



**PRÉFÈTE  
DU RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*La Préfète,  
Secrétaire générale,  
Préfète Déléguée pour  
l'Égalité des Chances*



Lyon, le **08 JAN. 2024**

Madame la Présidente,

Un des critères pris en compte dans l'examen d'un recours au titre du Droit au logement opposable (DALO) est le délai « anormalement long » d'attente pour obtenir un logement social, calculé depuis la date du dépôt de la demande de logement social. Ce délai est fixé par arrêté préfectoral en fonction de la situation du territoire au regard du logement. Dans la circonscription rhodanienne, l'arrêté préfectoral n° 2008-1590 du 1<sup>er</sup> février 2008 le fixe à 24 mois et n'a pas été révisé depuis.

Depuis 2008, le contexte du logement a fortement évolué, la Métropole de Lyon a été créée et il convient de définir un délai en adéquation avec les réalités des territoires du Département du Rhône et de la Métropole de Lyon.

L'article L. 441-1-4 du Code de la Construction et de l'Habitation autorise le représentant de l'État dans le département à prendre un arrêté modifiant ce délai après avis de plusieurs instances et partenaires : des comités responsables des plans d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, des conférences intercommunales du logement (CIL) existantes, des établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu une convention intercommunale d'attribution et des représentants des bailleurs sociaux dans le département.

La consultation des différentes instances sera organisée en conséquence au cours du premier semestre 2024.

Aux fins d'information je vous joins un dossier présentant la proposition à examiner.

Je vous saurais gré de me faire parvenir l'avis de la Communauté de communes de la Vallée du Garon sous la forme d'une délibération de votre exécutif, avant le 30 juin 2024.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Vanina NICOLI

Madame Françoise GAUQUELIN  
Présidente de la Communauté de communes de la Vallée du Garon  
Parc d'activités de Sacuny  
262 rue Barthélémy Thimonnier  
69530 Brignais

**Pôle Logement et Équité Territoriale**  
**Service Droits au Logement**  
**et Prévention des Expulsions**

Villeurbanne, le 12 décembre 2023

## Dossier de présentation pour avis

**Objet :** Procédure de révision du DAL (délai anormalement long) applicable à la COMED DALO du Rhône

Sources de données : Infodal (recours DALO) et Infocentre SNE (délais d'attributions)

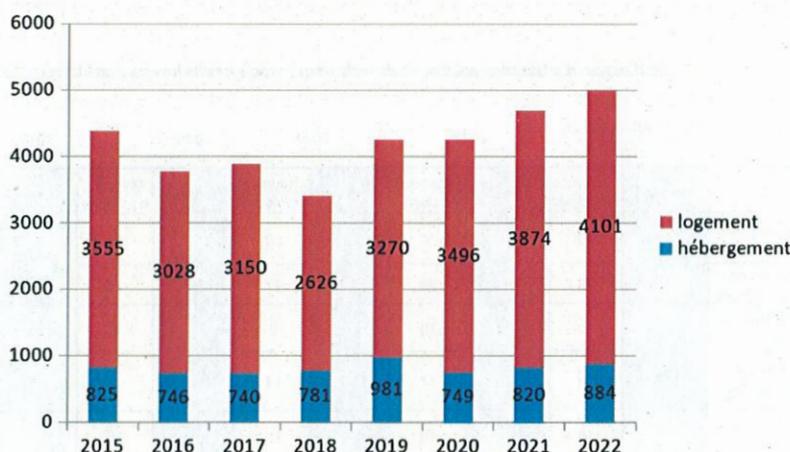
Dans la perspective de la révision du DAL dans le Rhône, nous présenterons tant le contexte (I) que les constats (II) et in fine la proposition de modification (III) et ce faisant la procédure à suivre (IV).

### I- Contexte

La question de la révision du DAL s'est posée lors des travaux conduits par la Comed courant 2022 avec la gestion de crise imposée par d'importants retards pris dans l'instruction de 1 000 recours DALO. Dans son plan d'action, la Comed avait inscrit ce chantier, qui n'avait pas été traité en priorité. Depuis le dernier trimestre 2022, le retard a été rattrapé grâce à des moyens supplémentaires accordés.

Ainsi, cette démarche s'inscrit dans le cadre d'une augmentation significative (+ 36 % depuis 2018) du nombre de recours déposés auprès de la commission de médiation et du taux de reconnaissance prioritaire et urgent de dossiers (+ 39 % depuis 2018) notamment au motif du DAL.

Evolution du nombre de recours DALO/DAHO recus par la COMED du Rhône



Il faut noter une hausse du nombre de recours reconnus PU par la commission notamment pour ce motif : 35 % des recours PU notamment au motif du DAL en 2018 et 50 % des recours PU en 2022.

Le délai anormalement long est le seul critère de recours DALO qui tienne compte de l'offre de logements disponible. Ainsi le DAL est fonction des particularités territoriales et il peut donc être très variable :

- de l'ordre d'un an dans les départements où les loyers du logement privé sont raisonnables et l'offre de logements sociaux suffisante ;
- de l'ordre de 3 ans dans les départements connaissant une situation tendue ;

- jusqu'à 10 ans à Paris pour les grands logements.

Le délai est fixé par le préfet en fonction des délais d'attente moyens constatés, il est prévu à l'article L. 441-1-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« Les délais au-delà desquels les personnes qui ont déposé une demande de logement locatif social peuvent saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 sont déterminés, au regard des circonstances locales, par un arrêté du représentant de l'Etat dans le département pris après avis :

- 1° Du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
- 2° Des conférences intercommunales du logement ou, pour la commune de Paris, de la conférence du logement mentionnée à l'article L. 441-1-5 ;
- 3° Des établissements publics de coopération intercommunale ou des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris ayant conclu une convention intercommunale d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 ;
- (4° De la commune de Paris, si elle a conclu la convention d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 ;)
- 5° Des représentants des bailleurs sociaux dans le département. »

Dans le Rhône, le délai dit « anormalement long », c'est à dire d'attente depuis la date initiale de la demande de logement social déposée, a été fixé à 24 mois par l'arrêté préfectoral n° 2008-1590 du 1<sup>er</sup> février 2008, sans aucune distinction fonction du territoire ou de la typologie de logement.

Le dépassement de ce délai n'ouvre, toutefois, pas droit à la reconnaissance DALO de façon automatique : dans le Rhône il est combiné avec d'autres critères qui permettent de qualifier si un logement est adapté ou non aux besoins du ménage et de déterminer ainsi l'urgence de leur situation :

- DAL + taux d'effort supérieur à 30 % ;
- DAL + hébergé dans une structure d'hébergement ;
- DAL + hébergé dans un logement-foyer/logement de transition (pas systématique) ;
- DAL + écart de 2 (écart dans la typologie en considérant qu'il y a un enfant par chambre à titre indicatif).

Bien que la durée du DAL ait été fixée en 2008, la tension croissante sur le parc social du territoire implique de s'interroger sur une éventuelle révision tenant compte de l'allongement constaté des délais d'attribution.

## II- Délais moyens d'attribution dans la circonscription administrative départementale du Rhône

Les délais d'attribution observés, en mois, depuis 2018 sont les suivants, en distinguant les territoires de la Métropole et du Département du Rhône, ainsi que les attributions à des primo-demandeurs ou à des demandeurs de mutation :

Délai moyen d'attribution en nombre de mois toutes typologies de logement attribué confondues

		Du 01/01/2023 au 30/06/2023		2022		2021		2020		2019		2018	
		Délai moyen global	toutes typologies	Délai moyen global	toutes typologies	Délai moyen global	toutes typologies	Délai moyen global	toutes typologies	Délai moyen global	toutes typologie	Délai moyen global	toutes typologie
Métropole de Lyon	primo-demandeurs en mois	23	20	22	20	22	20	21	18	17	15	15	14
	demandeurs de mutations en mois		29		28		27		26		22		20
Département du Rhône	primo-demandeurs en mois		11		10		9		9		7		7
	demandeurs de mutations en mois	12		11		11		10		8		8	
Département du Rhône et Métropole de Lyon	primo-demandeurs en mois		18		18		18		16		13		13
	demandeurs de mutations en mois	20		20		20		18		15		14	
			27		26		24		24		20		18

Source : Infocentre SNE

Données du 30/08/2023, éditées le 30/08/2023

Il en résulte les constats suivants :

- depuis 2018, le délai moyen d'attribution a augmenté de plus de 50 % sur chacun des territoires. Cette augmentation est à corréliser avec l'augmentation du nombre de demandes de logement social (88 240 en 2022) dont 90 % des demandes sur la Métropole de Lyon ;

- concernant les **primo-demandes**, le département est bien inférieur au délai actuellement en vigueur des 24 mois, et ce délai reste constant sur les 5 dernières années (environ 10 mois). C'est l'inverse sur la Métropole où le délai moyen d'attribution est passé de 14 mois en 2014 à 20 mois depuis 2021 ;
- concernant les **mutations**, les deux territoires connaissent un allongement des délais moyens d'attribution. Le délai moyen sur le département se rapproche progressivement du délai actuellement en vigueur des 24 mois ; sur la Métropole, le délai moyen d'attribution dépasse le délai actuel depuis 2020 (26 mois en 2020, 27 en 2021, 28 en 2022 et 29 en 2023) ;
- les données selon les typologies de logements font apparaître la difficulté accrue à se loger lorsque le besoin porte sur un grand logement T4 et au-delà, avec un délai d'attente supérieur à 24 mois.

L'évolution sur les deux territoires n'étant pas identique malgré l'augmentation constatée, cela nous invite à **une approche distinguant le Département et la Métropole d'une part, les primo-demandeurs et les mutations d'autre part.**

### **III- Propositions**

Le **DAL initialement fixé en 2008 n'apparaît manifestement plus d'actualité** et n'est plus conforme aux circonstances locales de 2008, notamment entre les territoires des deux collectivités et le statut du demandeur (primo-demandeur ou demandeur en mutation).

Le délai anormalement long ne l'est, en fait, plus que pour les primo-demandeurs dans le département du Rhône, contrairement à la situation de la Métropole pour les primo-demandeurs et pour les mutations sur les deux territoires, d'où la nécessité de le réformer.

La **proposition** est de définir le DAL comme le délai moyen observé multiplié par deux, en arrondissant au nombre d'années entières le plus proche, soit :

#### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU DAL (calculé à la date du dépôt)**

	Primo-demandeur	Mutation
Département du Rhône	24 mois	36 mois
Métropole	36 mois	60 mois

Le délai de 24 mois serait donc à conserver uniquement pour les primo-demandeurs du département a contrario de la Métropole, augmenté à 36 mois. Cependant, une différence doit être opérée entre les deux territoires en allongeant le DAL pour les demandeurs en mutation sur le Rhône à 36 mois et en le portant à 60 mois sur la Métropole.

Cette différence doit correspondre aux réalités constatées afin que le délai redevienne effectivement « anormalement long » pour l'examen des dossiers en commission.

La modification du DAL permettrait au Rhône de suivre la position adoptée dans des départements similaires en termes de tensions sur l'accès au logement social et sur les mutations.

En effet, ces départements ont un DAL plus élevé que les 24 mois fixés dans le Rhône, et deux d'entre eux raisonnent à une échelle infra-départementale. Seul le département du Nord a opté pour une différence entre primo-demandes et mutations.

DAL dans départements similaires en matière de tensions sur l'accès au parc social	
13	30 mois
31	36 mois
33	36 mois
38	25 mois pour l'agglomération grenobloise (unité urbaine INSEE), pour la communauté d'agglomération du Pays Viennois (CAPV), pour la communauté d'agglomération du Pays Voironnais (CAPV), pour la communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI), pour la communauté de communes du Moyen Grésivaudan (COSI)/ 13 mois autres communes
59	délai à 18 mois en Sambre-Avesnois, 21 mois pour le Dunkerquois et 24 mois pour les reste du département pour les demandes externes au parc social (c'est-à-dire pour les personnes non encore logées dans un logement social). Le délai est de 24 mois pour les mutations internes (demandeurs déjà logés dans un logement social)
74	36 mois
91	3 ans
75	6 ans pour les T1, 9 ans pour les T2/T3, 10 ans pour les T4 et plus

#### **IV- Procédure à suivre**

La procédure de révision du DAL impose de recueillir l'avis de différents instances et partenaires :

- **L'avis du CORESP du PDALHPD** doit être recueilli à l'occasion d'une réunion avec débat de l'ensemble des membres. Sur le territoire du Rhône, deux plans existent : le PDALHPD et le PLAID régis chacun par une instance de gouvernance (un comité responsable - CORESP ou un comité exécutif - COMEX) par un courrier des copilotes de chaque plan :
  - Concernant le CORESP du PDALHPD, le prochain aura lieu à l'été 2024 ;
  - Concernant le COMEX du PLAID, le prochain aura lieu en janvier 2024 ;
- **L'avis des CIL** implique de solliciter l'ensemble des membres de ces conférences. L'avis des CIL sera recueilli au moyen du compte rendu des différentes Conférences ;
- **L'avis des EPCI avec CIL.** Bien qu'il y ait concordance des territoires des CIL et des EPCI ayant conclu une convention intercommunale d'attribution dans la circonscription administrative départementale du Rhône, l'avis sera demandé aux présidents des EPCI afin qu'ils soumettent à leur assemblée délibérante. Il conviendra d'attendre le retour des délibérations.

Dans le département du Rhône, il y a 6 EPCI et il faut compter la Métropole de Lyon qui est une collectivité territoriale à statut particulier (article L. 3641-1 du CGCT) exerçant des compétences d'un conseil départemental et d'un EPCI sur son territoire. Ces EPCI sont :

- CCSB – Communauté de Communes Saône Beaujolais
  - CAVBS – Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône
  - COR – Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien
  - CCVG – Communauté de Communes de la Vallée du Garon
  - CCEL – Communauté de Communes de l'Est Lyonnais
  - VCA – Vienne Condrieu Agglomération
- **L'avis des représentants des bailleurs sociaux**, via l'association interbailleurs ABC Hlm.

Ces avis pourraient être requis uniquement par échanges écrits, le choix est fait de privilégier des temps de rencontre dans les instances programmées (Coresp, Comex, CIL) pour permettre de débattre et de répondre aux interrogations éventuelles des différents partenaires.

Les consultations s'échelonneront sur le premier semestre 2024.