgence des personnes sans abri et en situation de détresse.

L'office travaille toutefois en étroite collaboration avec des structures spécialisées pour favoriser l'accompagnement et l'accès à un logement autonome.

Article 2 : Composition de la CALEOL

Conformément aux dispositions des Articles L 441-2 et R441-9 du CCH, la Commission d'Attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est composée de :

Avec voix délibérative :

- **6 membres, désignés par le conseil d'administration parmi ses membres.** L'un des membres a la qualité de représentant des locataires. Aucun des membres du conseil d'administration désigné comme membre de la CALEOL ne peut se faire représenter par un suppléant.
- **Le Préfet ou son représentant** dans le département
- **Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale** ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
- **Le Maire de la commune** où sont situés les logements à attribuer ou son représentant pour l'attribution de ses logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

- S'il y a lieu pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements, le Président de la CALEOL de l'organisme mandant ou son représentant avec voix délibérative.

Avec voix consultative :

- **Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique** prévu à l'article L365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret.
- **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.

A noter que :

- la durée du mandat de chacun des membres de la CALEOL est égale à la durée de leur mandat d'administrateur,
- la perte de statut d'administrateur entraîne automatiquement la perte de statut de membre de la commission.
- le CA peut, à tout moment, révoquer tout membre de droit qu'il aura nommé, et ce sur avis motivé.
- en cas de vacance d'un poste de membre de la commission, par suite de : décès, démission, révocation ou tout autre cause, le CA pourvoit à son remplacement.

Article 3 : Présidence

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

La durée des fonctions du président est égale à celle de leur mandat d'administrateur.

En cas d'absence du président, la Commission désigne en son sein le Président de séance et le stipule dans le procès-verbal de séance.

Article 4 : Fonctionnement de la CALEOL

- **Fréquence des réunions :**

La commission se réunit au moins une fois tous les 2 mois, et aussi souvent que nécessaire.

- **Convocation et Ordre du jour :**

La convocation des membres de la commission aux séances est faite sous forme de communication d'un planning remis par les services de **LOT HABITAT**. Seules les modifications de dates et d'horaires feront l'objet d'une convocation spécifique.

L'ordre du jour est transmis à tous les participants préalablement à chaque séance.

Les maires et réservataires concernés par une réunion de CALEOL seront invités par les services de **LOT HABITAT** au moins 48h avant la réunion.

- **Localisation des CALEOL**

La CALEOL se réunit soit au siège de **LOT HABITAT** sis 23, Avenue Alphonse Juin à CAHORS, soit à distance en visioconférence ou en conférence téléphonique et ce conformément au Décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 et à l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014.

Les moyens de visioconférence ou de téléconférence doivent retransmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des décisions.

Le registre de présence aux séances des CALEOL doit mentionner le nom des Administrateurs ayant participé aux décisions par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Le procès-verbal de la réunion des Commission d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements doit, également, contenir les mêmes mentions ainsi que, le cas échéant, faire état de la survenance de tout incident technique relatif à la visioconférence ou à la télécommunication lorsque cet incident a perturbé le déroulement de la séance.

Pendant la durée de la séance à distance, les membres de la CALEOL font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'un outil numérique 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 à distance et garantissant leur participation effective.

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

- **Compétences de la CALEOL :**

Compétence territoriale :

La commission a pour objet **l'attribution nominative de tous les logements** gérés par **LOT HABITAT** en fonction de la politique d'attribution et des orientations annuelles approuvées par le conseil d'administration et après l'étude des dossiers de candidatures effectuée par les services de l'Office.

La commission est souveraine dans ses décisions. Elle est seule décisionnaire pour l'attribution nominative de chaque lot.

Analyse de l'occupation sociale :

Conformément à l'article L442-5-2 du CCH, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements est chargée de réexaminer périodiquement les conditions d'occupation des logements ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage.

Cette obligation s'impose pour les logements situés dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements définies par décret.

Le bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation des logements.

Ainsi, les services transmettent à la CALEOL les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

1° Sur-occupation du logement telle que définie au 3e 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 CCH ;

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 représentant un handicap ;

5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La commission d'attribution de logements et d'examen d'occupation des logements constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. »

La CALEOL de LOT HABITAT n'est pas soumise à cette obligation, sachant que le patrimoine de l'Office se trouve en zone détendue.

- Quorum & Délibérations :

La commission peut valablement délibérer **si au moins trois des six membres** issus du conseil d'administration sont présents.

La représentation d'un membre peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque administrateur peut recevoir un pouvoir au maximum. Ce pouvoir n'est pas pris en compte dans le calcul du quorum.

Les pouvoirs nominatifs et formalisés par écrits doivent impérativement être présentés avant la séance.

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

- **Secrétariat de séance & Procès-verbal** :

Le secrétariat des CALEOL est assuré par les services de la Direction de la Clientèle. Celui-ci dresse également au cours de la séance, le procès-verbal de la commission qui reprend chaque décision et débats le cas échéant. Il est signé par le Président de la séance ou par la personne qu'il a désignée à cet effet. Les procès-verbaux sont conservés par l'Office.

- **Situations évoquées en CALEOL** :

A réception de l'avis de disponibilité d'un logement (tout type de logement : neuf, acquisition amélioration, réhabilité ou existant), la CALEOL aura à se prononcer sur les candidatures titulaires d'un numéro unique, instruites par les services de **LOT HABITAT**.

Il peut s'agir tant de **demandes externes**, de **demandes de mutation interne** ou de **demandes déposées par une personne morale**, y compris dans le cas d'une sous-location ou d'une attribution par le biais d'un « bail glissant ».

Par ailleurs, la CALEOL examinera les demandes entre deux locataires souhaitant échanger leur logement dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Les membres de la Commission ont connaissance, informatiquement d'une synthèse précisant les caractéristiques du logement et des propositions de candidatures associées, faisant apparaître pour chaque candidat le **taux d'effort** et le **reste à vivre** par jour et par personne.

Pour chaque logement, **sauf insuffisance de la demande** ou dans le cas d'un candidat présenté par les services de l'Etat et labellisé « DALO », il est proposé **trois candidatures**.

Seules seront examinées par la commission les demandes de logements valablement enregistrées au sein du serveur national et ayant bénéficié de l'affectation d'un numéro unique.

- **Décisions prises par la CALEOL et information des demandeurs :**

Les décisions de la CALEOL sont prises dans le respect de la réglementation en vigueur, ainsi que des règles et critères de priorité définis par le CA de LOT HABITAT au travers de **la charte d'attribution (consultable sur le site internet de LOT HABITAT)** et ce dans le souci permanent de préserver sur les immeubles et résidences une mixité sociale et un équilibre de peuplement.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes :

- ✓ **Attribution du logement proposé au candidat,**
- ✓ **Attribution par ordre de priorité du logement proposé en classant les candidats** (l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre d'attribution par le ou les candidats classés devant lui),
- ✓ **Non-attribution du logement proposé au candidat** (autre que la décision de rejet). Elle doit être motivée sur le PV de la CALEOL ; il peut s'agir d'un candidat propriétaire d'un logement, ou de ressources mensuelles du foyer inadaptées au loyer, ou de la composition familiale inadaptée à la typologie du logement examiné),
- ✓ **Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive**, lorsqu'une pièce justificative relevant de la liste limitative mentionnée dans l'arrêté du 22 décembre 2020, est manquante au moment de l'examen de la demande par la CALEOL,
- ✓ **Rejet pour irrecevabilité de la demande** au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

Les demandeurs seront informés dans les 72 heures de la décision de la CALEOL.

Le demandeur de rang 1 ayant reçu un avis favorable disposera d'un délai de 10 jours pour accepter l'attribution.

En cas de pluralité de candidats, et dans l'hypothèse d'un refus du candidat, le logement sera proposé au candidat du rang situé après lui.

Afin de favoriser la transparence des informations, l'ensemble des demandeurs quel que soit le rang reçoit une information de la CALEOL.

- **Conventions réglementées :**

Les conventions réglementées sont régies par les articles L423-10 et -11 du CCH : « Toute convention, conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de

surveillance ou de dirigeant, est subordonnée à l'autorisation préalable du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de l'organisme. »

Afin de ne pas pénaliser l'attribution aux candidats, d'allonger les délais de mise en location des logements concernés et considérant le nombre limité des séances du conseil d'administration, celui-ci autorise la CALEOL à examiner également les attributions dans le cadre des conventions réglementées. Ces attributions seront obligatoirement ratifiées par le CA.

- **Bilan des attributions** :

Un bilan de l'activité de la CALEOL est présenté chaque année au conseil d'administration de **LOT HABITAT**.

Article 5 : Confidentialité des informations et égalité de traitement des demandes

Confidentialité :

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Ainsi, les membres et les participants aux CALEOL s'engagent à ne pas consigner et/ou divulguer d'informations communiquées en séance et relatives aux personnes et lots examinés.

Égalité de traitement des demandes :

Les discriminations dans l'accès au logement sont prohibées par la loi.

À cet égard, l'article 1er de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs précise qu'« aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du code pénal ».

LOT HABITAT s'engage au strict respect de la réglementation en vigueur à ce sujet.

Article 6 : Procédures d'urgence

Dans le cas où **LOT HABITAT** serait dans l'obligation de procéder à un ou plusieurs relogements de familles locataires de l'Office en extrême urgence (pour exemple : famille locataire de l'Office dont le logement sinistré est déclaré inhabitable), le Président de la CALEOL recevra délégation pour prononcer lesdites attributions hors séances.

En cas d'absence du Président, l'avis de l'un des cinq autres membres de la Commission sera sollicité.

Cette attribution sera portée à la connaissance de la Commission lors de sa réunion suivante la plus proche.

Article 7 : Indemnité de fonction

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit.

Cependant, le conseil d'administration alloue aux administrateurs une indemnité forfaitaire de déplacement pour leur participation aux commissions de l'office et décide le remboursement des frais de transport sur justificatifs.

Cette indemnité « de déplacement » s'applique dans le cadre d'un déplacement physique et non dans le cadre d'une réunion en mode « visioconférence ».

Article 8 : Protection des données à caractère personnel

LOT HABITAT informe les membres de la CALEOL que leur participation entraîne un traitement de données à caractère personnel au sens du règlement 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (RGPD).

La participation de tiers ou tiers autorisés aux réunions de la Commission n'entraîne aucune sous-traitance ou co-traitance au sens du RGPD entre ces tiers ou tiers autorisés et **LOT HABITAT**.

Si ces participants mettent en œuvre un traitement de données à caractère personnel à partir de données transmises ou exposées dans le cadre d'une Commission, il est expressément entendu qu'il s'agira d'un traitement pour leurs besoins propres et qu'ils assumeront seuls les obligations et responsabilités en matière de traitement de données résultant des dispositions du RGPD.

LOT HABITAT, responsable de traitement, traite les données des participants aux réunions de Commissions au titre des articles R 441 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (obligations relatives à la tenue d'une Commission d'attribution des logements).

Les données traitées (essentiellement via les registres et procès-verbaux) sont obligatoires sauf mention contraire et nécessaires au respect des obligations légales précitées.

Les données des participants aux réunions de Commission sont traitées par les services de **LOT HABITAT**, ses sous-traitants et des tiers habilités par la loi tels que Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales et l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS).

De même l'ensemble des participants aux réunions de Commission sont destinataires des données (données présentes dans les procès-verbaux). Les données sont conservées jusqu'à

5 ans à compter de l'établissement du procès-verbal ou jusqu'à la fin du contrôle de l'ANCOLS, le cas échéant.

Les procès-verbaux sont quant à eux conservés jusqu'à 10 ans à compter de leur rédaction à des fins de preuve (prescription en matière de faux en écriture publique).

Chaque personne concernée dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation du traitement et d'effacement dans les conditions prévues dans le règlement 2016/679 du 27 avril 2016. Les personnes concernées disposent également du droit de définir des directives relatives au sort de leurs données à caractère personnel en cas de décès en application de la Loi pour une République numérique n°2016-1321 du 7 octobre 2016.

Ces droits peuvent être exercés en s'adressant au délégué à la protection des données de **LOT HABITAT**

- par mail à protectiondonnees@lot-habitat.com
- ou par courrier au : DPO **LOT HABITAT**, 23 avenue Alphonse Juin 46000 CAHORS.

Chaque demande doit être accompagnée de toute information permettant d'attester de l'identité du demandeur. Chaque personne concernée dispose enfin du droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle relativement aux traitements de données mis en œuvre tel qu'indiqué précédemment ainsi qu'à l'exercice de ses droits s'y rattachant. En France, il s'agit de la CNIL.

Article 9 : Publicité du règlement intérieur

Ce règlement est rendu public et consultable sur le site internet de **LOT HABITAT** à l'adresse suivante : www.lot-habitat.com