

La gestion locative



**Mission 1-2 : La CAL = Commission d'Attribution des Logements
ou la CALEOL = Commission d'Attribution des Logements et
d'Examen de l'Occupation des Logements**

Mission de la Commission
d'Attribution des Logements

Attribuer les logements sociaux
disponibles en fonction des besoins et
de la situation des demandeurs (CAL)

Composition de la Commission d'Attribution des Logements

Lorsque la CAL se réunit, les participants conviés sont :

- six représentants de l'organisme bailleur, dont un représentant des locataires
- le préfet, représentant de l'état
- le président de l'EPCI (**Établissements Publics de Coopération Intercommunale**)
- le maire de la commune d'implantation du logement qui a voix prépondérante en cas d'égalité des voix



Remarque : un représentant des CCAS peut participer sans voter

Processus d'attribution d'un logement social

1- Demande et enregistrement	L'enregistrement d'une demande d'HLM peut se faire : • par le service « un guichet enregistreur » auprès duquel la demande a été déposée (organismes HLM, les collectivités et services de l'État) • sur Internet (https://www.demande-logement-social.gouv.fr) directement par le demandeur
2- Instruction des dossiers	L'attribution se fait selon de nombreux critères (voir mission 1-1) notamment sous conditions de ressources, dans le respect de plafonds, fixés par arrêté, et liés à la composition du ménage, à la géographie (Paris / Île-de-France / reste du territoire)
3- Examen en CALEOL	Les bailleurs ou les réservataires de logements présentent des candidats en Caleol : minimum 3 candidatures par logement La CAL procède à l'attribution des logements disponibles
4- Décision	a) Attribution du logement proposé à un candidat. b) Attribution du logement proposé par ordre de priorité. c) Attribution du logement proposé sous condition suspensive (pièce justificative manquante lors de l'examen) d) Non attribution au candidat du logement proposé.

Loi ELAN : évolution des missions de la CAL

Mission : Accroître la fluidité et la mobilité en accompagnant les locataires tout au long de leur vie (changement familial...). La CAL devient la CALEOL

Objectif : Proposer un logement adapté, soumettre le locataire à un surloyer, avertir le locataire qu'il va perdre son droit au maintien, étudier le parcours résidentiel possible : enquête du bailleur /2ans

Situation : Handicap nécessitant un logement adapté, Suroccupation, Sous-occupation, dépassement du plafond de ressources.

