

**REGLEMENT INTERIEUR**  
**DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS**  
**ET D'EXAMEN D'OCCUPATION DES LOGEMENTS**  
**(CALEOL)**

## Préambule

En vertu des dispositions **des articles L 441-2 et R441-9** du Code de la Construction et de l'Habitation, et compte-tenu de la dispersion géographique du parc de LAESSA, il est créé par décision du Conseil d'Administration de la Société, **4 Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) :**

- ✓ Une commission pour l'arrondissement de Beauvais
- ✓ Une commission pour l'arrondissement de Clermont
- ✓ Une commission pour l'arrondissement de Senlis
- ✓ Une commission pour les départements de la Somme et du Val d'Oise.

Le règlement intérieur ci-après fixe les modalités d'organisation et de fonctionnement de ces commissions.

### Article 1 – Rôle des CALEOL

Chaque Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements a pour objet :

- l'attribution nominative des logements ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant à la société.

Tous les logements répondant à ces conditions sont concernés, quel que soit le réservataire, ainsi que les mutations internes.

Dans le cas de logements loués à une personne morale, (association par exemple), seule l'attribution à la personne morale devra passer en commission.

En effet, l'attribution aux sous-locataires, sans aucun lien contractuel avec la société, ne relève que de la personne morale locataire en titre du logement.

- L'examen, tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de location, des conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumettra en application de l'article L 442-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que l'adaptation du logement aux ressources des ménages.

Cet examen concernera les logements situés dans des zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat (zones de déséquilibre entre l'offre et la demande de logement)

La Commission formulera un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et pourra conseiller, dans le cadre du parcours résidentiel, l'accession à la propriété. Cet avis sera notifié aux locataires concernés.

La CALEOL a également pour rôle d'appliquer la politique d'attribution définie par la société.

## Article 2- Compétence géographique des commissions

Dans la mesure où la compétence territoriale de la société s'étend sur 3 départements, le Conseil d'Administration a décidé de constituer quatre commissions d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements à la compétence géographique distincte.

La compétence territoriale des différentes commissions se définit comme suit :

- Commission de l'arrondissement de Beauvais :  
Pour l'attribution et l'examen d'occupation des logements de LAESSA implantés dans les communes de l'arrondissement.
- Commission de l'arrondissement de Clermont :  
Pour l'attribution et l'examen d'occupation des logements de LAESSA implantés dans les communes de l'arrondissement
- Commission de l'arrondissement de Senlis :  
Pour l'attribution et l'examen d'occupation des logements de LAESSA implantés dans les communes de l'arrondissement
- Commission de l'arrondissement du Val d'Oise et de la Somme :  
Pour l'attribution et l'examen d'occupation des logements de LAESSA implantés dans les communes des arrondissements concernés.

## Article 3 – Composition

Les CALEOL sont composées respectivement comme ci-après :

- **Membres de droit avec voix délibérative** :
- ✓ 6 membres désignés par le Conseil d'Administration, selon les règles suivantes :
  - . 2 administrateurs représentant les actionnaires non-locataires,
  - . 3 salariés,
  - . 1 administrateur représentant les locataires.

Les membres des CALEOL peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement. Chaque membre de la commission peut être remplacé par un ou plusieurs suppléants dont les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celle du membre qu'il remplace.

- ✓ Le maire de la Commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant.
- ✓ Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants.
- ✓ Le président de l'Etablissement Public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat pour l'attribution des logements situés sur le territoire où il est territorialement compétent.

- **Membres de droit avec voix consultative :**

Sont membres de droit avec voix consultative, les personnes prévues par la réglementation en vigueur, et notamment les réservataires des logements relevant de leur contingent.

Le Président de chaque CALEOL pourra également convoquer, à titre consultatif, par tous les moyens, les personnes de son choix.

#### **Article 4 – Durée**

La durée de chaque CALEOL n'est pas limitée dans le temps.

Les membres administrateurs de la société sont membres de la CALEOL pendant toute la durée de leur mandat, sauf révocation.

Un membre de la commission qui est également salarié de la société perd de plein droit sa qualité de membre le jour où il perd sa qualité de salarié.

#### **Article 5 – Présidence des CALEOL**

Les 6 membres de chaque CALEOL élisent en leur sein, à la majorité absolue, un Président. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Chaque CALEOL fixe la durée des fonctions du Président. Le Président est rééligible sans limitation.

En cas d'absence du Président, le Président demandera à un membre de la commission d'assurer la présidence de la séance.

En cas d'empêchement du Président, la commission, si elle réunit le quorum, désignera un Président pour la séance.

## **Article 6 – Convocations, périodicité et lieu de réunion de la commission**

### ○ **Convocations**

Les membres de chaque CALEOL, désignés à l'article 3 du présent règlement, sont convoqués aux séances par tous moyens, même verbalement, par le Président de la commission sur ordre du jour arrêté par lui.

### ○ **Périodicité et lieu de réunion**

Chaque CALEOL est réunie aussi souvent qu'il est nécessaire, et au moins une fois tous les deux mois, au siège social de la société.

## **Article 7 – Quorum**

Chaque CALEOL peut valablement délibérer si 3 membres de la commission sont présents ou représentés et si au moins 2 membres titulaires ou suppléants, sont présents. La représentation d'un membre titulaire de la CALEOL peut être effectuée par la présence de son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant, de la CALEOL présent lors de la séance.

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

Le maire de la Commune, la présidence de l'EPCI, où sont situés les logements à attribuer, ou leur représentant participent, avec voix délibérative aux séances uniquement concernant l'attribution des logements implantés sur leur territoire.

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

En cas de partage égal des voix, et en application de l'article L441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, dispose d'une voix prépondérante.

## **Article 8 – Secrétariat et délibérations de la Commission**

### ○ **Secrétariat**

Le secrétariat est assuré par un des salariés de la société.

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal, regroupant les décisions prises, qui est signé par le Président de la séance et par un autre membre de la

CALEOL. Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique au siège de la Société.

- **Décisions des commissions**

En application de l'article R 441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, les CALEOL examinent au moins 3 demandes pour un même logement, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidat.

Cette obligation ne s'applique pas lorsque la CALEOL examine les candidatures des personnes désignées par le Préfet en application de l'alinéa 7, II, article L441-2-3 ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R 331-25-1.

En outre, lorsque les réservataires des logements à attribuer ne présentent pas 3 dossiers, ils doivent notifier par écrit, à chaque commission d'attribution, l'insuffisance du nombre de candidat.

Pour chaque candidature examinée, la CALEOL prendra l'une des décisions suivantes :

- ✓ **Attribution du logement** proposé à un candidat
- ✓ **Attribution du logement proposé en classant les candidatures par ordre de priorité** (cette attribution étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre de logement faite au(x) candidat(s) classé(s) devant).
- ✓ **Attribution du logement 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 CALEOL.

Par cette décision, la société aura alors l'obligation de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de cette attribution sous condition, si la fourniture de la pièce manquante, 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.

- ✓ **Non attribution du logement proposé**
- ✓ **Rejet pour irrecevabilité de la demande** au regard des conditions législatives et réglementaire au logement social (d - article R441-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitation)

Chaque décision de la CALEOL sera notifiée par écrit au demandeur dans un courrier exposant, notamment, l'attribution par rang ou le motif du refus d'attribution.

Toute modification de l'article R 441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation impliquera d'office la modification du présent article 8.

Chaque décision d'attribution à prendre résultera d'un vote à la majorité simple des personnes présentes ou représentées et ayant une voix délibérative.

### **Article 9 – Procédure d'urgence**

Une procédure d'urgence s'appliquera en cas de force majeure vécue par un candidat (incendie, explosion, catastrophe naturelle, ...) pour l'attribution d'un logement.

Dans le cadre de cette procédure, et à titre exceptionnel, le Président de la CALEOL ainsi que les salariés de la société, membres de la commission, pourront approuver l'entrée dans les lieux d'un locataire, après signature d'un bail.

En tout état de cause, ces attributions devront être entérinées lors de la réunion suivante de la CALEOL concernée.

### **Article 10 – Indemnisation des fonctions des membres de chaque commission**

Après délibération du 6 mai 2019, le Conseil d'Administration de la LAESSA s'est prononcé favorablement sur les modalités d'indemnisation des administrateurs, telles que présentées ce jour-là.

### **Article 11 – Confidentialité**

Les membres de la CALEOL sont tenus à un devoir de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations portées à leur connaissance, et ce compte-tenu du caractère nominatif de chaque attribution.

En aucun cas, ils ne devront repartir de la commission d'attribution des logements et d'examen d'occupation des logements avec les fiches de candidature et les fiches d'occupation des logements qui leur auront été remises lors du déroulement des commissions.

### **Article 12 – Compte rendu de l'activité des commissions**

Chaque CALEOL rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration.