

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DE LA COHÉSION SOCIALE

Circulaire du 17 janvier 2005 prise en application de l'article 60 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales : possibilités de délégation des réservations préfectorales de logements locatifs sociaux

NOR : SOCU0510080C

Paris, le 17 janvier 2005.

Le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale, la ministre déléguée à l'intérieur, le ministre délégué au logement et à la ville à Mesdames et Messieurs les préfets

Aux termes des articles L. 441-1 et R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation, vous disposez d'un droit de réservation, couramment appelé « contingent préfectoral », allant jusqu'à 30 % des logements locatifs sociaux de chaque organisme bailleur, dont 5 % au bénéfice d'agents civils et militaires de l'Etat, lors de la première mise en location ou au fur et à mesure que les logements se libèrent.

L'article 60 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales vous donne la possibilité de déléguer par convention tout ou partie de ces droits de réservation au maire ou, avec l'accord du maire, au président d'un établissement public de coopération intercommunale.

La présente circulaire vous donne les instructions à appliquer pour la mise en œuvre de cette disposition, ainsi qu'en annexe la trame d'une convention type.

Dans l'état actuel des responsabilités respectives de l'Etat et des collectivités territoriales, l'Etat doit rester le garant final du droit au logement et ce principe devra guider votre action.

Vous ne devrez donc procéder à la délégation du contingent que si vous estimez que cette dernière apportera, au service du logement des plus défavorisés, une efficacité au moins équivalente à celle de la gestion directe du contingent.

La convention de délégation devra comprendre, en faveur du logement des publics prioritaires, des engagements précis et cohérents avec les politiques définies au niveau départemental et à celui de l'agglomération, en particulier avec le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Il vous appartiendra d'évaluer annuellement avec le délégataire le respect de ces engagements et, dans la négative, de mettre en demeure la collectivité, enfin en dernier ressort de procéder au retrait de la délégation.

I. – Les délégataires

Les délégataires peuvent être les maires ou, avec l'accord des maires des communes concernées, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat, soit les communautés urbaines et d'agglomération, ainsi que les communautés de communes ayant retenu l'habitat au titre de leurs compétences optionnelles.

La loi ne fait pas obstacle à ce qu'un président d'EPCI bénéficie de la délégation du contingent préfectoral pour une partie seulement des communes composant la structure intercommunale. La cohérence de la politique du logement au niveau d'une agglomération rend toutefois souhaitable que la délégation couvre le plus grand nombre de communes possibles.

II. – Les éléments conditionnant l'octroi de la délégation

La délégation du « contingent préfectoral » n'est pas un droit. Il vous appartient d'en apprécier l'opportunité au regard de la conduite de la politique que mène l'Etat en faveur du logement des plus défavorisés. Si vous décidez de déléguer vos droits de réservation à une commune, vous vérifierez au préalable que les conditions minimales suivantes, montrant l'implication de la commune dans la politique du logement social, sont remplies :

– Les communes dont le taux de logement locatif social est inférieur au seuil déterminé par l'article L. 302-5 du code de l'habitation et de la construction (art. 55 de la loi SRU) devront s'être engagées sur le rattrapage de leur retard ;

– La commune devra être lieu d'enregistrement du numéro unique, l'enregistrement des demandes par la collectivité locale étant cohérent avec l'intérêt qu'elle porte aux attributions en demandant à être délégataire du contingent au bénéfice de personnes prioritaires ;

– La commune aura manifesté sa volonté d'intervenir en faveur du logement des personnes défavorisées. Ceci concernera en particulier les publics prioritaires tels que définis dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD). Seront aussi pris en compte par la commune, si elles existent, les dispositions du programme local de l'habitat (PLH) en faveur du logement des personnes défavorisées ;

– Cette volonté devra se traduire par des engagements précis pris dans le cadre de la convention de délégation du contingent préfectoral, par exemple l'implication de la commune dans des dispositifs partenariaux tels que le fonds de solidarité logement (FSL).

Lorsque, avec l'accord des communes membres, un EPCI délégataire ou candidat à la délégation au titre de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation demandera à gérer le « contingent préfectoral », vous donnerez à cette demande, sauf situation particulière, une suite favorable, sous réserve d'engagements cohérents avec le PDALD et de l'existence d'un PLH.

III. – Les délégations partielles

La loi permet de déléguer le contingent en tout ou partie ; vous pourrez utiliser cette possibilité pour conserver la gestion des 5 % pouvant, au titre de l'article R. 441-5 du CCH, être alloués au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat.

Par ailleurs, vous pourrez, notamment dans les cas où le contingent n'a pas jusqu'ici été complètement répertorié, ne déléguer, dans un premier temps, que le contingent correspondant aux logements nouvellement mis en service.

IV. – Les modalités de délégation

La délégation est conclue par convention passée entre vous-même et le maire ou, le cas échéant, le président d'EPCI.

Pour la convention, une durée de trois ans, renouvelable, paraît opportune dans la plupart des cas.

L'objet de la convention est de définir les publics visés, les engagements pris par le délégataire ainsi que les modalités de suivi de ces engagements.

Les publics visés seront définis prioritairement par référence au PDALPD et en cohérence, le cas échéant, avec le PLH. Vous vous assurerez également que les engagements souscrits par la collectivité soient cohérents avec les dispositions des accords collectifs conclus avec les bailleurs sociaux qui possèdent du patrimoine sur le territoire départemental.

Devront impérativement figurer dans la convention des objectifs minimaux chiffrés (en valeur absolue ou en pourcentage) de propositions d'attributions aux principales catégories de publics prioritaires. Ces catégories seront définies en tenant compte des besoins identifiés dans le PDALPD. Sera nécessairement pris en compte le relogement des personnes accueillies dans des structures d'hébergement ou des logements temporaires comme les CHRS ou les résidences sociales. Devront également figurer dans la convention des objectifs minimaux chiffrés concernant l'accueil de personnes sans lien de résidence ou d'emploi avec la collectivité délégataire.

Pour le suivi des engagements pris, la collectivité délégataire devra être en mesure de justifier, par catégorie de publics ainsi identifiée, des propositions d'attributions faites aux bailleurs et des suites apportées. En fonction de la taille de la collectivité et du nombre d'attributions effectuées, vous apprécierez la fréquence, au moins semestrielle, des remontées d'information à prévoir conventionnellement.

Une rencontre annuelle entre les signataires de la convention sera prévue pour vérifier sa bonne exécution. Le non-respect des engagements pris s'opposera bien entendu à sa reconduction au terme de trois ans, voire, en cas d'écart très marqué, à l'occasion de l'évaluation annuelle.

En cas de non-respect des objectifs fixés par le PDALPD, vous mettrez en œuvre, après mise en demeure restée infructueuse pendant trois mois, le pouvoir de substitution que vous donne la loi pour décider directement de la réservation des logements.

*
* *

Vous voudrez bien nous transmettre, sous le timbre de la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et de la direction de la modernisation et de l'action territoriale, au fur et à mesure de leur conclusion, copie des conventions signées.

Vous voudrez bien par ailleurs rendre compte annuellement de l'application de ces instructions et faire part des difficultés rencontrées.

*Le ministre de l'emploi, du travail
et de la cohésion sociale,*
JEAN-LOUIS BORLOO

*Le ministre de l'intérieur,
de la sécurité intérieure
et des libertés locales,*
DOMINIQUE DE VILLEPIN

La ministre déléguée à l'intérieur,
MARIE-JOSÉE ROIG

Le ministre délégué au logement et à la ville,
MARC-PHILIPPE DAUBRESSE

A N N E X E

CONVENTION DE DÉLÉGATION DU CONTINGENT PRÉFECTORAL (1)

Vu la circulaire du (2) ;
Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées signé le ;
Vu le programme local de l'habitat de, adopté le ;
La présente convention est conclue entre
Le préfet de (*département*),
et
Le maire de (*commune*),
ou
Le préfet de (*département*),
et
Le président de la communauté urbaine/d'agglomération/de communes de . (*EPCI*).
Elle a pour objet de déléguer les droits de réservation [*le cas échéant* : « une fraction des droits de réservation »] alloués au préfet aux termes des articles L. 441-1 et R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation, dans les conditions et selon les modalités définies ci-après.

Article 1^{er}

A la demande de la commune/la communauté urbaine/d'agglomération/de communes de ..., le préfet de ... délègue au maire/avec l'accord du maire, au président de la communauté // les droits de réservation qui lui sont alloués aux termes des articles L. 441-1 et R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation //

[*En cas de délégation partielle :*]
/.../ à l'exception du contingent de 5 % qu'il réserve aux agents civils et militaires de l'Etat.
[*et / ou :*]
/.../. Pour la durée de la présente convention/pour une durée de ... années, cette délégation porte pour les droits de réservation valant sur les logements nouvellement construits ou réhabilités.

Article 2

[*Article à insérer en cas de délégation du contingent hors 5 % agents de l'Etat : il convient dans ce cas de prévoir les modalités de subdivision du contingent global de 30 % dégagée par les bailleurs.*]
• [*en cas de délégation de l'ensemble du contingent – droits existants et opérations nouvelles*] :
Les réservations mises à disposition concernent les logements dont la liste est jointe en annexe.
Pour les mises en service, après identification avec les bailleurs sociaux des logements réservés au titre des droits du préfet, les services de la préfecture et de la collectivité délégataire détermineront conjointement la répartition du contingent entre la fraction déléguée et celle que gère le préfet au titre des agents civils et militaires de l'Etat.
• [*en cas de délégation du contingent pour les seules mises en service*] :
Après identification avec les bailleurs sociaux des logements réservés au titre du contingent préfectoral, les services de la préfecture et de la collectivité délégataire détermineront conjointement la répartition du contingent entre la fraction déléguée et celle que gère le préfet au titre des agents civils et militaires de l'Etat.

Article 3

[*Article devant porter des objectifs minimaux chiffrés, en valeur absolue ou en pourcentage, de propositions d'attributions aux principales catégories de publics prioritaires identifiées dans le PDALPD ; a minima,*

objectifs chiffrés concernant le relogement des personnes accueillies dans des structures d'hébergement ou des logements temporaires comme les CHRS ou les résidences sociales ; par ailleurs, objectifs chiffrés concernant le logement de personnes sans lien de résidence ou d'emploi avec la collectivité délégataire.]

Le maire de /.../ président de la communauté /.../ proposera aux commissions d'attribution des bailleurs sociaux les dossiers qu'il estimera correspondre aux critères suivants :

.....

 [Liste de critères et objectifs chiffrés corrélés.]

Article 4

Le maire de /...../ président de la communauté /...../ tiendra un relevé des attributions proposées et des suites, favorables ou non, qui y seront données. Sur cette base, la mise en œuvre de la présente convention fera l'objet de réunions au moins annuelles de suivi et d'évaluation. Le maire /.../ président de la communauté /.../ s'engage à communiquer dans ce but, de façon semestrielle [à moduler éventuellement en fonction de la taille de la collectivité], toutes les informations pertinentes.

Article 5

Le préfet se réserve le droit de faire effectuer tout contrôle portant sur le respect de l'accord conclu, par demandes d'information, visites sur place, étude des procès-verbaux des commissions d'attribution.

Le non-respect des engagements pris s'opposera à sa reconduction au terme de trois ans, voire, en cas d'écart très marqué, à l'occasion de l'évaluation annuelle.

En cas de non-respect des objectifs fixés par le PDALPD, le préfet pourra par ailleurs, après mise en demeure restée infructueuse pendant six mois, se substituer au maire ou au président de l'EPCI pour décider directement de la réservation des logements.

*Le maire/.../
 Le président de la communauté /.../ de /.../*

Le préfet de /.../

Annexe

*(En cas de délégation portant sur les droits de réservation existants
 et non uniquement sur les logements nouvellement mis en service)*

Relevé des logements ressortissant du contingent préfectoral (*et sauf exception :*) hormis la fraction de 5 % bénéficiant à des agents de l'Etat.

(1) Les passages portés en caractères droits sont pré-rédigés, les passages portés en italique correspondent à des indications génériques ou de méthode.

(2) Prise en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, modifié par l'article 60 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.