SA D'HLM PIERRES ET LUMIERES

REGLEMENT INTERIEUR
(Articles *L.441-2, R.441-3 et R.441-9* du C.C.H.)

COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS.

Approuvé par le Conseil d'Administration du 11 septembre 2009 et du 20 septembre 2013 qui se substitue au précédent

ARTICLE 1er : COMPOSITION

En application des dispositions des articles L.441-2, R.441-3 et R.441.9 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est créé une Commission d'attribution des logements aidés construits ou gérés par la Société.

Cette Commission est composée de six membres désignés par le Conseil d'Administration.
a) - cinq administrateurs représentant les actionnaires.
b) - un administrateur représentant les locataires.
Les administrateurs pourront être représentés.
Les représentants ne sont pas nécessairement membres du Conseil d'Administration.

Toutefois, le représentant éventuel de l'Administrateur représentant les locataires devra satisfaire aux conditions d'éligibilité exigées de l'administrateur représentant les locataires. Les membres de la Commission peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

En outre, le Maire de la Commune où sont implantés les logements à attribuer, ou son représentant, participe avec voix délibérative aux séances d'attribution de ces logements.

Pourront être membres de la Commission, avec voix consultative,

- un représentant des associations menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence ;
- à Paris, des maires d'arrondissements ou leurs représentants pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement.

Le préfet du département du siège de la société PIERRES ET LUMIERES, ou l'un de ses représentants membre du corps préfectoral, assiste sur sa demande, à toute réunion de la commission.

ARTICLE 2 : COMPETENCE

a) - La Commission attribue, nominativement, chaque logement ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement mis ou remis en location, ainsi que ceux financés en PLI.

b) - La compétence géographique de la Commission est fixée par le Conseil d'Administration de la Société.

ARTICLE 3 : FONCTIONNEMENT

La Commission est désignée par le Conseil d'Administration de la Société pour une durée de trois ans.

Lors de sa première réunion, elle élit, à la majorité absolue, parmi ses membres, un Président et un Vice Président, également pour une durée de trois ans. Au cas où aucun de ces candidats n'aurait obtenu la majorité absolue, il serait procédé à une nouvelle élection à la majorité relative : dans l'hypothèse où des candidats auraient obtenu le même nombre de voix, le candidat le plus âgé serait élu.

La fonction de membre de la commission est exercée à titre gratuit.

ARTICLE 4 : QUORUM

Pour délibérer valablement, la commission doit être composée d'au moins trois membres présents.

Sous réserve qu'aucun membre ne s'y oppose, les membres de la commission peuvent participer aux réunions par visio-conférence. Les membres présents par visio-conférence sont pris en compte dans le calcul du quorum.

Les membres absents ou excusés peuvent donner pouvoir à l'un des membres de la Commission. Dans ce cas le bénéficiaire ne peut disposer de plus d'un pouvoir.

Les décisions de la Commission sont prises à la majorité relative des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, la voix du Maire ou de son représentant est prépondérante.

ARTICLE 5 : REUNIONS

Le Conseil d'Administration fixe le lieu de réunion de la Commission qui se réunit sur convocation de son Président aussi souvent que cela est nécessaire et au moins une fois tous les deux mois.
La Commission est convoquée par tous moyens usuels habituels (lettre, télégramme, fax, téléphone, courriels), sur un ordre du jour arrêté par le Président.

Sauf en cas d'urgence, les convocations doivent être adressées aux membres de la Commission, trois jours francs avant la date de la réunion.

Lors des réunions de la Commission, le Président peut appeler à siéger, à titre consultatif, toute personne susceptible d'éclairer ladite Commission dans le choix des bénéficiaires.

ARTICLE 6 : ATTRIBUTION DES LOGEMENTS AIDES

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, la commission examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

Toute candidature présentée doit obligatoirement disposer d'un numéro d'enregistrement départemental et avoir reçu au préalable de la Société toutes informations utiles relatives aux procédures d'attributions.
La Commission attribue les logements en veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers selon les critères légaux et réglementaires et au bénéfice notamment des demandeurs prioritaires.

Il est tenu compte de la composition, du niveau des ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de son patrimoine, de l'éloignement du lieu de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs, ainsi que de leur activité professionnelle pour les assistants maternels ou familiaux agréés.

Les demandeurs prioritaires tels que définis par l'article L. 441-1 du CCH, sont :

- les personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap.

- les personnes mal logées défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence.

- les personnes hébergées ou logées temporairement dans des établissements et logements de transition.

- les personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.

- les personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle. Cette situation doit être attestée par une décision du juge ou par le prononcé de mesures urgentes ordonnées par le juge des affaires familiales.

En outre, les logements construits ou aménagés en vue d'une occupation par une personne en situation de handicap sont attribués à celles-ci ou à défaut à des personnes âgées dont l'état le justifie ou aux ménages les hébergeant, conformément aux dispositions de l'article R441-4 du CCH.

Enfin, pour la gestion des attributions, il est tenu compte des dispositifs locaux et des engagements contractuels du bailleur.
Au titre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées et des accords collectifs d'attribution, les demandeurs de logement prioritaires sont les personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, exposées à des situations d'habitat indigne, ainsi que celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés. L'attribution des logements est alors effectuée sur le contingent préfectoral.

ARTICLE 7 : RESERVATAIRES

Pour satisfaire l'obligation de l'art 2 du chapitre 1 du décret 2007-1677 du 28 novembre 2007, à défaut pour le réservataire de présenter trois candidatures pour un même logement à attribuer, la société Pierres et Lumières pourra de sa propre initiative en tant que de besoin proposer à la commission des candidats de sa propre liste de demandeurs, de telle manière que la Commission puisse examiner trois demandes.

ARTICLE 8 : DECISION DE LA COMMISSION

Tout rejet d'une demande d'attribution sera notifié par écrit au demandeur, par lettre recommandée avec accusé de réception, exposant le ou les motifs du refus.

Les motifs de refus sont :
- l'irrégularité des pièces communiquées par le candidat.
- le défaut de communication des avis d'imposition ou de non imposition**.**
- le dépassement des plafonds de ressources réglementaires.
- l'absence de titre de séjour régulier.
- le fait pour l'un des membres du ménage candidat d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités, tel que défini au quatrième paragraphe de l'article 6 du présent règlement intérieur**.**

Tout ajournement de la demande d'attribution de logement doit être porté à la connaissance des candidats.

Constituent notamment des motifs d'ajournement :
- l'absence de logements disponibles
- l'inadéquation du logement aux ressources du candidat.
- l'inadéquation de la taille du logement à la composition familiale du candidat.
- l'éloignement géographique du logement par rapport au lieu de travail du candidat.
- l'équilibre de peuplement eu égard à la mixité sociale.

Toute décision d'attribution sera portée à la connaissance du bénéficiaire qui disposera d'un délai de dix jours pour faire connaître son acceptation ou son refus.
Le défaut de réponse dans ledit délai équivaut à un refus.
L'acceptation non suivie d'une signature du contrat de location ***par le bénéficiaire*** sera considérée comme un refus de sa part**.**

En outre, la Commission d'attribution reste souveraine et demeure seule responsable des décisions qu'elle est conduite à prendre. Elle peut tenir compte dans ses appréciations de tout comportement incivil ou agressif du candidat d'une gravité telle qu'elle compromette son insertion sociale dans le logement. Ces faits devront être attestés auprès de la Commission par la production des documents officiels tels qu'un dépôt de plainte.

ARTICLE 9 *:* DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément à l'article 9 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, lorsque deux locataires occupant deux logements situés dans un même ensemble immobilier demandent à procéder

entre eux à un échange de logements, cet échange est de droit dès lors que l'une des deux familles est composée d'au moins trois enfants et qu'il a pour conséquence d'accroître la surface du logement occupé par la famille la plus nombreuse. L'échange s'effectue alors sans qu'il soit nécessaire de procéder à un examen des dossiers devant la Commission d'attribution.
Pour tout type d'échange autre que l'échange de droit décrit précédemment, une décision de la Commission d'attribution demeure nécessaire.

ARTICLE 10 : SECRETARIAT, COMPTE RENDU

Le secrétariat de la Commission est assuré par le service gestionnaire de la Société.
A cet effet, il est tenu un registre des présences aux séances de la Commission et un registre des procès-verbaux de ces réunions qui fait notamment état des décisions de–ladite Commission.
Sont annexés aux procès-verbaux, les courriers de refus et d'ajournement.
Le procès-verbal est signé par le président et le secrétaire de la Commission.
Le procès-verbal de la Commission d'attribution est approuvé à la prochaine réunion de la Commission d'attribution.

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la Commission sont tenues au respect de la confidentialité des débats et des délibérations relatives aux attributions.

***

Le présent règlement intérieur qui annule et remplace celui approuvé par le Conseil d'Administration de la SA d'HLM PIERRES ET LUMIERES dans sa séance du 11 février 1993 et modifié le 28 novembre 2003 ne pourra être modifié que par délibération du Conseil d'administration.