

Annexe 1

Les mesures à prendre pour le renforcement de la mobilisation des moyens et prérogatives de l'État

Les outils prévus par la loi pour permettre à l'État, garant du droit au logement, de remplir son obligation de résultat doivent être pleinement mobilisés. Or, le contingent de logements réservés de l'État n'est pas totalement exploité dans certains territoires et/ou la proportion de logements de ce contingent (libérés ou nouveaux) consacrée au relogement des ménages bénéficiant du DALO est encore insuffisante.

Chaque bailleur est tenu de passer une convention de réservation¹ avec l'État afin de fixer les modalités pratiques d'utilisation du contingent de logements réservés de l'État destiné aux ménages prioritaires, compte tenu du choix effectué préalablement par le préfet concernant le mode de gestion de ce contingent². Ces conventions ont été négociées et majoritairement signées, sans toutefois que, dans le cas contraire, les préfets aient systématiquement usé de leur faculté de prendre un arrêté quand le bailleur avait refusé de signer la convention.

Il convient de mobiliser à plein le contingent de logements réservés de l'État, tant sur les logements existants, que sur l'offre nouvelle, en prenant les mesures suivantes :

1. Réviser le mode de gestion du contingent serait parfois nécessaire, en passant à une gestion en flux et déléguée³ de façon à responsabiliser les bailleurs sociaux sur les relogements à effectuer, ce qui est recommandé. Ce mode de gestion doit être assorti de la fixation des résultats à atteindre par le bailleur en matière de logement des ménages prioritaires, dont ceux bénéficiant du DALO, contrôlés de manière rapprochée par le service déconcentré en rappelant à l'ordre, le cas échéant, les bailleurs qui ne respecteraient pas les quotas fixés⁴.
2. A défaut (maintien d'une gestion en stock et en direct), il faut, le cas échéant, vérifier que les vacances de logements sont signalées et bien gérées et, en particulier, de clarifier le **sujet du droit de suite** : le contingent préfectoral s'applique sans limitation de durée. Le droit de désigner des candidats continue donc à s'exercer au-delà de la seule livraison des logements lors des changements de locataires.
3. Prendre un **arrêté** se substituant à la convention de réservation dans tous les cas où celle-ci n'a pas été conclue.
4. **Vérifier que les conventions signées sont respectées**, c'est-à-dire que le nombre des logements effectivement attribués à des familles ayant bénéficié du contingent corresponde, au moins globalement, au taux de réservation préfectorale inscrit dans la convention et procéder à l'ajustement annuel des quotas d'attributions à réaliser ou du

¹ Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable.

² Gestion de l'offre en stock ou en flux et gestion des désignations de candidats directe ou déléguée ou combinaison (voir guide des conventions de réservation disponible sous le lien suivant : <http://intra.dgaln.i2//lesnouveutes-de-la-rubrique-r3423.html>).

³ Ce mode de gestion que rend possible l'outil de suivi et de contrôle SYPLO permet aux services déconcentrés de se concentrer sur un travail de contrôle au lieu de jouer le rôle d'un « gestionnaire immobilier » comme ils le font en cas de gestion, logement par logement, des vacances sur le contingent préfectoral.

⁴ Cet indicateur, calculé automatiquement par l'outil SYPLO, doit tendre vers 100%.

nombre de logements à mettre à la disposition du préfet. Il convient d'analyser les catégories de ménages prioritaires identifiées dans les conventions, afin de les recentrer sur les plus prioritaires, au premier rang desquels se situent les bénéficiaires du DALO, et de fixer, si nécessaire, un sous-objectif chiffré d'attributions à ces derniers.

5. Éviter de diminuer la proportion de ce contingent utilisée pour des ménages bénéficiant du DALO au bénéfice des relogements à effectuer dans le cadre du **renouvellement urbain**, l'ensemble des contingents devant être mobilisés pour ces derniers dans des conditions définies par les orientations en matière d'attribution approuvées par le préfet et le président de l'EPCI et par la convention intercommunale d'attribution.
6. Globalement veiller à ce que la vocation exclusive du contingent de l'État soit respectée, quand bien même d'autres contingents sont désormais mobilisables. En Île-de-France, la possibilité de loger ces ménages dans d'autres départements prévue par la loi⁵ (qui confie au préfet de région le soin de désigner ces ménages aux bailleurs) devra être mise en œuvre dans le respect du principe de l'adaptation de l'offre aux besoins des demandeurs.
7. Constituer, tenir à jour un vivier de ménages éligibles au contingent de logements réservés de l'État et à la part des autres contingents qui doit être consacrée aux mêmes publics, dont ceux qui bénéficient du DALO, et mettre en place un suivi de la situation de ces derniers. En Île-de-France, compte tenu du nombre de ménages présents dans le vivier, inciter les personnes susceptibles de déposer un recours et les travailleurs sociaux à effectuer la mise à jour en temps réel des demandes de logement social (notamment en favorisant l'utilisation en ligne par les demandeurs du portail du SNE). Il convient de vérifier que les demandeurs qui y figurent ont des demandes de logement social à jour, la connaissance de l'évolution de la situation des personnes étant indispensable à leur relogement. En ce qui concerne les ménages bénéficiant du DALO, il convient de consigner tout refus d'offre adaptée, ainsi que tout changement de situation du ménage ayant pour conséquence de délier l'État de son obligation.
8. Procéder à la **désignation** rapide des nouveaux bénéficiaires du DALO à **des bailleurs sociaux**, soit par désignation individuelle de ménages, dont la candidature est présentée par l'État en cas de gestion directe, soit, en cas de gestion déléguée, via l'accès des bailleurs à SYPLO ou, à défaut, via la fourniture de listes valant désignation des ménages bénéficiant du DALO, et rappeler aux bailleurs régulièrement les désignations de bénéficiaires du DALO restant à loger.
9. Mettre en œuvre l'obligation faite au préfet de **procéder** lui-même à **l'attribution** sur le contingent de l'État en cas de refus du bailleur (voir annexe 4).

⁵ « Après avis des maires des communes concernées et en tenant compte des objectifs de mixité sociale définis par les orientations mentionnées à l'article L. 441-1-5 et la convention mentionnée à l'article L. 441-1-6 ou par l'accord collectif intercommunal ou départemental, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région définit le périmètre au sein duquel ces logements doivent être situés et qui, en Île-de-France, peut porter sur des territoires situés dans d'autres départements de la région après consultation du représentant de l'État territorialement compétent » (article L. 441-2-3 II - alinéa 7).

Concernant les **commissions d'attribution (CAL)**, dont les préfets sont désormais membres de droit, il convient :

- de rappeler aux CAL la disposition de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté selon laquelle elles doivent tenir compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre (article L. 441-1 du CCH) ;
- de participer aux CAL des organismes, dans la mesure du possible, en privilégiant celles dont le taux d'acceptation des ménages bénéficiant du DALO est le plus faible ou celles au cours desquelles des dossiers pouvant poser problème seront examinés ;
- d'analyser les orientations adoptées par les organismes d'HLM et les règlements des CAL en matière d'attribution (documents qui doivent être rendus publics en application du IV de l'article R. 441-9 du CCH), afin d'objectiver la diversité des pratiques d'attribution et d'engager une action aux fins de les harmoniser.