

# Le Droit Au Logement Opposable en région PACA

## Bilan 2016

Commission N°1 du CRHH du 15 septembre 2017  
Intervenant : Christophe DAOULAS

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/bilan-dalo-2016-en-region-paca-a10222.html>



# Ordre du jour

- Cheminement de la loi
- Droit A l'Hébergement Opposable (DAHO)
- DALO - bilan 2016
- Avancées - Perspectives



# Le cheminement de la loi

- Une dynamique depuis 1990
  - Loi Besson de 1990
  - Création de l'association Droit au logement en 1990
  - Premier rapport de la Fondation Abbé Pierre sur le mal logement en 1996
  - Le HCLPD énonce trois principes pour instaurer l'opposabilité du droit au logement en 2003
- La loi du 05 mars 2007 créant le DALO
- Loi «Mobilisation pour le logement» du 25 mars 2009
- Loi de «Modernisation de l'action publique territoriale et nationale » du 27 janvier 2014
- Loi « égalité citoyenneté » du 27 janvier 2017



# Droit A l'Hébergement Opposable région PACA - 2016

- Un nombre de recours très réduit
- Comment expliquer cela ?
- 2/3 des décisions favorables



# Le DALO en 2016

## Quelques points du bilan d'activité





# 3 484 ménages reconnus « prioritaires et urgents » (PU DALO)

- 29 % des dossiers examinés sont reconnus « PU DALO » ...
- ... avec des disparités départementales
- Les motifs de refus :
  - non recevabilité de la demande
  - non complétude du dossier
  - situation ne relevant pas de l'urgence
- Un travail constant d'appropriation de la jurisprudence



# Les motifs retenus par les commissions

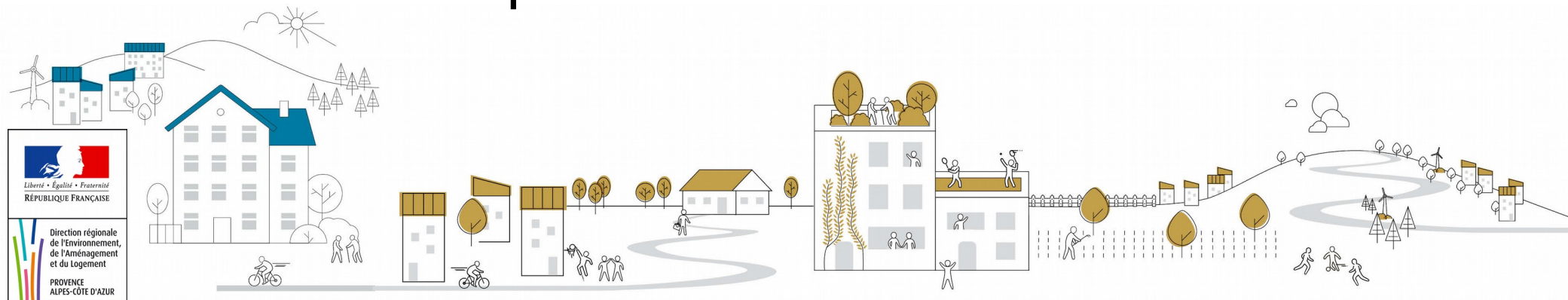
- Dépourvus de logement / hébergés chez un particulier (41 %)
- Hébergés de façon continue dans une structure d'hébergement, ou logés dans un logement de transition (25 %)
- Personnes handicapées ou avec mineur, dans un logement non décent, ou sur-occupé (23 %)
- Menacés d'expulsion sans relogement (15 %)
- Délai anormalement long (12 %)
- Logés dans un logement insalubre ou dangereux (3 %)
- Logés dans des locaux impropres à l'habitation (1 %)





# Y a t-il un profil type du ménage reconnu PU DALO ?

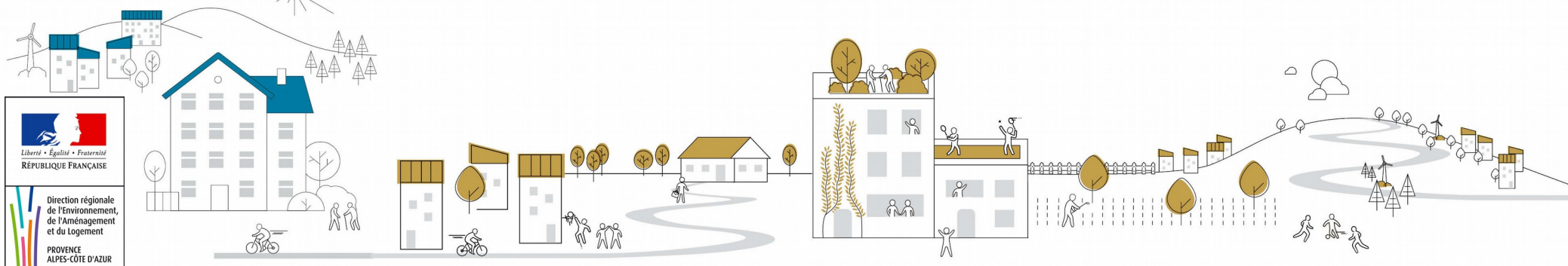
- Chaque situation est particulière, mais si on veut dégager une tendance.....
- 20 % ont une activité salariée et 12 % en avaient récemment
- 43 % sont bénéficiaires du RSA
- Ressources : 14 % ont des revenus inférieurs à 1/2 SMIC - 40 % entre 1/2 et 1 SMIC
- 41 % sont des personnes seules - 31 % des familles mono parentales



# Le relogement (1/3)

## • Quelques éléments généraux en PACA

- 17,3 % des logements sont des résidences secondaires
- Résidences principales : 55 % de propriétaires occupants, 32 % de locataires du parc privé, 13 % de locataires du parc social
- Un volume de mal logement estimé aux alentours de 300 000 personnes mal logées
- 305 000 logements sociaux au 01 janvier 2016
- Plus de 12 600 logements (3 128 PLAI, 6 206 PLUS, 3 068 PLS) financés en 2016 (+ 23 % / 2015)
- 85 % des locataires du parc privé éligibles au logement social
- 164 000 demandes de logement social (dont 120 000 souhaitant accéder au parc social)
- au moins 65 % de ménages demandeurs sont éligibles au PLAI (19 % au PLUS, 4 % au PLS)
- Demande : T1 15 % - T2 : 34 % - T3 33 % - T4 16 % - T5 2
- 22 500 attributions (dont 17 100 nouveaux entrants)
- 52 % des attributions dans un délai inférieur à 1 an



# Le relogement (2/3)

- **Délais de relogement DALO**
  - Délai réglementaire souvent dépassé, qui génère du contentieux
  - Délai moyen de 450 jours (15 mois)
- **Nombre de relogés**
  - 2 503 offres de logements sociaux faites
  - 283 refus d'offres adaptées (11%)
  - 2 181 ménages logés
- **Restant à reloger**
  - 6 100 ménages à reloger au 11 septembre 2017
  - Dont 4 360 au-delà des délais réglementaires de relogement



# Le relogement (3/3)

- **Quel part d'attributions «réservées» au DALO ?**

2 181 relogement DALO à mettre en perspective des 22 400 attributions en 2016

- **Les contingents mobilisés pour reloger ces ménages**

- Contingent préfectoral : 75 %
- Non réservé (bailleurs) : 10 %
- Collectivité territoriale : 5 %
- Action logement 5 %

- **Par rapport aux attributions annuelles de chaque réservataire, cela représente :**

- Contingent préfectoral : 35 %
- Non réservé (bailleurs) : 3 %
- Collectivité territoriale : 3 %
- Action logement 3 %



# Les avancées – Perspectives (1/2)

- **Des avancées depuis 2008...**

- Reconstitution du contingent préfectoral
- Création du FNAVDL DALO
- Un effet révélateur des situations de logements les plus difficiles
- Meilleure prise en compte des politiques sociales du logement
- Mobilisation d'Action Logement
- Augmentation de la part de PLAI dans la production neuve
- Permis le relogement de nombreux ménages



# Les avancées – Perspectives (2/2)

- **...mais le dispositif reste perfectible.** Des actions à continuer :
  - Poursuivre l'appropriation de la jurisprudence
  - Limiter les attributions n'aboutissant pas à la signature de bail
  - Mobiliser l'ensemble des réservataires
  - Accompagner la ré-écriture des conventions d'utilités sociales (CUS)
  - Ré-équilibrer l'offre de logement social
  - Poursuivre l'effort de production de logements très sociaux
  - Accompagner la mise en place des conférences intercommunales du logement (CIL) et les conventions intercommunales d'attributions (CIA)

