

## Bilan chiffré 2008-2014 sur la mise en œuvre du droit au logement opposable

Le 12 janvier 2016, Marie-Arlette Carlotti, présidente du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées et du Comité de suivi du droit au logement opposable, a remis au ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité le premier bilan chiffré de la mise en œuvre de la législation « DALO ».

Dans ce rapport une cinquantaine de graphiques et de tableaux fournissent des données, généralement par départements.

On en trouvera ci-après les conclusions avec les chiffres qui les étayent et des détails pour les Hauts de Seine et l'Île-de-France.

### La législation DALO a permis une avancée mais celle-ci reste insuffisante

Le rapport relève que sur les 141 530 ménages déclarés prioritaires depuis 2008 - parmi les 499 326 qui ont présenté un recours -, 82 028 ménages ont été relogés et que le nombre de logements attribués à des prioritaires DALO augmente chaque année.

Il cite le rapport CGEDD-IGAS (*Évaluation des besoins liés au DALO*, juin 2009), qui évalue à un nombre compris entre 483 000 et 773 000 l'ensemble des ménages qui pourraient être reconnus prioritaires d'après les critères fixés par la loi.

Grâce au travail associatif, le cumul des recours est en croissance constante mais reste largement en-dessous du nombre des ayants droit.

Enfin, de nombreux ménages reconnus prioritaires attendent d'être relogés :

Prioritaires non relogés au 01/01/2015	France	75	93	94	95	92	77	91	78
Prioritaires 2008-2014 restant à reloger	59 502	20 501	7 863	5 333	1 556	2 336	3 383	1 634	1 407
Rapport au total des prioritaires	37,3%	55,2%	48,2%	45,6%	26,3%	35,2%	38,1%	31,6%	33,4%

## Les pratiques des commissions de médiation sont hétérogènes et de plus en plus restrictives

Le rapport relève que les taux de décisions favorables varient beaucoup d'un département à l'autre : 73,8% dans le Doubs, 14,4% dans le Vaucluse.

En 2014, ils ont été les suivants en Ile-de-France :

75	77	93	94	91	92	78	95
44,8%	39,4%	33,6%	29,2	25,9%	24,6%	23,1%	20,9%

Le rapport souligne que « cette situation pose un véritable problème d'égalité entre les personnes pour accéder à un droit selon le territoire où elles résident ». Mais les disparités entre territoires sont fortes : le délai d'attente d'un logement social réglementairement considéré comme « anormalement long » varie de 6 mois dans l'Aube à 10 ans à Paris.

En Ile-de-France :

« Délai anormalement long » à Paris :	92 :	77,78, 91, 93, 94, 95 :
6 ans pour un T1, 9 ans pour un T2/3, 10 ans pour logement >T3	4 ans	3 ans

Le rapport n'envisage pas de relogement en dehors du département où le recours a été déposé.

Il soupçonne des commissions de limiter le nombre de reconnaissances en fonction de l'offre disponible sur leurs territoires, au mépris de la stricte application des critères de la loi, ce qui expliquerait la baisse régulière du nombre de requérants reconnus prioritaires au titre du DALO alors que la crise du logement frappe une part croissante de la population.

Il constate aussi que le nombre des réorientations de recours DALO vers le DAHO a tendance à croître. Il rappelle que la décision de réorientation ne doit pas être motivée par le niveau de ressources insuffisant du requérant, règle non respectée par certaines commissions.

En 2014 les réorientations ont été au nombre de :

75	93	94	92	95	77	91	78
254	17	6	177	20	77	71	275

En moyennes nationales, les pourcentages des critères ayant motivé une priorité DALO sont les suivants :

*Dépourvu de logement ou logé chez un particulier : 38%*

*Logement sur-occupé : 15%*

*Menacé d'expulsion sans relogement : 12%*

*Logement non décent avec mineur ou handicapé : 4%*

*Hébergé de façon continue en structure d'hébergement ou logement de transition : 21%*

*Logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux : 3%*

*Délai anormalement long : 29%*

Le rapport précise que la majorité des ménages reconnus prioritaires DALO ou DAHO sont des familles monoparentales (39%) ou des personnes seules (33%).

90% des ménages prioritaires DALO/DAHO ont entre 25 et 65 ans et appartiennent donc à une population potentiellement active.

Enfin, 53% des ménages prioritaires DALO/DAHO disposent de ressources inférieures au SMIC. Mais la part du budget des ménages consacrée au logement ne fait pas partie des critères retenus par la loi pour la reconnaissance d'une priorité.

### L'Etat doit réserver d'avantage de logements pour les prioritaires DALO

La loi prévoit que l'attribution d'un logement en faveur d'un requérant prioritaire peut s'imputer sur l'un des trois contingents suivants :

- **Le contingent préfectoral** : il est le plus utilisé mais avec de grandes variations d'un département à l'autre. Le rapport épingle les Hauts-de-Seine où le contingent préfectoral n'a été mobilisé en 2014 pour le DALO qu'à hauteur de 23% alors qu'à Paris il l'était à 90% ;
- **Le contingent d'Action logement (1% patronal)** : un quart des attributions peut être utilisé pour les salariés et les demandeurs d'emploi qui ont été déclarés prioritaires. Mais ce pourcentage est loin d'être atteint ;
- Dans le parc privé, **les logements conventionnés par l'ANAH ou faisant l'objet d'une intermédiation locative avec l'aide de l'Etat**. L'utilisation de cette ressource est pratiquement inexistante : 45 ménages relogés ainsi en France en 2014.

L'Etat peut encore demander aux collectivités locales d'aider les prioritaires à se loger.

Le rapport détaille ainsi les ressources utilisées pour les relogements en Ile de France en 2014 (annexe VI):

	Prioritaires relogés en 2014 /restants à reloger fin 2014	Sous-total parc social	Contingent préfectoral	Contingents collectivités	Contingent 1%	Autres contingents	Imputés sur aucun contingent	Conventions parc privé
75	2 885 / 20 501	2 845	1 176	488	323	657	201	0
93	2 268 / 7 863	2 247	1 234	479	206	85	243	0
94	1 429 / 5 333	1 414	842	199	155	74	144	0
92	794 / 2 336	788	432	107	130	38	81	0
95	605 / 1 556	591	335	50	72	34	100	0
77	1 117 / 3 383	1 111	595	155	130	47	184	0
91	734 / 1 634	720	457	72	67	59	65	6
78	660 / 1 407	658	385	86	82	36	69	0