

# Règlement intérieur des Commissions d'Attribution des Logements d'Aximo

Article 1 - Objet .....	3
Article 2 – Déontologie.....	3
Article 3 - Composition des commissions d'attribution .....	3
Article 4 - Durée du mandat des membres de la commission .....	4
Article 5 - Modalités de convocation des membres avec voix délibérative ou consultative .....	5
Article 6 - Présidence et Règles de quorum et de prise des décisions.....	5
Article 7 - Rôle des commissions d'attribution .....	6
Article 8 - Fonctionnement des commissions .....	6
8-1 - Présentation des dossiers .....	6
8-2 - Modalités de décision .....	7
Article 9 - Relogement d'extrême urgence à titre précaire .....	7
Article 10 - Modalités de communication des suites de l'instruction d'un dossier et de décision des commissions d'attribution.....	7
Article 11 - Voies et délais de recours contre une décision de la commission d'attribution .....	8
Article 12 - Procès verbaux.....	8
Article 13 - Bilan d'activité de la commission d'attribution .....	8

## **Article 1 - Objet**

Les commissions d'attribution des logements sont créées par le conseil d'administration. Il en désigne dans le cadre des dispositions légales et réglementaires, les membres permanents, pouvant être révoqués à tout moment par ce conseil, en particulier en cas de manquement aux dispositions de l'article 3. Le conseil doit dès lors pourvoir à leur remplacement sans délai.

Conformément aux dispositions des articles L. 441- 2 et suivants et R. 441-9 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, il est créé deux commissions chargées de l'attribution des logements : la première avec pour compétence géographique Paris et les communes limitrophes, et la seconde pour le reste du patrimoine.

Le conseil d'administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements. Il valide, le règlement intérieur de ces commissions qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement et précise, notamment, les règles de quorum régissant leurs délibérations.

La décision d'attribution nominative d'un logement locatif à un ménage déterminé, en application de l'article L 441-2 du code de la construction et de l'habitation, est de la compétence des commissions d'attribution des logements d'Aximo ; les commissions de désignation des réservataires ayant vocation à présenter des propositions de candidats.

## **Article 2 – Déontologie**

Les membres des commissions d'attribution des logements sont tenus à respecter les droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens et les règles déontologiques suivantes :

- garantir l'égalité de traitement des demandeurs
- être impartial
- assurer la confidentialité des données personnelles fournies par les demandeurs
- observer un devoir de réserve

Les personnes appelées à assister aux commissions d'attribution des logements, dont les collaborateurs de la Société notamment chargés de préparer, d'exécuter les décisions et d'assurer le secrétariat de la commission, sont tenues à une obligation de discrétion absolue à l'égard des tiers sur le contenu des débats en séance.

Les membres des commissions d'attribution des logements s'obligent à se préserver de tout risque de conflits d'intérêt lié à leur mandat au sein de cette commission.

Seuls les remboursements des frais de transport sur justificatifs et le versement d'une indemnité forfaitaire de déplacement peuvent être décidés par le Conseil d'Administration et alloués aux membres de la commission

## **Article 3 - Composition des commissions d'attribution**

Afin de garantir une collégialité gage de transparence dans ses décisions, les commissions d'attribution d'Aximo sont composées de :

Avec voix délibérative :

- Cinq (5) membres désignés par le conseil d'administration plus des éventuels suppléants.
- Un (1) administrateur représentant les locataires à qualité titulaire et un suppléant désignés par le conseil d'administration
- Des maires des communes ou leurs représentants sur lesquelles sont situés les logements à attribuer, pour l'attribution de leurs logements.
- S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L.442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements, du ou de la président(e) de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son ou sa représentant(e).
- Les Préfets des départements concernés ou leurs représentants.
- Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les présidents du conseil de territoire des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris ou leurs représentants pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents.

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale du logement prévue à l'article L. 441-1-5 et a adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441-2-8, son président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

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

En l'absence du maire de la commune ou de son représentant, le Président de séance dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité.

Avec voix consultative :

- Un(e) représentant(e) des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH désigné dans les conditions prévues par décret ;
- A Paris, les maires d'arrondissement ou leurs représentant(e)s pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement ;
- Les réservataires non membres de droit participent aux décisions de la commission d'attribution qui concernent 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.

**Article 4 - Durée du mandat des membres de la commission**

Chaque administrateur, membre de la commission d'attribution des logements, est désigné pour une durée correspondant à la durée de son mandat d'administrateur.

Tout membre des commissions d'attribution non administrateur est désigné pour une période de quatre ans.

## **Article 5 - Modalités de convocation des membres avec voix délibérative ou consultative**

Afin de garantir une fluidité maximale dans le traitement des candidatures, les commissions d'attribution se réunissent au moins une fois par mois au siège d'Aximo, selon un calendrier fixé semestriellement remis à chaque membre de droit et valant convocation pour 9h30 sauf changement.

Les commissions d'attribution peuvent augmenter ou diminuer la fréquence de leurs séances en cas de besoin ; les modifications éventuellement apportées étant communiquées à chacun dans un délai raisonnable.

Au moins deux jours avant les commissions d'attribution, sont adressés par courrier électronique l'ordre du jour pour les logements à attribuer sur les territoires les concernant aux:

- Maires des communes ou leurs représentants
- Pour Paris, maires d'arrondissement ou leurs représentants
- Les Préfets des départements ou leurs représentants,

L'ordre du jour est adressé dans les mêmes conditions pour les logements relevant de leur contingent aux réservataires non membres de droit

L'ordre du jour comprend les références, adresses, typologies, financements, réservataires des logements à attribuer ainsi que l'heure approximative de début d'examen des candidatures correspondantes

## **Article 6 - Présidence et Règles de quorum et de prise des décisions**

Les membres titulaires, qui composent les commissions d'attribution des logements, élisent en leur sein à la majorité absolue le ou la président(e) des commissions. 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.

Les commissions d'attribution des logements peuvent valablement délibérer, dès lors que trois (3) de leurs membres de droit avec voix délibérative sont présents.

Les décisions sont prises à la majorité des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés. Le vote s'effectue à haute voix ou à main levée.

Tout membre des commissions d'attribution pourra recevoir un pouvoir de la part d'un autre membre ; ce pouvoir ne pourra toutefois être pris en compte dans le calcul du quorum. Chaque membre des commissions d'attribution ne pourra recevoir plus d'un pouvoir en plus du sien propre.

Les membres de droits ne pouvant siéger s'assurent, dans la mesure du possible, de leur représentation, afin que leur absence ne remette pas en cause la tenue de la réunion.

En cas d'absence de quorum, le président des commissions convoque à nouveau ses membres dans un délai de 4 jours francs. Celles-ci peuvent alors statuer quel que soit le nombre de membres présents.

## **Article 7 - Rôle des commissions d'attribution**

Toutes les attributions réalisées sur le patrimoine d'Aximo relèvent exclusivement d'une décision des commissions d'attribution des logements dans le respect du cadre réglementaire et des critères de priorité définis notamment dans la charte d'attribution qui guide les choix des commissions d'attribution. Ces critères sont appliqués quel que soit le contingent de réservation du logement par le biais duquel le candidat est proposé.

## **Article 8 - Fonctionnement des commissions**

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

### 8-1 - Présentation des dossiers

Avant toute attribution, il est procédé à l'exposé des caractéristiques principales du logement précisant notamment le montant du loyer net, le montant des charges locatives, l'adresse, le type, la surface, l'étage, le réservataire ainsi que le financement.

Chaque dossier de candidature fait l'objet d'une présentation individuelle.

Les membres connaissent ainsi la situation et composition familiale, la situation économique, la situation actuelle avec adresse et type du logement, les revenus imposables de l'année N-2 comparés au plafond de ressources et éventuellement revenus imposables de l'année N-1, les trois premiers motifs de sa demande ainsi que leur éligibilité éventuelle à un dispositif d'aide à l'accès au logement.

Il est également précisé aux membres une estimation de l'APL ou de l'AL à laquelle les candidats pourraient prétendre s'ils devenaient locataires du logement proposé. Ces données permettent de calculer le montant du loyer résiduel, du taux d'effort et du «reste à vivre» de chaque candidat.

L'estimation d'un «forfait charge» pour les logements dont les charges de chauffage et d'eau sont supportées directement par le locataire est donné à titre informatif.

Ces indications permettent aux membres de comprendre la situation, de juger de la pertinence de la proposition du logement, et de statuer sur la proposition soumise.

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 d'Aximo, est à la disposition des commissions d'attribution pour toute précision nécessaire qui ne serait pas incluse dans la fiche de synthèse.

Les candidatures pour lesquelles les conditions de recevabilité de la demande ne sont pas attestées (défaut de justificatif de régularité de présence sur le territoire national pour toutes les personnes à reloger, défaut d'avis d'imposition, demande de logement radiée) ne sont pas examinées par les commissions qui peuvent néanmoins consulter le dossier en séance.

Les éléments de recevabilité du dossier, notamment au regard de la régularité de la présence sur le territoire national, sont appréciés au jour de l'attribution.

Les dossiers des ménages ayant refusé la proposition de logement avant la présentation du logement en commission d'attribution ne sont pas présentés.

## 8-2 - Modalités de décision

Sauf exceptions prévues par les textes, les commissions d'attribution des logements se doivent d'examiner au moins trois dossiers pour un même logement.

En cas d'insuffisance de candidats présentés par le réservataire sans justification, les commissions d'attribution se réservent le droit de lui demander de compléter ou motiver sa proposition de désignation, ou d'examiner en complément un ou plusieurs candidats issu(s) du fichier régional des demandeurs et soumis par les services d'Aximo.

Pour chaque dossier examiné, les commissions d'attribution fondent leur décision (attribution, attribution par classement par ordre de priorité, attribution assortie d'une réserve, non attribution ou rejet pour irrecevabilité) en s'appuyant prioritairement 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 ;
- Charte d'attribution des logements d'Aximo validée par le Conseil d'Administration ;
- Charte des mutations pour les communes et établissements publics de coopération intercommunale concernés ;
- Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
- Accords collectifs départementaux ou intercommunaux.

Dans le cas de baux d'habitation à des personnes morales agréées au titre de l'intermédiation locative, les commissions d'attribution statuent quant à l'attribution à la personne morale.

Outre ses prérogatives réglementaires, les commissions d'attribution ont également compétences pour examiner certaines situations particulières, notamment :

- Droit au relogement du locataire prévu par une disposition législative (article 13 de la Loi du 1er septembre 1948) ;
- Maintien dans les lieux ou relogement d'un occupant de bonne foi ne pouvant bénéficier d'un transfert ou d'un droit au bail suite au départ ou décès du locataire en titre.

La commission d'attribution des logements est souveraine dans ses décisions et indépendante des services d'Aximo.

### **Article 9 - Relogement d'extrême urgence à titre précaire**

Sont exclus d'un examen en commission d'attribution, les conventions d'occupations précaires (COP) passées dans le cadre d'un relogement temporaire suite à un sinistre ou passées dans le cadre d'un programme de travaux nécessitant un relogement provisoire.

### **Article 10 - Modalités de communication des suites de l'instruction d'un dossier et de décision des commissions d'attribution**

Dans un souci de mieux informer et de manière plus réactive quant aux suites de l'instruction du dossier de candidature, Aximo s'est fixé comme objectif les modalités de communication suivantes à destination :

#### des candidats :

- SMS ou courriel relatif à la présentation ou non de son dossier en commission et à la décision (hormis si défavorable) de la commission (mise en œuvre prévue pour la fin de l'année 2017) ;
- courrier de notification d'attribution avec ou sans ordre de classement, ou assortie d'une réserve dans les trois (3) jours calendaires ;
- courrier de notification de non-attribution exposant le ou les motifs dans les trois (3) jours calendaires ;
- courrier d'information quant à la signature du bail par le candidat de rang inférieur.

#### auprès des réservataires et partenaires à l'issue des commissions d'attribution :

- aux réservataires : envoi par courriel des décisions concernant les candidats relevant de leur contingent
- aux maires d'arrondissement de Paris, maires, présidents d'établissements publics de coopération intercommunale, présidents du conseil de territoire des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris et représentants de l'Etat du département, envoi par courriel de toutes les décisions relevant de leur territoire.

#### **Article 11 - Voies et délais de recours contre une décision de la commission d'attribution**

Une décision de la commission d'attribution peut être contestée par les personnes intéressées :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision puis, suite à ce recours gracieux, par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun :
  - ✓ soit dans un délai de deux mois en cas de rejet de la demande,
  - ✓ soit dans un délai de deux mois en cas d'absence de réponse au terme de deux mois, le silence valant rejet implicite.
- ou directement par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

#### **Article 12 - Procès verbaux**

Outre la communication mise en place à destination des réservataires et partenaires quant aux décisions des commissions d'attribution, chaque séance fait l'objet d'un procès-verbal, signé par le président de séance, faisant apparaître :

- les différentes décisions des commissions d'attribution ;
- la justification des attributions assorties de réserves, des ajournements, des non attributions ou rejets pour irrecevabilité.

#### **Article 13 - Bilan d'activité de la commission d'attribution**

Le service Gestion Locative et Sociale d'Aximo est chargé de rendre compte du bilan d'activité de l'attribution des logements une fois par an au conseil d'administration de la société.