

# BUREAU DU CRHH

12 NOVEMBRE 2019

## LE DROIT AU LOGEMENT

OPPOSABLE

Retour sur le séminaire régional

du 3 octobre 2019



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

# Le Droit au logement opposable

**La loi instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale n° 2007-590 a été promulguée le 05 mars 2007.**

**Les objectifs de la loi :**

**Garantir le droit au logement**

Lutter contre le mal-logement

Mieux informer les bénéficiaires du droit au logement

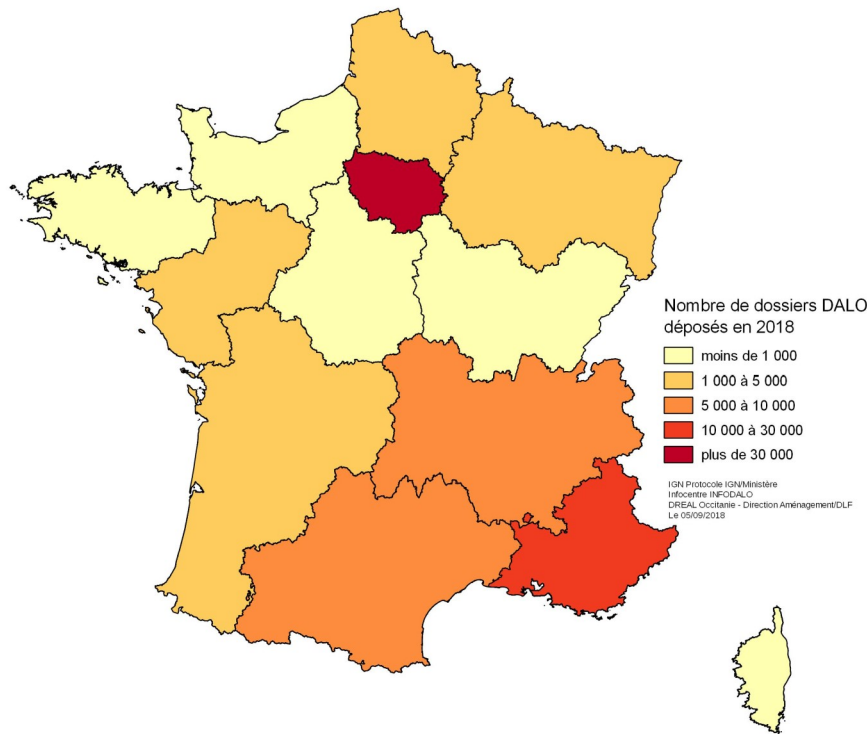
**Le DALO est un droit, pas un dispositif d'accès à un logement ou à un hébergement.**

**C'est un recours quand les autres dispositifs légaux n'ont pas permis aux personnes d'accéder ou de se maintenir dans un logement ou un hébergement adapté à leurs besoins.**



**Toute personne éligible doit pouvoir se saisir de ce droit.**

# I - Le DALO en Occitanie : les chiffres clés

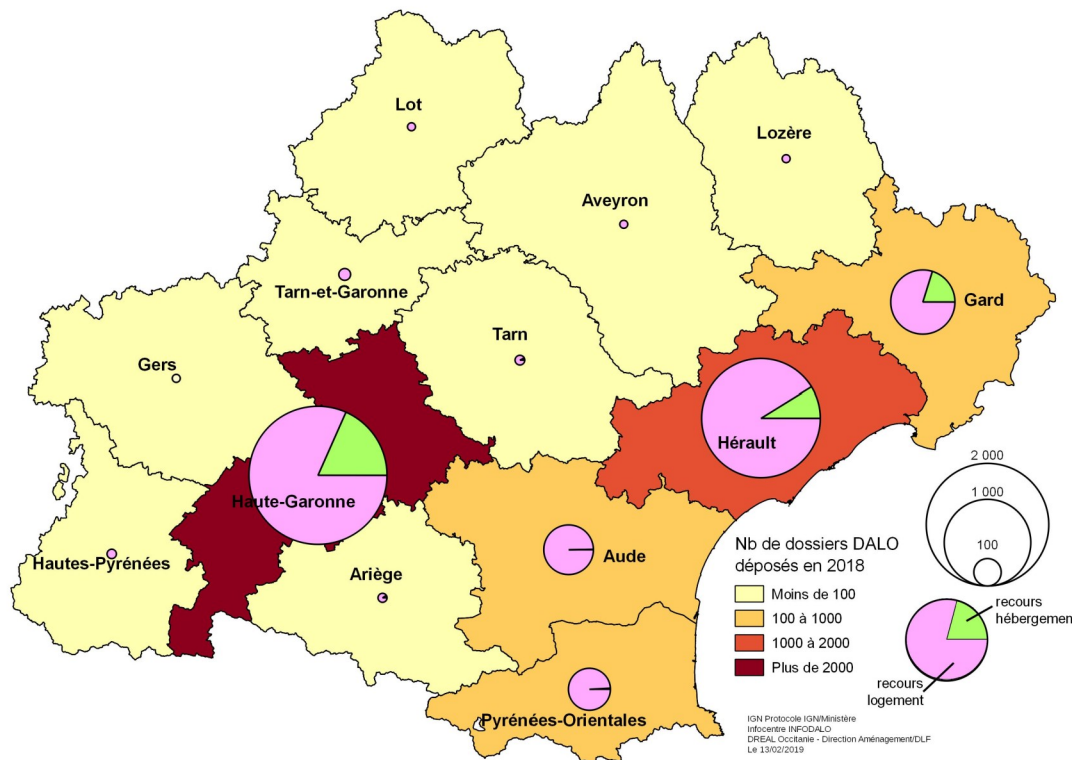


- L'Occitanie est la 4ème région qui totalise le plus de recours DALO :

5611 recours déposés en 2018

(102 000 au niveau national).

# Le DALO en Occitanie : les chiffres clés



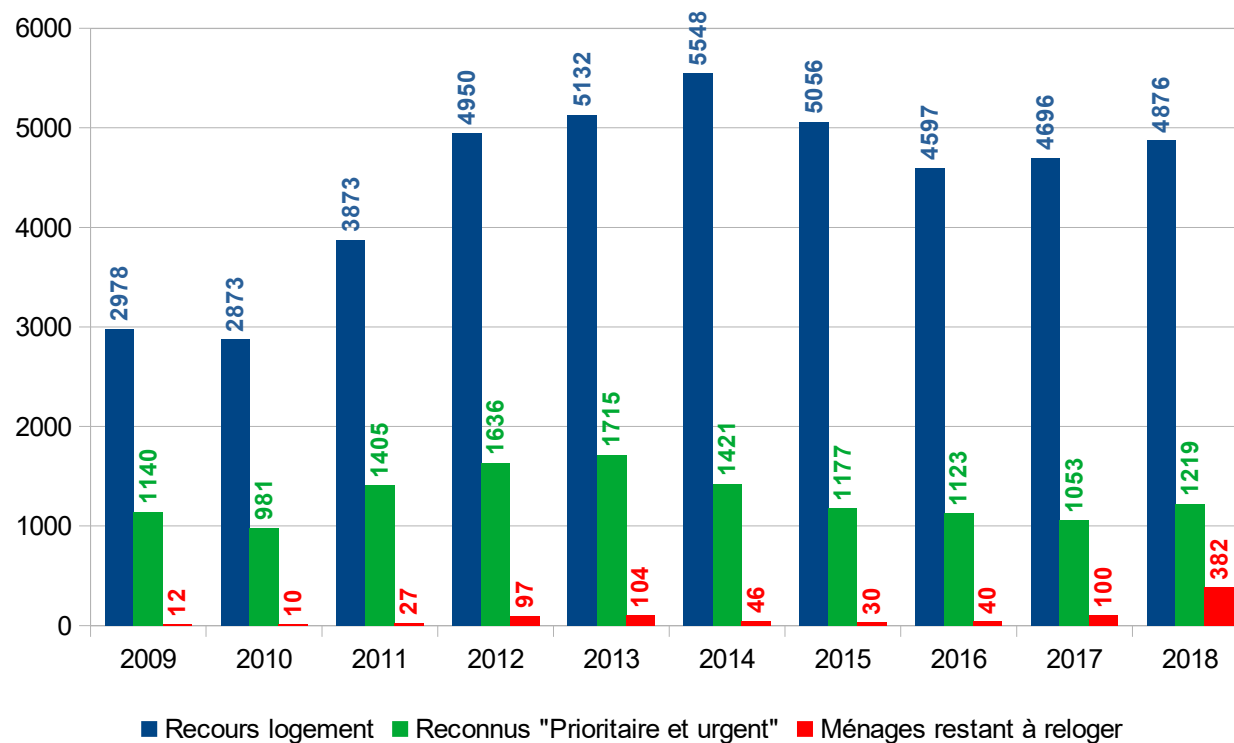
- 98,5 % des recours en région sont déposés dans la Haute-Garonne, l'Hérault, le Gard, l'Aude, les Pyrénées-Orientales

- Les DAHO représentent 13 % des dossiers déposés

# Le DALO en Occitanie : les chiffres clés

## Evolution des recours DALO entre 2009 et 2018 en Occitanie

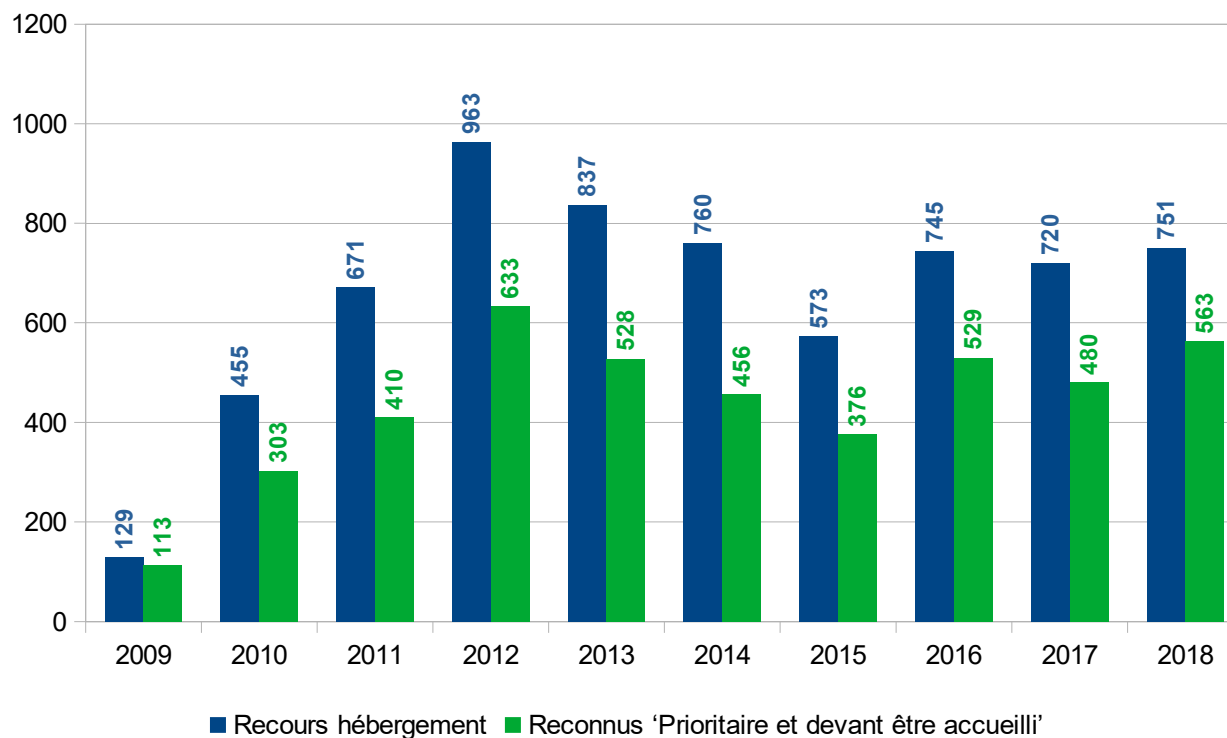
Source infoDALo - Données au 10/07/2019



# Le DALO en Occitanie : les chiffres clés

## Evolution des recours DAHO entre 2009 et 2018 - Région Occitanie

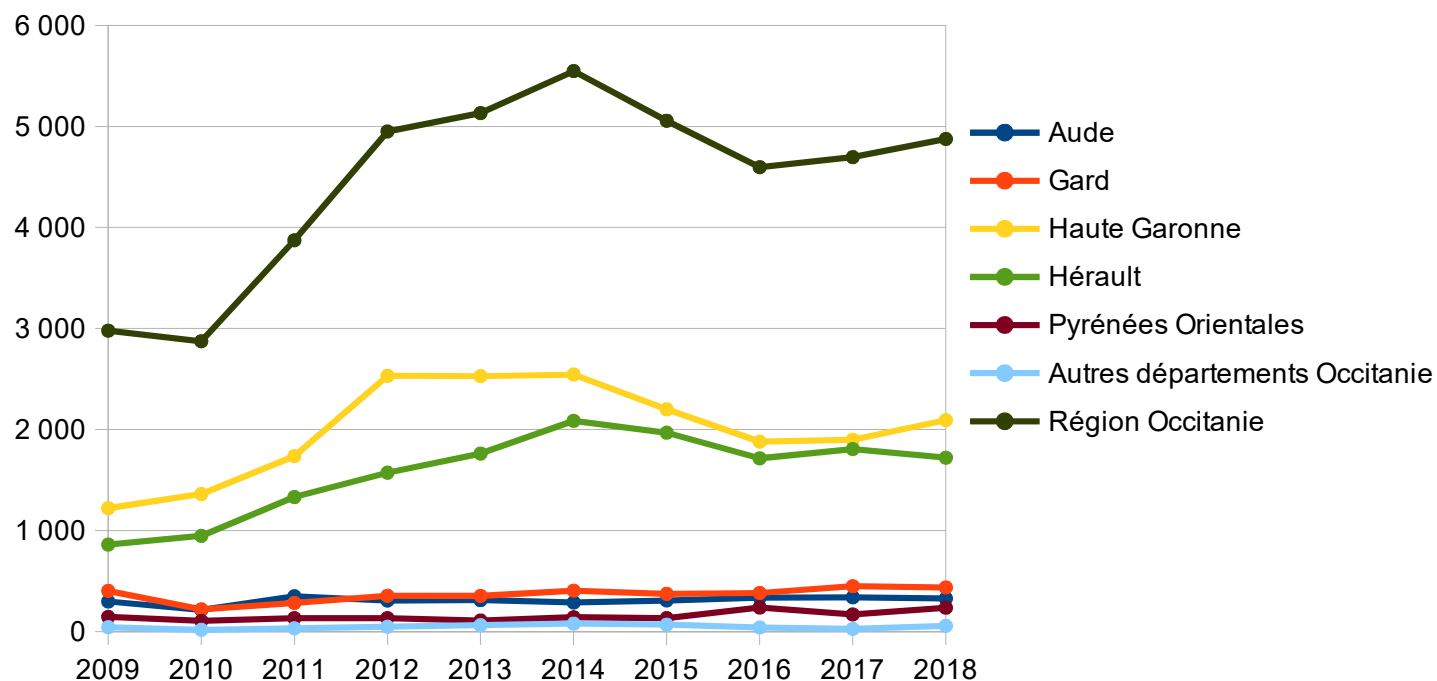
Source infoDALo - Données au 10/07/2019



# Le DALO en Occitanie : les chiffres clés

## Evolution des recours DALO entre 2009 et 2018

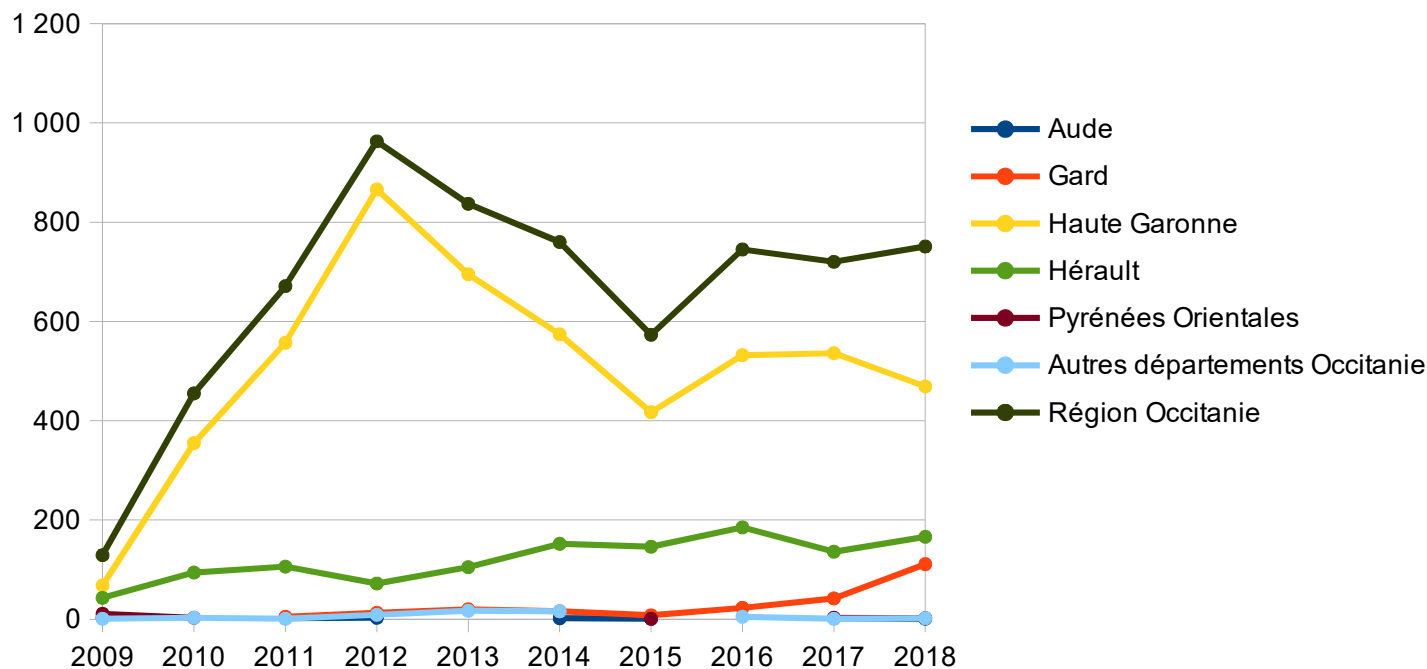
Source infoDALo - Données au 10/07/2019



# Le DALO en Occitanie : les chiffres clés

## Evolution des recours DAHO entre 2009 et 2018

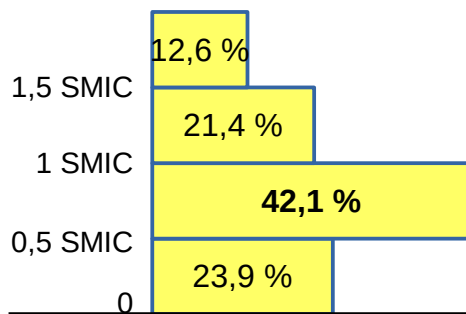
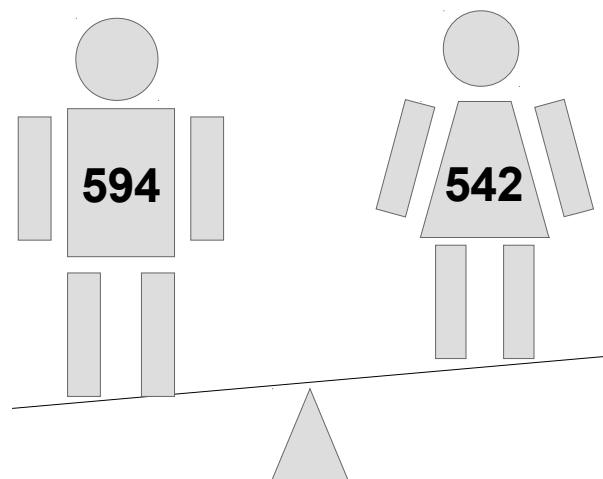
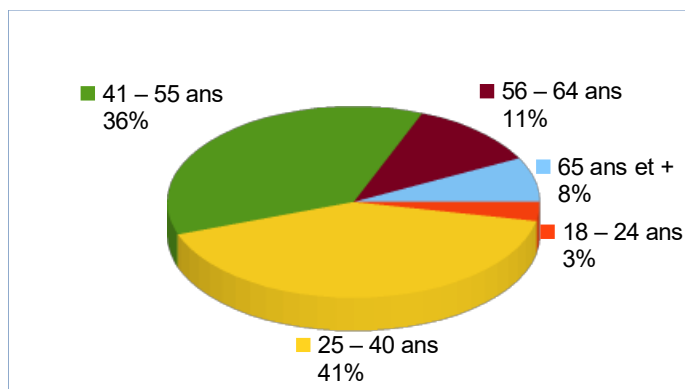
Source infoDALo - Données au 10/07/2019





# Le DALO en Occitanie : les chiffres clés

## Le profil des requérants reconnus PU



- 594 hommes / 542 femmes
- 41 % ont entre 25 et 40 ans
- ressources médianes mensuelles : 900€
- 36 % en familles monoparentales

## II – Retour sur le séminaire DALO

- **Bilan Occitanie**
- **Témoignage de la DHUP /LO3 sur évolution de DALO en 10 ans**
- **Témoignage de la DHUP / AJEUH 5 sur évolution du contentieux DALO en 10 ans**
- **Présentation des travaux menés en Occitanie autour du DALO**
- **Table ronde de la commission de médiation DALO Occitanie**
  - le DALO, quels changements 10 ans après ?**
  - le DALO, quelles difficultés persistent 10 ans après ?**
  - le DALO, quelles évolutions supplémentaires peuvent être envisagées 10 ans après ?**

# L'évolution du DALO en 10 ans

## *Égalité Citoyenneté :*

- renforcement : **les DALO sont reconnus comme les plus prioritaires des prioritaires**, ils ne sont plus l'affaire que de l'État mais de tous les autres réservataires (collectivités et Action Logement sont désormais obligés d'attribuer au moins 25 % de leurs logements réservés à des DALO ou, à défaut, des prioritaires, État à 100 %),

## *ELAN :*

- **cotation généralisée** : permet au demandeur de connaître son « classement ». Un critère doit prendre en compte les publics prioritaires, au premier rang desquels les DALO,
- **gestion en flux des droits de réservation** : la gestion en flux doit permettre de casser la séparation des contingentements, et obliger tous les réservataires à loger des DALO,

# L'évolution du contentieux DALO en 10 ans

*Le Conseil d'État a élargi la recevabilité de la demande de reconnaissance de public « prioritaire et urgent » (PU) :*

- à la dangerosité du logement qui s'étend au danger de la personne
- au handicap, si la personne a du mal à monter à son logement par ex
- l'urgence est aussi atténuée : si un demandeur présente les conditions d'éligibilité (ressources, absence de logement ou sur-occupation...) alors ces critères se suffisent à eux-mêmes pour constituer le caractère urgent (sauf dépassement d'un délai anormalement long si la personne est déjà logée dans un logement correct). De même il est erroné d'imposer de cumuler plusieurs critères pour être reconnu PU.

Il reste en revanche assez ferme sur la compatibilité entre la demande de reconnaissance comme public PU et la mobilité géographique (ok si justification d'un rapprochement mais pas de convenance personnelle).

Il rappelle enfin que la décision ne doit pas dépendre de l'offre de LLS disponibles, la Comed doit s'en tenir aux critères PU pour statuer



**Nécessité d'un meilleur porter à connaissance de ces jurisprudences, auprès des membres des commissions**

# Table ronde : 10 ans après ? Les acquis de la loi DALO

Le **droit est acquis**, il a permis de rendre visible le sujet, de replacer **l'État dans un rôle renforcé** et plus aidant et **de créer des partenariats** au sein des différentes commissions départementales.

Il a aussi permis de **parler du sujet de l'état du logement** (situations d'insalubrité, de sur-occupation...). La loi a permis de **mettre à jour les publics prioritaires**.

Le législateur en 2008 a voulu donner le cap, cela a permis de gérer à nouveau le contingent préfectoral, puis de renforcer la mobilisation des autres contingents. Les politiques publiques avancent par la pression du contentieux.

Ce qui est recherché, c'est l'effet levier.

# Table ronde : 10 ans après ?

## Les difficultés qui persistent

- **complexité** : dossiers incomplets, compréhension des pièces, des critères, des circuits (culture de l'écrit : rarement le code de communication du demandeur)
  - **temps long** par rapport à l'urgence de la situation
  - **image** du parc de logements sociaux / **stigmatisation**, préjugés sur les pauvres, dispositif anxiogène pour le demandeur,
  - un droit avec des restrictions, des critères, **est-ce un vrai droit ? le non-recours** : 140 000 sans abris, 10 000 recours DALO.
  - liberté d'analyse et d'appréciation en commission: pas de traitement automatique de dossiers. **Appréciation de la bonne foi**, effet d'aubaine ou de coupe-file La charge de la preuve : attention aux discriminations, frauder le DALO ?
  - **double caquette et jeux d'acteurs**, intérêts liés (associations financées par l'État, intérêt commun à ne pas reconnaître),
  - poids relatif des membres des commissions, absence de certains membres notamment les représentants des collectivités
- désengagement de l'État notamment dans le financement du logement social
- compétence dans les COMED peu chargées / charge du secrétariat des COMED chargées, travail dans l'urgence

# Table ronde : 10 ans après ?

## Les solutions envisagées

- **envisager des évolutions réglementaires** : critère de la sur occupation (surface datant de l'après guerre), voire élargissement des critères pour cohérence avec le L441-1 du CCH (handicap)
- **moyens ETP des DDCS** / polarisation, mutualisation, regroupement : intérêt dans les services instructeur peu chargés
- faire de la **communication** et de la **formation** (à destination des partenaires, notamment travailleurs sociaux, mais à élargir aux élus) / faire de la formation des membres des COMED
- **développement de l'offre de logements sociaux**, voire logement modulable/ baux glissants ou intermédiation locative IML
- guichet unique, maison du logement / mieux accompagner
- **mobilisation des préfets / problème de l'attribution** : les 25 % d'Action Logement ne sont pas respectés, l'attribution des logements conventionnés Anah n'est pas organisée / cohérence du discours des différents partenaires
- reconnecter les loyers privés mais même sociaux avec les revenus : **régulation des loyers du parc privé**

# Conclusions

Animations réalisées par la DREAL :

- \* formation régionale en lien avec l'association DALO à destination de l'ensemble des membres des COMED

Objectif : Faciliter la prise de décisions éclairées au sein des commissions de médiation, à partir d'une appropriation commune du droit.

- \* travail sur les pratiques des COMED (11, 30, 31, 34 et 66), pour compléter les données statistiques d'infoDALo par des données qualitatives, sur le traitement des dossiers DALO en Occitanie

A (re)mettre en place :

- \* Réunion annuelle des présidents de commission
- \* Réunion annuelle des secrétariats de commission (club métier)
- \* Réunion régionale, à destination de l'ensemble des membres des commissions, sur la comparaison des pratiques des COMED, avec étude croisée d'un même dossier