

**REGLEMENT INTERIEUR**  
**DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE**  
**L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)**  
**DE LA SOCIETE ANONYME D'HLM DES CHALETS**  
(Approuvé par le CA du 29.01.04 et maj le 21.05.21)

***ARTICLE 1 – CREATION***

Conformément à la réglementation en vigueur, il a été créé, par décision du Conseil d'administration de la SA des Chalets en date du 15 décembre 1999, une Commission d'attribution des logements domiciliée à Toulouse, 29 boulevard Koenigs.

***ARTICLE 2 – OBJET***

La CALEOL est l'instance décisionnaire en matière d'attribution.

Elle a pour mission :

- L'attribution nominative des logements ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au logement, qui appartiennent à la SA des Chalets ou qui sont gérés par elle
- Et désormais l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L442-5-2 du CCH

***ARTICLE 3 – COMPETENCE GEOGRAPHIQUE***

L'activité de la Commission s'exerce sur tout le territoire où la SA des Chalets a elle-même compétence.

***ARTICLE 4 - COMPOSITION***

En application de l'article 441.9 du Code de la construction et de l'habitation, la composition de la CALEOL est arrêtée par le Conseil d'administration qui désigne 6 représentants au sein des membres de droit et des autres participants.

***4-1 – Les membres désignés par le Conseil d'administration***

La Commission est composée de six administrateurs dont deux administrateurs représentant les locataires. Ces administrateurs, disposant d'une voix délibérative, sont désignés, en son sein, par le Conseil d'administration. Les membres de la Commission peuvent être révoqués par le Conseil d'administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement. Chaque membre de la Commission peut être remplacé par un suppléant dont les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celles du membre qu'il remplace.

#### **4-2 – Les membres de droit**

Conformément à l'article 75 de la loi Egalité et citoyenneté, le représentant de l'Etat dans le département, les présidents des Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat sont membres de droit et reconnus avec voix délibérative.

Le maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer, ou son représentant dûment mandaté (élu chargé du logement ou un agent du service logement de la commune), est membre de droit de la Commission et dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. Il est systématiquement invité à assister aux séances de la commission.

#### **4-3 – Les autres participants**

Conformément à l'article L441-2, modifié par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, les réservataires des logements, non membres de droit, participent avec voix consultative aux décisions de la CALEOL et ce, en cas de présentation de candidature sur un logement de leur contingent.

Est convié également avec voix consultative le représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L 365-3 et ce, si l'agrément inclut la participation aux CALEOL. Ce représentant est désigné par les organismes agréés ou par le préfet lui-même.

Le président de la Commission peut également 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 5 – DUREE**

La durée de la Commission n'est pas limitée.

La durée du mandat des membres est limitée à quatre ans maximum correspondant au renouvellement des administrateurs des locataires.

#### **ARTICLE 6 – PRESIDENCE DE LA COMMISSION**

Les six membres de la Commission élisent en leur sein, à la majorité absolue, un président. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu. Le président dispose, lors des séances, d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

La Commission fixe les fonctions du président, à quatre ans maximum. Le président est toujours rééligible.

La Commission peut désigner un vice-président qui présidera la séance en cas d'absence du président.

Le président peut prendre seul les décisions en matière d'urgence. Il en informe la Commission lors de la séance suivante la plus proche.

#### **ARTICLE 7 – FONCTIONNEMENT ET DELIBERATION DE LA COMMISSION**

Les membres de la Commission sont convoqués aux séances par tous les moyens même verbalement par le président de la Commission sur un ordre du jour arrêté par lui.

Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, est convoqué, par tous les moyens également, aux réunions de la Commission.

Le président de la Commission peut également convoquer, à titre consultatif, par tous moyens les personnes de son choix.

La Commission peut valablement délibérer si trois membres de la Commission (non compris le maire) sont présents ou représentés et si au moins deux membres, titulaires ou suppléants, sont présents. La représentation d'un membre titulaire de la Commission 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 Commission, présent lors de la séance. Chaque membre titulaire ou suppléant de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Lorsque l'EPCI sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une Conférence intercommunale du logement (CIL), prévue à l'article L441-1-5, 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.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. Il est tenu une feuille de présence par séance. Cette feuille est émargée par chaque membre présent. Le lieu des réunions est fixé au siège de la SA des Chalets.

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le président de séance. Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

S'agissant de l'Examen de l'occupation sociale, l'article 109 de la loi ELAN (modifiant les articles L 441 – 2 et créant L 442-5-2 du CCH) prévoit que pour les logements situés dans des zones caractérisées par un déséquilibre important de l'offre et de la demande, le bailleur examine tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation des logements. Sont visées les situations suivantes :

- › Sur-occupation ou sous-occupation du logement ;
- › 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 aux personnes représentant un handicap ;
- › Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Le bailleur transmet ces situations à la CALEOL, elle constate le cas échéant la situation, définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire et peut conseiller l'accession sociale.

Sur la base de l'avis émis par la commission, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

La CALEOL se réunit dans cette fonction tous les mois. Les services de la SA des Chalets rendent compte des suites des décisions prises par ses membres, dans les 6 mois maximum.

**ARTICLE 8 – GRATUITE DES MEMBRES DE LA COMMISSION**

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la Commission qui en exerce la présidence, sous réserve de l'application des décisions prises sur le sujet par les Conseils d'administration des 6 décembre 2007 et 19 juin 2014.

**ARTICLE 9 – PERIODICITE DES REUNIONS**

La Commission est réunie aussi souvent qu'il est nécessaire et au moins une fois tous les deux mois, à la diligence du président de la Commission.

**ARTICLE 10 – COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION**

La Commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'administration de la SA des Chalets.

**ARTICLE 11 – CONFIDENTIALITE**

Compte tenu du caractère nominatif des attributions et examens, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une CALEOL sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.