

Annexe 4

Mesures applicables en cas de manquements aux règles d'attribution

1. Mesure à prendre en cas de non-respect de la proportion d'attributions à des ménages bénéficiant du DALO ou prioritaires

Le préfet doit attribuer des logements aux ménages considérés de telle sorte que le déficit d'attribution soit comblé. L'attribution s'impute sur le contingent déficitaire.

Pour les collectivités territoriales et pour les bailleurs : Rappel de l'article L. 441-1 du CCH

... « Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article. En cas de manquement à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements réservés par la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales concerné. »

« Au moins un quart des attributions annuelles de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article. En cas de manquement d'un bailleur social à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements non réservés ou sur ceux dont dispose le bailleur à la suite de l'échec de l'attribution à un candidat présenté par un réservataire. »

Pour Action Logement : Rappel de l'article L. 313-26-2 :

« Un quart des attributions annuelles de logements mentionnés à l'article L. 441-1 pour lesquels la société mentionnée à l'article L. 313-19 dispose de contrats de réservation est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, prioritaires en application de l'article L. 441-1. Un accord passé avec le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, dans la région, fixe les modalités d'application du présent alinéa. En cas de manquement de la société mentionnée à l'article L. 313-19 à l'obligation mentionnée à la première phrase du présent alinéa, le représentant de l'État dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements réservés par la société. »

2. Mesure à prendre en cas de refus d'attribution d'un logement social par le bailleur auquel un bénéficiaire du DALO a été désigné

Afin d'assurer à l'État de pouvoir assumer son rôle de garant du DALO, la loi du 5 mars 2007 a donné au préfet des pouvoirs exorbitants du droit commun.

L'article L.441-2-3 du CCH prévoit les étapes suivantes :

- le préfet « **désigne** » le demandeur reconnu prioritaire par la commission de médiation à un bailleur. Cette désignation constitue une véritable injonction ;

- en cas de refus du bailleur d'attribuer un logement à un ménage désigné (article L. 441-2-3 - II du CCH – 10ème alinéa) : Le préfet « procède » à l'attribution d'un logement précis (en cas de gestion du contingent en stock direct) ou ordonne l'attribution du premier logement disponible correspondant aux besoins du ménage (gestion en flux déléguée). Le préfet se substitue à la CAL du bailleur, pour une attribution. Le bailleur est tenu de signer un bail avec le ménage considéré. Juridiquement l'attribution ainsi prononcée fait l'objet d'un arrêté notifié à l'organisme.

- si l'organisme bailleur fait obstacle à ces attributions, il est fait application des dispositions de l'article L. 441-1-3 (article L. 441-2-3 – II – 13ème alinéa) : le préfet, après tentative de conciliation, suivie au besoin d'une mise en demeure, désigne, pour une durée d'un an, un délégué spécial chargé de prononcer les attributions de logements au nom et pour le compte de l'organisme.

Exemple d'arrêté prononçant une attribution au bénéfice d'une personne bénéficiant du DALO

Le Préfet de

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 441-2-3 ;

Vu la lettre en date du ... par laquelle a été désigné à (l'organisme d'HLM), pour l'attribution d'un logement, M..., reconnu prioritaire par décision de la commission de médiation et auquel un logement doit être attribué en urgence ;

Vu la lettre de (l'organisme d'HLM) du...m'informant du refus d'attribuer un logement à M... ;

ARRETE

Article 1 :

Version en cas de gestion en stock :

Est attribué d'office à M..., le logement relevant du contingent de ... appartenant à (l'organisme d'HLM).

Version en cas de gestion en flux :

Est attribué d'office à M..., le premier logement de type... se libérant sur le territoire des communes de ...adapté à ses besoins et capacités appartenant à (l'organisme d'HLM). Cette attribution est imputée sur les droits de réservation de

Article 2 :

Le logement attribué devra faire l'objet d'un bail signé avec M...

Article 3 :

Cet arrêté devra être exécuté dans un délai de deux mois à compter de sa notification à l'organisme d'HLM. En cas de non-exécution, il pourra être fait application de la procédure prévue au dernier alinéa de l'article L. 441-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 4 :

Le Secrétaire Général de la préfecture et le Directeur Départemental ...sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de....

Le Préfet

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant la juridiction administrative territorialement compétente dans un délai de deux mois à compter de sa notification.