

# Règlement Intérieur de la

# Commission d’Attribution et d’Examen de l’Occupation des Logements

# n°2

[Article 1- Création de la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) 3](#_bookmark0)

[Article 2- Objet 3](#_bookmark0)

[Article 3 - Devoir de discrétion 4](#_bookmark1)

[Article 4 - Composition de la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements 4](#_bookmark2)

[Article 5- Durée du mandat des Administrateurs membres de la Commission 5](#_bookmark3)

[Article 6 - Modalités de convocation des membres avec voix délibérative ou consultative 5](#_bookmark4)

Article 7 - Rôle et pouvoirs du Président 6

Article 8 - Obligations des membres de la Commission  6

[Article 9 - Présidence et Règles de quorum et de prise des décisions 7](#_bookmark5)

[Article 10 - Rôle de la Commission 7](#_bookmark6)

[Article 11 - Fonctionnement de la Commission 8](#_bookmark7)

Article 12 - L’appréciation de la composition familiale du ménage lors de l’attribution 9

Article 13 - Taux d’effort 10

[Article 14 - Relogement d’urgence à titre précaire 10](#_bookmark10)

Article 15 - La motivation des refus et des décisions de non attribution 10

[Article 16 - Modalités de communication des décisions de la](#_bookmark11) [Commission d’Attribution 13](#_bookmark11)

[Article 17 - Procès-verbaux 13](#_bookmark13)

[Article 18 - Bilan d’activité de la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements 14](#_bookmark14)

Article 19 - Application et contrôle 14

Article 20 - Règlement Général Européen sur la protection des données (RGPD) 14

Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu au présent Règlement Intérieur, il convient de se référer au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) qui organise tant la structure que les principes de fonctionnement des Offices Publics de l'Habitat.

## Article 1 – Création de la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL).

La Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) est créée par le Conseil d’Administration (CA) en vertu des articles L 441-2 et R 441-9 du CCH. Il en désigne dans le cadre des dispositions légales et réglementaires, les membres permanents.

En vertu de ces articles, le Conseil d'Administration de Terre d’Opale habitat a décidé de créer plusieurs Commissions d'Attribution de Logements et d’examen de l’occupation des logements, compte tenu de l'étendue géographique et des spécificités de son parc locatif.

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 (CALEOL), 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.

## Article 2- Objet

### Attribution des logements :

La Commission d'Attribution de Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) est l'instance décisionnaire du processus d'attribution des logements de la société.

Elle a pour objet d'attribuer nominativement chaque logement de la société ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Elle attribue selon les réglementations en vigueur, et dans le respect :

* de la mise en œuvre de la politique d'attributions des logements fixée par le Conseil d'Administration,
* des objectifs fixés à l'article L.441 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),
* des priorités définies dans les premiers alinéas de l’article L.441-1 du CCH en faveur des personnes défavorisées et de celles qui rencontrent des difficultés de logement,
* ainsi que dans le respect des dispositions visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des orientations fixées par la Conférence Intercommunale du Logement et du Plan Partenarial de la Gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs du territoire sur lequel les logements sont implantés.

### Examen d’occupation des logements :

Conformément à l’article L442-5-2 du CCH, dans le cadre de son examen des conditions d’occupation des logements :

« Pour 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 bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location les conditions d’occupation du logement. Il transmet à la Commission d’Attribution de Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (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 (CALEOL) constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d’un logement adapté aux besoins du locataire. »

## Article 3 – Devoir de discrétion

Les membres de la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) sont tenus à respecter les droits fondamentaux suivants :

* Garantir et vérifier l’égalité de traitement des demandeurs
* Etre 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 (CALEOL), dont les collaborateurs de Terre d’Opale Habitat notamment chargés de préparer, d’exécuter les décisions et d’assurer le secrétariat de la Commission, sont tenues à une obligation de discrétion 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 (CALEOL) 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 (CALEOL) 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’établissement et ce, quel que soit le nombre de Commissions journalières auxquelles ils participent dans la journée.

## Article 4 - Composition de la Commission d’Attribution

Le Conseil d’Administration désigne les membres de la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) dans les conditions fixées aux articles R441-9 et L 441-2, qui fixent également les membres disposant d’une voix délibérative et consultative.

*Voix Prépondérante :*

En cas d’égalité des voix, le Maire de la commune ou son représentant dispose d’une voix prépondérante.

En cas d’absence du Maire ou de son représentant, les textes ne prévoient pas de report de la voix prépondérante.

## 

## Article 5 - Durée du mandat des Administrateurs membres de la Commission

Chaque administrateur, membre de la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL), est désigné pour une durée correspondant à la durée de son mandat d’Administrateur.

Compte tenu de l’importance de l’ensemble des règles déontologiques précitées, Terre d'Opale Habitat – Office Public de l'Habitat se réserve le droit, dans tous les cas où un membre de la Commission se trouverait en contradiction avec les règles du présent règlement intérieur d’engager toute action dans les conditions fixées au Règlement Intérieur du Conseil d’Administration et selon la législation en vigueur.

## Article 6 - 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 (CALEOL) se réunit au moins deux fois par mois au siège de Terre d’Opale Habitat, selon un calendrier fixé semestriellement remis à chaque membre de droit et valant convocation pour 9h00 sauf changement acté par écrit au préalable.

La Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) peut augmenter ou diminuer la fréquence de ses séances en cas de besoin ; les modifications éventuellement apportées étant communiquées à chacun.

Au moins deux jours avant la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL), sont adressés par courrier électronique l’ordre du jour facilitant le repérage des publics prioritaires et, la liste des candidats présentés. Un exemplaire papier sera remis au président deux jours avant la CALEOL afin de lui faciliter la préparation de sa réunion. Sauf situation préalablement validée par le président de CALEOL, il sera présenté un maximum de cinq candidats par logement. En cas de nécessité d’un relogement d’urgence ou, du relogement d’un candidat prioritaire, cet ordre du jour pourra être, à titre exceptionnel, complété et renvoyé au cours des 24H00 qui précèdent la CALEOL.

La convocation ou le calendrier semestriel peut être envoyée par tout moyen, y compris par télécopie ou par courrier électronique. Il en est de même des pièces ou documents nécessaires à la préparation de la réunion ou établis à l'issue de celle-ci.

Dans l’exercice de leur mandat, les membres de la Commission disposent en temps utile et sous une forme claire et appropriée de toutes les informations nécessaires à l’exercice de leurs missions.

## Article 7 – Rôle et pouvoirs du Président

Le rôle du Président est administratif ; il lui revient de valider le planning de convocation de la Commission et d’organiser les discussions.

Le Président assure l’autorité de la police intérieure de la Commission : il est le garant des règles de prise de parole.

Sur décision de son Président, la Commission peut entendre tout membre du personnel de l’office, y compris son Directeur Général ou toute personne extérieure dont l'audition est de nature à éclairer les délibérations. Les personnes ainsi entendues ne participent pas au vote.

Le secrétariat de la Commission est assuré par les services de Terre d'Opale Habitat – Office Public de l’Habitat, qui assistent aux séances sans participer aux débats.

Tout membre de la Commission peut demander qu'il soit fait mention de son désaccord avec l'avis rendu.

## Article 8 - Obligations des membres de la Commission

Les membres de la Commission ne peuvent prendre part aux délibérations lorsqu'ils ont un intérêt personnel à l'affaire qui en est l'objet.

Un membre de la Commission intéressé à un dossier se fait remplacer par son suppléant. Avant d’accepter ses fonctions de membre de la Commission, tout candidat doit s’assurer qu’il a connaissance des obligations générales et particulières à sa charge et, en particulier, des textes légaux et réglementaires régissant ses fonctions.

L’acceptation de la fonction au sein de la Commission entraîne l’engagement de respecter le présent Règlement Intérieur.

Il est à noter que lorsqu’ils participent aux Commissions et expriment leur vote, les membres de la Commission représentent et agissent dans l’intérêt social de Terre d'Opale Habitat – Office Public de l’Habitat.

Ils s’interdisent toute relation avec les services de l’Office, hormis les personnes dûment désignées par le Directeur Général pour assurer le bon fonctionnement de la Commission.

Chaque membre s’engage, en toutes circonstances, à maintenir son indépendance d’analyse, de jugement, de décision et d’action et à rejeter toute pression, directe ou indirecte, pouvant s’exercer sur lui et pouvant émaner d’Administrateurs, de groupes particuliers, de créanciers, de fournisseurs, de locataires ou de prospects et en général de tout tiers.

## 

## Article 9 - 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 (CALEOL), 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 (CALEOL) ne peut valablement délibérer que si le quorum de 3 membres de la Commission ayant voix délibérative est atteint.

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

Le Maire de la Commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant participe avec voix délibérative aux séances uniquement pour ce qui concerne les candidatures pour l’attribution des logements implantés sur le territoire de la Commune qu’il représente.

En cas d’absence préalablement déclarée d’un titulaire de la Commission, est convoqué, un suppléant.

En cas de litige, le Président peut décider d’avoir recours au vote par bulletin secret.

En l’absence des intéressés, les textes ne prévoient pas de report de la Voix Prépondérante

## 

## Article 10 - Rôle de la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements

L’activité de la Commission s’exerce sur le patrimoine de l’Office Public de l’Habitat extérieur à la Ville de Calais. Ce patrimoine se situe hors des quartiers prioritaires. Dans un souci de cohérence et, afin de travailler sur le peuplement des quartiers non prioritaires, et  leur permettre de s'ouvrir aux nouvelles populations tel que défini par la loi, cette commission étudiera également les dossiers de tous les secteurs de Calais situés hors des quartiers prioritaires. L'ensemble du patrimoine concerné est ainsi déterminé en annexe (patrimoine commission d’attribution n° 2).

Tout nouveau groupe sur les secteurs concernés sera également affecté automatiquement à cette Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) n° 2.

Toutes les attributions réalisées sur ce patrimoine de Terre d’Opale Habitat relèvent d’une décision de cette Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements dans le respect du cadre réglementaire et des critères de priorité définis par la loi. Ces critères sont appliqués quel que soit le contingent de réservation du logement par le biais duquel le candidat est proposé.

## Article 11 - Fonctionnement de la Commission

Les séances de la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) se tiennent à raison de deux fois par mois un jeudi sur 2, au siège de Terre d’Opale Habitat, sauf décision contraire du Président. Si nécessaire, des séances supplémentaires peuvent être mises en place avec l’accord du Président.

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

Concernant les CALEOL, l’ordonnance permet de recourir à des réunions dématérialisées ou à la

visioconférence même si leurs règles de fonctionnement prévoyaient des modalités d'organisation

différentes.

L’ordonnance a une portée rétroactive au 12 mars 2020, comme la loi d'habilitation l'autorise, compte

tenu du fait que certains organismes ont anticipé, à la suite de l'obligation de confinement, la possibilité

de recourir à la visioconférence ou à des procédures dématérialisées exclusivement écrites.

Ces mesures cessent de s'appliquer un mois après la fin de la période d'état d'urgence sanitaire.

En effet, la date de sortie de l'état d'urgence sanitaire pourrait évoluer et, les organismes visés pouvant

ne pas avoir été en mesure d'anticiper suffisamment cette sortie, il leur serait alors nécessaire de

pouvoir recourir aux mesures autorisées par l'ordonnance pour un mois supplémentaire.

La séance de la commission peut prendre une forme numérique à la demande du Président dans le respect de l’article L441-2 du CCH.

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 Terre d’Opale Habitat, est à la disposition de la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) pour toute précision nécessaire qui ne serait pas incluse dans la fiche de synthèse dans le respect des conditions fixées au code de la construction et de l’habitation. Afin d’étudier les dossiers, la fiche de synthèse comprend par ailleurs la date de mise à disposition du logement, le nombre de personne à loger, les ressources, taux d’effort, reste à vivre… Un ordre du jour facilitant le repérage des publics prioritaires présentés en CALEOL est également fourni.

L’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 des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) ; ce type de décision emporte l’obligation pour le bailleur de signer un bail avec l’attributaire sur le logement objet de l’attribution si la fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision d’attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d’accès à un logement social du candidat ;

Les éléments de recevabilité du dossier, sont appréciés au jour de l’attribution.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) prévues à l'article [L. 441-2](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825509&dateTexte=&categorieLien=cid)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](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825344&dateTexte=&categorieLien=cid)ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1.

Dans un contexte de vacance récurrente, la Commission peut décider de proposer simultanément plusieurs logements équivalents et précisément identifiés à un même candidat, liberté étant donnée à celui-ci de faire son choix.

Le Président de la Commission pourra à tout moment prendre connaissance du relevé de toutes les demandes en attente sur telle localisation et/ou tel type de logement.

Pour chaque dossier examiné, la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) fonde sa décision 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 ;
* Plan Départemental d’Action pour le Logement et l’Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
* Tout document cadre à venir liés à la Conférence Intercommunale du Logement ou, à l’évolution du volet législatif et notamment, la Convention Intercommunale d’Attribution du territoire sur lequel les logements sont implantés

La Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) est souveraine dans ses décisions et indépendante des services de Terre d’Opale Habitat.

Examen des conditions d’occupation du logement

Pour 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 bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location les conditions d’occupation du logement. Il transmet à la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (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 (CALEOL) constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d’un logement adapté aux besoins du locataire. Elle formule alors des avis sur les offres de relogement à faire aux locataires. Elle peut conseiller l’accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

## 

## Article 12 – L’appréciation de la composition familiale du ménage lors de l’attribution

La notion de personne considérée comme vivant au foyer, définie par l’article L. 442-12 du CCH, sert de référence pour apprécier la composition familiale du ménage lors de l’attribution.

Elle a donc une incidence importante pour apprécier le taux d’occupation futur du logement. « Sont considérées comme personnes vivant au foyer : le ou les titulaires du bail, les personnes figurant sur les avis d’imposition du ou des titulaire(s) du bail, le concubin notoire du titulaire du bail, le partenaire pacsé du titulaire du bail, les personnes réputées à charge au sens du code général des impôts. »

En cas de famille recomposée, deux situations sont à distinguer :

* si l’enfant est en situation de garde alternée : il est considéré comme vivant au foyer de l'un et de l'autre parent (cf. arrêté du 29 novembre 1987 modifié, relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation Hlm et arrêté du 14 mars 2011 applicable dans les DOM, et arrêt n°398563 du Conseil d’État du 21 juillet 2017 concernant la détermination des aides personnalisées au logement) ;
* si l’enfant est à la charge exclusive de l’un de ses parents, il est considéré comme vivant au foyer de ce seul parent ; il ne peut être pris en compte dans la composition familiale du parent bénéficiaire d’un droit de visite.

## Article 13 – Taux d’effort

Par délibération du 30 octobre 2012, Terre d’Opale Habitat a opté pour un taux d’effort maximum admis en général de 33 %. Toutefois, pour les logements ayant des charges générales ainsi que le chauffage et/ou l’eau compris, il a été décidé que la Commission pourrait accepter un taux d’effort pour le candidat jusque 35%

Concernant le reste à vivre des ménages, qui permet par ailleurs d’apprécier les ressources restantes une fois les dépenses de logement réglées, il est convenu que le montant de 250€ par mois pour une personne seule pourra constituer un seuil d’alerte. Une difficulté se pose lorsque les charges ne sont pas quittancées (logements neufs ou charges individuelles). Aussi, il pourra alors être utilisé le barème indicatif charge ci-dessous :

* Pour un T1 : 80 euros
* Pour un T2 : 90 euros
* Pour un T3/T4 et plus : 100 euros
* Pour Un T5 et plus 110 euros

Il pourra être pris en compte, dans certaines situations, la surface du logement.

## Article 14 - Relogement d’urgence à titre précaire

Sont exclues d’un examen en Commission d’Attribution de Logements et d’Examen d’Occupation des Logements (CALEOL), 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 ou toute urgence telle qu’une décision du juge des affaires familiales imposant une mesure d’éloignement.

Néanmoins une information sur ces conventions sera effectuée en séance et annexée au procès-verbal de Commission.

## Article 15 - la motivation des décisions de refus et de non attribution :

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, a établi une distinction entre, d’une part, la décision de refus d’attribution pour irrecevabilité de la demande conduisant à sa radiation et, d’autre part, les décisions de non-attribution, portant sur un logement donné à un moment donné, ne faisant pas obstacle à une attribution sur un autre logement. La réglementation précise les modalités d’information des demandeurs sur les décisions des Commissions d’Attribution de Logements et d’Examen d’Occupation des Logements (CALEOL) en cas de décision de refus et de non-attribution.

*Le refus d’attribution (ou rejet de la demande) lié à l’irrecevabilité de la demande :*

Deux conditions réglementaires doivent être respectées par les candidats pour accéder au logement social :

* des conditions de ressources, au regard de l’offre proposée (respect des plafonds) ;
* la régularité du séjour sur le territoire français pour les personnes de nationalité étrangère.

Si un candidat ne remplit pas l’une ou l’autre de ces deux conditions, sa demande est irrecevable et est refusée par la CALEOL.

Un troisième cas de rejet de la demande est prévu par les textes : dans certains cas, lorsque le candidat est propriétaire de son logement, la CALEOL a la faculté, et non l’obligation, de rejeter la demande dans les conditions fixées par l’article L. 441-2-2 du CCH. Pour ces situations, il est prévu au présent règlement qu’il sera laissé un pouvoir d'appréciation à la CALEOL, de vérifier que le logement dont le candidat est propriétaire répond aux besoins et capacités du demandeur et, s’il est susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder au parc privé ; le cas échéant sa demande sera rejetée. Dans tous les cas, ce rejet pourra être notifié et motivé par écrit au candidat (art. L. 441-2-2, al. 1, du CCH). Il entraîne la radiation de la demande.

A noter, concernant les ressources et leur dépassement, que les situations où des justificatifs de ressources autres que l’avis d’imposition peuvent être fournis sont prévus par la règlementation :

*Les décisions de non attribution*

La CALEOL peut prendre une décision de non attribution à un candidat dont la demande est recevable au regard des conditions d’accès au parc social. La candidature reste alors valide et peut être positionnée sur un autre logement, à une date ultérieure.

Différents motifs peuvent être invoqués pour fonder une décision de non attribution à un demandeur sur un logement donné, à un moment donné ; cette décision réserve la possibilité d’un réexamen du dossier en vue d’une attribution ultérieure sur un autre logement ou quand la situation du ménage aura évolué :

*1. Le caractère prioritaire de la demande*

Le caractère non prioritaire de la demande peut constituer un motif de non attribution de la candidature par la Commission, avec un réexamen de la demande et une nouvelle proposition de logement. L’utilisation de ce motif renvoie notamment en priorité au document d’orientation d’attribution et de politique de peuplement disponible sur le site de TOH

*2. La constitution du dossier*

La règlementation précise la liste limitative des pièces obligatoires et facultatives à fournir pour déposer une demande et, a fortiori, pour déclarer un dossier incomplet. En cas de dossier incomplet (pièces obligatoires ou complémentaires), la commission peut prendre une décision d’attribution sous condition suspensive (art. R. 441-3 du CCH) et accorder au demandeur un délai pour fournir les pièces manquantes. Si la pièce est fournie dans le délai fixé par la décision d’attribution, cette dernière est effective et, la signature du contrat de location est possible, dès lors que le contenu de la pièce ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat. Si la pièce n’est pas fournie dans le délai, la décision d’attribution sous condition suspensive devient de fait une décision de non attribution. Rappelons qu’aucune candidature ne peut être examinée par une commission d’attribution si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement assorti de la délivrance d'un numéro unique (art. L. 441-2-1 du CCH).

*3. L’appréciation de la capacité à payer le loyer et les charges locatives :*

L’appréciation de la solvabilité du ménage au regard du logement à attribuer est un élément important de l’instruction de la demande. Elle sera analysée par la CALEOL de la manière suivante :

* au regard de la situation globale du ménage tel que présenté dans le dossier de demande de logement
* Au regard de l’évolution possible des ressources (perte d’indemnité, fin de droit prochaine, ….)
* Au regard de l’évolution possible de la situation (départ possible d’un tiers)

En cas d’inadéquation des ressources avec le loyer et les charges du logement à attribuer, il pourra être recherché une solution d’accompagnement pour couvrir le risque locatif en bail glissant ou un logement correspondant mieux aux possibilités du demandeur.

*4. L’adaptation du logement aux besoins*

La loi prévoit que l’attribution du logement tient compte de la situation du ménage, de sa taille, de la composition familiale et également de l’éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l’emploi, de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs (art. L. 441-1 du CCH).

La CALEOL est fondée à prendre une décision de non attribution dans des situations qui conduiraient à une sous-occupation ou une sur-occupation manifeste du logement. Cette décision s’appuie sur une analyse approfondie de la situation du ménage, mais aussi, des caractéristiques propres au logement.

Dans certaines situations, la CALEOL peut être amenée à déroger au strict respect des normes de sous-occupation, si cette décision est argumentée notamment en cas de présence dans la demande de tiers autre que ceux considérés comme vivant au foyer, définie par l’article L. 442-12 du CCH, ou pour des caractéristiques propres au logement.

Dans le cas d’un logement manifestement non adapté aux besoins du ménage (par exemple, logement situé dans un immeuble accessible par quelques marches, pour une personne en fauteuil roulant), il sera prononcé une décision de non attribution et recherché une nouvelle proposition de logement dans la limite du stock en vacance commerciale et, de son évolution. Dans d’autres cas, où le caractère inadapté du logement à la situation de la personne est moins manifeste (exemple personne âgée), le logement pourra être proposé au demandeur afin qu’il décide des suites données à cette proposition.

*5. La mixité sociale*

La recherche de la mixité sociale fait partie des objectifs fixés par la loi à l’attribution des logements sociaux, comme indiqué dans l’article L. 441 du CCH : « l’attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement et doit favoriser l’égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers ».

La loi Égalité et citoyenneté fixe aux bailleurs sociaux des obligations en matière de mixité sociale : relogement de ménages à bas revenus hors QPV et relogement en QPV de ménages au revenu supérieur. La Conférence Intercommunale du Logement De Grand Calais Terres et mers définit quant à elle des orientations.

La commission d’attribution, en fonction du patrimoine et à partir d’une analyse fine de la situation du ménage, peut être fondée à prendre une décision de non attribution pour motif de mixité sociale.

*6. La localisation du logement*

L’article L. 441-1 du CCH indique que, pour l’attribution des logements sociaux, il est tenu compte 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 ». Une décision de non attribution peut donc éventuellement être prononcée si l’attribution du logement entraîne un éloignement trop important du lieu de travail du demandeur ou des équipements nécessaires à sa vie quotidienne (personnes âgées, handicapées…). En outre, l’article 441 du CCH prévoit que « l’absence de lien avec la commune d'implantation du logement ne peut constituer à soi seul le motif de la non attribution d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur. »

## Article 16 - Modalités de communication des décisions de la Commission d’Attribution de Logements et d’Examen d’Occupation des Logements (CALEOL)

Les demandeurs bénéficiant d’une attribution recevront un courrier les informant du résultat de la Commission d’Attribution.

Tout rejet d'une demande d'attribution sera notifié par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs du refus d'attribution conformément à la réglementation.

### Avis suite à examen des conditions d’occupation du logement :

La CALEOL formule des avis sur les offres de relogement à faire aux locataires. Elle peut conseiller l’accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Son avis est notifié aux locataires concernés

## Article 17 - Procès-verbaux

Chaque séance fait l’objet d’un procès-verbal, signé le Président de la Commission. Toute décision de refus ou de non attribution est motivée.

Dans un contexte de marché détendu, un document est annexé si nécessaire au compte rendu afin de justifier des situations particulières (présentation d’un seul candidat, …).

## 

## Article 18 - Bilan d’activité de la Commission d’Attribution de Logements et d’Examen d’Occupation des Logements (CALEOL)

Le ou la Président(e) de la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) présente et commente, une fois par an, le bilan d’activité de la Commission au Conseil d’Administration.

## Article 19 – Application et contrôle

Le contrôle de la bonne application du présent règlement est confié au Président.

## Article 20 – Règlement général européen sur la protection des données (RGPD)

« Le Règlement Général Européen sur la Protection des Données (RGPD) a été adopté le 14 avril 2016. Il est le socle de la réglementation applicable en matière de données personnelles. En outre, le RGPD impose que dès la mise en place d’une commission, la protection des données personnelles soit prise en compte. La législation induit de fait de minimiser autant que possible la collecte de données personnelles nécessaires à la finalité de la commission, de déterminer leur durée de conservation et, de préparer les mentions d’information et le recueil du consentement des intéressés.

En outre, en cas de fuite ou de violation de données, la commission devra notifier auprès du Délégué de Protection des données et/ou auprès de la CNIL, la violation de son système dans un délai légal, et en informer corrélativement les personnes dont les données figuraient dans les traitements.

Les membres des commissions obligatoires prévues par le Code de la construction et de l’habitation sont ou peuvent être destinataires de données à caractère personnel concernant des personnes physiques dans le cadre de leurs missions.

Chaque Administrateur s’engage en conséquence, à se conformer aux obligations selon les termes du RGPD n° 2016/679 entré en vigueur le 25/05/2018 ; notamment de :

– Respecter les finalités des traitements repris au registre tenu par l’Office ; y compris ne pas céder, communiquer, ni d’utiliser à d’autres fins que celles fixées par les attributions de la commission dont l’administrateur est membre ;

– Assurer la sécurité, l’intégrité et la confidentialité des données placées sous sa responsabilité ;

– Garantir le secret professionnel portant sur les données sensibles ;

– Effacer les données personnelles dès qu’elles ne sont plus utiles ;

– Coopérer avec le responsable de traitement pour assurer la protection des données ; y compris d’assister ce dernier à s’acquitter de son obligation de donner suite aux demandes dont les personnes concernées le saisissent en vue d’exercer leur droit d’accès et de rectification ;

– Signaler au responsable de traitement, dans les meilleurs délais après en avoir pris connaissance, toute violation des données personnelles.

Au-delà des procès-verbaux réglementaires, aucune donnée personnelle ne pourra figurer dans les comptes rendus. Par ailleurs aucun procès-verbal nominatif ne pourra être conservé au-delà de sa durée réglementaire »