

Règlement intérieur de la Commission d'attribution des Logements de la SEMI-TARBES

adopté en Conseil d'Administration du 9 décembre 2015

Le Conseil d'administration en sa séance du 9 décembre 2015 procède à la mise à jour du règlement intérieur de la Commission d'attribution des logements précédemment adopté le 4 mai 2015.

Préambule :

L'organisation et la création d'une Commission d'attribution des logements (CAL) est inscrite dans le code de la construction et de l'Habitation (CCH) aux articles L 441-2 et suivants ; R421- 15 et R441- 9.

Le présent règlement intérieur de la CAL de l'EPL dénommé ci-après « SEMI TARBES » fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de cette commission.

Il a été validé, par délibération du Conseil d'Administration, en date du 9 décembre 2015.

Article I : OBJET

La CAL a pour fonction l'attribution de tous les logements conventionnés (Article L 441-1 CCH) à usage d'habitation gérés par l'EPL SEMI TARBES.

Article II : COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

L'activité de la Commission d'attribution s'exerce sur tout le territoire de compétence de la SEMI TARBES et dans toutes les communes dans lesquelles la dite Epl gère des logements locatifs sociaux. Elle se réunit dans ses locaux.

Article III : COMPOSITION

La CAL est composée de :

1. Six membres désignés par délibération parmi les membres du Conseil d'administration. (Article R 441-9 du CCH). L'un de ces 6 membres a la qualité de représentant des locataires.
2. Le Maire de la Commune (ou son représentant), où sont situés les logements à attribuer, participe avec voix délibérative à la CAL. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix (Article L 441-2 alinéa 5 du CCH).
3. Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L.365-3 du CCH, dans les conditions prévues par décret, avec voix consultative.
4. 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.

par le bénéficiaire, du logement attribué, l'attribution est prononcée au profit du candidat suivant.

Un dossier est établi par logement à attribuer.

Il comporte :

- Une fiche descriptive du logement, comprenant son adresse, le nombre de pièces le composant, sa surface, ses caractéristiques de confort et d'agrément ainsi que le loyer prévu et les provisions pour charges envisagées ;
- Le cas échéant, la mention de la convention de réservation afférente au logement,
- La liste des candidats sélectionnés par l'équipe de gestion de la société pour l'attribution dudit logement. Cette liste comprend : le nom de chaque candidat, la composition du ménage, les ressources (aides prévisibles au logement et autres prestations familiales incluses) du ménage, la profession du candidat et des autres membres de la famille, leur nationalité, le nom et l'adresse des personnes se portant caution solidaire (pour les étudiants) ainsi que tous les renseignements jugés utiles.
- Les modalités du calcul du taux d'effort du ménage sont déterminés par arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort mentionné à l'article R.*441-3-1 du code de la construction et de l'habitation :

Article 1^{er} : Le taux d'effort est égal au rapport suivant :

- numérateur : somme du loyer principal, du loyer des annexes, des charges récupérables au sens de l'article L 442-3 du code précité et du montant de la contribution du locataire telle que résultant de l'application des articles R.*442-28 et R.*442-9 du code précité, diminuée, le cas échéant, de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial ;
- dénominateur : somme des ressources des personnes qui vivront au foyer au sens de l'article L.442-12 du code précité, figurant dans le formulaire mentionné à l'article R.*441-2-2 de ce même code.

Article 2 : Lorsque les consommations d'eau et de chauffage sont individualisées, le bailleur intègre dans le calcul du taux d'effort au titre des charges, un forfait qui tient compte de la taille du logement et du nombre des personnes qui vivront au foyer au sens de l'article L.442-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article X : TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Une demande ne pourra pas être instruite tant que le dossier n'est pas complet :

Dossier Cerfa complété, pièces obligatoires fournies (identité, le cas échéant titre de séjour, revenu fiscal de référence).

Dans les 72 heures de réception du dossier complet, un numéro unique d'enregistrement départemental lui sera communiqué. Il constitue l'accusé de réception de la demande.

Les demandes d'échange de logements suivent la même procédure, sous la condition que le locataire est à jour de ses loyers et que l'appartement est en bon état d'entretien permettant une relocation sans délai.

Toute demande de logement a une durée de validité d'un an à compter de son dépôt. Elle doit être renouvelée à l'issue de cette période.

Le candidat locataire pourra être reçu en entretien individualisé pour faire le point sur sa demande et approfondir la connaissance de sa situation.

Il lui appartiendra de produire les pièces justificatives énumérées par arrêté ministériel (Article R441-2- 4 du CCH) et dont la liste lui sera fournie.

Le dossier sera ensuite examiné par la CAL.

Article XV: PROCES VERBAUX

Chaque séance de la CAL donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal regroupant les décisions prises pour chaque demande présentée.

Le procès-verbal est ensuite signé par le Président de la commission d'attribution. Il est ensuite adressé par courrier à chaque membre de la commission, au Maire de la commune d'implantation des logements attribués et au Préfet.

Le procès-verbal est consigné dans le dossier du locataire ayant bénéficié d'une décision de la commission (les procès-verbaux sont considérés, au sens de la loi du 17 juillet 1978 sur la commission des actes administratifs, comme étant des documents administratifs. Ils sont par conséquent communicables à toute personne qui en fait la demande, les mentions à caractère nominatif rendues illisibles).

Article XVI : CONFIDENTIALITE

Toutes les personnes assistant à la Commission d'attribution sont tenues à la confidentialité des informations sur les demandeurs et les débats qui sont portées à leur connaissance.

Article XVII : BILAN D'ACTIVITE DE LA CAL

La commission d'attribution rend compte de son activité au Conseil d'Administration une fois par an comme le prévoit l'article R 441-9 du CCH.

Tarbes le 09 décembre 2015

La Directrice,



Isabelle Bonis