

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la cohésion des territoires

Direction générale de l'aménagement, du
logement et de la nature

Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des
paysages

Sous-Direction de la législation des organismes
constructeurs

Instruction du 13 décembre 2017

Instruction du Gouvernement relative au droit au logement opposable (DALO)

NOR : TERL1731312J

(Texte non paru au Journal officiel)

Le ministre de la cohésion des territoires, à

Pour exécution

Préfets de région

- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)
- Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL)
- Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL)

Préfets de département

- Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS)
- Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP)
- Direction départementale des territoires (et de la mer) DDT(M)

Pour information

Secrétariat général du Gouvernement

Secrétariat général du ministère de l'intérieur

- Secrétariat général du ministère de la transition écologique et solidaire et du ministère de la cohésion des territoires
- Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature - Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
- Secrétariat général du ministère des solidarités et de la santé

- Ministère des solidarités et de la santé - Direction générale de la cohésion sociale (DGCS)
- Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL)

Résumé : instructions relatives à la mise en œuvre du logement des bénéficiaires du Droit au logement opposable (DALO)

Catégorie : directive adressée par le ministre aux services chargés de leur application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles	Domaine Logement		
Mots clés liste fermée Logement Construction Urbanisme	Mots clés libres : droit au logement opposable (DALO)		
Texte (s) de référence [...] Loi n°2007-290 du 5 mars 2007, loi n°2017-86 du 27 janvier 2017.			
Circulaire(s) abrogée(s) : Instruction du Gouvernement du 6 février 2015 relative au plan d'action 2015 pour le logement des bénéficiaires du Droit au logement opposable (DALO)			
Date de mise en application : immédiate			
Pièce(s) annexe(s) Annexe 1 : Les mesures à prendre pour le renforcement de la mobilisation des moyens et prérogatives de L'État Annexe 2 : Les mesures à prendre pour mobiliser les autres contingents Annexe 3 : Les mesures à prendre pour mieux informer et accompagner les ménages Annexe 4 : Mesures applicables en cas de manquements aux règles d'attribution			
N° d'homologation Cerfa : néant			
Publication	<input type="checkbox"/> JO	<input checked="" type="checkbox"/> BO	<input checked="" type="checkbox"/> Circulaires.gouv.fr

Le Gouvernement entend renforcer l'action en faveur de l'accès au logement des personnes mal logées, dont le dispositif DALO constitue un volet essentiel. Ce dispositif s'inscrit dans la réforme des attributions de logements sociaux issue des lois n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dont les avancées doivent s'inscrire dans la durée.

Les commissions de médiation doivent être particulièrement vigilantes quant au respect des conditions d'éligibilité au DALO. Dès lors que les conditions permettant de saisir la commission sont remplies, il leur appartient d'examiner si la situation du ménage justifie de prévoir un relogement d'urgence et, dans l'affirmative, de lui accorder le bénéfice du DALO sans tenir compte de l'offre de logements disponible qui peut être d'importance et de nature différentes selon les secteurs géographiques. La tension du marché ou la rareté relative de certains types de logement seront prises en compte au moment de choisir la localisation du logement proposé, dans un souci de mixité sociale, le DALO ne donnant pas droit à la réalisation de tous les souhaits des ménages mais devant permettre d'offrir un logement correspondant à leurs besoins. Si le DALO est le dernier recours, ce qui fonde l'exigence de démarches préalables de la part des requérants, il convient toutefois de ne pas faire peser sur le demandeur la responsabilité du dysfonctionnement éventuel des dispositifs de droit

commun dont il peut avoir été victime. Il convient que les décisions soient prises sur la base d'informations objectives concernant la situation des personnes.

Aujourd'hui, il existe des différences dans les taux de reconnaissance du DALO entre des commissions qui ne peuvent s'expliquer par des différences de situations entre leurs ressorts territoriaux. Les commissions sont donc invitées à se référer au guide pour les commissions de médiation publié par le ministère, document disponible sur le site internet du ministère de la cohésion des territoires¹ qui donne des éclairages utiles sur la manière d'interpréter les textes et sur la jurisprudence.

La reconnaissance du DALO entraîne l'obligation de faire en sorte qu'une offre adaptée de logement soit faite au ménage dans un délai prévu par décret, l'État étant le garant du respect de cette obligation. Or, si sur de nombreux territoires le DALO a atteint son objectif en permettant le relogement des ménages concernés, force est de constater que sur les territoires où les ménages à reloger sont les plus nombreux, les relogements connaissent un retard important (dans 9 départements, plus de 25% des ménages reconnus prioritaires et urgents depuis la mise en place du dispositif sont toujours à reloger). Globalement, sur les 210 289 ménages dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent entre le 1er janvier 2008 et le 31 décembre 2016, 55 089 restent à reloger, ce qui ne saurait perdurer.

La clarification du régime juridique du DALO et les nouvelles obligations imposées par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté à l'ensemble des acteurs intervenant dans le processus d'attribution des logements sociaux doivent être l'occasion de refonder le dispositif de relogement des ménages concernés.

I) Appliquer le régime juridique du DALO prévu par la loi

L'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit que le préfet désigne les ménages prioritaires au titre du DALO à un bailleur aux fins qu'il leur attribue un logement dans un délai fixé par lui². Cette disposition qui rend obligatoire l'attribution d'un logement à tout demandeur désigné par le préfet à un bailleur a souvent été considérée comme n'imposant néanmoins aucune obligation aux commissions d'attribution des bailleurs sociaux.

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté est venue mettre un terme à cette prétendue ambiguïté en prévoyant que les critères de priorité de droit commun ne s'appliquent qu'après la mise en œuvre d'une attribution à un ménage bénéficiant du DALO pour tout logement

¹http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/publication/dalo-guide-pour-les-commissions-de-mediation_7617

² « 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. Le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région tient compte, dans des conditions fixées par décret, de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la définition de ce périmètre. Il fixe le délai dans lequel le demandeur doit être logé. Le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région désigne chaque demandeur à un organisme bailleur disposant de logements correspondant à la demande. »

disponible : « *En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3, les logements mentionnés au premier alinéa du présent article sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :...* » (alinéa 3 de l'article L. 441-1 du CCH). Cette disposition est d'application immédiate et générale sur tout le territoire.

De même, dans les dispositions (voir II) qui régissent les attributions des réservataires autres que l'État et des bailleurs, la loi prévoit que la proportion à respecter doit être atteinte par des attributions à destination des ménages bénéficiant du DALO et à défaut par des attributions à destination des demandeurs répondant aux critères de priorité. Bien entendu, cet ordre s'applique aussi au contingent de l'État, même si la loi ne le dit pas explicitement.

La liste des critères de priorité de droit commun a été harmonisée le plus possible avec la liste des critères de saisine sans condition de délai de la commission de médiation, la première restant toutefois plus large que la seconde.

II) Mobiliser l'ensemble des contingents pour le relogement des ménages bénéficiant du DALO

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté renforce les moyens permettant d'exécuter les décisions des commissions de médiation en imposant à l'ensemble des réservataires et aux bailleurs de consacrer, selon le cas, un quart ou au moins un quart des attributions qu'ils maîtrisent aux ménages bénéficiant du DALO ou à défaut à des demandeurs prioritaires. Cette disposition est d'application immédiate et générale sur tout le territoire.

En conséquence, l'attribution peut désormais s'imputer :

- sur le contingent de l'État dans le département dans lequel le logement est situé. Le contingent de l'État (hors celui de 5% au plus qui est destiné au logement des agents publics) reste bien entendu dédié à 100% au logement des ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs prioritaires selon le droit commun. Il est recommandé de gérer ce contingent en flux délégué (voir annexe 1) ;
- lorsque le demandeur est salarié ou demandeur d'emploi, sur les droits à réservation d'Action Logement dans les conditions prévues à l'article L. 313-26-2 du CCH³ ou sur la fraction réservée des attributions de logements appartenant à l'association foncière logement ou à l'une de ses filiales en application de l'article L. 313-35 du CCH ;
- sur le contingent d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI)⁴ ;

³ « *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* »

⁴ « *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*

- sur les logements non réservés des bailleurs ou sur les logements qui leur sont rendus pour un tour parce que leur réservataire n'a pas désigné de candidat ou que ses candidats n'ont pas pu se voir attribuer le logement⁵.

Bien entendu, la mobilisation des contingents autres que celui de l'État est exigée, dans tous les cas, dans la proportion fixée par la loi, et n'est pas subordonnée au fait que le contingent de l'État serait insuffisant pour couvrir les besoins. Ce point est essentiel pour obtenir une diversification de l'offre mise à la disposition de ce type de ménage et de la localisation des relogements dans un souci de mixité sociale.

Il convient aussi de rappeler que, si une commission d'attribution est amenée à refuser une attribution d'un logement donné à un demandeur bénéficiant du DALO, le bailleur auquel ce demandeur a été désigné par vous doit rechercher une autre offre de logement pouvant convenir au ménage dans les plus brefs délais. Le fait que l'ensemble des contingents doive être mobilisé est de nature à faciliter cette démarche.

Le contrôle du respect des obligations sera rendu possible grâce à l'enregistrement des attributions, qu'elles soient suivies ou non de baux signés, dans le système national d'enregistrement (SNE), alors qu'aujourd'hui seules les attributions suivies de baux signés et entraînant la radiation de la demande sont enregistrées.

Vous êtes invités à effectuer un suivi rapproché du respect de ces obligations. Il est recommandé de faire au moins un bilan annuel. Vous pourrez, en outre, procéder à des points réguliers avec les bailleurs sociaux afin de les inciter, ainsi que les réservataires, à infléchir leurs pratiques si un déficit en fin d'année est prévisible. En cas de constatation d'un déficit, il vous appartiendra de prendre les mesures nécessaires pour le combler en mettant en œuvre l'obligation qui vous est faite de procéder vous-même aux attributions nécessaires avec imputation sur les contingents concernés. Vous me rendrez compte des mesures que vous aurez prises, tant pour infléchir les pratiques si elles apparaissent déviantes en cours d'année, que dans le cadre de l'exercice de votre pouvoir de substitution.

Sur le plan opérationnel, il est préconisé d'affiner, en lien avec les bailleurs, la définition par le préfet du périmètre de relogement en fonction, d'une part, de la situation réelle des ménages considérés et, d'autre part, des caractéristiques des territoires dans lesquels se situe l'offre disponible, en appliquant la disposition de l'article L. 441-2-3 II du CCH qui prévoit la prise en compte, le cas échéant, de l'existence de quartiers prioritaires de la politique de la ville et plus généralement en recherchant des localisations respectueuses de la mixité sociale.

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'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 collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales concerné » (article L. 441-1 du CCH – alinéa 29)

⁵ *« 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 » (article L. 441-1 du CCH – alinéa 33)*

Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté de carence pris en application de l'article L. 302-9-1 du CCH, l'arrêté de carence prévoit, pendant toute sa durée d'application, le transfert à l'État des droits de réservation dont dispose la commune sur des logements sociaux existants ou à livrer et la suspension ou la modification des conventions de réservation passées par elle avec les bailleurs gestionnaires, ainsi que l'obligation pour la commune de communiquer au préfet la liste des bailleurs et des logements concernés. Vous pourrez, le cas échéant, vous tourner vers les bailleurs pour corroborer cette information. Ce contingent rétrocédé doit être géré dans les mêmes conditions que le contingent de l'État pendant toute la durée du transfert en s'appuyant sur l'outil SYPLO qui prendra en compte ces logements. Il est donc possible de le gérer en flux délégué (délégation au bailleur).

Si le contingent de l'État est en tout ou partie délégué à un EPCI⁶, moyennant la prise en charge des relogements des ménages bénéficiant du DALO, il n'est pas nécessaire d'exclure du champ de la délégation les parties du contingent qui seraient situées sur le territoire de communes « carencées ». En revanche, d'une manière générale, il est rappelé que les délégations aux EPCI ne peuvent donner lieu de leur part à une subdélégation à des communes.

Les mesures propres à tel ou tel contingent figurent en annexe 2.

III) Mobiliser davantage de logements pour les ménages bénéficiant du DALO

L'insuffisance du relogement des ménages DALO s'explique en partie par l'inadéquation entre la typologie/surface/localisation de ces logements et les besoins/capacités des requérants DALO.

III) 1. Le programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance

À cet égard, le programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance (PLAI adapté) a été conçu pour améliorer le financement des opérations de logements locatifs très sociaux programmées en PLAI de « droit commun » sur les territoires, sous réserve de contreparties sociales (maîtrise des loyers et charges, gestion locative adaptée, notamment). Ce programme est destiné à faciliter le logement de ménages en difficulté, au premier rang desquels se situent les ménages bénéficiant du DALO, et ce prioritairement en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le diffus, au plus près des cœurs d'activité, d'emplois et de services.

En dépit de besoins avérés et de la mobilisation des acteurs, notamment des maîtres d'ouvrage d'insertion (MOI), les appels à projets annuels 2013 à 2016 n'ont pu permettre le financement que d'un nombre insuffisant de ces produits (de l'ordre de 1 500 logements en 4 ans). Pour inverser cette tendance et renforcer l'efficacité de ce programme, le fonds national des aides à la pierre (FNAP), par délibération du 10 mai 2017, a adopté un nouveau cahier des charges « PLAI adapté » pour 2017. Ce nouveau cahier des charges, plus simple, plus lisible, plus opérationnel, emporte une évolution significativement à la hausse des modalités de financement du produit PLAI adapté, afin de mieux couvrir les surcoûts inhérents au montage

⁶ En application des dispositions du L. 301-5-1 (EPCI hors métropoles), du VI du L. 5219-1 (métropole du Grand Paris), du II du L. 5218-2 (métropole Aix Marseille Provence), du II du L. 5217-2 (métropoles de droit commun), ou du L. 3641-5 (métropole de Lyon)

et au suivi des opérations et d'en catalyser la production. Par rapport aux appels à projets précédents, ce cahier des charges assouplit par ailleurs la procédure de sélection des opérations, laquelle ne se fera plus au niveau national. Toute latitude vous est ainsi laissée pour une mise en œuvre et un suivi du programme en région aussi fluide que possible, qui devra néanmoins associer systématiquement les acteurs concernés (bailleurs, associations MOI, collectivités, services de l'État), et garantir une application homogène des dispositions du cahier des charges et le respect par les acteurs des critères qui y sont contenus.

L'offre nouvelle ainsi créée devrait contribuer à améliorer la localisation des logements adaptés au besoin des ménages défavorisés, dont ceux qui bénéficient du DALO, sans aggraver la situation des segments du parc social déjà affectés par la précarité de leurs occupants, mais en permettant aux ménages considérés d'avoir accès à l'ensemble du parc social, comme le prévoit explicitement la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté⁷.

Les innovations auxquelles incite le programme de logements sociaux à très bas niveau de quittance gagneraient à être promues dans l'ensemble de la production nouvelle financée en PLAI de manière à mieux l'adapter aux capacités contributives des demandeurs. La direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) diffusera à cette fin, en 2018, un guide du PLAI adapté à l'attention de tous les acteurs de la chaîne de financement et de production.

III) 2. L'utilisation des logements sociaux à bas niveaux de loyer

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit que les bailleurs peuvent adapter leurs loyers pour pratiquer, le cas échéant, des loyers différents selon les secteurs ou au sein des immeubles. L'usage de cette faculté doit faciliter l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et notamment l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Sans préjudice de la baisse de certains loyers qui est toujours possible, les conventions prévues à l'article L.351-2 du CCH ne fixant que des loyers maximaux, il convient que les bailleurs ajustent leurs pratiques d'attribution des logements à bas niveaux de loyers en privilégiant l'attribution de ces logements aux ménages les plus pauvres, dont notamment les ménages bénéficiant du DALO. Le motif souvent affiché par les commissions d'attribution pour refuser l'attribution est en effet l'insuffisance des ressources. Il s'agit en particulier de mobiliser des logements dont le loyer est faible, notamment de la catégorie HLMO, a fortiori lorsqu'ils sont « bien situés ». Une étude de l'ANCOLS montre que cette possibilité est

⁷ « L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les collectivités territoriales et les réservataires de logements locatifs sociaux concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation des objectifs mentionnés aux alinéas précédents. »(article L. 441 du CCH)

quantitativement importante et peut être utilisée sans affecter les équilibres financiers des bailleurs. La fraction du parc à loyers effectivement bas (loyers effectifs inférieurs à 75 % des loyers maximaux de base PLAI) représente 1,28 million de logements hors QPV, ce qui, compte-tenu de la rotation moyenne du parc hors QPV, représente au moins 150 000 logements pouvant être réservés aux ménages les plus pauvres.

III. 3. Mobiliser le parc privé

La mobilisation du parc privé existant à des fins sociales peut également permettre le logement des publics bénéficiant du DALO. Elle peut accompagner et prendre le relais du développement d'une offre de logements sociaux pérennes, en particulier dans les territoires tendus et/ou sur lesquels le foncier est rare et/ou cher, et les opérations de développement du parc public complexes et longues à monter.

Tous les moyens d'action et outils disponibles doivent y être mobilisés au plus vite, pour répondre aux besoins des ménages les plus modestes.

Dans les communes carencées SRU en particulier, qui par définition sont celles les moins volontaristes en matière de mixité sociale et d'accueil de ces ménages modestes, les dispositions de l'article L. 302-9-1 du CCH permettent au préfet de département de conventionner, après avoir recueilli l'avis de la commune, avec un organisme agréé en matière d'intermédiation locative, pour mobiliser des logements du parc privé sur le territoire communal, en location / sous-location ou en mandat de gestion, en vue de loger les publics éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence (II de l'article L. 301-1 du CCH).

Ce dispositif dit « d'intermédiation locative en communes carencées », doit être pleinement utilisé dans les territoires. Dès que la liste des communes carencées au titre du dernier bilan triennal SRU pour la période 2014-2016 sera connue, je vous invite donc à mobiliser les opérateurs susceptibles d'intervenir sur ces communes et de conclure avec eux un maximum de conventions.

Ces conventions devront préciser les actions attendues de l'opérateur (prospection / captation, conventionnement Anah social, très social ou intermédiaire avec le propriétaire, prise à bail et mise en location, gestion locative, entretien, accompagnement social et si nécessaire relogement des ménages). Elles pourront contenir des dispositions particulières sur la typologie des logements à capter (ex : superficie minimale, en fonction du nombre d'occupants), sur la localisation attendue (ex : proches des transports en commun), ou sur toutes autres caractéristiques liées au dispositif. Elles devront également préciser les conditions du financement des opérations.

Sur ce point, pendant toute la durée de l'arrêté de carence, les coûts générés ont vocation à être mis à la charge des communes dans le cadre de la convention précitée, sans mobilisation du programme 177, à hauteur d'un plafond de 10 000 € par an en Ile-de-France et en PACA, et de 5 000 € ailleurs, ces montants de plafonnement devant permettre une prise en charge intégrale de ces coûts (prospection / captation, différentiel entre loyer payé et loyer déclaré au titre de l'APL, gestion locative, garantie de loyer et de dégradation, coûts d'entretien, accompagnement social, contentieux, vacance, etc.).

En attendant le paiement effectif des montants correspondants par la commune, lequel a été sécurisé via la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, le fonds national des aides à la pierre (FNAP) peut préfinancer les coûts du dispositif la première année pour rassurer les opérateurs sur le plan de financement de l'opération. A cet effet, le conseil d'administration du fonds du 1^{er} décembre 2016 a décidé de consacrer 3,5 M€ à ce préfinancement, pour 2017.

Le président du conseil d'administration du FNAP a mandat pour procéder à la délégation des crédits, dans la limite du disponible, dès remontée des dossiers à présélectionner par vos services et signature des conventions État/opérateur.

Outre le dispositif spécifique aux communes carencées SRU décrit ci-dessus, le conventionnement du parc privé via le conventionnement Anah, notamment social ou très social, peut également permettre le logement des bénéficiaires du DALO.

Lorsque la convention est conclue pour un logement qualifié de très social, des conditions particulières d'attribution sont prévues dans la convention que le bailleur a signée avec l'Anah : le bailleur doit informer le préfet lors de la mise en location ou à chaque remise en location. Dans un délai d'un mois, le préfet ou l'organisme désigné à cette fin lui adresse une liste de candidats. Le bailleur s'engage à choisir son locataire parmi ce (ou ces) candidat(s). En l'absence de candidat proposé, il peut louer le logement à des personnes de son choix dès lors que leurs revenus n'excèdent pas les plafonds de ressources prévus dans la convention.

Vous veillerez donc à ce que les bailleurs vous informent systématiquement lorsque le logement vient à être libéré. Les délégations de l'Anah dans le département et les services en charge des attributions doivent s'organiser de manière à ce qu'une proposition de candidat soit effectuée sans délai.

Enfin, à toutes fins utiles, il convient de souligner que la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté ouvre la possibilité au préfet de proposer aux ménages prioritaires au titre du DALO un logement réquisitionné selon la procédure prévue aux articles L. 642-1 à L. 642-17 du CCH dans l'attente de l'attribution d'un logement définitif.

IV. Améliorer la gestion du droit à l'hébergement opposable (DAHO)

La procédure en matière de droit opposable à l'hébergement est la suivante :

- la commission de médiation transmet au préfet la liste des demandeurs pour lesquels doit être prévu un accueil en structure d'hébergement, en logement de transition, en logement foyer ou en résidence hôtelière à vocation sociale ;
- le préfet désigne chaque demandeur au service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) aux fins de l'orienter vers un organisme disposant de places ;
- à l'issue du délai fixé par le préfet, si aucune proposition n'a été faite au demandeur, le préfet le désigne directement à un organisme aux fins de l'héberger ;
- si l'organisme, auprès duquel le demandeur a été orienté par le SIAO ou auquel le demandeur a été désigné par le préfet, n'a pas fait de proposition au demandeur, le préfet procède à l'attribution d'une place d'hébergement.

Sans méconnaître les difficultés que rencontrent les opérateurs compte tenu de la tension qui existe sur l'hébergement, il importe d'améliorer le fonctionnement du dispositif DAHO au moins sur deux points :

- mettre en œuvre la mesure de substitution qui consiste à ce que vous procédiez vous-même à l'attribution d'une place d'hébergement ou d'une solution de logement temporaire, lorsque l'organisme auquel le SIAO aura adressé la personne ou auquel vous l'aurez désigné ne l'accueille pas effectivement ;
- faire en sorte que Comdalo soit renseigné avec toutes les attributions de place ou de logement effectuées au titre du DAHO, en particulier en obtenant des SIAO la remontée des informations correspondantes.

Vous nous saisissez, sous le timbre DGALN/DHUP/LO3 ou DGALN/DHUP/Direction de projet, de toute difficulté relative à la mise en œuvre de la présente instruction qui sera publiée au bulletin officiel du ministère de la cohésion des territoires et sur le site Internet www.circulaires.gouv.fr .

Fait le 13 décembre 2017

Le ministre de la cohésion des territoires,

signé

Jacques Mézard