



## Droit Au Logement Opposable

La loi du **5 mars 2007** a institué le droit au logement opposable. **Entrée en vigueur au 1er janvier 2008**, l'application de cette loi s'est traduite dans un premier temps par la mise en oeuvre des **commissions de médiation départementales DALO** dont l'organisation revient aux services de l'Etat. Celles-ci sont composées à parts égales de l'Etat, bailleurs, collectivités locales et associations. La commission de médiation intervient sur les recours amiables formulés par les demandeurs de logement ou d'hébergement.

La loi DALO a entraîné la mobilisation de notre réseau à travers la mise en oeuvre des aspects juridiques de la loi (recours et décisions) mais surtout, et c'est ce qui renforce notre engagement, dans la poursuite du travail d'accompagnement pour l'insertion des personnes en situation d'exclusion avec la recherche le plus en amont possible de solutions adaptées.

**En effet, la FNARS souligne la nécessité de continuer à privilégier les parcours d'insertion, seule garantie d'accès à un logement durable. L'opposabilité doit être saisie lorsque l'accès au logement rencontre une résistance. Elle doit être le reflet de la tension dans les accords collectifs et les partenariats avec les bailleurs.**

De ce fait, au sein de nos structures, les travailleurs sociaux doivent évidemment informer les usagers sur le dispositif DALO et répondre aux demandes des personnes souhaitant constituer un dossier, pareillement aux autres dispositifs (RMI par exemple). Certaines associations sont habilitées à monter des dossiers. Et depuis le 1<sup>er</sup> décembre, les recours sont recevables pour les ménages dépourvus de logement ou menacés d'expulsion (à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 pour les autres).

**Très investie sur cette question, la FNARS Rhône-Alpes a organisée le 17 octobre 2008 une rencontre DALO qui a permis de présenter un premier bilan national de DALO dont les principaux points sont repris dans le texte qui suit.**

Quel bilan peut-on faire des recours pour le logement et l'hébergement? Quel est le nombre de dossiers refusés ? Quels sont les principaux motifs de recours ? Quels sont les premiers effets de la loi ? Quels sont les premiers résultats ? Les objectifs de la loi sont-ils atteints ?

## Rencontre DALO du 17 octobre 2008

### Présentation de Perrine Dubois, chargée de mission habitat

---

## I/ BILAN DALO AU 31 AOUT 2008

### 1/ Recours au 31 Août : un peu plus de 40 000 (dont 2000 en Rhône-Alpes) :

**5000 recours sont déposés en moyenne chaque mois.** Après une baisse jusqu'en mai, le nombre de recours mensuels a augmenté en juin et est resté à un niveau élevé les mois d'été.

- Près de 2/3 recours sont déposés en Ile de France et près du ¼ sur Paris
- Environ 90% des recours sont concentrés dans 6 régions (Ile-de-France, PACA, Rhône-Alpes, Nord-Pas-De-Calais, Languedoc Roussillon, Pays de la Loire)
- Un peu moins de la moitié des dossiers ont été examinés
- Près de 8000 décisions prioritaires pour un relogement
- Un peu moins de 700 décisions prioritaires pour l'hébergement

#### a) Recours Logement :

- Près de 38 000 recours (1800 en Rhône Alpes)
- **93% des recours portent sur le logement**
- Un peu plus de la ½ des dossiers ont fait l'objet de décisions favorables (51% en Rhône-Alpes : chiffre à légèrement nuancer)
- Environ 1260 personnes ont été logées (soit environ 15% des décisions favorables; 98 personnes relogées en RA soit 24%)
- 400 réorientations vers l'hébergement
- Refus des bénéficiaires des offres de logement : 376

#### b) Recours hébergement :

- Près de 2700 recours dont 227 en RA
- Moins de 7% du total des recours
- Un nombre important de décisions défavorables : 58%
- 140 personnes hébergées alors que 180 personnes ont refusé l'offre d'hébergement
- En RA, sur 59 propositions d'accueil, 21 refus

→ On observe un **nombre important de dossiers rejetés**. Près de la moitié des dossiers examinés ont été rejetés (43%) :

- 41% concernent les demandes de logement
- 58% concernent les demandes d'hébergement

**Deux explications sont possibles**. Soit les dossiers présentés étaient incomplets, soit ils étaient en dehors des critères de la loi DALO.

## 2/ Motif de recours :

- Dépourvus de logement et logés ou non chez des tiers : 29%
- Suroccupation : 18%
- Menacés d'expulsion : 16%
- Hébergés dans une structure d'hébergement : 11%
- Logés dans locaux insalubres: 10%
- Logés dans locaux indécents : 7%
- Logés dans logement de transition : 6%
- Logés dans locaux impropres à l'habitation: 3%

→ Une centaine de recours contentieux (hors procédure DALO)

→ Près de 500 recours gracieux

**Le nombre de recours est inférieur aux prévisions**. Cela peut s'expliquer de différentes manières :

- Pas de communication
- Pas d'organisation de l'accompagnement : 43% des dossiers refusés
- Sentiment de l'échec programmé par bénéficiaires et travailleurs sociaux
- Effet pré-DALO

**Les chiffres obtenus ne reflètent pourtant pas la réalité des besoins et des situations de mal-logement. Par ailleurs, il y a un refus de communiquer les éléments d'une enquête sur les publics éligibles au DALO.**

## **II/ CONSTATS, ENJEUX, INTERROGATIONS**

### **1/ Une très forte territorialisation des recours :**

- Situation critique: Ile de France, 4 départements du pourtour méditerranéen et les Départements d'Outre Mer.
- Situation tendue: 11 départements dont le Rhône
- Chiffres significatifs de recours dans les départements qui comptent de grandes agglomérations
- Les ¾ départements enregistrent moins de 25 recours par mois
  - Quid des besoins dans les autres départements?

### **2/ Un nombre de recours limité en provenance des structures d'hébergement : 11%**

Ce chiffre interroge sur la crédibilité du discours sur les 30% des personnes hébergées qui pourraient accéder au logement.

Cependant, on remarque un effet pré-DALO vertueux et le manque de sensibilisation, de communication des travailleurs sociaux explique en partie le nombre limité de recours en provenance de structures d'hébergement.

### **3/ Articulation entre l'intervention de la commission de médiation et celle des outils de droit commun de relogement des ménages en difficulté?**

- Enjeu: DALO doit amener les acteurs à réinterroger les politiques d'hébergement et d'habitat au niveau territorial et national pour les rendre plus efficaces
- Ne pas perdre l'effet DALO : lieu privilégié pour révéler les carences des politiques d'habitat et d'hébergement menées sur les territoires
- Position Fnars: saisine des commissions dès que constat d'échec ou d'insuffisance des dispositifs

### **4/ Un nombre important de refus par les bénéficiaires de l'offre de logement ou d'hébergement :**

- Difficulté à avoir des données qualitatives sur ces situations
- Pose la question de l'adaptabilité de la réponse
- Pose la question des moyens du diagnostic social (en amont et aval de l'instruction de la demande)

=> Mise en œuvre du droit à l'hébergement et coordination territoriale de la réponse (cf. Maison de la Veille Sociale 69)

=> Prévenir dérive vers un droit à l'hébergement opposable

## **III/ CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DALO**

### **DALO: rôle de réajustement de la politique du logement et d'hébergement**

#### **1/ Suivi et évaluation :**

- Comité de suivi national
- Rapport annuel: assumer l'obligation de résultat du droit au logement sur l'ensemble du territoire
- Propositions phare
- Comités locaux (Isère)

#### **2/ Production de logements sociaux et très sociaux :**

Pour la production de logements sociaux et très sociaux, les **objectifs de la loi DALO ne sont pas atteints** :

- Un déficit de 18 000 logements locatifs sociaux
- 13 000 sur 20 000 PLAI  
⇒ Un projet de loi sans ambition
- Un contexte budgétaire très préoccupant
- Aucune disposition pour permettre de réorienter la politique du logement vers une offre de logement en adéquation avec la capacité contributive des ménages
- Dispositions à l'encontre d'une politique de construction de logements sociaux offensive
- Amendements Fnars

#### **3/ Propositions du comité de suivi DALO**

##### **Propositions phares :**

- Préfets des départements en difficulté doivent bénéficier d'un fonds d'intervention DALO exceptionnel pour répondre à leur obligation de résultat
- Dans départements en tension, arrêter des objectifs de production de logements sociaux déclinés par commune pour les 3 ans à venir
- Plan d'urgence en Ile de France
- Mobilisation de l'ensemble des contingents réservataires pour le logement des bénéficiaires du DALO
- Permettre à l'Etat d'exercer un droit de préemption urbain sur tout territoire où il constate un déficit de logements sociaux