

# **RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

## **de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements**

### **Article 1 - Création de la Commission**

---

En application des articles L.441-2 et R.441-9 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), le Conseil d'administration de Lyon Métropole Habitat a désigné au cours de sa réunion du 18 décembre 2015, une Commission d'attribution des logements unique composée d'administrateurs.

Le Conseil d'administration établit le règlement intérieur de la Commission d'attribution qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission, et précise les règles qui régissent ses délibérations. Les modifications éventuelles du présent règlement sont soumises à l'approbation des membres du Conseil d'administration.

Le présent règlement intérieur prend en compte notamment les dispositions de la Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et les nouvelles dispositions de la Loi ELAN du 23 novembre 2018.

### **Article 2 - Objet**

---

La Commission a pour rôle de décider de l'attribution nominative des logements, et exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des objectifs et des priorités fixés par le CCH (articles L.441-1 et suivants). La convention intercommunale d'attribution et le Conseil d'administration définissent les orientations applicables à l'attribution des logements (article R.441-9 IV du CCH), et ces orientations sont rendues publiques selon les modalités incluant leur mise en ligne.

La Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements a pour mission l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L.442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

### **Article 3 - Composition de la Commission**

---

Conformément aux dispositions de l'article R.441-9 du CCH, et afin de garantir une collégialité gage de transparence dans ses décisions, la composition de la Commission est la suivante :

#### **Avec voix délibérative :**

- ✘ Six membres titulaires désignés par les membres du Conseil d'administration, un membre ayant la qualité de représentant des locataires.
- ✘ Le préfet, membre de droit, ou son représentant.
- ✘ Le président de la Métropole de Lyon, membre de droit, ou son représentant.
- ✘ Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, membre de droit, ou son représentant.

Les membres présents ou représentés ont une voix délibérative.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante dans les conditions fixées par l'article L.441-2 du CCH.

### **Avec voix consultative :**

- ✗ 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.
- ✗ A Lyon, les maires d'arrondissement ou leurs représentants pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement.
- ✗ Les réservataires, non membres de droit, pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.
- ✗ En outre, le président de la Commission d'attribution 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.

Assistent également à la Commission, au moins deux représentants du département services aux clients de Lyon Métropole Habitat et un représentant de l'agence en charge des dossiers.

La Commission peut par ailleurs entendre toutes les personnes dont elle estime l'avis nécessaire.

## **Article 4 - Durée des fonctions**

---

La durée du mandat des membres de la Commission d'attribution dépend de la durée de leurs mandats en qualité d'administrateurs.

Les membres de la Commission peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

La perte de statut de membre de la Commission sera automatiquement entraînée par :

- la perte de statut d'administrateur,
- la perte de qualité de salarié par un membre du personnel de Lyon Métropole Habitat.

En cas de poste devenu vacant, le Conseil d'administration désignera un nouveau membre au cours de sa session la plus proche.

Le mandat de l'administrateur nouvellement désigné prend fin à l'expiration de celui du membre qu'il remplace.

## **Article 5 - Organisation de la Commission**

---

### **5-1. Désignation du président**

Lors de sa première séance et jusqu'au renouvellement des membres de la Commission d'attribution, les six membres désignés par le Conseil d'administration élisent en leur sein à la majorité absolue le président de la Commission.

En cas de partage égal des voix, le membre le plus âgé est élu.

En cas d'absence du président, un président de séance est désigné parmi les membres présents, en début de séance.

### **5-2. Votes et représentation**

La Commission d'attribution est souveraine dans ses délibérations et prend ses décisions en toute indépendance dans le seul respect de la réglementation en vigueur.

La Commission peut délibérer valablement si au moins la moitié des membres est présente ou représentée.

Un membre de la Commission peut, en cas d'absence, se faire représenter par un autre membre de la Commission. Outre sa propre voix, chaque membre de la Commission d'attribution ne peut recevoir plus d'un pouvoir.

## Article 6 - Fonctionnement de la Commission

---

- 6-1.** La Commission se réunit selon une fréquence hebdomadaire définie par un planning prévisionnel établi par trimestre, après consultation des membres de la Commission et diffusé à l'ensemble des membres.
- 6-2.** Les réunions de la Commission ont lieu au siège de Lyon Métropole Habitat. Elles peuvent également se tenir dans les locaux des agences.
- 6-3.** Les convocations sont établies par la direction de la qualité de vie des résidences de Lyon Métropole Habitat qui en assure la diffusion. Un procès-verbal est établi à l'issue de chaque séance et signé par le président de la Commission d'attribution.
- 6-4.** Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les personnes appelées à participer aux réunions de la Commission sont tenues à la confidentialité et à une obligation de discrétion, eu égard aux informations qui sont portées à leur connaissance et celles recueillies dans le cadre des procès-verbaux. Les documents remis en séance pour la présentation des dossiers et la prise de décision doivent être laissés sur place.
- 6-5.** La Commission respecte la réglementation sur la protection des données à caractère personnel. Les membres de la Commission sont tenus de respecter les droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens et les règles déontologiques suivantes :
- assurer la confidentialité des données personnelles fournies par les demandeurs,
  - observer un devoir de réserve,
  - garantir l'égalité de traitement des demandeurs,
  - être impartial.
- 6-6.** Dans les zones tendues, conformément aux dispositions de l'article L.442-5-2 du CCH, la Commission est compétente pour examiner les conditions d'occupation du logement des locataires de Lyon Métropole Habitat.
- Le dispositif s'applique tous les trois ans à compter de la date de signature du bail, pour les locataires qui sont dans l'une des situations suivantes :
- sur-occupation du logement telle que définie à l'article L.542-2 du Code de la sécurité sociale,
  - sous-occupation du logement, telle que définie à l'article L.621-2 du CCH,
  - logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté,
  - reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté,
  - dépassement du plafond de ressources applicable au logement.
- Si la Commission constate, le cas échéant, que l'un des locataires de Lyon Métropole Habitat est bien dans l'une de ces situations, elle formule un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Avis qui sera notifié aux locataires concernés. Elle peut également conseiller l'accession sociale dans le cadre d'un parcours résidentiel.
- Et en lien avec le locataire, seront alors examinées les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.
- 6-7.** Sont exclus d'un examen en Commission, les conventions d'occupation précaires (COP) passées dans le cadre d'un relogement temporaire suite à un sinistre ou un programme de travaux nécessitant un relogement temporaire.

## Article 7 - Préparation et présentation des dossiers

---

- 7-1.** L'examen des dossiers se fait dans le respect des critères d'attribution et des priorités fixées par la loi et des orientations et règles définies par le Conseil d'administration.
- 7-2.** La Commission attribue nominativement chaque logement, en première location ou en relocation, qu'il s'agisse de nouveaux candidats ou de locataires (mutations) conformément à la réglementation en vigueur.
- 7-3.** Tous les dossiers sont examinés et préparés préalablement par les agences et la direction de l'enregistrement et des attributions de logements, en vue de leurs transmissions à la Commission.
- 7-4.** Les dossiers des ménages ayant refusé la proposition du logement qui leur a été faite (avant ou après la visite du logement) ne sont pas présentés à la Commission d'attribution.
- 7-5.** Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, la Commission examine au moins trois dossiers pour un même logement à attribuer.
- La Commission procède ainsi à l'attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité. En cas de refus du candidat de l'offre qui lui a été faite dans les conditions de l'article R.441-10, l'attribution du logement est prononcée au profit du candidat suivant.
- En cas d'insuffisance de candidats présentés par le réservataire, la Commission peut examiner d'autres candidatures issues du système national d'enregistrement des demandes.
- 7-6.** Les dossiers sont présentés par les agences sous forme de fiches récapitulatives et synthétiques, comportant les principales caractéristiques du logement proposé et du candidat, ainsi que les avis du directeur d'agence et du maire de la commune.
- 7-7.** Pour la mise en location des programmes neufs et trois mois avant le passage des dossiers en Commission d'attribution, une réunion préparatoire est organisée à l'initiative de Lyon Métropole Habitat avec l'ensemble des réservataires, pour la présentation du programme et le positionnement des différentes réservations.
- Lors de la Commission d'attribution, la présentation des dossiers est accompagnée d'une description du programme de la résidence (typologie, loyers, réservations,...).
- 7-8.** En cas de rejet d'une candidature formulé par la Commission, la décision est notifiée par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs de non attribution (article L.441-2-2 du CCH).

## Article 8 - Bilan annuel et suivi des décisions

---

La direction de la qualité de vie des résidences de Lyon Métropole Habitat réalise les bilans annuels d'attributions et de l'activité de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements. Ces bilans sont examinés par la Commission qui rend compte de son activité au Conseil d'administration de Lyon Métropole Habitat avant de lui être présentés.