



REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS et D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

Composition et fonctionnement

(Articles L 441-2 et R 441-9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation)

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 17 DECEMBRE 2025

Le Conseil d'Administration de la SA EURE ET LOIR HABITAT, en sa séance du Conseil d'Administration du 17 décembre 2025 a procédé à la mise à jour du règlement intérieur de la Commission d'Attribution des logements et de l'examen de l'occupation des logements.

PREAMBULE

Il est créé, conformément à l'article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) dans chaque organisme d'habitation à loyer modéré, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif.

La commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs conformément à la politique générale d'attribution de l'organisme arrêtée par délibération du Conseil d'Administration en sa séance du 21 décembre 2017, et notamment dans le respect des objectifs fixés à l'article L.441 du CCH et des priorités définies aux premiers à septième alinéas de l'article L.441-1 du CCH en faveur des personnes défavorisées et de celles qui rencontrent des difficultés de logement.

Conformément à l'article R.441-9 du CCH, compte tenu de la taille du patrimoine de la SA Eure et Loir Habitat, le Conseil d'Administration en sa séance du 21 décembre 2017 a retenu de créer une **Commission unique**.

La loi ELAN, dans son article 109, attribue une nouvelle compétence à cette commission qui est désormais chargée, en plus de l'attribution des logements, d'examiner les conditions d'occupations des logements que le bailleur lui soumet (art 442-5-2 du CCH) ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. La CALEOL formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires.

ARTICLE 1 : COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

La commission est composée de :

Avec voix délibérative :

1) **Six membres** désignés par le Conseil d'Administration **dont un a la qualité de représentant des locataires.**

Les 6 membres élisent en leur sein à la majorité absolue le Président de la commission. 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. Les 6 membres ont une voix délibérative.

Les membres de la CALEOL peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration, qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement. Chaque membre de la commission peut être remplacé par un ou plusieurs suppléants dont les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celles du membre qu'il remplace.

2) **Le maire de la Commune où sont situés les logements à attribuer**, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements (Voix délibérative et prépondérante en cas d'égalité des voix),

3) Le Préfet ou son représentant.

4) Le Président de l'EPCI.

Avec voix consultative :

5) **Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale**, financière et technique prévue à l'art. L365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret.

6) Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

La commission prévoit de s'adjoindre en outre, à titre consultatif, le Directeur de la SA Eure et Loir Habitat ou le responsable du service attributions, et tout collaborateur des services attributions et gestion locative qui pourrait compléter les informations nécessaires à la commission.

ARTICLE 2 : DUREE DES FONCTIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

Les 6 membres de la commission d'attribution désignés par le Conseil d'Administration sont nommés pour une durée de 4 ans. Au renouvellement des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration, il sera procédé au renouvellement des membres de la Commission d'Attribution des Logements.

En cas de démission d'un membre, le Conseil d'Administration désignera un remplaçant.

ARTICLE 3 : FREQUENCE ET LIEUX DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

La commission se réunit au siège de la SA Eure et Loir Habitat, au moins une fois par mois, et autant que nécessaire.

Cependant, la réunion peut prendre une forme dématérialisée.

Dans ce cas, sont réputés y participer les membres qui connectent par un moyen de communication audiovisuel permettant leur identification et leur participation effective. Ces moyens transmettent au moins la voix des participants et leur participation effective. Ces moyens transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations et garantissant la confidentialité des échanges.

Lorsqu'un membre le sollicite, le renvoi à une réunion en présentiel est de droit.

ARTICLE 4 : QUORUM

Chaque commission peut valablement délibérer dès lors que 3 membres au moins (non compris Le Maire) sont présents ou représentés.

Sont réputés présents les membres participant à la réunion par voie d'audio ou de visio conférence.

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 5 : PRESIDENT DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

L'ordre du jour de la première réunion de la CALEOL, nouvellement désignée, comprend pour sa première séance et pour l'avenir l'élection du Président, à la majorité absolue, par les six membres de la commission.

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

Chaque Commission fixe la durée des fonctions du Président et le Président est toujours rééligible.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la commission désigne en début de séance celui de ses membres présents qui doit présider la séance.

ARTICLE 6 : CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

Le Président ou le Directeur de la Société convoque par tous moyens les membres de la commission d'attribution au moins 5 jours avant la tenue de la séance.

L'ordre du jour de la réunion est fixé par l'auteur de la convocation et peut être modifié en séance par décision de la majorité des membres de la commission.

En cas d'extrême urgence (relogement suite à un incendie par exemple), le ménage peut être accueilli dans un logement et l'attribution prononcée dès la prochaine commission.

ARTICLE 7 : SECRETARIAT DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Le secrétariat de la commission d'attribution est assuré par un collaborateur du service attributions.

Les attributions, les radiations et les décisions de non attribution décidées par chaque commission sont motivées et consignées dans le procès-verbal de séance signé par le Président.

Ces procès-verbaux sont conservés pour une durée de 4 ans et classés par ordre chronologique.

ARTICLE 8 : ROLE ET DECISION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Conformément à l'article R.441-3 du Code de la construction et de l'habitation, les CALEOL examinent au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer.

Il est fait exception à cette obligation uniquement dans les trois cas suivants :

- Candidatures de personnes désignées par le préfet en application du 7^{ème} alinéa du II de l'article L 441-2-3 du CCH (candidat DALO)

- En cas d'insuffisance du nombre des candidats,
- Candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R.335-25-1 du CCH (subvention spécifique en faveur du développement d'une offre de logements locatifs très sociaux).

Les réservataires ne présentant pas 3 dossiers doivent notifier par écrit à la CALEOL l'insuffisance du nombre de candidat à présenter. Les éléments justificatifs de l'insuffisance de nombre de candidature sont conservés.

Dès que la SA se trouve dans la situation de désigner elle-même le candidat, elle fait ses meilleurs efforts pour présenter 3 candidats à la CALEOL.

Article 8.1 : Attribution des logements

Conformément à l'article L.441-2-1 du CCH, aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par la CALEOL si cette candidature n'est pas préalablement pourvue d'un numéro unique d'enregistrement et enregistrée dans le système national d'enregistrement (SNE).

La Commission attribue nominativement, conformément à la législation en vigueur et des orientations définies par le Conseil d'Administration, chaque logement mis ou remis en location sur les différentes communes d'Eure et Loir et des départements limitrophes, ayant bénéficié du concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant à la SA Eure et Loir Habitat.

La Commission se prononce sur toutes les propositions qui lui sont présentées, qu'elles proviennent des communes, de l'organisme du 1% logement, des réservataires, de l'Etat ou des services instructeurs de la SA.

En début de séance, il est remis la liste des candidatures instruites par le service instructeur de la SA. Il peut s'agir tant de demandes externes, de demandes de mutation internes ou de demandes déposées par une personne morale en vue d'une sous location puis de son attribution par « bail glissant ».

Tous les formulaires de demandes accompagnés des pièces justificatives sont mis à la disposition des membres de la commission.

La Commission, dans sa décision, prend connaissance du taux d'effort supporté par l'éventuel futur locataire et de son reste à vivre, étant entendu que les taux d'efforts calculés prennent en compte les aides sociales y compris APL ou AL.

Conformément à l'article R.441-3 du CCH, pour chaque candidat, la Commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes :

- 1) Attribution du logement proposé à un candidat ;
- 2) Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité ;
- 3) Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévue par le CCH n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la Commission d'attribution ;
- 4) Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- 5) Rejet pour cause d'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 8.2 : Examen triennal des conditions d'occupation des logements :

A compter du 1^{er} janvier 2019, dans les zones tendues, la CALEOL est compétente pour examiner les conditions d'occupations du logement de ses locataires.

Le dispositif s'applique tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de bail, y compris aux contrats en cours, pour les locataires qui sont dans les situations suivantes :

- Sur-occupation du logement,
- 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 ;
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La CALEOL formule un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Son avis est notifié aux locataires concernés.

ARTICLE 9 : DELIBERATIONS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

Chaque décision d'attribution résulte d'un vote à la majorité simple des personnes présentes ou représentées ayant voix délibérative.

Le maire de la commune ou son représentant mandaté à cet effet dispose d'une voix prépondérante en cas de partage des voix.

En cas d'absence du maire ou de son représentant, le Président de séance a voix prépondérante en cas de partage des voix.

En cas de litige, le Président peut décider de faire prendre les décisions par vote à bulletins secrets.

Postérieurement à la Commission, le candidat a accès aux informations concernant la décision de la Commission, son rang en cas d'attribution sous réserve du refus du ou des candidats précédents, ainsi que des motifs de la décision en cas d'attribution sous condition suspensive et en cas de non attribution.

Il a également accès, en présence d'une décision d'attribution, à la description du logement proposé et, le cas échéant, le fait que le logement lui est proposé au titre du droit opposable au logement. Les conséquences de son éventuel refus de l'offre de logement ainsi faite, notamment lorsque le logement a été proposé au titre du droit au logement opposable, lui sont également communiquées.

La décision d'attribution doit être notifiée par écrit au candidat. Ce dernier devra faire connaître son acceptation ou son refus dans le délai de 10 jours calendaires à compter de la notification.

- En cas de décision d'attribution par classement, le candidat devra faire connaître son acceptation ou son refus dans le délai imparti par la Commission, conformément à l'article R.441-10 du CCH, ledit délai ne pouvant être inférieur à 10 jours. En cas de refus, l'attribution du logement est alors prononcée au profit du candidat suivant dans le classement dans qu'il soit nécessaire de soumettre à nouveau le dossier à la Commission. En revanche, en cas d'acceptation, une décision de non-attribution sera adressée aux candidats de second et troisième rang qu'une fois que le contrat de location du logement sera signé par l'attributaire.
- Une décision d'attribution sous condition suspensive sera prononcée par la Commission uniquement lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le CCH n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de sa demande. Ce type de décision emporte l'obligation pour la SA de signer un bail avec l'attributaire sur le logement, objet de l'attribution, si la condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution. Ledit délai est laissé à la libre appréciation de la

Commission. Ce type de décision ne peut, en conséquence, viser que l'attente de la production d'un document relatif à la justification du respect des plafonds de ressources ou de la régularité du séjour.

Dès lors que le candidat justifie avoir réalisé la condition dans le délai imparti, l'attribution est alors automatique, sans qu'il y ait besoin de soumettre à nouveau le dossier en Commission pour faire constater que la condition a bien été respectée. Il en est de même en cas de non réalisation de la condition. Dans un tel cas, la décision se transforme automatiquement, sans formalité supplémentaire, en non-attribution.

- La Commission peut prendre une décision de non attribution du logement proposé dans toutes les hypothèses où elle dispose d'un motif lui permettant de ne pas accepter la candidature, autre que celui lié à l'irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au parc social. Toute décision de non attribution doit être communiquée au demandeur dans un document exposant le ou les motifs de refus d'attribution.

L'attribution d'un logement sera automatiquement refusée par la Commission en cas de dépassement du plafond de ressources applicable au logement à attribuer. Les autres motifs suivants peuvent conduire à une non attribution, à savoir :

- Attribution à un autre candidat (dans le cadre d'une attribution par classement) ;
- Non adéquation de la capacité contributive à payer le loyer et les charges locatives ;
- Inadaptation du logement aux besoins (en raison de sa typologie, de sa localisation...) ;
- Absence d'offre disponible correspondant aux besoins du demandeur ;
- 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, 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.
- La décision d'irrecevabilité de la demande et prise par la Commission au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social. Il en va notamment ainsi de :
 - En cas d'absence de titre de séjour régulier du demandeur ou de son codemandeur
 - Lorsqu'il est avéré que les pièces communiquées par le demandeur dans le dossier sont falsifiées ;
 - En cas de dépassement des plafonds de ressources permettant d'obtenir un logement social.

La décision d'irrecevabilité doit être notifiée au demandeur par courrier recommandé avec accusé de réception ou tout autre moyen d'attester de la remise et être motivée.

Les recours contre les décisions d'attributions ou de non attribution relèvent du tribunal administratif.

ARTICLE 10 : GRATUITE DES FONCTIONS DES MEMBRES DE CHAQUE COMMISSION

La fonction des membres de chaque commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la commission qui en exerce la présidence.

ARTICLE 11 : 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.

La commission communique également au Préfet 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

et aux maires des communes intéressées, toutes les informations telles que prévues par les articles L.441-2-5 et R.442-2-8 et R.441-2-9 du CC.

ARTICLE 12 : CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les séances de la Commission ne sont pas publiques.

Toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une commission d'attribution sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

ARTICLE 13 : MODIFICATIONS

Le présent règlement peut être modifié par le Conseil d'Administration, notamment suivant les textes réglementaires applicables et portés à la connaissance des membres de la Commission pour application.

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 CCH.
