



TOIT ET JOIE
POSTE HABITAT

CALEOL



GROUPE
POSTE HABITAT

REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN
DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

PRÉAMBULE

Les dispositions prévues aux articles L.441-2, R.441-9 et suivants du Code de la construction et de l'habitation font obligation aux sociétés anonymes d'HLM de constituer une ou plusieurs commissions d'attributions des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) dont la mission consiste en l'attribution nominative des logements de la société et en l'examen de l'occupation des logements. Le règlement intérieur a pour objet de définir la composition et le fonctionnement de ces commissions. Il a été validé par le Conseil d'administration de la société lors de sa séance du 20 février 2023.

ARTICLE 1^{ER} : DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement intérieur s'applique à l'ensemble des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) créées par le Conseil d'Administration de Toit et Joie.

ARTICLE 2 : CRÉATION DES COMMISSIONS

ET COMPÉTENCE GÉOGRAPHIQUE

Conformément aux dispositions des articles L.441-2, R.441-9 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'administration de la société Toit et Joie a décidé, pour tenir compte de la répartition du patrimoine géré par la société, de créer deux Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) dont les compétences territoriales sont les suivantes :

- ▶ Commission n°1 pour le patrimoine situé dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis ;
- ▶ Commission n°2 pour le patrimoine situé dans les départements du Val-de-Marne, de l'Essonne, des Yvelines, du Val d'Oise et de la Seine-et-Marne.

ARTICLE 3 : OBJET ET MISSIONS DES COMMISSIONS

Chaque commission a pour missions :

- ▶ De procéder à l'attribution nominative de chaque logement locatif social conventionné, ayant reçu une aide de l'Etat ou non conventionné, mis ou remis en location, appartenant ou géré par la société dans le respect des dispositions légales et réglementaires liées à l'attribution des logements sociaux ainsi que de la politique d'attribution définie par le Conseil d'administration. La commission procède à l'examen des demandes de mutation de logements dans les mêmes conditions que les attributions ;

- ▶ De procéder à l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dont la liste est soumise par la société en application de l'article L.442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 : COMPOSITION DES COMMISSIONS

En application de l'article R.441-9 du Code de la construction et de l'habitation, chaque Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) est composé comme suit :

Avec voix délibérative :

- ▶ Six membres titulaires librement et nominativement désignés par le Conseil d'administration dont au moins un des membres a la qualité de représentant des locataires. Le Conseil d'Administration peut désigner des suppléants ;
- ▶ Le préfet ou l'un de ses représentants ;
- ▶ Le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial (EPT) de la Métropole du Grand Paris (MGP) ou leur représentant, pour l'attribution ou l'examen de l'occupation des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence ;
- ▶ Le maire de la commune ou son représentant, dans laquelle sont situés les logements devant faire l'objet d'une attribution ou d'un examen de l'occupation. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Avec voix consultative :

- ▶ Un représentant désigné par 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 représentants pour les logements situés dans les arrondissements où ils sont territorialement compétents ;
- ▶ Les réservataires non-membres de droit, pour les logements relevant de leur contingent.

En outre, 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.

Peuvent assister aux séances des CALEOL sans voix délibérative ni consultative :

- ▶ Le directeur général adjoint de la société ;
- ▶ Tout salarié autorisé dans sa fiche de poste à accéder aux données à caractère personnel des candidats ou des locataires.

Le secrétariat de la commission est assuré par la Direction de la Gestion Locative de la société.

ARTICLE 5 : PRÉSIDENTE ET VICE-PRÉSIDENTE DES COMMISSIONS

Les six membres de chaque commission élisent en leur sein et à la majorité absolue un Président et un vice-Président choisis parmi les six membres titulaires à voix délibérative. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu. Le Président et le vice-Président sont élus pour la durée de leur mandat de membre de la commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, les séances sont présidées par le vice-Président. En cas d'absence du vice-Président, les membres désignent un Président de séance, notifié dans un procès-verbal.

ARTICLE 6 : MANDAT

La durée du mandat des membres de chaque Commission est fixée par le Conseil d'Administration dans la limite d'une durée maximale de 4 ans.

Les membres des commissions d'attribution peuvent être, sur décision motivée, révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir à leur remplacement.

En cas de décès, de démission d'un membre ou de révocation par le Conseil d'administration, le membre remplaçant est désigné pour la durée du mandat restant à courir du membre remplacé.

Le membre qui perd sa qualité de locataire et, partant, de représentant des locataires de Toit et Joie au cours de son mandat perd également sa qualité de membre de la commission. Le Conseil d'administration pourvoit à son remplacement pour la durée du mandat restant à courir du membre partant.

Lorsqu'un membre de l'une des commissions est également salarié de la société, sa qualité de membre de la commission cesse de plein droit au jour de la perte de sa qualité de salarié.

Chaque membre des commissions peut être remplacé par un suppléant dont les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celles du membre qu'il remplace.

ARTICLE 7 : INDEMNITÉ DE FONCTION

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

Seul le remboursement des frais de transport sur justificatifs ou le versement d'une indemnité forfaitaire de déplacement peuvent être décidés conformément à l'article R.421-10 du Code de la construction et de l'habitation par le Conseil d'administration et alloués aux membres de la commission ayant la qualité d'administrateur, à l'exclusion de tout salarié de la société.

ARTICLE 8 : PÉRIODICITÉ

Les commissions se réunissent aussi souvent que nécessaire et au moins une fois tous les deux mois, selon un planning établi par le Président et uniquement un jour ouvrable travaillé (du lundi au vendredi inclus). Il peut être prévu des séances spécifiques lors de la mise en service de nouvelles résidences ou pour l'examen de l'occupation des logements.

ARTICLE 9 : LIEU ET MODALITÉS DES RÉUNIONS

Les commissions se réunissent au siège de la société Toit et Joie sis 82 rue Blomet à Paris 15ème.

La séance des commissions d'attribution des logements et de l'examen des logements peut prendre la forme d'une réunion physique mais également une forme numérique ou mixte (réunion physique avec des membres connectés en audio ou visioconférence).

Dans le cas d'une réunion sous format numérique, la réunion se fait par visioconférence.

ARTICLE 10 : VALIDITÉ DES DÉLIBÉRATIONS - QUORUM

La commission peut valablement délibérer à la condition que trois membres de droit désignés par le Conseil d'administration avec voix délibérative au moins soient présents. Sont réputés présents les membres participant à la réunion par voie d'audio ou de visioconférence.

La représentation d'un membre titulaire de la commission peut être effectuée, soit par la présence d'un suppléant, soit 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.

En cas d'absence de quorum, le Président de la commission convoque à nouveau ses membres dans un délai de 4 jours francs.

ARTICLE 11 : VOTE ET POUVOIR

Dans le cas d'une réunion physique ou mixte (réunion physique avec des membres connectés en audio ou visioconférence), les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou connectés ; le vote s'effectue à haute voix ou à main levée. En cas de partage égal des voix, le maire de la commune ou son représentant du ressort de laquelle se situe le logement proposé dispose d'une voix prépondérante.

Dans le cas d'une réunion numérique, les décisions sont prises à la majorité simple des personnes connectées. Les fiches des candidats ou locataires sont présentées aux membres de la commission pour leur permettre un choix libre et éclairé. Les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs ou locataires. Les votes sont recueillis par voie numérique et le procès-verbal est signé par signature dématérialisée. Tout membre à la possibilité, à tout moment, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

La délivrance de pouvoir permet au membre absent de transmettre son droit de vote. Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul pouvoir. Le Président de la commission, contrôle la régularité de celui-ci en début de séance. Un pouvoir est jugé régulier s'il comporte au minimum les noms, prénoms et signatures du représenté et du représentant ainsi que la volonté non équivoque de donner pouvoir à ce dernier.

ARTICLE 12 : CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR

Pour la tenue des commissions, la convocation est faite par l'envoi par courrier ou email d'un calendrier semestriel des séances de CALEOL aux membres de la commission, aux Préfets, aux Présidents d'EPCI et aux maires des communes concernées.

Chaque membre de la commission à voix délibérative ou consultative, est convoqué au moins 24 heures à l'avance, par messagerie internet avec transmission de l'ordre du jour reprenant la liste des logements à attribuer.

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen RGPD (UE) n°2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel, les noms, prénoms et numéros uniques des demandeurs positionnés ne seront connus que lors de la séance de la commission.

ARTICLE 13 : PROCÈS-VERBAL

A chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le Président (ou le vice-Président) de la Commission et par un autre membre de la commission. Il comprend, pour chaque logement, les noms des candidats, la nature de la décision, et le cas échéant, le motif ou le rang de classement dans le cas de la présentation de plusieurs candidats sur le même logement.

Ces procès-verbaux, ainsi que les fiches de commissions, sont conservés par ordre chronologique au siège de la société. La durée de conservation des procès-verbaux est fixée à six ans.

ARTICLE 14 : PRÉSENTATION DES CANDIDATURES

Logements concernés et cas d'exclusion

Chaque commission attribue nominativement chaque logement locatif social conventionné, ayant reçu une aide de l'Etat, ou non conventionné, mis ou remis en location, appartenant ou géré par la société Toit et Joie - Groupe Poste Habitat :

- ▶ Les logements financés en PLR, PSR, HLMO, ILM, PLUS, PLA-I, PALULOS, PLS, PC locatif, relevant d'attributions réglementées ;
- ▶ Les logements financés en PLI, en LLI et les logements « libres ». Pour les logements libres, un plafond de ressources équivalent à 200 % des plafonds LLI de la zone Abis est appliqué.

Les mutations internes sont traitées comme une première attribution. Les logements en résidence sociale, en résidence étudiante, les logements-foyers et les locaux commerciaux ne relèvent pas de la compétence de la CALEOL.

Aucun échange ni aucune attribution de logement ne pourra être réalisé sans obtenir l'autorisation préalable de la commission, excepté dans les cas prévus par la loi et qui s'imposeraient à la société :

- ▶ Droit au relogement du locataire prévu par une disposition législative (article 13 de la Loi du 1er septembre 1948), notamment en application des articles L.353-15 et L.442-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- ▶ Droit du locataire de bénéficier d'un échange que la société ne peut refuser (article 9 de la Loi du 6 juillet 1989) ;

- ▶ Obligation pour la société de proposer un nouveau logement en cas de sous-occupation (L.442-3-1 du Code de la construction et de l'habitation) ou dans le cas d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap dès lors que le ou les occupants présentant un tel handicap n'occupent plus le logement (L.442-3-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Ces trois cas ne donnent pas lieu à l'application des règles relatives à l'attribution des logements locatifs sociaux (délivrance d'un numéro unique, respect des plafonds de ressources, examen de trois candidats). Toutefois, ces dossiers feront l'objet d'un contrôle formel de la part de la commission qui notifiera au procès-verbal, l'attribution de ces « droits à relogement ».

Numéro unique

Conformément à l'article L. 441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par la commission si cette candidature n'est pas préalablement pourvue d'un numéro unique d'enregistrement régional et enregistrée dans le système national d'enregistrement (SNE) dans les conditions fixées par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Il peut s'agir tant de demandes externes, de demandes de mutation interne ou de demandes déposées par une personne morale en vue d'une sous-location (article L.442-8-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Nombre de candidat

Conformément à l'article R.441-3 du Code de la construction et de l'habitation, les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Il peut être dérogé à cette obligation dans les cas suivants :

- ▶ Candidatures de personnes désignées par le préfet en application de la procédure relative aux commissions de médiation et logement d'urgence (candidat dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO, selon l'article L.441-2-3 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- ▶ Candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article D. 331-25-1 du Code de la construction et de l'habitation (subvention spécifique en faveur du développement d'une offre de logements locatifs très sociaux) ;
- ▶ En cas d'insuffisance du nombre des candidats ;
- ▶ Candidatures présentées pour l'attribution de logement financés en PLI, en LLI et de logements « libres ».

La Commission attribue les logements réservés à l'Etat, aux communes et à l'EPCI sur proposition de ces derniers. Les réservataires ne présentant pas trois dossiers doivent notifier par écrit à la commission l'insuffisance du nombre de candidats à présenter. Les éléments justificatifs de l'insuffisance du nombre de candidatures sont conservés. En cas de présentation d'un seul candidat par un réservataire, le service instructeur de la société Toit et Joie se réserve le droit d'ajouter un ou deux candidats, après avoir prévenu le réservataire, pour respecter l'obligation des trois candidats minimum. Dès lors que la société se trouve dans la situation de désigner elle-même le candidat, elle s'attache, dans la mesure des possibilités, à présenter trois candidats à la commission.

Présentation individuelle des demandes

Chaque dossier de candidature fait l'objet d'une présentation individuelle. La CALEOL connaît ainsi la composition du ménage, le niveau et la structure de ses ressources, ses conditions de logement actuelles ainsi que l'éligibilité éventuelle à un dispositif d'aide à l'accès au logement.

Les attributions réalisées par les commissions le sont dans le respect des dispositions légales et réglementaires liées à l'attribution des logements sociaux ainsi que de la politique d'attribution définie par le Conseil d'administration.

ARTICLE 15 : DÉCISIONS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Conformément à l'article R.441-3 du Code de la construction et de l'habitation, pour chaque candidat, la commission prend l'une des décisions suivantes :

- ▶ Attribution du logement proposé à un candidat ;
- ▶ Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité ;
- ▶ Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1 du CCH, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution ;
- ▶ Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- ▶ Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 441-2-2.

ARTICLE 16 : NOTIFICATION DES DÉCISIONS AUX CANDIDATS

Attribution du logement proposé à un candidat. La décision d'attribution est notifiée par écrit au candidat. Elle comporte la description précise du logement proposé et précise, le cas échéant, le fait que le logement lui est proposé au titre du droit opposable au logement (DALO) ainsi que les conséquences d'un éventuel refus. Le candidat devra faire connaître son acceptation ou son refus dans le délai de 10 jours calendaires à compter de la notification, conformément à l'article R.441-10 du Code de la construction et de l'habitation. La signature du bail donne lieu à radiation de la demande.

Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite dans les conditions de l'article R.441-10 du Code de la construction et de l'habitation par le ou les candidats classés devant lui. La décision d'attribution est notifiée par écrit au candidat retenu au 1er rang. Elle comporte la description précise du logement proposé et précise, le cas échéant, le fait que le logement lui est proposé au titre du droit opposable au logement (DALO) ainsi que les conséquences d'un éventuel refus.

Si le 1^{er} candidat désigné pour l'attribution ne donne pas suite à l'offre de logement, par refus ou par absence de réponse à l'expiration du délai de 10 jours, une notification de la société déclenche le délai de 10 jours du candidat placé au rang suivant et ainsi de suite, dans l'ordre de désignation prononcé par la CALEOL. Si l'un des candidats signe le bail, la décision d'attribution par classement vaut décision de non-attribution sans nouveau passage en commission pour tous candidats classés après l'acceptant (motif : bail signé par un candidat mieux placé).

Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative obligatoire ou complémentaire dont la liste est fixée par arrêté est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission.

La décision ainsi que le délai dans lequel il doit produire la pièce demandée est notifiée par écrit au candidat. Elle comporte la description précise du logement proposé et précise, le cas échéant, le fait que le logement lui est proposé au titre du droit opposable au logement (DALO) ainsi que les conséquences d'un éventuel refus.

Si la pièce est fournie dans le délai fixé par la commission, alors l'attribution est définitive et la société a obligation de signer un bail avec l'attributaire. Si la pièce fournie dans le délai fixé par la commission remet en cause les conditions d'attribution (régularité de séjour ou dépassement des plafonds de ressources), la condition n'est pas levée, par conséquent la décision de non-attribution est

automatiquement appliquée. Si la pièce n'est pas transmise, la décision de non-attribution est automatiquement appliquée.

Non-attribution au candidat du logement proposé

Cette décision doit s'entendre comme un refus d'attribuer le logement à un candidat à un moment donné. Toute décision de non-attribution doit être communiquée au demandeur dans un document exposant le ou les motifs de non-attribution.

La décision de non-attribution est motivée par les éléments suivants :

- ▶ Dossier non constitué par le demandeur (absence de pièces justificatives)
- ▶ Dossier incomplet
- ▶ Pièces irrégulières ou douteuses
- ▶ Incohérence entre les différents documents présentés par le demandeur
- ▶ Dépassement du plafond de ressources réglementaire pour l'accès au logement proposé
- ▶ Demandeur déjà logé
- ▶ Logement attribué au candidat placé devant (dans le cas de la présentation d'au moins deux candidats) ou dont la demande a été jugée prioritaire
- ▶ Bail signé par un candidat mieux placé
- ▶ Le demandeur ou son codemandeur est déjà propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et à ses capacités ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé (art. L.441-2-2 du Code de la construction et de l'habitation), sauf lorsque le membre du ménage candidat à l'attribution bénéficie ou a bénéficié d'une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du Code civil
- ▶ Capacité financière du ménage en inadéquation avec le loyer et les charges du logement proposé
- ▶ Irrégularité dans le règlement des loyers actuels et/ou absence de mise en place d'un plan d'apurement respecté
- ▶ Typologie du logement inadapté à la composition familiale

- ▶ Logement inadapté aux besoins du ménage spécifiés sur le CERFA Demande de logement social
- ▶ Préconisation de la mise en place d'un accompagnement social (candidature à réexaminer après obtention d'un accord pour une mesure de type AVDL ou ASLL)
- ▶ Dans une résidence à enjeu prioritaire de mixité sociale identifiée dans la convention intercommunale d'attribution prévue à l'article L. 441-1-6 du présent code, le fait pour un ménage candidat à l'attribution d'un logement social d'accentuer la fragilité en matière d'occupation sociale de la résidence peut constituer un motif de refus pour l'obtention d'un logement social dans cette résidence. Dans ce cas, le premier logement social vacant situé hors d'une résidence à enjeu prioritaire de mixité sociale dans le périmètre de la convention intercommunale et adapté à la situation du ménage doit lui être proposé. Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères permettant d'identifier ces ménages
- ▶ Mauvais état du logement actuel en raison d'un défaut d'entretien (dans le cas d'une demande de mutation)
- ▶ Comportement agressif ou menaçant à l'égard d'un collaborateur de la société
- ▶ Troubles de voisinage avérés
- ▶ Report pour complément d'information
- ▶ En cas de pluralité de candidats présenté sur un logement, report pour complément d'information demandé pour un candidat placé devant
- ▶ Désistement du candidat avant la commission
- ▶ Autre motif (à mentionner sur la fiche de décision et le procès-verbal de commission signé par le Président de CALEOL)

En aucun cas l'absence de lien avec le territoire ne peut constituer un motif de non-attribution.

Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, notifiée dans les conditions prévues à l'article L.441-2-2 du Code de la construction et de l'habitation. La décision de rejet reconnaît que le candidat est non éligible au logement social et doit être motivée par :

- ▶ Dépassement des plafonds de ressources réglementaires pour l'accès au

parc social ;

- ▶ Absence de pièce d'identité ou de titre de séjour attestant de la régularité du séjour sur le territoire.

La décision est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et la demande de logement social sera radiée après un délai d'un mois.

ARTICLE 17 : EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

La Commission doit examiner l'occupation des logements suivant les modalités de l'article L. 442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements définies par décret, la Commission examine, tous les 3 ans à compter de la signature du bail, les dossiers des locataires qui se trouvent dans une des situations suivantes :

- ▶ Suroccupation du logement telle que définie à l'article L. 822-10 du Code de la construction et de l'habitation ;
- ▶ Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621 2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- ▶ 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 présentant un handicap ;
- ▶ Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La commission constate la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Sur la base de l'avis émis par la commission, la société procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Les sanctions prévues aux articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 du Code de la construction et de l'habitation restent applicables aux locataires concernés.

La suroccupation est définie à l'article R.822-25 du Code de la construction et de l'habitation : le logement doit présenter une surface habitable globale au moins égale à neuf mètres carrés pour une personne seule, seize mètres carrés pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de neuf mètres carrés

par personne en plus, dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus.

Nombre de personnes	Suroccupation
1 personne	9m ²
2 personnes	16m ²
3 personnes	25m ²
4 personnes	34m ²
5 personnes	43m ²
6 personnes	52m ²
7 personnes	61m ²
8 personnes et plus	70m ²

La sous-occupation est définie à l'article L.621-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Les locaux insuffisamment occupés sont définis comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, au sens de l'article 28 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale. Les pièces effectivement utilisées pour l'exercice d'une fonction publique élective ou d'une profession et indispensables à l'exercice de cette fonction ou profession ne sont pas considérées comme des pièces habitables. Pour la détermination des conditions d'occupation prévues au présent article, peuvent seuls être compris au nombre des personnes ayant effectivement leur résidence principale dans le local considéré :

1. L'occupant et son conjoint ;
2. Leurs parents et alliés ;
3. Les personnes à leur charge ;
4. Les personnes à leur service et affiliées de ce fait à une caisse d'assurances sociales et de compensation d'allocations familiales ;
5. Les personnes titulaires d'un contrat de sous-location.

Par dérogation, les enfants de l'occupant ou de son conjoint faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement sont compris au nombre des personnes mentionnées au deuxième alinéa du présent article.

Nombre de personnes	Sous-occupation
1 personne	T3 et +
2 personnes	T4 et +
3 personnes	T5 et +
4 personnes	T6 et +

ARTICLE 18 : BILAN DE L'ACTIVITÉ DES CALEOL

L'activité des commissions fait l'objet d'un reporting trimestriel sur les indicateurs suivants :

- ▶ Nombre de dossiers présentés ;
- ▶ Nombre de non-attribution (nature de la non-attribution) ;
- ▶ Suivi des publics prioritaires ;
- ▶ Nombre de mutations dont les mutations mises en œuvre pour répondre aux obligations réglementaires ;
- ▶ Nombre de relogements.

Un rapport annuel consolide l'activité des CALEOL et analyse les dossiers retenus tant sur les caractéristiques des logements attribués que sur les données socio-économiques des demandeurs. Ce rapport est présenté et commenté chaque année aux membres du Conseil d'administration puis aux équipes de Toit et Joie. Une synthèse est réalisée pour être communiquée auprès des réservataires.

Chaque commission communique également au Préfet de département et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés ci-avant et aux maires des communes intéressées, toutes les informations telles que prévues par les articles L. 441-2-5 et R. 441-2-8 et R. 441-2-9 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation, la société rend publics les conditions dans lesquelles elle procède à la désignation des candidats dont les demandes sont examinées par les Commissions ainsi qu'un bilan annuel, réalisé à l'échelle départementale, des désignations effectuées.

ARTICLE 19 : CONFIDENTIALITÉ

Conformément à la Loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen RGPD (UE) n°2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel, Toit et Joie, en qualité de responsable de traitement, doit sécuriser l'accès et l'utilisation des données à caractère personnel traitées lors des commissions physiques, numériques ou mixtes.

Toutes les personnes qui assistent aux commissions sont tenues à la confidentialité des informations qui sont portées à leur connaissance, et du contenu des débats échangés pendant les sessions.

Les documents remis en séance pour l'analyse des dossiers et la prise de décision doivent impérativement être laissés sur place. Aucun document nominatif ne peut être conservé par les membres de la CALEOL en dehors des sessions de CALEOL. Aucune copie de dossier n'est possible en cas de gestion numérique des commissions.

CATÉGORIES DES DONNÉES TRAITÉES

Données candidats

Les données traitées lors des CALEOL sont des données à caractère personnel relatives aux candidats au logement. Il s'agit de toutes les données nécessaires à la tenue de la Commission d'attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements conformément à la réglementation en vigueur.

Données membres de la CALEOL

Pour le bon fonctionnement des CALEOL, les données personnelles des membres de la CALEOL sont également traitées. Il s'agit des données suivantes :

- ▶ Nom et prénom : pour identifier les participants de la CALEOL et authentifier leur accès aux CALEOL numériques
- ▶ Date de naissance : nécessaire en cas d'absence du Président et vice-Président de la CALEOL.

FINALITÉ DE TRAITEMENT DES DONNÉES

Les données personnelles des candidats sont traitées lors des CALEOL pour décider de l'attribution ou la non-attribution d'un logement mais aussi de l'examen de l'occupation des logements par les locataires en place. Les données personnelles des membres de la CALEOL sont nécessaires à la tenue des CALEOL.

DESTINATAIRES DES DONNÉES TRAITÉES

Ces informations seront utilisées en interne et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de l'attribution, de l'examen de l'occupation des logements ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires.

Ainsi, peuvent être destinataires des données personnelles des candidats ou locataires et dans la limite de leurs attributions respectives :

- ▶ Les membres de la CALEOL (voix délibératives et consultatives) ;
- ▶ Tout salarié autorisé dans sa fiche de poste à accéder aux données à caractère personnel des candidats ou des locataires ;
- ▶ Le directeur général et le directeur général adjoint ;
- ▶ Les réservataires qui ont désignés les candidats ;
- ▶ Les autorités de contrôle (ANCOLS et CNIL).

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PROTECTION DES DONNÉES

Conformément à la réglementation en vigueur, les participants de la CALEOL s'engagent à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité et la confidentialité des informations auxquelles ils ont accès et notamment d'empêcher qu'elles ne soient accessibles par des personnes non autorisées.

Les membres de la CALEOL s'engagent donc à respecter les obligations suivantes :

- ▶ Ne pas utiliser les données et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans le présent règlement ;
- ▶ Ne pas divulguer ces informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;
- ▶ Prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des données auxquelles ils ont accès ;
- ▶ Prendre toutes mesures de sécurité, notamment matérielle, pour assurer la conservation et l'intégrité des informations notamment lors des CALEOL numériques ;
- ▶ Signaler sans délai toute violation ou faille de sécurité liée à ces données ;
- ▶ Ne pas conserver de documents nominatifs remis en CALEOL et ne pas prendre de copies des données affichées sur les écrans.

En cas de non-respect des dispositions précitées, la responsabilité du membre de la CALEOL concerné peut être engagée sur la base des dispositions des articles 226-17 et 226-22 du nouveau Code pénal.

Le conseil d'administration de Toit et Joie pourra prononcer l'exclusion dudit membre, en cas de violation de la confidentialité des données ou de non-respect des dispositions précitées.

CONSERVATION DES DONNÉES

Les PV de CALEOL sont conservés en base froide six ans (prescription délit de discrimination) puis supprimés. Les données des membres de la CALEOL sont conservées en base active uniquement le temps de leur mandat puis supprimées.

ARTICLE 20 : RÈGLES DE DÉONTOLOGIE

Les membres des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de la société Toit et Joie sont tenus de respecter les règles déontologiques suivantes :

- ▶ Garantir l'égalité de traitement des demandeurs ;
- ▶ Être impartial ;
- ▶ Observer un devoir de réserve ;
- ▶ Assurer la confidentialité des données personnelles des candidats ;
- ▶ S'interdire de faciliter les dossiers de leurs proches ou de solliciter une telle faveur ;
- ▶ Afin de prévenir tout conflit d'intérêts¹, s'il devait exister un intérêt, avéré ou supposé, direct ou indirect, privé ou public, matériel ou moral entre un demandeur de logement et un membre de la commission appelé à statuer sur la demande, alors, le membre concerné devra en faire état sans délai et s'abstenir de participer à la commission et au vote.

ARTICLE 21 : PROCÉDURE D'URGENCE

Aucun logement locatif social n'est attribué en dehors de la CALEOL sauf en cas d'extrême urgence dans les conditions décrites ci-dessous ou des programmes de travaux nécessitant un relogement provisoire.

¹ Au sens de la loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, constitue un conflit d'intérêts « toute situation d'interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction ».

L'extrême urgence est caractérisée par l'impossibilité des personnes d'occuper leur logement du fait d'un incendie, explosion, dégât des eaux, catastrophe naturelle ou arrêté préfectoral ou municipal de péril irrémédiable.

Dans la situation telle que décrite ci-dessus, le Directeur Général, le Directeur général adjoint et le Directeur de la Gestion Locative, contactés par tout moyen, peuvent donner provisoirement un accord à l'attribution d'un logement. Cet accord sera confirmé par mail dans les plus brefs délais.

Cette attribution d'urgence entraîne la mise en place d'une convention d'occupation précaire pour « procédure d'urgence » et une information en est faite à la CALEOL suivante.

En cas de nécessité de maintien durable dans le logement, la demande sera alors positionnée en CALEOL, seul organe décisionnaire après étude du dossier, pour attribuer le logement entraînant la mise en place d'un bail d'habitation.

ARTICLE 22 : VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS CONTRE UNE DÉCISION

Une décision de la CALEOL peut être contestée par les personnes intéressées auprès du Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois suite à la décision de la commission.

ARTICLE 23 : MODIFICATION ET PUBLICITÉ

DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Toute modification au présent règlement sera impérativement soumise au Conseil d'administration pour approbation.

Afin de garantir la transparence de l'ensemble du processus d'attribution, le présent règlement intérieur est un document public mis à la disposition de l'ensemble des demandeurs de logement et de toute autre personne qui en ferait la demande. Il est publié dans les conditions prévues par l'article R.441-9 du Code de la construction et de l'habitation.

