

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (C.A.L.E.O.L.)

SOMMAIRE

PREAMBULE

- 1- Cadre réglementaire
- 2- Objet
- 3- Composition de la C.A.L.E.O.L.
- 4- Présidence de la C.A.L.E.O.L.
- 5- Durée du mandat
- 6- Délégation de pouvoir
- 7- Quorum et prise de décision
- 8- Périodicité et lieux des séances de la C.A.L.E.O.L.
- 9- Fonctionnement de la commission
- 10- Situation d'extrême urgence
- 11- Convocations et ordre du jour
- 12- Procès-verbaux de la commission
- 13- Processus d'Attribution
- 14- Présentation des dossiers
- 15- Contingent de réservation
- 16- Compte-rendu de l'activité de la commission
- 17- Obligation de confidentialité à l'issue des commissions

PREAMBULE

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission d'attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements (C.A.L.E.O.L.) de Creusalis.

ARTICLE 1 : CADRE RÉGLEMENTAIRE

En application des articles L.441-2 et R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Conseil d'Administration a créé une C.A.L.E.O.L. chargée de procéder à l'attribution nominative des logements sur l'ensemble du département.

Le Décret n° 2015-522 du 12 mai 2015 prévoit que le règlement intérieur des C.A.L.E.O.L. doit être rendu public. Il devra être adapté en fonction de l'évolution de la réglementation.

ARTICLE 2 : OBJET

La C.A.L.E.O.L. statue sur les attributions de tous les logements construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'État ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement.
Les attributions sont nominatives, en fonction de la réglementation en vigueur et du règlement d'attribution approuvé par le Conseil d'Administration.

ARTICLE 3 : COMPOSITION DE LA C.A.L.E.O.L.

Conformément à l'article L.441-2 du CCH, la C.A.L.E.O.L. est composée :

• Avec voix délibérative :

- De six membres désignés par le Conseil d'Administration
- Du préfet de la Creuse (ou de son représentant)
- Du président de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence
- Du Maire de la commune (ou de son représentant) où sont situés les logements à attribuer (à noter qu'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 C.C.H. et comprenant l'attribution des logements, du Président de de l'organisme mandant ou son représentant avec voix délibérative.

En application de l'article R.441-9 du C.C.H. il convient de noter que parmi les six membres désignés par le Conseil d'Administration, un a la qualité de représentant des locataires.

Le Conseil d'Administration peut désigner, en plus des six membres titulaires, un membre suppléant (choisi parmi les autres administrateurs représentants des locataires) qui aurait vocation à le remplacer, en tant que de besoin.

• Avec voix consultative :

- D'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L.365-3 du C.C.H.,
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

L(a)e Président(e) de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif un représentant des centres communaux d'actions sociales ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation du logement.

ARTICLE 4 : PRÉSIDENTE DE LA C.A.L.E.O.L.

Après chaque changement de la composition du Conseil d'Administration, la commission élit en son sein, à la majorité absolue, un(e) Président(e) et un(e) Vice-Président(e).

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

En cas d'absence du (de la) Président(e) et du (de la) Vice-Président(e), la commission désigne en début de séance, à la majorité des présents, celui des membres qui la présidera.

ARTICLE 5 : DUREE DU MANDAT

Le (la) Président(e) et le (la) Vice-Président(e) sont élus pour la durée de leur mandat d'administrateur.

Lors du renouvellement de l'ensemble des administrateurs du Conseil d'Administration, les membres siégeant et délibérant à la C.A.L.E.O.L. seront maintenus dans leurs fonctions jusqu'à la désignation des nouveaux membres.

ARTICLE 6 : DÉLÉGATION DE POUVOIR

Chaque membre de la C.A.L.E.O.L. peut donner pouvoir à un autre membre titulaire pour le représenter en cas d'absence.

Ce pouvoir ne peut être pris en compte dans le calcul du quorum.

Chaque membre de la commission ne peut détenir plus d'un pouvoir en plus du sien.

Le pouvoir est consigné par écrit.

ARTICLE 7 : QUORUM ET PRISE DE DÉCISIONS

Au moins 3 membres présents avec voix délibérative parmi les six membres désignés par le Conseil d'Administration sont nécessaires pour la validation des décisions de la Commission.

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

Lors de chaque commission, une fiche de présence datée est signée par les membres de la C.A.L.E.O.L. pour attester du respect des règles de quorum. Ce document est archivé avec les procès-verbaux de séance.

Le Maire de la commune, où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant dûment mandaté, participe avec voix délibérative aux séances de la C.A.L.E.O.L., uniquement pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire de la commune qu'il représente.

En cas de partage égal des voix, si le Maire n'est pas représenté et n'a pas donné de pouvoir à un autre membre pour le représenter, la voix prépondérante revient alors au (à la) Président(e) de séance.

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

ARTICLE 8 : PÉRIODICITÉ ET LIEUX DES SÉANCES DE LA C.A.L.E.O.L.

La C.A.L.E.O.L. se réunit au moins une fois par mois.

Elle peut se réunir plus souvent notamment dans le cadre des livraisons de programmes neufs.

Les séances se déroulent au siège social de CREUSALIS au 59 avenue du Poitou, 23000 GUERET.

Elle peut se transporter dans un lieu qu'elle désigne exceptionnellement.

Article 9 – FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

Le Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que la séance de la C.A.L.E.O.L. peut prendre une forme dématérialisée en réunissant ses membres à distance selon des modalités à définir par son règlement intérieur et approuvées également par le représentant de l'Etat dans le département.

Pendant la durée de la commission d'attribution dématérialisée, 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.

Afin de permettre la plus large participation des membres de la C.A.L.E.O.L. et de maintenir un nombre suffisant de Commissions pour assurer l'attribution des logements de la manière la plus réactive possible, les services de Creusalis, après avis du (de la) Président(e) ou du (de la) Vice-Président(e), pourront proposer aux membres de la C.A.L.E.O.L. de se réunir de la façon suivante :

- en présentiel,
- sous forme numérique,
- et/ou de façon mixte, certains membres étant physiquement réunis, d'autres présents par voie numérique.

La convocation à la réunion indiquera les modalités permettant d'accéder à chacun de ces des modes de réunion proposés.

● En cas de visioconférence totale ou partielle :

La visioconférence sera tenue en utilisant un logiciel permettant l'identification des participants et le respect de la confidentialité des débats vis à vis des tiers qui ne peuvent participer sans autorisation à ces séances ;

La présence des membres de la commission sera constatée au moyen de la connexion qui apparaîtra sur le bureau virtuel et sera inscrite au procès-verbal ;

- En cas de conférence téléphonique totale ou partielle :

La réunion aura lieu par tous moyens permettant l'identification des participants et le respect de la confidentialité des débats.

La présence des membres sera constatée par le (la) Président(e) de la commission et inscrite au procès-verbal.

Les débats seront confidentiels et seuls les membres et les tiers invités pourront participer aux réunions. Ainsi chaque membre devra être seul dans l'espace dans lequel il se trouve.

Les maires et les tiers invités se connecteront au fur et à mesure des débats et se déconnecteront dès la fin de la présentation des dossiers les concernant.

En cas de problème technique constaté par le (la) Président(e) de la commission, il lui appartiendra de décider de la poursuite ou non de la réunion avec les seuls membres présents physiquement, dès lors que les conditions de quorum sont satisfaites.

La survenance de tout incident technique perturbant le fonctionnement de la séance est mentionnée dans le procès-verbal.

Le procès-verbal dressé à l'issue de la C.A.L.E.O.L. indiquera que la commission s'est tenue par recours total ou partiel à des moyens permettant la présence de tout ou partie des membres à distance.

ARTICLE 10 : SITUATION D'EXTREME URGENCE

A titre tout à fait exceptionnel et pour répondre à une situation d'extrême urgence, sur proposition des services de Creusalis, le (la) Président(e) ou le (la) Vice-Président(e) de la commission peut décider d'accueillir un ménage dans un logement sans passage préalable en C.A.L.E.O.L. Il conviendra alors de signer une convention d'occupation précaire d'une durée maximale de 12 mois.

Il s'agit d'évènements tels que :

- Péril imminent ;
- Catastrophe Naturelle ;
- Insalubrité ;
- Incendie.

Les membres de la C.A.L.E.O.L. seront informés de cette situation et de la nécessité de reloger le ménage en urgence lors de la séance suivante.

Le ménage accueilli peut ensuite formuler une demande d'attribution du logement. Le dossier devra alors faire l'objet d'une attribution classique validée par la C.A.L.E.O.L.

ARTICLE 11 : CONVOCATIONS ET ORDRE DU JOUR

Un calendrier semestriel est proposé et validé lors d'une séance de la C.A.L.E.O.L. avec l'ensemble des membres présents.

Ce calendrier sera envoyé aux membres de la C.A.L.E.O.L. et aux maires des communes où Creusalis détient du patrimoine.

Au moins 10 jours avant la tenue de la séance, une convocation sera adressée par mail ou par courrier aux membres de la C.A.L.E.O.L. exception faite des maires.

Au moins 3 jours avant la C.A.L.E.O.L., les maires des communes présentées seront invités à participer à la commission.

Au moins la veille de la tenue de chaque séance, un ordre du jour mentionnant les communes étudiées est transmis par tous moyens (courriels, courriers, etc.) aux membres de la C.A.L.E.O.L.

ARTICLE 12 : PROCES-VERBAUX DE LA COMMISSION

Chaque décision de la commission est inscrite sur un procès-verbal.

A l'issue de chaque séance, le procès-verbal de la C.A.L.E.O.L. est signé par le (la) Président(e), son (sa) Vice-Président(e) ou le (la) Président(e) de séance ainsi que l'ensemble des membres présents à la C.A.L.E.O.L.

Le procès-verbal est consigné dans un registre par ordre chronologique des séances pendant une durée de 5 ans

Le procès-verbal comprend par commune : le lieu et le type des logements attribués, les noms et prénoms des candidats, la composition familiale, la décision de la commission et le motif.

Une partie observation permet d'indiquer notamment :

- les baisses de loyers décidées en C.A.L.E.O.L.,
- les relogements,
- les dépassements de plafonds de ressources.

Les membres qui le souhaitent pourront obtenir une copie du procès-verbal. Ils s'engagent alors à respecter l'article 17 de la présente.

ARTICLE 13 : PROCESSUS D'ATTRIBUTION

La C.A.L.E.O.L. prend sa décision sur la base de la charte des attributions approuvée par le Conseil d'Administration.

Sauf en cas d'insuffisance justifiée du nombre de candidats, la C.A.L.E.O.L. examine au moins 3 candidatures pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand elle examine les candidatures de personnes désignées prioritaires (DALO) par le Préfet en application du septième alinéa du II de l'article L.441-2-3 du C.C.H., sans pour autant qu'obligation soit faite à la commission de retenir le dossier présenté.

En amont de la C.A.L.E.O.L., le maire a la possibilité de proposer par écrit des candidats pour l'attribution des logements disponibles sur sa Commune.

ARTICLE 14 : PRESENTATION DES DOSSIERS

Les dossiers sont présentés par un(e)chargé(e) de C.A.L.E.O.L. ou son suppléant.

Le Responsable de la commercialisation assiste à la C.A.L.E.O.L. afin de rédiger le procès-verbal de séance. En cas d'absence il peut être remplacé par la Directrice ou un autre responsable de la Direction des Relations Clientèle.

ARTICLE 15 : CONTINGENT DE RESERVATIONS

Les attributions de logement tiennent compte des conventions de réservation de logements prévues par le deuxième alinéa de l'article L.441-1 du CCH.

ARTICLE 16 : COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITÉ DE LA COMMISSION

En application de l'article R.441-9 du C.C.H., les activités de la C.A.L.E.O.L. font l'objet d'un compte-rendu, une fois par an, au Conseil d'Administration. Il précise notamment :

- La fréquence des séances de la C.A.L.E.O.L.,
- Le nombre de logements attribués, avec une précision sur le nombre d'attributions « externes » (attribution à des non-locataires) et le nombre d'attributions « internes » (mutations),
- le nombre de refus.

ARTICLE 17 : OBLIGATION DE CONFIDENTIALITÉ A L'ISSUE DES COMMISSIONS

Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées et des attributions, tous les membres de la C.A.L.E.O.L., sont tenus à la discrétion quant aux informations portées à leur connaissance.

La divulgation d'information confidentielle est susceptible d'engager la responsabilité civile de leur auteur.

CHARTRE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DE CREUSALIS

SOMMAIRE

- PRÉAMBULE
- 18- BÉNÉFICIAIRES
- 19- CRITERES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
- 20- DISPOSITIFS LOCAUX
- 21- CONTINGENT DE RÉSERVATION
- 22- DÉCISIONS DE LA C.A.L.E.O.L.
- 23- POLITIQUE D'ATTRIBUTION
- 24- PARCOURS RÉSIDENTIEL DES MÉNAGES
- 25- ECHANGE DE LOGEMENTS
- 26- BESOINS EN RELOGEMENT

PRÉAMBULE

La présente charte d'attribution des logements complète le règlement intérieur de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (C.A.L.E.O.L.) approuvé par le Conseil d'Administration.

L'attribution des logements est de la compétence exclusive de la C.A.L.E.O.L., qui est souveraine dans la prise de décisions.

Cette charte porte sur les attributions de logements décidées par Creusalis sur son patrimoine et sur celui dont il a la gestion. Elle est établie en conformité avec les dispositions des articles L.441 à L.441-3 et R.441-1 à R.441-14 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'Orientation relative à la Lutte contre les Exclusions.

ARTICLE 1 : BÉNÉFICIAIRES

Conformément à l'article R.441-1 du C.C.H., les bénéficiaires des logements sont :

- Les personnes physiques séjournant régulièrement sur le territoire français dans des conditions de permanence définies par un arrêté, sous réserve de respecter des conditions de ressources,
- Les personnes morales mentionnées à l'article L.442-8-1 du C.C.H., notamment les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative en vue de sous louer les logements attribués.

Les personnes physiques dont les ressources excèdent les plafonds fixés par arrêté ministériel ne peuvent prétendre à l'attribution de logements sociaux à l'exception de celles relevant de l'article R.441-1-1, des règles dérogeant localement et temporairement aux conditions de ressources et des autorisations particulières appelées à être accordées par les autorités habilitées à cet effet.

ARTICLE 2 : CRITÈRES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

2.1 Examen des candidatures

Conformément à l'article L.441-1 du C.C.H., la C.A.L.E.O.L. procède à l'examen des demandes de logement en tenant compte notamment de la composition familiale, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage. Elle tient compte en outre de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Elle prend en compte, également, les informations financières fournies par le demandeur pour apprécier sa solvabilité et lui proposer un logement adapté.

2.2 Critères de priorité

En veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers, la commission attribue, dans le cadre des contingents définis, les logements disponibles par priorité :

- Aux personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Aux personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- Aux personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- Aux personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Aux personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Aux 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, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- Aux personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes:
 - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- Aux personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- Aux personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- Aux personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Aux personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Aux personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Conformément à l'article R.441-3 du C.C.H., la commission d'attribution peut classer les candidats à l'attribution d'un logement par ordre de priorité pour un même logement à attribuer et, en cas de refus du logement par le candidat classé en tête, attribuer ce logement à celui faisant suite dans l'ordre de classement.

2.3 Dérogations

La commission d'attribution des logements peut, sur proposition des services de Creusalis, autoriser :

- une baisse de loyer de 15 % sur le logement attribué dans les situations suivantes (attention le montant des charges reste inchangé) :

- typologie du logement demandée non disponible et possibilité d'attribuer un logement d'une typologie supérieure vacant depuis plus de 3 mois (ex : attribution d'un type 4 au lieu d'un type 3, baisse de loyer appliquée sur le loyer du T4)
- logement ou quartier pour lesquels il y a peu de demandes et taux d'effort du client trop important (ces éléments étant subjectifs, ils seront présentés par les services de Creusalis et laissés in fine à la libre appréciation des membres de la CALEOL qui pourront, ou non, accepter la remise de loyer)

Une baisse de loyer plus importante pourra être octroyée dans le cadre d'un relogement initié par Creusalis ou à titre tout à fait dérogatoire, lorsqu'un logement est vacant depuis plus d'1 an.

Cette pratique doit rester exceptionnelle afin de garantir un équilibre entre la nécessité de louer les logements sans pour autant affecter la masse des loyers quittancés.

Un bilan des remises de loyer sera effectué chaque année auprès des membres de la CALEOL pour permettre, au besoin, un réajustement des pratiques.

- attribuer un logement à un candidat dont les revenus excèdent les plafonds de ressources prévus par la Convention d'Utilité Sociale (CUS) et la législation sur les logements sociaux, suite à l'arrêté préfectoral portant dérogation aux plafonds de ressources.

ARTICLE 3 : DISPOSITIFS LOCAUX

La commission d'attribution tient compte des dispositifs locaux et des engagements contractuels, notamment du PDALHPD (plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées).

ARTICLE 4 : CONTINGENT DE RÉSERVATION

En application des articles L.441-1 et R.441-5 du C.C.H., certains organismes bénéficient d'un droit de réservation. Ces droits de réservation sont définis par une convention de réservation qui fixe également les modalités de désignations des candidats sur les logements concernés.

Conformément à l'article R.441-3 du C.C.H., les réservataires doivent désigner au moins 3 candidats pour un logement à attribuer sauf en cas d'insuffisance de demandes de logement justifiée par écrit ou pour les candidats prioritaires DALO désignés par le Préfet.

Conformément à la convention d'utilité sociale en vigueur, le contingent préfectoral est géré de façon souple, en flux, par la participation d'un représentant du Préfet à la commission.

ARTICLE 5 : DÉCISIONS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

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, 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 par le ou les candidats classés devant lui ;

- 3) Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution. 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 ;
- 4) Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- 5) Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social. Cette décision entraîne l'obligation pour Creusalis, après en avoir avisé l'intéressé, de procéder à la radiation de son dossier un mois après l'avoir averti ;

Les décisions et, le cas échéant leur motif, sont précisés par écrit aux candidats.

Conformément à l'article R.441-10 du C.C.H., toute offre de logement doit indiquer le délai de réponse accordé au bénéficiaire afin que ce dernier signifie son acceptation ou son refus. Ce délai ne peut être inférieur à dix jours. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.

ARTICLE 6 : POLITIQUE D'ATTRIBUTION

La commission d'attribution des logements devra veiller à ce que les candidatures n'accroissent pas les déséquilibres sociologiques mis en évidence dans le parc. Ne pourront ainsi pas être retenus les candidats qui, notamment, sont reconnus comme incapables de jouir paisiblement des lieux, ou hors d'état d'acquitter le montant du loyer et des accessoires du logement.

ARTICLE 7 : PARCOURS RÉSIDENTIEL DES MÉNAGES

Dans une démarche de qualité de service auprès de ses clients, CREUSALIS souhaite faciliter le parcours résidentiel de ces derniers.

Creusalis s'engage ainsi à prendre en considération les demandes de mutation et à proposer, dans la mesure du possible, les logements disponibles libres de toute réservation, à ses locataires.

Ce parcours résidentiel peut être mis en œuvre pour répondre à différentes situations :

- Evolution de la situation économique et financière des ménages ;
- Evolution de la composition et/ou de la situation familiale des ménages ;
- Prise en compte du vieillissement des locataires ou de l'évolution de leur état de santé nécessitant un logement plus adapté ;
- Prise en compte des besoins en matière de décohabitation (ex : sur occupation des logements).

ARTICLE 8 : ECHANGE DE LOGEMENTS

Conformément à l'article 9 de la loi du 6 juillet 1989, lorsque deux locataires occupant deux logements situés dans un même ensemble immobilier demandent à procéder à un échange de logements entre eux, cet échange est de droit dès lors que l'une des deux familles concernées comporte au moins trois enfants et que l'échange a pour conséquence d'accroître la surface du logement occupé par la famille la plus nombreuse.

Cette situation est portée à la connaissance des membres de la C.A.L.E.O.L.

ARTICLE 9 : BESOINS EN RELOGEMENT

Creusalis peut être confronté à des situations particulières nécessitant le relogement des ménages, notamment dans le cadre de démolition, de réhabilitation, de travaux suite à sinistres, de vétusté de certains logements.

Dans ce cadre, Creusalis peut être amené à traiter, de façon prioritaire, des mutations ou des décohabitations.