

Comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable

L'an II du Dalo :

**Priorité à la bataille de l'offre.**

- mobiliser les logements existants
- planifier des objectifs territorialisés de production.



Note de synthèse	5
Introduction	9
<b>1- Les chiffres-clés du DALO</b>	11
1-1 Présentation des principaux chiffres de la procédure.	11
1-2 Présentation des données de suivi faisant l'objet d'un recueil informatique.	18
<b>2- La saisine des commissions de médiation</b>	21
2-1 Il y a un déficit persistant d'information et d'assistance des demandeurs.	21
2-2 L'instruction des recours est très inégale.	25
2-3 Les commissions de médiation assument leur mission.	29
2-4 Le droit au logement des gens du voyage doit être mieux pris en compte.	32
<b>3- Reloger les ménages désignés par les commissions de médiation.</b>	37
3-1 Le respect de l'obligation de résultat en matière de logement est très inégal.	37
3-1-1 Des carences graves sont enregistrées en Ile de France et dans certains départements.	37
3-1-2 Les outils pour permettre aux préfets d'honorer l'obligation de résultat n'ont pas été suffisamment renforcés.	42
3-2 L'obligation de résultat en matière d'hébergement est loin d'être respectée.	47
3-3 L'orientation des ménages désignés prioritaires par les commissions de médiation	50
3.3.1 La décision de la commission de médiation encadre l'orientation des demandeurs.	50
3-3-2 L'enjeu de la mixité sociale dans le logement social.	50
3-3-3 Le Dalo pose la question de la régulation des admissions dans les structures d'hébergement	55
3-3-4 Propositions pour une bonne orientation des ménages prioritaires.	56
3-4 Les ménages qui refusent les offres de logement ou d'hébergement	59
3-4-1- Les refus interrogent le sens du recours	59
3-4-2- Les refus témoignent à la fois des incompréhensions des demandeurs et des carences de l'offre.	60
3-4-3- Les éléments qui pèsent sur l'acceptation de l'offre par le demandeur Dalo	63
3-4-4 Propositions pour réduire le nombre des refus des demandeurs.	66
<b>4- Adapter l'offre et les outils du droit au logement aux besoins révélés par le DALO.</b>	68
4-1 Evaluer les besoins des personnes en difficulté.	68
4-2 Agir en amont des recours	72
4-2-1 Prévenir les expulsions	72
4-2-2 Lutter contre l'habitat indigne.	73
4-2-3 Prendre en compte les priorités dans l'attribution des logements sociaux	74
4-2-4 Prendre en compte les situations liées à des troubles psychiques.	76
4-2-5 Prendre en compte les besoins des personnes handicapées physiques.	77
4-3 Adapter l'offre de logements dans la perspective 2012	78
4-3-1 Une offre quantitativement et qualitativement adaptée de logements sociaux est une condition du respect du Dalo.	78
4-3-2 La progression du nombre de logements financés a encore un impact limité.	79
4-3-3 La question des moyens budgétaires et politiques du développement de l'offre reste posée.	84
4-3-4 Propositions pour accroître l'offre de logements sociaux.	86
4-4 Adapter le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion à l'évolution des	88

besoins.

<b>5 – Les bonnes pratiques du droit au logement.</b>	93
<b>6- L'enjeu des mois à venir : gagner la bataille de l'offre.</b>	113
6-1 La condamnation de l'Etat est un signal d'alarme qui appelle une réaction	113
6-2 Le Comité de suivi propose quatre engagements stratégiques pour gagner la bataille de l'offre.	114
6-3 Récapitulatif des propositions présentées dans ce rapport.	115
<b>Conclusion</b>	121
<b>Présentation du comité de suivi</b>	123
<b>Lexique des sigles employés</b>	129
<b>Annexes</b>	131
<b>Annexe 1</b>	133
Tableaux de bord du Dalo à fin juin 2009	
<b>Annexe 2</b>	153
Présentation des nouveaux tableaux de bord	
<b>Annexe 3</b>	167
Avis du Comité de suivi sur le rachat du patrimoine d'Icade par des organismes Hlm.	
<b>Annexe 4</b>	168
Logements conventionnés sociaux et très sociaux du parc privé.	

**L'an II du Dalo : Priorité à la bataille de l'offre.**

- mobiliser les logements existants
- planifier des objectifs territorialisés de production

Le Comité de suivi a souhaité délivrer un message d'alerte fort : la crédibilité du Dalo se joue, dans les mois à venir, sur la bataille de l'offre. Tous les efforts doivent être concentrés pour mobiliser l'offre existante et produire l'offre nouvelle nécessaire au respect de la loi.

Mais le rapport se veut exhaustif : il passe en revue l'ensemble du dispositif, qu'il s'agisse du fonctionnement de la procédure de recours ou, plus largement, de l'ensemble des conditions à réunir pour lui permettre à la fois de n'être qu'un recours, mais un recours efficace. Le rapport va au-delà des chiffres nationaux pour entrer dans l'analyse des données départementales car c'est dans la diversité des territoires que s'inscrit la mise en œuvre du droit au logement.

Il s'appuie sur les travaux de réflexion menés par sept groupes de travail constitué au sein du Comité de suivi sur les thématiques suivantes :

- « Ile de France »,
- « Hébergement »,
- « DALO et gens du voyage »,
- « Les demandeurs DALO qui refusent les offres de relogement »,
- « L'orientation des relogements et des hébergements »,
- « Les données de suivi nécessaires à la mise en œuvre du DALO »,
- « Les bonnes pratiques du droit au logement ».

## 1- Les chiffres-clés du Dalo : 100 000 recours déposés

La mise en œuvre du Dalo fait l'objet d'un suivi régulier grâce aux données départementales centralisées par le Ministère et auxquels de nouveaux enrichissements vont être apportés. Le rapport publie en annexe les chiffres détaillés par département à fin juin 2009.

Avec près de 100 000 dossiers déposés au plan national, le rythme des recours ne faiblit pas. Il reste très fortement territorialisé : l'Ile de France représente les 2/3, et Paris à lui seul 20% des recours nationaux.

L'activité Dalo en province est également fortement contrastée : 10 départements enregistrent plus de 50 recours par mois tandis qu'une majorité, soit 58 départements en ont moins de 10.

11000 ménages ont été relogés et plus de 1000 ont été hébergés après un recours Dalo.

## 2- La saisine des commissions de médiation

### **Le déficit d'information et d'assistance des demandeurs persiste.**

De nouveaux documents d'information et un nouveau formulaire sont en cours de diffusion. Le Comité appelle chaque préfet, conformément à la loi, à convoquer une réunion avec tous les acteurs concernés pour assurer la coordination des interventions.

### **L'instruction des recours est très inégale.**

Le Comité demande le renforcement significatif des moyens dans les départements les plus chargés, à Paris et en Ile de France notamment. Il dénonce la délivrance tardive des accusés de réception dans certains départements (Ile de France, Bouches du Rhône) et demande que la transparence soit assurée.

#### **Les commissions de médiation assument leur mission.**

Globalement, elles acceptent autant de demandes qu'elles en rejettent, mais cette moyenne recouvre des taux de rejet très variables d'un département à l'autre : de 12% à 74%. Le comité se félicite de l'élaboration d'un guide des bonnes pratiques des Commissions de médiation qui leur permettra de disposer de points de repère partagés et de se tenir informées de la jurisprudence afin de veiller à un égal traitement des demandeurs sur l'ensemble du territoire.

#### **Le droit au logement des gens du voyage doit être mieux pris en compte.**

Un certain nombre d'entre eux, en situation d'ancrage territorial, déposent des recours, en particulier suite à des expulsions de terrains. Le comité considère que la spécificité du mode d'habitat de ces populations ne doit pas les placer en dehors du Dalo : ils relèvent soit d'un habitat adapté, soit de terrains familiaux qui constituent leur habitat permanent et à ce titre ils doivent être pris en compte tant dans les outils des plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées que dans les recours Dalo.

### **3- Reloger les ménages désignés par les commissions de médiation.**

#### **Le respect de l'obligation de résultat en matière de logement est très inégal : l'Etat est condamné dans certains départements pour non application de la loi.**

Si la majorité des préfetures honorent leurs obligations, certaines sont en situation d'échec. Au total 7 250 ménages prioritaires n'ont pas reçu une offre dans le délai légal. Parmi eux 6 500 en Ile de France dont 5 500 à Paris. L'ouverture du recours contentieux depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2008 fait que l'Etat est désormais condamné par les tribunaux administratifs.

Cette situation renvoie certes à des contextes très tendus en termes d'offre, mais aussi à des pratiques de mobilisation de l'offre plus ou moins efficaces. Le comité de suivi enregistre avec satisfaction que certains départements de province connaissant des chiffres élevés de recours parviennent à reloger en respectant les délais (Rhône, Loire Atlantique, Haute Garonne, Gironde..).

La loi du 25 mars 2009 apporte aux préfets des marges de manœuvre qu'il convient d'urgence de mobiliser :

- la participation du 1% logement aux relogements (à hauteur de 25% de ses réservations)
- la possibilité de relogements interdépartementaux en Ile de France.

Par ailleurs le logement privé est très peu mobilisé (166 logements seulement). Il ne l'est pratiquement pas dans les départements tendus.

#### **L'obligation de résultat en matière d'hébergement est loin d'être respectée.**

Au moins 1 200 personnes désignées prioritaires pour un hébergement n'ont pas été relogées dans le délai légal. Le Comité relève qu'au-delà des requérants Dalo le dispositif n'est à ce jour pas en mesure d'assurer l'accueil de toutes les personnes en détresse et de respecter le principe de non remise à la rue des personnes accueillies.

#### **L'orientation des ménages à reloger ou à héberger doit faire l'objet de concertation.**

Le Comité de souci souhaite que les relogements « Dalo » prennent en compte l'objectif de mixité sociale. L'exercice est difficile dans un contexte où l'offre sociale est limitée et fortement localisée. Le faible taux de relogement en ZUS dans les principaux départements

concernés semble toutefois témoigner que cette préoccupation est bien partagée. Le Comité formule des propositions pour améliorer le dialogue entre préfecture, maires et bailleurs. Il préconise en particulier le développement des accords collectifs intercommunaux d'attribution. En matière d'hébergement, l'application Dalo fait apparaître une question plus large qui est celle de la régulation du dispositif : il s'agit d'orienter les demandeurs vers une structure correspondant à leur profil.

#### **Les refus des offres par les ménages révèlent des carences et des incompréhensions.**

Si ces refus sont moins fréquents parmi les ménages prioritaires Dalo que parmi les autres demandeurs, ils posent néanmoins question dans le cadre d'une procédure de recours. Selon les cas, ils peuvent révéler la mauvaise adaptation d'une offre proposée dans un contexte de pénurie, ou le manque de réalisme, voire l'incompréhension du sens de la démarche de recours par un demandeur. Le Comité fait des propositions pour améliorer la connaissance de l'offre disponible par les demandeurs, ouvrir des perspectives de mobilité à l'intérieur du parc et développer l'accompagnement.

## **4- Adapter l'offre et les outils du droit au logement aux besoins révélés par le DALO.**

#### **Evaluer les besoins des personnes en difficulté.**

Le Dalo révèle des besoins non satisfaits, mais il ne les mesure pas. L'amélioration de la connaissance est indispensable pour fonder des politiques adaptées. La réforme de l'enregistrement de la demande Hlm va dans ce sens. Le comité soutient également l'idée d'un dispositif permettant de mesurer la demande d'hébergement.

#### **Agir en amont des recours**

Pour agir en amont des recours il existe des dispositifs juridiques qu'il convient de mobiliser, notamment en matière de prévention des expulsions et de lutte contre l'habitat indigne.

En s'appuyant sur les dispositions introduites par la loi du 25 mars 2009, le comité demande que l'on avance vers des fichiers communs de la demande de logements sociaux, et que l'on prenne en compte des critères de priorité dans la gestion ordinaire des attributions.

#### **Adapter l'offre de logements dans la perspective 2012**

L'adaptation de l'offre par la production de logements sociaux est une nécessité dans un certain nombre de départements, tant pour honorer l'obligation de reloger les ménages qui sont dans les situations les plus dramatiques, que pour ne pas devoir imposer aux autres demandeurs des délais d'attente excessifs. C'est dans ce but que le législateur a prévu d'ouvrir le recours contentieux aux demandeurs en délai anormalement long à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2012. Le Comité de suivi demande que la réduction de ces délais, fixés par les préfets, soit programmée dans les départements où ils sont le plus élevés.

Le comité enregistre des chiffres mitigés sur l'évolution de l'offre : une progression du nombre de logements financés, mais nettement inférieure aux objectifs du plan de cohésion sociale (104 000 sur 142 000 programmés), et un impact réel limité en termes de mises en service effectives de logements familiaux (50 500 en 2007). L'accroissement de la production en Ile de France comporte une part importante d'acquisitions d'immeubles existants (53%), le plus souvent occupés.

La production de logements privés conventionnés stationne avec 14 500 logements, dont seulement 540 en Ile de France.

Le développement de la production continue de se heurter à un déficit de gouvernance. C'est pourquoi le Comité de suivi réitère ses propositions pour que des arbitrages puissent être

rendus, en particulier en Ile de France. Il relève également l'insuffisance des moyens budgétaires affectés par l'Etat au développement de l'offre de logements sociaux et à la solvabilisation : la diminution programmée du budget logement de l'Etat est en contradiction avec les exigences de la loi Dalo.

#### **Adapter le dispositif d'accueil d'hébergement et d'insertion à l'évolution des besoins.**

Le dispositif « AHI » fait l'objet de mutations profondes suite aux nombreuses réflexions menées au cours des dernières années et à l'engagement par le Premier Ministre d'un « Chantier national prioritaire pour les personnes sans-abri ou mal logées ». Le Comité de suivi appelle à adapter l'offre à la réalité des besoins, non seulement qualitativement mais aussi quantitativement.

## 5 – Les bonnes pratiques du droit au logement.

La bonne mise en œuvre du droit au logement n'est pas seulement affaire de textes législatifs ou réglementaires. Elle repose sur la qualité des pratiques et des partenariats mobilisés au plan local. C'est pourquoi le Comité de suivi a souhaité présenter un échantillon de bonnes pratiques recensées dans les différents départements.

### 6- L'enjeu des mois à venir : gagner la bataille de l'offre.

Le rapport du Comité de suivi témoigne à la fois d'avancées incontestables, avec l'adaptation des pratiques à l'exigence du Dalo, et, sur certains territoires, d'un décalage qui s'installe entre les demandes reconnues prioritaires et l'offre mobilisée pour y répondre. Ce décalage entraîne la condamnation de l'Etat par les tribunaux administratifs.

Ceci a conduit le Comité à dégager un enjeu essentiel pour les mois à venir : celui de la « bataille de l'offre ». Il propose 4 engagements stratégiques pour la gagner.

#### **1<sup>er</sup> engagement : Mobiliser l'offre existante de logements sociaux pour reloger les ménages prioritaires Dalo.**

Le Comité propose que les préfets s'appuient sur une révision des accords collectifs départementaux d'attribution, qui devraient être mis en cohérence avec les besoins révélés par le Dalo d'ici à la fin du premier trimestre 2010.

#### **2<sup>e</sup> engagement : Mobiliser des logements privés pour des ménages en difficulté en zone tendue.**

Une mesure fiscale spécifique pourrait concerner ces territoires.

#### **3<sup>e</sup> engagement : Programmer de façon territorialisée le développement de l'offre locative sociale.**

En Ile de France et dans tout département où l'Etat n'est pas en mesure d'honorer son obligation de relogement, le Comité propose d'arrêter une programmation territorialisée de production de logements sociaux et de mettre l'Etat en situation de la faire respecter.

#### **4<sup>e</sup> engagement : Renforcer durablement l'effort budgétaire de l'Etat en faveur de la politique sociale du logement.**

L'Etat doit se donner les moyens du respect de l'obligation de résultat.



## Introduction

Le 1<sup>er</sup> rapport du comité de suivi, rendu en octobre 2007 entre le vote de la loi et son entrée en application, s'était attaché à identifier les enjeux sous-jacents à la mise en œuvre du droit au logement opposable (Dalo). Un an plus tard, le deuxième rapport tirait les premiers enseignements de son fonctionnement et appelait l'Etat à « assumer l'obligation sur l'ensemble du territoire ».

Depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2008, une nouvelle étape a été franchie avec l'ouverture de la possibilité d'un recours juridictionnel pour les ménages désignés comme prioritaires et n'ayant pas reçu d'offre dans le délai fixé par la réglementation, à l'exclusion jusqu'en 2012 de ceux qui ne sont prioritaires qu'au titre du délai d'attente de leur demande de logement social. Une loi a été adoptée qui porte « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ». Le comité de suivi avait donné son avis sur le texte soumis au Parlement et, si cette loi ne reprend pas l'ensemble de ses propositions, elle contient un certain nombre d'éléments qui prennent en compte les besoins induits par le Dalo.

Le comité de suivi a tenu des réunions plénières trimestrielles, mais il a également constitué des groupes de travail thématiques permettant d'affiner sa réflexion sur les sujets qu'il a identifiés comme prioritaires. Deux groupes ont été constitués de façon permanente :

- Le groupe « Ile de France », co-présidé par Paul Bouchet (Hclpd) et Dominique Brayé (ADCF)
- Le groupe « hébergement », co-présidé par Stéfania Parigi (Hclpd) et Gilles Pierre (FNARS)

Cinq groupes ont été constitués de façon ponctuelle, avec un objectif de travail a priori limité à ce rapport :

- Le groupe « DALO et gens du voyage », co-présidé par Alice Januel (CNLE) et Claude Gascard (UNCCAS)
- Le groupe « Les demandeurs DALO qui refusent les offres de relogement », co-présidé par Aminata Koné (CSF) et André Gachet (Fapil)
- Le groupe « L'orientation des relogements et des hébergements », co-présidé par Annie Guillemot (AMF) et Pierre Quercy (USH)
- Le groupe « Les données de suivi nécessaires à la mise en œuvre du DALO », co-présidé par Christophe Robert (Fondation Abbé Pierre) et Didier Gélot (ONPES)
- Le groupe « Les bonnes pratiques du droit au logement », co-présidé par Eric Ledoux (Fédération des EPL) et Eric Comparat (Unaf).

Le comité de suivi a également tenu à Marseille, le 24 juin, une rencontre avec les préfetures et l'ensemble des acteurs de quatre départements que le 2<sup>e</sup> rapport avait repéré comme connaissant une situation critique pour la mise en œuvre du Dalo : Bouches du Rhône, Alpes Maritimes, Var et Hérault. Un déplacement de même nature est envisagé pour les mois à venir dans un département d'outre-mer.

Parallèlement, Mme Boutin, Ministre du logement, avait confié mission à Paul Bouchet d'animer deux groupes de travail successifs chargés de lui remettre des propositions concernant l'accès au droit au logement opposable, d'abord sur l'ensemble du territoire, puis plus spécifiquement en Ile de France. Ces groupes ont associé Hélène Sainte-Marie, directrice du projet Dalo à la DHUP, Rodolphe Clauteaux, rédacteur en chef du journal l'Itinérant, et

Martin Choutet puis Noémie Houard, chargés de mission auprès du préfet délégué général chargé de la coordination de l'hébergement et du logement des personnes sans-abri ou mal logées. Les travaux réalisés dans le cadre de ces missions et ceux menés à l'initiative du comité de suivi se sont enrichis mutuellement.

Dans ce troisième rapport, le comité de suivi se veut fidèle à sa mission qui implique à la fois une grande vigilance face aux difficultés et aux manques qui peuvent apparaître dans la bonne mise en œuvre du Dalo, et une capacité de proposition constructive. D'une façon générale le comité constate que le Dalo permet de reloger ou d'accélérer le relogement de personnes qui étaient en situation d'échec. Il fait incontestablement bouger les pratiques des différents acteurs et nous avons choisi d'illustrer ce rapport en donnant à connaître de « bonnes pratiques », qu'elles se situent dans la stricte application de la procédure Dalo et des relogements qui en découlent ou, plus largement, dans l'ensemble des actions qui contribuent à la mise en œuvre du droit au logement (ch.5).

Pour autant, il convient de porter un regard lucide sur les graves insuffisances qui demeurent, qu'il s'agisse de l'information et du soutien permettant à tous ceux qui en ont besoin d'accéder à la procédure de recours, ou de la mobilisation et de la production des logements indispensables pour que les décisions des commissions de médiation puissent être suivies d'effet. L'Etat a programmé une diminution de ses dépenses budgétaires 2009-2011 pour le logement, partiellement compensée pour 2009 par le plan de relance. Dans un certain nombre de départements, il est aujourd'hui condamné pour non mise en œuvre de la loi, sans parler des situations qui ne font pas l'objet de procédure juridictionnelle mais où l'Etat manque à ses obligations, en particulier dans le domaine de l'hébergement. Le Conseil d'Etat, dans un rapport rendu en juin, a relevé l'impérieuse nécessité de tirer les conséquences du droit au logement opposable dans la conduite des politiques du logement. La résignation est d'autant moins acceptable que des propositions visant à dépasser les difficultés d'application du Dalo ont été formulées par le comité de suivi dès son premier rapport. Les solutions existent. Elles exigent que l'application de ce qui constitue un droit fondamental de la personne humaine recueille l'attention et les moyens qui lui sont indispensables.

L'Etat n'est évidemment pas le seul acteur du droit au logement, mais il en est le garant. Il lui revient d'assumer ses propres responsabilités et de faire en sorte que les autres acteurs assument les leurs.

## 1- Les chiffres-clés du DALO

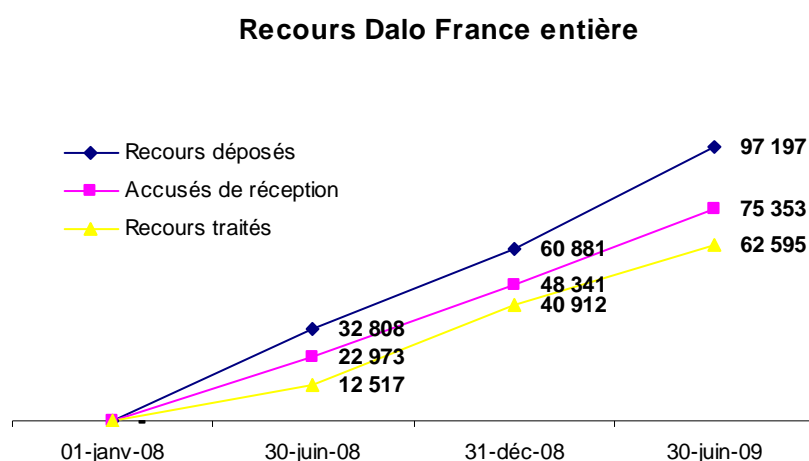
Dès l'ouverture du recours amiable en janvier 2008, l'administration s'est organisée de façon à recueillir des données de suivi. Celles-ci permettent au Comité de suivi d'exercer sa mission à partir de constats objectifs. Elles sont aussi et surtout un outil pour les préfetures et leurs partenaires qui doivent à la fois répondre aux situations faisant l'objet des recours et adapter les politiques aux besoins quantitatifs et qualitatifs qu'ils révèlent. Certaines données récemment introduites dans le logiciel de suivi ne sont pas encore exploitables, la reprise des informations n'étant pas totalement finalisée dans tous les départements. Cependant celles qui sont disponibles apportent déjà une grande richesse d'information.

Elles confirment le fonctionnement du Dalo, qui permet à des citoyens en difficulté de faire valoir leur droit et d'aboutir à un relogement. Elles confirment aussi sa très forte territorialisation et les manquements constatés à sa mise en œuvre. S'il est inévitable, en première approche, de faire figurer des chiffres nationaux, ce n'est qu'en regardant département par département qu'ils prennent leur sens.

### 1-1 Présentation des principaux chiffres de la procédure.

L'annexe n°1 reprend, pour chaque département, le tableau de bord à fin juin des recours Dalo par département.

**Près de 100 000 recours déposés depuis l'ouverture de la procédure.**



Le rythme de dépôt des recours amiables Dalo n'a pas décliné. On enregistre même une tendance à la hausse au cours des derniers mois. Au 30 juin 2009, 97 197 recours avaient été déposés depuis l'ouverture de la procédure Dalo, dont 89 635 au titre du logement et 7 562 au titre de l'hébergement.

On relève un décalage important entre le nombre des recours déposés et celui des accusés de réception délivrés. Ce décalage de 21 844 dossiers au 30 juin 2009 est imputable pour 17 820 à l'Ile de France et 2 058 au département des Bouches du Rhône.

Il a deux explications :

- le fait que des dossiers déposés s'avèrent inexploitable<sup>1</sup> ; dans ce cas ces dossiers ne feront jamais l'objet d'un accusé de réception. En Ile-de-France le nombre de ces dossiers est de 9 621, ce qui réduit l'écart entre dossiers déposés exploitables et accusés de réception à 8 199 ; Dans les Bouches du Rhône, sur 2 060 demandes n'ayant pas fait l'objet d'un accusé de réception, la moitié peuvent être considérés comme inexploitable.
- le retard dans la délivrance des accusés de réception. Sur ce retard, qui est donc de l'ordre de 7 000, et qui avait déjà été dénoncé dans le précédent rapport, nous revenons au chapitre 2-2.

Remarques :

Le recensement des dossiers inexploitable a été introduit dans le logiciel de gestion utilisé par les préfectures. Il devrait permettre prochainement d'opérer le suivi statistique de l'activité sur les seuls dossiers exploitables.

Plus généralement la question doit être posée de savoir si un dossier, même inexploitable, doit rester sans réponse de l'Administration. Le Comité considère en effet que, à partir du moment où la demande comporte une adresse, elle doit donner lieu à une lettre indiquant et expliquant pourquoi la demande est inexploitable. Le classement d'une demande comme inexploitable ne peut être opéré que sous le contrôle de la commission.

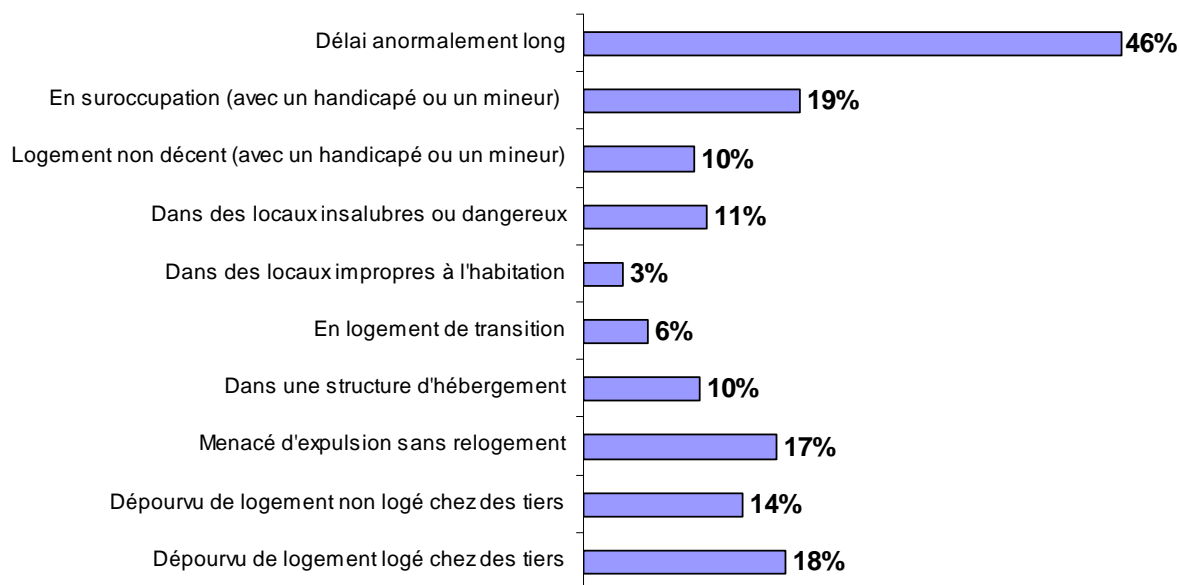
### **Des demandeurs qui cumulent fréquemment les difficultés.**

Nous ne disposons pas encore des statistiques relatives aux motifs retenus par les commissions de médiation mais nous connaissons ceux qui sont invoqués par les demandeurs. En moyenne un demandeur Dalo fait valoir 1 motif ½.

---

<sup>1</sup> Sont considérés comme exploitables les dossiers comportant un formulaire lisible et signé accompagné des pièces justificatives obligatoires.

## Les motifs invoqués par les demandeurs Dallo logement

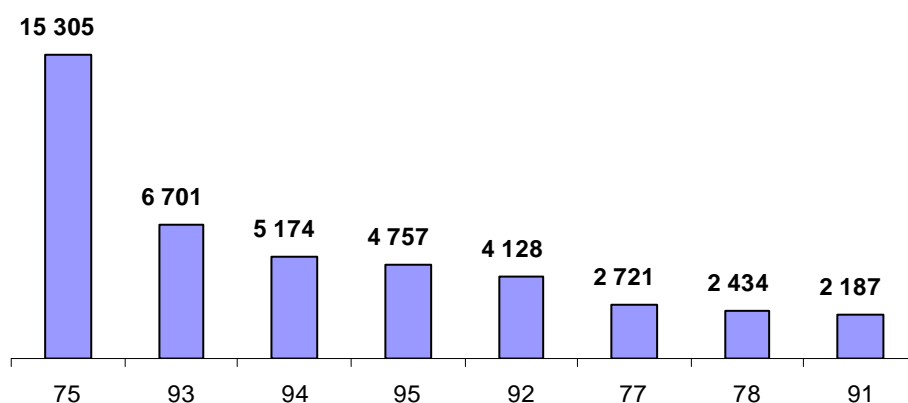


Près d'un demandeur sur deux met en avant l'ancienneté de sa demande de logement social, mais ce motif accompagne le plus souvent une demande fondée sur l'un des critères de non logement ou de mal-logement.

## Une répartition territoriale très contrastée.

La tendance constatée dès les premiers mois de l'ouverture des recours se confirme. L'Ile de France représente près des 2/3 des recours (63% des dossiers déposés et 58% des accusés de réception délivrés). Avec 18 000 recours déposés dont 15 000 ayant fait l'objet d'un accusé de réception, Paris représente à lui seul près de 20% des recours Dallo.

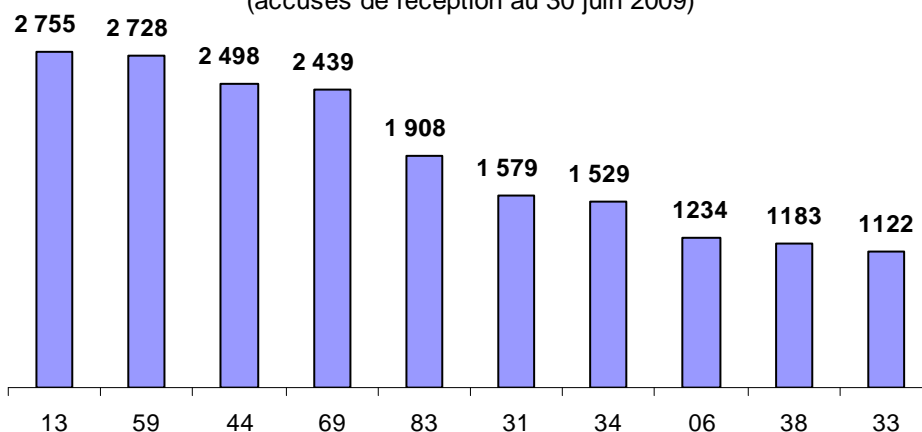
### Recours Ile de France (accusés de réception au 30 juin 2009)



Hors Ile de France, ce sont évidemment les départements les plus peuplés mais surtout les plus urbanisés qui concentrent le plus grand nombre de recours : Bouches du Rhône, Nord, Loire Atlantique, Rhône, Var, Haute-Garonne, Hérault, Alpes Maritimes, Isère et Gironde.

### Départements de province ayant enregistré plus de 50 recours par mois

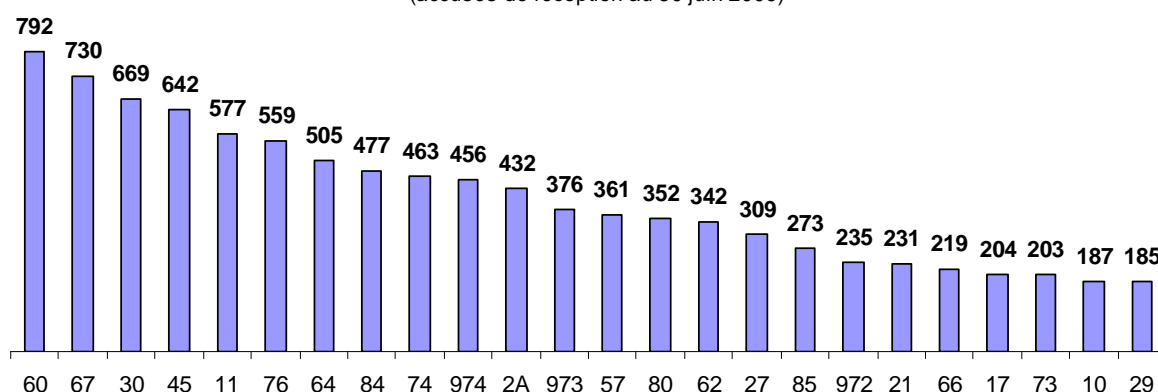
(accusés de réception au 30 juin 2009)



On notera que 58 départements enregistrent une moyenne inférieure à 10 dossiers par mois. Parmi eux, deux départements n'ont reçu aucune demande depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008 : les Deux-Sèvres et la Meuse.

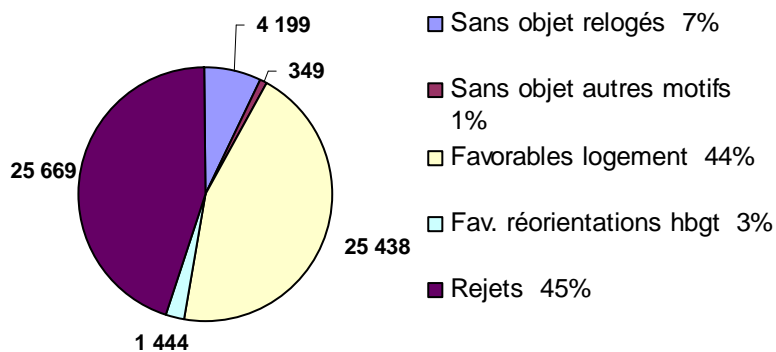
### Départements de province ayant enregistré entre 10 et 50 recours par mois

(accusés de réception au 30 juin 2009)



**Les commissions ont rejeté autant de demandes qu'elles en ont accepté.**

### Décisions prises sur les recours logement



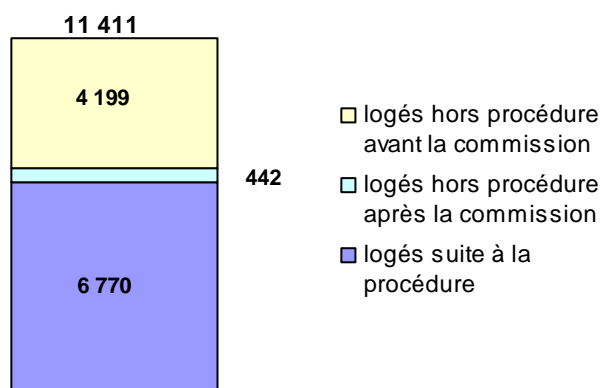
La répartition des décisions prises sur les 57 099 recours logement examinés par les commissions de médiation fait apparaître des chiffres comparables entre les décisions favorables et les rejets. La répartition est cependant favorable aux demandeurs si l'on intègre les 7% de dossiers classés sans objet parce qu'ils ont été solutionnés entre le dépôt de la demande et la commission, et les 3% de dossiers acceptés dans le cadre d'une réorientation vers de l'hébergement.

Les taux de rejets sont très variables d'un département à l'autre. On relève par exemple 12% de rejets dans l'Eure, 24% dans le Haut-Rhin, 39% dans les Bouches du Rhône, 64% dans les Alpes Maritimes et 69% dans l'Hérault. En Ile de France le taux de rejet va de 25% en Seine et Marne à 74% dans le Val d'Oise en passant par 40% à Paris.

### Plus de 11 000 ménages ont été logés après un recours Dalo.

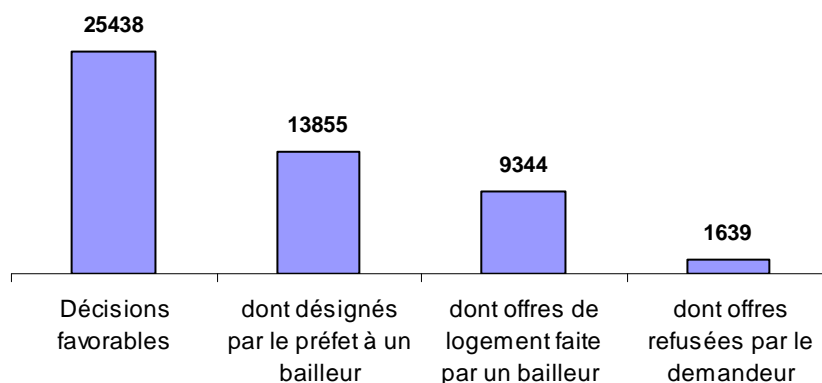
Les relogements induits par le Dalo sont loin de se limiter à ceux qui résultent de la stricte application de la procédure décrite par la loi. De nombreux ménages qui déposent un recours sont relogés en amont du passage en commission, ou, lorsqu'ils ont été déclarés prioritaires, avant que le préfet les ait désignés à un bailleur. Sans doute certains de ces relogements auraient ils eu lieu sans le recours, mais il est avéré que dans de nombreuses situations, c'est l'engagement de la procédure qui a provoqué ou accéléré la prise en compte du dossier.

#### 11 411 ménages relogés dans le cadre du Dalo au 30 juin 2009



Le taux de désignation à un bailleur est très inégal d'un département à l'autre. Hors Ile-de-France, il est de 83%. Il n'est que de 17% à Paris et de 36% sur l'ensemble de l'Ile de France. Nous reviendrons dans le chapitre 3 sur les difficultés rencontrées pour mettre en œuvre les décisions de relogement.

### Suivi des décisions favorables des commissions de médiation



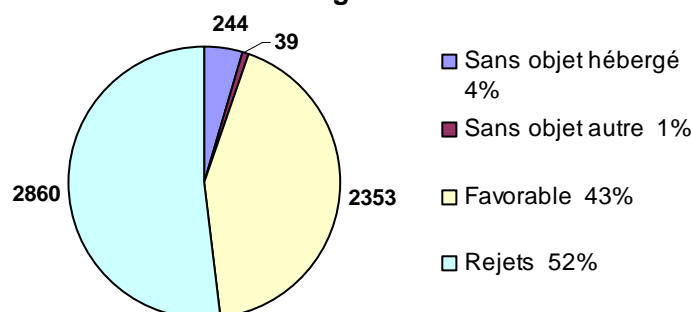
### Les recours « hébergement » ont conduit à l'accueil de plus de 1 000 ménages.

Parmi les recours déposés au 30 juin 2009, 89 635 émanaient de demandeurs de logement et 7 562 de demandeurs sollicitant un accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale. La part de l'hébergement dans les recours s'établit à 8,6% sur les chiffres du 1<sup>er</sup> semestre 2009.

Ce pourcentage recouvre des réalités fort différentes d'un département à l'autre. Vingt-quatre départements n'ont enregistré aucun recours hébergement depuis le début du dispositif. A l'opposé, il convient de remarquer l'usage important du recours hébergement dans les départements suivants :

- Rhône : 489 recours hébergement soit 20% de l'ensemble, et un taux de rejet de 20% seulement,
- Yvelines : 519 recours hébergement avec AR soit 21%., et un taux de rejet de 43%,
- Val de Marne : 787 recours hébergement avec AR soit 15%, et un taux de rejet de 67%.

### Décisions prises sur les recours "hébergement"

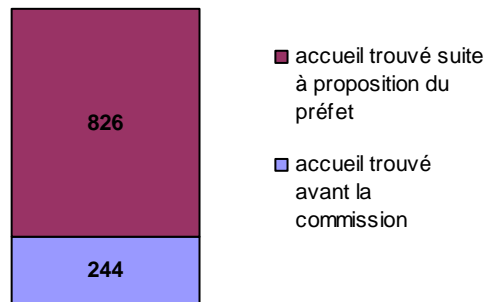


Le taux de rejet moyen s'établit à 52%, soit un niveau supérieur à celui enregistré pour les recours logement.



Aux 2 353 ménages désignés prioritaires suite à un recours Dalo hébergement il convient d'ajouter 1 444 demandeurs logement qui ont été réorientés par la commission de médiation, soit un total de 3 797 ménages. L'état de la mise en œuvre de ces décisions s'établit ainsi :

**1 040 ménages hébergés suite à un recours Dalo  
au 30 juin 2009**



Les ménages désignés prioritaires par les commissions de médiation ont bénéficié au total de 1973 offres d'hébergement, mais il convient d'observer que le suivi porte sur le nombre d'offres et non sur celui des ménages les ayant reçues. Ainsi le nombre d'offres est supérieur au nombre de ménages prioritaires dans tous les départements, à l'exclusion de l'Ile de France, où il n'en représente que 59%, et du Rhône (75%).

## 1-2 Présentation des données de suivi faisant l'objet d'un recueil informatique.

### **Des outils de suivi ont été mis en place dès l'ouverture du Dalo.**

Actuellement, les données statistiques présentées au comité de suivi sont recueillies mensuellement par la DHUP auprès des DRE qui collectent elles-mêmes les informations provenant des DDE(A) et issues de comptages manuels. C'est à partir de ces informations que celle-ci établit des tableaux mensuels qui sont régulièrement communiqués au Comité de suivi. Ils sont largement utilisés dans le présent rapport.

Dans leur état actuel, ces tableaux comportent cependant des limites qui ont été pointées par l'administration et le Comité de suivi.

- Certaines informations n'y figurant pas se sont avérées importantes : c'est le cas notamment du nombre de dossiers inexploitables, des motifs retenus par les commissions ou encore du profil des ménages.
- Les tableaux dressent l'état de tous les dossiers reçus depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008. Ceci ne posait évidemment pas de problème au début du dispositif, mais perd de sa pertinence au fil du temps : il est aujourd'hui important de pouvoir apprécier une activité mensuelle ou trimestrielle, et de regarder l'état des suites données aux dossiers reçus à une date donnée.

C'est dans ce sens que l'administration a entrepris, dès la mise en place du dispositif DALO début 2008 un suivi informatique des recours, afin d'une part de faciliter le travail de secrétariat et d'instruction des services (édition d'accusés réception, de fiches de synthèse, des états et des courriers nécessaires au traitement des recours) et d'autre part d'éviter ce travail laborieux des enquêtes manuelles.

Deux logiciels sont utilisés par les services de l'Etat et les prestataires assurant l'instruction : l'un pour l'Ile de France (DALORIF) et l'autre pour le reste du territoire (COMDALO). COMDALO permet la production de données statistiques. Il faut rappeler que les informations concernant les suites des décisions sont saisies à la main et ne résultent pas automatiquement de l'utilisation du logiciel de gestion des dossiers. Il est prévu pour janvier 2010 de produire des statistiques nationales à partir d'un logiciel DALOSTAT prenant les données de COMDALO et DALORIF.

Les tableaux de bord actuellement présents dans l'application COMDALO ont fait l'objet de plusieurs échanges avec le comité de suivi qui a validé la maquette de ces tableaux (15 février 2008 puis nouvelle version le 24 juin 2008), Cependant, le travail de développement informatique de ces tableaux de bord a nécessité un certain délai. Les tableaux de bord validés par le comité de suivi sont présents dans COMDALO depuis juin 2009. Pour autant, depuis mi-2008, les services pouvaient déjà saisir dans l'application informatique l'essentiel des données permettant d'alimenter ces tableaux et éditer des versions provisoires de ces tableaux. Ainsi, les services de la DHUP peuvent éditer au total sept types de tableaux, indifféremment par département, région ou agrégés au niveau national.

A ce jour, la principale difficulté vient du fait que toutes les données ne sont pas encore disponibles car les services n'ont pas encore effectué la reprise intégrale dans l'application des informations contenues dans les dossiers saisis manuellement (afin d'obtenir des effectifs cumulés). De plus, l'administration ne peut pas garantir l'exhaustivité des informations

relatives au profil du requérant car les services instructeurs n'exigent pas tous qu'une déclaration de ressources ou un avis d'imposition soit produit par le requérant à l'appui de sa demande. Il s'agit de données dont l'exploitation statistique est la plus fragile.

Par ailleurs, les informations relatives à l'orientation de la demande dépendent des services logement des Préfectures et nécessitent une bonne transmission de l'information entre les services de l'Etat.

### **Les nouveaux tableaux de suivi du Dalo.**

La fiabilité des tableaux suppose un investissement de chaque service de l'Etat pour reprendre les données nécessaires et les tenir régulièrement à jour.

#### **Tableau 1 « Nombre d'opérations réalisées par les commissions »**

Il donne, par mois et en cumul annuel et en distinguant les recours logement et hébergement, les principaux chiffres de l'activité du Dalo (recours reçus, accusés de réception, décisions prises, décisions favorables, relogements ou accueils effectués..)

#### **Tableau 1bis « Nombre d'opérations réalisées sur les recours »**

Il donne l'état, à sa date d'édition, des suites données aux recours reçus un mois donné ou une année donnée (selon les mêmes items que le 1).

#### **Tableau 2 « Recours en vue d'une offre de logements »**

Il s'agit d'un tableau détaillé rendant compte de l'activité concernant les recours logement, pour un trimestre donné ou une année donnée. Il apporte notamment des informations sur les recours déclarés inexploitable (donc non susceptibles de donner lieu à la délivrance d'un accusé de réception), ceux qui ont été retirés par le demandeur ayant atteint le délai réglementaire sans décision (assimilés à des rejets implicites), ceux qui sont devenus sans objet soit parce que le demandeur a été relogé, soit pour une autre raison. Pour la mise en œuvre des décisions, il chiffre les offres faites dans le délai ou hors délai. Il les distingue selon le patrimoine, privé ou social, et pour ce dernier selon le contingent de réservation et la localisation en ZUS ou non. Il rend compte des refus des demandeurs.

Il recense également les recours contentieux, soit contre les décisions des commissions de médiation, soit pour non mise en œuvre, ainsi que de leurs suites.

#### **Tableau 3 « Recours en vue d'une offre d'hébergement, d'un logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une RHVS »**

Ce tableau est l'équivalent du 2 pour l'hébergement. Pour la mise en œuvre des décisions favorables, il opère une distinction entre les demandeurs hébergement et les demandeurs logement réorientés vers l'hébergement. Il classe les offres selon le type de structure proposée

#### **Tableau 4 « Profil des requérants »**

Il indique, par trimestre, le profil des requérants, celui des ménages faisant l'objet d'une décision favorable et celui des ménages relogés ou hébergés suite à leur recours. Les éléments recueillis portent sur la nationalité, la situation familiale, la tranche d'âge, les ressources, la taille du ménage.

Il indique aussi le pourcentage de ménages ayant déposé une demande de logement locatif social, et celui des requérant possédant une adresse dans le département.

### ▣ **Tableau 5 « Motifs retenus par les commissions »**

Ce tableau indique les motifs en fonction desquels les demandeurs ont été désignés prioritaires,

- pour les demandeurs ayant fait l'objet d'une décision dans le trimestre,
- pour ceux qui ont fait l'objet d'un relogement ou d'un accueil dans le trimestre.

### ▣ **Tableau 5bis « Motifs retenus par les requérants »**

Ce tableau indique les motifs invoqués par les requérants à l'appui de leur recours,

- pour tous ceux qui ont fait l'objet d'un accusé de réception dans le trimestre
- pour ceux qui ont fait l'objet d'une décision favorable dans le trimestre
- pour ceux qui ont fait l'objet d'un relogement ou d'un hébergement dans le trimestre.

Ces tableaux figurent en annexe 2 du présent rapport.

## **Les données disponibles constituent une ressource à exploiter dans le pilotage du Dalo.**

Le groupe de travail « Les données de suivi du Dalo » constitué au sein du Comité de suivi a pris connaissance avec beaucoup d'intérêt de ce travail. Il considère qu'il y a là une source d'informations fort utile, à la fois sur l'état de la demande, l'activité des commissions et la mise en œuvre des décisions. Elle doit contribuer à qualifier les besoins que révèle le Dalo et à identifier les difficultés rencontrées dans sa mise en œuvre.

C'est pourquoi le Comité de suivi a souhaité que les nouveaux tableaux soient portés à la connaissance des membres des commissions de médiation.

Le Comité de suivi souhaite également la mise en place d'un tableau de bord synthétique rassemblant une dizaine d'indicateurs centraux qu'il suivra régulièrement. Il a demandé à son groupe de travail de se concerter avec la DHUP afin de lui proposer ces indicateurs dans les mois à venir.

Le cas échéant, le Comité de suivi sollicitera des exploitations particulières des sources existantes qui lui paraîtraient utiles à ses travaux.

## 2- La saisine des commissions de médiation

*Dès janvier 2008, ainsi que le prévoyait la loi, les commissions de médiation, instances du recours amiable, ont été mises en place. Elles permettent au citoyen en difficulté de logement de faire prendre en compte son droit au logement.*

*Cependant l'existence de ces commissions ne suffit pas à rendre le recours effectivement accessible à toute personne qui en a besoin. Le 2<sup>e</sup> rapport du Comité de suivi avait relevé la nécessité de développer l'information et l'assistance des personnes concernées. Il avait également pointé des carences dans l'instruction dans certains départements.*

*Les missions confiées par le Ministre au groupe animé par Paul BOUCHET ont à la fois confirmé ces constats et dégagé des propositions précises qu'il convient de mettre en œuvre<sup>2</sup>. A ce jour, l'accessibilité du droit au logement reste un objectif qui n'est que partiellement atteint.*

### 2-1 Il y a un déficit persistant d'information et d'assistance des demandeurs.

Près de 100 000 ménages ont donc saisi une commission de médiation en un an et demi. Il n'est pas possible de dire ce que devrait être ce chiffre pour que le Dalo remplisse pleinement sa mission. La comparaison entre les estimations du nombre de ménages entrant dans les critères de la loi (le Comité de suivi avait avancé dans son premier rapport le chiffre de 600 000) et le nombre de recours déposés à ce jour n'est pas pertinente dans la mesure où le recours Dalo n'a pas vocation à recueillir les demandes de toutes les personnes mal logées, mais uniquement de celles qui ne parviennent pas à les faire prendre en compte par les voies courantes.

Pour autant, il importe que les personnes concernées soient informées de la possibilité de recours et puissent, le cas échéant, bénéficier de l'assistance nécessaire. Plusieurs éléments attestent qu'il n'en va pas ainsi.

- Le constat pratique que de nombreuses personnes en difficulté ignorent encore le Dalo, ou y voient une démarche de même nature que les autres démarches qu'elles ont effectué.
- La faiblesse du nombre de recours dans certains départements : quelle que soit l'efficacité des interventions qui y sont conduites en faveur du droit au logement, il est difficile de croire qu'en 1 an ½, aucun ménage n'ait eu besoin du recours Dalo dans les départements des Deux-Sèvres et de la Meuse.
- L'importance du taux de rejet par les commissions de médiation. Pour une part, ce taux indique que de nombreux ménages qui font recours n'entrent pas dans les critères de la loi. Il signifie aussi que des demandeurs entrant dans les critères n'ont pas su le démontrer.

---

<sup>2</sup> Nous nous référerons à ces rapports sous le nom de « Mission Bouchet 1 » et « Mission Bouchet 2 ».

Déjà signalée dans le 2<sup>e</sup> rapport du Comité de suivi, cette situation avait fait l'objet de propositions. Réalisé à la demande de Mme Christine BOUTIN, Ministre du logement, et remis en janvier 2009, le rapport de la « Mission BOUCHET 1 » a poursuivi l'analyse et formulé des propositions complémentaires.

### **L'Etat doit organiser l'accès au droit.**

Le comité de suivi avait demandé la mise en œuvre de l'article 5 de la loi Dalo, confiant au préfet le soin, en concertation avec les autres acteurs, d'organiser l'information des personnes concernées (proposition 1). Il proposait également d'élargir la concertation menée par le préfet sur l'information à la question de l'assistance (proposition 3).

Ce travail d'accès au droit est indispensable, faute de quoi le Dalo risquerait de laisser de côté les personnes qui en ont le plus besoin.

*« L'expérience montre que les ménages les moins informés sur leurs droits et les moins mobilisés pour les exercer sont parmi ceux qui connaissent pourtant les conditions de vie les plus difficiles et que la loi vise en priorité. »<sup>3</sup>*

Le comité de suivi reprend ci-après une proposition qui avait été formulée par la Mission Bouchet 1 en vue d'une mise en œuvre au 1<sup>er</sup> trimestre 2009, et qui reste malheureusement d'actualité.

#### **Proposition n°1**

**Faire convoquer, par le préfet de chaque département, une réunion spéciale de concertation afin d'assurer la coordination des intervenants dans l'information et l'assistance des demandeurs ainsi que dans l'instruction des recours.**

Cette coordination fera l'objet en tant que de besoin d'une convention précisant les engagements de chacun.

### **Développer l'information sur la possibilité d'exercer un recours Dalo.**

☞ *Proposition de la Mission Bouchet 1*

« L'organisation d'une campagne massive d'information ciblée sur les publics prioritaires. »

Les outils de cette campagne ont été élaborés :

- la brochure nationale de présentation du Dalo a été refaite et enrichie (disponible sur le site du Ministère)
- un tract d'accompagnement est en cours de finalisation.

Il reste à assurer une diffusion de ces documents, ainsi que du nouveau formulaire de recours, dans tous les lieux proches des personnes concernées (mairies, services sociaux, associations,..).

#### **Proposition n°2**

**Diffuser massivement dans les préfetures, les services sociaux, les mairies et les associations, les documents d'information sur le Dalo ainsi que le nouveau formulaire.**

<sup>3</sup> Rapport de la première mission confiée par le Ministre au groupe présidé par Paul Bouchet (janvier 2009).

## Bonne pratique n°1

### Des antennes d'information associatives mobilisées dans l'assistance aux demandeurs Dalo.

#### « Point information famille » de l'UDAF Ain

### Des formulaires de recours améliorés.

Adoptés après avis du Comité de suivi, les premiers formulaires de recours Dalo cherchaient à éviter deux écueils : exhaustifs, ils auraient été encombrés de questions ne concernant en réalité qu'une partie des demandeurs ; trop sommaires, ils n'auraient pas permis à la commission de médiation d'apprécier la situation du demandeur, et notamment sa bonne foi. Le choix a été fait de documents assez simples, faisant appel à des informations complémentaires laissées à l'appréciation du demandeur. Il s'est avéré à l'usage que ces informations étaient trop succinctes, en tous cas pour les dossiers pour lesquelles l'instruction n'était pas en mesure de rassembler des compléments d'information auprès d'intervenants sociaux. Le formulaire relatif à l'hébergement, délibérément limité, posait difficulté pour les demandeurs sollicitant un logement de transition ou un logement foyer. Par ailleurs la présentation même des formulaires, généralement imprimés tels quels à partir du texte de l'arrêté, n'était pas de nature à en faciliter la compréhension et l'utilisation.

Par ailleurs, s'il prévoyait la transmission de pièces justificatives, le premier formulaire laissait le choix des documents appropriés au requérant. Cette situation a laissé place à différentes attitudes des commissions lorsqu'elles jugeaient les documents transmis insuffisants. Certaines confiaient au service instructeur le soin de solliciter les documents souhaités auprès des demandeurs avant passage en commission. D'autres prononçaient des ajournements en l'attente de ces documents. D'autres enfin prononçaient des rejets.

Au vu des difficultés rencontrées, il a été décidé de bâtir des questionnaires plus complets et, tout en laissant un certain choix là où il est possible, de les accompagner d'une liste-type des documents pouvant justifier des différentes situations.

La « Mission Bouchet 1 » a travaillé sur les formulaires et la liste des pièces à fournir.

☞ *Proposition de la Mission Bouchet 1*

« La mise en service d'un nouveau formulaire de recours amiable incluant des précisions sur les pièces justificatives à y joindre. »

L'arrêté du 20 août 2009 institue les nouveaux formulaires, qui bénéficient d'une présentation élaborée avec le Cerfa<sup>4</sup>.

### Mobiliser les services sociaux dans l'assistance des demandeurs.

Le 2<sup>e</sup> rapport avait pointé le manque de connaissance du dispositif par les travailleurs sociaux des Conseils généraux, et préconisé que chaque travailleur social reçoive une formation d'au moins une journée sur le Dalo d'ici la fin de l'année 2008 (proposition 2).

☞ *Proposition de la Mission Bouchet 1*

<sup>4</sup> Centre d'enregistrement et de révision des formulaires administratifs.

« La réalisation dans tous les départements en lien avec le CNFPT et l'ANIL d'un stage de formation ouvert à tous les travailleurs sociaux des collectivités territoriales oeuvrant pour les publics concernés. »

Des formations sur le Dalo ont été organisées par les ADIL dans une trentaine de départements.

Par ailleurs une action de formation spécifique en direction des travailleurs sociaux des collectivités territoriales, à laquelle serait associé le CNFPT sous réserve de l'accord de l'ADF, a été proposée par l'administration.

#### ☞ Proposition Mission Bouchet 1

« Un partage clair des responsabilités au niveau de chaque département entre les services publics et les associations agréées pour développer l'assistance aux demandeurs qui le souhaitent durant la procédure. »

L'implication des Conseils généraux découle logiquement de leurs compétences. Afin de lever les ambiguïtés néanmoins constatées, la loi du 29 mars 2009 l'a rendue explicite. Tout d'abord l'article L.441-2-3-2 du CCH<sup>5</sup> relatif à l'information, a été complété pour mentionner le concours attendu des collectivités territoriales.

Sa nouvelle rédaction est la suivante :

*« Le représentant de l'Etat dans le département, en concertation avec les organismes, les associations et les autorités publiques concourant à la réalisation des objectifs de la politique d'aide au logement dans le département, assure l'accès des personnes visées aux premier et deuxième alinéas du II de l'article L.441-2-3 aux informations relatives à la mise en œuvre du droit au logement.*

*Ces informations portent notamment sur les dispositifs d'aide à l'accès ou au maintien dans le logement et sur les modalités de recours devant la commission de médiation.*

*Les départements, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale sont associés à cette information. »*

En outre, les articles L 421-2-3 et L 421-2-3-1 relatifs au recours amiable et au recours contentieux ont été complétés pour faire apparaître l'ensemble des travailleurs sociaux comme pouvant assister les demandeurs. La nouvelle rédaction est désormais la suivante :

*« Le demandeur peut être assisté par les services sociaux, par un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L.365-3, ou par une association agréée de défense des personnes en situation d'exclusion. »*

### **Proposition n°3**

#### **Développer des actions de formation des travailleurs sociaux, en lien avec les départements.**

L'implication des Conseils généraux est primordiale pour la mobilisation des équipes de travailleurs sociaux. Les formations doivent permettre aux travailleurs sociaux d'informer et d'assister les personnes relevant du Dalo, mais également viser à les aider à mobiliser en amont les dispositifs de droit commun.

<sup>5</sup> Issu de l'article 5 de la loi Dalo.



2-2 L'instruction des recours est très inégale.

### **Les délais réglementaires de décision ne sont pas respectés en Ile-de-France et dans les Bouches du Rhône.**

La décision de la commission de médiation doit être rendue dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la demande. Ce délai est porté à 6 mois dans les départements d'outre-mer ainsi que, jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2011, dans les départements comportant une agglomération, ou partie d'une agglomération, de plus de 300 000 habitants.

Ainsi que nous l'avons déjà relevé dans le 2<sup>e</sup> rapport, le respect de ce délai se heurte, dans un certain nombre de départements, au retard pris dans la délivrance des accusés de réception, étant précisé que le délai signifié au demandeur part de la date de ce document. Le Conseil d'Etat a relevé l'importance de ces retards dont il estime qu'ils concernent un quart des demandes. Il indique :

*« En principe, le récépissé prévu à l'article R.441-14 du CCH devrait être délivré dès réception de la demande. Quelques commissions attendent néanmoins l'inscription du dossier à l'ordre du jour de la commission, de manière à respecter le délai d'examen fixé à trois mois par l'article R.441-15 du CCH, ce qui est contraire aux règles applicables et ne devrait pas avoir pour effet d'empêcher le demandeur de prouver par tout moyen le dépôt de son dossier et, le cas échéant, la naissance d'une décision implicite de rejet. »<sup>6</sup>*

Dans son 2<sup>e</sup> rapport, le comité de suivi avait demandé de faire partir le délai d'examen des demandes de la date de dépôt, et non de celle de la délivrance de l'accusé de réception (proposition 5). Cette position, qui reste à mettre en œuvre, est confortée par l'analyse du Conseil d'Etat.

<b>Les principaux écarts entre dossiers déposés et accusés de réception</b>					
Département	a Dossiers déposés au 30 juin 2009 (logement et hébergement)	b Dont déclarés inexploitable	c = a - b Dont non déclarés inexploitable	d Dossiers ayant fait l'objet d'un accusé de réception	e = c - d Retard dans la délivrance des accusés de réception
Val de Marne	10 137	2 213	7 924	5 174	2 750
Seine Saint-Denis	9 363	1 632	7 731	6 701	1 030
Paris	18 292	0	18 292	15 305	2 987
Val d'Oise	6 634	1 174	5 460	4 747	713
Hauts de Seine	6 930	1 937	4 993	4 128	865
Seine et Marne (1)	3 983	1 374	2 609	2 117	492
Yvelines (2)	2 787	538	2 249	2 424	-175
Essonne	3 101	753	2 348	2 187	161
Bouches du Rhône	4 815	1 015	3 800	2 755	1 045

(1) Le nombre d'accusés de réception est celui transmis par la DREIF, il est inférieur à celui figurant dans le récapitulatif national.

<sup>6</sup> Conseil d'Etat – Rapport public 2009 – Droit au logement, droit du logement. p.279, note 979.

(2) Il y a de toute évidence une erreur soit dans le nombre d'accusés de réception, soit dans celui des dossiers déclarés inexploitables, car le nombre d'AR ne peut pas excéder celui des dossiers non exploitables.

Le respect du délai de décision peut être approché globalement en comparant le nombre de dossiers traités au 30 juin avec celui des dossiers déposés 3 ou 6 mois auparavant.

Il en ressort qu'aucun problème de respect du délai n'est a priori constaté pour les départements où celui-ci est de 3 mois. Pour ceux soumis au délai de 6 mois et sur la base des accusés de réception, on enregistre un dépassement :

- en Seine Saint Denis, où le nombre de dossiers traités au 30 juin est inférieur de 338 à celui des accusés de réception au 31 décembre.
- dans le Val de Marne, où le nombre de dossiers traités au 30 juin est inférieur de 207 à celui des accusés de réception au 31 décembre.

L'écart est évidemment beaucoup plus important, et il concerne également les Hauts de Seine lorsqu'on prend en compte les dossiers à leur date réelle de dépôt.

Il est à noter que le délai est par contre aujourd'hui respecté à Paris.

#### **Proposition n°4**

##### **Faire appliquer des règles de transparence par tous les services instructeurs.**

1°) Le délai maximum d'examen de la demande, mentionné dans l'accusé de réception, se calcule à partir de la date effective de réception, et non de celle de la délivrance de l'accusé de réception.

2°) Lorsqu'il estime qu'une demande n'est pas exploitable, le service instructeur doit :

- adresser au demandeur un courrier indiquant pourquoi la demande n'est pas exploitable,
- en informer la commission de médiation lors de sa prochaine réunion.

#### **La qualité de l'instruction doit impérativement être renforcée à Paris et dans les départements dont les commissions sont les plus chargées.**

L'instruction est soit réalisée par un service de l'Etat, soit confiée à un organisme extérieur (ADIL, CAF, UNAF...). Elle suppose également un dialogue avec l'ensemble des organismes susceptibles d'apporter des éléments d'information (services sociaux, bailleurs, services d'hygiène...). La qualité de ce travail est essentielle pour permettre à la Commission de médiation de disposer de l'ensemble des éléments nécessaires pour fonder sa décision. Elle est d'autant plus importante que le pourcentage de demandeurs Dalo ayant bénéficié d'une assistance est plus faible.

Mais l'instruction se situe dans un contexte très différent selon les volumes traités par la commission de médiation. Dans un département enregistrant un nombre limité de dossiers, les membres de la commission disposent d'un temps de réflexion et de débat significatifs. Certains d'entre eux ont la possibilité, avant la réunion de la commission, de rechercher par eux-mêmes des informations complémentaires sur tel ou tel demandeur. Ils ne craignent pas de renvoyer un dossier pour complément d'information. Dans les départements les plus chargés la commission est conduite à demander au service instructeur une pré-classification des dossiers, en se fondant sur les décisions prises pour des dossiers similaires. Elle est peu encline à prononcer des ajournements qui augmenteront la charge de réunions déjà saturées. Le pré-classement des dossiers est une opération particulièrement sensible. L'instruction doit être d'autant plus approfondie que le temps de débat en commission sera plus réduit. Or les moyens de l'instruction sont très loin d'être proportionnés au volume de recours à traiter. On

notera qu'alors qu'elle représente à elle seule environ 1/5 des recours, la préfecture de Paris ne dispose que de 15 agents affectés à l'instruction et au secrétariat. Entre le début du Dalo et le 30 juin 2009, ce sont 14 211 recours qui ont fait l'objet d'une décision par la commission de médiation parisienne, soit en moyenne près de 800 dossiers par mois.

Le comité de suivi avait proposé dans son 2<sup>e</sup> rapport :

- d'appliquer l'article R.441-14 du CCH qui permet au préfet, à la demande de la commission de médiation, de faire appel à ses services, à ceux des collectivités territoriales ou à d'autres personnes ou organismes compétents pour faire les constatations sur place ou l'analyse de la situation sociale lorsqu'elles sont nécessaires à l'instruction d'une demande (proposition 4),
- de doter les commissions des départements les plus tendus de moyens d'instruction exceptionnels (proposition 6).

☞ *Proposition Mission Bouchet 1*

« L'amélioration de la qualité de l'instruction des recours grâce à la transmission des informations qu'ils détiennent par les services des collectivités territoriales et des caisses d'allocations familiales et la réalisation des enquêtes complémentaires nécessaires. »

La loi du 25 mars 2009 a apporté tous les points d'appui juridiques nécessaires.

- Elle stipule que « la commission reçoit notamment du ou des bailleurs chargés de la demande ou ayant eu à connaître de la situation locative antérieure du demandeur tous les éléments d'information sur la qualité du demandeur et les motifs invoqués pour expliquer l'absence de proposition. » La rédaction antérieure ne mentionnait que les bailleurs chargés de la demande.
- Elle ajoute que la commission « reçoit également des services sociaux qui sont en contact avec le demandeur et des instances du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ayant eu à connaître de la situation toutes informations utiles sur ses besoins et ses capacités et sur les obstacles à son accès à un logement décent et indépendant ou à son maintien dans un tel logement. »

Cette rédaction fait de la transmission des informations par les services sociaux non pas une simple faculté mais une obligation.

Pour éviter le risque avancé par certains travailleurs sociaux d'avoir à transmettre des données relevant du secret professionnel à des personnes qui n'y sont pas soumises, le législateur a par ailleurs précisé,

- d'une part, que « les membres de la commission de médiation et les personnes chargées de l'instruction des saisines sont soumis au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal »,
- d'autre part, que « par dérogation aux dispositions du même article 226-13, les professionnels de l'action sociale et médico-sociale définie à l'article L.116-1 du code de l'action sociale et des familles fournissent aux services chargés de l'instruction des recours amiables mentionnés ci-dessus les informations confidentielles dont ils disposent et qui sont strictement nécessaires à l'évaluation de la situation du requérant au regard des difficultés particulières mentionnées au II de l'article L301-1 du présent code et à la détermination des caractéristiques du logement répondant à ses besoins et à ses capacités. »

La loi du 25 mars 2009 a également introduit l'obligation d'un rapport des services compétents lorsque la commission est appelée à statuer sur une demande présentée au motif du caractère indigne du logement (cf. ch.4-2).

Par ailleurs la « Mission Bouchet 2 » formule les propositions suivantes :

☞ *Propositions Mission Bouchet 2*

« Rehausser le niveau de l’instruction des dossiers dans les départements de la région Ile de France. »

« Donner aux commissions de médiation les moyens humains et financiers nécessaires à cette fin. »

La loi du 25 mars 2009 a ouvert la possibilité de créer plusieurs commissions de médiation dans un même département. A ce jour aucune préfecture ne semble intéressée par cette formule. Celle-ci, qui ne règle en rien les problèmes humains et financiers liés à l’instruction, fait peser un risque de manque d’homogénéité des jurisprudences des commissions.

#### **Proposition n°5**

**Renforcer significativement les moyens d’instruction des commissions des départements connaissant les volumes de recours les plus élevés, et notamment en Ile de France.**

La situation de la commission de Paris, qui représente à elle seule près du quart des recours nationaux, est particulièrement préoccupante.

#### **Bonne pratique n°2**

**Une articulation entre les instances du PDALPD et l’instruction des recours Dalo.**

**CTAO de Lille**

**Agglomération de Lille**

#### **Bonne pratique n°3**

**Le recours à un prestataire pour compléter l’information de la commission de médiation.**

**DDE**

**Essonne**

2-3 Les commissions de médiation assument leur mission.

**Le pouvoir d'appréciation des commissions de médiation peut conduire à des différences de traitement.**

Si chaque commission de médiation prend le plus souvent ses décisions de façon consensuelle, cela ne signifie pas que certaines demandes ne donnent pas lieu à des débats importants. Au-delà de l'appréciation portée sur la situation particulière du demandeur (notamment sa bonne foi), des avis différents peuvent apparaître dans la lecture de la loi. Les divergences qui se manifestent au sein d'une commission et font si nécessaire l'objet d'un vote, peuvent être tranchées différemment d'une commission à l'autre.

On relève des taux d'acceptation très variables. Parmi les commissions ayant traité au moins 100 recours logement :

- le taux de rejet varie de 12% (Eure) à 74% (Val d'Oise) ;
- le taux de réorientation vers l'hébergement varie de moins de 1% (Paris) à 14% (Eure).

Il est toutefois difficile d'en déduire la plus ou moins grande sévérité de telle ou telle commission, différents facteurs locaux pouvant agir sur le profil des demandeurs Dalo du département. L'importance de l'échelle des taux de rejet et de réorientation est cependant un élément d'interrogation qui prend une dimension particulièrement sensible en Ile de France, où des décisions prises par une commission de médiation peuvent désormais se traduire par un relogement dans un autre département<sup>7</sup>. Les motifs de rejet ne sont actuellement pas recensés. Le comité de suivi souhaite qu'une analyse statistique des principaux motifs de rejets soit effectuée dans chaque département, ce qui pourra donner une indication sur la diversité éventuelle d'interprétation de la loi.

Une part significative des décisions des commissions de médiation fait l'objet de contestation, amiable ou contentieuse. Au 30 juin 2009 :

- 3021 recours gracieux avaient été adressés aux commissions de médiation afin de faire modifier une décision,
- 669 recours contre des décisions avaient été introduits auprès des tribunaux administratifs.

A cette même date, parmi les 433 recours contentieux concernant l'Ile de France, 139 avaient fait l'objet d'une décision du tribunal administratif, dont 36 favorables au requérant.

**Permettre aux membres des commissions de médiation d'accéder à des points de repère partagés : le guide des bonnes pratiques des commissions de médiation.**

Sans mettre en cause la liberté d'appréciation de chaque commission, qui doit se prononcer de façon spécifique sur chacun des recours qui lui sont présentés, il est souhaitable de veiller à ce que des situations similaires soient traitées de la même façon par les différentes commissions. Si la première condition pour y parvenir est évidemment la qualité de l'instruction (cf. ci-dessus 2-2), une deuxième condition est de permettre aux commissions de disposer de points de repère partagés.

---

<sup>7</sup> Voir ci-après ch. 3-1-2

C'est dans cet esprit que dans son deuxième rapport, le Comité de suivi avait proposé des éléments de clarification sur 3 points de débat qui traversaient les commissions de médiation :

- Qu'est-ce qu'un logement de transition <sup>8</sup>?
- Quelle articulation entre l'intervention de la commission de médiation et celle des outils de droit commun du relogement des ménages en difficulté ?
- Faut-il dissocier les critères de la priorité et de l'urgence ?

Le Comité de suivi avait également formulé la proposition suivante :

- Diffuser aux membres des commissions de médiation un document d'information relatif aux dispositifs de lutte contre l'habitat indigne (Proposition n°10).

A la demande du Ministre, un groupe de travail associant des présidents de commission de médiation et des représentants de l'administration a rédigé un « Guide des bonnes pratiques des commissions de médiation ».

### **Le guide des bonnes pratiques des commissions de médiation.**

Elaboré par un groupe de travail constitué de représentants de l'administration et de présidents de commission de médiation, qui ont également auditionné des associations, ce guide s'appuie sur les situations rencontrées par les commissions, l'analyse des textes et la jurisprudence des tribunaux administratifs.

Examinant les principes du recours Dalo et les principales questions soulevées dans leur mise en œuvre, il aborde des questions telles que :

- la notion de dossier exploitable,
- la recevabilité et l'éligibilité des dossiers,
- la condition de « bonne foi »,
- l'articulation de la procédure Dalo avec les outils juridiques de la lutte contre l'habitat indigne,
- l'obligation alimentaire pouvant éventuellement peser sur l'hébergeant,
- la motivation des décisions,
- ...

Ce document ne vise en aucun cas à constituer un référentiel s'imposant aux commissions, mais simplement à mettre à leur disposition des éléments utiles à leur réflexion. Il a vocation à être actualisé régulièrement pour prendre en compte les nouveaux points de jurisprudence.

Le guide des bonnes pratiques des commissions de médiation est consultable sur le site du Ministère du logement<sup>9</sup>.

#### *☞ Proposition Mission Bouchet 2*

« S'appuyer sur les « bonnes pratiques des commissions de médiation » émanant du groupe de travail des présidents de commissions de médiation animé par la DGALN/DHUP. »

<sup>8</sup> La loi du 25 mars 2009 a apporté une précision concernant les personnes logées dans des logements foyers. Alors que la rédaction initiale de la loi Dalo permettait la saisine de la commission de médiation par un demandeur « hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition », la phrase a été complétée pour devenir : « hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale. »

<sup>9</sup> [http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=1458](http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=1458)

« Dans le cadre du réseau régional des présidents des commissions de médiation, faire émerger les divergences de jurisprudence et les remèdes possibles, dans un objectif de traitement égal des situations analogues. »

**Proposition n°6**

**Diffuser le « Guide des bonnes pratiques des commissions de médiation » auprès de l'ensemble des membres ainsi que des services instructeurs.**

Il conviendra de continuer à enrichir le document au vu de l'expérience et de la jurisprudence, en s'appuyant notamment sur une analyse statistique des motifs de rejet constatés.

## 2-4 Le droit au logement des gens du voyage doit être mieux pris en compte.

*L'appellation « gens du voyage » est utilisée dans ce rapport comme dans les textes administratifs pour désigner sans distinction l'ensemble des personnes dont le mode d'habitat mobile en caravane est traditionnellement permanent.*

Le droit au logement défini par l'article 1<sup>er</sup> de la loi Dalo a une vocation universelle.

*« Le droit à un logement décent et indépendant, mentionné à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, est garanti par l'Etat à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret en Conseil d'Etat, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir. »*

Les gens du voyage sont souvent en grande difficulté du fait du manque d'aires de passage et de terrains aménagés leur permettant d'installer la caravane qui constitue leur logement. La spécificité de leur mode d'habitat soulève cependant des interrogations sur la façon dont leur besoin peut être pris en compte dans le cadre de la procédure de recours ouverte par la loi Dalo. C'est pourquoi le Comité de suivi a constitué un groupe de travail dont le présent chapitre reprend les analyses.

### **Les gens du voyage ont des besoins divers par rapport à l'habitat.**

On estime entre 300 et 350 000 le nombre des gens du voyage. Cette population est loin d'être homogène, à la fois par son mode d'habitat et ses pratiques, par les activités économiques exercées et par les valeurs culturelles du groupe dont elle se réclame. Les évolutions économiques et sociétales ont un impact sur sa relation au voyage. Elles induisent une différenciation des situations et des besoins des gens du voyage.

- Une partie d'entre eux voyage toujours de façon régulière (environ le tiers).
- Une partie voyage une partie de l'année (certains voyagent sauf en hiver, d'autres uniquement pendant les vacances scolaires).
- D'autres ne voyagent plus.

Le plus souvent, les personnes qui, de fait, sont devenues sédentaires, continuent néanmoins à se définir par leur appartenance à la communauté des gens du voyage. Le voyage reste une perspective et la caravane est caractéristique de leur mode d'habitat, au moins à titre complémentaire. Le logement ordinaire, particulièrement en collectif, ne correspond pas, la plupart du temps, à leur mode de vie.

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a pris en compte certains de ces besoins. Elle a institué des schémas départementaux, arrêtés par le préfet et le président du Conseil Général, qui doivent prévoir :

- des aires permanentes d'accueil,
- des emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion des rassemblements occasionnels (grand passage).

Ils déterminent les communes où doivent être réalisées les aires permanentes, étant précisé que celles qui ont plus de 5000 habitants en font obligatoirement partie.

Les schémas doivent en outre recenser les autorisations délivrées au titre de terrains familiaux permettant l'installation durable de caravanes constituant un habitat permanent.



### **Les obligations de la loi du 5 juillet 2000 ne sont pas respectées.**

L'administration a établi un bilan à fin 2008 de la réalisation des prescriptions des schémas départementaux de la France Métropolitaine.

chiffres au 31 décembre 2008	Aires de grand passage	Aires d'accueil (petit passage)	Terrains familiaux
Nombre d'aires	79	729	
Nombre de places	9 473	17 365	308

On constate un retard très important dans la réalisation des objectifs concernant les aires d'accueil, pour lesquels les prescriptions cumulées des schémas portent sur 1 853 aires d'accueil et 41 589 places. Le taux de réalisation des places dans les aires d'accueil n'est donc que de 42%. L'Ile de France enregistre un déficit de 4 200 places (taux de réalisation de 22%).

### **Les besoins des gens du voyage en situation d'ancrage territorial sont insuffisamment pris en compte par les PDALPD.**

Les gens du voyage ne sont pas cités en tant que tels par les textes relatifs aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD). Cependant les personnes qui vivent de façon permanente sur un terrain ont, pour la plupart d'entre elles, vocation à y être prises en compte puisque le plan « *doit accorder une priorité aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement, ou exposées à des situations d'habitat indigne, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés.* »

Les personnes concernées par des situations de sédentarisation vivent le plus souvent dans des caravanes dont l'état est dégradé, et auxquelles des bâtiments de fortune ont parfois été ajoutés. Elles font fréquemment l'objet de procédures visant à l'expulsion du terrain où elles sont stationnées. Elles connaissent aussi des difficultés économiques, le manque de ressources pouvant être à la fois cause et conséquence du renoncement au voyage. Elles remplissent donc les conditions pour être prises en compte dans les PDALPD, tant en ce qui concerne l'identification des besoins, que par rapport au programme d'action.

C'est pourquoi de nombreux PDALPD<sup>10</sup> mentionnent des objectifs de réalisation d'opérations de logement adapté au mode de vie de ces familles. Il peut s'agir de logements individuels adaptés financés en PLAI et réalisés sur un terrain autorisant le stationnement de la caravane<sup>11</sup>. Il peut s'agir également de terrains familiaux, dont la réalisation a fait l'objet de textes réglementaires.

<sup>10</sup> C'est notamment le cas du PDALPD du Val d'Oise.

<sup>11</sup> La circulaire UHC/IUH2 n°2006-13 du 1er mars 2006 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat explique que l'"habitat dit « adapté » est un logement ordinaire financé en PLAI pouvant comporter des adaptations à la marge (WC ouvrant à la fois sur l'intérieur et sur l'extérieur, auvent pour abriter les caravanes) afin de tenir compte des mutations du mode de vie des gens du voyage qui souhaitent se sédentariser". Par ailleurs, la DHUP doit rendre public dans le courant du mois

### **Le « terrain familial ».**

L'aménagement de terrains familiaux permettant l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs occupants tel que prévu par la loi du 5 juillet 2000 et fait l'objet de la circulaire du 17 décembre 2003<sup>12</sup>.

Les terrains doivent être réalisés dans des secteurs constructibles<sup>13</sup>. Ils constituent un habitat privé et relèvent d'une autorisation d'urbanisme délivrée par le maire. Il peut s'agir :

- soit d'une déclaration préalable pour le stationnement d'une ou plusieurs caravanes durant plus de trois mois consécutifs,
- soit d'une autorisation d'aménager.

Le droit de préemption peut être utilisé pour la réalisation de ces terrains.

La taille recommandée doit permettre l'accueil de 5 à 6 caravanes. Le terrain familial comprend au minimum un bloc sanitaire.

Les familles occupent le terrain dans le cadre d'une convention de location.

La réalisation des terrains familiaux ouvre droit aux financements de l'Etat, dans les mêmes conditions que les aires d'accueil, lorsqu'elle est entreprise par la collectivité locale. Celle-ci peut alors être subventionnée par l'Etat à hauteur de 70% dans la limite de 15 245 € par place de caravane.

### **Les recours Dalo déposés par des gens du voyage font l'objet de décisions peu homogènes.**

Nous ne disposons pas d'un recensement systématique des gens du voyage ayant déposé un recours. Si les informations remontant des associations qui accompagnent les familles montrent que leur nombre est encore très faible par rapport à la population concernée, il n'en témoigne pas moins de situations souvent dramatiques.

Certains de ces recours ont été jugés irrecevables, la commission de médiation estimant que, le recours portait, non pas sur la demande de logement, mais sur la demande d'un terrain sur lequel installer leur caravane. C'est le cas notamment de familles faisant l'objet d'une expulsion du terrain sur lequel elles stationnaient depuis de nombreuses années<sup>14</sup>.

---

d'octobre un guide de l'habitat adapté aux gens du voyage qui a pour but de décrire le montage de ce type d'opération et leurs caractéristiques à travers des cas pratiques.

<sup>12</sup> Circulaire 2003-76 du 17 décembre 2003 relative aux terrains familiaux permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

<sup>13</sup> L'article 66 de la loi du 25 mars 2009 a modifié le code de l'urbanisme pour permettre l'implantation de ces terrains sur des « secteurs » constructibles alors que la rédaction antérieure les limitait aux « zones » constructibles.

<sup>14</sup> Dans le Val d'Oise.

A l'inverse, une autre commission de médiation<sup>15</sup> a jugé prioritaire et urgente la demande d'une famille dans une situation analogue. Dans sa décision, elle a défini les caractéristiques du logement à proposer en laissant une marge de manœuvre au préfet :

- soit un relogement dans un PLAI,
- soit une place sur un terrain d'accueil si la solution précédente ne pouvait pas être mise en œuvre dans des délais courts.

Suite à cette décision une opération d'acquisition d'un pavillon adapté au besoin de la famille a été réalisée par un maître d'ouvrage social.

### **Les décisions de la commission de médiation ne doivent pas être contraintes par les limites de l'offre existante.**

Si le logement locatif social ordinaire constitue le débouché logique de la très grande majorité des recours déposés au titre du Dalo, il convient de rappeler qu'il appartient à la commission de médiation de définir les caractéristiques du logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur. De même que le manque de logements sociaux n'exonère pas l'Etat de son obligation, de même l'absence de terrains familiaux, ou d'autres formules d'habitat adaptées à tel ou tel public (personnes handicapées par exemple), ne doit pas faire obstacle au recours et à la reconnaissance du droit au logement d'un demandeur.

Le Dalo est un révélateur de carences, quantitatives et qualitatives, auxquelles il convient de porter remède en produisant les réponses adéquates.

### **Les propositions du Comité de suivi pour prendre en compte le droit au logement des gens du voyage.**

#### **Proposition n°7**

##### **Prendre en compte les recours Dalo portant sur un habitat adapté, y compris sous la forme de terrains familiaux.**

Le fait que ces recours visent l'accès à une forme d'habitat spécifique ne doit pas faire obstacle à leur examen. Leur éligibilité doit être appréciée selon les mêmes critères que les autres demandes. Il appartient ensuite à la commission de définir les caractéristiques particulières du logement à rechercher, celui-ci pouvant le cas échéant prendre la forme d'un terrain familial.

#### **Proposition n°8**

##### **Recenser dans les PDALPD les besoins liés aux gens du voyage en situation ou en demande d'ancrage territorial.**

Si la réalisation d'aires de stationnement relève des schémas départementaux des gens du voyage, la situation des personnes installées de façon durable, souvent dans de très mauvaises conditions de confort et d'hygiène, relève du PDALPD. Celui-ci doit donc recenser leurs besoins et arrêter un plan d'action permettant de programmer des opérations adaptées, et en particulier des terrains familiaux.

#### **Proposition n°9**

##### **Développer et permettre la création de terrains familiaux.**

<sup>15</sup> Commission de médiation de la Vienne.

Divers facteurs conduisent une partie des gens du voyage à se fixer, de façon choisie ou non, sur un territoire. La formule des terrains familiaux a été conçue pour répondre à la spécificité de leurs besoins. Cependant les quelques 300 terrains familiaux recensés à fin 2008 sont très loin de suffire. Un effort particulier de programmation doit être entrepris et les préfets, à travers l'exercice du contrôle de légalité des documents d'urbanisme des communes, doivent s'assurer que ces documents n'imposent pas des interdictions générales et absolues sur leur territoire, rendant de fait impossible la création de ces terrains familiaux.

**Proposition n°10**

**Utiliser les prérogatives de l'Etat pour faire appliquer les schémas départementaux de l'accueil des gens du voyage.**

En cas de défaillance constatée d'une commune dans la réalisation d'une aire d'accueil qui lui incombent au titre du schéma départemental, l'article 3 de la loi du 5 juillet 2000 donne au préfet pouvoir d'acquérir les terrains nécessaires, de réaliser les travaux d'aménagement et de gérer les aires d'accueil, les dépenses étant à la charge de la commune.

La mise en œuvre de ces prérogatives s'avère aujourd'hui nécessaire pour faire réaliser des équipements qui sont partie prenante du droit au logement des gens du voyage.

**Proposition n°11**

**Donner au préfet un droit de substitution pour la réalisation de terrains familiaux ou d'habitat adapté.**

A la différence des aires d'accueil, qui font l'objet d'une programmation dans le schéma départemental des gens du voyage, les terrains familiaux et l'habitat adapté ne font pas l'objet d'une programmation territorialisée. Or ils ne peuvent être réalisés sans délivrance d'une autorisation d'urbanisme. La proposition vise à permettre au préfet d'honorer son obligation de résultat en faisant face à d'éventuelles défaillances communales.

### 3- Reloger les ménages désignés par les commissions de médiation.

*Les décisions des commissions de médiation font obligation au représentant de l'Etat d'assurer soit le relogement, soit l'accueil dans une structure d'hébergement, des ménages qu'elles déclarent prioritaires. Le non respect de cette obligation peut désormais être sanctionné par le juge lorsqu'il concerne des demandeurs d'hébergement ou des personnes entrant dans les catégories autorisées à faire un recours sans justifier de l'ancienneté de leur demande de logement social.*

*L'application de ces décisions entraîne le réexamen des pratiques de l'attribution des logements locatifs sociaux et de l'admission dans les structures d'hébergement. Ce réexamen est d'autant plus nécessaire si l'on veut agir en amont, évitant ainsi aux ménages en difficulté de devoir faire recours.*

*Le constat établi par le Comité de suivi est contrasté.*

- La majorité des départements honorent sans difficulté les décisions favorables, tant en logement qu'en hébergement.*
- Certains les honorent dans un contexte tendu qui fait de la bonne prise en compte des besoins du demandeur et de la mixité sociale des quartiers, des enjeux.*
- D'autres enfin connaissent un échec qui renvoie pour partie à une insuffisante mobilisation des capacités de relogement, et pour partie au manque d'offre.*

3-1 Le respect de l'obligation de résultat en matière de logement est très inégal.

3-1-1 Des carences graves sont enregistrées en Ile de France et dans certains départements.

Le délai dans lequel le demandeur doit recevoir une offre de logement est identique à celui qui encadre les décisions des commissions de médiation :

- six mois pour les départements comportant une agglomération ou une partie d'agglomération de plus de 300 000 habitants et les DOM<sup>16</sup>,
- trois mois pour les autres départements.

Le respect de ce délai dépend à la fois :

- des capacités, qui dépendent pour l'essentiel de l'offre disponible de logements locatifs sociaux ; c'est pour cette raison que nous faisons figurer dans le tableau ci-après le chiffre des attributions, mais il convient de préciser qu'en dehors du Dalo, une part des attributions, va à des ménages qui, sans être passés par la procédure de recours, en remplissent les critères ; cette part, très variable selon les départements, n'est pas mesurée ; il convient également de préciser que des relogements peuvent être réalisés dans le parc privé ;
- de l'organisation mise en place entre l'Etat et les bailleurs pour mobiliser l'ensemble de ces logements.

---

<sup>16</sup> A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2011, seuls les DOM garderont un délai de 6 mois.

**Dix-sept départements soumis au délai de 6 mois peinent à le respecter.**

Département	Contexte	Mise en œuvre du Dalo					
	(a) Total des logts sociaux attribués en 2008*	(b) Déc logt favorables 31/12/08	(c) relogés sans intervention 31/12/08	(d) = (b)-(c) Déc. Logement à mettre en œuvre au 31/12/08	(e) Offres bailleur au 30/06/09	(f) = (d)-(e) Décisions logements sans offre à 6 mois	(g) = (f)/(d) taux de décisions non mises en œuvre
AIN	5 038	27		27	46	OK	néant
ALPES-MAR.	2 994	139		139	137	2	1%
BOUCHES-DU-RH.	8 391	833		833	657	176	21%
HTE-GARONNE	9 358	345		345	351	OK	néant
GIRONDE	9 795	127	-	127	157	OK	néant
HERAULT	4 450	223	-	223	190	33	15%
ISERE	7 479	194	9	185	223	OK	néant
LOIRE-ATL.	8 235	311	-	311	391	OK	néant
MEURTHE-ET-M.	6 389	8	1	7	14	OK	néant
MOSELLE	7 373	103	34	69	126	OK	néant
NORD	26 494	304	18	286	245	41	14%
PAS-DE-CALAIS	16 855	72	4	68	52	16	24%
BAS-RHIN	5 966	184	-	184	201	OK	néant
RHONE	14 708	384	7	377	568	OK	néant
PARIS	12 743	6 135		6 135	626	5 509	90%
SEINE-MARITIME	14 257	82	15	67	52	15	22%
SEINE-ET-MARNE	8 343	506	9	497	382	115	23%
YVELINES	10 619	279		279	228	51	18%
VAR	3 474	245	4	241	220	21	9%
ESSONNE	7 894	615	20	595	468	127	21%
HAUTS-DE-SEINE	13 268	501		501	247	254	51%
SEINE-ST-DENIS	14 029	745	24	721	379	342	47%
VAL-DE-MARNE	12 072	427	2	425	340	85	20%
VAL-D'OISE	9 394	592		592	573	19	3%
GUADELOUPE	2 633	2	-	2	2	OK	néant
MARTINIQUE	1 654	36	-	36	26	10	28%
GUYANE	??	73	2	71	44	27	38%

\* Le nombre de logements locatifs sociaux attribués est estimé à partir de l'EPLS 2008. Il concerne l'ensemble des contingents de réservation

*Remarque méthodologique : la comparaison entre le nombre de décisions à mettre en œuvre et les offres enregistrées 6 mois plus tard ne permet pas une vérification exhaustive du respect du délai : il se peut que des offres aient permis de satisfaire des demandes récentes et que certaines demandes anciennes (grands logements par exemple) soient restées insatisfaites. En l'état actuel des statistiques disponibles, cette comparaison fournit cependant une bonne approche.*

Il convient de souligner que certains départements de province considérés comme étant en situation tendue respectent parfaitement le délai légal. C'est le cas en particulier du **Rhône**, de la **Haute Garonne**, de la **Loire Atlantique** et de la **Gironde**.

- En **Loire Atlantique**, les offres sont faites presque en temps réel. Le tableau de bord au 30 juin indique, pour 434 ménages à loger, autant de désignations par le préfet et 391 offres par les bailleurs. Ce résultat est d'autant plus remarquable que, par ailleurs, 399 demandes ont été déclarées sans objet parce que le requérant avait été relogé avant le passage en commission. (cf. Bonne pratique présentée au ch. 3-3)
- Le **Rhône** enregistre des résultats comparables: 568 offres pour 603 ménages à loger au 30 juin, et le même constat d'un nombre important de requérants logés avant passage en commission de médiation : 330.

A l'inverse, le **Nord** et le **Pas de Calais** ne tiennent pas le délai, alors même que le parc locatif social y est important. Les résultats du département des **Bouches du Rhône** s'inscrivent dans un contexte d'offre beaucoup plus difficile.

En Ile de France. Tous les départements sont en difficulté mais il convient de distinguer des niveaux différents.

- **Paris** enregistre 90% de décisions non mises en oeuvre au bout de 6 mois, ce qui pose un problème majeur de respect de la loi et de crédibilité du Dalo. Les chiffres attestent de l'impossibilité de reloger sur le contingent préfectoral de la capitale tous les ménages prioritaires Dalo désignés par sa commission de médiation.
- **La Seine Saint Denis et les Hauts de Seine** ont des taux de l'ordre de 50%. On notera qu'avec un potentiel d'attribution identique à Paris, le nombre d'offres faites aux prioritaires Dalo y est nettement inférieur (particulièrement dans les Hauts de Seine, où le contingent préfectoral est délégué aux maires).
- **La Seine et Marne, le Val de Marne et les Yvelines** ont des taux de l'ordre de 20%.
- **Le Val d'Oise** est proche du respect du délai. La mobilisation du contingent préfectoral semble nettement plus forte dans ce département.

### Vingt-neuf départements soumis au délai de 3 mois peinent à le respecter.

Le tableau ci-après donne la liste exhaustive des départements enregistrant un nombre d'offres au 30 juin inférieur à celui des décisions à mettre en oeuvre au 31 mars. Il est classé par nombre décroissant des décisions non honorées.

Département	Contexte	Mise en œuvre du Dalo					
	(a) Total des logts sociaux attribués en 2008*	(b) Déc logt favorables 30/03/09	(c) relogés sans <u>interventi on</u> 31/03/09	(d) = (b)-(c) Logement à mettre en œuvre au 31/03/09	(e) Offres bailleur au 30/06/09	(f) = (d)-(e) Décisions logements sans offre à 3 mois	(g) =(f)/(d) taux de décisions non mises en œuvre
OISE	6 631	186	15	171	107	64	37%
CORSE-DU-SUD	328	128	13	115	60	55	48%
GARD	3 495	185	-	185	135	50	27%
PYR-ORIENT.	1 649	121	7	114	68	46	40%
EURE	4 816	102	2	100	60	40	40%
AUDE	1 876	182	-	182	154	28	15%
PYR-ATLANT.	2 848	150	-	150	127	23	15%

HAUTE-CORSE	579	53	-	53	36	17	32%
VENDEE	3 055	93	7	86	71	15	17%
DROME	2 879	35	-	35	23	12	34%
FINISTERE	5 693	74	7	67	60	7	10%
SAVOIE	3 575	54	1	53	46	7	13%
VAUCLUSE	2 690	124	1	123	117	6	5%
MANCHE	4 415	15	-	15	10	5	33%
HAUT-RHIN	6 278	51	-	51	46	5	10%
AISNE	5 116	25	4	21	17	4	19%
CALVADOS	5 654	25	1	24	20	4	17%
CORREZE	1 230	20	-	20	16	4	20%
COTES D'ARMOR	2 712	11	1	10	7	3	30%
AUBE	4 616	41	1	40	37	3	8%
ALPES de Hte PR..	607	27	-	27	24	3	11%
SAONE et LOIRE	6 047	7	-	7	5	2	29%
HAUTE SAVOIE	3 842	55	-	55	53	2	4%
CREUSE	848	1	-	1		1	100%
ILLE et VILAINE	7 560	5	-	5	4	1	20%
LOT ET GARONNE	1 347	5	-	5	4	1	20%
TARN ET GAR.	1 214	8	-	8	7	1	13%
DOUBS	5 798	11	-	11	10	1	9%
ALLIER	2 640	12	-	12	11	1	8%

Parmi les départements enregistrant un déficit important de relogements, il convient de mentionner :

- la **Corse du Sud**, qui se distingue par un potentiel d'accueil du parc locatif social particulièrement faible ; les décisions favorables au 31 mars (donc sur 15 mois) représentaient à elles seules plus du tiers de l'ensemble des attributions annuelles ;
- l'**Oise, les Pyrénées orientales et l'Eure** qui ont un délai supérieur à 6 mois.

### **Le logement privé est peu mobilisé pour les relogements Dalo.**

Sur près de 7 000 ménages relogés dans le cadre de la procédure après désignation par la commission de médiation, seuls 166 l'ont été dans le parc privé.

<b>Les 32 départements ayant enregistré des relogements Dalo dans le parc privé</b>			
Départements	Nombre total de bénéficiaires logés	dont logements Hlm ou Sem	dont logements du parc privé
BOUCHES-DU-RH.	534	507	27
VAR	188	174	14
SOMME	106	93	13
AUDE	91	80	11
PAS-DE-CALAIS	46	36	10
HTE-GARONNE	308	299	9
PYR-ATLANT.	100	92	8
HERAULT	120	113	7
MOSELLE	95	88	7
GIRONDE	122	116	6
ISERE	160	154	6
HAUTE-LOIRE	11	5	6



ESSONNE	346	340	6
SARTHE	34	30	4
EURE	56	53	3
LOIRE	27	24	3
HAUTE SAVOIE	50	47	3
TARN-ET-GAR.	6	3	3
VAL-D'OISE	441	438	3
CHER	22	20	2
MEURTHE-ET-M.	11	9	2
SAONE-ET-LOIRE	3	1	2
VAL-DE-MARNE	190	188	2
COTE-D'OR	78	77	1
DOUBS	7	6	1
NIEVRE	2	1	1
OISE	91	90	1
SEINE-MARITIME	25	24	1
YVELINES	188	187	1
YONNE	3	2	1
TER. DE BELFORT	3	2	1
REUNION	79	78	1

A l'exception notable des Bouches du Rhône et du Var, les départements les plus en difficulté pour le relogement des ménages Dallo n'ont guère mobilisé de logements privés. Pour l'ensemble de l'Ile de France, on enregistre 12 relogements.

#### **Bonne pratique n°4**

**Une agence immobilière à vocation sociale mobilisée pour reloger des ménages prioritaires.**

**Duo Immobilier (AIVS 80)**

**Somme**

#### **Bonne pratique n°5**

**La mobilisation de logements vacants pour des publics prioritaires grâce à la GRL.**

**APAGL et Ville**

**Aix les Bains**

#### **Bonne pratique n°6**

**Une mission de prospection pour produire des logements adaptés à certains besoins.**

**Etat/Communauté d'agglomération**

**Agglomération de Chalons en Champagne**

### **L'Etat est condamné pour non application de la loi.**

Depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2008, les ménages désignés prioritaires par les commissions de médiation qui n'ont pas reçu, dans le délai légal, une offre de logement adaptée à leurs besoins et capacités peuvent saisir le juge, à l'exclusion toutefois de ceux qui ont été désignés

prioritaires au seul motif du dépassement du délai d'attente de leur demande de logement social<sup>17</sup>.

Au 31 juillet 2009, cette possibilité avait été utilisée par 1837 demandeurs dont 1628 auprès des tribunaux administratifs franciliens. A la même date en Ile de France, sur 500 recours ayant fait l'objet d'une décision recensée, 424 décisions étaient favorables au requérant.

La loi du 25 mars 2009 a par ailleurs encadré le montant des astreintes dont le juge peut assortir ses décisions<sup>18</sup>. Leur montant est déterminé :

- dans le cas d'un demandeur reconnu prioritaire pour l'attribution d'un logement, « en fonction du loyer moyen du type de logement considéré comme adapté aux besoins du demandeur par la commission de médiation » ;
- dans le cas d'un demandeur reconnu prioritaire pour un accueil dans une structure d'hébergement, « en fonction du coût moyen du type d'hébergement considéré comme adapté aux besoins du demandeur par la commission de médiation ».

Ces dispositions se traduisent, au moins dans le cas du logement, par une diminution du montant des astreintes pratiquées qui affaiblit l'effet levier de la loi.

Le comité de suivi se tiendra dès les prochains mois au courant des décisions des tribunaux administratifs et des mesures prises par l'Etat pour les respecter en termes de propositions de logements et de versement des astreintes. La question de l'information des requérants sur les suites données sera également examinée.

### 3-1-2 Les outils pour permettre aux préfets d'honorer l'obligation de résultat n'ont pas été suffisamment renforcés.

Dans son 2<sup>e</sup> rapport, le Comité de suivi notait que l'obligation de résultat avait été placée par le législateur à l'échéance du 1<sup>er</sup> décembre 2008 parce qu'elle était non seulement humainement indispensable, mais également réaliste. Il affirmait que l'Etat avait la possibilité, y compris dans les territoires les plus tendus, d'éviter la condamnation, à condition de se donner les moyens nécessaires, et il formulait un certain nombre de propositions. Si toutes ces propositions n'ont pas été retenues et mises en œuvre, un certain nombre de mesures ont toutefois été prises, soit dans le cadre du plan de relance, soit dans celui de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

### **La loi du 25 mars 2009 permet de gérer les relogements au niveau régional en Ile de France.**

La loi du 25 mars 2009 contient une disposition permettant de gérer au plan régional une partie des relogements résultant des décisions des commissions franciliennes. Le souhait d'une telle mutualisation avait été formulé par le Comité de suivi, dès son premier rapport, compte tenu de l'impossibilité prévisible d'honorer à l'intérieur des frontières de la capitale l'obligation de résultat découlant des décisions de la commission parisienne. Cette disposition

---

<sup>17</sup> Le décret 2008-1277 du 27 novembre 2008 est venu préciser les conditions de ce recours. Celui-ci doit être formé dans les 4 mois suivant l'échéance du délai au terme duquel un logement ou un hébergement aurait dû leur être proposé (le recours peut toutefois être présenté jusqu'au 31 décembre 2009 pour les recours ayant fait l'objet d'une décision avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009).

<sup>18</sup> art.76 de la loi du 25 mars 2009.

s'inscrit naturellement dans la recherche d'une offre adaptée aux besoins et capacités du demandeur, et le législateur a pris soin de préciser que les propositions faites aux demandeurs ne devaient pas être « manifestement inadaptées à leur situation particulière ».

Les modalités pratiques restent à arrêter.

### **La loi du 25 mars 2009 permet au préfet de mobiliser des logements du contingent du 1%.**

- Donner à chaque préfet un droit de réservation effectif sur 25% des logements locatifs sociaux en faveur des ménages prioritaires (Proposition n° 43 – Ile de France).

La loi du 25 mars 2009 prévoit qu'un quart des attributions des logements réservés par le 1% logement soit réservé à des salariés ou demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires par les commissions de médiation.

### **Le plan de relance ouvre des crédits pour l'accompagnement social.**

Même si la majorité des ménages prioritaires ne relèvent pas d'un accompagnement social, le fait de reloger davantage de ménages en difficulté augmente nécessairement les besoins. Il convient d'ailleurs de noter que la loi du 25 mars 2009 donne pouvoir aux commissions de médiation de préconiser un diagnostic social ou un accompagnement social.

Le Comité de suivi avait formulé la proposition suivante :

- Elaborer un accord-cadre Etat / Association des départements de France en faveur du renforcement de leurs efforts respectifs en matière de traitement social de l'accès et du maintien dans le logement (Proposition n° 28)

Cette proposition a été relayée dans les rapports remis par Paul Bouchet.

☞ *Proposition Mission Bouchet 1*

| *La mise en place si nécessaire d'un accompagnement social des personnes relogées.*

☞ *Proposition Mission Bouchet 2*

| *Développer dans chaque département des dispositifs partenariaux Etat / Conseil général pour accompagner vers et dans le logement les ménages prioritaires au titre du Dalo.*

Dans le cadre du plan de relance, des crédits ont été ouverts par l'Etat en vue de permettre l'accompagnement de 6 300 ménages. Une enveloppe a été ouverte sur la base de 12 M€ en année pleine, correspondant à 314 postes de travailleurs sociaux assurant chacun le suivi de 20 ménages<sup>19</sup>.

Alors que l'accompagnement social lié au logement relève des FSL, qui sont entièrement financés par le Conseil général depuis les dernières lois de décentralisation, le réengagement de l'Etat à travers le plan de relance donne au préfet une opportunité de négocier dans de bonnes conditions les engagements respectifs de l'Etat et du Conseil général en faveur de la bonne mise en œuvre du Dalo.

### **L'intermédiation locative fait l'objet de dispositions législatives nouvelles et de crédits du plan de relance.**

Le Comité de suivi avait formulé les propositions suivantes.

- Rétablir un financement d'Etat pour l'aide à la médiation locative (Proposition n° 13).

---

<sup>19</sup> Circulaire du 5 mars 2009 sur la relance relative à l'hébergement.

- Amender le projet de loi de mobilisation pour le logement pour ne pas limiter la sous-location par des organismes Hlm à du logement de transition (Proposition n° 14).
- Mobiliser les logements privés en location ou sous-location sur l'ensemble du territoire de la région Ile de France aux fins de logement durable ou temporaire des ménages désignés prioritaires (Proposition n° 39 – Ile de France).

La loi du 25 mars 2009 a donné aux organismes de logement social la possibilité de prendre à bail des logements privés conventionnés en vue de le sous-louer à des ménages en difficulté<sup>20</sup>. La durée du bail entre le propriétaire et l'organisme est d'au moins six ans. Par contre la sous-location est consentie pour une durée d'un an, renouvelable deux fois. Trois mois avant l'échéance, l'organisme a l'obligation de proposer aux occupants une solution de logement. Par ailleurs dans le cadre du plan de relance, une enveloppe de 15 M€ a été dégagée pour financer des interventions de médiation locative. L'objectif est de mobiliser 5 000 logements du parc privé en 2009, en ciblant les territoires où les besoins sont les plus importants<sup>21</sup>.

Ces mesures répondent partiellement à la demande formulée par le Comité de suivi. Mise en œuvre uniquement dans un cadre temporaire, la médiation locative constitue une alternative intéressante pour les personnes relevant d'un hébergement, mais elle ne répond pas au besoin de mobilisation de logements privés comme offre durable de relogement pour des ménages prioritaires.

#### **Proposition n°12**

#### **Pérenniser les crédits du plan de relance consacrés à l'accompagnement social et à la médiation locative.**

Ces crédits financent des actions répondant à un besoin pérenne, non lié à la crise économique. Ils sont indispensables à la mise en œuvre du droit au logement.

#### **La décision a été prise qu'il n'y ait plus d'expulsion sans offre de logement ou d'hébergement.**

Le Comité de suivi avait formulé les propositions suivantes.

- Faire en sorte que tout ménage assigné aux fins d'expulsion reçoive une information sur la possibilité de saisir la commission de médiation et fasse l'objet d'une démarche de la part des services sociaux (Proposition n° 11).
- Assurer la cohérence de l'Etat, garant du droit au logement et chargé de l'exécution des décisions d'expulsion (Proposition n° 12).

Le Ministre du logement a annoncé le 12 mars 2009 qu'il n'y aurait désormais plus d'expulsions sans que le préfet ne propose un relogement ou un hébergement.

Par ailleurs les crédits de médiation locative ouverts dans le cadre du plan de relance peuvent notamment financer l'intervention d'associations prenant à bail un logement pour maintenir dans les lieux le locataire expulsé (il s'agissait d'une proposition formulée dans le 1<sup>er</sup> rapport du comité de suivi).

- Au-delà de ces avancées, l'articulation entre la gestion de l'exécution des jugements d'expulsion et le recours Dalo gagnerait à être précisée.

<sup>20</sup> Article 96 de la loi du 25 mars 2009.

<sup>21</sup> Pour l'Ile de France, 2750 places sont prévues.

### **Proposition n°13**

#### **Définir par circulaire les règles de mise en œuvre par les préfets des jugements d'expulsion dans le contexte du Dalo.**

Le Comité de suivi demande :

- que toute personne faisant l'objet d'un jugement d'expulsion et n'étant pas en mesure, par ses propres moyens, d'accéder à un nouveau logement, soit orientée vers un organisme en mesure de l'assister dans un recours Dalo,
- qu'aucun concours de la force publique ne soit accordé à l'encontre de ménages désignés prioritaires et n'ayant pas reçu d'offre correspondant à la décision de la commission de médiation,
- que les autres ménages bénéficient d'une offre d'hébergement répondant au principe défini par l'article L 345-2-3 du Code de l'action sociale et familiale.

#### **Les propositions du Comité de suivi qui restent sans suite.**

Si les effets des mesures prises, tant dans le plan de relance que dans la loi du 25 mars 2009, ne pouvaient se faire sentir dans les résultats à mi-2009, il apparaît que ces mesures seront insuffisantes, notamment en ce qui concerne la mobilisation du parc locatif privé en zone tendue. Nous rappelons ci-après les propositions du 2<sup>e</sup> rapport du Comité de suivi qui sont sans suite à ce jour.

- Allouer aux préfets des départements les plus en difficulté un fonds spécial d'intervention DALO pour financer les actions destinées à éviter la condamnation de l'Etat (Proposition n° 8).
- Créer une instance partenariale de suivi départemental de la mise en œuvre du DALO (Proposition n° 9).
- Elargir le champ du LOCAPASS pour les locataires du logement locatif social (Proposition n° 15).
- Adopter une mesure fiscale spécifique en faveur des logements privés conventionnés à loyer social dans les zones tendues (Proposition n° 16).
- Encadrer le parc non conventionné des bailleurs (Proposition n° 38 – Ile de France)
- Harmoniser les délais anormalement longs au niveau de la région Ile de France (Proposition n° 42 – Ile de France).
- Définir des orientations régionales et une instance de coordination pour les PDALPD (Proposition n° 44 – Ile de France).

#### **Mobiliser l'offre en s'appuyant sur les accords collectifs.**

Compte-tenu de l'urgence qui s'attache au relogement des ménages désignés prioritaires, le Comité de suivi préconise de s'appuyer sur la révision des accords collectifs pour assurer la mobilisation de l'offre existante de logements sociaux.

### **Proposition n°14**

#### **Mettre les accords collectifs en cohérence avec les besoins révélés par le Dalo.**

Les accords collectifs ont vocation à permettre le relogement de l'ensemble des ménages en difficulté, parmi lesquels figurent naturellement les prioritaires Dalo.

Dans tout département où le préfet éprouve des difficultés à faire reloger les ménages désignés comme prioritaires par la commission de médiation, l'accord collectif doit être révisé. Le Comité de suivi propose que les nouveaux accords soient proposés avant la fin de l'année 2009 par le préfet aux bailleurs et aux autres réservataires, en vue d'être adoptés d'ici à la fin du premier trimestre 2010.

En Ile de France, les nouveaux accords collectifs devront prendre en compte l'inter-départementalisation des relogements Dalo qui a été introduite par la loi du 25 mars 2009.

**Bonne pratique n°7**

**Un comité départemental de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable.**

**Conseil social de l'habitat de l'Isère**

**Isère**

3-2 L'obligation de résultat en matière d'hébergement est loin d'être respectée.

**Seule une minorité de départements respecte le délai de six semaines.**

En matière d'hébergement, le préfet dispose d'un délai de 6 semaines pour faire en sorte que le demandeur reçoive une offre de place dans une structure correspondant à ses besoins. Ce délai est loin aujourd'hui loin d'être tenu. Au niveau statistique, la seule vérification qui peut être faite au stade actuelle résulte de la comparaison entre les relevés mensuels du nombre de ménages prioritaires et de celui des offres. Elle fait ressortir qu'une majorité de départements (57) n'ont pas honoré leur obligation au bout, non pas de 6 semaines, mais de deux mois.

	Ménages à héberger à fin avril 2009			Mise en œuvre au 30 juin 2009		
	Décisions favorables hébergement à fin avril 09	Réorientations hébergement de demandes logement à fin avril	Total décisions Dalo d'hébergement à fin avril 2009	Offres d'hébergement à fin juin 2009	Décisions sans offre après 2 mois	Taux de décisions sans offre après 2 mois
HAUTS de SEINE	127	218	345	46	299	87%
VAL D'OISE	190	51	241	94	147	61%
YVELINES	170	73	243	97	146	60%
SEINE ST DENIS	157	61	218	116	102	47%
PARIS	384	-	384	285	99	26%
SEINE et MARNE	55	79	134	53	81	60%
GIRONDE	22	46	68	31	37	54%
RHONE	215	38	253	218	35	14%
ESSONNE	37	29	66	31	35	53%
BOUCHES du RH.	15	30	45	18	27	60%
VAL-DE-MARNE	188	46	234	208	26	11%
EURE	6	30	36	14	22	61%
EURE ET LOIR	-	14	14		14	100%
PAS DE CALAIS	2	24	26	15	11	42%
ALPES MAR.	10	13	23	13	10	43%
SEINE MARIT.	4	18	22	13	9	41%
MARTINIQUE	2	12	14	5	9	64%
OISE	10	19	29	21	8	28%
BAS-RHIN	24	26	50	43	7	14%
HAUTE SAVOIE	3	9	12	5	7	58%
VAR	5	7	12	5	7	58%
ALPES de Hte PR.	-	8	8	2	6	75%
NORD	25	28	53	48	5	9%
HERAULT	3	12	15	10	5	33%
REUNION	2	7	9	4	5	56%
VAUCLUSE	3	2	5		5	100%
ISERE	18	19	37	33	4	11%
PYR ATLANT.	21	4	25	21	4	16%
MAINE ET LOIRE	4	4	8	4	4	50%
COTE D'OR	2	3	5	1	4	80%
GUYANE	-	4	4	-	4	100%
CHAR.-MAR.	10	11	21	18	3	14%

DOUBS	6	1	7	4	3	43%
GARD	2	5	7	4	3	43%
CORSE DU SUD	2	3	5	2	3	60%
AUBE	1	3	4	1	3	75%
SARTHE	1	3	4	1	3	75%
CHER	-	3	3		3	100%
VENDEE	-	3	3		3	100%
HTE GARONNE	12	8	20	18	2	10%
AISNE	1	6	7	5	2	29%
SAVOIE	2	5	7	5	2	29%
PYR.ORIENT.	4	2	6	4	2	33%
VIENNE	2	2	4	2	2	50%
LANDES	1	2	3	1	2	67%
LOT et GARON.	-	2	2		2	100%
HAUTE CORSE	1	1	2	-	2	100%
MEURTHE ET M.	2	5	7	6	1	14%
PUY-DE-DOME	3	3	6	5	1	17%
MANCHE	-	3	3	2	1	33%
MORBIHAN	1	1	2	1	1	50%
ARDENNES	-	1	1	-	1	100%
LOIR ET CHER	-	1	1		1	100%
NIEVRE	-	1	1		1	100%
TARN ET GAR.	1	-	1	-	1	100%
VOSGES	-	1	1	-	1	100%

Au niveau géographique on retrouve les départements qui sont également en difficulté au niveau du logement, à commencer par l’Ile de France. Le faible nombre d’offres faites aux ménages prioritaires dans les **Hauts de Seine** est particulièrement préoccupant. Ces statistiques mériteraient toutefois d’être approfondies : les changements de situation et les difficultés à joindre les bénéficiaires (changement d’adresse, non réponses aux convocations...) nécessitent de multiples démarches de la part des services de l’Etat et ont pour effet de rallonger les délais.

Il resterait également à vérifier dans chaque département que les offres d’hébergement faites au titre de la loi Dallo soient des offres durables et conformes aux besoins des demandeurs<sup>22</sup>.

### **Au-delà des requérants DALO, le dispositif d’hébergement n’est pas en capacité d’honorer les principes posés par la loi Dallo.**

Davantage encore qu’en matière de logement, les recours Dallo ne fournissent pas un état du manque d’offre : ils ne peuvent être considérés que comme un indicateur. Si le recours est utilisé, encore insuffisamment, par des personnes qui attendent une place dans un centre d’hébergement d’insertion, il peut difficilement l’être par une personne à la rue, qui a besoin d’une place en urgence, pour les nuits à venir, et non au terme d’un recours.

D’autres indicateurs attestent d’un décalage majeur entre les besoins d’hébergement social et les réponses apportées :

- les appels au 115 laissés sans offre, faute de disponibilité,

<sup>22</sup> Un jugement du tribunal administratif de Lyon condamne l’Etat qui avait proposé à un ménage Dallo un hébergement d’une durée de quelques jours dans une structure ouverte uniquement la nuit.



- l'hébergement hivernal, qui témoigne de besoins qui ne s'expriment qu'en période de grand froid, les personnes concernées préférant en dehors de ces périodes recourir à des solutions de fortune, voire à la rue, plutôt que d'accepter des solutions qu'elles jugent inadaptées
- l'importance, parmi les demandeurs Dalo logement, de ceux qui se déclarent hébergés chez des tiers ; si cet hébergement, familial ou amical, témoigne de solidarités dont on peut se réjouir, il n'apporte pas le soutien social qui est pourtant souvent nécessaire à des personnes qui ont perdu leur logement.

La règle introduite par l'article 4 de la loi Dalo<sup>23</sup>, qui veut que toute personne accueillie dans une structure d'hébergement doit pouvoir y demeurer jusqu'à ce qu'une orientation lui soit proposée soit vers un logement soit vers un hébergement durable, n'est aujourd'hui pas respectée partout.

---

<sup>23</sup> Codifiée à l'article L. 345-2-3 du code de l'action sociale et familiale.

### 3-3 L'orientation des ménages désignés prioritaires par les commissions de médiation.

*Le comité de suivi a souhaité consacrer un groupe de travail à la question de l'orientation des ménages désignés prioritaires vers un logement ou un accueil dans une structure d'hébergement.*

*L'obligation de résultat qui est fixée à l'Etat, dans un délai contraint, crée une pression particulière qui justifie la vigilance du Comité de suivi. Il convient de s'assurer que les modalités définies entre les services de l'Etat et les différents acteurs pour mettre en œuvre les décisions de la commission de médiation débouchent sur une offre tenant compte à la fois des besoins et des souhaits du demandeur, mais aussi des contraintes des patrimoines et des territoires.*

#### 3.3.1 La décision de la commission de médiation encadre l'orientation des demandeurs.

La commission de médiation détermine les caractéristiques du logement, en tenant compte des besoins et capacités du demandeur. La loi du 25 mars 2009 a par ailleurs introduit la possibilité pour la commission de préconiser un diagnostic ou un accompagnement social. La commission peut également réorienter un demandeur de logement vers un hébergement si elle estime qu'un logement n'est pas adapté.

Il convient de rappeler la diversité de ces ménages, qui ne sont pas forcément différents du public habituellement accueilli par les bailleurs sociaux ou les gestionnaires d'hébergement..

Certains demandeurs de logement cependant perçoivent des ressources très faibles qui nécessitent la recherche d'un logement à bas niveau de loyer et de charges. Dans d'autres cas, des mesures d'accompagnement social ou un habitat adapté sont nécessaires pour permettre l'insertion dans le logement et dans le voisinage.

Il importe que les commissions de médiation disposent des moyens de réaliser des diagnostics permettant une orientation pertinente des demandeurs. Une articulation de la commission de médiation avec les dispositifs du plan départemental pour le logement des personnes défavorisées et du FSL est absolument indispensable pour apporter des réponses adaptées à ces situations.

#### 3-3-2 L'enjeu de la mixité sociale dans le logement social.

##### **L'objectif de mixité sociale doit être pris en compte dans les relogements.**

Dans ses deux précédents rapports, le comité de suivi a attiré l'attention sur la nécessité de concilier droit au logement et mixité sociale. Cet objectif n'est pas simple à tenir dans le contexte des départements où la demande Dalo est la plus forte. L'inégale répartition du parc de logements locatifs sociaux, son insuffisance quantitative sur certains territoires et

l'existence de fractions du parc plus abordables que d'autres induisent un risque d'aggravation de la concentration de personnes pauvres ou en difficulté sociale sur certains territoires.

Cette question renvoie bien évidemment au nécessaire développement de l'offre de logements locatifs sociaux, que nous traitons au chapitre 4. Mais elle concerne aussi la façon de mettre en œuvre les décisions des commissions de médiation, dans la relation entre préfecture, bailleurs et maires, sans oublier le demandeur lui-même.

### **La procédure prévue par la loi donne un large pouvoir au préfet.**

Le dispositif issu de la loi Dalo précise les points suivants.

- Le préfet, après avis des maires des communes concernées et en tenant compte des objectifs de mixité sociale définis par l'accord collectif, fixe le périmètre au sein duquel le logement doit être situé<sup>24</sup>. Sans réponse au bout de 15 jours, l'avis du maire est réputé rendu. Le préfet n'est pas tenu par cet avis.
- Le préfet désigne ensuite un bailleur, en lui fixant le délai dans lequel le demandeur doit être logé.
- L'attribution s'impute sur les droits de réservation du préfet. La loi du 25 mars 2009 a ajouté que si le demandeur est salarié ou demandeur d'emploi, elle s'impute sur les droits à réservation d'un collecteur du 1% logement (à hauteur de 25% de ce contingent).
- Le préfet peut également proposer au demandeur un logement appartenant à un bailleur privé qui a pris des engagements de réservation ou donné le logement à bail à un organisme en vue de sous-location à des personnes prioritaires.
- En cas de refus par la commission d'attribution du bailleur social, le préfet peut procéder à l'attribution sur ses droits de réservation.

### **Les données de suivi de la localisation des relogements sont encore faibles.**

Nous manquons à ce jour d'éléments statistiques permettant d'apprécier si les premiers relogements effectués dans le cadre du Dalo ont pris en compte cette exigence de recherche de la mixité sociale. Il est d'ailleurs clair que ce n'est qu'au niveau local qu'une appréciation pertinente peut être portée, considérant la nécessité de bien connaître les caractéristiques des quartiers et de leur peuplement. L'administration a toutefois intégré dans les données de suivi des relogements un item permettant de distinguer ceux qui sont effectués dans les ZUS. Il ne s'agit évidemment pas de s'interdire des relogements en ZUS, car celles-ci représentent une part très importante du parc de certains départements (63% dans le Rhône) et elles concernent principalement les agglomérations, où se situe l'essentiel de la demande Dalo. Par ailleurs certains demandeurs peuvent avoir de bonnes raisons de souhaiter habiter un quartier qui se trouve placé en ZUS. Il faut observer aussi que les demandeurs Dalo ne sont ni tous pauvres, ni relevant de difficultés justifiant un accompagnement social. Le taux de relogement en ZUS constitue cependant un témoin d'alerte facilement mesurable.

---

<sup>24</sup> En Ile de France, la loi du 25 mars 2009 indique que ce territoire peut porter sur un autre département de la région (voir ci-dessus ch.3.1)

Les chiffres recueillis au 30 juin 2009 sont encore très partiels. Seule une minorité de préfectures a été en mesure de préciser combien des relogements avaient été effectués en ZUS. Figurent sur le tableau suivant les départements ayant enregistré un total égal ou supérieur à 50 relogements et ayant recensé les relogements en Zus.

Département	Prioritaires Dalo relogés au 30-06-09	dont parc privé	dont parc Hlm/sem	dont relogements Hlm/Sem en Zus	% des relogements Hlm/Sem en Zus	% du parc Hlm/Sem en ZUS (source OPS 2006)
Bouches du Rhône	534	27	507	119	23%	40%
Val d'Oise	441	3	438	85	19%	36%
Essonne	346	6	340	77	23%	38%
Loire-Atlantique	311	0	311	25	8%	29%
Rhône	227	0	227	63	28%	63%
Yvelines	188	1	187	1	1%	31%
Isère	160	6	154	42	27%	19%
Bas-Rhin	150	0	150	55	37%	39%
Somme	106	13	93	42	45%	28%
Moselle	95	7	88	3	3%	27%
Aude	91	11	80	11	14%	16%
Côte d'Or	78	1	77	31	40%	25%
Loiret	77	0	77	14	18%	13%
Eure et Loir	67	0	67	34	51%	39%
Corse du Sud	55	0	55	20	36%	36%
Haute Savoie	50	3	47	1	2%	9%

On relève que la plupart des départements, et notamment ceux qui ont effectué le plus de relogements, ont une proportion de relogements en ZUS inférieure à la part du logement social située dans ces zones. Cinq départements enregistrent cependant une surreprésentation des relogements en ZUS : l'Isère, la Somme, la Côte d'Or, le Loiret et l'Eure et Loir.

### **La consultation du maire apparaît le plus souvent de pure forme.**

Les maires, qui ne disposent que d'un délai très courts pour émettre leur avis, ne reçoivent généralement communication que du nom du ménage. Ceci les conduit soit à ne pas répondre, soit à donner un avis de principe négatif<sup>25</sup> qui met le bailleur en situation difficile pour accepter le candidat. Néanmoins, l'avis négatif ne préjuge pas de la position du maire lors de la commission d'attribution, où l'ensemble des éléments relatifs à la candidature sont présentés.

Par ailleurs, plusieurs maires déplorent que des ménages prioritaires faisant l'objet d'un suivi social par les services de la commune soient relogés dans d'autres communes tandis que des ménages prioritaires extérieurs à la commune y sont relogés. Cependant, aucune condition de résidence ne peut être opposée au demandeur.

Cette situation conduit à s'interroger sur le sens même de la consultation du maire et ses limites. Le maire, par la connaissance qu'il a de sa commune, est en situation d'avoir un avis

<sup>25</sup> Dans le Nord, 90% des avis des maires sont négatifs.

sur l'opportunité de loger un ménage sur tel ou tel de ses quartiers, à la condition toutefois de disposer aussi d'information sur ce ménage. Cependant le préfet, étant soumis à une obligation de résultat sanctionnable par le juge, ne pourra suivre cet avis que dans la mesure où, soit il n'est pas entièrement négatif et laisse des possibilités sur une partie du patrimoine social de la commune, soit d'autres maires consultés émettent un avis positif.

Le périmètre de relogement compatible avec les besoins du demandeur peut porter sur plusieurs communes, voire sur l'ensemble d'une agglomération. La consultation successive des maires – un maire étant consulté après l'avis négatif du premier – n'est pas compatible avec l'exigence du respect des délais. La consultation simultanée de l'ensemble des maires multiplie le travail des services préfectoraux et de ceux des collectivités. Compte tenu des différences d'appréciation existant d'une commune à l'autre, elle pourrait conduire à orienter les ménages non selon les exigences de la mixité sociale, mais en fonction du degré d'ouverture sociale de la commune.

Ces difficultés conduisent à s'interroger sur des modalités alternatives de consultation, associant par exemple l'intercommunalité et éclairées par une connaissance objective du peuplement des logements locatifs sociaux et de l'ensemble des attributions pratiquées.

### **Le choix du bailleur saisi donne lieu à de bonnes pratiques dans certains départements.**

La désignation par le préfet du ménage à un organisme Hlm s'effectue selon trois modalités différentes.

1. Le préfet désigne le ménage à un bailleur en précisant le délai et le périmètre de relogement. Cette modalité, qui est celle définie par la loi, permet au bailleur qui constitue le dossier de demande et parfois rencontre le demandeur, d'apprécier plus finement que n'a pu le faire la commission de médiation, puis le Préfet, le logement à proposer (typologie, quittance, étage, choix de la résidence etc.). Le bailleur peut également prendre en compte les aspects qualitatifs de l'offre, le fonctionnement social des résidences, le dispositif de proximité existant etc. Il peut également procéder à un échange de logement avec un autre contingent que le contingent préfectoral. Cette formule peut permettre de limiter les refus de proposition.
2. Le préfet désigne le ménage sur un logement précis pour lequel il a reçu du bailleur un avis de vacance (gestion « en stock »). C'est souvent la pratique dans les marchés tendus. Son principal inconvénient est lié à une répartition souvent inégale du contingent préfectoral qui conduit à reloger les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation dans des secteurs qui concentrent déjà des ménages en difficultés. Cette pratique suppose également que le préfet ait procédé à une pré-instruction de la demande pour s'assurer que le logement libéré correspond bien au profil du demandeur. Elle présente néanmoins l'intérêt de la clarté vis-à-vis des maires qui connaissent ou peuvent se faire communiquer la liste des logements réservés à la préfecture sur leur territoire..
3. Enfin dans un certain nombre de départements, les bailleurs se sont collectivement organisés au sein d'une commission inter-bailleurs, chargée de proposer au préfet la solution la mieux adaptée au ménage. Le préfet désigne alors le ménage au bailleur qui a lui a été proposé par la commission inter-bailleurs.

**Bonne pratique n°8**

**Une commission inter-bailleurs pour répartir les ménages désignés par la commission de médiation (Loire-Atlantique).  
Préfecture / bailleurs sociaux  
Loire-Atlantique**

**Bonne pratique n°9**

**Une commission inter-bailleurs pour répartir les ménages désignés par la commission de médiation (Loire).  
Amos 42  
Loire**

La recherche du bailleur le mieux à même de répondre à la demande peut également être effectuée au sein d'une instance de concertation plus large, telle qu'une commission du PDALPD ou une commission de coordination instituée dans le cadre d'un accord collectif intercommunal. Le développement de telles instances apparaît tout à fait souhaitable. Elles sont en situation de traiter la question des moyens d'accompagnement ou de solvabilisation éventuellement nécessaires pour l'insertion durable dans le logement du ménage concerné. Elles peuvent intervenir pour des ménages faisant ou non l'objet d'un recours Dalo.

**Bonne pratique n°10**

**Un accord collectif intercommunal prenant en compte le Dalo.  
Brest Métropole Océane  
Agglomération de Brest**

**Le Dalo ne doit pas déposséder la commission d'attribution de son rôle.**

L'article R.441-3 du CCH stipule que les commissions d'attribution, « sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer ». L'administration tend à considérer que dans le cadre du DALO, un seul candidat devrait être présenté en commission d'attribution.

Cependant les commissions d'attribution ont un rôle à jouer. S'il leur est demandé d'attribuer les logements selon les critères et au bénéfice des personnes prioritaires, elles doivent aussi veiller à la mixité sociale, quelles que soient les modalités de gestion du contingent préfectoral.

- La gestion du contingent en flux, présente l'avantage de laisser au bailleur désigné, et donc à sa commission d'attribution, le choix du logement, charge à eux de tenir le délai.
- Dans le cas d'une gestion en stock, la mise en concurrence d'un candidat « Dalo » avec deux autres candidats nécessite que la commission d'attribution s'engage à faire elle-même une autre proposition dans le délai fixé si elle ne retient pas le candidat Dalo. Le respect de la règle des trois candidats est donc possible, mais suppose une certaine souplesse dans la gestion du contingent, avec la possibilité de déplacer, pour un tour, le droit de réservation du préfet.

Dans tous les cas, il est important que la commission d'attribution puisse examiner plusieurs candidatures afin de pouvoir, en cas de refus de la proposition par le ménage désigné par le Préfet au titre du DALO, proposer le logement à un autre candidat retenu en second ou troisième rang.

Il convient également de remarquer que des rejets sont parfois prononcés par les commissions d'attribution en raison d'un décalage entre les informations dont elles disposent et celles en fonction desquelles la commission de médiation a défini les caractéristiques du logement à rechercher. Il est important que ces décalages soient identifiés le plus tôt possible. S'il s'avère que les informations de la demande Dalo ne sont pas ou ne sont plus exactes, un réexamen par la commission de médiation peut s'avérer nécessaire.

### 3-3-3 Le Dalo pose la question de la régulation des admissions dans les structures d'hébergement

#### **L'orientation doit prendre en compte la spécialisation des différentes structures.**

En matière d'hébergement, la question de l'orientation des ménages prioritaires Dalo ne se pose pas en termes de mixité sociale puisque, par définition, tous les lieux d'accueil sont destinés à des ménages en difficulté. La procédure prévue par la loi Dalo ne comporte d'ailleurs pas d'avis du maire.

Se pose par contre le problème de la bonne adéquation entre les caractéristiques de la structure et celles du demandeur. Les places ne sont en effet pas interchangeables : chaque structure a un projet social et des caractéristiques d'accueil qui en font une réponse adaptée aux besoins de certains publics et inadaptée pour d'autres. Le délai de mise en œuvre de la décision n'est que de six semaines, ce qui est long eu égard à l'urgence de certaines situations mais évidemment très court dans un contexte où l'ensemble des places sont occupées. Le taux élevé des refus témoigne, pour partie, de l'inadéquation des offres proposées<sup>26</sup>.

On constate trois types de pratiques.

1. Le préfet désigne une ou plusieurs structures d'hébergement aux fins d'accueil d'un ménage, et ce sous la forme d'un simple courrier.
2. Le préfet demande aux outils de « droit commun » de veille sociale (115 ou services d'accueil et d'orientation) d'orienter le ménage vers la structure disposant de places libres les plus adaptées à ses caractéristiques.
3. Une commission ad hoc a été constituée sur le même modèle que celui des commissions inter-bailleurs : elle réunit l'administration et les différents gestionnaires de structures et propose au préfet la structure qui sera en charge d'accueillir le demandeur.

#### **La concertation entre les opérateurs et l'Etat facilite la bonne orientation des demandeurs d'hébergement Dalo.**

Si l'orientation des personnes en détresse vers les structures adaptées fait partie de la mission de la veille sociale, les recours Dalo témoignent de la capacité insuffisante de ce dispositif à trouver des places adaptées et disponibles au moment de la demande. Au manque de places s'ajoute le fait que, dans beaucoup de départements, chaque structure gère encore ses admissions de façon autonome. A l'instar des demandeurs de logement, les demandeurs

---

<sup>26</sup> Cf. chapitre suivant.

d'hébergement sont alors conduits à se présenter dans différents centres d'hébergement, à y avoir des entretiens et à y faire enregistrer leur demande pour multiplier leurs chances d'être accueillis.

Suite à une décision Dalo, le préfet ne peut pas se contenter d'adresser le demandeur à un ou plusieurs centres sans se préoccuper de la disponibilité effective des places et de leur plus ou moins bonne adéquation au profil du demandeur. Avec l'obligation de résultat posée par le Dalo, c'est donc la question de la régulation des admissions qui est posée. Elle doit être réexaminée en prenant en compte les clarifications apportées par la loi du 25 mars 2009:

*« Les établissements mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 informent en temps réel de leurs places vacantes le représentant de l'État qui répartit en conséquence les personnes recueillies.*

*À la demande du représentant de l'État, cette régulation peut être assurée par un des établissements mentionnés à l'alinéa précédent, sous réserve de son accord. »*

La loi donne donc au préfet tous les pouvoirs pour organiser une régulation qui est indispensable pour assurer l'accès à un hébergement adapté non seulement des prioritaires Dalo, mais aussi de ceux, les plus nombreux, qui ne font pas recours tout en étant dans des situations qui nécessitent une prise en charge urgente. Cette régulation doit prendre en compte les caractéristiques des structures, quitte à ce que le constat posé par les besoins conduise à les faire évoluer. Dans le cadre du projet de refondation du dispositif AHI voulu par le Secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme, un groupe de travail pouvoirs publics / associations a pour mission de définir les conditions d'une régulation territoriale des admissions dans les structures pour parvenir à un service unifié d'accueil et d'orientation.

L'institution, dans chaque département, d'un lieu de concertation entre l'Etat et les structures d'hébergement paraît particulièrement pertinente.

#### **Bonne pratique n°11**

**Une structure commune pour accueillir et orienter les demandeurs d'hébergement.  
Maison de la veille sociale  
Rhône**

### 3-3-4 Propositions pour une bonne orientation des ménages prioritaires.

#### **Proposition n°15**

##### **Développer des commissions de relogement inter-bailleurs.**

Ces instances sont à même de proposer au préfet le bailleur en mesure d'offrir, dans le délai réglementaire et avec le souci de la mixité sociale, un logement répondant aux besoins et capacités d'un demandeur Dalo.

#### **Proposition n°16**

##### **Développer et réactiver les instances de concertation sur l'accès et le maintien dans le logement des personnes en difficulté**

Le bon fonctionnement du dispositif de recours DALO nécessite une articulation étroite avec les instances locales et partenariales de concertation sur l'accès et le maintien dans le logement. Ces instances peuvent être diverses sur les territoires.



En tant que dispositif de droit commun, il est important qu'elles conservent leur rôle d'examen des situations en amont de la commission de médiation ; en cas d'échec, lorsque la commission de médiation est saisie, elles peuvent l'informer sur la situation des requérants. En aval de la commission, elles contribuent à la mise en œuvre d'une offre pour les ménages reconnus prioritaires.

Cette bonne coordination entre les dispositifs ne doit pas se traduire par un allongement des délais de relogement.

#### **Proposition n°17**

##### **Favoriser la signature d'accords collectifs intercommunaux d'attributions<sup>27</sup>.**

Sur le territoire des EPCI compétents en matière d'habitat, le Comité de suivi recommande la mise en place d'un accord collectif intercommunal d'attribution entre l'Etat, les bailleurs sociaux et les différents réservataires, définissant des objectifs d'accueil éventuellement territorialisés de ménages prioritaires identifiés par le PDALPD. Leur signature permet d'organiser dans la mixité sociale l'accueil des publics concernés. Elle permet également de faire le lien avec le développement de l'offre (PLH) et avec les dispositifs du PDALPD notamment lorsque le conseil général est signataire.

Ces accords donnent lieu à la mise en place d'une instance opérationnelle d'examen des situations, la commission de coordination des attributions, présidée par le président de l'EPCI et rassemblant l'ensemble des partenaires concernés.

#### **Proposition n°18**

##### **Mettre en place une fiche de liaison préfecture / maires / bailleurs.**

S'il n'est pas possible de transmettre l'intégralité du dossier de recours Dalo, qui comporte des éléments à caractère confidentiel, certaines informations de base devraient être portées à la connaissance de l'ensemble des interlocuteurs sollicités dans le cadre du relogement.

Il est proposé d'établir, à partir des éléments de la demande Dalo faisant l'objet d'une saisie informatique, une fiche de liaison qui serait jointe à la saisine pour avis du maire et à la désignation du bailleur.

#### **Proposition n°19**

##### **Développer des Mous<sup>28</sup> Dalo pour la recherche de logements adaptés à certains ménages.**

Les caractéristiques ou le mode de vie de certains ménages sont parfois peu compatibles avec le parc social existant. La recherche de logements à mobiliser dans le parc privé, dans le cadre d'une acquisition par un maître d'ouvrage social ou de toute autre formule, doit être mise en œuvre chaque fois que nécessaire.

#### **Proposition n°20**

##### **Se doter d'outils de suivi local des relogements des ménages prioritaires.**

Etat, bailleurs sociaux et collectivités doivent pouvoir disposer d'éléments objectifs et partagés sur la répartition territoriale des relogements effectués au titre du Dalo et des accords collectifs.

Ces éléments devraient être éclairés par des informations sur le profil social des locataires en place.

#### **Proposition n°21**

<sup>27</sup> Article L.441-1-1 du CCH.

<sup>28</sup> Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale = mission de prospection et de montage d'opérations en vue du relogement de ménages en difficulté.

**Faire de la mixité sociale l'un des objectifs des conventions d'utilité sociale.**

Il n'est possible de répartir le relogement des ménages les plus pauvres au sein du parc locatif social que si les logements les plus abordables en termes de loyer et de charges le sont également.

Tel n'est pas le cas aujourd'hui et la remise en ordre des grilles de loyer prévue par le conventionnement d'utilité sociale, si elle ne prenait comme référence que le service rendu, risquerait d'aggraver les déséquilibres.

**Proposition n°22**

**Développer des instances de concertation sur l'accès à l'hébergement.**

Si la régulation de l'hébergement est une compétence du préfet, il est souhaitable de l'éclairer par les avis d'une instance rassemblant l'ensemble des opérateurs.

### 3-4 Les ménages qui refusent les offres de logement ou d'hébergement.

*Dès septembre 2008, le Comité de suivi a été interpellé par le nombre des demandeurs qui, après avoir été désignés prioritaires par les commissions de médiation, refusent un logement ou une place d'hébergement. Le recours Dalo étant destiné à permettre à un demandeur de sortir d'une situation d'échec, on ne peut se résoudre à le voir déboucher sur un nouveau constat d'échec.*

*C'est pourquoi le Comité de suivi a chargé un groupe de travail de rassembler des éléments permettant d'abord de comprendre les refus, puis de formuler des propositions visant à en réduire le nombre.*

#### 3-4-1- Les refus interrogent le sens du recours.

**Le taux de refus des ménages obtenant une offre suite à un recours Dalo est inférieur à celui des autres demandeurs de logements sociaux.**

A fin juin 2009 :

- 17% des ménages ayant reçu une offre de logement suite à un recours Dalo l'avaient refusé (1639 refus pour 9334 offres),
- 36% des ménages ayant reçu une offre alternative au logement suite à un recours Dalo l'avaient refusée (713 refus pour 1973 offres), étant précisé qu'environ 38% des offres concernaient des demandeurs de logement réorientés vers un hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale.

Le taux de refus des ménages « Dalo », en tous cas pour le logement, est nettement inférieur à celui constaté parmi l'ensemble des demandeurs de logements sociaux, qui est environ d'un tiers (source USH). Même sur la ville de Paris, où le déséquilibre entre offre et demande est le plus fort, 23% des ménages ayant bénéficié d'une offre de logement social en 2006 l'avaient refusée. Cette situation résulte de ce que le logement n'est pas un bien ordinaire : il est l'objet d'attentes très personnelles, et parfois aussi d'inquiétudes, de la part de tout demandeur. Quelles que soient les réalités de l'offre, celui-ci aspire légitimement à exercer un minimum de choix sur ce que sera son lieu de vie. Dans son 13<sup>e</sup> rapport le Haut comité pour le logement des personnes défavorisées a préconisé que, dans la procédure ordinaire d'attribution, le demandeur puisse bénéficier de trois offres avant que son rang de priorité soit mis en cause.

#### **Les refus sont cependant nombreux au regard du contexte du recours Dalo**

Les refus interrogent lorsqu'ils émanent de personnes ayant fait valoir une situation de non logement ou de mal-logement et dont la demande a été reconnue comme prioritaire et urgente par la commission de médiation. L'urgence qui conduit à passer par une procédure de recours ne devrait-elle pas conduire le demandeur à accepter la première proposition venue ? L'énergie dépensée par les différents acteurs pour faire aboutir un dossier difficile ne se trouve-t-elle pas gaspillée quand elle aboutit à une offre refusée ? Dans quelles limites les attentes d'un demandeur Dalo doivent elles être regardées comme légitimes ? Faut-il, peut-on encore continuer à prendre en compte les demandeurs ayant refusé une offre ?

Il n'est pas inutile de rappeler que la saisine de la commission de médiation constitue un recours qui intervient après une ou des demandes de logement restées sans réponse. Il s'inscrit par conséquent dans la continuité d'une démarche engagée préalablement. Il ne s'agit en aucun cas d'une procédure d'inscription dans l'accès au logement. Le candidat locataire ou demandeur d'hébergement prend acte de l'échec de ses demandes (inscription comme demandeur, dépôt de dossiers, lettres...) et se résout *in fine* à engager un recours.

Cette procédure, nouvelle, constitue une rupture avec le circuit traditionnel de la recherche d'un logement. L'obligation de résultat qui en est l'issue et qui repose sur la garantie de l'Etat transforme à la fois la nature de la demande et celle de l'offre.

L'offre doit être adaptée aux besoins et aux capacités du demandeur, mais sur une partie du territoire, elle intervient dans un contexte de pénurie du logement accessible : à l'évidence, il n'y a pas de réponse face à chaque demande de logement social. Le droit au logement opposable devient aussi le révélateur des carences<sup>29</sup>. Le service qui a en charge la réponse après la décision de la commission de médiation agit en fonction des moyens dont il dispose, et dans un délai réglementaire qui peut le conduire à privilégier la rapidité à la recherche de la meilleure adéquation.

Le demandeur doit tenir compte du marché locatif dans lequel celle-ci s'exprime et connaître les dispositifs locaux de soutien à sa recherche qui permettent une demande plus précisément localisée. Il doit savoir que son recours entraînera une réponse qui se trouve dans un périmètre large : celui des réservations de l'Etat sur l'ensemble du bassin d'habitat. Alors que sa situation d'échec, souvent ancienne, le conduit à idéaliser le logement dans lequel il va passer de très nombreuses années – peut-être le reste de sa vie –, il doit intégrer à sa demande des principes de réalités.

Certains demandeurs s'interrogent : « *dois-je présenter ma demande dans le cadre du recours que la loi m'autorise à faire au risque de ne pas pouvoir refuser une offre peu adaptée à ce que je souhaite (localisation surtout) ? Ne devrais-je pas plutôt poursuivre mes investigations avec les partenaires locaux que je connais (bailleurs, mairie, travailleurs sociaux) pour un résultat, sans doute plus long, mais plus proche de ce que je cherche ?* ».

Le recours Dalo positionne donc le demandeur de logement social dans un contexte nouveau. Tout en révélant les carences quantitatives et qualitatives de l'offre, il introduit une relation différente entre le demandeur et ceux qui sont en charge de répondre à sa demande : services de l'Etat et bailleurs. C'est au regard de ce contexte qu'il convient d'examiner les refus opposés par des demandeurs Dalo à des offres de logement.

### 3-4-2- Les refus témoignent à la fois des incompréhensions des demandeurs et des carences de l'offre.

Un groupe de travail des services de l'État s'est penché sur la question des refus. Le comité de suivi a pris appui sur ses conclusions qui présentent une série de points de convergence qui

---

29 C'est encore plus vrai dans le cadre des demandes d'hébergement, partie intégrante du droit au logement, où les conditions d'accès s'exercent dans un contexte de pénurie accentuée reconnu par l'ensemble des acteurs.

méritent d'être soulignés. Nous avons voulu reprendre la typologie des refus telle qu'elle est proposée par les services de l'État tout en y contribuant par l'ajout de quelques commentaires.

#### **« A. Ceux qui tiennent à la nature des logements proposés.**

- Manque de logements adaptés en termes de ressources ou de taille, voire en termes de mixité sociale : ces refus, justifiés, peuvent être suivis de recours.
- Manque de logements adaptés au sens strict : pour certaines familles, le logement collectif ne convient pas et les motifs de refus reflètent en fait la crainte de ne pas s'adapter, crainte qui peut être justifiée.
- Inadéquation du logement proposé aux souhaits de personnes : le DALO permet d'obtenir un logement adapté aux besoins et aux capacités et non nécessairement aux souhaits des personnes. Il est parfois difficile de distinguer ce qui relève du confort et ce qui est nécessaire. Par exemple, un refus fondé sur la localisation proposée peut refléter :
  - une exigence quant à la localisation elle-même, comme par exemple, la volonté de résider dans un quartier particulier, légitime dans son principe, mais dont la satisfaction ne relève pas du DALO ;
  - une exigence quant aux moyens de transports ;
  - ou une exigence concernant la distance entre le logement et le lieu de travail ou de formation, la nourrice des enfants ou les services publics ; dans ce cas, pour évaluer la réalité du besoin, on peut prendre en compte la notion de distance raisonnable, comme en matière de recherche d'emploi (compte tenu du coût des transports).

L'une des difficultés tient au fait que les besoins lorsqu'ils sont réels peuvent ne pas avoir été exprimés dans le recours amiable et qu'ils ne sont donc pas pris en compte lors de la formulation de l'offre. Toutefois, le groupe de travail est d'accord sur le fait qu'il ne faut pas prévoir de rubrique prédéfinie dans le formulaire sur le sujet pour ne pas susciter d'illusions concernant la faculté d'obtenir la satisfaction de tous les désirs. En outre, compte tenu du décalage inéluctable dans le temps entre le dépôt du recours et la proposition de logement, la situation de la personne a pu évoluer.

Certains demandeurs refusent un logement, sans l'avoir visité, au seul motif du quartier (hors ZUS), ou dans l'espoir d'obtenir plusieurs « solutions à la carte », parfois malgré l'urgence de leur situation (handicap, logement indigne, expulsion). »

#### **« B. Ceux qui tiennent à un déni de la situation actuelle et à une incapacité de mesurer l'écart positif que représente la situation proposée :**

- Ménages déjà expulsés plusieurs fois et convaincus de pouvoir à chaque fois obtenir un logement adapté à leurs besoins.
- Ménages ne réalisant pas l'état de non-décence de leur logement, auquel ils ont parfois contribué.
- Ménages sous-estimant la proposition en s'attachant à des détails.

Conclusion : lorsque le refus est fondé sur des arguments légitimes, il convient de faire une seconde proposition.

Ces ménages ont besoin d'une assistance ou d'un accompagnement spécifique pour leur permettre d'accepter l'offre qui leur est faite, de se l'approprier et enfin de s'y adapter afin de pouvoir l'utiliser en bon père de famille et en assurant le paiement du reste à charge. A

}} défaut, le relogement se traduira par un échec. Les travailleurs sociaux semblent intervenir davantage lorsque la commission a réorienté les personnes vers un hébergement ou assimilé. »

***Note de commentaire :***

***En l'occurrence, il s'agit de veiller à ce que l'appréciation inévitablement subjective portée sur un refus fasse la part du poids relatif de la position des demandeurs et de celui de la réalité du contexte local : certains refus ne font que souligner l'absence de moyens.***

**« C. Ceux qui tiennent à une incompréhension de la procédure**

Cette incompréhension porte notamment sur :

- le délai entre la décision de la commission et la proposition ;
- la nécessité de présenter une demande de logement et de remplir un dossier, le formulaire « DALO » n'étant pas une demande de logement ;
- ce qui peut être obtenu grâce au dispositif DALO : un logement correspondant aux besoins et aux capacités disponibles dans des délais brefs. On est dans le cadre d'une procédure administrative d'accès à un droit. Cette procédure permet d'avoir un logement dans des délais plus courts que les délais de droit commun. Mais la procédure DALO n'a pour effet, ni de créer une offre disponible quantitativement plus abondante, ni de la diversifier. Elle concrétise un droit par le biais d'une procédure dérogatoire qui prend en compte l'urgence de la situation pour imposer le logement à un bailleur. »

***Note de commentaire :***

***Sur ce point, nous précisons que la procédure du droit au logement opposable crée l'obligation de résultat. En ce sens, elle n'est pas une procédure dérogatoire au droit commun. Révélatrice des carences actuelles, elle doit être, à terme, à l'origine de la création d'une offre nouvelle de logements accessibles, diversifiée et appelée à répondre effectivement aux besoins.***

**« D. Les refus en matière d'hébergement**

}} Ils sont nombreux en particulier en cas de réorientation par la commission vers une solution de type hébergement. Les personnes ne savent pas à quoi ils peuvent prétendre. Or, compte tenu de la relative faiblesse de l'offre en solutions temporaires, il paraît difficile de communiquer sur le sujet. »

**« E. L'absence de réponse aux sollicitations**

}} Des personnes ne répondent pas aux sollicitations alors que les moyens normaux sont mis en œuvre pour les joindre, ou elles ne viennent pas visiter le ou les logements proposés sans justification, ni signe de vie. Dans ces cas, il faut que le bénéfice de la décision de la commission tombe. La question est de savoir dans quel délai. Il faut considérer que les aléas de la vie peuvent rendre les personnes injoignables ou que certaines personnes préfèrent conserver leur logement actuel pour des raisons tenant à leur insertion sociale. Mais au-delà de certaines limites c'est la motivation à bénéficier de l'effectivité du droit au logement qui peut être mise en doute et, en zone tendue, on ne voit pas comment on pourrait conserver le logement en attente en en privant le cas échéant une autre personne et en tous cas en privant le bailleur de la possibilité de le louer. Dans le Rhône, le délai de réponse initial renouvelé une fois lors de la relance (lettre recommandée avec AR pour les

⋈ deux lettres) est de dix jours. »

### **Note de commentaire**

*L'absence de réponse ne constitue pas inévitablement un refus. Des contingences matérielles liées au sans-abrisme ou à l'absence de domiciliation postale interviennent comme des obstacles difficiles à maîtriser.*

### **Une série de points de convergence apparaissent :**

- un constat sur les causes les plus courantes des refus : localisation et configuration des logements,
- la nécessité de renforcer l'assistance et l'accompagnement aux différentes phases : de l'expression de la demande au suivi de l'offre,
- l'importance de la pénurie de logements accessibles,
- et enfin, l'embarras concernant la faiblesse de l'offre en hébergement, tant qualitative que quantitative.

3-4-3- Les éléments qui pèsent sur l'acceptation de l'offre par le demandeur Dalo.

### **La connaissance de la réalité de l'offre disponible.**

Le candidat au logement social est partiellement dépossédé de sa démarche dans la mesure où il n'en maîtrise que la formulation générale. En l'absence d'une connaissance de l'offre disponible et de ses contraintes, il est souvent en position d'idéaliser l'offre qui lui sera faite). Cette méconnaissance de la réalité de l'offre ne concerne évidemment pas uniquement les demandeurs Dalo. Cependant, elle est d'autant plus importante et surtout plus lourde de conséquences pour eux. Les catégories B et C identifiées par le rapport que nous venons de citer relèvent au moins partiellement de cette dépossession qui est à l'origine d'une incompréhension.

Il est donc indispensable que l'information des demandeurs prenne en compte cette donnée. La bonne connaissance du marché locatif social local est un facteur positif d'expression de la demande. Elle permet la prise en compte des « possibles » et atténue le risque de désillusion face à un logement imaginé, trop éloigné de la réalité.

La visibilité de l'offre est un objectif clairement énoncé dans le programme du mouvement HLM qui pour améliorer la gestion et la transparence des attributions préconise une « information complète sur l'offre de logements sur un bassin d'habitat, accessible à tous les demandeurs... »<sup>30</sup>.

L'utilisation d'un « atlas du logement social » (là, où il existe) peut constituer un bon outil. Il permet de rendre visible l'état de l'offre potentielle et d'alerter sur les limites : situation géographique, taux de rotation, nature du parc concerné...

L'information sur les niveaux de loyers et charges et la place potentielle des aides au logement mais également celle qui concerne les dispositifs d'aide à l'accès (caution, frais d'installation,..) doit venir compléter cette information.

Il s'agit très clairement d'objectiver la demande, de la placer dans son contexte, pour permettre au candidat de formuler une demande réaliste ou constater que ce qu'il recherche n'existe pas.

---

<sup>30</sup> Un projet pour le mouvement HLM, Congrès 2008

Dans ce dernier cas, il convient de rechercher soit une solution alternative réaliste (autour du taux d'effort, de la localisation...) ou de dresser un constat de carence. Dans ce dernier cas, la problématique peut être soumise aux instances de la politique locale de l'habitat et aux opérateurs potentiels.

### **L'assistance des demandeurs Dalo aux différentes étapes de leur recours.**

L'accompagnement de la demande de logement ou d'hébergement doit intégrer la préoccupation de la diffusion d'une information précise sur le parc existant et les dispositifs d'aide.

La formation initiale et continue des travailleurs sociaux les prépare comme « techniciens de la relation » à rendre ce nouveau service à la condition qu'une forme de « spécialisation logement » l'accompagne. Les exigences posées par l'obligation de résultat sont présentes dès ce stade de la démarche : vérification de la validité des démarches antérieures qui n'ont pas abouti, aide à la formulation de la recherche, adéquation la meilleure possible entre les attentes et les possibilités, en particulier ; elles conduisent non pas à reformuler la demande pour qu'elle rentre dans le cadre, mais à préciser de façon réaliste les obstacles qui devront être franchis.

L'accompagnement doit également intervenir à tous les stades de la procédure. Au moment de l'offre de logement. Il s'agit de décoder ses caractéristiques (avantages, inconvénients, éléments de comparaison avec les attentes exprimées...) et d'en faciliter l'appropriation par le demandeur.

### **L'existence de perspectives de parcours résidentiel.**

Les personnes en difficulté sont d'autant plus enclines à refuser un logement ne correspondant pas à leur attente qu'elles ont la conviction qu'une fois logées, elles n'auront plus de possibilité d'obtenir un nouveau logement. Ce sentiment d'« assignation à résidence » se fonde sur le constat que c'est uniquement au titre de leur situation de non logement ou de mal-logement et dans le cadre d'une procédure de recours qu'elles sont parvenues à obtenir une offre. A ce jour, la faible place des mutations dans l'attribution des logements locatifs sociaux ne permet pas de rassurer les demandeurs

Le développement des parcours résidentiel, en favorisant les échanges et la mobilité des ménages entre les parcs des différents organismes sur un territoire donné, fait cependant partie du projet adopté par l'Union sociale pour l'habitat en 2008. Sa mise en œuvre supposera l'implication des bailleurs et de l'ensemble des réservataires.

### **La disponibilité d'une offre adaptée aux besoins.**

L'insuffisance d'une offre disponible adaptée aux besoins est l'une des raisons qui a motivé l'établissement d'un droit au logement opposable, afin que l'obligation de résultat conduise à adapter les politiques de production aux besoins réels. Dès lors et tant que toutes les décisions nécessaires n'auront pas été prises et n'auront pas produit leurs effets, certains préfets se trouvent placés dans un contexte difficile pour appliquer les décisions de la commission de médiation. Cette situation peut les conduire à faire des offres de relogement ne prenant pas correctement en compte les besoins et capacités du demandeur.



Même dans des départements connaissant une situation moins tendue, le Dalo peut révéler des besoins mal pris en compte (ex : logements adaptés aux handicapés, petits ou grands logements...). La contribution des logements du 1%, ainsi que le dialogue entre services de l'Etat et bailleurs sociaux doivent être utilisés pour rechercher l'offre la mieux adaptée. Dans certaines situations, il peut s'avérer nécessaire de réaliser un logement adapté pour prendre en compte le mode de vie particulier d'une famille.

Au-delà, il s'agit d'utiliser les enseignements du Dalo pour promouvoir l'adaptation quantitative et qualitative de l'offre. Il est nécessaire à très court terme de mettre en place, dans le cadre des PDALPD, un travail collectif d'analyse de l'adéquation offres/demandes. Ce travail alimentera les révisions du PLH, contribuera à la révision des documents d'urbanisme et conduira également à des actions ponctuelles avec les opérateurs du logement social ou de l'hébergement.

### **La clarification des ambiguïtés relatives aux offres alternatives au logement**

Le recours habituellement qualifié d'« hébergement » recouvre en réalité les demandes pour « une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale ». Au sein même des structures d'hébergement, il existe de très grandes différences de caractéristiques entre les structures. Celles-ci peuvent être positionnées sur l'urgence, la stabilisation ou l'insertion. Elles peuvent offrir des conditions d'accueil qui vont du dortoir, ou de la chambre partagée, à l'appartement tout à fait ordinaire. Elles peuvent viser des publics spécifiques. Dès lors la question de la définition des caractéristiques de la structure revêt une importance particulière. Il n'est pas certain que la commission dispose toujours de l'ensemble des éléments pour faire des préconisations, et les insuffisances quantitatives et qualitatives de l'offre disponible pèsent fortement sur ce qui pourra être effectivement offert au demandeur<sup>31</sup>.

Par ailleurs près de 40% des ménages désignés comme prioritaires au titre de l'hébergement étaient des demandeurs de logement. C'est l'appréciation portée par la commission de médiation sur la situation du demandeur qui la conduit à décider cette réorientation, qui ne correspond pas à un souhait exprimé par le demandeur et risque donc de ne pas être comprise et acceptée par lui. Il importe que la décision soit prise avec tout l'éclairage nécessaire des intervenants sociaux, et qu'elle soit expliquée au demandeur. Celui-ci doit être mis en mesure de comprendre d'une part l'intérêt pour lui de ce passage en structure d'hébergement, et d'autre part qu'il s'agit bien d'une étape ne mettant pas en cause sa demande principale et son droit à un logement décent et indépendant.

### **La bonne articulation entre le recours au droit et le dialogue.**

Les voies de recours constituent une garantie pour le citoyen en difficulté, mais la mise en œuvre du droit au logement est complexe et ne peut se réduire à l'application d'une procédure. C'est en raison de cette complexité que le législateur a souhaité qu'il y ait d'abord un recours amiable devant une commission de « médiation ». La même complexité apparaît au stade de l'application des décisions de la commission. S'il est bon que le demandeur ait la possibilité de faire appel au juge en cas d'absence d'offre, ou d'offre « manifestement inadaptée », le

---

<sup>31</sup> Voir ch. 3-2.

dialogue doit cependant être privilégié. Le fait que le juge estime que l'Etat a satisfait à son obligation en fournissant une offre correspondant strictement aux besoins et capacités de la personne ne met pas fin aux problèmes, humains et sociaux, si l'offre a été refusée. En rester là serait un échec pour tous :

- même si sa responsabilité juridique est dégagée, il n'est pas de l'intérêt de l'Etat que des personnes restent non logées ou logées dans des conditions indignes ;
- il n'est pas dans l'intérêt d'un bailleur d'accueillir des locataires ayant le sentiment d'être contraints d'accepter un logement et un environnement qui ne leur convient pas ;
- et il n'est évidemment pas dans l'intérêt du demandeur de ne pas être relogé au terme de la procédure qu'il a engagée.

Seul le dialogue permet de dépasser les incompréhensions : celle du demandeur qui surestime l'offre disponible, et sous-estime les atouts du logement qui lui est proposé ; celle des services de l'Etat et du bailleur face aux motifs, à leurs yeux parfois irrationnels, des refus du candidat.

### 3-4-4 Propositions pour réduire le nombre des refus des demandeurs.

#### **Proposition n°23**

**Mettre en place dans chaque département un « atlas du logement locatif social » récapitulant l'ensemble des informations relatives aux caractéristiques du parc et à sa disponibilité.**

Structuré par bassin d'habitat, ce document reprendrait les informations sur les caractéristiques du parc en termes d'implantation géographique, de typologie, de surfaces, de loyers et charges, ainsi que celles relatives aux attributions (nombre de logements libérés au cours des derniers exercices selon la typologie et la localisation, contingents de réservation...).

Ce document serait mis à disposition de l'ensemble des demandeurs de logements locatifs sociaux par Internet et dans les lieux d'information et de dépôt des demandes. Il serait également communiqué aux services sociaux et associations intervenant dans l'accompagnement des demandeurs.

Il pourrait être complété par un livret du demandeur, contenant des informations plus synthétiques.

#### **Proposition n°24**

**Développer la mobilité interne au parc locatif social dans le cadre de conventions Etat/bailleurs/réservataires.**

La possibilité de parcours résidentiels à l'intérieur du parc social se heurte à l'absence de gestion spécifique et à la rigidité des contingents. Le fait que les mutations libèrent autant de logements qu'elles en utilisent justifie qu'elles ne soient pas mises en concurrence avec les demandes externes. Il est proposé de définir des modalités spécifiques de gestion des mutations dans des conventions passées entre l'Etat, les bailleurs et les réservataires. Celles-ci pourraient prendre en compte les principes suivants :

- Des indicateurs de suivi distincts pour le taux de rotation interne et le taux de rotation externe.
- Des critères spécifiques de priorité d'examen des demandes de mutation.
- La possibilité pour le bailleur d'opérer une mutation sur un logement réservé, en reportant le droit du réservataire sur le logement libéré par le locataire.
- L'établissement d'une gestion inter-bailleurs des demandes de mutation.

**Proposition n°25**

**Informé le demandeur du lien entre l'offre qui lui est faite et son recours, et l'alerter sur les conséquences possibles d'un refus.**

L'offre du bailleur, ou de la structure d'hébergement, devrait préciser qu'elle intervient à la demande du préfet et en application d'une décision de la commission de médiation.

L'attention du demandeur doit avoir été attirée par les services de l'Etat sur les conséquences d'un refus lorsque l'offre est adaptée à ses besoins et capacités.

**Proposition n°26**

**Renforcer la liaison entre le service ou l'association qui assiste le demandeur et le service en charge de la mise en œuvre du Dalo.**

Le demandeur et l'accompagnateur doivent pouvoir s'adresser à tout moment à un service référent capable d'informer sur l'état du recours puis de la mise en œuvre de la décision.

Lorsqu'un demandeur bénéficie d'une assistance dans l'établissement de sa demande, ou signale un suivi par un travailleur social, celui-ci devrait être tenu informé (avec copie des courriers adressés aux demandeurs) aux différentes étapes du dossier et notamment :

- de la décision (particulièrement s'il s'agit d'une réorientation)
- de l'offre de logement.

**Proposition n°27**

**Prendre en compte dans les PDALPD et la programmation du développement de l'offre les difficultés constatées.**

Les refus sont pour une part le reflet de l'inadéquation de l'offre disponible aux besoins. Les besoins révélés par le Dalo doivent impérativement être pris en compte dans les documents de programmation et dans les opérations de logement social engagées.

**Proposition n°28**

**Subordonner la réorientation d'une demande de logement vers l'hébergement à un diagnostic social et à une démarche d'explication auprès du demandeur.**

La décision de réorienter une demande doit s'appuyer sur une analyse de la situation du demandeur réalisée par un travailleur social.

Une fois la décision prise, le demandeur devra être reçu par un travailleur social chargé de lui expliquer les raisons ayant conduit la commission de médiation à privilégier un passage par une structure d'hébergement, à lui exposer les possibilités de recours s'il souhaite contester cette décision, et à lui présenter les différentes structures d'hébergement susceptibles de lui être proposées.

## 4- Adapter l'offre et les outils du droit au logement aux besoins révélés par le DALO.

*Le Dalo est un révélateur de carences. Le fait même qu'un demandeur soit conduit à utiliser la voie du recours signifie qu'il n'a pas trouvé une réponse adaptée dans le cadre des dispositifs de droit commun d'aide au maintien et à l'accès au logement. Dans certains départements les carences sont telles que le préfet ne parvient pas à honorer son obligation de résultat, et ce alors que les personnes désignées prioritaires par les commissions de médiation ne constituent pourtant qu'une partie de celles qui entrent dans les critères de la loi. Les carences sont quantitatives mais aussi qualitatives, dans l'adaptation des réponses disponibles aux besoins et capacités des demandeurs, ou dans la prise en compte de l'objectif de mixité sociale.*

*Le suivi de la mise en œuvre du Dalo ne peut donc pas se limiter aux recours et aux suites qui leur sont données. Il convient de s'interroger sur les moyens mis en œuvre pour adapter les outils aux besoins, qu'il s'agisse des outils spécifiques au logement des personnes défavorisées, aujourd'hui tous inclus dans les PDALPD, ou de l'offre de logement locatifs sociaux.*

*En définitive, le Dalo est un levier qui doit conduire à placer les besoins au cœur des politiques.*

### 4-1 Evaluer les besoins des personnes en difficulté.

#### **Le Dalo révèle des besoins mais ne les mesure pas.**

Le Dalo révèle l'existence de besoins insuffisamment pris en compte dans les politiques, nationales et locales. C'est ainsi que les décisions des commissions de médiation font apparaître dans certains départements le manque de logements adaptés aux personnes handicapées, ou encore de petits et de grands logements locatifs sociaux.

Pour autant, les recours Dalo ne peuvent pas constituer un instrument de mesure des situations de non logement et de mal logement. Trois raisons s'y opposent :

- beaucoup de personnes qui auraient besoin du Dalo ne sont pas informées ou accompagnées pour y faire appel (cf. ch.2-1) ;
- certaines personnes mal logées n'entrent pas dans les critères d'accès au recours prévus par la loi : c'est le cas par exemple de personnes logées dans un logement non décent ou suroccupé lorsque le ménage ne comprend ni personne handicapée, ni enfant mineur<sup>32</sup> ; c'est le cas également de propriétaires occupants impécunieux dont le logement est insalubre ou inadapté et qui ne souhaitent pas être relogés ;
- d'autres personnes – nombreuses et c'est heureux – obtiennent une solution sans faire un recours grâce au bon fonctionnement des dispositifs de droit commun.

---

<sup>32</sup> Notons toutefois que la commission de médiation peut, par décision spécialement motivée, prendre en compte des personnes qui ne répondent qu'imparfaitement aux critères.

## **Les outils de connaissance nationale et territoriale du mal logement sont insuffisants.**

La connaissance quantitative et qualitative des besoins de logement et d'hébergement des personnes en difficulté est une condition de la définition de politiques adaptées. Les PDAPLD sont d'ailleurs supposés reposer sur une identification préalable des besoins. Le fait que cette connaissance puisse donner lieu à des constats partagés serait en outre de nature à faciliter la nécessaire mise en convergence des interventions respectives de l'Etat et des différentes collectivités.

Or cette connaissance est aujourd'hui très imparfaite, tant à l'échelle nationale que locale. Une mission conduite par le Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'Inspection générale des affaires sociales<sup>33</sup> a mis en évidence les lacunes de la statistique publique dans ce domaine. Les estimations du nombre de ménages relevant des cinq catégories pouvant faire recours sans délai sont peu fiables. En comparant différentes études ayant procédé à cet exercice, le rapport note une fourchette allant de 483 000 à 773 000 (hors délai anormalement long).

Le groupe de travail « Les données de suivi nécessaires à la mise en œuvre du Dalo » du Comité de suivi souligne trois éléments qui offrent des perspectives d'amélioration de la connaissance.

### **1°) La réforme du numéro unique et la perspective de création d'un fichier commun de la demande HLM dans chaque département.**

La loi du 25 mars 2009 a prévu la mise en place de nouveaux systèmes d'enregistrement de la demande d'ici deux ans dans chaque département et dans la région Ile de France. Ce fichier doit permettre d'optimiser le traitement de la demande et de sa priorisation mais aussi d'objectiver le nombre de ménages relevant du Dalo dès lors que ces critères seront bien intégrés au moment de la formulation de la demande.

Le Comité de suivi souhaite être tenu informé de l'état d'avancement de la mise en place de ces systèmes d'enregistrement de la demande sur l'ensemble du territoire, d'ici à mars 2011.

### **2°) Un groupe de travail de l'Insee a formulé des préconisations pour mieux mesurer le mal logement.**

Un travail a été réalisé par un groupe de travail de l'INSEE sur les « Situations marginales par rapport au logement »<sup>34</sup>. Il contient des préconisations afin d'améliorer les outils de la statistique publique. Ces préconisations, qui ne peuvent être détaillées ici, méritent d'être mises en œuvre. Elles portent notamment sur l'homogénéisation des concepts, la fréquence des études, la territorialisation des données, etc.. L'étude relève par exemple que, alors que de nombreux recours déposés proviennent de personnes hébergées chez des tiers, la suppression du module « hébergement » dans l'Enquête national logement de 2006 va générer un appauvrissement considérable de la connaissance statistique de ces publics. Elle propose d'intégrer « un module sur

---

<sup>33</sup> Evaluation des besoins liés au droit au logement opposable. Rapport de juin 2009. CGEDD/IGAS. Marc PREVOT – Philippe SCHMIT – Isabelle ROUGIER.

<sup>34</sup> Groupe de travail présidé par Maryse MARPSAT.

l'hébergement de manière régulière dans les enquêtes Logement de l'INSEE (...), voire éventuellement dans une enquête associée au recensement général de la population ».

### **3°) Les propositions du rapport CGEDD/IGAS.**

Réalisé à la demande du Ministre du logement, ce rapport formule les propositions suivantes :

- Poursuivre le développement des logiciels Comdalo et Dalorif et d'en faire le support d'un système de prévision<sup>35</sup> ;
- Le combat contre le mal logement devrait devenir un objectif gouvernemental au sens de la LOLF, appuyé sur des instruments statistiques et donnant lieu à un rapport annuel ;
- Mettre en place un système d'information permettant de mesurer et gérer la demande et l'offre d'hébergement ;
- En région Ile de France, de passer à un dispositif inter-départemental, voire régional,
- Donner priorité aux mutations au sein du parc social ;
- Rendre enfin opérationnel le numéro unique.

Des perspectives existent donc pour améliorer sensiblement la connaissance des besoins de logement et d'hébergement des personnes en difficulté. Il est indispensable que l'Etat, garant du droit au logement, s'en empare. Le Comité de suivi considère qu'il est en particulier de la responsabilité du préfet, lors de l'élaboration du PDALPD, de porter à la connaissance des partenaires de l'Etat des éléments d'information sur les besoins.

Parmi les domaines où la connaissance doit impérativement progresser, l'hébergement constitue certainement l'un de ceux où il est le plus urgent d'avancer, compte tenu des difficultés constatées à mettre l'offre en adéquation avec les besoins. La mise en place d'un dispositif national d'information peut s'appuyer sur de bonnes pratiques locales.

#### **Proposition n°29**

**Mettre en œuvre les préconisations du groupe de travail sur les « Situations marginales par rapport au logement » de l'Insee.**

Le Comité de suivi attire particulièrement l'attention sur la nécessité de rétablir un module sur l'hébergement dans les enquêtes de l'Insee.

#### **Proposition n°30**

**Mettre en place un fichier commun de la demande dans chaque département, et intégrer les critères de la loi Dalo.**

La loi du 25 mars 2009 a prévu que, sous deux ans, les préfets veillent à la mise en place du dispositif d'enregistrement de la demande dans chaque département, ainsi que dans la région Ile de France. Cet outil doit permettre une meilleure connaissance des besoins et faciliter la gestion des priorités en amont des recours Dalo. Le Comité de suivi demande que les critères de priorité de la loi Dalo fassent partie des informations obligatoirement recensées. Il préconise la mise en place de véritables fichiers communs de la demande.

<sup>35</sup> Cf. 1-2 ; il s'agit des logiciels de suivi des recours Dalo utilisés par les préfetures.

**Proposition n°31**

**Instaurer un porter à connaissance des besoins dans le cadre du PDALPD.**

Garant du droit au logement, l'Etat doit veiller à la prise en compte de l'ensemble des besoins dans les PDALPD. Ce porter à connaissance devrait être rendu obligatoire dans un délai de deux ans (correspondant à la mise en place du nouveau fichier d'enregistrement). Les services de l'Etat devront transmettre toutes les données en leur possession et notamment les chiffres relatifs aux expulsions.

**Proposition n°32**

**Mettre en place un système d'information permettant de mesurer et gérer la demande et l'offre d'hébergement.**

**Bonne pratique n°12**

**Connaître les besoins à l'entrée et à la sortie des centres d'hébergement.**

**Mission « Ouvrir la ville »**

**Paca**

**Bonne pratique n°13**

**Le non-recours à l'hébergement d'urgence.**

**MRIE / Réseau « Personne dehors »**

**Agglomération lyonnaise**

## 4-2 Agir en amont des recours

Les situations de mal logement qui font l'objet de recours auprès des commissions de médiation sont rarement récentes. C'est parce qu'elles n'ont pas été traitées – ou en tous cas solutionnées – en amont, par les outils de droit commun du droit au logement, qu'elles font l'objet d'un recours Dalo.

Le bon fonctionnement des outils des PDALPD est donc une des clés permettant de réduire le besoin d'utiliser la procédure de recours. C'est pourquoi le Comité de suivi réitère sa proposition d'une révision des PDALPD et des accords collectifs<sup>36</sup>.

### **Proposition n°33**

#### **Réviser les PDALPD pour assurer la prise en compte des besoins révélés par le Dalo.**

Il s'agit d'adapter ces plans afin que les ménages en difficulté recourant au Dalo soient pris en compte en amont.

### 4-2-1 Prévenir les expulsions

Nous avons rappelé au chapitre 3-1-2 l'engagement du Gouvernement à faire en sorte qu'il n'y ait plus d'expulsion sans que le préfet propose un relogement ou un hébergement. Dans un contexte où l'offre de logements locatifs sociaux peine à répondre à l'ensemble de la demande et où les structures d'hébergement sont engorgées, la meilleure réponse est, chaque fois que possible, d'intervenir en amont, pour éviter que l'expulsion soit prononcée par le juge. Cette exigence se trouve renforcée par l'article 57 de la loi du 25 mars 2009, qui a réduit à un an au lieu de trois les délais pouvant être accordés par le juge pour l'exécution des jugements d'expulsion.

La loi du 25 mars 2009 a cependant également apporté de nouveaux points d'appui à la prévention des expulsions.

- L'article 59 rend obligatoire la création des commissions de coordination de la prévention des expulsions locatives.
- L'article 60 tend à généraliser la réalisation d'une enquête « financière et sociale » sur la situation des ménages faisant l'objet d'une assignation aux fins de constat de la résiliation du bail.

La prévention des expulsions s'inscrit aujourd'hui dans un cadre permettant d'agir en mobilisant le partenariat. Le Comité de suivi souhaitera disposer d'un bilan de l'activité des commissions de prévention des expulsions, établi à partir d'indicateurs communs.

### **Proposition n°34**

#### **Assurer le suivi de l'activité des commissions de coordination de la prévention des expulsions locatives.**

Le Comité de suivi propose que l'activité de prévention des expulsions fasse l'objet d'indicateurs nationaux de suivi et d'un bilan annuel.

<sup>36</sup> Proposition 7 du 2<sup>e</sup> rapport.



#### **Bonne pratique n°14**

### **Un microcrédit pour prévenir les expulsions Grenoble Isère**

#### **Bonne pratique n°15**

### **Une information et des conseils juridiques pour les ménages menacés d'expulsion. ADIL Val de Marne**

#### 4-2-2 Lutter contre l'habitat indigne.

Le recours Dalo joue un rôle de détection de situations d'habitat indigne qui étaient, soient inconnues, soient insuffisamment traitées. De telles situations démontrent bien l'utilité de l'opposabilité, qui apporte au citoyen une garantie de mise en œuvre de son droit au logement là où les dispositifs de droit commun n'ont pas fonctionné. Pour autant le risque existe pour l'Etat d'avoir à reloger dans le parc social des personnes qui auraient pu :

- soit être maintenues dans les lieux après réalisation des travaux,
- soit être relogées à la charge du propriétaire.

Il serait en outre regrettable pour l'Etat, après avoir relogé les occupants d'un logement insalubre ou dangereux, de voir ce logement à nouveau loué à des personnes qui pourront également faire recours.

Il convient donc de mobiliser tous les outils de la lutte contre l'habitat indigne. L'arsenal juridique dont celle-ci dispose a été renforcé par la loi du 25 mars 2009, en particulier par les dispositions ci-après.

- Un programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) est institué (art 25 à 27). Son objectif est de « traiter les quartiers anciens concentrant les situations d'habitat indigne, sociales et urbaines les plus difficiles. Ce programme mobilise des fonds de l'ANRU et de l'ANAH.
- Lorsqu'un recours Dalo est présenté au motif du caractère impropre à l'habitation, de l'insalubrité, de la dangerosité ou de l'indécence, la commission de médiation doit statuer au vu d'un rapport des services d'hygiène et de santé ou d'un opérateur mandaté (art. 75). Cette disposition, qui met la commission en capacité de savoir si la situation entre dans les critères de la loi, permet parallèlement d'engager les procédures de traitement de l'habitat indigne.
- Les pouvoirs du maire ou du préfet en matière de relogement temporaire ou définitif d'occupants de logements insalubres ou dangereux sont alignés sur les pouvoirs du préfet dans le cadre de la Dalo (art.83) : en cas de refus du bailleur à qui ils ont désigné le ménage, ils peuvent procéder à l'attribution, qui s'impute sur leur contingent.
- L'habitat indigne a été défini par la loi (art.84), ce qui doit permettre la mise en place effective de l'observatoire départemental nominatif des logements indignes : « *Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur*

*sécurité physique ou à leur santé et dont le traitement relève des pouvoirs de police administrative exercés par le maire ou par le préfet. »*

Le 2<sup>e</sup> plan national santé environnement, qui couvre la période 2009-2013, évalue entre 400 et 600 000 le nombre de logements du parc privé pouvant être qualifiés d'indignes. La moitié de ces logements sont occupés par leur propriétaire. Trois des actions du plan portent sur l'habitat indigne.

- Conforter et développer le programme national de traitement de l'habitat indigne
- Prévenir l'insalubrité due à la suroccupation
- Créer des mesures d'accompagnement social.

La ligne budgétaire de l'Etat destinée à la lutte contre l'habitat indigne a été supprimée du budget 2009. L'Anah a été chargée de prendre le relais du financement de ces interventions dans le cadre de son budget, lequel est désormais alimenté pour l'essentiel par le 1% logement. Ce budget s'élève à 613 M€ en 2009, pour l'ensemble des interventions de l'agence. Cependant dans le cadre du plan de relance, une enveloppe exceptionnelle de 200 M€ a été allouée par l'Etat à l'ANAH au titre de la lutte contre l'habitat indigne et des dépenses d'énergie. La lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé constitue une priorité de l'ANAH.

Au-delà des moyens juridiques et budgétaires indispensables, la lutte contre l'habitat indigne nécessite que l'administration soit en capacité, dans chaque département, de répondre aux signalements et de suivre les procédures et actions qu'ils doivent normalement déclencher. Les moyens humains nécessaires doivent être mobilisés à hauteur des besoins. C'est dans ce sens que le plan santé environnement a prévu la mise en place, dans chaque département, d'un pôle de lutte contre l'habitat indigne.

#### **Proposition n°35**

##### **S'assurer de la mise en place des pôles départementaux de l'habitat indigne.**

Le Comité de suivi demandera, pour son 4<sup>e</sup> rapport, à être informé de la constitution de ces pôles, prévus par le plan santé environnement 2009-2013.

#### 4-2-3 Prendre en compte les priorités dans l'attribution des logements sociaux

Si le texte de la loi Dalo encadre les catégories de ménages pouvant faire recours, ces demandeurs entrent également dans les critères de priorité d'attribution des logements locatifs sociaux définis par l'article L.441-1 du CCH. La bonne prise en compte de ces priorités par les réservataires et par les organismes dans le fonctionnement courant de l'attribution des logements locatifs sociaux constitue donc le meilleur moyen de prévenir les situations nécessitant un recours Dalo.

C'est pourquoi le comité de suivi avait, dès son premier rapport, indiqué la nécessité de redéfinir les modalités d'enregistrement et de gestion de la demande de logements sociaux :

- « Etablir un cahier des charges national des données minimum à recueillir à travers l'enregistrement de la demande de logement social et encourager le développement de dispositifs de gestion commune (Proposition 16 du 1<sup>er</sup> rapport – oct 2007) »

Dans son 2<sup>e</sup> rapport, il a demandé que cette gestion soit organisée à l'échelon régional pour l'Ile de France.

- Créer un fichier unique régional de la demande de logements sociaux (Proposition n° 40).

L'article 117 de la loi du 25 mars 2009 engage une réforme profonde de la gestion de la demande qui répond à ces préoccupations.

- Le dispositif du numéro unique va devenir un outil opérationnel de connaissance de la demande. Les organismes du 1% pourront être lieux d'enregistrement, ce qui évitera qu'une partie de la demande soit ignorée. La liste des informations enregistrées, aujourd'hui limitée au strict minimum, va être définie par décret. Ces informations devront permettre de qualifier la demande au regard des critères de priorité.
- Un décret va définir les conditions dans lesquelles, dans un délai de 2 ans, cet enregistrement va être organisé par les préfets.
- Pour l'Ile de France, c'est bien au niveau régional que sera traité l'enregistrement de la demande.

Ces dispositions constituent donc une avancée vers une gestion commune de la demande. Celle-ci évitera aux demandeurs de multiplier les démarches auprès des organismes et des réservataires. Par l'enregistrement d'informations relatives aux critères de priorité, elle facilitera la hiérarchisation des demandes.

#### **Proposition n°36**

#### **Consulter le Comité de suivi sur les décrets d'application de l'article 117 de la loi du 25 mars 2009, relatifs à la gestion de l'enregistrement des demandes.**

Ces décrets sont particulièrement importants pour permettre le traitement en amont de la demande de logement social des ménages en difficulté.

Il convient de noter deux autres apports de la loi du 25 mars 2009 :

- La représentation de l'Etat dans les commissions des bailleurs n'est plus réservée à des membres du corps préfectoral (article 3). Cette mesure permettra aux préfetures qui le souhaitent de siéger avec voix consultative.
- Les réservataires peuvent être signataires de l'accord collectif départemental ou interdépartemental (art 70).

La révision des accords collectifs est indispensable pour permettre la prise en compte, en amont, des personnes entrant dans les catégories de la loi Dalo. Il est nécessaire que les objectifs quantitatifs soient mis en cohérence avec l'importance des besoins révélés par les recours.



#### *Propositions Mission Bouchet 2 (Ile de France)*

« En concertation avec les bailleurs sociaux et en associant les principaux réservataires, faire du futur fichier régional d'enregistrement unique des demandes de logement en Ile de France un véritable fichier commun de la demande. »

« Augmenter les objectifs d'attribution prévus par les accords collectifs départementaux. »

« Associer les réservataires de logements autres que l'Etat aux accords collectifs. »

#### **Bonne pratique n°16**

**Un partenariat avec le 1% pour reloger les sortants d'hébergements**

**FNARS / Unicil**

**Paca**

#### 4-2-4 Prendre en compte les situations liées à des troubles psychiques.

Le Comité de suivi attire l'attention sur la problématique de la santé mentale, qui est identifiée aujourd'hui comme une des questions majeures posées aux acteurs du logement et de l'insertion du fait notamment :

- de l'importance du nombre de personnes atteintes de troubles psychiques qui sont sans abri,
- des difficultés rencontrées dans la prise en charge de ces publics par les structures d'hébergement,
- des problèmes de voisinage qui renvoient à des troubles de comportement et sont à l'origine de procédures d'expulsion.

La fermeture massive de lits d'hôpitaux psychiatrique, le manque d'appartements de coordination thérapeutique et la volonté de traiter les malades à domicile posent la question de l'accès et du maintien dans les lieux des malades psychiatriques. Des formules diverses se sont développées. Il convient notamment de mentionner les résidences accueil, qui sont des pensions de famille dédiées à ces publics et bénéficiant d'un appui d'un secteur psychiatrique. Apparues de façon expérimentale en 2006, elles ont fait l'objet d'une définition légale dans la loi du 25 mars 2009<sup>37</sup>.

La clé du traitement de cette problématique est le partenariat : on ne peut intervenir efficacement dans ce domaine qu'en développant les liens entre les intervenants du logement, de l'action sociale et du soin.

##### **Bonne pratique n°17**

**Un dispositif pour permettre le maintien dans les lieux de personnes présentant des troubles du comportement.**

**Psyloge 67  
Bas-Rhin**

##### **Bonne pratique n°18**

**Un réseau pour le logement des personnes en difficulté psychique**

**Mission habitat Grand Lyon  
Agglomération lyonnaise**

##### **Bonne pratique n°19**

**Un dispositif de logement accompagné pour des personnes handicapées psychiques.**

**SAVS « Familles gouvernantes » de l'UDAF  
Marne**

##### **Bonne pratique n°20**

**Un partenariat sur la santé mentale entre les bailleurs sociaux et les associations d'insertion**

**Seine Saint Denis**

---

<sup>37</sup> Article 69 de la loi - « La résidence sociale dénommée “pension de famille” est un établissement destiné à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire. La “résidence accueil” est une pension de famille dédiée aux personnes ayant un handicap psychique. »

#### 4-2-5 Prendre en compte les besoins des personnes handicapées physiques.

Parmi les publics faisant un recours Dalo, on enregistre un nombre significatif de demandeurs dont le handicap physique nécessite la recherche d'un logement adapté. Il existe pourtant des aides mobilisables pour la réalisation de travaux tant dans le parc social que dans le parc privé. Par ailleurs les handicapés sont reconnus prioritaires dans l'attribution des logements locatifs sociaux, mais la mise en œuvre de cette priorité se heurte fréquemment à l'insuffisance des logements adaptés et à leur non-repérage au sein du stock. Des initiatives sont nécessaires pour améliorer le fonctionnement des outils.

##### **Bonne pratique n°21**

**Un dispositif pour le logement des personnes handicapées physiques.**

**Union et Solidarité**

**Agglomération de Nancy**

## 4-3 Adapter l'offre de logements dans la perspective 2012

4-3-1 Une offre quantitativement et qualitativement adaptée de logements sociaux est une condition du respect du Dalo.

### **Les besoins sont à évaluer au regard de l'échéance du 1<sup>er</sup> janvier 2012.**

L'offre de logements locatifs sociaux constitue le point crucial dans les départements où l'Etat se trouve condamné pour non mise en œuvre des décisions. En amont, l'insuffisance d'offre génère des situations de non logement et de mal logement. En aval des commissions, elle met le préfet en grande difficulté pour appliquer la loi.

Cependant le manque d'offre de logement abordable ne concerne pas uniquement les départements où l'Etat est condamné. Dans beaucoup de départements, il se traduit par une difficulté à mettre en œuvre le Dalo dans le respect de la mixité sociale. Il peut conduire également à une opposition entre la satisfaction des ménages qui relèvent des catégories prioritaires du Dalo et les autres demandeurs qui, sans vivre des situations aussi dramatiques, supportent des loyers trop élevés ou ne parviennent pas à obtenir un logement correspondant à l'évolution de leur famille ou de leur parcours professionnels.

C'est pour éviter une telle opposition que la loi Dalo a permis aux demandeurs de logements sociaux en attente depuis un délai anormalement long de faire recours, et ce depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008. La loi leur a également ouvert la perspective d'un recours juridictionnel à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2012. Le Comité de suivi a indiqué dans son 2<sup>e</sup> rapport que cette étape n'aurait de sens que si ces délais étaient ramenés, dans tous les départements, à un niveau qui ait du sens pour les demandeurs.

- Fixer des objectifs de réduction du délai anormalement long pour chaque département où il est supérieur ou égal à 2 ans (Proposition n°17).

A notre connaissance, aucune réduction du délai n'est intervenue à ce jour. Les délais les plus importants sont les suivants :

- entre 6 et 10 ans à Paris selon le type de logement (délais annoncés dans un projet d'arrêté en cours<sup>38</sup>)
- entre 5 et 10 ans dans les départements d'outre mer
- 4 ans dans les Hauts de Seine
- 3 ans dans les autres départements d'Ile de France, en Haute Savoie, dans le Gard, la Gironde et l'Hérault.

Le développement de l'offre est la condition de la réduction de ces délais.

Le Comité de suivi avait formulé une proposition spécifique à l'Ile de France.

- Harmoniser les délais anormalement longs au niveau de la région Ile de France (Proposition n°42).

Il convient de noter que la possibilité de gérer les relogements à l'intérieur du périmètre de l'Ile de France, ouverte par la loi du 25 mars 2009, devrait permettre d'avancer dans le sens.

---

<sup>38</sup> La loi Dalo a donné la possibilité de faire recours aux demandeurs de logement social dont la demande dépasse un délai fixé par arrêté du préfet. Le temps mis pour prendre cet arrêté, dont l'absence prive certains citoyens de leur droit, est tout à fait anormal.

Le Comité de suivi réitère ces propositions, faute de quoi l'échéance du 1<sup>er</sup> janvier 2012 n'aurait aucune signification dans certains départements.

**Proposition n°37**

**Fixer des objectifs de réduction du délai anormalement long dans tout département où il est supérieur ou égal à 2 ans.**

En Ile de France, il convient d'harmoniser les délais des différents départements.

**Les besoins d'offre de logement sociaux spécifiques doivent être pris en compte.**

Le Dalo révèle des besoins difficiles à satisfaire dans le cadre de l'offre ordinaire de logements des bailleurs sociaux : il peut s'agir de tenir compte d'un mode de vie particulier, d'un handicap, du besoin d'un habitat individuel, d'un très grand logement ou encore d'une localisation dans un périmètre d'où le patrimoine social est absent. Ces besoins sont limités en nombre, mais ils nécessitent impérativement une prise en compte car l'inadaptation de l'offre conduit, soit à ne pas loger, soit à le faire dans des conditions pouvant porter préjudice au demandeur et à son environnement.

Les outils permettant de produire des opérations adaptées à ces besoins spécifiques existent, et les bonnes pratiques se développent.

**Bonne pratique n°22**

**Un cadre partenarial pour produire de l'habitat adapté (Ile de France)**

**AFFIL**

**Ile de France**

**Bonne pratique n°23**

**Un cadre partenarial pour produire de l'habitat adapté (Nancy)**

**Union et Solidarité**

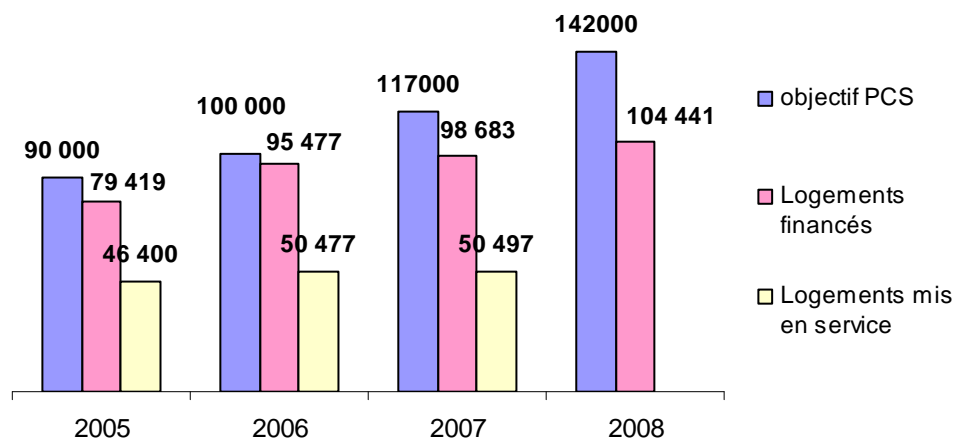
**Agglomération de Nancy**

4-3-2 La progression du nombre de logements financés a encore un impact limité.

**Au niveau national, les objectifs du plan de cohésion sociale ne sont pas atteints.**

La loi Dalo avait révisé à la hausse les objectifs nationaux de production de logements locatifs sociaux fixés par le plan de cohésion sociale.

**La mise en oeuvre du plan de cohésion sociale pendant la période  
2005-2008**



Le décalage constaté entre le nombre des logements financés et celui des mises en service<sup>39</sup> est un sujet d'interrogation que le Comité de suivi avait déjà soulevé dans son précédent rapport. Une partie de l'explication tient au fait que le chiffre des mises en service ne prend pas en compte les logements foyers. Cependant il est loin d'expliquer la totalité de l'écart. Le rapport du Conseil d'Etat le mentionne également : « Les raisons de l'écart structurel entre logements financés et logements mis en chantier ne sont pas connues avec précision par l'administration et restent à élucider.<sup>40</sup> »

La connaissance du parc locatif social et de son évolution a fait l'objet d'une disposition de la loi du 25 mars 2009, qui crée un Répertoire des logements locatifs sociaux<sup>41</sup>. Le groupe de travail « Les données de suivi nécessaires à la mise en œuvre du Dalo » s'est félicité de la création d'un outil qui devrait améliorer le recueil des données, leur qualité et leurs délais de diffusion. Il regrette cependant que ne soient pas pris en compte les logements conventionnés dans le parc privé, les logements-foyers et les résidences sociales, ainsi que les logements sociaux produits par le secteur associatif.

**En Ile de France, le niveau élevé des décisions de financement se confirme mais son impact doit être relativisé.**

Le nombre de logements sociaux ayant fait l'objet d'une décision de financement dans l'année, a continué de croître en 2008 pour atteindre 25 800 logements (hors ANRU).

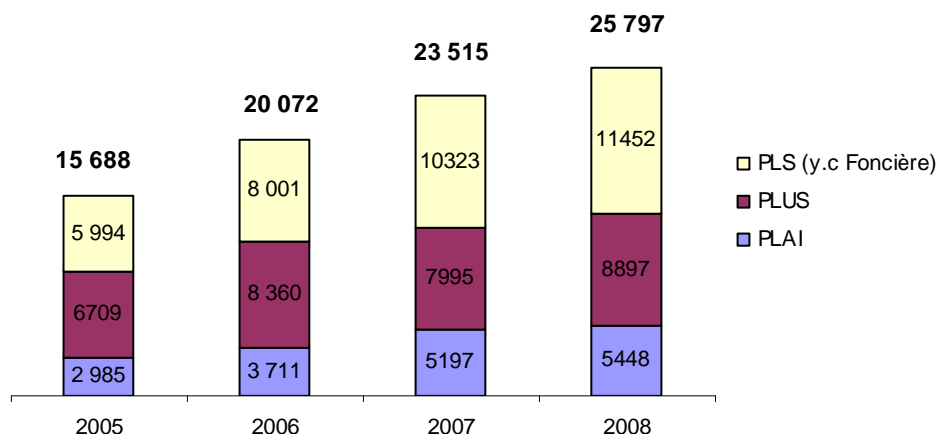
<sup>39</sup> Les chiffres des mises en service sont issus des enquêtes EPLS.

<sup>40</sup> Droit au logement, droit du logement. p.107.

<sup>41</sup> Article 112..

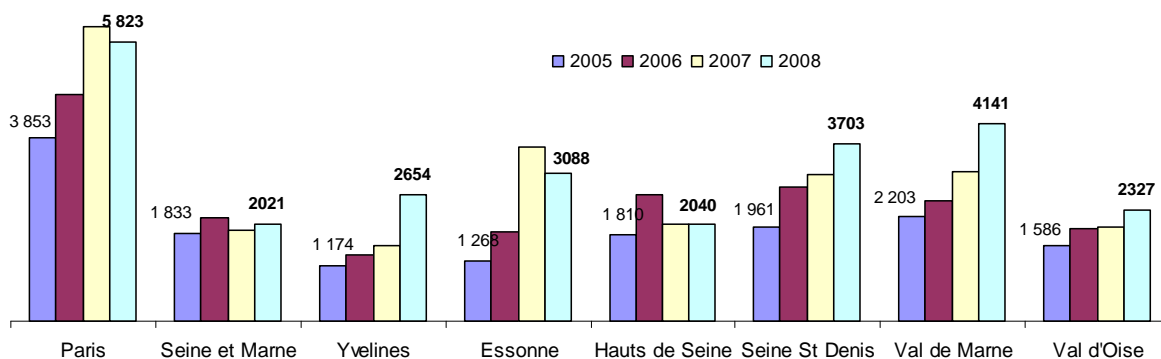


**Logements locatifs sociaux financés depuis le début de la mise en oeuvre du plan de cohésion sociale en Ile-de-France**



Seuls les départements de la Seine et Marne et des Hauts de Seine n'ont pas connu de progression du rythme de production depuis 2005.

**Logements locatifs sociaux financés en Ile-de-France (y.c PLS Foncière)**



Plusieurs éléments conduisent toutefois à relativiser l'impact de la progression du nombre de logements financés.

1. Une forte proportion d'acquisitions d'immeubles existants.

53% des opérations de logements familiaux financées en 2008 correspondent à des acquisitions d'immeubles existants. Outre le fait qu'elles ne contribuent pas à la nécessaire progression de l'offre globale de logements, il faut observer qu'elles portent essentiellement sur des logements occupés, dont la contribution à l'offre mobilisable pour le relogement de ménages Dalo n'intervient qu'au rythme de la rotation.

2. Une part importante d'opérations de logements-foyer.

Sur les 25 797 logements ayant fait l'objet d'un agrément en 2008 :

20 476 sont du logement ordinaire

5 321 sont du logement-foyer.

Les chiffres relatifs aux logements foyers recouvrent à la fois la production résidence étudiante (financée en PLS), les pensions de famille et des opérations de restructuration ou de reconstruction de foyers de travailleurs migrants.

3. Un décalage entre le nombre des décisions de financement et celui des mises en service.  
Hors logements foyers, le nombre de mises en service était de 10 089 en 2007.
4. Une proportion limitée de logements réellement accessibles aux ménages les plus pauvres.  
La progression du nombre de logements sociaux financés résulte en grande partie des PLS. Par ailleurs seule une partie des logements PLUS sont de niveau de loyer compatible avec ceux des ménages les plus pauvres.

Par ailleurs le groupe Ile de France du Comité de suivi s'est inquiété de l'impact sur la capacité de production des organismes Hlm du rachat du patrimoine du groupe Icade. Le Comité de suivi a adopté le 25 juin un avis que le Président a adressé à M. Benoist APPARU, Secrétaire d'Etat au logement. Dans sa réponse, celui-ci indique que, conformément au souhait du Comité de suivi, ces opérations ne mobiliseront pas de subventions d'Etat. Le Comité de suivi restera vigilant à ce que les fonds propres affectés par les organismes à ces opérations ne fassent défaut à celles qui portent sur la production<sup>42</sup>.

### **Hors Ile de France, les logements financés progressent dans la majorité des départements en tension.**

Le Dalo conduit à porter un regard territorialisé sur le développement de l'offre locative sociale. Le tableau ci-dessous indique l'évolution de la production dans les départements connaissant les taux les plus élevés de recours rapportés à leur parc locatif social<sup>43</sup>. Il convient de souligner que d'autres départements peuvent avoir des besoins de logements sociaux importants tout en enregistrant une proportion plus faible de recours Dalo, du fait par exemple des bons résultats obtenus par les dispositifs de droit commun.

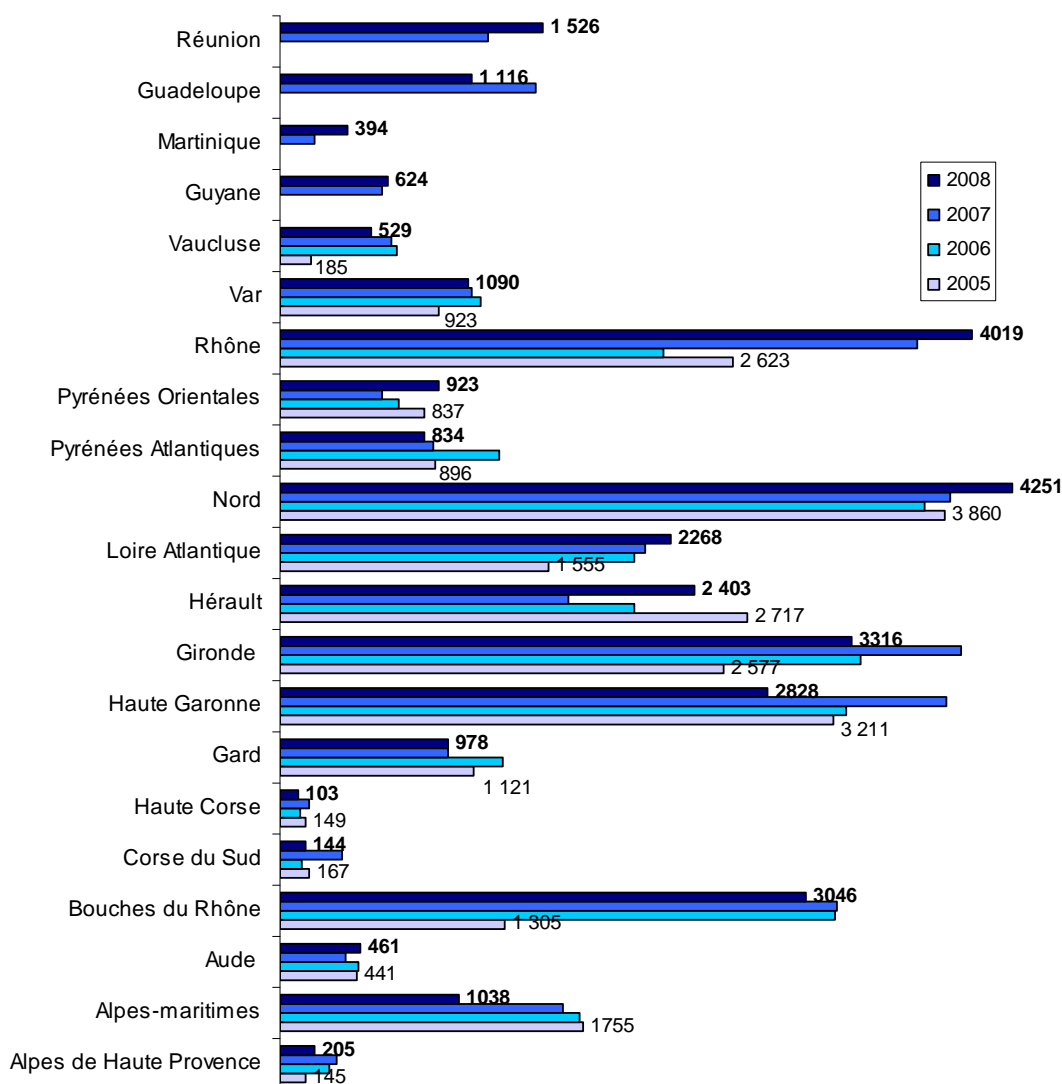
Par rapport aux chiffres publiés dans le précédent rapport, on note à nouveau un recul préoccupant des décisions de financement dans les Alpes Maritimes, tandis que celles de l'Hérault se sont redressées.

---

<sup>42</sup> Voir en annexe 3 l'avis du Comité de suivi et la réponse du Secrétaire d'Etat.

<sup>43</sup> Sur la base de la classification opérée dans le rapport CGEDD/IGAS p.29.

**Nombre de logements locatifs sociaux financés dans les départements en tension par rapport à la mise en oeuvre du DALO**



**La production de logements privés conventionnés ne se développe pas sur les zones tendues.**

Le nombre de logements privés conventionnés en 2008 s'établit, pour la métropole, à 14 572, soit un niveau équivalent à celui de l'année précédente (14 746). Il se répartit en 11 928 sociaux et 2 644 très sociaux.

La répartition de ces logements, qui figure en annexe 4 de ce rapport, ne prend pas en compte les besoins des territoires les plus en difficulté dans la mise en oeuvre du Dallo : l'Ile de France n'enregistre que 540 logements conventionnés, soit moins de 4% du total. Elle en avait enregistré 1 090, soit deux fois plus, en 2007.

- Adopter une mesure fiscale spécifique en faveur des logements privés conventionnés à loyer social dans les zones tendues (Proposition n° 16).

Il n'y a pas eu de suite donnée à cette proposition.

4-3-3 La question des moyens budgétaires et politiques du développement de l'offre reste posée.

**Abondé pour 2009 et 2010 par le plan de relance, le cadre budgétaire de la production de logements est néanmoins fragilisé.**

Le Comité de suivi avait demandé à l'Etat d'augmenter les moyens de la production du logement locatif social.

- Accroître le budget consacré par l'Etat au financement du logement social (Proposition n° 20).

La loi de finances de 2009 a au contraire réduit le montant des aides de l'Etat à la production de logements locatifs sociaux : 550 M€ d'autorisations de programmes contre 785 M€ en 2008. L'Etat a par ailleurs demandé au 1% de se substituer à lui dans le financement de l'ANAH et de l'ANRU, ce qui réduit d'autant les capacités du 1% à participer à la politique de développement de l'offre.

Le développement de l'offre de logements locatifs sociaux a par contre bénéficié du plan de relance de l'économie, avec 340 M€ d'autorisations de programmes et 240M€ de crédits de paiement à répartir sur les exercices 2009 et 2010 (160 M€ de crédits de paiement en 2009).

Ce plan de relance prévoit, sur les exercices 2009-2010, la réalisation de 100 000 logements sociaux ainsi répartis :

- 30 000 logements à acquérir en Vefa<sup>44</sup> par des organismes Hlm auprès de promoteurs en difficulté de commercialisation de leurs programmes ; ces opérations prévues pour se concrétiser avant le 31 mars 2009, ne s'ajoutent pas à la programmation de la loi de finances ;
- 30 000 logements PLUS et PLAI dont 15 000 en 2009
- 30 000 PLS réalisés par des promoteurs privés dont 15 000 en 2009
- 10 000 logements intermédiaires réalisés par la Caisse des dépôts.

En cumulant la programmation issue de la loi de finances et ceux du plan de relance, les objectifs de production de logements sociaux de l'exercice 2009 s'établissent comme suit.

	LFI 2009	Plan de relance 2009	Cumul
PLUS et PLAI	78 000	15 000	93 000
PLS	32 000	(privés) 15 000	47 000
Foncière	10 000		10 000
Total	120 000	30 000	150 000

Pour la région Ile de France, la programmation, hors Foncière, est de 20 000 PLUS et PLAI, et 11 750 PLS dont 3 250 privés.

L'apport du plan de relance au développement de la production de logements locatifs sociaux doit être salué mais il convient, comme sur d'autres sujets traités dans ce rapport, de souligner

<sup>44</sup> Vente en l'état futur d'achèvement.

sa fragilité. La production de logements locatifs sociaux a de toute évidence un impact très positif en matière d'emploi et de relance économique. Mais elle répond à des besoins qui ne disparaîtront pas avec la reprise économique.

C'est pourquoi la revalorisation du budget du logement reste une condition indispensable à la mise en œuvre du Dalo. Il ne s'agit pas de répondre uniquement au besoin quantitatif de production de logements sociaux, mais aussi de garantir que ces logements seront effectivement accessibles aux ménages disposant de ressources faibles : l'écart constaté entre les niveaux de loyer d'une grande partie des logements sociaux récemment livrés ou en projet et les barèmes de l'aide personnalisée au logement fait que ces logements ne peuvent être mobilisés pour les publics prioritaires.

### **Les questions relatives à la gouvernance continuent de constituer un obstacle majeur en Ile de France.**

La détermination d'objectifs quantitatifs et l'ouverture de crédits d'Etat sont une condition nécessaire mais non suffisante de la production effective des logements. Le Comité de suivi a mis en évidence, dès son 1<sup>er</sup> rapport, la nécessité d'articuler les responsabilités respectives de l'Etat et des différentes collectivités territoriales pour permettre la conduite de politiques nationales et locales prenant en compte les besoins.

L'obligation de résultat nécessite que des arbitrages puissent être rendus afin que les logements nécessaires soient produits.

Dans son 2<sup>e</sup> rapport, le Comité de suivi avait formulé les propositions suivantes

- Etablir dès la fin de cette année et pour chaque département en difficulté dans la mise en œuvre du DALO, des objectifs de production de logements locatifs sociaux pour les 3 ans à venir déclinés par commune (Proposition n° 18).
- Permettre à l'Etat d'exercer le droit de préemption urbain sur tout territoire où il constate un déficit de logements sociaux (Proposition n° 19).
- Accompagner les EPCI qui s'engageront dans l'expérimentation permise par l'article 14 de la loi Dalo (Proposition n° 21).

Le Comité avait en outre présenté des propositions spécifiques à l'Ile de France, reprises des Etats Généraux.

- Inscrire dans la loi la possibilité pour le Préfet de région de fixer, après consultation du Comité Régional de l'Habitat, des objectifs de production de logements et de places d'hébergement opposables aux territoires (Proposition n°35).
- Garantir le respect des objectifs par des sanctions et un pouvoir de substitution (Proposition n° 36).
- Contractualiser avec les communes et les intercommunalités dans le cadre de conventions d'équilibre habitat-activités calées sur les objectifs définis pour trois ans par le Préfet de région (Proposition n°37).

La loi du 25 mars 2009 comporte des mesures importantes.

- ➡ Le préfet est mis en situation de s'opposer à des politiques locales ne prenant pas en compte les besoins :

- Il peut adresser à l'EPCI des demandes motivées de modification d'un projet de PLH ; il peut s'opposer à ce qu'un PLH adopté devienne exécutoire, dès lors que l'EPCI n'a pas apporté les modifications demandées.
- Il peut s'opposer à la signature d'une délégation des aides à la pierre si ses demandes de modifications du PLH ne sont pas prises en compte ; il peut dénoncer la convention à l'occasion du renouvellement triennal si les résultats ne sont pas atteints.
- Il peut exercer le droit de préemption en substitution d'une commune ne respectant pas les obligations résultant de la loi SRU. (Cette disposition ne répond que partiellement à la proposition du Comité de suivi, dans la mesure où les objectifs de production auxquels elle s'applique sont loin de répondre aux besoins.)

☞ Le PLH est renforcé.

- Le PLH doit préciser la typologie des logements à construire, qui doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux et très sociaux ainsi que l'offre privée conventionnée ANAH sociale et très sociale,
- Le PLH doit comporter un programme d'actions détaillées par commune et le cas échéant par secteur géographique,
- Les communautés de commune de plus de 30 000 habitants compétentes en matière d'habitat élaborent un PLH
- Lorsque le PLU est élaboré par l'EPCI, il intègre les dispositions du PLH.
- Lorsque les objectifs du PLH nécessitent la révision du PLU, le délai de révision est réduit à 1 an.
- Les communes de plus de 20 000 habitants non membres d'un EPCI sont tenues d'établir un PLH.

Aucune disposition n'a par contre été prise concernant le pilotage des politiques de l'habitat en Ile de France. Le Comité de suivi ne peut que rappeler que, faute de décision permettant à une autorité de fixer des objectifs de production opposables aux communes, l'Etat restera en échec dans la mise en œuvre du droit au logement sur ce territoire.

#### 4-3-4 Propositions pour accroître l'offre de logements sociaux.

##### **Proposition n°38**

##### **Adopter une mesure fiscale spécifique en faveur des logements privés conventionnés à loyer social dans les zones tendues.**

La mobilisation de logements privés pour assurer le logement durable de ménages en difficulté est indispensable sur les territoires tendus. Elle ne fonctionne pas aujourd'hui, sauf de façon marginale. Le Comité de suivi réitère sa demande d'une mesure forte et ciblée.

##### **Proposition n°39**

##### **Accroître le budget de la politique sociale du logement pour prendre en compte des besoins révélés par le Daloz.**

La réduction du budget alloué par l'Etat au financement du logement social et à l'amélioration de l'habitat a été rendue possible en 2009 :

- d'une part par un transfert de fonds du 1% logement, qui réduit d'autant la capacité de la PEEC d'apporter des financements complémentaires,
- d'autre part par des crédits du plan de relance, qui ne sont pas reconductibles.

L'Etat, garant du droit au logement, doit se donner les moyens de le faire appliquer. Il convient d'assurer dans la durée, un effort permettant en particulier :

- de produire du logement social à des niveaux de loyer compatibles avec les revenus des personnes les plus modestes,
- de mobiliser des logements privés en zone tendue pour les ménages relevant du Dalo,
- de lutter contre l'habitat indigne.

#### **Proposition n°40**

##### **Adopter un deuxième plan de cohésion sociale comportant des objectifs de production et des moyens territorialisés.**

Le plan de cohésion sociale a permis de relancer la production de logements locatifs sociaux de structures d'hébergement et de pensions de famille. Cependant ses objectifs, fixés nationalement et qui ne sont d'ailleurs pas pleinement atteints, s'avèrent insuffisants sur les territoires les plus tendus. Il convient donc de poursuivre la démarche en la ciblant sur les départements connaissant les écarts les plus importants entre l'offre et la demande.

#### **Proposition n°41**

##### **En Ile de France et dans tout département où l'Etat n'est pas en mesure d'honorer son obligation de relogement, arrêter une programmation territorialisée de production de logements sociaux et mettre l'Etat en capacité de la faire respecter.**

Les Etats généraux du logement d'Ile de France avaient proposé en 2008 de permettre au Préfet de région Ile de France de fixer, après consultation du Comité Régional de l'Habitat, des objectifs de production de logements et de places d'hébergement opposables aux territoires, et dont le respect des objectifs serait garanti par des sanctions et un pouvoir de substitution. Le Comité de suivi réitère cette proposition, qu'il conviendrait également d'appliquer dans les départements de province où la pénurie d'offre sociale disponible empêche le préfet de reloger les ménages désignés prioritaires.

#### 4-4 Adapter le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion à l'évolution des besoins.

##### **Le Dalo révèle les limites rencontrées par le dispositif « AHI ».**

Alors que le nombre des recours relatifs à l'hébergement est loin de traduire les besoins non satisfaits, la mise en œuvre des décisions favorables des commissions de médiation révèle les grandes difficultés du dispositif AHI à assumer sa mission de prise en charge inconditionnelle de toute personne en situation de détresse. Nous avons vu, au chapitre 3-2, que dans une majorité des départements le délai dans lequel les demandeurs reconnus prioritaires doivent recevoir une offre n'était pas respecté. Nous avons également relevé l'importance des refus des demandeurs, qui s'explique, au moins en partie, par l'inadaptation de l'offre. Enfin nous avons constaté que le principe de continuité n'était pas respecté. Les difficultés et limites rencontrées par le dispositif AHI ressortent également des diagnostics départementaux de l'hébergement et de l'accès au logement, établis dans le cadre du Chantier national prioritaire pour les personnes sans-abri ou mal logées.

Ces constats renvoient à trois questions :

- celle de la régulation du dispositif : nous avons évoqué au ch. 3-3-3 l'impact des recours et les apports de la loi du 25 mars 2009 ;
- celle de l'offre, en nombre de places et en prestations fournies ;
- celle de l'amont et de l'aval de la prise en charge, les capacités nécessaires étant directement liées aux volumes respectifs des entrées et des sorties.

Ces questions ont fait l'objet de nombreuses réflexions et concertations au cours des dernières années.

- Conférence de consensus en 2007.
- Rapport d'Etienne Pinte en 2008.
- Rapport du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées en juin 2009.
- Groupes de travail du Chantier national prioritaire en 2009.

Le présent chapitre n'a pas l'ambition de reprendre l'ensemble des éléments qui en ressortent, mais simplement de souligner les évolutions intervenues depuis son dernier rapport et les principaux enjeux.

##### **La loi du 25 mars 2009 rapproche le pilotage de l'hébergement de celui du logement des personnes défavorisées.**

La loi contient un certain nombre de mesures relatives au dispositif AHI.

- Elle substitue aux anciens documents un nouveau « plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile » qu'elle place au sein des PDALPD (art.69). Le rapprochement des interventions de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées est donc désormais acté. Il est conforté par le rattachement du dispositif AHI au Secrétaire d'Etat en charge du logement dans le nouveau gouvernement.
- Elle prend en compte la spécificité francilienne en instaurant pour cette région un plan régional AHI et en régionalisant l'organisation de la veille sociale (art.69 et 72).



- Elle réécrit les obligations des communes en matière de création de places d'hébergement d'urgence dans un sens qui risque malheureusement de les vider de toute portée opérationnelle (art.69)<sup>45</sup>.
- Elle redéfinit la veille sociale, en affirmant l'autorité du préfet sur la régulation du dispositif (art.71).
- Elle introduit une définition de l'hébergement d'urgence (art.73).  
*« Toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique et sociale a accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence. Cet hébergement d'urgence doit lui permettre, dans des conditions d'accueil conformes à la dignité de la personne humaine, de bénéficier de prestations assurant le gîte, le couvert et l'hygiène, une première évaluation médicale, psychique et sociale, réalisée au sein de la structure d'hébergement ou, par convention, par des professionnels ou des organismes extérieurs et d'être orientée vers tout professionnel ou toute structure susceptibles de lui apporter l'aide justifiée par son état, notamment un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, un hébergement de stabilisation, une pension de famille, un logement-foyer, un établissement pour personnes âgées dépendantes, un lit halte soins santé ou un service hospitalier. »*

La DGAS prépare une circulaire destinée à faciliter d'une part la mise en place de la territorialisation et la programmation de l'offre en matière d'hébergement, et d'autre part l'articulation avec les PDALPD et le pilotage.

### **Les crédits de l'hébergement restent en partie assurés de façon précaire.**

Le rapport Pinte avait souligné les conséquences négatives d'un financement non assumé en loi de finances initiales, qui se traduit notamment par la précarité d'une partie des structures qui participent au fonctionnement du dispositif AHI. Le Comité de suivi avait dans son 2<sup>e</sup> rapport porté les propositions suivantes.

- Inscrire les crédits de l'hébergement nécessaires dans la loi de finances initiale (Proposition n° 22).
- Généraliser l'usage du statut de CHRS pour l'ensemble des centres d'hébergement et des activités relevant de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion (Proposition n° 23).

La loi de finances initiale de 2009 a procédé à une revalorisation significative des crédits du dispositif généraliste d'hébergement<sup>46</sup>, passés de 896 M€ en 2008 à 1 025 M€ en 2009. Ce montant reste toutefois inférieur à celui des crédits consommés de l'exercice 2008, qui s'est élevé à 1 150 M€. Par ailleurs la mobilisation de crédits du plan de relance pour financer la création de nouvelles places en 2009 pose la question de leur intégration dans les budgets à venir.

### **L'adaptation qualitative des capacités d'hébergement fait l'objet du plan de relance.**

Le Comité de suivi avait formulé les propositions suivantes :

- Doter les centres d'hébergement d'urgence de moyens renforcés (Proposition n° 24).
- Créer des petites structures médico-sociales pour des malades psychiatriques (Proposition n° 25).

<sup>45</sup> Cf. l'analyse du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées dans son 15<sup>e</sup> rapport.

<sup>46</sup> Les crédits de l'hébergement dédié aux demandeurs d'asile sont gérés sur une ligne spécifique.

- Développer les lieux d'hébergement pour personnes en soins infirmiers (Proposition n° 26).
- Organiser le partenariat local pour développer des réponses adaptées aux besoins des personnes atteintes de troubles psychiques (Proposition n° 27).

Dans le cadre du Parsa<sup>47</sup> des places d'urgence ont été transformées en places de stabilisation, et des centres ont accédé au statut de CHRS. Cette adaptation des structures n'est cependant pas achevée : il convient de prendre en compte, dans la configuration des locaux comme dans les projets sociaux, les objectifs assignés au dispositif et notamment le respect du principe de continuité. L'introduction par le législateur d'une définition de l'hébergement d'urgence impose maintenant de s'assurer de la mise en conformité de l'ensemble des structures avec les exigences de cette définition.

La circulaire du 5 mars 2009 « pour la relance relative à l'hébergement » définit un programme d'humanisation des structures existantes, par réhabilitation ou création de nouvelles structures en remplacement d'anciennes. Ce programme vise à rapprocher les normes de ces structures de celles des logements-foyers. La restructuration physique doit s'accompagner d'un réexamen du projet social, au regard notamment de l'application de l'ouverture 24 h sur 24 et de la mise en œuvre du principe de continuité.

Le budget de ce plan est de 170 M€ dont 90 M€ sur le budget de l'ANAH (exercices 2009-2010 et 2011) et 80 M€ du plan de relance (exercices 2009-2010). Son suivi est assuré par un Comité de pilotage national installé sous l'égide du Préfet délégué du Chantier national prioritaire.

### **Le respect du Dalo impose la prise en compte de l'évolution quantitative des besoins.**

La circulaire du plan de relance prévoit la création de 50 équipes de maraude, représentant un budget en année pleine de 2,9 M€.

En matière de capacités d'accueil, la circulaire prévoit la création en 2009 de 1000 places nouvelles, pour un budget annuel de 15 M€, et elle précise qu'au-delà, l'enjeu est de stabiliser le nombre de places : « Il n'y a pas d'autorisation prévues pour l'ouverture de nouvelles structures d'hébergement pour les trois ans à venir. »

L'intérêt de répondre aux situations de détresse en recourant le plus possible au logement plutôt qu'à l'hébergement ne peut être contesté. Cependant il convient de s'interroger sur la possibilité de respecter les obligations du dispositif d'hébergement dans les prochaines années sans augmentation de ses capacités.

Le dispositif connaît aujourd'hui un écart important entre les besoins et l'offre.

- Une partie de la demande exprimée reste sans réponse, au moins dans certains départements.
- Les besoins sont loin de tous s'exprimer, faute d'offre adaptée<sup>48</sup>.
- 15 000 places sont assurées en hébergement hôtelier ; le développement de la médiation locative, qui peut constituer une alternative, n'est pas programmé à cette hauteur.

<sup>47</sup> Plan d'action renforcée en faveur des sans-abri.

<sup>48</sup> Voir sur ce point l'étude réalisée dans l'agglomération lyonnaise par la MRIE et le réseau « Personne dehors », présentée dans les bonnes pratiques.

- Une partie de l'hébergement n'est ouvert qu'en période de grand froid, alors que le nombre de sans-abri ne décroît pas avec le redoux.

Il est possible d'agir sur l'accélération des sorties, tant par la qualité du travail d'insertion mené dans les structures, que par l'application de la priorité de relogement prévue par la loi. Il est possible de mener des actions de prévention en direction des publics exposés au risque de la rue. C'est ainsi que les personnes sortant d'institution (ASE, hôpitaux, prisons) doivent faire l'objet d'interventions spécifiques. Cependant l'impact de ces actions sur le nombre de places dont le dispositif d'hébergement a besoin est difficile à mesurer. Par ailleurs, il y a des facteurs sur lesquels le dispositif peut difficilement agir. C'est le cas notamment des migrations internationales, qui même lorsqu'elles se font hors du droit au séjour, ne confèrent pas moins à notre pays une obligation humanitaire.

Compte tenu de ces éléments, la programmation d'une non augmentation des capacités des centres d'hébergement apparaît déraisonnable. Le Comité de suivi considère que les efforts réalisés en prévention du sans-abrisme et en relogement des personnes hébergées doivent, pour les années à venir et au moins pour une partie du territoire, s'accompagner encore d'une augmentation des capacités d'accueil, faute de quoi certains préfets ne seront pas en capacité d'honorer l'obligation de résultat posée par la loi Dalo.

En matière d'hébergement comme en matière de logement, le Dalo impose de partir de la vérité des besoins. Ce ne sont pas les besoins qui s'adapteront au dimensionnement du dispositif AHI, c'est le dispositif qui doit s'adapter aux besoins.

### **Propositions pour adapter l'offre d'hébergement.**

#### **Proposition n°42**

##### **Garantir la continuité de la prise en charge sociale pour les personnes sortant d'une institution publique.**

Les jeunes sortant du dispositif ASE (aide sociale à l'enfance), les personnes sortant d'hôpitaux, les personnes sortant de prison doivent se voir proposer une solution de logement ou d'hébergement à la sortie de ces institutions.

#### **Proposition n°43**

##### **Doter le dispositif d'accueil d'hébergement et d'insertion des crédits nécessaires à son fonctionnement.**

Le dispositif a dû et doit encore évoluer pour faire face à une évolution qualitative et quantitative des besoins. La vérité budgétaire n'est pas encore atteinte. Le budget voté en loi de finances ne devrait pas être inférieur au consommé de l'exercice précédent.

Les crédits inscrits dans le cadre du plan de relance doivent être pérennisés.

#### **Proposition n°44**

##### **Généraliser l'usage du statut de CHRS pour l'ensemble des centres d'hébergement et des activités relevant de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion.**

Le statut de CHRS constitue le cadre de droit commun des centres d'hébergement, qu'ils gèrent des places d'urgence, de stabilisation ou d'insertion. Il peut également s'appliquer aux autres composantes du dispositif AHI.

#### **Proposition n°45**

##### **Suivre la mise en œuvre de la définition légale de l'hébergement d'urgence.**

Le Comité de suivi demande à disposer, à la date du 30 juin 2010 et en vue de son prochain rapport, un état des capacités d'hébergement d'urgence de chaque département distinguant :

- les places qui répondent aux critères de la loi (art. 73 Dalo codifié à l'art. L.345-2-2 du CASF),
- les places qui, sans répondre à l'ensemble des critères, appliquent le principe de continuité (art. L. 345-2-3 du CASF),
- les places qui n'appliquent pas le principe de continuité.

#### **Proposition n°46**

##### **Poursuivre l'adaptation qualitative et quantitative des capacités d'hébergement.**

Au plan quantitatif, le dispositif doit être en mesure de répondre à l'ensemble des demandes, de ramener l'hébergement hôtelier à un niveau marginal et de sortir de l'hébergement saisonnier.

Au plan qualitatif, il s'agit :

- de poursuivre l'humanisation des centres, pour laquelle il convient de mobiliser également des moyens d'ingénierie,
- de créer des petites structures médico-sociales pour des malades psychiatriques,
- de développer les lieux d'hébergement pour personnes en soins infirmiers.

#### **Proposition n°47**

##### **Développer l'intervention de CHRS sans hébergement.**

L'intervention de telles structures est nécessaire :

- en prévention du sans-abrisme, par la prise en charge de personnes en difficulté hébergées chez des tiers,
- dans le cadre d'un relogement, pour des personnes qui ont besoin d'une prise en charge allant au-delà de ce qui peut être apporté dans le cadre de l'accompagnement social lié au logement.

## 5 – Les bonnes pratiques du droit au logement.

Au-delà de la pertinence des règles fixées par la loi et la réglementation, le bon fonctionnement du droit au logement est lié à la façon dont celles-ci sont mises en œuvre. C'est pourquoi il a paru important au Comité de suivi de repérer et surtout de donner à connaître des pratiques locales intéressantes.

Le groupe de travail « bonnes pratiques » a été alimenté par les réseaux représentés au sein du Comité de suivi. Il est parti de la définition suivante :

*« Par bonne pratique on entend toute action, tout dispositif ou mode d'organisation ayant permis, sur un territoire donné, d'améliorer l'efficacité des interventions en faveur du droit au logement. »*

Certaines sont susceptibles de généralisation à l'ensemble du territoire, d'autres sont davantage liées à un contexte local. Toutes cependant peuvent être source d'inspiration sur un autre territoire.

Les fiches présentées dans les pages suivantes n'ont pas la prétention de constituer un recensement exhaustif. Elles représentent un échantillon qui témoigne de l'implication et de la créativité des acteurs du droit au logement. Ces acteurs sont nombreux et divers, et les bonnes pratiques ont pu être initiées ici par les représentants de l'Etat, ailleurs par ceux des collectivités territoriales, par les opérateurs du logement social ou privé, par les associations, par le 1% ou par d'autres encore. Quelque soit l'initiateur premier, force est de constater que l'efficacité d'un dispositif est généralement proportionnelle à la qualité du partenariat sur lequel il s'appuie.

### **Bonne pratique n°1**

#### **Des antennes d'information associatives mobilisées dans l'assistance aux demandeurs**

**Dalo.**

**« Point information famille » de l'UDAF**

**Ain**

L'UDAF de l'Ain a mis en place le Point Information Familles (PIF) du département de l'Ain dans le cadre d'une charte signée avec divers partenaires (dont la CAF et la MSA). Ce dispositif bénéficie du soutien de la préfecture de l'Ain par l'attribution d'un poste d'adulte-relais.

Le PIF est constitué de **14 antennes réparties sur l'ensemble du département**.

En 2008, le PIF a reçu 285 visites pour 3 mois de fonctionnement plein. Environ 10 % des demandes sont des demandes d'accès au logement dans le cadre du DALO. Il est à noter que cela concerne plus particulièrement les secteurs urbains ou périurbains. Dès janvier 2009, une augmentation des visites a pu être constatée, avec une demande croissante concernant le logement.

Ces antennes relais proposent des permanences pour les familles et les usagers sur tous les problèmes concernant leur vie quotidienne et en particulier les problèmes de logement. Toutes les antennes relais bénéficient d'une connexion internet et d'une base de données contenant

les coordonnées et contacts des différents fournisseurs de services du département, de l'échelon départemental jusqu'au niveau local ; cela en plus de la liaison avec les sites des services publics.

Dans le cadre du DALO, les familles sont informées de leurs droits en matière de logement et leur situation est examinée au regard de la loi DALO. Toutes les solutions de droit commun sont alors exploitées en particulier l'accès au logement social et aux dispositifs d'aide, en lien avec tous les partenaires sociaux et logement du département.

En cas de besoin, le ménage est accompagné par dans sa démarche de construction de dossier auprès de la commission de médiation.

Il est alors proposé aux requérants une aide spécifique au montage du dossier par l'organisation d'une permanence spécifique de l'UDAF de l'Ain qui accompagne les requérants dans la collecte des éléments à fournir, dans la finalisation du dossier et la présentation devant la commission de médiation.

Contact : [ipaysserand@udaf01.unaf.fr](mailto:ipaysserand@udaf01.unaf.fr)

## **Bonne pratique n°2**

### **Une articulation entre les instances du PDALPD et l'instruction des recours Dallo. CTAO de l'arrondissement de Lille Agglomération de Lille**

En 2008, 1731 recours DALO ont été déposés dans le département du Nord. Cela le situe parmi les départements les plus concernés, juste après les départements de l'Ile de France et celui des Bouches du Rhône. Par ailleurs environ 2/3 des recours du département concernent la métropole Lilloise.

Antérieurement à la loi DALO et de longue date, existe une tradition de concertation entre l'Etat et les différents acteurs (collectivités locales, associations, bailleurs). Ceci a permis d'articuler le dispositif DALO aux commissions locales du PDALPD tant en amont (phase d'instruction) qu'en aval (recherche de solutions spécifiques de relogement, après que le ménage ait été désigné prioritaire).

Les Comités Techniques d'Analyse et d'Orientation (CTAO) se réunissent de manière spécifique sous l'appellation CTAO-DALO aux fins de pré-examen des dossiers des demandeurs.

#### **Réception des dossiers, recueil de l'information**

La DDE du Nord assure le secrétariat de la commission de médiation. Elle transmet à la Cellule de l'arrondissement les recours logement qui la concernent. Les recours hébergements, sont quant à eux traités par la DDASS.

L'ensemble des partenaires sont interrogés afin de recueillir des informations complémentaires qui sont synthétisées dans le cadre d'une « fiche navette » DALO.

#### **Analyse partenariale des dossiers**

Les dossiers sont transmis au Comité technique d'analyse et d'orientation DALO (CTAO – DALO) de l'arrondissement qui se réunit tous les 15 jours ou 3 semaines. Le CTAO est

composé des représentants de l'Etat (DDE, DDASS, Préfecture), du Conseil Général, des EPCI délégataires, du mouvement associatif, de la CAF et des bailleurs sociaux présents sur le territoire. Il permet de partager et d'échanger sur la connaissance des situations et éventuellement de la compléter.

Il a également pour rôle d'examiner les situations et de donner un avis sur les dossiers avant passage en commission de médiation. Enfin, il peut proposer que le ménage fasse l'objet de mesures d'accompagnement.

### **Examen de recours par la commission de médiation**

Les « fiches navettes » complétées de l'avis du CTAO-DALO et des informations complémentaires suite à la réunion sont transmises au secrétariat de la commission de médiation.

L'examen des recours en Commission de médiation s'effectue sur cette base. L'avis du CTAO-DALO oriente la décision de la commission, avec environ 80 % des décisions prises reprenant l'avis de la CTAO-DALO. Lorsque la situation des ménages le requiert, la commission de médiation peut proposer de renvoyer la recherche de la solution à la CTAO-PDALPD (cf. infra).

### **Articulation avec les autres dispositifs d'aides à l'accès au logement (PDALPD, FSL...)**

La CTAO-PDALPD regroupe les mêmes partenaires que le CTAO-DALO. Il a pour objet de trouver des solutions de logement pour les trois publics prioritaires du PDALPD et a été à l'origine centré sur les sorties d'hébergement. Il a pour ambition d'éviter le dépôt d'un recours auprès de la commission de médiation en proposant une réponse globale adaptée à la situation du ménage. Il peut également examiner des dossiers issus du dispositif DALO nécessitant un logement adapté ou un accompagnement (dossiers désignés prioritaire ou non par la Commission de médiation). Enfin ce comité valide les relogements effectués en direct par les organismes au bénéfice de ménages relevant de l'exercice du contingent préfectoral.

La présence dans les CTAO de la communauté urbaine de Lille Métropole (LMCU), en qualité d'EPCI délégataire, alors que celle-ci n'est pas représentée au sein de la commission de médiation (car il n'existe pas pour le moment d'accord collectif intercommunal), est un levier important. Elle permet d'établir un lien avec le PLH et la programmation de logements adaptés. Lille Métropole négocie avec l'ANAH pour que le parc privé conventionné soit aussi mobilisé pour le relogement des requérants DALO.

Contact : AR habitat Nord-Pas-de-Calais [contact@hlm-nord-pas-de-calais.org](mailto:contact@hlm-nord-pas-de-calais.org)

### **Bonne pratique n°3**

#### **Le recours à un prestataire pour compléter l'information de la commission de médiation.**

**DDE**

**Essonne**

Dans l'Essonne, préalablement aux réunions de la commission de médiation, le secrétariat (assuré par la DDEA) recours à un prestataire pour effectuer des enquêtes sociales pour les familles qui ne sont connues par aucun travailleur social. Ce prestataire est également sollicité pour établir un diagnostic sur les conditions d'habitat afin d'obtenir des informations complémentaires, soit quand le dossier ne présente pas suffisamment d'éléments, soit dans les

situations où le motif de l'insalubrité est évoqué et que la DDASS n'a aucune information. Dans les cas généraux, ces enquêtes contribuent à éviter de déclarer des dossiers irrecevables pour manque d'informations. Dans les cas d'insalubrité, les diagnostics éclairent la commission sur la réalité des dires du requérant et permettent, s'il y a lieu, d'enclencher la procédure de droit commun. Depuis novembre 2008, ces enquêtes ont concernées 27 familles.

Contact :

[Dalo91@equipement-agriculture.gouv.fr](mailto:Dalo91@equipement-agriculture.gouv.fr)

#### **Bonne pratique n°4**

#### **Une agence immobilière à vocation sociale mobilisée pour reloger des ménages prioritaires.**

#### **Duo Immobilier (AIVS 80)**

#### **Somme**

Duo Immobilier (AIVS 80) conduit à la demande de l'Etat une mission de relogement des ménages DALO dans des logements locatifs privés. A fin mai 2009, 12 ménages DALO avaient ainsi été relogés pour 83 dans le parc Hlm.

Les ménages concernés sont généralement orientés vers Duo Immobilier par la préfecture, après la décision de la commission de médiation, soit parce que leur mode de vie conduit à privilégier un habitat individuel, soit parce qu'ils sont sur un territoire où il y a peu de logements sociaux. La mission est également élargie aux ménages « éligibles DALO » afin de permettre à Duo Immobilier d'intervenir avant le passage en commission de médiation pour des personnes qui entrent dans les critères de la loi.

L'association est rémunérée pour des prestations de :

- diagnostic social et définition du projet logement du ménage,
- repérage et identification d'une opportunité immobilière adaptée,
- entrée dans les lieux et gestion locative adaptée.

Les logements dont dispose Duo Immobilier proviennent, soit de son action générale de prospection, soit d'une recherche ciblée pour répondre au besoin spécifique d'un ménage.

Environ la moitié sont de loyer libre, lorsque les revenus du ménage, la composition familiale et le secteur de recherche rendent cette solution possible. L'autre moitié fait l'objet d'un conventionnement Anah (le plus souvent très social). Dans tous les cas, Duo Immobilier intervient dans le cadre d'un mandat de gestion et apporte une garantie totale sur les impayés et les dégradations.

#### **À noter :**

- La Région Picardie apporte une subvention à tout propriétaire acceptant de confier pendant 3 ans un logement à une agence immobilière à vocation sociale, et s'engageant à ne pas dépasser des plafonds de loyers. Elle est majorée dans le cadre d'un conventionnement Anah, et peut atteindre 4 000 €. Cette subvention, qui constitue un élément essentiel de la décision du propriétaire, facilite pour l'AIVS la négociation en vue du relogement d'un ménage défavorisé.

- Duo Immobilier a également une MOUS « PDALPD », destinée au relogement de ménages qui, sans remplir les critères d'accès au recours DALO, relèvent de ceux du plan départemental d'accès au logement des personnes défavorisées.

- La directrice de l'AIVS est vice-Présidente de la commission de médiation, où elle siège en tant que représentante titulaire des bailleurs privés.



Contact :

Evelyne Rémi (directrice) – Duo Immobilier – [AIVS.80@wanadoo.fr](mailto:AIVS.80@wanadoo.fr) – 03 22 72 03 97

### **Bonne pratique n°5**

#### **La mobilisation de logements vacants pour des publics prioritaires grâce à la GRL APAGL et ville d'Aix-les-Bains Savoie**

##### **a) Description du dispositif**

La Garantie des Risques locatifs (GRL®) est un dispositif mis en place par les partenaires sociaux du 1% Logement visant à sécuriser les bailleurs privés et ainsi à favoriser l'accès au logement des ménages qui ne présentent pas toutes les conditions habituelles de solvabilité. La GRL® prévoit également un traitement social de l'impayé, qui donne la priorité à la recherche de solutions amiables adaptées à la situation du locataire.

Afin de promouvoir ce dispositif innovant, l'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL) développe des partenariats avec les collectivités locales. Cette démarche permet d'inscrire la GRL® dans le cadre des politiques locales de l'habitat et d'en faire un outil complémentaire au service des priorités de la collectivité.

Concrètement, les collectivités locales s'engagent à prendre en charge la prime d'assurance GRL® et à assurer la promotion de ce produit auprès des propriétaires bailleurs. En contrepartie, les propriétaires bailleurs s'engagent à remettre leur logement sur le marché ou encore à louer leur logement à un public cible (par exemple saisonniers, jeunes en insertion professionnelle, salariés à revenus modestes).

##### **Exemple de la convention signée avec la ville d'AIX LES BAINS**

Face à une vacance importante de logements locatifs privés, la ville a décidé de recourir au dispositif GRL® (avec prise en charge de la prime d'assurance pour le compte du bailleur). Cette sécurisation intervient en complément des aides de l'ANAH pour le financement de l'amélioration des logements concernés permettant de réduire le coût restant à la charge du bailleur.

Le propriétaire a ainsi un produit lui permettant de mettre sur le marché un bien valorisé et dont la gestion sera sécurisée grâce à la garantie des risques locatifs.

L'objectif porte sur **200 logements sur une période de trois ans.**

D'autres collectivités se sont d'ores et déjà engagées à promouvoir de dispositif GRL® pour répondre à certaines problématiques locales (Caen, Saint-Priest, communauté d'agglomération de Val de Seine, Conseil régional de Poitou-Charentes) La démarche de partenariat est également initiée par l'APAGL auprès des entreprises (La Poste).

Contact : [slarignon@apagl.fr](mailto:slarignon@apagl.fr) (Responsable des partenariats de l'APAGL – 01.42.18.50.16).

### **Bonne pratique n°6**

#### **Une mission de prospection pour produire des logements adaptés à certains besoins. Etat/Communauté d'agglomération Agglomération de Chalons en Champagne**

La MOUS logement mise en place sur le territoire de la communauté d'agglomération de Chalons-en-Champagne a pour objectif de satisfaire les besoins en logement des personnes

en situation très difficile. La Mous logement trouve une solution de logement aux demandes restées sans réponse, notamment par de la prospection foncière et immobilière... (recherche de PLAI). La MOUS constitue un outil permettant de trouver des solutions en amont sur des publics identifiés et visés par le PDALPD. Ce dispositif est mentionné, avec d'autres dispositifs existants, dans la Charte collective DALO signée, sous l'égide de l'ARCA (Union Sociale pour l'Habitat Champagne-Ardenne) par le Préfet et les bailleurs sociaux de la Marne. Cette charte rappelle que « les outils existants (dont la MOUS) constituent au côté des réponses apportées par les bailleurs sociaux dans le cadre de leurs attributions et leurs offres de logement adaptés, le dispositif principal de réponses partenariales aux logements des plus défavorisés dans le département de la Marne où les bailleurs s'engagent à continuer à trouver des solutions de logement de façon optimum avec l'appui de ces dispositifs ».

Contact : [j.malassagne@arca-hlm.com](mailto:j.malassagne@arca-hlm.com)

### **Bonne pratique n°7**

#### **Un comité départemental de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable. Conseil social de l'habitat de l'Isère Isère**

S'inspirant du comité national de suivi pour la mise en œuvre du droit au logement opposable, le comité départemental de l'Isère s'est fixé pour objectif de veiller collectivement à ce que la mise en œuvre du droit au logement opposable facilite l'accès à un logement décent des ménages qui en sont dépourvus, tout en concourant au développement de la mixité sociale.

Le comité départemental est composé de représentants d'associations (notamment d'insertion par le logement et de défense des locataires), de bailleurs HLM, et de collectivités locales.

Son rapport permet notamment :

- de souligner le manque d'information sur le DALO (au 15 décembre 2008, la commission de médiation avait reçu 754 dossiers, alors qu'une estimation des ménages éligibles au DALO indique qu'il y aurait dans l'Isère plus de 3 400 ménages hors délais et que plus de 2 200 ménages relèveraient des catégories prioritaires qui peuvent dès à présent saisir le tribunal administratif) ;
- de faire état de la difficulté de la commission à prendre certaines décisions en raison d'informations insuffisantes sur la situation du demandeur ;
- de dresser le profil social des ménages ayant fait un recours devant la commission (une grande majorité des ménages issus de l'agglomération grenobloise, deux ménages sur trois avec enfants dont près de la moitié sont des familles monoparentales, une majorité de demandeurs de logement).

Le rapport fait le point sur les sujets les plus débattus par la commission et formule des propositions notamment sur l'information et l'accompagnement des demandeurs, la formation des travailleurs sociaux, il appelle en outre à la vigilance pour ne pas renforcer la spécialisation sociale des quartiers d'habitat social. Dans ce but, il suggère d'éviter, autant que possible, de reloger « les demandeurs DALO » dans les ZUS et d'élargir les possibilités de mobilisation du parc privé.

Les travaux du comité départemental de suivi se poursuivent en 2009. Ils portent plus particulièrement sur l'impact des attributions de logement à la suite des décisions de la

commission de médiation, la mobilisation des dispositifs d'accès au logement, les refus de logement et la constitution de la jurisprudence sur les recours contentieux.

Contact : Conseil Social de l'Habitat de l'Isère

Email : [contact@untoitpourtous.org](mailto:contact@untoitpourtous.org)

### **Bonne pratique n°8**

#### **Une commission inter-bailleurs pour répartir les ménages désignés par la commission de médiation (Loire-Atlantique). Préfecture / bailleurs sociaux Loire-Atlantique**

Les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation de la Loire-Atlantique sont relogés dans le parc d'un bailleur désigné après concertation dans le cadre d'une commission inter-bailleurs, qui se réunit, sous la présidence des services de l'Etat, après chaque commission de médiation.

La commission inter-bailleurs permet à chaque bailleur de s'engager, en fonction des perspectives de libération de logements dans son parc, à faire une offre de logement adaptée à la demande du ménage.

En pratique, il faut remarquer que les bailleurs décident spontanément de prendre en charge les ménages prioritaires présentés en commission, sous réserve qu'ils disposent de logements au sein du périmètre géographique concerné

Lorsqu'il apparaît que les caractéristiques du ménage (personne handicapée en son sein par exemple) se heurteront à la typologie des logements existants au sein du parc d'un bailleur, la désignation est reportée à la prochaine commission, afin d'accroître les chances d'identifier un logement adapté.

Même si un tel dispositif s'est mis en place sur d'autres territoires qui n'ont pas de fichier commun de la demande (Haute-Loire, Nord), il faut signaler l'utilité d'un tel outil : les bailleurs en amont de la commission ont en effet déjà pu consulter le fichier unique de la demande et ainsi identifier les caractéristiques des ménages prioritaires (et les mettre en regard des logements vacants), à priori tous inscrits dans le fichier commun. Les fiches de présentation qui ont servi à l'examen des dossiers devant la commission de médiation peuvent aussi être envoyées aux bailleurs avant la commission inter-bailleurs pour compléter leur information.

Un tableau de suivi, tenu à jour par les services de la préfecture, est aussi envoyé à tous les bailleurs avant chaque commission : il constitue un document de travail partagé comportant toutes les informations utiles sur chaque ménage prioritaire DALO jusqu'au relogement effectif de celui-ci.

Aux termes d'un protocole d'accord signé en juin 2008 pour trois ans et valant accord collectif départemental, les bailleurs se sont engagés sur un objectif annuel d'attribution de logements dans le cadre du contingent préfectoral (25%).

**De la même manière, 25% des attributions sur les programmes neufs mis en service sur l'année contribuent au relogement des personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation. Ces attributions peuvent aussi être réalisées au profit d'autres**

**catégories prioritaires définies aux termes de ce protocole d'accord (personnes victimes de violences conjugales et les personnes relevant du DALO mais qui n'ont pas déposé de recours amiable).**

Contact: M. Patrick HATCHIKIAN, adjoint au responsable du service bâtiment-logement à la DDEA de Loire-Atlantique, [patrick.hatchikian@developpement-durable.gouv.fr](mailto:patrick.hatchikian@developpement-durable.gouv.fr)

### **Bonne pratique n°9**

#### **Une commission inter-bailleurs pour répartir les ménages désignés par la commission de médiation (Loire).**

**Amos 42**

**Loire**

Un important travail inter organismes s'est mis en place autour du Dallo, coordonné dans le cadre de l'Association des Maîtres d'Ouvrage Sociaux de la Loire, AMOS 42:

- en amont des commissions de médiation, les bailleurs transmettent des informations relatives à la situation des ménages ayant déposé un recours. Cette transmission s'effectue sur la base d'une fiche-navette élaborée et valisée conjointement par les bailleurs et les services de la DDEA.
- en aval à la commission, un tour de table est organisé entre les bailleurs sociaux dans le cadre d'une commission "gestion locative" de l'association-à laquelle participe le représentant des bailleurs à la commission de médiation-afin de partager les informations sur les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation, et de renforcer les recherches sur les ménages sans proposition.
- Les organismes envoient leur proposition aux services de l'Etat qui la valide, sollicitent l'avis de la commune d'accueil et communique cette offre au ménage. Ce n'est qu'en l'absence de propositions d'organismes que le représentant de l'Etat procédera à des désignations d'office.

Contact: Amos 42 [i.labbe-laurent@arra-habitat.org](mailto:i.labbe-laurent@arra-habitat.org)

### **Bonne pratique n°10**

#### **Un accord collectif intercommunal prenant en compte le Dallo.**

**Brest Métropole Océane**

**Agglomération de Brest**

Cet accord a été signé entre le président de Brest métropole océane, le Préfet de département, le président Conseil général et les présidents des organismes d'Hlm gérant du patrimoine sur le territoire de la communauté urbaine. Il fait suite à de précédentes conventions entre la collectivité et les bailleurs reconduites tacitement depuis 2001. Il se substituera sur le territoire de Brest métropole océane à l'accord départemental d'attribution.

L'accord intercommunal d'attribution définit pour chaque organisme des objectifs quantifiés d'attribution en faveur de deux grandes catégories de ménages :

1/ Ménages cumulant des difficultés économiques et des difficultés sociales liés à l'urgence notamment les personnes dépourvues de logement, menacées d'expulsion, hébergées ou logées temporairement, en habitat indigne ou précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation, en situation de surpeuplement manifeste, confrontées à un cumul de difficulté mentionnées à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 et notamment celles éprouvant des

difficultés liées à l'âge, au handicap, à des violences familiales ou à des situations de rupture brutale.

2/ Situations plus durables liées à la difficulté d'habiter et dont le mode de vie n'est pas adapté à un habitat collectif. L'accueil ou le maintien dans le logement de ces ménages dans le parc social nécessite un accompagnement social.

L'objectif d'accueil est de 1200 ménages sur 3 ans, soit 400 par an répartis entre les bailleurs, dont 30 ménages présentant des difficultés d'habiter.

Les réponses aux besoins des ménages sont adaptées aux difficultés qu'ils rencontrent :

-Ménages cumulant les difficultés économiques et sociales sans difficulté d'habiter : attribution prioritaire dans un délai de 3 à 9 mois ou dans le délai fixé le préfet à la suite de la commission de médiation. Les attributions s'effectuent dans des logements non réservés ou remis à disposition par les différents réservataires (Etat, EPCI, communes, Conseil Général, 1%).

-Ménages cumulant les problèmes économiques, sociaux et les difficultés d'habiter, selon le degré de difficulté font l'objet d'une attribution dans le cadre d'un dispositif partenarial, la CASAL (la commission d'accompagnement social et d'accès au logement), qui mobilise des places dans un parc qui lui est réservé :

- Logement adapté ou place en maison relais
- mise en œuvre d'un dispositif évolutif (bail glissant, sous-location), nécessitant la mobilisation des acteurs locaux
- Logement temporaire (ALT, résidence sociale) avant l'accès autonome.

Le choix de la localisation tient compte du souci de préserver ou d'améliorer la qualité de la vie collective en veillant aux équilibres sociaux : prise en compte des caractéristiques de l'occupation du parc pour éviter de renforcer les concentrations de difficulté, articulation avec les instances locales du PDALPD et les instances du PLH.

Les signataires s'engagent également à faire remonter les besoins à la CASAL et à contribuer à la recherche de solutions adéquates pour que soit facilitée la mise en œuvre de l'accord.

Le suivi de l'accord est réalisé par la commission de coordination prévue par les textes, qui se réunit avant chaque Conférence intercommunale de l'Habitat, instance locale du PDALPD (qui se substitue à la commission de coordination prévue par les textes). Son principal outil opérationnel est la CASAL qui examine et recherche des solutions de logements de ménages logés dans le parc privé ou public et qui requièrent un habitat correspondant à leur mode de vie ou un accompagnement social lié au logement.

L'intérêt de ce dispositif est de favoriser la mise en place de réponses adaptées à la diversité des besoins des ménages défavorisés, dans la mixité sociale grâce à une bonne coordination des dispositifs, et ainsi de limiter le nombre de recours auprès de la commission de médiation.

Contact : Christian Kerleroux, Direction de l'Habitat

E-mail : [habitat@brest-metropole-oceane.fr](mailto:habitat@brest-metropole-oceane.fr)

## Bonne pratique n°11

### Une structure commune pour accueillir et orienter les demandeurs d'hébergement.

#### Maison de la veille sociale

#### Rhône

Dans le Rhône, à l'initiative de la FNARS, en 2008, les gestionnaires d'établissements d'hébergements se sont regroupés en partenariat avec les acteurs institutionnels : DDASS, Ville de Lyon, Département, commission de médiation DALO.

Ils ont mutualisé du temps de travailleurs sociaux ainsi qu'une partie de leur offre et capacités d'hébergement, afin :

- d'organiser l'accueil des demandes d'hébergement sur le département du Rhône de manière unifiée
- d'assurer une fonction de régulation et d'observatoire de l'hébergement

#### a) Centralisation de l'offre et de la demande

A la maison de la veille sociale, les demandeurs d'hébergement peuvent bénéficier d'un accueil 5 jours sur 7. Après un diagnostic de leur situation, des propositions d'orientation leur sont soumises.

La mise en place de la Maison de la Veille Sociale du Rhône permet une harmonisation progressive des pratiques et des outils. Les associations ont en commun :

- une charte des droits et libertés de la personne accueillie
- une charte d'engagement
- une grille et une méthode de diagnostic social

Un travail de réflexion autour de la mise en place d'un système informatisé de gestion a eu lieu entre les différents partenaires et un cahier des charges a été élaboré pour mettre en place un système d'information . Il aura notamment une fonction d'observatoire (recensement de l'ensemble des demandes, des parcours, des sorties du dispositif d'hébergement, identification du volume et de la nature des solutions d'hébergement).

#### b) la régulation et l'observatoire de l'hébergement

Une commission de régulation sur l'hébergement est chargée chaque semaine d'orienter les demandes d'hébergement sur l'ensemble des dispositifs et places disponibles correspondant aux besoins.

Les dossiers issus de la Commission de Médiation font l'objet d'un traitement spécifique au sein d'une commission d'attribution, pour orientation admission suite à diagnostic.

Contact : Maison de la Veille Sociale

Email : [md.accueil@fnars-ra.org](mailto:md.accueil@fnars-ra.org)

[Sandrine.runel@fnars-ra.org](mailto:Sandrine.runel@fnars-ra.org)

## Bonne pratique n°12

### Connaître les besoins à l'entrée et à la sortie des centres d'hébergement.

#### Mission « Ouvrir la ville »

#### Paca

La mission « Ouvrir la ville en PACA » réunit 3 familles de partenaires : les financeurs (le SGAR, la DRE, la DRASS, l'ANAH et l'URCIL), les opérateurs et/ou bailleurs sociaux (AR Hlm PACA & Corse, le Pact-Arim), les associations d'insertion par le logement (FNARS, FAPIL, Fondation Abbé Pierre, UFJT et URIOPSS). Ces partenaires ont décidé de faire converger leurs efforts pour favoriser la production de logements pour les ménages en difficulté au travers de différentes actions dont la réalisation d'études.

**Une étude pour connaître les besoins pour améliorer les réponses à l'entrée et à la sortie de structures d'hébergement** a été menée dans ce cadre en PACA en 2006.

Cette étude avait notamment pour objectifs de :

- quantifier, qualifier et territorialiser les besoins régionaux d'entrée et sortie de structures d'hébergement
- construire une grille d'indicateurs de suivi et de mise en œuvre des opérations de développement de l'offre (hébergement et logement)
- élaborer des scénarios de développement de l'offre (hébergement et logement)

La mission « Ouvrir la ville en PACA » réunit 3 familles de partenaires : les financeurs (le SGAR, la DRE, la DRASS, l'ANAH et l'URCIL), les opérateurs et/ou bailleurs sociaux (AR Hlm PACA & Corse, le Pact-Arim), les associations d'insertion par le logement (FNARS, FAPIL, Fondation Abbé Pierre, UFJT et URIOPSS). Ces partenaires ont décidé de faire converger leurs efforts pour favoriser la production de logements pour les ménages en difficulté au travers de différentes actions dont la réalisation d'études. Un cabinet de consultant a été sollicité pour la réalisation de l'étude mentionnée dans cette fiche.

L'étude a permis :

– de réaliser deux estimations quantifiées des places d'hébergement manquantes. La première s'appuie sur l'exploitation des listes d'attente existantes et la deuxième sur le retard en équipement des départements de la région, par rapport à la moyenne nationale.

– d'estimer les besoins de logement des ménages sortant d'hébergement d'après trois scénarios :

- le premier concerne les ménages hébergés par défaut de logement, alors que leur demande n'est pas une demande d'hébergement mais de logement.
- Le deuxième considère qu'un séjour de 6 mois en CHRS est suffisant pour être apte à l'accès au logement.
- Le troisième maximaliste considère comme seule sortie positive de CHRS l'accès au logement autonome (sont pris en compte les publics précédents et tous les ménages qui sortent vers un autre hébergement, logement précaire, hôpital, recohobitation ...).

L'étude a permis de mener une analyse transversale de la problématique de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes en difficulté en PACA et dispense des informations aussi bien qualitatives que quantitatives sur les personnes hébergées et leurs besoins.

Cette étude a été suivie par le lancement d'une mission de sensibilisation des maires et des EPCI sur la production de PLAI et sur la prise en compte des besoins d'hébergement dans les PLH.

Contacts :

[fnars.soleils@wanadoo.fr](mailto:fnars.soleils@wanadoo.fr)

[bienvenue@arhImpacacorse.com](mailto:bienvenue@arhImpacacorse.com)

### **Bonne pratique n°13**

#### **Le non-recours à l'hébergement d'urgence.**

**MRIE / Réseau « Personne dehors »**

**Agglomération lyonnaise**

La mission régionale **Rhône-Alpes** d'information sur l'exclusion, et le réseau « Personne Dehors » ont mené une étude pour **évaluer la demande d'hébergement d'urgence et recenser les motifs du non recours à l'hébergement d'urgence.**

#### **La méthode :**

L'étude a été réalisée en associant trois démarches :

1. Une enquête par questionnaire auprès des personnes sans logement ou hébergement fixe
2. Des rencontres avec des personnes sans logement ou hébergement fixe
3. Des rencontres avec les professionnels du secteur

#### **Les principaux enseignements :**

Cette étude, « connaissance des personnes sans logement ou hébergement fixe dans l'agglomération lyonnaise : qui sont-ils ? Quelles attentes ? Quels recours ? (janvier 2009) », a permis de recenser plus de 1000 personnes sans logement ou hébergement fixe et d'en évaluer le nombre à plusieurs milliers.

Les situations relevant de l'urgence recouvrent des réalités très différentes.

Cette enquête a permis de révéler que plus des trois-quarts des personnes sans logement ou hébergement fixe interrogées n'ont pas sollicité le 115 pour la nuit précédente.

La nuit précédant la passation du questionnaire, 44% des ménages ont dormi chez un ami ou de la famille, plus d'un tiers se sont retrouvés à la rue ou dans un squat et 14% seulement ont eu recours au 115.

Par ailleurs, 37% ont dormi dans plusieurs lieux différents au cours de huit nuits précédant la passation du questionnaire. Près de la moitié des personnes enquêtées vivent sans logement ou hébergement fixe depuis plus d'un an.

Les ménages interrogés sont critiques vis-à-vis des conditions d'hébergement : promiscuité, violence, vols, manque d'hygiène, durées d'hébergement trop courtes, manque de place pour l'accueil de familles et de couples, faibles possibilités d'accueil d'animaux.

L'étude souligne que, dans un contexte de pénurie de places et de moyens, les centres d'hébergements d'urgence ne sont pas en mesure d'offrir l'accompagnement social nécessaire et permettant aux personnes de sortir de l'urgence.

Contacts : MRIE ([mrie@mrie.org](mailto:mrie@mrie.org))

Réseau "Personne Dehors" ([personne.dehors@gmail.com](mailto:personne.dehors@gmail.com))



## Bonne pratique n°14

### Un microcrédit pour prévenir les expulsions Grenoble Isère

Prévenir les expulsions dès le premier impayé de loyer

#### Historique et financement

Le dispositif a été mis en place, il y a 10 ans, à l'initiative de la Caisse d'Epargne. Un temps gelé, les seuls financements de la Caisse d'Epargne ne permettant plus de couvrir l'ensemble des coûts de fonctionnement, il a récemment été relancé grâce aux fonds supplémentaires trouvés auprès de la Fondation Abbé Pierre et de la FNARS, de la ville de Grenoble et d'Epergos (collecteur 1%), et enfin des bailleurs : SDH puis Grenoble Habitat et récemment Pluralis financent en partie l'accompagnement social. D'autres organismes HLM pourraient également financer. Aujourd'hui, le dispositif est limité à 80 dossiers.

#### Objectifs :

- Permettre aux locataires en impayé de loyer de se maintenir dans son logement
- L'aider au remboursement de son impayé locatif
- Si nécessaire, favoriser une mutation adaptée à ses ressources.

#### Fonctionnement :

Les dossiers sont présentés par la CESF du bailleur puis complétés par le travailleur social de l'association, qui reçoit le ménage. Le dossier est ensuite présenté devant une commission partenariale à laquelle participent des bénévoles, le service interne du relais Ozanam et des représentants de la Caisse d'Epargne. Les CESF des bailleurs assistent ponctuellement à la commission.

Suite à cette commission, sont proposés :

- Un don financier d'un montant pouvant aller de 120€ à 900€ (550€ à 600€ en moyenne), pour une durée de 3 à 6 mois renouvelable. En contrepartie, le locataire s'engage à reprendre le versement de son loyer résiduel. La durée réduite permet de suivre le respect du contrat. Le versement de l'aide peut être stoppé si les conditions ne sont plus remplies. Le don est remis sous forme de chèque au locataire qui le transmet au bailleur.
- Un soutien individualisé global par un travailleur social dès l'instruction du dossier (aide à la gestion du budget, responsabiliser, rechercher la participation des enfants...)
- Un contrat tripartite est signé entre l'association, le locataire et le bailleur : le Relais Ozanam s'engage à faire l'accompagnement du ménage, la Caisse d'Epargne à verser des fonds et le bailleur à réaliser une mutation si cela est demandé par la commission et à supprimer les frais de procédure.

Le dispositif se veut souple et rapide : éligibilité indépendamment des plafonds de ressources, réponses adaptables... Le délai moyen de mise en œuvre est de trois semaines. « On intervient surtout en précontentieux ou dès le premier mois d'impayés, en amont du FSL. » Le dispositif ne se substitue pas au FSL, ni aux autres dispositifs de droit commun mais s'inscrit en complémentarité, là où les autres dispositifs ne vont pas, soit à la place, soit en complément pour atteindre les critères d'intervention. Le dispositif Caisse d'Epargne peut ainsi être mobilisé en amont du FSL.

En terme d'accompagnement, il s'agit de sortir du face à face locataire bailleur. « On n'est pas non plus l'AS classique. On est neutre. Entre les deux. On renoue les liens et cela fonctionne bien. » Cette notion d'espace tiers entre le locataire, le bailleur et les services sociaux traditionnels semble être un facteur indispensable de motivation et de mobilisation des familles.

Éducatrice spécialisée, le travailleur social chargé de l'accompagnement des familles est susceptible de traiter toutes les problématiques du ménage et peut orienter sur tous les dispositifs des autres thématiques(ex. problème d'addiction au jeu...). Le travail d'accompagnement et de montage financier pour apurer la dette se fait très en lien avec les CESF des bailleurs et les AS de secteur.

### **Bilan 2008**

Sur 47 dossiers, 85% ont des ressources liées au travail, 19 ménages sont sous le seuil de pauvreté, 25 ménages ont un taux d'effort supérieur à 30%, 34 ménages ont un problème de santé. 42% sont des familles monoparentales. 88,5% des contrats ont une issue positive. Aucune expulsion n'est à signaler. 13 mutations ont été réalisées

Contacts : [f.silvente@relaisozanam.org](mailto:f.silvente@relaisozanam.org)  
[n.carlin@relaisozanam.org](mailto:n.carlin@relaisozanam.org)

### **Bonne pratique n°15**

#### **Une information et des conseils juridiques pour les ménages menacés d'expulsion.**

##### **ADIL**

##### **Val de Marne**

Le Conseil général du Val de Marne et l'Etat ont confié à l'Adil du Val de Marne une mission relative à la prévention des expulsions dans le cadre d'une convention triennale.

Ce dispositif comporte deux volets :

- la mise en place d'un numéro de téléphone gratuit destiné à toutes personnes confrontées à des difficultés de paiement du loyer.
- La mise en place d'un dispositif d'expertise juridique pour toutes personnes assignées devant le tribunal pour impayé de loyer.

Pour ces deux volets, un juriste de l'Adil du Val de Marne explique les droits et les obligations des locataires et des propriétaires ; renvoie vers les services sociaux ou autres organismes pouvant aider à apurer la dette, et le cas échéant, vers la commission de conciliation en cas de litige avec le propriétaire. Lors du rendez-vous en expertise juridique, le juriste établit avec le locataire une fiche de suivi destinée au juge retraçant les éléments communiqués par le ménage, sur trois principaux champs : le logement, la famille et l'emploi.

Une fois l'audience devant le juge passée, une aide est proposée pour la lecture du jugement. Si le juge a statué sur une suspension de la clause résolutoire et un plan d'apurement, l'écrivain public de l'Adil du Val-de-Marne explique les conséquences en cas de non-respect du plan d'apurement. Lorsque le juge a prononcé une expulsion, l'Adil propose d'aider la locataire à saisir le juge de l'exécution pour une demande de délai supplémentaire.

L'Adil du Val de Marne a réalisé entre novembre 2004 et mai 2008 une enquête sur les ménages assignés. Plus d'un ménage sur deux est composé d'une famille avec au moins un enfant à charge. Plus d'un chef de ménage sur deux occupe un emploi salarié et plus d'un

quart est au chômage. Des ménages aux revenus très faibles : plus des trois quart ont des revenus inférieurs en revenu médian, près d'un tiers sont en dessous de 650€ par mois.

Un ménage sur deux bénéficie d'une aide au logement. Toutefois 31% des ménages situés en dessous du seuil de pauvreté ne bénéficient pas d'une aide au logement. La plupart des dettes se situent entre 2000 et 5000 euros.

Le plus souvent les dettes locatives surviennent à la suite d'une baisse de revenus (35% des ménages enquêtés) et/ou d'une modification de la situation familiale (séparation, divorce, veuvage) (13%)

Contact : Adil Val-de-Marne, Laurence Sauvage, directrice

Email : [contact@adil94.org](mailto:contact@adil94.org)

ou [laurence.sauvage@adil94.org](mailto:laurence.sauvage@adil94.org)

### **Bonne pratique n°16**

#### **Un partenariat avec le 1% pour reloger les sortants d'hébergements**

**FNARS / Unicil**

**Paca**

A partir de 2007 une expérience pilote a été mise en place dans les Bouches du Rhône entre le CIL Unicil, la Préfecture, la DDASS, les bailleurs sociaux du département, les associations de gestionnaires de CHRS et la Fnars Paca Corse DOM, destiné à permettre aux personnes hébergées en CHRS ou autres structures d'hébergement d'accéder à un logement autonome dans le parc social. Depuis juin 2009, ce dispositif est également ouvert aux réfugiés sortant de CADA ou CPH.

#### **Sur le plan quantitatif**

En deux ans, le dispositif a permis le logement de 133 ménages, soit 384 personnes (172 adultes et 212 enfants). Le délai entre la candidature et le relogement du ménage est de l'ordre de 3 à 6 mois. Ces résultats représentent un nouveau souffle très important pour les structures d'hébergement en termes de fluidification des entrées et sorties de résidents.

#### **Sur le plan qualitatif**

Le fait de travailler en partenariat avec le collecteur du 1% permet :

- de remettre le critère de l'insertion professionnelle au cœur du processus d'accès à un logement, et ainsi de valoriser l'accompagnement social effectué par les travailleurs sociaux en ce sens (75% des ménages relogés sont salariés).
- d'accéder à davantage de logements que dans le cadre d'un partenariat direct bailleur-CHRS ou FNARS-bailleur.
- de rassurer les bailleurs qui ont ainsi un interlocuteur unique dans le circuit des attributions.

**En s'inscrivant en complémentarité avec la loi DALO**, ce dispositif permet de désengorger en amont les commissions de médiation, puisque les ménages positionnés dans le cadre du dispositif FNARS-UNICIL seraient nécessairement candidats au DALO s'ils ne trouvaient pas de logement par cette voie.

Dans le cadre de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, il est prévu que les collecteurs du 1% affectent 25% de leurs réservations de logements aux ménages prioritaires DALO. Selon les territoires, afin de ne pas perdre ce principe de travail en amont des commissions de médiation, il est envisagé que là où il y aura un dispositif du

type FNARS-UNICIL, l'effort consenti par le CIL dans ce cadre pourra être comptabilisé dans les 25% demandés.

Contact : [fnars.soleils@wanadoo.fr](mailto:fnars.soleils@wanadoo.fr)

### **Bonne pratique n°17**

#### **Un dispositif pour permettre le maintien dans les lieux de personnes présentant des troubles du comportement.**

**Psyloge 67  
Bas-Rhin**

Dans le cadre du PDALPD, a été mis en place un dispositif (Psyloge 67) qui a pour objectif le maintien dans leur logement de personnes présentant des troubles de comportement.

L'objectif est d'éviter l'expulsion en mettant en place une médiation locative adaptée et une prise en charge coordonnées (bailleurs, travailleurs sociaux, médecins, communes, associations)

Ce dispositif fonctionne au moyen d'une fiche de repérage qui est examinée par un comité de suivi composé des services de l'Etat, du Département, de la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS), de la ville de Strasbourg, de bailleurs sociaux et d'associations, pour validation puis transmise à une des associations.

Contact : Remi Trocmé, Conseil Général du Bas-Rhin

E-Mail : [remi.trocme@cg67.fr](mailto:remi.trocme@cg67.fr)

### **Bonne pratique n°18**

#### **Un réseau pour le logement des personnes en difficulté psychique Délégation Générale au Développement urbain du Grand Lyon Agglomération lyonnaise**

La Conférence d'Agglomération de l'Habitat a permis l'émergence en 2002, d'une démarche partenariale réunissant élus des collectivités, bailleurs et gestionnaires de logements, professionnels des milieux sociaux et médico-sociaux, professionnels de la psychiatrie, les associations et familles des malades. Cette démarche entend favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes souffrant de troubles psychiques.

Les objectifs de cette démarche sont de :

- mobiliser et coordonner les différents acteurs en favorisant le partage des connaissances et des pratiques
- favoriser le maintien dans le logement en définissant des modes opératoires permettant de mobiliser le réseau le plus tôt possible, lorsqu'une difficulté est repérée par l'un des partenaires.
- faciliter l'accès à un hébergement adapté ou un logement banalisé aux personnes jusque là prises en charge par les institutions psychiatriques
- adapter la gamme de logements aux difficultés rencontrées par certains ménages

Dans le cadre de ce partenariat, un guide pratique « Santé psychique et logement » a été réalisé. Une deuxième session de formation-action (2009-2010) est en cours. Une approche

des besoins en logement et hébergement des personnes en difficulté psychique vient de démarrer (septembre 2009).

Contact : Délégation Générale au Développement du Grand Lyon  
msgorbini@grandlyon.org

### **Bonne pratique n°19**

#### **Un dispositif de logement accompagné pour des personnes handicapées psychiques. SAVS « Familles gouvernantes » de l'UDAF Marne**

L'Udaf de la Marne a mis en place un partenariat avec le conseil général, la maison départementale du handicap, des bailleurs sociaux, la Ddass et le secteur médical pour permettre l'accès à un logement grâce à un accompagnement social individualisé de personnes vulnérables en situation d'exclusion et d'isolement et qui cumulent handicaps et pathologies, handicap psychique, physique, alcoolisme.

Le SAVS Familles Gouvernantes, propose un accompagnement social individualisé et une prise en charge quotidienne à travers un hébergement en milieu ordinaire.

Le concept Familles Gouvernantes est le suivant : 5 ou 6 colocataires résident dans 2 appartements mitoyens à proximité d'un ou d'une gouvernante qui les aide dans les actes de la vie quotidienne.

Le cumul des ressources des intéressés permet d'avoir un ou une gouvernante à plein temps et de pouvoir partager les charges locatives ce qui diminue le coût de l'hébergement pour chacun.

Le dispositif regroupe 33 gouvernantes et 15 auxiliaires de vie qui sont salariés de l'association marnaise des emplois familiaux, association avec laquelle l'Udaf a conclu une convention.

Il permet l'accueil de 165 personnes dans 64 appartements. Tous les appartements se situent dans des zones commerciales qui permettent de bénéficier de toutes les infrastructures nécessaires à la vie quotidienne : commerces, médecins, dentistes, infirmières ou maisons de quartier...

En outre 5 accompagnateurs interviennent indifféremment sur les 3 sites pour ce qui concernent les activités, les loisirs et la citoyenneté.

Le financement du dispositif est assuré par le conseil général et par une participation financière des usagers.

Contact : [hallier@udaf51.unaf.fr](mailto:hallier@udaf51.unaf.fr)

### **Bonne pratique n°20**

#### **Un partenariat sur la santé mentale entre les bailleurs sociaux et les associations d'insertion Seine Saint Denis**

Les bailleurs et les associations sont de plus en plus confrontés à des personnes présentant des problèmes de comportement et sont très démunis face à ces situations car ils manquent d'information sur les réponses existantes.

Les bailleurs sociaux de la Seine Saint-Denis (AORIF 93) et Interlogement 93, collectif regroupant des associations d'insertion par le logement, ont rédigé ensemble un guide annuaire de la santé mentale à l'usage des associations d'insertion et des bailleurs sociaux de la Seine Saint-Denis.

Ce guide décrit les différents modes de prise en charge des personnes souffrant de troubles psychiques et présente la répartition des secteurs de psychiatrie, l'offre de soins qu'ils proposent, leurs coordonnées, celles des ateliers santé-ville de Seine-Saint-Denis et celles des structures de psychiatrie. Il indique également les services à contacter en cas d'urgence ou de crise.

Contacts : [stephanie.casula@interlogement93.net](mailto:stephanie.casula@interlogement93.net) [aorif93@logirep.fr](mailto:aorif93@logirep.fr)

### **Bonne pratique n°21**

#### **Un dispositif pour le logement des personnes handicapées physiques.**

##### **Union et Solidarité**

##### **Agglomération de Nancy**

La Communauté Urbaine du Grand Nancy, les bailleurs sociaux, l'Etat, le Conseil Général et la ville de Nancy ont chargé l'association Union et solidarité de développer une action en faveur du logement des personnes handicapées physiques qui comprend deux volets.

- **Un dispositif visant à aménager les logements occupés par des personnes handicapées**

Les bailleurs sont souvent sollicités par des personnes handicapées pour des travaux d'adaptation de leur logement.

L'association a mis en place, en coordination avec les intervenants que sont le Site Pour la Vie Autonome (S.V.P.A.54) et les associations (Association des Paralysés de France, Association Française contre les Myopathies, Institut Régional de Réadaptation), un dispositif permettant de répondre à ces demandes.

Schématiquement, lorsque le bailleur est sollicité par un de ses locataires handicapés ou en perte d'autonomie, il transmet cette demande à l'association qui sollicite le S.P.V.A pour que ce dernier mandate une équipe labellisée pour effectuer un diagnostic des besoins par un ergothérapeute.

Un diagnostic technique est établi en parallèle.

L'ensemble de ces données est synthétisé et transmis au bailleur, qui peut ensuite engager, selon sa procédure interne, les travaux en bénéficiant, le cas échéant, d'une exonération de la T.F.P.B.

- **La mise en œuvre d'une base de données de l'offre et de la demande de logements pour personnes handicapées**

Les bailleurs ont décidé de constituer, en s'appuyant sur l'association, une base de données unique des logements adaptés pour handicapés. Ainsi, dès qu'un logement se libère (ou qu'un préavis est reçu), les partenaires qui recueillent la demande, pourront être informés de la disponibilité du logement.

La mise en place de cette base de données, pour être pertinente, a nécessité au préalable une expertise de ces logements qui a abouti à une fiche descriptive précise et illustrée de chaque logement qui serait proposé à la location.

En parallèle, grâce à un travail d'identification réalisé par l'A.P.F un fichier de demandes a été constitué.

Ce travail a permis de mettre en ligne un site web inter organismes qui met en parallèle l'offre et la demande de logements pour personnes handicapées.

Contact [nelly.mongeois@grand-nancy.org](mailto:nelly.mongeois@grand-nancy.org)

### **Bonne pratique n°22**

#### **Un cadre partenarial pour produire de l'habitat adapté (Ile de France)**

**AFFIL**

**Ile de France**

AFFIL (Association Francilienne pour favoriser l'insertion par le logement) réunit des bailleurs sociaux, des associations d'insertion par le logement, et des collectivités locales.

Elle s'est notamment fixé pour objectif en 2009 :

- de rédiger des cahiers des charges techniques par catégories de produits (maisons relais, centres d'hébergement...) pour constituer une boîte à outils qui permette d'accompagner les opérateurs dans la mise en œuvre d'opérations d'hébergement et d'habitat adapté
- de promouvoir les bonnes pratiques en matière de repérage des ménages, de montage d'opérations de financement et d'accompagnement social

L'Affil constitue un lieu unique d'échanges entre les bailleurs sociaux, les associations d'insertion et les collectivités locales. Il contribue au développement de l'habitat adapté.

Contact : [affil.asso@gmail.com](mailto:affil.asso@gmail.com)

### **Bonne pratique n°23**

#### **Un cadre partenarial pour produire de l'habitat adapté (Nancy)**

**Union et Solidarité**

**Agglomération de Nancy**

L'association Union et Solidarité, qui a été créée à l'initiative de la Communauté Urbaine du Grand Nancy, des bailleurs sociaux, de l'Etat, du Conseil Général et de la ville de Nancy est chargée, dans le cadre du Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées, de trouver des solutions logement pour les ménages qui cumulent des difficultés financières et sociales.

Lors des réunions mensuelles du Secrétariat Technique du PDL, des ménages cumulant des handicaps financiers, sociaux et parfois physiques sont orientés vers l'association.

Une fois l'association « mandatée », elle reçoit un descriptif social du ménage à reloger.

La recherche est lancée, plutôt vers de l'individuel en diffus.

Le logement est acquis par un bailleur social, qui doit systématiquement équilibrer l'opération avec de fonds propres.

L'association participe au montage financier de l'opération (en particulier le dossier financement CAF et les demandes dérogatoires auprès de la DDE). Son rôle se termine quand il y a l'accord du bailleur, du Plan Départemental (Etat et Conseil Général) et de la Commune. Ce processus rencontre surtout des difficultés lors de la phase de négociation avec les élus. Toutefois, la Charte du Logement est un appui non négligeable, à travers lequel les élus se

sont engagés, sur des objectifs chiffrés, à reloger des plus démunis.

L'Observatoire du Grand Nancy permet de suivre les évolutions, et les résultats sont présentés en Conférence Intercommunale du Logement, les « mauvais élèves » étant immédiatement identifiés.

#### La production de logements adaptés

La prospection ainsi que les études de faisabilité sont assurées par Union et Solidarité via une convention de prestation de services avec l'ARIM Lorraine (association du mouvement des PACT ARIM). Les bailleurs se positionnent ensuite sur une éventuelle acquisition du bien, et l'association rencontre les communes pour obtenir leur accord sur l'acquisition du bien sans préjuger du ménage à reloger.

L'étape suivante consiste, lorsqu'il y a adéquation entre un ménage et un logement, à obtenir l'accord de la commune d'accueil et du PDL. Les maires sont sollicités directement et, dans la plupart des cas, un premier rendez-vous est organisé avec le maire, le bailleur et l'association pour exposer le projet. A ce stade le ménage n'a pas été averti de l'opportunité et n'a donc pas encore visité le logement. Suite à ce contact, si le maire le souhaite, une rencontre est organisée avec le ménage pressenti (dans les petites communes c'est généralement le maire en personne qui rencontre le ménage).

Le maire communique son accord (ou son refus) par écrit et c'est à partir de là que l'on peut faire visiter le bien à la famille. Si la famille accepte la proposition, le Plan doit encore valider la proposition.

En fonction de la problématique du ménage une mesure d'ASLL peut être accordée pour 3 ou 6 mois (éventuellement renouvelable).

Contact [nelly.mongeois@grand-nancy.org](mailto:nelly.mongeois@grand-nancy.org)



## 6- L'enjeu des mois à venir : gagner la bataille de l'offre.

*Au fil de ce rapport, le Comité de suivi a passé en revue la façon dont le Dalo se met en œuvre sur l'ensemble du territoire. A partir des difficultés rencontrées et des pratiques, il a dégagé un certain nombre de propositions qui sont récapitulées à la fin de ce chapitre (6-3).*

*Il lui est cependant apparu indispensable de distinguer un enjeu majeur. Un certain nombre de départements sont aujourd'hui en échec dans la mise en œuvre du Dalo : des ménages désignés prioritaires ne reçoivent pas d'offre dans le délai légal et l'Etat se trouve condamné. Il y a là une situation intolérable au plan humain et au plan du droit. Elle ne peut être résolue qu'en mobilisant une offre de logements adaptés aux besoins prioritaires. Tel est le sens de la « bataille de l'offre » que le Comité de suivi appelle l'Etat à conduire.*

### 6-1 La condamnation de l'Etat est un signal d'alarme qui appelle une réaction.

Le Dalo a incontestablement fait « bouger les lignes » : le Comité de suivi enregistre avec satisfaction l'évolution des pratiques et les remises en question qui s'opèrent sur l'ensemble du territoire pour mieux prendre en compte les besoins révélés par le Dalo. Mais il se doit d'alerter avec force le Gouvernement sur le fossé constaté, sur certains départements, entre les besoins et l'offre mobilisée :

- 7 250 ménages prioritaires n'ont pas reçu d'offre de logement dans le délai légal dont 6 500 en Ile de France, 5 500 à Paris.
- 1 200 ménages prioritaires au moins n'ont pas reçu d'offre d'hébergement dans le délai légal.

Faute d'une réaction et de mesures à la hauteur de la gravité de la situation, ces chiffres seraient encore plus élevés l'an prochain.

Derrière les chiffres, il y a à la fois des situations humaines dramatiques dont on ne peut se satisfaire, et un échec de l'Etat de droit : l'Etat est condamné pour non application de la loi. Ces condamnations sont d'autant moins acceptables qu'elles n'ont rien d'inéluctables. Depuis sa création le Comité de suivi propose des mesures pour que l'Etat soit en capacité d'honorer l'obligation de résultat fixée par le législateur. Dans son deuxième rapport, il écrivait : « L'Etat peut et doit se donner les moyens de reloger toutes les personnes désignées par les commissions de médiation ». Il le réaffirme ici.

C'est faute de disposer, ou faute de savoir mobiliser une offre quantitativement et qualitativement adaptée aux besoins des ménages prioritaires, que l'Etat ne respecte pas son obligation de résultat. C'est pourquoi le Comité de suivi l'appelle à engager aujourd'hui la bataille de l'offre. Il s'agit à la fois :

- de tout mettre en œuvre pour mobiliser les logements existants, dans le parc locatif social et dans le parc privé, pour répondre au besoin des ménages désignés comme prioritaires,
- de planifier, territoire par territoire, la production des logements locatifs sociaux adaptés, en quantité et en qualité, à la réalité des besoins révélés par le Dalo.

6-2 Le Comité de suivi propose quatre engagements stratégiques pour gagner la bataille de l'offre.

L'Etat ne doit pas être le seul engagé dans cette bataille, mais il lui appartient de la conduire en veillant à ce que l'exercice par chacun de ses compétences, permette de mettre en œuvre un droit dont il est le garant. Le Comité de suivi lui propose 4 engagements stratégiques.

### **1<sup>er</sup> engagement.**

#### **Mobiliser l'offre existante de logements sociaux pour reloger les ménages prioritaires Dalo.**

Les outils existent : le contingent préfectoral, l'engagement du 1% mais aussi la possibilité de demander à chaque réservataire de respecter les critères légaux de priorité. Le préfet signe avec les bailleurs et le cas échéant les réservataires des accords collectifs d'attribution qui ont vocation à assurer la prise en compte des ménages prioritaires et notamment ceux qui relèvent du Dalo. Le comité de suivi, par la proposition ??, appelle à une révision urgente de ces accords collectifs dans tout département où le préfet est en difficulté pour assurer le relogement des ménages prioritaires. Cette révision devrait être opérationnelle d'ici à la fin du premier trimestre 2010. Elle implique évidemment une coordination francilienne pour prendre en compte l'interdépartementalisation des relogements Dalo introduite par la loi du 25 mars 2009.

#### **Proposition n° 14**

##### **Mettre les accords collectifs en cohérence avec les besoins révélés par le Dalo.**

Par la proposition 17, le Comité de suivi propose également de s'engager dans des accords collectifs intercommunaux chaque fois que les conditions en sont réunies.

### **2<sup>e</sup> engagement**

#### **Mobiliser des logements privés pour des ménages en difficulté en zone tendue.**

La mobilisation de logements privés est indispensable pour répondre de façon immédiate aux besoins. Elle est un outil de mixité sociale. Or seuls 166 relogements Dalo ont été effectués dans des logements privés, et le plus souvent en dehors des départements en difficulté. Les perspectives ouvertes par le développement de l'intermédiation sont positives mais il convient d'aller plus loin pour permettre, en zone tendue, le relogement durable de ménages dans des logements privés. Ceci nécessite une adaptation des aides de l'Etat.

#### **Proposition n° 38**

##### **Adopter une mesure fiscale spécifique en faveur des logements privés conventionnés à loyer social dans les zones tendues.**

### **3<sup>e</sup> engagement**

#### **Programmer de façon territorialisée le développement de l'offre locative sociale.**

Sur certains territoires le Dalo se heurte à une absence d'arbitrage des politiques de l'habitat et des actions foncières qui en découlent. Les réformes institutionnelles qui se dessinent en Ile de France constituent, à terme, une opportunité de faire évoluer ce contexte. Il n'est cependant pas possible d'attendre qu'elles se décident et produisent leurs effets. Compte tenu de l'urgence et de la gravité de la situation le Comité de suivi réitère la proposition des Etats généraux de l'Ile de France de 2008 : l'Etat doit arrêter un programme territorialisé de production de logements locatifs sociaux et se donner les moyens de le faire appliquer. Une telle mesure pourrait être étendue à tout département où l'insuffisance d'offre met l'Etat en difficulté pour appliquer les obligations de relogement.

**Proposition n° 41**

**En Ile de France et dans tout département où l'Etat n'est pas en mesure d'honorer son obligation de relogement, arrêter une programmation territorialisée de production de logements sociaux et mettre l'Etat en capacité de la faire respecter.**

**4<sup>ème</sup> engagement : Renforcer durablement l'effort budgétaire de l'Etat en faveur de la politique sociale du logement.**

La baisse programmée des budgets du logement va à l'encontre du respect par l'Etat de son obligation de résultat. La fin du plan de cohésion sociale et le caractère conjoncturel des crédits ouverts dans le cadre du plan de relance n'apportent pas la visibilité nécessaire pour favoriser l'engagement des collectivités et des opérateurs.

Un effort budgétaire est indispensable :

- pour produire des logements locatifs sociaux en nombre suffisant, là où des besoins se manifestent,
- pour rendre le coût des logements existants et nouveaux compatible avec les capacités des demandeurs.
- pour assurer l'accompagnement social et l'hébergement des personnes les plus en difficulté.

**Proposition n° 39**

**Accroître le budget de la politique sociale du logement pour prendre en compte des besoins révélés par le Dalo.**

**6-3 Récapitulatif des propositions présentées dans ce rapport.**

**Rendre le recours accessible à tous ceux qui en ont besoin**

**Proposition n°1**

Faire convoquer, par le préfet de chaque département, une réunion spéciale de concertation afin d'assurer la coordination des intervenants dans l'information et l'assistance des demandeurs ainsi que dans l'instruction des recours.

**Proposition n°2**

Diffuser massivement dans les préfetures, les services sociaux, les mairies et les associations, les documents d'information sur le Dalo ainsi le nouveau formulaire.

**Proposition n°3**

Développer des actions de formation des travailleurs sociaux, en lien avec les départements.

**Proposition n°4**

Faire appliquer des règles de transparence par tous les services instructeurs.

**Proposition n°5**

Renforcer significativement les moyens d’instruction des commissions des départements connaissant les volumes de recours les plus élevés, et notamment en Ile de France.

**Proposition n°6**

Diffuser le « Guide des bonnes pratiques des commissions de médiation » auprès de l’ensemble des membres ainsi que des services instructeurs.

**Prendre en compte le droit au logement des gens du voyage.**

**Proposition n°7**

Prendre en compte les recours Dalo portant sur un habitat adapté, y compris sous la forme de terrains familiaux.

**Proposition n°8**

Recenser dans les PDALPD les besoins liés aux gens du voyage en situation ou en demande d’ancrage territorial.

**Proposition n°9**

Développer et permettre la création de terrains familiaux.

**Proposition n°10**

Utiliser les prérogatives de l’Etat pour faire appliquer les schémas départementaux de l’accueil des gens du voyage.

**Proposition n°11**

Donner au préfet un droit de substitution pour la réalisation de terrains familiaux ou d’habitat adapté.

**Assurer la mise en œuvre des décisions des commissions de médiation**

**Proposition n°12**

Pérenniser les crédits du plan de relance consacrés à l’accompagnement social et à la médiation locative.

**Proposition n°13**

Définir par circulaire les règles de mise en œuvre par les préfets des jugements d’expulsion dans le contexte du Dalo.

**Proposition n°14**

Mettre les accords collectifs en cohérence avec les besoins révélés par le Dalo.

## **Assurer une bonne orientation des relogements et des hébergements.**

### **Proposition n°15**

Développer des commissions de relogement inter-bailleurs.

### **Proposition n°16**

Développer et réactiver les instances de concertation sur l'accès et le maintien dans le logement des personnes en difficulté

### **Proposition n°17**

Favoriser la signature d'accords collectifs intercommunaux d'attributions<sup>49</sup>.

### **Proposition n°18**

Mettre en place une fiche de liaison préfecture / maires / bailleurs.

### **Proposition n°19**

Développer des Mous<sup>50</sup> Dalo pour la recherche de logements adaptés à certains ménages.

### **Proposition n°20**

Se doter d'outils de suivi local des relogements des ménages prioritaires.

### **Proposition n°21**

Faire de la mixité sociale l'un des objectifs des conventions d'utilité sociale.

### **Proposition n°22**

Développer des instances de concertation sur l'accès à l'hébergement.

## **Réduire les refus des demandeurs.**

### **Proposition n°23**

Mettre en place dans chaque département un « atlas du logement locatif social » récapitulant l'ensemble des informations relatives aux caractéristiques du parc et à sa disponibilité.

### **Proposition n°24**

Développer la mobilité interne au parc locatif social dans le cadre de conventions Etat/bailleurs/réservataires.

### **Proposition n°25**

Informers le demandeur du lien entre l'offre qui lui est faite et son recours, et l'alerter sur les conséquences possibles d'un refus.

### **Proposition n°26**

Renforcer la liaison entre le service ou l'association qui assiste le demandeur et le service en charge de la mise en œuvre du Dalo.

### **Proposition n°27**

Prendre en compte dans les PDALPD et la programmation du développement de l'offre les difficultés constatées.

<sup>49</sup> Article L.441-1-1 du CCH.

<sup>50</sup> Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale = mission de prospection et de montage d'opérations en vue du relogement de ménages en difficulté.

**Proposition n°28**

Subordonner la réorientation d'une demande de logement vers l'hébergement à un diagnostic social et à une démarche d'explication auprès du demandeur.

Adapter l'offre et les outils du droit au logement aux besoins

**Améliorer la connaissance**

**Proposition n°29**

Mettre en œuvre les préconisations du groupe de travail sur les « Situations marginales par rapport au logement » de l'Insee.

**Proposition n°30**

Mettre en place un fichier commun de la demande dans chaque département, et intégrer les critères de la loi Dalo.

**Proposition n°31**

Instaurer un porter à connaissance des besoins dans le cadre du PDALPD.

**Proposition n°32**

Mettre en place un système d'information permettant de mesurer et gérer la demande et l'offre d'hébergement.

**Agir en amont des recours**

**Proposition n°33**

Réviser les PDALPD pour assurer la prise en compte des besoins révélés par le Dalo.

**Proposition n°34**

Assurer le suivi de l'activité des commissions de coordination de la prévention des expulsions locatives.

**Proposition n°35**

S'assurer de la mise en place des pôles départementaux de l'habitat indigne.

**Proposition n°36**

Consulter le Comité de suivi sur les décrets d'application de l'article 117 de la loi du 25 mars 2009, relatifs à la gestion de l'enregistrement des demandes.

**Accroître l'offre de logements sociaux dans la perspective de 2012.**

**Proposition n°37**

Fixer des objectifs de réduction du délai anormalement long dans tout département où il est supérieur ou égal à 2 ans.

**Proposition n°38**

Adopter une mesure fiscale spécifique en faveur des logements privés conventionnés à loyer social dans les zones tendues.

**Proposition n°39**

Accroître le budget de la politique sociale du logement pour prendre en compte des besoins révélés par le Dalo.

**Proposition n°40**

Adopter un deuxième plan de cohésion sociale comportant des objectifs de production et des moyens territorialisés.

**Proposition n°41**

Doter l'Etat d'un pouvoir d'arbitrage en Ile de France et dans tout département où il n'est pas en capacité d'honorer son obligation de relogement.

**Adapter l'offre d'hébergement**

**Proposition n°42**

Garantir la continuité de la prise en charge sociale pour les personnes sortant d'une institution publique.

**Proposition n°43**

Doter le dispositif d'accueil d'hébergement et d'insertion des crédits nécessaires à son fonctionnement.

**Proposition n°44**

Généraliser l'usage du statut de CHRS pour l'ensemble des centres d'hébergement et des activités relevant de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion.

**Proposition n°45**

Suivre la mise en œuvre de la définition légale de l'hébergement d'urgence.

**Proposition n°46**

Poursuivre l'adaptation qualitative et quantitative des capacités d'hébergement.

**Proposition n°47**

Développer l'intervention de CHRS sans hébergement.





## Conclusion

Ce troisième rapport du Comité de suivi de la mise en œuvre du Dalo a une tonalité très contrastée. D'un côté il enregistre des avancées incontestables : un an et demi après le début de la mise en œuvre d'une réforme aussi profonde, la plupart des insuffisances constatées ne sont pas anormales, dès lors que les acteurs locaux et nationaux se donnent les moyens d'y remédier.

Mais d'un autre côté et sur certains territoires, le Comité constate qu'un décalage est déjà installé entre l'offre mobilisée et les besoins révélés par le Dalo. Ce décalage fait craindre le renoncement.

C'est pourquoi le Comité de suivi appelle solennellement l'Etat à se donner les moyens de gagner la bataille de l'offre. L'impact de cette bataille portera bien au-delà du territoire des départements où elle va se mener, qui sont ceux qui concentrent les difficultés du mal-logement. C'est le sens même du droit au logement opposable qui est en jeu : un droit garanti à tout citoyen dans les mêmes conditions sur l'ensemble du territoire, un droit contraignant, qui commande l'adaptation des politiques et des moyens et non un droit aléatoire, soumis aux contextes locaux et à la convergence des bonnes volontés.

Il appartient à l'Etat de conduire cette bataille de l'offre en se mobilisant et en mobilisant l'ensemble de ses partenaires. Chaque condamnation pour non application du Dalo témoigne qu'il ne s'est pas donné les moyens politiques, juridiques et budgétaires, du respect de la loi.



## Présentation du comité de suivi

Le comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable a été institué par l'article 13 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 (loi DALO).

*« Il est institué un comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable. Ce comité associe, dans des conditions prévues par décret, le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, les associations représentatives d'élus locaux et les associations et organisations œuvrant dans le domaine du logement ainsi que celles œuvrant dans le domaine de l'insertion.*

*Le comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable remet un rapport annuel au Président de la République, au Premier ministre et au Parlement. Le premier rapport est remis le 1<sup>er</sup> octobre 2007. »*

Le décret 2007-295<sup>51</sup> a placé le comité de suivi auprès du ministre en charge du logement. Il a précisé que le Comité a pour mission de formuler toute proposition relative à la mise en œuvre du droit au logement opposable et de donner son avis sur toute question dont le Gouvernement le saisit. Il en a fixé la composition. Il en a confié la présidence au président du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées et le secrétariat à la Direction générale de l'urbanisme de l'habitat et de la construction (DGHUC)<sup>52</sup>.

### La composition du Comité de suivi est la suivante :

Le président du comité de suivi est le président du Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées, Xavier EMMANUELLI

Le comité de suivi a désigné pour rapporteur, Bernard LACHARME, secrétaire général du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées.

Les autres membres du comité de suivi sont :

*- les membres du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées,*  
Dominique BELMARY - Paul BOUCHET - Pierre CARDO – Bernard DEVERT - Marie DUMAS - Claude FIORI - Gildas de KERHALIC - Françoise HOSTALIER - Marie-Françoise LEGRAND - Paul-Louis MARTY - Stéphania PARIGI - Frédéric PASCAL - Philippe PELLETIER - Jack RALITE

*- les représentants du Conseil National de l'habitat*  
Titulaire : Michel PIRON, président  
Suppléant :

---

<sup>51</sup> Modifié par les décrets 2007-1354 du 13 septembre 2007 et 2008-567 du 18 juin 2008.

<sup>52</sup> Devenue Direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages (DHUP).

*- les représentants du Conseil économique et social*

Titulaire : Henri FELTZ, président du groupe des Français établis hors de France, de l'épargne et du logement

Suppléant : Jean-Louis WALTER, membre du groupe de la confédération française de l'encadrement, confédération générale des cadres (CFE-CGC)

*- les représentants de l'Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale*

Titulaire : Agnès de FLEURIEU, présidente

Suppléant : Didier GELOT, secrétaire général

*- les représentants de l'Association des Maires de France*

Titulaire : Annie GUILLEMOT, maire de Bron

Suppléant : Pierre JARLIER, sénateur-maire de Saint-Flour

*- les représentants de l'Association des Départements de France*

Titulaire : Philippe LEROY, président du conseil général de la Moselle

Suppléant : Claude JEANNEROT, président du conseil général du Doubs

*- les représentants de l'Association des Régions de France*

Titulaire : Jean-Pierre LIOUVILLE, conseiller régional de Lorraine

Suppléant : Marie-Odile NOVELLI, vice-présidente du conseil régional de Rhône-Alpes

*- les représentants de l'Association des Maires des grandes villes de France*

Titulaire : Jean-Paul ALDUY, sénateur-maire de Perpignan

Suppléant : Pierre PIBRETICH, adjoint au maire de Dijon

*- les représentants de l'Assemblée des communautés de France*

Titulaire : Dominique BRAYE, président de la communauté d'agglomération de Mantes-en-Yvelines

Suppléant : Jean-Claude DANIEL, président de la communauté du pays chaumontais

*- les représentants de l'Association des communautés urbaines de France*

Titulaire : Gérard COLLOMB, président de la communauté urbaine du Grand Lyon

Suppléant : Robert GROSSMANN, président de la communauté urbaine de Strasbourg

*- les représentants de l'Union d'économie sociale pour le logement*

Titulaire : Jean-Luc BERHO, vice-président

Suppléant : Bernard COLOOS, administrateur

*- les représentants de l'Union sociale pour l'habitat*

Titulaire : Michel DELEBARRE, président

Suppléant : Pierre QUERCY, délégué général

*- les représentants de la Fédération nationale des sociétés d'économie mixte*

Titulaire : Jean-Léonce DUPONT, vice-président

Suppléant : Eric LEDOUX, responsable du département immobilier

*- les représentants de l'Agence nationale pour l'habitat*

Titulaire : Philippe PELLETIER, président du conseil d'administration

Suppléant : Sabine BAIETTO-BESSON, directeur général

*- les représentants de l'Union nationale de la propriété immobilière*

Titulaire : Jean PERRIN, président

Suppléant : Jacques LUCAS, président de la chambre des propriétaires de Nevers

*- les représentants de la Fédération nationale des centres PACT-ARIM*

Titulaire : Georges CAVALLIER, président

Suppléant : Rémi GERARD, directeur général

*- les représentants de la Fédération nationale habitat et développement*

Titulaire : Pierre HELLIER, président

Suppléant : Michel PELENC, directeur

*- les représentants de l'Union nationale interfédérale des œuvres et organismes privés  
sanitaires et sociaux*

Titulaire : Mme DIETRICH, conseillère technique

Suppléant : Claude CHAUDIERES, bénévole

*- les représentants de la Fédération nationale des Associations d'accueil et de  
réinsertion sociale*

Titulaire : Gilles PIERRE, vice-président

Suppléant : François BREGOU, responsable de la mission

*- les représentants de l'Union nationale des Associations familiales*

Titulaire : Eric COMPARAT, président du département habitat et cadre de vie

Suppléant : Lionel LE BORGNE, administrateur

*- les représentants de l'Union nationale des centres communaux d'action sociale*

Titulaire : Claude GASCARD, administrateur

Suppléant : Maela CASTEL, conseillère technique

*- les représentants de la Fédération des comités et organismes d'aide aux chômeurs  
par l'emploi*

Titulaire : Jean-Yves RICHAUDEAU, trésorier

Suppléant : Pierre LANGLADE, membre du bureau

*- les représentants de la Confédération nationale du logement*

Titulaire : Jean-Pierre GIACCOMO, président

Suppléant : Serge INCERTI FORMENTINI, secrétaire confédéral

*- les représentants de la Confédération générale du logement*

Titulaire : Michel FRECHET, président

Suppléant : Hugues DIALLO

*- les représentants de la Confédération syndicale des familles*

Titulaire : Aminata KONE, secrétaire générale

Suppléant : Micheline MATHIS, responsable section « habitat, urbanisme, cadre de vie »

*- les représentants du Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale*

Titulaire : Bernard SEILLIER, président

Suppléant : Alice JANUEL, Présidente de l'Association nationale des gens du voyage catholiques

*- les représentants de la Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie*

Titulaire : Simone BASCOUL, vice-présidente

Suppléant : David RODRIGUES, conseiller juridique

*- les représentants de l'association Force ouvrière consommateurs*

Titulaire : Valérie GERVAIS, secrétaire générale

Suppléant : Alain MISSE, chargé d'études

*- les représentants de l'association Droit au logement*

Titulaire : en attente de nomination

Suppléant :

*- les représentants de la Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement*

Titulaire : André GACHET, président

Suppléant : Jean-Michel DAVID, délégué général

*- les représentants de la Fondation Abbé Pierre*

Titulaire : Patrick DOUTRELIGNE, président

Suppléant : Christophe ROBERT, délégué général

*- les représentants de la plate-forme Pour un droit au logement opposable*

Titulaire : Olivier NODE-LANGLOIS, chargé de mission

Suppléant : Jean-Yves GUERANGER, délégué de la région Nord

*- les représentants des Enfants de Don Quichotte*

Titulaire : en attente de nomination

Suppléant :

*- les représentants de Emmaüs France*

Titulaire : Didier CUSSENE, délégué général

Suppléant : Jean-Louis POUYER, Vice-Président

*- les représentants de la Croix-Rouge française*

Titulaire : Didier PIARD

Suppléant : Juliette LAGANIER

*- les représentants du Secours catholique*

Titulaire : Robert BURKEL, directeur adjoint action France et institutionnelle

Suppléant : Hector CARDOSO, responsable du département personnes à la rue-hébergement

- *les représentants de l'association des cités du Secours catholique*

Titulaire : François MICOL

Suppléant : Jacques BRESSON, directeur des actions sociales et médico-sociales

- *les représentants de la Fédération nationale de l'entraide protestante*

Titulaire : Olivier BRES, secrétaire général

Suppléant : Miriam Le MONNIER, chargée du secteur lutte contre l'exclusion

- *les représentants du Secours populaire français*

Titulaire : en attente de nomination

Suppléant :

- *les représentants de la Fondation de l'armée du salut*

Titulaire : OLIVIER MARGUERY, directeur des programmes secteur exclusion sociale

Suppléant : Alain RAOUL, directeur général

- *les représentants de Médecins du monde*

Titulaire : en attente de nomination

Suppléant :

- *les représentants de ATD Quart-Monde*

Titulaire : Véronique de LAGAUSIE

Suppléant :

- *les représentants des Œuvres hospitalières françaises de l'ordre de Malte*

Titulaire : Edith de ROTALIER, directrice des actions de secours et de solidarité

Suppléant : Henri de SAINT-BON, chargé de mission

- *les représentants de la Fédération nationale de protection civile*

Titulaire : Louis LARENG, président

Suppléant : Hervé BIDAULT de l'ISLE

- *les représentants de l'Union nationale des associations gestionnaires de foyers de travailleurs migrants et de résidences sociales*

Titulaire : Gilles DESRUMAUX, délégué général

Suppléant : Pierre-Marc NAVALES, chargé de mission

- *les représentants de France terre d'asile*

Titulaire : Pierre HENRY, directeur général

Suppléant : Claire PARDOEN

- *les représentants du collectif « Les Morts de la rue »*

Titulaire : Christophe LOUIS, président

Suppléant : Cécile ROCCA, coordinatrice

- *les représentants de la Fédération nationale des Samus sociaux*

Titulaire : Laure SIMONIN, coordinatrice

Suppléant : Jérôme COLRAT, membre du conseil d'administration





<b>ADF</b>	<i>Assemblée des Départements de France</i>
<b>ADIL</b>	<i>Agence départementale pour l'information sur le logement</i>
<b>AFFIL</b>	<i>Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement</i>
<b>dispositif AHI</b>	<i>dispositif Accueil, hébergement, insertion</i>
<b>AIVS</b>	<i>Agence immobilière à vocation sociale</i>
<b>ANAH</b>	<i>Agence nationale de l'habitat</i>
<b>ANIL</b>	<i>Agence nationale pour l'information sur le logement</i>
<b>ANRU</b>	<i>Agence nationale pour la rénovation urbaine</i>
<b>APAGL</b>	<i>L'APAGL est chargée de garantir la finalité sociale du dispositif PASS-GRL® et d'en évaluer les conditions d'évolution. Elle est gérée paritairement par les représentants des confédérations syndicales et patronales du 1 % Logement</i>
<b>ASE</b>	<i>Aide sociale à l'enfance</i>
<b>ASLL</b>	<i>Accompagnement social lié au logement</i>
<b>CADA</b>	<i>Centre d'accueil pour demandeurs d'asile</i>
<b>CAF</b>	<i>Caisse d'allocations familiales</i>
<b>CASAL</b>	<i>Commission d'accompagnement social et d'accès au logement (Brest)</i>
<b>CCH</b>	<i>Code de la construction et de l'habitation</i>
<b>CESF</b>	<i>Conseiller en économie sociale et familiale</i>
<b>CGEDD</b>	<i>Conseil général de l'environnement et du développement durable</i>
<b>CHRS</b>	<i>Centre d'hébergement et de réinsertion sociale</i>
<b>CNFPT</b>	<i>Centre national de la fonction publique</i>
<b>ComDALO</b>	<i>logiciel de gestion bureautique des dossiers de recours devant la commission de médiation</i>
<b>CPH</b>	<i>Centre provisoire d'hébergement</i>
	<i>Traitement automatisé de données à caractère personnel, dénommé « DALORIF » (Droit au Logement Opposable en Région Île-de-France) créé à la préfecture de la région d'Île-de-France (Direction régionale de l'équipement d'Île-de-France)</i>
<b>DALORIF</b>	
<b>DDAS</b>	<i>Direction départementale de l'action sanitaire et sociale</i>
<b>DDE</b>	<i>Direction départementale de l'Équipement</i>
<b>DDEA</b>	<i>Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture</i>
<b>DGALN</b>	<i>Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature</i>
<b>DOM</b>	<i>Départements d'Outre-Mer</i>
<b>DRE</b>	<i>Direction régionale de l'Équipement</i>
<b>DALO</b>	<i>Droit au logement opposable</i>
<b>DHUP</b>	<i>Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages</i>
<b>EPCI</b>	<i>Etablissement public de coopération intercommunale</i>
<b>FNARS</b>	<i>Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale</i>
<b>FSL</b>	<i>Fond de solidarité logement</i>
<b>GRL</b>	<i>Garantie des Risques Locatifs</i>
<b>IGAS</b>	<i>Inspection générale des affaires sociales</i>
<b>INSEE</b>	<i>Institut national de la statistique et des études économiques</i>
<b>LOCAPASS</b>	<i>Deux aides pour l'accès à la location distribuées par les organismes du 1 % Logement pour devenir locataires : l'AVANCE LOCA-PASS et la GARANTIE LOCA-PASS</i>
<b>LOLF</b>	<i>loi organique relative aux lois de finances</i>
<b>MOUS</b>	<i>Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale</i>
<b>MRIE</b>	<i>Mission régionale d'information sur l'exclusion</i>
<b>PDALPD</b>	<i>Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées</i>
<b>PEEC</b>	<i>Participation des Entreprises à l'Effort de Construction</i>
<b>PLAI</b>	<i>Prêt locatif aidé d'intégration</i>

<b>PLH</b>	<i>Programme local de l'habitat</i>
<b>PLU</b>	<i>Plan local d'urbanisme</i>
<b>PLUS</b>	<i>Prêt locatif à usage social</i>
<b>PNRQAD</b>	<i>Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés</i>
<b>RHVS</b>	<i>Résidence hôtelière à vocation sociale</i>
<b>SGAR</b>	<i>secrétariat général pour les affaires régionales</i>
<b>UDAF</b>	<i>Union départementale des associations familiales</i>
<b>UNHAJ</b>	<i>Union nationale pour l'habitat des jeunes</i>
<b>UNAF</b>	<i>Union nationale des associations familiales</i>
<b>UNICIL</b>	<i>Organisme gestionnaire du 1% logement de la région Paca</i>
<b>URCIL</b>	<i>L'Union régionale des comités interprofessionnels du logement</i>
<b>URIOPSS</b>	<i>Union régionale des œuvres et organismes privées sanitaires et sociaux</i>
<b>USH</b>	<i>Union sociale pour l'habitat</i>
<b>SAVS</b>	<i>Service d'accompagnement à la vie sociale</i>
<b>SDH</b>	<i>Société dauphinoise pour l'habitat</i>
<b>USH</b>	<i>Union sociale pour l'Habitat</i>
<b>ZUS</b>	<i>Zone urbaine sensible</i>

## **Annexes**

Annexe 1 : tableaux de bord à fin juin

Annexe 2 : présentation des nouveaux tableaux de bord

Annexe 3 : avis du Comité de suivi sur le rachat du patrimoine d'Icade par des organismes Hlm

Annexe 4 : logements conventionnés sociaux et très sociaux du parc privé



**Annexe 1**  
**Tableaux de bord du Dalo à fin juin 2009**

- Ensemble des recours par région
- Recours logement par région
- Recours hébergement par région
- Recours logement par département
- Recours hébergement par département

ENSEMBLE des recours à fin juin 2009 par REGION																
Région	1	2	3	4 = 3 / 1	5	6	7	8 = 7 / 3	9	10 = 9 / 3	11	12	13	14	15	16 = 15 / (5+7-12)
	recours déposés	accusés de réception délivrés	recours avec décision	% recours avec décision / recours déposés	sans objet: solution trouvée avant commission	sans objet: autres motifs (décès, départ territoire...)	favorable	% décisions favorables / recours avec décision	rejets	% rejets / recours avec décision	logés indépendamment de la mise en oeuvre de la décision favorable	offres de logement ou d'accueil	dont offres refusées par bénéficiaires	bénéficiaires logés ou hébergés suite à offre	total des personnes logées ou hébergées	% des personnes logées ou hébergées / (décisions fav. + sans objet-refus)
					décisions de la commission											
Limousin	69	69	65	94,2%	5	-	37	56,9%	23	35,4%	2	22	12	10	17	56,7%
Franche-Comté	90	88	83	92,2%	8	3	46	55,4%	26	31,3%	5	29	8	19	32	69,6%
Auvergne	254	250	225	88,6%	34	11	126	56,0%	54	24,0%	4	101	26	75	113	84,3%
Poitou-Charentes	281	278	275	97,9%	37	3	95	34,5%	140	50,9%	9	70	23	30	76	69,7%
Basse-Normandie	312	286	243	77,9%	40	16	110	45,3%	77	31,7%	2	73	20	40	82	63,1%
Champagne-Ardenne	330	326	280	84,8%	53	2	115	41,1%	110	39,3%	8	76	17	47	108	71,5%
Bourgogne	339	318	292	86,1%	25	2	159	54,5%	106	36,3%	2	121	31	86	113	73,9%
Bretagne	356	312	289	81,2%	57	3	132	45,7%	97	33,6%	9	95	28	60	126	78,3%
Lorraine	461	461	400	86,8%	46	9	222	55,5%	123	30,8%	9	175	26	113	168	69,4%
Corse	545	545	508	93,2%	18	9	223	43,9%	258	50,8%	16	98	12	86	120	52,4%
Haute-Normandie	1 008	868	735	72,9%	157	67	360	49,0%	151	20,5%	18	139	50	89	264	56,5%
Alsace	1 009	882	801	79,4%	70	2	388	48,4%	341	42,6%	3	295	88	206	279	75,4%
Centre	1 066	1 009	948	88,9%	101	2	427	45,0%	418	44,1%	5	355	96	217	323	74,8%
DOM	1 174	1 111	916	78,0%	59	5	453	49,5%	399	43,6%	12	171	21	144	215	43,8%
Picardie	1 460	1 242	1 017	69,7%	133	12	558	54,9%	314	30,9%	19	325	89	227	379	63,0%
Aquitaine	1 740	1 726	1 410	81,0%	185	7	551	39,1%	667	47,3%	4	360	69	281	470	70,5%
Midi-Pyrénées	1 883	1 661	1 357	72,1%	241	10	645	47,5%	461	34,0%	1	393	54	334	576	69,2%
Languedoc-Roussillon	3 098	3 005	2 588	83,5%	165	22	1 003	38,8%	1 398	54,0%	17	581	169	374	556	55,7%
Nord-Pas-de-Calais	3 239	3 070	2 285	70,5%	458	23	768	33,6%	1 036	45,3%	39	360	87	243	740	65,0%
Pays de la Loire	3 439	3 184	2 415	70,2%	488	14	998	41,3%	915	37,9%	45	801	214	528	1 061	83,4%
Rhône-Alpes	4 883	4 707	3 741	76,6%	661	7	1 709	45,7%	1 364	36,5%	56	1 300	349	669	1 386	68,6%
PACA	8 934	6 548	5 357	60,0%	325	10	2 497	46,6%	2 525	47,1%	15	1 194	190	831	1 171	44,5%
Ile-de-France	61 227	43 407	36 365	59,4%	1 077	149	17 613	48,4%	17 526	48,2%	142	4 173	673	2 887	4 106	22,8%
<b>Total</b>	<b>97 197</b>	<b>75 353</b>	<b>62 595</b>	<b>64,4%</b>	<b>4 443</b>	<b>388</b>	<b>29 235</b>	<b>46,7%</b>	<b>28 529</b>	<b>45,6%</b>	<b>442</b>	<b>11 307</b>	<b>2 352</b>	<b>7 596</b>	<b>12 481</b>	<b>39,8%</b>

Recours LOGEMENT à fin juin 2009 par REGION																		
Région	1	2	3	4 = 3 / 1	5	6	7	8	9 = (7 + 8) / 3	10	11 = 10 / 3	12	13	14	15	16	17 = 5+12+16	18 = 17 / (5+7-15)
	recours "logement" déposés	accusés de réception délivrés	recours "logement" avec décision	% recours "logt" avec décision / recours "logt" déposés	objet: solution logement trouvée avant commissi	objet: autres motifs (décès, départ territoire	favorable logement	réorien- tation vers hébergement	% décisions favorables / recours "logt" avec décision	rejets	% rejets / recours "logt" avec décision	logés indépenda- mment de la mise en oeuvre de la décision favorable	désigna-tion préfet à bailleur	offre bailleur au béné- ficiaire	dont offres refusées par béné-ficiaire	béné- ficiaires logés suite à offre	total des personnes logées	% des personnes logées / (décisions favorables "logement" + sans objet- refus)
Limousin	69	69	65	94,2%	5	-	37	-	56,9%	23	35,4%	2	35	22	12	10	17	56,7%
Franche-Comté	79	78	73	92,4%	8	3	34	4	52,1%	24	32,9%	5	29	21	5	16	29	78,4%
Poitou-Charentes	236	233	230	97,5%	33	1	62	17	34,3%	117	50,9%	9	49	46	14	24	66	81,5%
Auvergne	244	240	216	88,5%	33	11	114	4	54,6%	54	25,0%	4	109	91	24	67	104	84,6%
Basse-Normandie	297	271	229	77,1%	38	11	80	24	45,4%	76	33,2%	2	72	48	7	37	77	69,4%
Bourgogne	305	287	266	87,2%	24	-	149	6	58,3%	87	32,7%	2	141	117	30	86	112	78,3%
Champagne-Ardenne	319	315	269	84,3%	52	-	86	24	40,9%	107	39,8%	8	78	54	9	44	104	80,6%
Bretagne	335	292	271	80,9%	53	2	112	14	46,5%	90	33,2%	9	100	77	22	49	111	77,6%
Lorraine	449	449	388	86,4%	44	9	187	30	55,9%	118	30,4%	9	178	142	16	107	160	74,4%
Corse	528	528	496	93,9%	18	8	215	5	44,4%	250	50,4%	16	121	96	10	86	120	53,8%
Alsace	859	794	716	83,4%	63	2	326	32	50,0%	293	40,9%	3	307	247	61	185	251	76,5%
Centre	973	924	868	89,2%	96	2	325	58	44,1%	387	44,6%	5	306	274	57	186	287	78,8%
Haute-Normandie	980	841	708	72,2%	153	64	290	54	48,6%	147	20,8%	18	197	112	31	81	252	61,2%
DOM	1 143	1 080	900	78,7%	56	5	423	24	49,7%	392	43,6%	12	366	162	21	135	203	44,3%
Picardie	1 400	1 187	974	69,6%	131	8	496	32	54,2%	307	31,5%	19	459	285	69	210	360	64,5%
Aquitaine	1 662	1 648	1 336	80,4%	180	6	446	57	37,6%	647	48,4%	4	442	307	62	235	419	74,3%
Midi-Pyrénées	1 819	1 609	1 308	71,9%	234	9	614	14	48,0%	437	33,4%	1	613	367	47	320	555	69,3%
Languedoc-Roussillon	3 005	2 913	2 502	83,3%	161	22	954	31	39,4%	1 334	53,3%	17	920	548	150	362	540	56,0%
Nord-Pas-de-Calais	3 123	2 954	2 179	69,8%	450	23	669	71	34,0%	966	44,3%	39	572	297	49	232	721	67,4%
Pays de la Loire	3 179	2 954	2 202	69,3%	467	13	754	130	40,1%	838	38,1%	45	686	601	127	450	962	87,9%
Rhône-Alpes	4 185	4 032	3 129	74,8%	559	7	1 290	93	44,2%	1 180	37,7%	56	1 102	1 021	250	535	1 150	71,9%
PACA	8 872	6 488	5 302	59,8%	325	10	2 378	90	46,5%	2 499	47,1%	15	1 474	1 156	183	816	1 156	45,9%
Ile-de-France	55 574	39 108	32 472	58,4%	1 016	133	15 397	630	49,4%	15 296	47,1%	142	5 499	3 243	383	2 497	3 655	22,8%
<b>Total</b>	<b>89 635</b>	<b>69 294</b>	<b>57 099</b>	<b>63,7%</b>	<b>4 199</b>	<b>349</b>	<b>25 438</b>	<b>1 444</b>	<b>47,1%</b>	<b>25 669</b>	<b>45,0%</b>	<b>442</b>	<b>13 855</b>	<b>9 334</b>	<b>1 639</b>	<b>6 770</b>	<b>11 411</b>	<b>40,8%</b>

Recours HEBERGEMENT à fin juin 2009 par REGION																
Région	1	2	3	4 = 3 / 1	5	6	7	8 = 7 / 3	9	10 = 9 / 3	11	12	13	14	15 = 5+14	15 / (5+7+11-
	recours "hébergement nt" déposés	accusés de réception délivrés	recours "hébergement nt" avec décision	% recours "hbgnt" avec décision / recours "hbgnt" déposés	sans objet: solution trouvée avant commission	objet: autres motifs (décès, départ territoire...	favorable	% décisions favorables / recours "hbgnt" avec décision	rejets	% rejets / recours "hbgnt" avec décision	recours logement réorientés héber- gement	offres d'accueil	dont offres refusées par béné- ficiaires	bénéfi- ciaires hébergés suite à offre	total des personnes hébergées	% des personnes hébergées / (décisions favorables + réorientatio ns + sans objet-refus)
décisions de la commission											(rappel)	mise en œuvre y c. réorientations				
Limousin	-	-	-	#DIV/0!	-	-	-	#DIV/0!	-	#DIV/0!	-	-	-	-	-	#DIV/0!
Auvergne	10	10	9	90,0%	1	-	8	88,9%	-	0,0%	4	10	2	8	9	81,8%
Franche-Comté	11	10	10	90,9%	-	-	8	80,0%	2	20,0%	4	8	3	3	3	33,3%
Champagne-Ardenne	11	11	11	100,0%	1	2	5	45,5%	3	27,3%	24	22	8	3	4	18,2%
Lorraine	12	12	12	100,0%	2	-	5	41,7%	5	41,7%	30	33	10	6	8	29,6%
Basse-Normandie	15	15	14	93,3%	2	5	6	42,9%	1	7,1%	24	25	13	3	5	26,3%
Corse	17	17	12	70,6%	-	1	3	25,0%	8	66,7%	5	2	2	-	-	0,0%
Bretagne	21	20	18	85,7%	4	1	6	33,3%	7	38,9%	14	18	6	11	15	83,3%
Haute-Normandie	28	27	27	96,4%	4	3	16	59,3%	4	14,8%	54	27	19	8	12	21,8%
DOM	31	31	16	51,6%	3	-	6	37,5%	7	43,8%	24	9	-	9	12	36,4%
Bourgogne	34	31	26	76,5%	1	2	4	15,4%	19	73,1%	6	4	1	-	1	10,0%
Poitou-Charentes	45	45	45	100,0%	4	2	16	35,6%	23	51,1%	17	24	9	6	10	35,7%
Picardie	60	55	43	71,7%	2	4	30	69,8%	7	16,3%	32	40	20	17	19	43,2%
PACA	62	60	55	88,7%	-	-	29	52,7%	26	47,3%	90	38	7	15	15	13,4%
Midi-Pyrénées	64	52	49	76,6%	7	1	17	34,7%	24	49,0%	14	26	7	14	21	67,7%
Aquitaine	78	78	74	94,9%	5	1	48	64,9%	20	27,0%	57	53	7	46	51	49,5%
Languedoc-Roussillon	93	92	86	92,5%	4	-	18	20,9%	64	74,4%	31	33	19	12	16	47,1%
Centre	93	85	80	86,0%	5	-	44	55,0%	31	38,8%	58	81	39	31	36	52,9%
Nord-Pas-de-Calais	116	116	106	91,4%	8	-	28	26,4%	70	66,0%	71	63	38	11	19	27,5%
Alsace	150	88	85	56,7%	7	-	30	35,3%	48	56,5%	32	48	27	21	28	66,7%
Pays de la Loire	260	230	213	81,9%	21	1	114	53,5%	77	36,2%	130	200	87	78	99	55,6%
Rhône-Alpes	698	675	612	87,7%	102	-	326	53,3%	184	30,1%	93	279	99	134	236	55,9%
Ile-de-France	5 653	4 299	3 893	68,9%	61	16	1 586	40,7%	2 230	57,3%	630	930	290	390	451	22,7%
<b>Total</b>	<b>7 562</b>	<b>6 059</b>	<b>5 496</b>	<b>72,7%</b>	<b>244</b>	<b>39</b>	<b>2 353</b>	<b>42,8%</b>	<b>2 860</b>	<b>52,0%</b>	<b>1 444</b>	<b>1 973</b>	<b>713</b>	<b>826</b>	<b>1 070</b>	<b>32,2%</b>



RECOURS LOGEMENT A FIN JUIN 2009 PAR DEPARTEMENT			TOTAL FRANCE ENTIERE	ALSACE			
				67 BAS-RHIN	68 HAUT-RHIN	TOTAL ALSACE	
1. recours reçus en vue d'un logement			89 635	717	142	859	
2. accusés de réception délivrés			<i>la différence entre le nombre d'AR et le nombre de recours reçus correspond aux recours inexploitable + les recours n'ayant pas encore d'AR</i>	654	140	794	
4. nbre de recours "logement" avec décision			57 099	588	128	716	
4. décisions de la commission	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. <b>solution de logement</b> trouvée avant examen par la commission	<i>il s'agit de recours avec AR examinés par la commission mais dont la cause a disparu : - soit parce que le ménage a trouvé une solution de logement entre le dépôt du recours et son examen par la commission (4.1.1.), - soit pour d'autres raisons (par ex. décès ou départ,...) (4.1.2.). La commission constate que le recours est devenu sans objet.</i>	4 199	31	32	63
		4.1.2. <b>autres</b> (décès ; départ du territoire,...)		349	-	2	2
	4.2. favorables pour un logement		25 438	266	60	326	
	4.3. <b>réorientations</b> en vue d'un hébergement ou logt de transition ou logt-foyer ou RHVS		1 444	29	3	32	
	4.4. <b>rejets</b>		25 669	262	31	293	
5. bénéficiaires logés <b>indépendamment de la mise en œuvre par le préfet de la décision favorable</b> de la commission			<i>personnes pour lesquelles la commission a rendu une décision favorable et qui ont trouvé une solution de logement avant désignation du préfet à un bailleur.</i>	442	3	-	3
6. bénéficiaires <b>désignés par le préfet</b> à un bailleur aux fins de les loger			<i>La désignation n'est pas obligatoirement formalisée : on assimilera à une "désignation" toute action du préfet vis à vis des bailleurs pour indiquer le ménage à louer : coup de téléphone, réunion avec</i>	13 855	256	51	307
7. offres de logement faites par les bailleurs	7.1. Total		9 334	201	46	247	
	7.1.1. dont refus		1 639	51	10	61	
8. recours contre les décisions de la commission de médiation	8.1. <b>gracieux</b> (auprès de la commission)		<i>le recours gracieux est différent du nouveau recours présenté par la même personne (nouveau formulaire déposé, nouvel enregistrement et AR)</i>	3 021	48	3	51
	8.2. <b>contentieux</b> = recours pour excès de pouvoir (TA)			669	2	2	4
9. bénéficiaires logés suite à désignation par le préfet et offre par le bailleur			<i>bénéficiaires titulaires d'un bail ; la date retenue est la date de signature du bail (même si l'effet du bail est différé)</i>	6 770	150	35	185
10. Ensemble des ménages logés dans la procédure DALO			<i>égal à la somme des rubriques 4.1.1, 5 et 9</i>	11 411	184	67	251

RECOURS LOGEMENT A FIN JUIN 2009 PAR DEPARTEMENT			AQUITAINE					AUVERGNE					BASSE-NORMANDIE				
			24 DORDOGNE	33 GIRONDE	40 LANDES	47 LOT-ET-GARONNE	64 PYR-ATLANT.	TOTAL AQUIT.	03 ALLIER	15 CANTAL	43 HAUTE-LOIRE	63 PUY-DE-DOME	TOTAL AUVERGNE	14 CALVADOS	50 MANCHE	61 ORNE	TOTAL BASSE-NORM.
<b>1. recours reçus en vue d'un logement</b>			14	1 092	66	14	476	<b>1 662</b>	40	1	35	168	244	183	61	53	297
<b>2. accusés de réception délivrés</b>			13	1 082	66	14	473	<b>1 648</b>	40	1	35	164	240	160	60	51	271
<b>4. nbre de recours "logement" avec décision</b>			13	834	53	14	422	<b>1 336</b>	37	1	35	143	216	132	46	51	229
<b>4. décisions de la commission</b>	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. <b>solution de logement</b> trouvée avant examen par la commission	4	146	4	2	24	<b>180</b>	5		2	26	33	28	5	5	38
		4.1.2. <b>autres</b> (décès ; départ du territoire,...)		1	-	-	5	<b>6</b>	8			3	11			11	11
	<b>4.2. favorables pour un logement</b>		1	223	25	6	191	<b>446</b>	18		17	79	114	38	20	22	80
	4.3. <b>réorientations</b> en vue d'un hébergement ou logt de transition ou logt-foyer ou RHVS			48	3	2	4	<b>57</b>			1	3	4	13	3	8	24
	4.4. <b>rejets</b>		8	416	21	4	198	<b>647</b>	6	1	15	32	54	53	18	5	76
5. bénéficiaires logés <b>indépendamment de la mise en œuvre par le préfet de la décision favorable</b> de la commission				2	2	-		<b>4</b>				4	4	1		1	2
6. bénéficiaires <b>désignés par le préfet</b> à un bailleur aux fins de les loger			1	221	23	6	191	<b>442</b>	18		16	75	109	38	14	20	72
7. <b>offres</b> de logement faites par les bailleurs		7.1. Total	1	157	18	4	127	<b>307</b>	11		13	67	91	20	10	18	48
		7.1.1. dont refus		35	5	2	20	<b>62</b>	1		2	21	24	2	3	2	7
8. <b>recours</b> contre les décisions de la commission de médiation		8.1. <b>gracieux</b> (auprès de la commission)	3	27		-	19	<b>49</b>				2	2	7	1	-	8
		8.2. <b>contentieux</b> = recours pour excès de pouvoir (TA)		3	1	-	13	<b>17</b>				1	1	1		-	1
9. bénéficiaires logés suite à <b>désignation par le préfet et offre par le bailleur</b>			1	122	10	2	100	<b>235</b>	10		11	46	<b>67</b>	16	7	14	37
<b>10. Ensemble des ménages logés dans la procédure Dalo</b>			5	270	16	4	124	<b>419</b>	15	-	13	76	<b>104</b>	45	12	20	77

**RECOURS LOGEMENT A FIN JUIN 2009  
PAR DEPARTEMENT**

			BOURGOGNE					BRETAGNE					CENTRE						
			21 COTE- D'OR	58 NIEVRE	71 SAON E-ET- LOIRE	89 YONNE	TOTAL BOUR- GOGNE	22 COTES- D'ARMO R	29 FINISTE RE	35 ILLE-ET- VIL.	56 MOR- BIHAN	TOTAL BRE- TAGNE	18 CHER	28 EURE ET LOIR	36 INDR E	37 INDR E ET LOIR E	41 LOIR- ET- CHER	45 LOIRET	TOTAL CENTR E
<b>1. recours reçus en vue d'un logement</b>			217	22	47	19	305	50	214	37	34	335	83	170	16	64	50	590	973
<b>2. accusés de réception délivrés</b>			213	22	34	18	287	49	173	37	33	292	83	153	15	64	49	560	924
<b>4. nbre de recours "logement" avec décision</b>			205	18	26	17	266	47	154	37	33	271	74	147	12	62	45	528	868
4. décisions de la commission	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. solution de logement trouvée avant examen par la commission	18	2	1	3	24	10	27	7	9	53	18	18	2	9	6	43	96
		4.1.2. autres (décès ; départ du territoire,...)	-		-	-	-		2				2		1		1	-	
	<b>4.2. favorables pour un logement</b>		123	6	14	6	149	12	89	5	6	112	34	84	6	19	17	165	325
	4.3. réorientations en vue d'un hébergement ou logt de transition ou logt-foyer ou RHVS		4	1	1	-	6	1	3	9	1	14	4	15	1	8	1	29	58
	4.4. rejets		60	9	10	8	87	24	33	16	17	90	18	29	3	25	21	291	387
5. bénéficiaires logés indépendamment de la mise en œuvre par le préfet de la décision favorable de la commission			-		1	1	2	2	7		-	9		-	1	1	3		5
6. bénéficiaires désignés par le préfet à un bailleur aux fins de les loger			123	6	7	5	141	8	81	5	6	100	34	71	4	18	14	165	306
7. offres de logement faites par les bailleurs	7.1. Total		104	5	5	3	117	7	60	4	6	77	29	71	4	15	13	142	274
	7.1.1. dont refus		26	3	1	-	30	4	16	1	1	22	7	4	1	1	8	36	57
8. recours contre les décisions de la commission de médiation	8.1. gracieux (auprès de la commission)		-	1	-		1	3	1	1	-	5		1	-	1	1	28	31
	8.2. contentieux = recours pour excès de pouvoir (TA)		3		1	1	5	1	3		1	5		1	-	-		4	5
<b>9. bénéficiaires logés suite à désignation par le préfet et offre par le bailleur</b>			78	2	3	3	86	3	38	3	5	49	22	67	2	13	5	77	186
<b>10. Ensemble des ménages logés dans la procédure DALO</b>			96	4	5	7	112	15	72	10	14	111	40	85	5	23	14	120	287

RECURS LOGEMENT A FIN JUIN 2009 PAR DEPARTEMENT		CHAMPAGNE-ARDENNE				CORSE			FRANCHE-COMTE				HTE-NORMANDIE						
		08 ARDEN- NES	10 AUBE	51 MARNE	52 HAUTE- MARNE	TOTAL CHAMP.- ARD.	2A CORSE- DU-SUD	2B HAUTE- CORSE	TOTAL CORSE	25 DOUBS	39 JURA	70 HAUT E- SAON E	90 TER. DE BELFOR T	TOTAL FRANCH E- COMTE	27 EURE	76 SEINE- MARITI ME	TOTAL HTE- NORM.		
<b>1. recours reçus en vue d'un logement</b>		31	184	101	3	319	418	110	528	32	24	3	20	79	312	668	980		
<b>2. accusés de réception délivrés</b>		28	184	101	2	315	418	110	528	31	24	3	20	78	295	546	841		
<b>4. nbre de recours "logement" avec décision</b>		26	148	93	2	269	386	110	496	30	22	3	18	73	241	467	708		
4. décisions de la commission	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. solution de logement trouvée avant examen par la commission		4	35	13	-	52	13	5	18	1	4	1	2	8	32	121	153
		4.1.2. autres (décès ; départ du territoire,...)		-	-	-	-	-	5	3	8	3	-	-	3	5	59	64	
	4.2. favorables pour un logement		14	62	9	1	86	147	68	215	13	15		6	34	140	150	290	
	4.3. réorientations en vue d'un hébergement ou logt de transition ou logt-foyer ou RHVS		2	5	17	-	24	3	2	5	1	-		3	4	34	20	54	
	4.4. rejets		6	46	54	1	107	218	32	250	12	3	2	7	24	30	117	147	
5. bénéficiaires logés indépendamment de la mise en œuvre par le préfet de la décision favorable de la commission		7	1	-	-	8	16	-	16	-	3		2	5	2	16	18		
6. bénéficiaires désignés par le préfet à un bailleur aux fins de les loger		7	61	9	1	78	60	61	121	13	12		4	29	112	85	197		
7. offres de logement faites par les bailleurs	7.1. Total		7	37	9	1	54	60	36	96	10	7		4	21	60	52	112	
	7.1.1. dont refus		3	4	2	-	9	5	5	10	3	1		1	5	4	27	31	
8. recours contre les décisions de la commission de médiation	8.1. gracieux (auprès de la commission)		2	3	6	-	11	26	-	26	1	-	1	-	2	-	2	2	
	8.2. contentieux = recours pour excès de pouvoir (TA)		1	-	1	-	2	4	-	4	1	-		-	1	-	-	-	
9. bénéficiaires logés suite à désignation par le préfet et offre par le bailleur		4	33	6	1	44	55	31	86	7	6		3	16	56	25	81		
10. Ensemble des ménages logés dans la procédure DALO		15	69	19	1	104	84	36	120	8	13	1	7	29	90	162	252		

RECOURS LOGEMENT A FIN JUIN 2009 PAR DEPARTEMENT			ÎLE-de-France							LANGUEDOC-ROUSSILLON							
			75 PARIS	77 SEINE-ET- MARNE	78 YVELIN ES	91 ESSONN E	92 HAUTS- DE-SEINE	93 SEINE- ST- DENIS	94 VAL-DE- MARNE	95 VAL- D'OISE	TOTAL ÎLE-de- France	11 AUDE	30 GARD	34 HERAUL T	48 LOZE RE	66 PYR- ORIENT.	TOTAL LANG.- ROUS.
<b>1. recours reçus en vue d'un logement</b>			17 198	3 573	2 248	2 691	6 322	8 729	8 714	6 099	55 574	569	685	1 476	11	264	3 005
<b>2. accusés de réception délivrés</b>			14 211	2 415	1 915	2 066	3 690	6 146	4 387	4 278	39 108	558	665	1 467	11	212	2 913
<b>4. nbre de recours "logement" avec décision</b>			14 211	1 562	1 672	1 452	2 736	3 749	2 812	4 278	32 472	511	527	1 255	11	198	2 502
4. décisions de la commission	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. <b>solution de logement</b> trouvée avant examen par la commission		21	126	33	386	90	314	46	1 016	43	76	22	3	17	161
		4.1.2. <b>autres</b> (décès ; départ du territoire,...)		1	2	10	4	62	47	7	133	-	21	1	-	-	22
	<b>4.2. favorables pour un logement</b>		8 560	1 071	376	972	843	1 369	1 204	1 002	15 397	226	219	357	3	149	954
	4.3. <b>réorientations</b> en vue d'un hébergement ou logt de transition ou logt-foyer ou RHVS		3	82	80	34	256	64	52	59	630	9	5	14	1	2	31
	4.4. <b>rejets</b>		5 648	387	1 088	403	1 247	2 164	1 195	3 164	15 296	233	206	861	4	30	1 334
5. bénéficiaires logés <b>indépendamment de la mise en œuvre par le préfet de la décision favorable</b> de la commission				10	5	57		64	6		142	-	-	8	2	7	17
6. bénéficiaires <b>désignés par le préfet</b> à un bailleur aux fins de les loger			1 432	636	253	845	313	770	531	719	5 499	209	219	349	1	142	920
7. <b>offres</b> de logement faites par les bailleurs	7.1. Total		626	382	228	468	247	379	340	573	3 243	154	135	190	1	68	548
	7.1.1. dont refus		136	18	18	83	30		34	64	383	62	28	46	-	14	150
8. <b>recours</b> contre les décisions de la commission de médiation	8.1. <b>gracieux</b> (auprès de la commission)		672	25	45	86	146	452	163	495	2 084	9	9	100	1	4	123
	8.2. <b>contentieux</b> = recours pour excès de pouvoir (TA)		87	8	47	22	139	40	41	49	433	2	8	27	-	3	40
<b>9. bénéficiaires logés suite à désignation par le préfet et offre par le bailleur</b>			490	266	188	346	197	379	190	441	<b>2 497</b>	91	107	120	1	43	<b>362</b>
<b>10. Ensemble des ménages logés dans la procédure DALO</b>			490	297	319	436	583	533	510	487	<b>3 655</b>	134	183	150	6	67	<b>540</b>

**RECOURS LOGEMENT A FIN JUIN 2009  
PAR DEPARTEMENT**

			LIMOUSIN				LORRAINE					MIDI-PYRENEES								
			19 CORRE ZE	23 CREUS E	87 HAUTE- VIENNE	TOTAL LIMOUSI N	54 MEURT HE-ET- M.	55 MEUSE	57 MOSELL E	88 VOSGE S	TOTAL LORRAI NE	09 ARIEGE	12 AVE YRO N	31 HTE- GARONN E	32 GERS	46 LOT	65 HAUT ES- PYR.	81 TARN	82 TARN- ET- GAR.	TOTAL MIDI- PYRENE ES
<b>1. recours reçus en vue d'un logement</b>			46	3	20	69	83	-	356	10	449	5	2	1 740	9	7	34	6	16	1 819
<b>2. accusés de réception délivrés</b>			46	3	20	69	83		356	10	449	5	1	1 531	9	7	34	6	16	1 609
<b>4. nbre de recours "logement" avec décision</b>			42	3	20	65	62	-	318	8	388	5	1	1 240	5	7	30	5	15	1 308
4. décisions de la commission	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. solution de logement trouvée avant examen par la commission	3		2	5	14		30	-	44	2	1	221	3	1	2	2	2	234
		4.1.2. autres (décès ; départ du territoire,...)			-	-	2		7	-	9						1		-	9
	4.2. favorables pour un logement		28	1	8	37	23		162	2	187			594	1		11		8	614
	4.3. réorientations en vue d'un hébergement ou logt de transition ou logt-foyer ou RHVS				-	-	5		24	1	30						6		-	14
	4.4. rejets		11	2	10	23	18		95	5	118	3		409	1	6	10	3	5	437
5. bénéficiaires logés indépendamment de la mise en œuvre par le préfet de la décision favorable de la commission				-	2	2	1		8	-	9					1		-	1	
6. bénéficiaires désignés par le préfet à un bailleur aux fins de les loger			28	1	6	35	22		154	2	178			594	1	-	10		8	613
7. offres de logement faites par les bailleurs	7.1. Total		16		6	22	14		126	2	142			351	1	-	8		7	367
	7.1.1. dont refus		10		2	12	2		13	1	16			43		-	3		1	47
8. recours contre les décisions de la commission de médiation	8.1. gracieux (auprès de la commission)			-	-	-	1		16	-	17			32		-	-		-	32
	8.2. contentieux = recours pour excès de pouvoir (TA)		1	-	-	1	-		1	-	1	1				-	2		-	3
9. bénéficiaires logés suite à désignation par le préfet et offre par le bailleur			6		4	10	11	-	95	1	107	-	-	308	1	-	5		6	320
10. Ensemble des ménages logés dans la procédure DALO			9	-	8	17	26	-	133	1	160	2	1	529	4	1	8	2	8	555

**RECOURS LOGEMENT A FIN JUIN 2009  
PAR DEPARTEMENT**

			NORD-PAS-DE-CALAIS			PACA						PAYS DE LA LOIRE						
			59 NORD	62 PAS- DE- CALAIS	TOTAL N-P.de C.	04 ALPES- DE-Hte- Pr.	05 HAUTE S- ALPES	06 ALPES- MAR.	13 BOUCHE S-DU-RH.	83 VAR	84 VAU- CLUSE	TOTAL PACA	44 LOIRE- ATL.	49 MAINE ET LOIRE	53 MAYEN NE	72 SARTHE	85 VENDEE	TOTAL PAYS- DE-LA- LOIRE
<b>1. recours reçus en vue d'un logement</b>			2 654	469	3 123	178	7	1 508	4 788	1 901	490	8 872	2 508	159	70	168	274	3 179
<b>2. accusés de réception délivrés</b>			2 628	326	2 954	167	7	1 229	2 730	1 901	454	6 488	2 289	159	70	168	268	2 954
<b>4. nbre de recours "logement" avec décision</b>			1 869	310	2 179	150	7	831	2 481	1 400	433	5 302	1 586	144	70	151	251	2 202
4. décisions de la commission	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. solution de logement trouvée avant examen par la commission	390	60	450	51	1		64	169	40	325	399	14	-	10	44	467
		4.1.2. autres (décès ; départ du territoire,...)	23	-	23	-	-		1	-	9	10	9	1	-	1	2	13
	4.2. favorables pour un logement		562	107	669	36	1	285	1 427	470	159	2 378	438	71	39	84	122	754
	4.3. réorientations en vue d'un hébergement ou logt de transition ou logt-foyer ou RHVS		43	28	71	9	-	15	55	7	4	90	117	5	1	4	3	130
	4.4. rejets		851	115	966	54	5	531	934	754	221	2 499	623	53	30	52	80	838
5. bénéficiaires logés indépendamment de la mise en œuvre par le préfet de la décision favorable de la commission			35	4	39	3	-			11	1	15	4	-	-	33	8	45
6. bénéficiaires désignés par le préfet à un bailleur aux fins de les loger			469	103	572	33	1	177	657	448	158	1 474	434	71	36	39	106	686
7. offres de logement faites par les bailleurs	7.1. Total		245	52	297	24	1	137	657	220	117	1 156	391	67	36	36	71	601
	7.1.1. dont refus		43	6	49	12	1	8	72	32	58	183	76	6	16	2	27	127
8. recours contre les décisions de la commission de médiation	8.1. gracieux (auprès de la commission)		32	8	40	3	-	62	78	53	19	215	56	-	2	3		61
	8.2. contentieux = recours pour excès de pouvoir (TA)		36	3	39	-	-	14	20	4	3	41	13	-	1	1	9	24
9. bénéficiaires logés suite à désignation par le préfet et offre par le bailleur			186	46	232	12	-	82	534	188		816	311	46	18	34	41	450
10. Ensemble des ménages logés dans la procédure DALO			611	110	721	66	1	82	598	368	41	1 156	714	60	18	77	93	962

**RECOURS LOGEMENT A FIN JUIN  
2009 PAR DEPARTEMENT**

			PICARDIE				POITOU-CHARENTES				RHÔNE-ALPES									
			02 AISNE	60 OISE	80 SOMME	TOTAL PICARDI E	16 CHARE NTE	17 CHAR.- MAR.	79 DEUX - SEVR ES	86 VIENNE	TOTAL POITOU- CHAR.	01 AIN	07 ARDEC HE	26 DROM E	38 ISERE	42 LOIRE	69 RHON E	73 SAVOIE	74 HAUTE SAVOIE	TOTAL RHÔNE- ALPES
<b>1. recours reçus en vue d'un logement</b>			89	970	341	1 400	33	169	-	34	236	134	19	105	1 149	155	1 950	177	496	4 185
<b>2. accusés de réception délivrés</b>			88	758	341	1 187	33	169		31	233	129	18	100	1 093	155	1 950	175	412	4 032
<b>4. nbre de recours "logement" avec décision</b>			74	567	333	974	33	169	-	28	230	123	18	98	783	152	1 430	156	369	3 129
<b>4. décisions de la commission</b>	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. <b>solution de logement</b> trouvée avant examen par la commission	7	94	30	131	8	22		3	33	17	8	1	143	9	330	22	29	559
		4.1.2. <b>autres</b> (décès ; départ du territoire,...)	2	6		8	1			-	1	-		-	3	1	2	1		7
	<b>4.2. favorables pour un logement</b>		29	252	215	496	13	34		15	62	48	5	49	345	66	635	69	73	1 290
	4.3. <b>réorientations</b> en vue d'un hébergement ou logt de transition ou locat-foyer ou RHVS		6	20	6	32	2	12		3	17	7		6	20	1	43	6	10	93
	4.4. <b>rejets</b>		30	195	82	307	9	101		7	117	51	5	42	272	75	420	58	257	1 180
5. bénéficiaires logés <b>indépendamment de la mise en œuvre par le préfet de la décision favorable de la commission</b>			4	15		19	4	5		-	9	1	-	-	22		32	1		56
6. bénéficiaires <b>désignés par le préfet</b> à un bailleur aux fins de les loger			21	223	215	459	9	28		12	49	47	5	49	245	66	568	66	56	1 102
7. <b>offres</b> de logement faites par les bailleurs	7.1. Total		17	107	161	285	9	27		10	46	46	4	23	223	58	568	46	53	1 021
	7.1.1. dont refus		1	16	52	69	2	9		3	14	4	2	12	49	25	140	14	4	250
8. <b>recours</b> contre les décisions de la commission de médiation	8.1. <b>gracieux</b> (auprès de la commission)		2	106	3	111	1	1		-	2	2	-	2	35	5	41	2	35	122
	8.2. <b>contentieux</b> = recours pour excès de pouvoir (TA)		1	6	1	8		1		1	2	1	-	5	1	2	11	1	5	26
<b>9. bénéficiaires logés suite à désignation par le préfet et offre par le bailleur</b>			13	91	106	<b>210</b>	4	13	-	7	<b>24</b>	32	2	10	160	27	227	32	45	<b>535</b>
<b>10. Ensemble des ménages logés dans la procédure Dalo</b>			24	200	136	<b>360</b>	16	40	-	10	<b>66</b>	50	10	11	325	36	589	55	74	<b>1 150</b>



RECOURS LOGEMENT A FIN JUIN 2009 PAR DEPARTEMENT			DOM				
			973 GUYANE	972 MARTI- NIQUE	974 REUNIO N	971 GUADE- LOUPE	TOTAL DOM
<b>1. recours reçus en vue d'un logement</b>			387	229	496	31	1 143
<b>2. accusés de réception délivrés</b>			371	229	449	31	1 080
<b>4. nbre de recours "logement" avec décision</b>			353	168	348	31	900
4. décisions de la commission	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. <b>solution de logement</b> trouvée avant examen par la commission	7	5	41	3	56
		4.1.2. <b>autres</b> (décès ; départ du territoire,...)		1	4	-	5
	<b>4.2. favorables pour un logement</b>		224	54	143	2	423
	4.3. <b>réorientations</b> en vue d'un hébergement ou logt de transition ou logt-foyer ou RHVS		4	13	7	-	24
	4.4. <b>rejets</b>		118	95	153	26	392
5. bénéficiaires logés <b>indépendamment de la mise en œuvre par le préfet de la décision favorable</b> de la commission			4	6	2	-	12
6. bénéficiaires <b>désignés par le préfet</b> à un bailleur aux fins de les loger			220	26	118	2	366
7. offres de logement faites par les bailleurs	7.1. Total		44	26	90	2	162
	7.1.1. dont refus		3	6	11	1	21
8. recours contre les décisions de la commission de médiation	8.1. <b>gracieux</b> (auprès de la commission)		9	9	8	-	26
	8.2. <b>contentieux</b> = recours pour excès de pouvoir (TA)		-	3	3	-	6
9. bénéficiaires logés suite à désignation par le préfet et offre par le bailleur			41	14	79	1	<b>135</b>
10. Ensemble des ménages logés dans la procédure DALO			52	25	122	4	<b>203</b>

RECOURS HEBERGEMENT A FIN JUIN 2009 PAR DEPARTEMENT			TOTAL FRANCE ENTIERE	ALSACE			AQUITAINE						
				67 BAS-RHIN	68 HAUT-RHIN	TOTAL ALSACE	24 DORDO-GNE	33 GIRONDE	40 LANDES	47 LOT-ET-GARONNE	64 PYR-ATLANT.	TOTAL AQUIT.	
1. recours reçus			7 562	138	12	150	5	40	1	-	32	78	
2. accusés de réception délivrés			6 059	76	12	88	5	40	1		32	78	
4. nbre de recours "hébergement" avec décision			5 496	73	12	85	5	37	1	-	31	74	
4. décisions de la commission	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. solution trouvée avant examen par la commission	<i>il s'agit de recours avec AR examinés par la commission mais dont la cause a disparu : - soit parce que le ménage a trouvé une solution d'hébergement entre le dépôt du recours et son examen par la commission (4.1.1.), - soit pour d'autres raisons (par ex. décès ou départ,...) (4.1.2.). La commission constate que le recours est devenu sans objet</i>	244	-	7	7		5			5	
		4.1.2. autres (décès ; départ du territoire,...)	<i>La commission constate que le recours est devenu sans objet</i>	39	-	-	-		1				1
	4.2. favorables		<i>hors réorientations recours logement vers hébergement déjà comptabilisés au I.4.3.</i>	2 353	28	2	30		26	1		21	48
	4.3. rejets			2 860	45	3	48	5	5			10	20
5. propositions d'accueil en structure d'hébergement ou logt transition ou logt-foyer ou RHVS	5.1. Total		<i>ensemble des propositions d'accueil faites par le préfet suite à un recours hébergement ou un recours logement réorienté vers l'hébergement</i>	1 973	43	5	48		31	1		21	53
	5.2 dont refus		<i>sous-total de l'ensemble des propositions d'accueil (5.1) ayant été refusées</i>	713	25	2	27		6	1		-	7
6. Bénéficiaires hébergés ou logés dans un logt de transition, un logement-foyer, une RHVS suite à proposition d'accueil faite par le préfet	6.1. Total		<i>bénéficiaires titulaires d'un titre d'occupation ou d'une preuve d'accueil ; <b>ne pas compter</b> les personnes hébergées avant examen de la commission (4.1.1.)</i>	826	18	3	21		25			21	46
	6.1.1. dont suite à un recours hébergement			588	12	2	14		7			17	24
	6.1.2. dont suite à une réorientation			238	6	1	7		18			4	22
7. recours contre les décisions de la commission de médiation	7.1. gracieux (auprès de la commission)		<i>le recours gracieux est différent du nouveau recours présenté par la même personne (nouveau formulaire déposé, nouvel enregistrement et AR)</i>	93	2	-	2		3				3
	7.2. contentieux = recours pour excès de pouvoir (TA)			26	-	-	-		-				-
8. Ensemble des ménages hébergés ou logés dans un logt de transition, un logt-foyer ou une RHVS dans la procédure DALO			<i>égal à la somme des rubriques 4.1.1. et 6.1</i>	1 070	18	10	28	-	30	-	-	21	51

RECOURS HEBERGEMENT A FIN JUIN 2009 PAR DEPARTEMENT			AUVERGNE					BASSE-NORMANDIE				BOURGOGNE					BRETAGNE					
			03 ALLIE R	15 CAN TAL	43 HAUT E- LOIR E	63 PUY- DE- DOME	TOTAL AUVER- GNE	14 CALV A- DOS	50 MANC HE	61 ORNE	TOTAL BASSE - NORM.	21 COTE- D'OR	58 NIEV RE	71 SAONE -ET- LOIRE	89 YONN E	TOTAL BOUR- GOGN E	22 COTES- D'ARMO R	29 FINISTE RE	35 ILLE- ET-VIL.	56 MOR- BIHAN	TOTAL BRE- TAGNE	
<b>1. recours reçus</b>			5	-	2	3	10	2	1	12	15	18		15	1	34	2	13	2	4	21	
<b>2. accusés de réception délivrés</b>			5	-	2	3	10	2	1	12	15	18		12	1	31	2	12	2	4	20	
<b>4. nbre de recours "hébergement" avec décision</b>			5	-	1	3	9	2	-	12	14	17	-	8	1	26	2	10	2	4	18	
<b>4. décisions de la commission sans objet</b>	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. solution trouvée avant examen par la commission	1			-	1			1	2	1		-	-	1		2		2	4	
		4.1.2. autres (décès ; départ du territoire,...)				-	-			5	5	-		2	-	2		1			1	
	<b>4.2. favorables</b>				1	3	8	1		5	6	2		1	1	4	2	1	2	1	6	
	<b>4.3. rejets</b>					-	-			1	1	14		5	-	19		6		1	7	
<b>5. propositions d'accueil en structure d'hébergement ou logt transition ou logt-foyer ou RHVS</b>		<b>5.1. Total</b>	4		1	5	10	11	2	12	25	1		2	1	4	2	4	11	1	18	
		<b>5.2 dont refus</b>				2	2	4	1	8	13	-		-	1	1			1	5	-	6
<b>6. Bénéficiaires hébergés ou logés dans un logt de transition, un logement-foyer, une RHVS suite à proposition d'accueil faite par le préfet</b>		<b>6.1. Total</b>	4		1	3	8	1	1	1	3			-	-	-	2	3	5	1	11	
		<b>6.1.1. dont suite à un recours hébergement</b>	4		1	3	8			-	-	-			-	-	-	2	-	2		4
		<b>6.1.2. dont suite à une réorientation</b>				-	-	1	1	1	3	-			-	-	-		3	3	1	7
<b>7. recours contre les décisions de la commission de médiation</b>		<b>7.1. gracieux</b> (auprès de la commission)				-	-			-	-			1	-	1		-		-	-	
		<b>7.2. contentieux</b> = recours pour excès de pouvoir (TA)				-	-			1	1	-			-	-	-		-		-	-
<b>8. Ensemble des ménages hébergés ou logés dans un logt de transition, un logt-foyer ou une RHVS dans la procédure DALO</b>			5	-	1	3	9	2	1	2	5	1	-	-	-	1	2	5	5	3	15	

RECOURS HEBERGEMENT A FIN JUN 2009 PAR DEPARTEMENT			CENTRE					CHAMPAGNE-ARDENNE					CORSE			FRANCHE-COMTE						
			18 CHE R	28 EURE ET LOIR	36 INDR E	37 INDR E ET LOIR E	41 LOIR- ET- CHER	45 LOIRET	TOTAL CENTRE	08 ARDEN- NES	10 AUBE	51 MARNE	52 HAUT E- MARN E	TOTAL CHAMP. -ARD.	2A CORSE -DU- SUD	2B HAUTE- CORSE	TOTAL CORSE	25 DOUB S	39 JURA	70 HAUT E- SAON E	90 TER. DE BELFO RT	TOTAL FRANC HE- COMTE
<b>1. recours reçus</b>			-	-	-	2	1	90	<b>93</b>	-	3	8	-	<b>11</b>	14	3	<b>17</b>	9	-	-	2	<b>11</b>
<b>2. accusés de réception délivrés</b>						2	1	82	<b>85</b>	-	3	8	-	<b>11</b>	14	3	<b>17</b>	8	-	-	2	<b>10</b>
<b>4. nbre de recours "hébergement" avec décision</b>			-	-	-	1	1	78	<b>80</b>	-	3	8	-	<b>11</b>	10	2	<b>12</b>	8	-	-	2	<b>10</b>
<b>4. décisions de la commission sans objet</b>	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. solution trouvée avant examen par la commission					1	4	<b>5</b>	-	-	1	-	<b>1</b>			-	-			-	-
		4.1.2. autres (décès ; départ du territoire,...)							-	-	2	-	-	<b>2</b>	1	-	<b>1</b>	-			-	-
	<b>4.2. favorables</b>					1		43	<b>44</b>	-	1	4	-	<b>5</b>	2	1	<b>3</b>	6			2	<b>8</b>
	<b>4.3. rejets</b>					-		31	<b>31</b>	-	-	3	-	<b>3</b>	7	1	<b>8</b>	2			-	<b>2</b>
<b>5. propositions d'accueil en structure d'hébergement ou logt transition ou logt-foyer ou RHVS</b>		<b>5.1. Total</b>			1	8	72	<b>81</b>	-	1	21	-	<b>22</b>	2	-	<b>2</b>	4	-	-	4	<b>8</b>	
		<b>5.2 dont refus</b>			1	2	36	<b>39</b>	-	1	7	-	<b>8</b>	2		<b>2</b>	2			1	<b>3</b>	
<b>6. Bénéficiaires hébergés ou logés dans un logt de transition, un logement-foyer, une RHVS suite à proposition d'accueil faite par le préfet</b>		<b>6.1. Total</b>			2		29	<b>31</b>	-	-	3	-	<b>3</b>	-		-	-	-	-	3	<b>3</b>	
		6.1.1. dont suite à un recours hébergement			-		21	<b>21</b>	-	-	1	-	<b>1</b>	-		-	-			2	<b>2</b>	
		6.1.2. dont suite à une réorientation			2		8	<b>10</b>	-	-	2	-	<b>2</b>	-		-	-			1	<b>1</b>	
<b>7. recours contre les décisions de la commission de médiation</b>		7.1. gracieux (auprès de la commission)			-	-	2	<b>2</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		7.2. contentieux = recours pour excès de pouvoir (TA)			-	-			-	-	1	-	<b>1</b>	-		-	-			-	-	-
<b>8. Ensemble des ménages hébergés ou logés dans un logt de transition, un logt-foyer ou une RHVS dans la procédure DALO</b>			-	-	-	2	1	33	<b>36</b>	-	-	4	-	<b>4</b>	-	-	-	-	-	-	3	<b>3</b>

RECOURS HEBERGEMENT A FIN JUIN 2009 PAR DEPARTEMENT			HTE-NORMANDIE			ÎLE-de-France								LANGUEDOC-ROUSSILLON							
			27 EURE	76 SEINE- MARITI ME	TOTAL HTE- NORM.	75 PARIS	77 SEINE- ET- MARNE	78 YVELIN ES	91 ESSON NE	92 HAUTS- DE- SEINE	93 SEINE- ST- DENIS	94 VAL- DE- MARN E	95 VAL- D'OISE	TOTAL ÎLE-de- France	11 AUDE	30 GARD	34 HERAU LT	48 LOZE RE	66 PYR- ORIENT .	TOTAL LANG.- ROUS.	
1. recours reçus			15	13	28	1 094	410	539	410	608	634	1 423	535	5 653	20	4	62		7	93	
2. accusés de réception délivrés			14	13	27	1 094	306	519	121	438	555	787	479	4 299	19	4	62		7	92	
4. nbre de recours "hébergement" avec décision			14	13	27	971	284	519	60	375	530	675	479	3 893	15	4	60	-	7	86	
4. décisions de la commission sans objet	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. solution trouvée avant examen par la commission	1	3	4			54			3		4	61	3	1			-	4	
		4.1.2. autres (décès ; départ du territoire,...)	1	2	3			7			6		3	16	-	-			-	-	
	4.2. favorables			9	7	16	403	76	237	42	157	202	224	245	1 586	6	3	5		4	18
	4.3. rejets			3	1	4	568	208	221	18	218	319	451	227	2 230	6	-	55		3	64
5. propositions d'accueil en structure d'hébergement ou logt transition ou logt-foyer ou RHVS		5.1. Total	14	13	27	285	53	97	31	46	116	208	94	930	14	4	10	1	4	33	
		5.2 dont refus	7	12	19	47	38	36	24	2	31	82	30	290	12	4	3		-	19	
6. Bénéficiaires hébergés ou logés dans un logt de transition, un logement-foyer, une RHVS suite à proposition d'accueil faite par le préfet		6.1. Total	7	1	8	52	15	61	7	43	32	126	54	390	-		7	1	4	12	
		6.1.1. dont suite à un recours hébergement		1		1	49	14	54	5	22	25	96	47	312	-		2		2	4
		6.1.2. dont suite à une réorientation		6	1	7	3	1	7	2	21	7	30	7	78	-	-	5	1	2	8
7. recours contre les décisions de la commission de médiation		7.1. gracieux (auprès de la commission)	-	-	-			5		8	9	36	12	70	-	-	5		-	5	
		7.2. contentieux = recours pour excès de pouvoir (TA)		-	-	-			2		6	5	4	1	18	-	-	1		-	1
8. Ensemble des ménages hébergés ou logés dans un logt de transition, un logt-foyer ou une RHVS dans la procédure DALO			8	4	12	52	15	115	7	43	35	126	58	451	3	1	7	1	4	16	

RECOURS HEBERGEMENT A FIN JUIN 2009 PAR DEPARTEMENT			LIMOUSIN				LORRAINE				MIDI-PYRENEES									
			19 CORRE ZE	23 CREUS E	87 HAUT E- VIENN E	TOTAL LIMOUS IN	54 MEURT HE-ET- M.	55 MEUSE	57 MOSEL LE	88 VOSG ES	TOTAL LORRAI NE	09 ARIEGE	12 AVEYR ON	31 HTE- GARON NE	32 GERS	46 LOT	65 HAUTE S-PYR.	81 TARN	82 TARN- ET- GAR.	TOTAL MIDI- PYRENE ES
<b>1. recours reçus</b>					-	-	5	-	5	2	12	-	-	60	-	-	1	1	2	64
<b>2. accusés de réception délivrés</b>						-	5		5	2	12		-	48		-	1	1	2	52
<b>4. nbre de recours "hébergement" avec décision</b>			-	-	-	-	5	-	5	2	12	-	-	45	-	-	1	1	2	49
<b>4. décisions de la commission sans objet</b>	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. solution trouvée avant examen par la commission				-	1		1	-	2			7		-	-	-	7	
		4.1.2. autres (décès ; départ du territoire,...)				-	-		-	-	-			1		-	-	-	1	
	<b>4.2. favorables</b>					-	2		3	-	5			15		-	1		1	17
	<b>4.3. rejets</b>					-	2		1	2	5			22		-	-	1	1	24
<b>5. propositions d'accueil en structure d'hébergement ou logt transition ou logt-foyer ou RHVS</b>		<b>5.1. Total</b>				-	6		27	-	33		1	18			7	-	26	
		<b>5.2 dont refus</b>				-	3		7	-	10			5			2		-	7
<b>6. Bénéficiaires hébergés ou logés dans un logt de transition, un logement-foyer, une RHVS suite à proposition d'accueil faite par le préfet</b>		<b>6.1. Total</b>				-	3		3	-	6		1	10		-	3		-	14
		<b>6.1.1. dont suite à un recours hébergement</b>				-	-		-	-	-	-		7			-		-	7
		<b>6.1.2. dont suite à une réorientation</b>				-	3		3	-	6		1	3			3		-	7
<b>7. recours contre les décisions de la commission de médiation</b>		<b>7.1. gracieux</b> (auprès de la commission)				-	-		-	-	-			1		-	-		-	1
		<b>7.2. contentieux</b> = recours pour excès de pouvoir (TA)				-	-		-	-	-	-			-		-	-		-
<b>8. Ensemble des ménages hébergés ou logés dans un logt de transition, un logt-foyer ou une RHVS dans la procédure DALO</b>			-	-	-	-	4	-	4	-	8	-	1	17	-	-	3	-	-	21

RECOURS HEBERGEMENT A FIN JUIN 2009 PAR DEPARTEMENT			NORD-PAS-DE-CALAIS			PACA					PAYS DE LA LOIRE					PICARDIE							
			59 NORD	62 PAS-DE- CALAIS	TOTAL N-P.de C.	04 ALPE S-DE- Hte- Pr	05 HAUT ES- ALPE S	06 ALPES- MAR.	13 BOUCH ES-DU- RH.	83 VAR	84 VAU- CLUS E	TOTAL PACA	44 LOIRE- ATL.	49 MAINE ET LOIRE	53 MAYE NNE	72 SARTH E	85 VEND EE	TOTAL PAYS- DE-LA- LOIRE	02 AIS NE	60 OISE	80 SOMM E	TOTA L PICAR DIE	
<b>1. recours reçus</b>			100	16	<b>116</b>	-	-	5	27	7	23	<b>62</b>	238	8	-	8	6	<b>260</b>	10	39	11	<b>60</b>	
<b>2. accusés de réception délivrés</b>			100	16	<b>116</b>	-	-	5	25	7	23	<b>60</b>	209	8	-	8	5	<b>230</b>	10	34	11	<b>55</b>	
<b>4. nbre de recours "hébergement" avec décision</b>			92	14	<b>106</b>	-	-	5	20	7	23	<b>55</b>	193	8	-	8	4	<b>213</b>	7	25	11	<b>43</b>	
<b>4. décisions de la commission sans objet</b>	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. solution trouvée avant examen par la commission	8	<b>8</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	17	2	-	1	1	<b>21</b>		2		<b>2</b>	
		4.1.2. autres (décès ; départ du territoire,...)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1		<b>1</b>	2	2		<b>4</b>
	<b>4.2. favorables</b>		26	2	<b>28</b>	-	-	2	18	5	4	<b>29</b>	107	5	-	1	1	<b>114</b>	1	19	10	<b>30</b>	
	<b>4.3. rejets</b>		66	4	<b>70</b>	-	-	3	2	2	19	<b>26</b>	69	1	-	5	2	<b>77</b>	4	2	1	<b>7</b>	
<b>5. propositions d'accueil en structure d'hébergement ou logt transition ou logt-foyer ou RHVS</b>	<b>5.1. Total</b>		48	15	<b>63</b>	2	-	13	18	5		<b>38</b>	194	4	1	1		<b>200</b>	5	21	14	<b>40</b>	
	<b>5.2 dont refus</b>		34	4	<b>38</b>	-	-	7		-			<b>7</b>	87	-		-		<b>87</b>	4	6	10	<b>20</b>
<b>6. Bénéficiaires hébergés ou logés dans un logt de transition, un logement-foyer, une RHVS suite à proposition d'accueil faite par le préfet</b>	<b>6.1. Total</b>		11	-	<b>11</b>	2	-	6	7	-		<b>15</b>	74	4				<b>78</b>	1	12	4	<b>17</b>	
	6.1.1. dont suite à un recours hébergement		7		<b>7</b>	-	-	2	6	-		<b>8</b>	50	2					<b>52</b>	-	-	3	<b>3</b>
	6.1.2. dont suite à une réorientation		4	-	<b>4</b>	2	-	4	1	-		<b>7</b>	24	2					<b>26</b>	1	12	1	<b>14</b>
<b>7. recours contre les décisions de la commission de médiation</b>	7.1. gracieux (auprès de la commission)		-	1	<b>1</b>	-	-		1	-	-	<b>1</b>	1	-				<b>1</b>	2	-		<b>2</b>	
	7.2. contentieux = recours pour excès de pouvoir (TA)		-		<b>-</b>	-	-		1	-	-	<b>1</b>	1	-					<b>1</b>	-	-		<b>-</b>
<b>8. Ensemble des ménages hébergés ou logés dans un logt de transition, un logt-foyer ou une RHVS dans la procédure DALO</b>			11	8	<b>19</b>	2	-	6	7	-	-	<b>15</b>	91	6	-	1	1	<b>99</b>	1	14	4	<b>19</b>	

RECOURS HEBERGEMENT A FIN JUIN 2009 PAR DEPARTEMENT			POITOU-CHARENTES					RHÔNE-ALPES									DOM				
			16 CHAR ENTE	17 CHAR.- MAR.	79 DEUX- SEVRE S	86 VIENNE	TOTAL POITOU- U- CHAR.	01 AIN	07 ARDEC HE	26 DRO ME	38 ISERE	42 LOIR E	69 RHONE	73 SAVOIE	74 HAUTE SAVOIE	TOTAL RHÔNE- ALPES	973 GUYA NE	972 MARTI- NIQUE	974 REUNI ON	971 GUADE- LOUPE	TOTA L DOM
<b>1. recours reçus</b>			5	35	-	5	45	9	2	2	90	5	489	28	73	698	5	6	7	13	31
<b>2. accusés de réception délivrés</b>			5	35		5	45	9	1	2	90	5	489	28	51	675	5	6	7	13	31
<b>4. nbre de recours "hébergement" avec décision</b>			5	35	-	5	45	8	1	1	84	5	444	23	46	612	5	4	7	-	16
<b>4. décisions de la commission</b>	4.1. recours devenus sans objet	4.1.1. solution trouvée avant examen par la commission		4		-	4	3	1	-	26		65	5	2	102	2	-	1	-	3
		4.1.2. autres (décès ; départ du territoire,...)	2	-		-	2	-						-		-	-	-	-	-	-
	4.2. favorables		2	12		2	16	3		1	23		289	3	7	326	-	4	2	-	6
	4.3. rejets		1	19		3	23	2		-	35	5	90	15	37	184	3	-	4	-	7
<b>5. propositions d'accueil en structure d'hébergement ou logt transition ou logt-foyer ou RHVS</b>		5.1. Total	4	18		2	24	10	-	7	33	1	218	5	5	279	-	5	4	-	9
		5.2 dont refus	2	5		2	9	6		3	20		69	1		99		-	-	-	-
<b>6. Bénéficiaires hébergés ou logés dans un logt de transition, un logement-foyer, une RHVS suite à proposition d'accueil faite par le préfet</b>		6.1. Total	1	5		-	6	4	-	1	13	1	106	4	5	134	-	5	4	-	9
		6.1.1. dont suite à un recours hébergement	1	3		-	4	1		-	9		94	2	4	110		4	2	-	6
		6.1.2. dont suite à une réorientation		2		-	2	3		1	4	1	12	2	1	24		1	2	-	3
<b>7. recours contre les décisions de la commission de médiation</b>		7.1. gracieux (auprès de la commission)		-		-	-	-		-	3		-	-	1	4		-	-	-	-
		7.2. contentieux = recours pour excès de pouvoir (TA)		-		-	-	-		-	-		3	-	-	3		-	-	-	-
<b>8. Ensemble des ménages hébergés ou logés dans un logt de transition, un logt-foyer ou une RHVS dans la procédure DALO</b>			1	9	-	-	10	7	1	1	39	1	171	9	7	236	2	5	5	-	12



**Annexe 2**  
**Présentation des nouveaux tableaux de bord**  
(documents DGALN/DHUP/PH1)

- Notice explicative
- Tableaux 1 à 5 bis

## NOTICE DE LECTURE DES NOUVEAUX TABLEAUX DE BORD DE L'APPLICATION DALO

### **Tableau 1 : « Nombre d'opérations réalisées par les commissions » = Activité des commissions = nombre d'opérations réalisées au cours du mois M**

Les points 1 à 3 ci-dessous comptabilisent les recours dans les lignes « logement » ou « hébergement » du point de vue de l'objet du recours, « logement » ou hébergement ». Les points 4 et 5 ci-dessous comptabilisent les recours dans les lignes « logement » ou « hébergement » du point de vue de la décision à mettre en œuvre, « logement » ou « hébergement ».

### **En conséquence, les recours « logement » réorientés « hébergement » sont classés dans la ligne « logement » du point 3 et dans la ligne « hébergement » du point 4.**

- Ce tableau classe les différentes phases du processus (dépôt, AR, décision, date de signature du bail) dans le mois de réalisation de chaque phase du processus.

**1 -Nombre de recours** = nombre de recours reçus : nombre de formulaires dont la date de dépôt est comprise entre les dates de début et de fin de chaque mois (colonnes).

**2 -Nombre de recours avec AR** = nombre d'accusés de réception délivrés : nombre de formulaires dont la date d'édition de l'accusé de réception est comprise entre les dates de début et de fin de chaque mois (colonnes).

**3 -Nombre de recours avec décision** = nombre de décisions prises : nombre de formulaires qui ont donné lieu à une décision dont la date est comprise entre les dates de début et de fin de chaque mois (colonnes). La date de décision est la date de la commission ayant pris la décision. Sont comptabilisées ici toutes les décisions prises :

#### partie logement :

- décisions de rejet
- décision « prioritaire et urgent »
- décisions « réorientation d'un recours logement vers hébergement »
- décisions « recours devenus sans objet »

#### partie « hébergement »

- décisions de rejet
- décision « prioritaire »
- décisions « recours devenus sans objet »

A noter que les décisions d'ajournement, par exemple pour instruction complémentaire, ne sont pas des décisions.

Les décisions « réorientations d'un recours logement vers hébergement » sont comptabilisées au point

3= **Nombre de recours avec décision** du tableau 1 dans la ligne « logement » parce que ce sont des décisions prises sur des recours logement.

**4 –Décisions favorables** = nombre de décisions favorables : nombre de formulaires qui ont donné lieu à une décision favorable dont la date est comprise entre les dates de début et de fin de chaque mois (colonnes). La date de décision est la date de la commission ayant pris la décision.

Les décisions favorables comprennent ici :

- partie « logement » :
  - décisions « prioritaire et urgent »
  - décisions « recours devenus sans objet »
- partie « hébergement » :
  - décisions « prioritaire »,
  - décisions « réorientation d'un recours logement vers hébergement »
  - décisions « recours devenus sans objet »

Les décisions « réorientations d'un recours logement vers hébergement » sont comptabilisées au point

4 = **Décisions favorables** du tableau 1 dans la ligne « hébergement » parce que ce sont des décisions prises à mettre en œuvre pour un accueil hébergement.

**5 -Nombre de logements ou d'accueils effectués** : nombre de formulaires dont la date de signature du bail ou du contrat d'hébergement est comprise entre les dates de début et de fin de chaque mois (colonnes).

**Tableau 1 bis : « Nombre d'opérations réalisées sur les recours » = Suites données aux recours = nombre d'opérations réalisées sur les recours du mois M (au jour de l'édition)**

*Ce tableau classe les différentes phases du processus (AR, décision, date de signature du bail) dans le mois correspondant à la date de dépôt du formulaire.*

**En conséquence, les chiffres dans les points 2 à 5 évoluent au fur et à mesure du déroulement des phases du processus dans le temps pour les recours dénombrés dans le point 1.**

Comme dans le tableau 1, les points 1 à 3 ci-dessous comptabilisent les recours dans les lignes

« logement » ou « hébergement » du point de vue de l'objet du recours, « logement » ou

hébergement ». Les points 4 et 5 ci-dessous comptabilisent les recours dans les lignes « logement » ou

« hébergement » du point de vue de la décision à mettre en œuvre, « logement » ou « hébergement ».

**En conséquence, les recours « logement » réorientés « hébergement » sont classés dans la ligne « logement » du point 3 et dans la ligne « hébergement » du point 4.**

**1 -Nombre de recours** = nombre de recours reçus : nombre des formulaires dont la date de dépôt est comprise entre les dates de début et de fin de chaque mois (les chiffres sont les mêmes que ceux du point 1 du tableau 1).

**2 -Nombre de recours avec AR** = nombre d'accusés de réception délivrés : nombre de formulaires dont la date de dépôt est comprise entre les dates de début et de fin de chaque mois et dont la date d'édition de l'accusé de réception est intervenue avant le jour de la production de ce tableau 1 bis. Exemple : dans la colonne février pour un tableau produit en juin, on comptabilise le nombre des formulaires déposés en février qui ont donné lieu à l'édition d'un AR avant le jour de la production du

tableau. Ou autrement dit : on compte les recours ayant un AR au jour de la production du tableau et dont le formulaire a été déposé dans le mois considéré (février dans l'exemple).

**3 -Nombre de recours avec décision** = nombre de décisions prises : nombre de formulaires dont la date de dépôt est comprise entre les dates de début et de fin de chaque mois et dont la date de la décision est intervenue avant le jour de la production de ce tableau 1 bis. Exemple : dans la colonne février pour un tableau produit en juin, on comptabilise le nombre des formulaires déposés en février qui ont donné lieu à une décision avant le jour de la production du tableau. Ou autrement dit : on compte les recours ayant fait l'objet d'une décision au jour de la production du tableau et dont le formulaire a été déposé dans le mois considéré (février dans l'exemple).

Sont comptabilisées ici toutes les décisions prises :

partie logement :

- décisions de rejet
- décision « prioritaire et urgent »
- décisions « réorientation d'un recours logement vers hébergement »
- décisions « recours devenus sans objet »

partie « hébergement »

- décisions de rejet
- décision « prioritaire »
- décisions « recours devenus sans objet »

A noter que les décisions d'ajournement, par exemple pour instruction complémentaire, ne sont pas des décisions.

Les décisions « réorientations d'un recours logement vers hébergement » sont comptabilisées au point

3 = **Nombre de recours avec décision** du tableau 1 bis dans la ligne « logement » parce que ce sont des décisions prises sur des recours logement.

**4 –Décisions favorables** = nombre de décisions favorables : nombre de formulaires dont la date de dépôt est comprise entre les dates de début et de fin de chaque mois et dont la date de la décision favorable est intervenue avant le jour de la production de ce tableau 1 bis. Exemple : dans la colonne février pour un tableau produit en juin, on comptabilise le nombre des formulaires déposés en février qui ont donné lieu à une décision favorable avant le jour de la production du tableau. Ou autrement dit : on compte les recours ayant fait l'objet d'une décision favorable au jour de la production du tableau et dont le formulaire a été déposé dans le mois considéré (février dans l'exemple).

Les décisions favorables comprennent ici :

- partie « logement » :

- décisions « prioritaire et urgent »
- décisions « recours devenus sans objet »

- partie « hébergement » :

- décisions « prioritaire »,
- décisions « réorientation d'un recours logement vers hébergement »
- décisions « recours devenus sans objet »

Les décisions « réorientations d'un recours logement vers hébergement » sont comptabilisées au point

4 = **Décisions favorables** du tableau 1bis dans la ligne « hébergement » parce que ce sont des décisions prises à mettre en oeuvre pour un accueil hébergement.

**5 -Nombre de logements ou d'accueils effectués** : nombre de formulaires dont la date de dépôt est comprise entre les dates de début et de fin de chaque mois et dont la date de signature du bail ou du contrat d'hébergement est intervenue avant le jour de la production de ce tableau 1 bis. Exemple : dans la colonne février pour un tableau produit en juin, on comptabilise le nombre des formulaires déposés en février qui ont donné lieu à un bail ou un contrat d'hébergement avant le jour de la production du tableau. Ou autrement dit : on compte les recours ayant fait l'objet d'un bail ou d'un contrat d'hébergement au jour de la production du tableau et dont le formulaire a été déposé dans le mois considéré (février dans l'exemple).

*Tableau 2 : Recours en vue d'une offre de logement*

**I-1 recours avec AR** : nombre de formulaires « logement » dont la date d'édition de l'accusé de réception est comprise entre les dates de début et de fin du trimestre concerné.

**I-2 recours retirés** = recours retirés par écrit par le requérant après la délivrance de l'AR mais avant la réunion de la commission : nombre de formulaires « logement » dont la date de retrait par le requérant est comprise entre les dates de début et de fin du trimestre concerné.

**I-3- recours inexploitable** = recours pour lesquels il n'a pas été possible de délivrer un AR = recours classés sans suite : nombre de formulaires « logement » dont la date de classement inexploitable est comprise entre les dates de début et de fin du trimestre concerné.

**II- les décisions** : nombre de formulaires « logement » dont la date de décision est comprise entre les dates de début et de fin du trimestre concerné.

**II-1.2- décisions de rejets implicites** : nombre de formulaires « logement » qui n'ont pas eu de décision dans le délai 1 (3 ou 6 mois), la date de fin de délai de délivrance d'une décision se situant entre les dates de début et de fin du trimestre concerné.

En 2 – « décisions favorables », les décisions sont réparties entre :

- les décisions « prioritaire et urgent »
- les décisions « réorientation d'un recours logement vers hébergement ».

Les décisions « recours devenus sans objet » sont isolées et comptabilisées au point 3 suivant.

Le nombre de décisions favorables comptabilisés ici ne correspond donc pas au nombre de décisions favorables comptabilisées au point 4 du tableau 1 dans la ligne « logement » qui ne comptabilise pas les décisions « réorientation d'un recours logement vers hébergement ».

*IV – 1 bénéficiaires désignés par le préfet au bailleur = **bénéficiaires désignés par le préfet à un bailleur aux fins de les loger (désignation non obligatoirement formalisée)** : nombre de formulaires dont la date de désignation du bénéficiaire par le préfet au bailleur est comprise entre les dates de début et de fin du trimestre concerné*

*III – 2 nombre d'offres : nombre de formulaires dont la date de l'offre est comprise entre les dates de début et de fin du trimestre concerné*

*III - 3 bénéficiaires logés : nombre de formulaires dont la date de signature du bail est comprise entre les dates de début et de fin du trimestre concerné*

**VI – Pré-contentieux et contentieux :**

**1.2- recours contentieux** = recours pour excès de pouvoir (auprès du tribunal administratif) :  
*nombre de formulaires dont la date d'enregistrement de la requête devant le tribunal est comprise entre les dates de début et de fin du trimestre concerné*

VI- 2.3.1.1- *montant moyen journalier des astreintes prononcées par le juge (€) sur les ordres de loger avec astreintes prononcés entre les dates de début et de fin du trimestre concerné*

VI- 2.3.1.2- *montant total des astreintes payées (€) pour des jugements dont la date de jugement est comprise entre le début et la fin du trimestre concerné*

*Tableau 3 : Recours en vue d'une offre d'hébergement, d'un logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une RHVS*

*La lecture du tableau 3 se fait de façon identique à celle du tableau 2.*

**II- les décisions** : nombre de formulaires « hébergement » dont la date de décision est comprise entre les dates de début et de fin du trimestre concerné.

En 2 – « décisions favorables », ne sont comptabilisées que les décisions « prioritaire ». Les décisions « recours devenus sans objet » sont isolées et comptabilisées au point 3 suivant.

Le nombre de décisions favorables comptabilisés ici ne correspond donc pas au nombre de décisions favorables comptabilisées au point 4 du tableau 1 dans la ligne « hébergement » qui comptabilise aussi les décisions « réorientation d'un recours logement vers hébergement ».

*Tableau 4 : Profil des requérants*

*Le L ou le H en tête de ligne précise si les statistiques sont faites uniquement sur les recours logement ou sur les recours logement et hébergement.*

**1-Nationalité / 1<sup>er</sup> trimestre/recours avec AR** : nombre de formulaires dont la date d'édition de l'accusé de réception est comprise entre les dates de début et de fin du trimestre concerné et indiquant que le requérant est français ou UE ou hors UE.

**1-Nationalité / 1<sup>er</sup> trimestre/décisions favorables** : nombre de formulaires dont la date de décision favorable est comprise entre les dates de début et de fin du trimestre concerné et indiquant que le requérant est français ou UE ou hors UE.

**1-Nationalité / 1<sup>er</sup> trimestre/Log/Accueil** : nombre de formulaires dont la date de signature du bail ou du contrat d'hébergement est comprise entre les dates de début et de fin du trimestre concerné et indiquant que le requérant est français ou UE ou hors UE.

**2- Situation familiale** : Sont considérés « seul » les requérants dans la situation suivante :

- Célibataire
- Veuf(ve)
- Divorcé(e)
- Monoparentale

Les lignes « seul(e) » du paragraphe « 2- Situation Familiale » et « 1 personne » du paragraphe « 5- Taille du ménage » peuvent présenter des résultats différents. En effet, dans « seul(e) » on dénombre les personnes pouvant habiter avec une personne ascendante ou une personne non descendante (en

opposition avec la ligne « seul(e) avec enfant). L'explication est similaire pour la différence entre les lignes « en couple sans enfant » et « 2 personnes ».

Les totaux des différents paragraphes ne sont pas forcément égaux car d'une part on distingue les dénombrements « Logement/Hébergement » et « Logement » seul, et d'autre part ces paragraphes portent sur des informations facultatives à la saisie. Par exemple si la date de naissance d'un requérant n'est pas saisie le requérant ne sera recensé dans aucune des trois lignes du paragraphe « Age(L/H) », idem pour « Nationalité », « Situation familiale », « Ressources déclarées ».

### **Tableau 5 : Catégories des motifs retenus par les commissions = motifs retenus par les commissions (plusieurs motifs possibles)**

**1-Dépourvu(e) de logement / 1<sup>er</sup> trimestre /décisions favorables :** nombre de formulaires dont la date de décision favorable est comprise entre les dates de début et de fin du trimestre concerné pour lesquels la commission a retenu ce motif et l'a mentionné dans la décision (à défaut sont retenus les motifs indiqués par le requérant dans le formulaire).

**1-Dépourvu(e) de logement / 1<sup>er</sup> trimestre /Log/Accueil :** nombre de formulaires dont la date de signature du bail est comprise entre les dates de début et de fin du trimestre concerné pour lesquels la commission a retenu ce motif et l'a mentionné dans la décision (à défaut sont retenus les motifs indiqués par le requérant dans le formulaire).

### **Tableau 5 bis : Catégories des motifs retenus par les requérants (plusieurs motifs possibles)**

Tableau analogue au tableau 5 mais portant sur les motifs indiqués dans les formulaires par les requérants.

## Tableau n°1

édition du :

### Nombre d'opérations réalisées par les commissions

Commission :

Région :

Année :

Département : **Tous**

		Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Cumul annuel
Nombre de recours reçus	Logement													
	Hébergement													
	Total													
Nombre d'accusés de réception délivrés	Logement													
	Hébergement													
	Total													
Nombre de décisions prises	Logement													
	Hébergement													
	Total													

Nombre de décisions favorables	Logement													
	Hébergement													
	Total													
Nombre de logements ou d'accueils effectués	Logement													
	Hébergement													
	Total													

Les recours en vue d'une offre de logement pour lesquels la commission de médiation décide que doit être proposé un accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale sont classés dans le volet logement de la partie "Nombre de décisions prises" et dans le volet hébergement de la partie "Nombre de décisions favorables"



## Tableau n°1bis

édition du :

### Nombre d'opérations réalisées sur les recours

Commission :

Région : **Alsace**

Année :

Département : **Tous**

		Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Cumul annuel
Nombre de recours reçus	Logement													
	Hébergement													
	Total													
Nombre d'accusés de réception délivrés	Logement													
	Hébergement													
	Total													
Nombre de décisions prises	Logement													
	Hébergement													
	Total													
Nombre de décisions favorables	Logement													
	Hébergement													
	Total													
Nombre de logements ou d'accueils effectués	Logement													
	Hébergement													
	Total													

Les recours en vue d'une offre de logement pour lesquels la commission de médiation décide que doit être proposé un accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale sont classés dans le volet logement de la partie "Nombre de décisions prises" et dans le volet hébergement de la partie "Nombre de décisions favorables"

# Tableau n°2

édition du :

## Recours en vue d'une offre de logement

Commission : Année : 2007 Région : Toutes Département : Tous

	1er Trimestre	2ème Trimestre	3ème Trimestre	4ème Trimestre	Total annuel
<b>I-Les recours</b>					
1-recours avec AR					
2-recours retirés = recours retirés par écrit par le requérant après la délivrance de l'AR mais avant la réunion de la commission					
3-recours inexploitable = recours pour lesquels il n'a pas été possible de délivrer un AR = recours classés sans suite					
<b>II-Les décisions 1-rejets du recours</b>					
1.1-rejets explicites					
1.2-rejets implicites					
2-décisions favorables					
2.1-décision favorable pour un logement = prioritaires et urgents à loger					
2.2-réorientation d'une demande de logement en vue d'un hébergement ou logt de transition ou logt-foyer ou RHVS					
3-décisions : recours devenus "sans objet"					
3.1-requérants logés avant la décision de la commission (solution de logement trouvée avant examen par la commission)					
3.2-autre (décès, départ du territoire, ...)					
<b>III-Bénéficiaires logés indépendamment de la mise en œuvre de la décision favorable de la commission</b>					
<b>IV-La mise en œuvre des décisions</b>					
1-bénéficiaires désignés par le préfet à un bailleur aux fins de les loger (désignation non obligatoirement formalisée)					
2-Nombre d'offres faites par les bailleurs (dans les délais et hors délais)					
2.1-Nombre d'offres faites par les bailleurs dans les délais					
2.1.1-dont refusées					
2.2-Nombre d'offres faites par les bailleurs hors délais					
2.2.1-dont refusées					
3-Nombre total de bénéficiaires logés = bénéficiaires titulaires d'un bail					
3.1-sous total logements HLM ou SEM (parc social public)					
3.1.1-dont imputés sur contingent préfectoral (que les logements du contingent soient identifiés individuellement ou non)					
3.1.1.1-dont en ZUS					
3.1.2-dont imputés sur contingent d'une collectivité territoriale					
3.1.2.1-dont en ZUS					
3.1.3-dont imputés sur contingent 1%					
3.1.3.1-dont en ZUS					
3.1.4-dont imputés sur autres contingents					
3.1.4.1-dont en ZUS					
3.1.5-dont logement imputés sur aucun contingent = parc non réservé					
3.1.5.1-dont en ZUS					
3.2-sous total parc privé (conventionné ou non)					
3.2.1-dont en ZUS					
<b>V-Total des bénéficiaires logés (II-3.1 + III + IV-3)</b>					
<b>VI-Pré-contentieux et contentieux</b>					
1-recours contre les décisions des commissions de médiation					
1.1-recours gracieux (auprès de la commission)					
1.1.1-décision confirmée					
1.1.2-nouvelle décision					
1.2-recours contentieux = recours pour excès de pouvoir (auprès du tribunal administratif)					
1.2.1-recours rejetés					
1.2.2-annulation de la décision					
2-recours pour défaut d'une offre correspondant aux besoins et capacités					
2.1-recours rejetés					
2.2-réorientation d'une demande de logement en vue d'un hébergement ou logement de transition ou logement-foyer ou RHVS					
2.3-ordres de loger (ordres de loger sans astreintes + ordres de loger avec astreintes)					
2.3.1-dont ordres de loger avec astreintes					
2.3.1.1-montant moyen journalier des astreintes prononcées par le juge (€)					
2.3.1.2-montant total des astreintes payées (€)					

# Tableau n°3

édition du :

## Recours en vue d'une offre d'hébergement, d'un logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une RHVS

Commission : Année : Région : **Toutes** Département : **Tous**

	1er Trimestre	2ème Trimestre	3ème Trimestre	4ème Trimestre	Total annuel
<b>I-Les recours</b>					
1-recours avec AR					
2-recours retirés = recours retirés par écrit par le requérant après la délivrance de l'AR mais avant la réunion de la commission					
3-recours inexploitable = recours pour lesquels il n'a pas été possible de délivrer un AR = recours classés sans suite					
<b>II-Les décisions</b>					
1-rejets du recours					
1.1-rejets explicites					
1.2-rejets implicites					
2-décisions favorables (hors réorientation recours logement déjà comptabilisées dans le T2 au II-2-2)					
3-décisions : recours devenus "sans objet"					
3.1-requérants accueillis avant la décision de la commission (solution trouvée avant examen par la commission)					
3.2-autre (décès, départ du territoire, ...)					
<b>III-La mise en œuvre des décisions</b>					
1-nombre de proposition d'accueil (dans les délais et hors délais)					
1.1-dont suite à un recours hébergement					
1.1.1-dont refusées					
1.2-dont suite à une réorientation					
1.2.1-dont refusées					
2-total des bénéficiaires accueillis (structure d'hébergement (CHU, stabilisation, CHRS, ALT, nuitées d'hôtel...), logement de transition(sous location), logement-foyer(dont résidence sociale, dont maison relais et résidence accueil), RHVS)					
2.1-dont suite à un recours hébergement					
2.1.1-dont en structure d'hébergement (CHU, stabilisation, CHRS, ALT, nuitées d'hôtel...)					
2.1.2-dont en logement de transition (sous-location)					
2.1.3-dont en logement-foyer					
2.1.3.1-dont en résidence sociale					
2.1.3.1.1-dont en maison relais et pension de famille					
2.1.3.1.1.1-dont en résidence d'accueil					
2.1.4-dont en RHVS					
2.2-dont suite à une réorientation					
2.2.1-dont en structure d'hébergement (CHU, stabilisation, CHRS, ALT, nuitées d'hôtel...)					
2.2.2-dont en logement de transition (sous-location)					
2.2.3-dont en logement-foyer					
2.2.3.1-dont en résidence sociale					
2.2.3.1.1-dont en maison relais et pension de famille					
2.2.3.1.1.1-dont en résidence d'accueil					
2.2.4-dont en RHVS					
<b>IV-Pré-contentieux et contentieux</b>					
1-recours contre les décisions des commissions de médiation					
1.1-recours gracieux (auprès de la commission)					
1.1.1-décision confirmée					
1.1.2-nouvelle décision					
1.2-recours contentieux = recours pour excès de pouvoir (auprès du tribunal administratif)					
1.2.1-recours rejetés					
1.2.2-annulation de la décision					
2-recours pour défaut d'accueil					
2.1-recours rejetés					
2.2-ordres d'accueillir (ordres d'accueillir sans astreintes + ordres d'accueillir avec astreintes)					
2.2.1-dont ordres d'accueillir avec astreintes					
2.2.1.1-montant moyen journalier des astreintes prononcées par le juge (€)					
2.2.1.2-montant total des astreintes payées (€)					







**Avis du Comité de suivi sur le rachat du patrimoine d'Icade par des organismes Hlm.**

**Motion adoptée par le Comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable le 25 juin 2009**

Au 30 avril 2009, 14 000 ménages avaient été déclarés prioritaires pour l'obtention d'un logement par les commissions de médiation d'Ile de France. Compte tenu des lacunes constatées en matière d'information et d'assistance des personnes concernées, ce rythme est encore appelé à croître. Or le comité constate que l'Etat éprouve déjà des difficultés à honorer son obligation de relogement. Alors que le recours contentieux n'est ouvert que depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2008, l'Etat, à la date du 30 avril, avait déjà été condamné 161 fois pour manquement à son obligation.

Cette situation souligne qu'une augmentation forte et rapide de l'offre de logements locatifs sociaux est indispensable pour répondre à l'ensemble des besoins de l'Ile de France, et ce dans le respect de la mixité sociale. Aussi le Comité de suivi enregistre-t-il avec satisfaction la progression du nombre de logements sociaux financés, passé de 14 000 en 2005 à 24 000 en 2008. Ce résultat est le fruit des efforts conjugués de l'Etat, des collectivités territoriales et des maîtres d'ouvrage sociaux. Ces efforts devront être encore amplifiés au cours des années à venir.

Dans ce contexte, le comité de suivi s'interroge sur la perspective annoncée d'un rachat, par des organismes Hlm franciliens, de 30 000 logements du groupe Icade. Le comité de suivi ne conteste pas l'opportunité du retour dans le parc social de ces logements, qui ont été construits par des filiales de la Caisse des dépôts, à la demande de l'Etat et pour loger des ménages modestes. Il note cependant qu'il s'agit de logements occupés, qui ne constituent évidemment pas une offre nouvelle.

C'est pourquoi le comité de suivi demande instamment au Gouvernement de veiller à ce que ces rachats de patrimoine ne soient en aucun cas concurrents des opérations de production de logements locatifs sociaux neufs ou en acquisition-amélioration. A cette fin, le comité demande que les rachats de patrimoine :

- ne mobilisent pas de subventions d'Etat,
- n'affectent pas la capacité des organismes à mobiliser les fonds propres nécessaires à la réalisation des opérations de production.

## Logements conventionnés sociaux et très sociaux du parc privé.

Activité ANAH – Logements conventionnés en 2008 (source ANAH)			
Département	Logements conventionnés très sociaux	Logements conventionnés sociaux	Total
001 Ain	15	82	97
002 Aisne	32	118	150
003 Allier	9	133	142
004 Alpes de Haute Provence	2	34	36
005 Hautes-Alpes	1	13	14
006 Alpes-Maritimes	245	56	301
007 Ardèche	24	124	148
008 Ardennes	4	171	175
009 Ariège	34	85	119
010 Aube	1	57	58
011 Aude	19	169	188
012 Aveyron	4	80	84
013 Bouches-du-Rhône	115	137	252
014 Calvados	26	64	90
015 Cantal	2	98	100
016 Charente	36	31	67
017 Charente-Maritime	0	89	89
018 Cher	25	50	75
019 Corrèze	3	116	119
02A Corse-du-Sud	9	45	54
02B Haute-Corse	10	18	28
021 Côte d'Or	18	104	122
022 Côtes d'Armor	21	188	209
023 Creuse	0	85	85
024 Dordogne	4	63	67
025 Doubs	20	112	132
026 Drôme	18	116	134
027 Eure	6	15	21
028 Eure-et-Loir	21	19	40
029 Finistère	5	158	163
030 Gard	41	100	141
031 Haute-Garonne	21	162	183
032 Gers	10	42	52
033 Gironde	71	129	200
034 Hérault	69	343	412
035 Ile-et-Vilaine	10	158	168
036 Indre	2	38	40
037 Indre-et-Loire	4	105	109
038 Isère	20	87	107
039 Jura	61	124	185
040 Landes	5	70	75
041 Loir-et-Cher	4	33	37
042 Loire	27	220	247
043 Haute-Loire	6	117	123
044 Loire-Atlantique	58	152	210
045 Loiret	41	55	96
046 Lot	13	44	57
047 Lot-et-Garonne	29	156	185
048 Lozère	0	45	45
049 Maine-et-Loire	33	95	128



Département	Logements conventionnés très sociaux	Logements conventionnés sociaux	Total
050 Manche	8	100	108
051 Marne	10	82	92
052 Haute-Marne	2	69	71
053 Mayenne	3	57	60
054 Meurthe-et-Moselle	28	336	364
055 Meuse	0	64	64
056 Morbihan	24	113	137
057 Moselle	57	1737	1794
058 Nièvre	10	48	58
059 Nord	373	412	785
060 Oise	26	17	43
061 Orne	24	45	69
062 Pas-de-Calais	142	989	1131
063 Puy-de-Dôme	27	125	152
064 Pyrénées-Atlantiques	43	309	352
065 Hautes-Pyrénées	10	97	107
066 Pyrénées-Orientales	13	142	155
067 Bas-Rhin	5	298	303
068 Haut-Rhin	10	108	118
069 Rhône	53	100	153
070 Haute-Saône	1	74	75
071 Saône-et-Loire	7	101	108
072 Sarthe	0	104	104
073 Savoie	0	71	71
074 Haute-Savoie	6	26	32
075 Paris	27	38	65
076 Seine-Maritime	21	112	133
077 Seine-et-Marne	26	47	73
078 Yvelines	20	38	58
079 Deux-Sèvres	10	93	103
080 Somme	109	18	127
081 Tarn	36	95	131
082 Tarn-et-Garonne	8	98	106
083 Var	11	119	130
084 Vaucluse	34	99	133
085 Vendée	10	65	75
086 Vienne	29	71	100
087 Haute-Vienne	13	50	63
088 Vosges	2	191	193
089 Yonne	16	17	33
090 Territoire de Belfort	7	42	49
091 Essonne	2	85	87
092 Hauts-de-Seine	2	24	26
093 Seine-Saint-Denis	11	90	101
094 Val-de-Marne	108	2	110
095 Val-d'Oise	6	14	20
971 Guadeloupe	40	10	50
972 Martinique	187	66	253
973 Guyane	35	25	60
974 La Réunion	26	6	32
<b>TOTAL</b>	2932	12044	14976