Société Anonyme Régionale HLM Loir&Cher Logement

13 rue d'Auvergne - BP 3318 - 41033 BLOIS Cedex - ☎ 0254 555 353
RC BLOIS B 595 820 200 - SIRET 595 820 200 000 11 - CCP PARIS 17.063.94 G

Conseil d'Administration du 16 octobre 2026

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS (CALEOL)

Préambule réglementaire

Le présent règlement intérieur est établi conformément aux dispositions de l'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et de ses textes modificatifs, notamment :

- La loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ;
- Le décret n° 2019-634 du 24 juin 2019 portant diverses dispositions relatives aux organismes d'habitations à loyer modéré ;
- Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 portant diverses dispositions modifiant le CCH, notamment en ce qu'il prévoit que la voix prépondérante en cas de partage égal des voix est exercée par le président de l'EPCI ou, à défaut, par le maire de la commune où est situé le logement concerné, selon les conditions fixées par la réglementation.

Article 1 – Création

Le Conseil d'Administration a créé une Commission d'Attribution de Logements (CALEOL), dont le fonctionnement est régi par les dispositions de l'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation et de ses textes d'application.

Article 2 – Objet

La commission a pour objet l'attribution nominative des logements locatifs sociaux, sauf exclusions spécifiques réglementaires. Elle statue sur les attributions de logements en première mise en location, en cas de relocation de logements vacants, ainsi que sur les mutations internes.

La commission s'appuie sur les orientations fixées par le Conseil d'Administration et les objectifs définis à l'article L 441 du CCH.

Article 3 – Compétence géographique

La compétence géographique de la commission est fixée par le Conseil d'Administration de la Société et s'exerce sur l'ensemble du territoire de compétence de l'organisme.

Article 4 – Composition

Conformément aux dispositions de l'article R 441-9 du CCH, la commission est composée comme suit :

Membres avec voix délibérative :

- Six membres désignés par le Conseil d'Administration, dont un administrateur représentant les locataires. Pour le cas où le représentant des locataires ne serait pas un administrateur

élu, il devra néanmoins satisfaire aux mêmes conditions d'éligibilité. Ces membres ne sont pas nécessairement membres du Conseil d'Administration ;

- Le Préfet ou son représentant, membre de droit ;
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de programme local de l'habitat (PLH), ou son représentant, 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, pour l'attribution de ces logements. Conformément aux dispositions issues du décret n° 2020-145 du 20 février 2020, le maire dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix, dès lors que la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH n'a pas été créée ou que le plan partenarial de gestion de la demande prévu à l'article L 441-2-8 du CCH n'a pas été adopté. Dans ce cas, la voix prépondérante revient au président de l'EPCI ;
- Le cas échéant, le président de l'organisme mandant ou son représentant, lors de l'attribution de 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.

Membres avec voix consultative :

- Les réservataires non membres de droit, pour l'attribution des logements relevant de leur contingent ;
- Un représentant d'association agréée par la Préfecture menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées, conformément aux articles R 441-9 et L 365-3 du CCH. Ce représentant est désigné à l'issue d'élections organisées par la Préfecture ;
- Le cas échéant, 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, sur invitation du président de la commission.

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

Article 5 – Durée du mandat

La durée du mandat des membres est limitée à 1 an, renouvelable. Les membres font l'objet d'une nouvelle désignation à l'occasion de chaque renouvellement du Conseil d'Administration.

Article 6 – Présidence de la commission

Les six membres permanents désignés par le Conseil d'Administration désignent en leur sein, à la majorité absolue, le président de la commission au début de chaque mandat.

En cas de partage égal des voix lors de l'élection du président, le candidat le plus âgé est élu. En cas d'absence ou d'empêchement du président, la commission désigne parmi ses membres présents celui qui présidera la séance.

Article 7 – Convocations

Les membres de la commission sont convoqués aux séances par le secrétariat de la commission (service « gestion locative »), par courrier, télécopie ou courriel, sur la base d'un ordre du jour établi et arrêté en amont de chaque séance.

Les convocations sont adressées à chaque membre au plus tard la veille de la réunion. Elles sont accompagnées de l'ordre du jour et, dans la mesure du possible, des éléments nécessaires à l'examen des dossiers inscrits à l'ordre du jour.

Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ainsi que le président de l'EPCI compétent en matière de PLH, sont également convoqués dans les mêmes conditions pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.

Le président de la commission peut en outre convoquer, à titre consultatif, toute personne dont la présence lui paraît utile.

En cas d'absence d'ordre du jour, la commission est annulée. Un procès-verbal de carence est rédigé.

Article 8 – Délibérations et quorum

Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée, si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement assorti de la délivrance d'un numéro unique (article L 441-2-1 du CCH).

La commission peut valablement délibérer si 3 de ses membres titulaires, ou leurs suppléants, sont présents ou représentés. Un membre de la commission peut se faire représenter par un autre membre à qui il aura donné pouvoir écrit. Chaque membre ne peut détenir qu'un seul pouvoir. Les délégations de pouvoir sont prises en compte dans les votes mais n'interviennent pas dans le calcul du quorum.

La commission délibère au vu des demandes présentées et des logements à attribuer. Elle examine au moins trois candidatures par logement à attribuer, sauf insuffisance du nombre de candidats. Elle peut prévoir plusieurs candidats pour un même logement, afin de pallier les éventuels désistements.

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

Conformément au décret n° 2020-145 du 20 février 2020, en cas de partage égal des voix :

- Le président de l'EPCI, ou son représentant, dispose d'une voix prépondérante pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence lorsque la Conférence Intercommunale du Logement a été créée et que le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs a été adopté ;
- À défaut, le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, dispose de cette voix prépondérante.

En l'absence de ces représentants, la voix prépondérante revient au président de la CALEOL.

Le maire de la commune et le président de l'EPCI participent avec voix délibérative aux séances uniquement pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire qu'ils représentent. En cas d'absence, ils peuvent faire connaître par écrit leurs propositions d'attributions à la commission.

Le procès-verbal est signé par le président de séance, électroniquement ou lors de la commission suivante.

Procédure d'urgence :

La commission d'attribution entérine, à titre exceptionnel, les attributions effectuées en procédure d'urgence après accord de la présidence de la commission. La procédure d'urgence est réservée aux situations suivantes : logement inhabitable à la suite d'un sinistre ou d'un problème technique grave, mise en sécurité impérative d'un demandeur ou membre de son foyer victime de violences, péril imminent, catastrophe naturelle, incendie. Cette attribution est portée à la connaissance de la commission lors de la première réunion suivante.

Article 9 – Critères d'attribution

Les membres de la commission apprécient les candidatures à partir des éléments fournis dans les dossiers et sur la base de trois types de critères :

- Les critères de priorité prévus par le CCH (article L 441-1) ;
- Les critères de priorité insérés dans les différents plans et documents locaux : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA) ;
- Les critères propres à l'organisme, définis dans les orientations validées par le Conseil d'Administration.

Article 10 – Gratuité des fonctions des membres de la commission

La fonction de membre de la commission est exercée à titre gratuit, y compris pour le membre qui en assure la présidence. Les frais de transport engagés par les membres leur seront remboursés sur la base du tarif pratiqué par la Société.

Article 11 – Périodicité et lieu des réunions

La commission se réunit au moins une fois tous les deux mois, conformément à l'article R 441-9-IV du CCH, au siège social de la Société, et aussi souvent qu'il est nécessaire.

La commission peut se tenir sous forme numérique, en réunissant ses membres à distance, conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, l'émargement de la feuille de présence reste requis. Les réunions à distance obéissent aux mêmes règles d'attribution que la commission physique.

Article 12 – Compte rendu de l'activité de la commission

La commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration de la Société et aux membres de la commission d'attribution, conformément à l'article R 441-9-IV dernier alinéa du CCH.

Les procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique pendant une durée minimale de cinq années et/ou jusqu'à l'achèvement des procédures de contrôle de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS).

Article 13 – Secrétariat de la commission

Le secrétariat de la commission est assuré par le service « gestion locative » de la Société.

Article 14 – Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la commission d'attribution sont tenues à la discrétion la plus stricte à l'égard des

informations portées à leur connaissance, ainsi qu'à l'égard des motivations des décisions prises. Tout manquement à cette obligation peut faire l'objet d'un rapport au Conseil d'Administration.

Article 15 – Publicité du règlement intérieur

Conformément à l'article R 441-9-IV du CCH, le présent règlement intérieur est rendu public, notamment par sa mise en ligne sur le site internet de l'organisme.

Article 16 – Date d'effet

Le présent règlement annule et remplace le règlement intérieur révisé en mars 2025. Il entre en vigueur à compter de son adoption par le Conseil d'Administration.

Fait à Blois, le 16/10/2026

Le Président du Conseil d'Administration

