



**SOCIETE COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF D'HLM DE LA CORREZE**  
**Place Verdun – 19200 USSEL**

---

**REGLEMENT INTERIEUR**

**DES**

**COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS**  
**ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES**  
**LOGEMENTS (CALEOL)**

Le présent règlement est pris en application des textes réglementaires en vigueur :

- Article L. 441-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Article R. 441-9 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Article L. 442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

En application des dispositions de l'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration de la SCIC COPROD fixe les règles d'organisation et de fonctionnement des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) par l'adoption du présent règlement intérieur.

Le règlement intérieur des CALEOL et la politique d'attribution de l'organisme sont rendus publics sur le site internet de COPROD.

### **ARTICLE 1 : Objet et rôle des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)**

Les CALEOL ont pour objet l'attribution nominative des logements locatifs ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et appartenant à la société ainsi que ceux confiés dans le cadre d'un mandat de gestion, en application du présent règlement et de la politique d'attribution de la société.

La politique d'attribution des logements ainsi que les modalités de sélection des demandes avant la commission d'attribution sont précisées dans des documents rendus publics, distincts du présent règlement.

Les Commissions n'auront toutefois pas à statuer sur les modifications de contrats ou avenants aux baux initiaux établis automatiquement en application de dispositions légales ou judiciaires, suite à mariage, divorce, décès ou abandon de domicile des locataires. En revanche, elles devront se prononcer, comme en matière d'attribution nouvelle, sur toutes les autres demandes, non prévues par la loi et les textes subséquents.

En outre, pour les logements situés dans les zones géographiques, définies par le décret n° 2019-634 du 24 juin 2019, se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement.

Les dossiers des locataires dans les situations suivantes sont examinés :

- Suroccupation du logement telle que définie au 3° du I de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale,
- Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du CCH,
- 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.

## **ARTICLE 2 : Composition des commissions**

La commission d'attribution est composée **de membres avec voix délibérative** et **de membres avec voix consultative**.

### a) Les membres des commissions avec voix délibérative :

- Six membres, obligatoirement personnes physiques, dont un représentant des locataires élus par les locataires, sont désignés par le Conseil d'Administration de la coopérative ;
- Le préfet ou son représentant dûment habilité ;
- Le président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ou son représentant dûment habilité pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence ;
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant dûment habilité, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;
- S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L 442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant.

### b) Les membres des commissions avec voix consultative :

- La commission est composée également d'un représentant 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 ;
- Les réservataires non membres de droit dûment habilité pour l'attribution des logements relevant de leur contingent ;
- 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 attribués ;

- Toute personne, désignée par le Conseil d'Administration, à titre consultatif, qui par son expérience peut apporter des éclaircissements aux membres des commissions.

### **ARTICLE 3 : Durée du mandat des membres des CALEOL**

Le mandat des membres s'exerce jusqu'à la prochaine décision de désignation par le Conseil d'administration. Tout membre de la commission est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. En cas de faute grave, et notamment de non-respect des obligations de réserve et de discrétion, le membre concerné peut être révoqué par le Conseil d'administration.

Dans l'hypothèse où le représentant des locataires cesse d'être locataire de la SCIC COPROD, il est déclaré démissionnaire d'office de la CALEOL. Le premier Conseil d'administration suivant cette démission procède à son remplacement par une nouvelle désignation.

Chaque membre a la possibilité de démissionner en avisant par écrit le Président du Conseil d'administration. Un nouveau membre sera, alors, désigné par le Conseil d'administration.

Les membres des commissions sont nominativement désignés par le Conseil d'Administration.  
Les membres des commissions ne sont pas nécessairement membres du Conseil d'Administration.

### **ARTICLE 4 : Présidence de la CALEOL**

Les six membres de la commission élisent en leur sein à la majorité absolue le président de la commission. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat de membre de la commission. Il est toujours rééligible.

En cas d'empêchement ou d'indisponibilité de ce dernier, les membres présents élisent, à la majorité absolue, le Président pour la réunion.

### **ARTICLE 5 : Compétence territoriale**

Une commission unique assure l'ensemble des missions exposées à l'article 1 du présent règlement intérieur pour l'ensemble des territoires où la SCIC COPROD détient son patrimoine ainsi que celui pour lequel la gestion lui a été confiée.

### **ARTICLE 6 : Indemnités des membres des CALEOL**

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. Les membres de la commission ne seront donc pas rémunérés au titre de leur participation à la commission.

Toutefois, les membres de la commission désignés par le Conseil d'administration percevront une indemnité de déplacement au titre de leur participation dont la somme forfaitaire est fixée par délibération du Conseil d'administration.

## **ARTICLE 7 : Fonctionnement des commissions**

### a) Périodicité des Commissions

Les membres de la commission se réunissent aussi souvent que nécessaire et au moins une fois tous les deux mois. La durée de chaque réunion n'est pas limitée.

### b) Convocation

L'ensemble des membres de la commission est convoqué et informé de l'ordre du jour de la commission par tous moyens (courriers, mails, fax...) par le Président, au plus tard 3 jours avant la tenue de celle-ci. En cas d'absence, d'empêchement ou de carence de ce dernier, elle est convoquée par deux de ses membres.

L'ordre du jour communiqué aux membres n'est pas nécessairement exhaustif, des logements et/ou des candidatures pouvant être inscrits pour présentation en commission jusqu'au jour de la réunion lorsque des pièces manquantes aux dossiers sont transmises en dernière minute.

### c) Lieu de réunion

Le lieu des réunions des commissions est fixé au siège social de la SCIC COPROD, Place Verdun 19200 USSEL.

Toutefois, chaque commission pourra, si elle le juge opportun, modifier la date, l'heure et le lieu des réunions. En cas de modification, les participants de la commission seront préalablement informés.

Par ailleurs, il est précisé que les réunions des CALEOL peuvent se tenir à distance ; faculté dont les modalités sont exposées à l'article 10 du présent règlement intérieur.

### d) Quorum

La commission peut valablement délibérer si elle réunit la majorité des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés.

Chaque membre de la commission peut donner pouvoir à un autre membre de la commission.

### e) Instruction des dossiers et délibérations

## **Attribution des logements :**

Chaque commission procède à l'attribution des logements de manière souveraine. Chaque candidature à un logement disponible a préalablement fait l'objet d'une analyse par les services de COPROD avant passage en CALEOL.

Une fiche de synthèse est présentée pour chacune des candidatures. Elle récapitule notamment les principales caractéristiques du logement et les données essentielles du ménage, permettant aux membres de la commission d'apprécier le respect des conditions d'attribution et l'adéquation du logement aux besoins et aux possibilités de la famille.

Hormis en cas d'insuffisance de candidats, d'échange de logement, de glissement de bail au profit de l'occupant ou de candidatures de ménages concernés par un relogement pour cause de démolition ou désignées par le préfet en application du 7ème alinéa de l'article L441-22-3, la commission examine trois demandes recevables pour chaque logement.

Pour chaque candidature, le vote s'effectue à haute voix ou à main levée ou à l'aide d'un outil informatique dédié.

Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés ayant voix délibérative. En cas d'égalité des voix, le maire de la commune, où se situe le logement à attribuer ou son représentant, dispose d'une voix prépondérante. En cas de désistement du candidat ayant fait l'objet d'une attribution en rang 1, celui-ci est attribué au candidat placé au rang suivant et ainsi de suite, dans l'ordre de désignation prononcé par la commission.

En cas d'attribution sous condition suspensive, la commission précise la nature du justificatif manquant et fixe le délai maximal imparti pour sa production par le candidat. Dès lors que la condition est remplie dans le délai prévu, l'attribution est automatique sans nouveau passage du dossier devant la commission d'attribution.

Les décisions de non-attribution sont systématiquement motivées par la commission. Dans les cas d'extrême urgence impliquant la nécessité d'une entrée dans les lieux sans délai, l'attribution pourra être prononcée avant la réunion de la CALEOL, sous réserve du respect des critères d'attribution et après avis du Président. L'attribution sera validée à posteriori au procès-verbal de la commission suivante.

Il est entendu que toute attribution est conditionnée à la libération effective du logement attribué. Par ailleurs, la commission est informée des transferts de baux réalisés dans le cadre réglementaire des articles 14 et 40 de la loi du 6 juillet 1989, après que les préposés de la société ont eu vérifié que les conditions de transfert de bail étaient respectées. Le Président de la commission aura préalablement statué favorablement sur lesdites situations, celles-ci étant consignées en séance sur le procès-verbal de la commune concernée. Les conventions d'occupation précaire, passées dans le cadre d'un relogement temporaire à la suite d'un sinistre nécessitant un programme de travaux, sont exclues d'examen par la CALEOL. Les candidatures concernant les logements intermédiaires ne sont pas présentées en commission préalablement à leur attribution.

### **Examen de l'occupation des logements :**

Les membres de la commission examinent des situations signalées par les équipes de COPROD et comportant les caractéristiques :

- du logement actuel (typologie, loyer, type de financement notamment) ;
- de la famille de l'occupant (composition familiale, âge des titulaires du bail, ressources mensuelles, revenu fiscal de référence notamment) et ce, pour les catégories de situations énumérées à l'article 1 du présent règlement (paragraphe 5).

Au vu de ces éléments, la commission constate le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins des locataires.

Elle peut conseiller l'accès social dans le cadre du parcours résidentiel.

Pour chaque candidature, le vote s'effectue à haute voix ou à main levée ou à l'aide d'un outil informatique dédié.

Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés ayant voix délibérative.

En cas de partage égal des voix, le maire de la commune où se situe le logement faisant l'objet d'un examen, ou son représentant, dispose d'une voix prépondérante.

L'avis de la commission est notifié aux locataires concernés.

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

Les dispositions prévues aux articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 du CCH restent applicables aux locataires ainsi identifiés.

Dans ces conditions, le service locatif assure l'organisation des commissions, l'établissement, la formalisation et les transmissions des convocations et de l'ordre du jour.

Le secrétariat de la commission sera assuré par le service locatif de la COPROD. Le secrétaire dressera un procès-verbal des attributions effectuées lors de la séance. Il sera revêtu de la signature du Président de la Commission, du membre du Conseil d'Administration élu par les locataires et du secrétaire, et sera déposé dans un registre conservé par la Coopérative durant cinq ans.

#### **ARTICLE 8 : Compte-rendu de l'activité des commissions**

La commission rend compte de son activité au Conseil d'Administration de la coopérative au moins une fois par an.

#### **ARTICLE 9 : Confidentialité**

Compte tenu du caractère nominatif et sensible des données échangées, les membres des CALEOL et toutes personnes appelées à assister aux réunions de telles commissions sont tenues à un devoir de réserve et de discrétion quant aux informations portées à leur connaissance ainsi qu'au secret des délibérations. Ainsi, les participants aux CALEOL se doivent de :

- Ne pas transmettre à des tiers non autorisés les informations transmises par la COPROD par tout support ;
- Ne pas transmettre ni de divulguer de quelque manière que ce soit le contenu des informations connues pendant les réunions à des tiers autorisés ;
- N'utiliser les informations connues pendant les réunions que dans le cadre de leurs interventions et dans le cadre de leurs attributions exclusivement ;

- Ne traiter les données personnelles des demandeurs de logement que dans le cadre d'une attribution de logement selon les conditions imposées par le règlement ;
- Ne pas divulguer l'exhaustivité des informations transmises par la COPROD par tout support ;

Les documents éventuellement remis en séance pour l'analyse des dossiers et la prise de décision doivent impérativement être laissés sur place. Aucune copie de dossier, même partielle, n'est possible en cas de gestion numérique des commissions.

Toute infraction à la présente clause est sanctionnée par le Conseil d'administration par la révocation du responsable de l'indiscrétion, sans préjudice des dommages intérêts auxquels la coopérative ou les tiers peuvent prétendre.

### **Catégories et finalités des données traitées au sein des CALEOL**

Données des candidats : Les données traitées lors des CALEOL sont des données à caractère personnelles relatives aux candidats au logement. Elles sont nécessaires à l'examen des candidatures et sont collectées et traitées conformément à la réglementation en vigueur.

Données des membres des CALEOL : les données personnelles des membres de la CALEOL sont traitées pour le bon fonctionnement et la tenue des commissions comme notamment la convocation, la tenue des listes de présence, l'authentification des accès aux CALEOL numériques, l'organisation des votes, l'enregistrement des réunions des CALEOL numériques à des fins de preuve, la rédaction des procès-verbaux.

Les données collectées sont : nom, prénom, adresse y compris électronique, et pour les CALEOL numériques, image et son.

### **Durée de conservation**

Les données traitées au titre des CALEOL sont conservées en conformité avec les dispositions légales et réglementaires. A titre d'exemple, les informations des membres des CALEOL sont conservées cinq ans après leur fin de mandat. Pour plus d'informations, les durées de conservation notamment des données des demandeurs de logement sont exposés au sein de la politique de protection des données disponible sur le registre au bureau de la COPROD.

### **Destinataires des données**

Ces informations sont à destination de la COPROD, des membres des CALEOL, des services de l'Etat, des réservataires, et des organismes de contrôles.

### **Exercice des droits**

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, chaque individu dont les données sont traitées au sein des CALEOL dispose des droits suivants sur ses



données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité.

Pour exercer ces droits, les demandes peuvent être adressées au délégué à la protection des données de COPROD au moyen de l'adresse : [dpo@coprod.org](mailto:dpo@coprod.org)

Afin de confirmer l'identité du demandeur, une copie d'une pièce d'identité pourra être demandée.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, chaque individu dont les données sont traitées par les CALEOL peut introduire une réclamation auprès de la CNIL.

#### **ARTICLE 10 : Réunion sous forme numérique**

Conformément aux dispositions prévues à l'article L. 441-2 du CCH, la CALEOL peut prendre une forme dématérialisée en réunissant l'ensemble ou partie de ses membres à distance, après accord du représentant de l'Etat dans le département.

Pendant la durée de la séance numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres qui participent à la réunion en la forme numérique et garantissant leur participation effective.

Les CALEOL qui se tiennent sous forme numérique sont susceptibles d'être enregistrées et conservées durant cinq ans à des fins de preuve de conformité aux dispositions du présent règlement intérieur.

#### **ARTICLE 11 : Entrée en vigueur et modification**

Le présent règlement intérieur entre en vigueur à compter du 20 septembre 2024. Toute modification du présent règlement devra faire l'objet d'une délibération conforme du Conseil d'Administration de la société

**Le présent règlement a été validé par le Conseil d'Administration du 25 octobre 2024**