



Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France

Séance Plénière du 29 mars 2024

Mise en œuvre du droit au logement opposable en région

La demande de logement social est importante dans la région Hauts-de-France où plus de 223 000 ménages sont aujourd'hui en attente de logement dans ce parc. Pour autant, l'offre de logements disponibles n'est pas suffisamment importante pour répondre à cette demande, en particulier dans les zones urbaines denses marquées par une forte tension du marché locatif. De plus, le contexte socio-économique actuel rend encore plus difficile l'accès au logement des populations les plus vulnérables, qui cumulent souvent des difficultés d'ordre économiques et sociales.

Pour répondre à cette problématique et favoriser le relogement de ces ménages les plus en difficultés, la loi fondatrice du 31 mai 1990, dite loi Besson, est venue affirmer que « *Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation* ».

Elle a ainsi rendu obligatoire l'élaboration dans chaque département d'un plan d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). D'une durée de 6 ans, ces plans, fondés sur une évaluation territorialisée des besoins, établissent les priorités à accorder aux personnes prioritaires pour l'accès ou le maintien dans un logement en application de l'article L441-1 du Code de la construction.

Une fois reconnus « prioritaires », ces ménages doivent se voir attribuer un logement dans des délais réduits.

Par la suite, divers textes législatifs et réglementaires, destinés à renforcer les dispositions de la loi Besson, ont été mis en place pour encadrer la conception du plan et son contenu. La loi DALO du 5 mars 2007, en imposant à l'État une obligation de fournir un logement adapté aux demandeurs les plus défavorisés selon des critères définis par la loi, constitue une étape majeure dans l'application du droit au logement. Cela s'est traduit par la mise en œuvre par les préfets du droit au logement opposable, dès lors que la commission départementale de médiation saisie d'un recours reconnaît la demande comme prioritaire et urgente.

Le droit au logement s'applique ainsi à l'ensemble des ménages reconnus prioritaires, que ce soit dans le cadre des PDALHPD ou des commissions de médiation DALO.

Depuis 2018, la mise en place du plan logement d'abord dans les territoires est venue donner des moyens et fixer des objectifs pour l'accès au logement des ménages en sortie d'hébergement et sans abris.

1. Le bilan 2023 des demandes et des attributions aux ménages prioritaires en Hauts de France

En 2023, **10 341 attributions** ont été réalisées au bénéfice de ménages reconnus prioritaires, (= 23 % des attributions annuelles) :

- **89,5 % de ces attributions prioritaires l'ont été au profit des ménages reconnus prioritaires au titre du PDALHPD (soit 9 253 ménages) ;**
- **les 10,5 % restants l'ont été au profit de ménages reconnus prioritaires au titre du DALO (soit 1 088 ménages).** Les disparités sont cependant fortes entre départements.

Région/ Département	TOTAL	PDALHPD		DALO	
	<i>Attributions réalisées aux ménages prioritaires en 2023</i>	<i>Dont Attributions aux ménages prioritaires au titre du PDALHPD (2023)</i>	<i>% des attributions aux ménages PDALHPD</i>	<i>Dont Attributions aux ménages prioritaires au titre du DALO (2023)</i>	<i>% des attributions aux ménages DALO</i>
02 – Aisne	1621	1571	97,00 %	50	3,00 %
59 – Nord	3568	3087	87,00 %	481	13,00 %
60 – Oise	1474	1267	86,00 %	207	14,00 %
62 – Pas-de-Calais	2604	2417	93,00 %	187	7,00 %
80 –Somme	1074	911	85,00 %	163	15,00 %
Hauts-de-France	10341	9253	89,50 %	1088	10,50 %

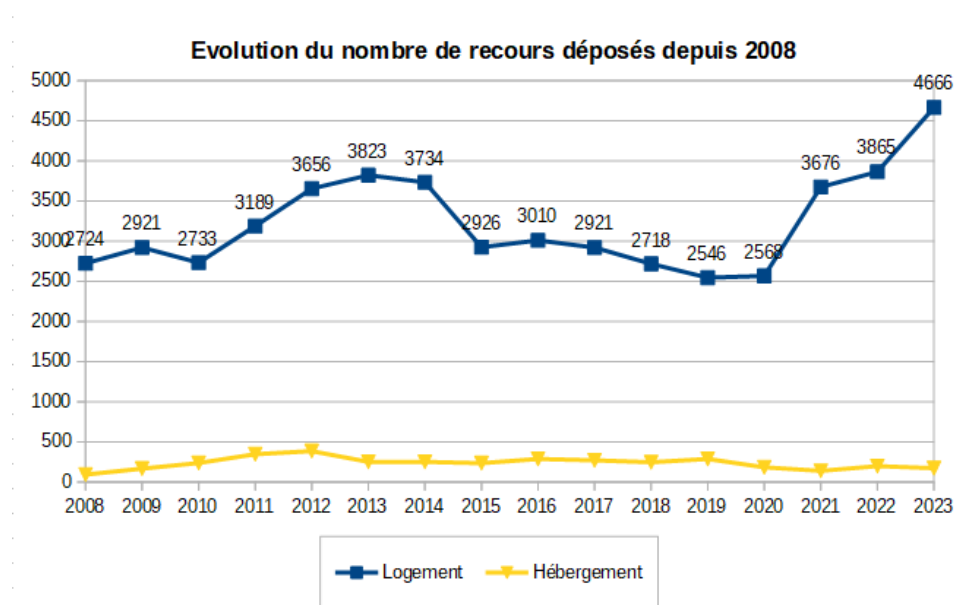
Au 1^{er} janvier 2024, les ménages « prioritaires » représentent dans la région **9 573 ménages en attente de logement**, soit une hausse de 14 % en un an.

2. Bilan de la mise en œuvre du DALO :

2.1. État des lieux des recours déposés depuis 2008 :

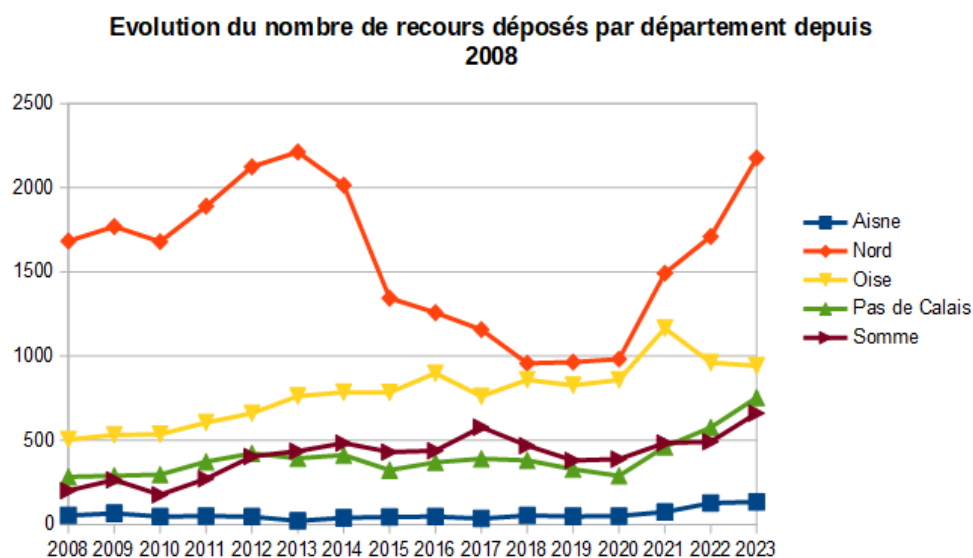
Depuis 2008, **55 423 recours DALO et Daho** (droit à l'hébergement opposable) ont été déposés dans les Hauts de France. La grande majorité de ces recours concerne le logement, soit **51 676 recours logement (93 %)** pour 3 747 recours hébergement déposés.

Après une tendance à la baisse de 2015 à 2020, le **volume annuel de recours DALO** enregistre une très forte augmentation depuis 2021. Avec près de 4 700 recours logement déposés, il atteint en 2023 le niveau le plus haut enregistré à l'échelle de la région depuis 2008.



source : Infdalo

En 2023, les départements du Nord et de l'Oise concentrent près de 70 % des recours de la région Hauts-de-France (respectivement 47 % et 20 %) suivis des départements du Pas-de-Calais et de la Somme qui enregistrent 16 % et 14 % des recours, et du département de l'Aisne avec 3 % des recours.



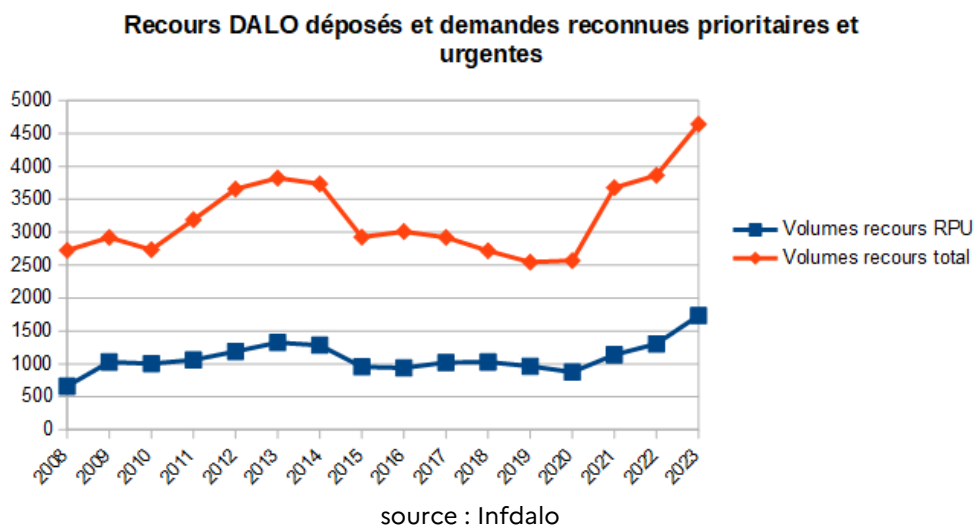
source : Infdalo

Plusieurs évolutions significatives sont à noter :

- une baisse constante du nombre de recours logement déposés dans le département du **Nord** de 2014 à 2018. Cette tendance s'inverse depuis 2021, avec une très forte augmentation du nombre de recours déposés (+ 45 % entre 2021 et 2023) ;
- dans les départements de la **Somme et du Pas-de-Calais**, les volumes de recours déposés marquent également une nette augmentation depuis 2021, jusqu'à atteindre en 2023 le niveau historiquement le plus haut enregistré sur la période 2008-2023 ;
- dans le département de **l'Oise**, une évolution à la hausse du nombre de recours déposés depuis 2008, avec un pic maximal atteint en 2021. Le nombre de recours déposés en 2023, même s'il diminue, demeure important en volume avec près de 1000 recours logement déposés dans ce département ;
- enfin dans le département de **l'Aisne**, après une période de stagnation du nombre de recours déposés, ce dernier augmente de façon conséquente depuis 2021 (+ 80 % entre 2021 et 2023). À noter toutefois que le volume de recours logement déposés reste modeste (130 recours logement déposés en 2023).

2.2. Bilan de la mise en œuvre des recours :

- **Évolution des décisions des commissions de médiation :**



Comme l'évoque le graphique ci-dessus, le nombre de recours ayant fait l'objet d'une décision favorable a considérablement augmenté depuis 2021 (recours logement). En 2023, le nombre de dossiers reconnus prioritaires et urgents a en effet doublé en volume par rapport à 2021 (+ 52 %), pour atteindre plus de 1 700 décisions favorables à l'échelle de la région, soit un **pic historique**. À noter que cette progression est plus importante que la progression du nombre de recours déposés sur la même période (+ 26 %).

En 2023, **38,4 % des recours font l'objet d'une décision favorable** (recours logement) à l'échelle de la région Hauts-de-France. A titre de comparaison, le taux moyen national de décisions favorables se situe à 35 %, en deçà du taux régional.

Taux de décisions favorables des commissions de médiation DALO (recours logement)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Aisne	69%	72%	77%	72%	76%	71%
Nord	21%	24%	29%	28%	34%	32%
Oise	44%	41%	45%	39%	28%	37%
Pas de Calais	44%	43%	33%	35%	45%	43%
Somme	66%	65%	65%	64%	59%	50%
TOTAL	40%	39%	41%	38%	39%	38%

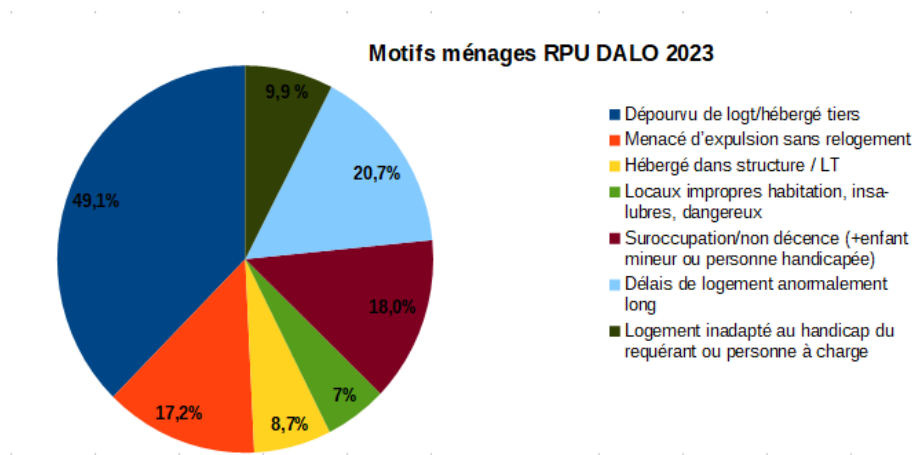
source : infodalo

L'évolution du taux régional de décisions favorables dans le temps montre un niveau très bas pour la région de 2012 à 2016 (compris entre 33 % et 35 %), qui a progressivement augmenté pour atteindre un taux de décisions favorables oscillant entre 38 % et 40 % depuis 2018. Il connaît néanmoins de grandes disparités départementales, allant de 32 % dans le Nord à 71 % dans l'Aisne (2023).

➤ Motifs des décisions des commissions de médiation :

En 2023, près de **50 % des ménages reconnus DALO** par les commissions de médiation en région sont **des ménages dépourvus de logement/hébergés chez des tiers**. Les ménages concernés par un délai de logement anormalement long représentent 20 % des situations. **Les ménages en situation de sur-occupation/non décence du logement** (+ enfant mineur à charge ou personne handicapée) et les **ménages menacés d'expulsion** représentent respectivement **18 % et 17 % des situations**.

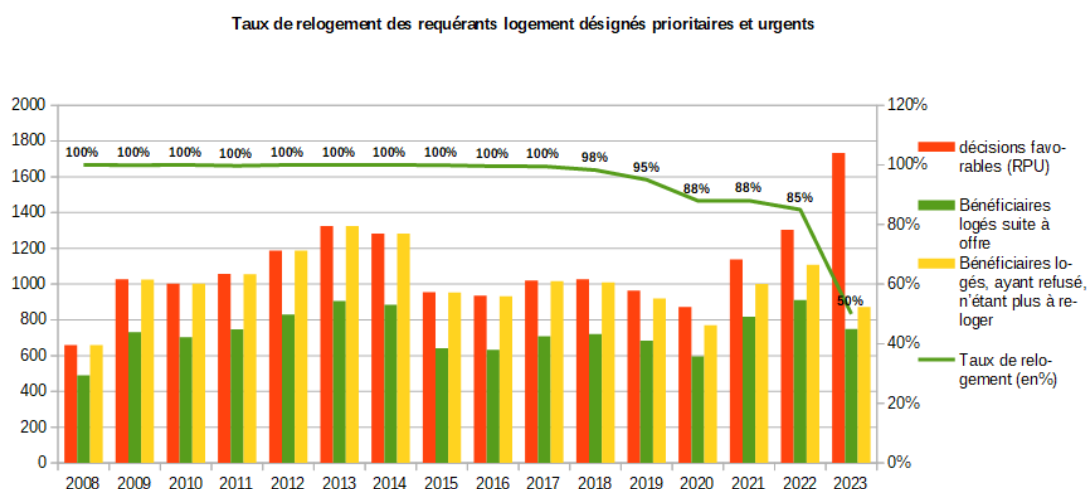
Au titre du nouveau critère introduit par la loi 3DS du 21 février 2022, **les ménages habitant dans un logement inadapté à leur handicap** (handicap du requérant ou personne à charge) **représentent près de 10 % des motifs**. Enfin, **les personnes hébergées en structure d'hébergement/LT**, et les publics reconnus DALO au titre d'un logement insalubre/dangereux, enregistrent **un volume beaucoup plus faible de motifs** (8,7 % des motifs).



Source : infodalo

2.3. Bilan des relogements et accueil :

➤ Taux de relogement des ménages ayant obtenu une décision favorable



Source : infodalo/SNE

Le **taux de relogement des ménages labellisés DALO** (nombre de bénéficiaires logés, ayant refusé ou n'étant plus à reloger / nombre de décisions favorables de la même année) **est proche de 100 % de 2008 à 2019**. Les retards enregistrés depuis 2020 n'ont pas été résorbés, **avec près de 600 bénéficiaires restants à reloger à l'échelle régionale** au 31 décembre 2023. (Attention à la lecture du graphique ci-dessus, les résultats indiqués dans la colonne 2023 sont « temporaires » car les délais de relogement peuvent courir jusqu'en juin 2024).

Au niveau infra-régional, **les taux de relogement** sont assez stables jusqu'en 2021, compris entre 90 % et 100 % selon les départements, hormis pour les départements de l'Oise et de l'Aisne. En effet, **les taux de relogement sont plus faibles dans ces deux départements**, avec plus de 300 ménages restant à reloger pour l'Oise, et 130 pour l'Aisne (au titre des recours ayant fait l'objet d'une décision favorable depuis 2018). **À l'inverse, les départements du Nord, du Pas-de-Calais et de la Somme connaissent un taux de relogement quasi stable, proche de 100 % depuis 2008**, le nombre de ménages restant à reloger est plus faible (respectivement 83, 34 et 15 ménages).

En ce qui le **nombre de ménages relogés**, on observe une évolution à la hausse depuis 2021. En 2023, le **nombre de ménages ayant obtenu un logement (suite à offre) a augmenté de 33 % par rapport à 2019** (année de référence avant Covid). Cette évolution est liée à **l'augmentation du nombre de ménages reconnus « prioritaires et urgents » au titre du DALO par les commissions de médiation**, conséquence de la hausse du nombre de recours déposés par les requérants DALO depuis 2021 (cf. partie 1).

2008-2023	Décisions favorables (prioritaires et urgents)	Bénéficiaires logés suite offre	Total des bénéficiaires logés ou ayant refusé ou n'étant plus à reloger	Bénéficiaires restants à reloger (depuis plus de 6 mois)
Aisne	497	251	329	131
Nord	6659	4909	6272	83
Oise	4667	2796	4043	324
Pas de Calais	2078	1511	1963	34
Somme	3593	2294	3523	15
Hauts-de-France	17494	11761	16130	587

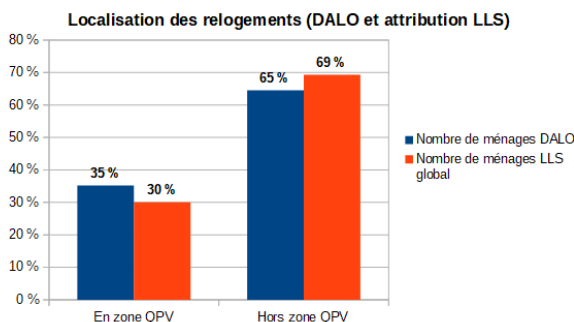
➤ **Localisation des relogements des ménages DALO (QPV et hors QPV) :**

En 2023, plus de 800 ménages reconnus prioritaires au titre du DALO* ont obtenu un logement social dans la région Hauts-de-France, parmi lesquels **65 % ont été relogés en dehors des quartiers en politique de la ville (hors QPV), et 35 % au sein des quartiers situés en politique de la ville (en QPV)**. Il importe de souligner que le poids des attributions DALO reste minime dans le volume total annuel des attributions de logement sociaux (1,80 %).

* il s'agit des relogements en cohorte. Les ménages reconnus prioritaires et urgents DALO en 2022 relogés en 2023 ne sont pas comptabilisés dans cette analyse.

Relogements 2023 :

	Nombre de ménages DALO	En % :
En zone QPV	288	35%
Hors zone QPV	528	65%
Non renseigné	2	0%
TOTAL	818	100%



Source : infodalo/SNE

Si l'on compare ce résultat avec celui de l'ensemble des attributions de logements sociaux réalisées au titre de 2023 (cf. colonne rouge du graphique), on peut constater que **les ménages prioritaires au titre du DALO tendent à être davantage relogés dans les quartiers situés en politique de la ville (en QPV), sans pour autant que cette tendance soit très marquée** (écart de 5 points à l'échelle régionale).

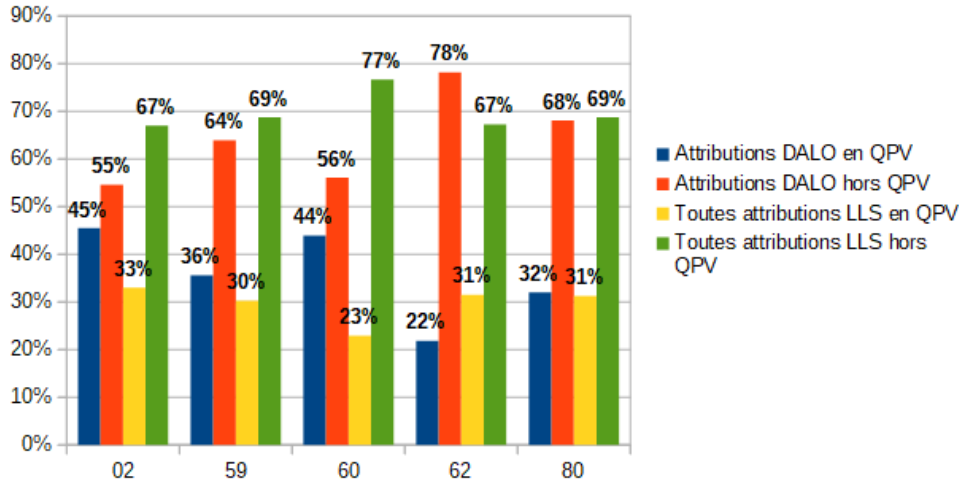
Au plan infra-régional, on retrouve cette tendance dans le département du Nord dans lequel 36 % des ménages DALO ont obtenu un logement social dans un quartier situé en politique de la ville (QPV), tandis que 30 % de l'ensemble des demandeurs de logements sociaux sont relogés en QPV. **Dans le département de la Somme**, les ménages DALO sont relogés en QPV dans des proportions comparables à l'ensemble des demandeurs ayant obtenu un logement en 2023 (écart de 1 point), cf. graphique ci-dessous.

À l'inverse, dans d'autres territoires, comme les départements de l'Oise ou de l'Aisne, les ménages reconnus prioritaires au titre du DALO sont davantage relogés au sein des quartiers situés en QPV (et inversement, moins relogés en dehors de ces quartiers). Ainsi, à titre d'exemple dans le département de l'Oise, 23 % des demandeurs de logements sociaux ayant obtenu un logement en 2023 ont été relogés en QPV, tandis que 44 % des ménages DALO se sont vus attribuer un logement situé dans un QPV (écart de 20 %) ;

Enfin, Le Pas-de-Calais se distingue des autres départements : 22 % des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO sont relogés en QPV tandis que 31 % de l'ensemble des demandeurs ont obtenu un logement social dans un QPV (écart de 9 %).

* il s'agit des relogements en cohorte. Les ménages reconnus prioritaires et urgents DALO en 2022 relogés en 2023 ne sont pas comptabilisés dans cette analyse.

Localisation des relogements (2023)



Source : infodal/SNE