

Orientations pour l'attribution des logements

« Article R441-9 Modifié du CCH »

Le conseil d'administration ou de surveillance définit les orientations applicables à l'attribution des logements dans le respect des dispositions de l'article L. 441-1, du II de l'article L. 441-2-3, du III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations adoptées par la conférence intercommunale du logement ou, pour la Ville de Paris, la conférence du logement, et du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L. 441-2-8. Ces orientations sont rendues publiques, selon des modalités incluant leur mise en ligne. Le conseil d'administration ou de surveillance établit le règlement intérieur de la commission, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations et prévoit la présentation à la commission d'un bilan annuel des attributions. Ce règlement est rendu public, selon des modalités incluant sa mise en ligne, et s'applique, le cas échéant, aux commissions créées en application du I du présent article.

La commission se réunit au moins une fois tous les deux mois.

La commission rend compte de son activité au conseil d'administration ou de surveillance au moins une fois par an.

Suite aux différentes évolutions (mise en place du fichier commun, loi DALO...) et compte tenu de la pression sur la demande, il semble nécessaire de présenter les procédures mises en place qui garantissent au mieux équité de traitement des dossiers et transparence des attributions sur les bases suivantes :

- le rythme de réunion des commissions d'attribution de logements est bimensuel, hors période estivale ou évènement (quorum non atteint...),
- toutes les attributions sont soumises à la décision de la commission d'attribution,
- conformément à la loi DALO et à son décret d'application, les demandes sont classées en deux catégories : demandes urgentes et demandes classiques,
- 25% (pourcentage à définir par le Conseil d'Administration) des attributions se font pour les demandes répondant aux critères de publics éligibles au contingent préfectoral (public DALO, sortie d'hébergement...) en fonction de l'ancienneté de la demande et de la situation du demandeur,
- en cas de refus de la proposition de logement, sauf situation très particulière, la demande classée en urgence devient une demande classique,
- 75% des attributions se font pour des demandes classiques en fonction de l'ancienneté de la demande, de la situation du demandeur et des règles fixées par la commission (critères familiaux, logements neufs et maisons en priorité aux demandes de mutation, relogement ANRU...),
- conformément au décret DALO, pour chaque logement à louer, les services présentent si possible trois candidats,
- sont d'abord étudiées les demandes qui n'ont fait l'objet d'aucune proposition, ensuite celles qui ont déjà eu une proposition...
- pour diminuer la vacance liée aux refus et aux délais de réattribution, les services, en tenant compte des critères ci-dessus, contactent préalablement les demandeurs pour leur indiquer qu'un logement correspond à leur demande. S'ils sont intéressés par ce logement, leur dossier sera présenté à la commission d'attribution qui prendra ensuite la décision,
- pour éviter d'avoir un nombre important de demandes en délais dépassés liés à une exigence trop ciblée, l'Office, à défaut d'avoir une offre correspondant à la demande, propose un logement adapté à la situation familiale du demandeur,
- les interventions d'Administrateurs, d'Elus sont transmises au Directeur Général qui les transmet au Président de la commission d'attribution,

- sauf pour les réservataires Etat et CIL (1% logement), les situations d'extrême urgence, les étudiants (pour les logements en résidence étudiants), l'absence de demandes pour le logement à attribuer (vacance avérée liée à la typologie ou au quartier ou à la commune), les demandes devront avoir au minimum un mois d'ancienneté pour être présentées en CAL,
- sauf pour des situations sociales particulières les demandes de mutation interne dans le patrimoine doivent remplir 3 conditions : logement en bon état, loyers à jour, avoir un an d'ancienneté dans le logement,
- concernant les mutations pour troubles, les indicateurs ci-dessous seront pris en compte après avis de la commission sociale : la durée des troubles, leur nature, l'impossibilité d'aménagement amiable, plaintes déposées et pétitions.

Les attributions des logements relatives au contingent préfectoral s'effectuent dans le cadre de la convention de réservations de logements conclue en application de l'article R.441-5 du code de la construction est de l'habitation (Décret n°2011-176 du 15 février 2011 et arrêté du 10 mars 2011).

Pour les situations d'extrême urgence (suite à sinistre...), le Directeur Général a délégation du conseil d'administration pour les attributions de logement. Il en rend compte à la commission d'attribution suivante.