



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord Pas-de-Calais

Séance plénière du 21 février 2011

Droit au logement opposable

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 institue le Droit au logement opposable. Celui-ci confère aux ménages répondant à certains critères de mal logement et en recherche de logement ou d'hébergement un droit de priorité. Ce droit est mis en œuvre par le préfet dès lors que la commission départementale de médiation saisie d'un recours reconnaît la demande comme prioritaire et urgente.

Lorsque les ménages ne reçoivent pas d'offre de logement ou d'hébergement dans les délais fixés, ces ménages peuvent saisir la justice pour faire valoir leur droit, voire obtenir la condamnation de l'État.

Mise en œuvre de la DALO (source rapport du comité de suivi national, note de synthèse du 4^{ème} rapport – décembre 2010- période 2008-30 juin 2010)

Au niveau national, 144 000 recours ont reçu un accusé de réception suite aux recours déposés depuis la mise en place du DALO entre janvier 2008 et fin juin 2010. La répartition territoriale est très inégale, les départements franciliens reçoivent 63% des ces recours et une dizaine de département reçoivent plus d'une cinquantaine de recours par mois.

Au 30 juin 2010, la Région Nord-Pas-de-Calais dénombre 4982 accusés de réceptions. Ces demandes sont recensées pour la majeure partie dans le département du Nord dont la commission de médiation décompte 4281 accusés de réception contre 701 pour la commission du département du Pas-de-Calais.

Compte tenu du nombre de recours déposés, le département du Nord est l'un des 10 départements français où l'enjeu de mise en œuvre du DALO est le plus fort. Au 30 juin 2010 on peut estimer le rythme moyen des dépôts à 150 recours par mois.

Il faut également préciser que le DALO est un phénomène lillois, les dernières statistiques, au 30 septembre 2010 font apparaître que 58% des requérants relèvent de l'arrondissement de Lille et la ville de Lille concentre 46% des demandeurs DALO de l'arrondissement de Lille et représente à elle seule 27% du total des requérants.

Mise en œuvre de la DALO au 31 décembre 2010 du département du Nord

Pour le département du Nord, le bilan de l'instruction indique 5329 dossiers déposés (résultats cumulés depuis le 01/01/2008). Parmi ces dossiers, 2 021 sont reconnus recevables, prioritaires et urgent (RPU) soit 43 % des décisions de la commission de médiation.

Sur les 2 021 dossiers reconnus RPU, 1 922 sont en phase de relogement. A ce jour, 1 256 ménages sont effectivement relogés, soit les 2/3 des ménages reconnus prioritaires et urgent. 73 ménages n'ont pas reçu de proposition de logement dans le délai de 6 mois.

Le bilan contentieux indique 64 recours contre la décision de la commission de médiation, dont 2 condamnations par le tribunal administratif, et 48 recours pour délai dépassé. Sur 44 recours jugés, pour ces délais dépassés, l'Etat a été condamné sur 10 dossiers, à une injonction et astreinte.

Depuis une année, Le fonctionnement de la DALO fait apparaître une augmentation de dossiers en délai dépassé qui correspond à un ralentissement des relogements et ce phénomène n'est plus limité à l'arrondissement de Lille mais concerne aussi, dans une moindre mesure, les arrondissements de Valenciennes, Dunkerque et Douai. Ce ralentissement s'est observé également en 2010 sur les ménages du PDALPD.

Cette difficulté à reloger ne s'explique pas d'un point de vue quantitatif, le contingent préfectoral mobilisable, basé sur les flux de libération de logements, est estimé à un potentiel annuel de 3800 logements et est donc suffisant. Il convient de signaler que l'accord-cadre signé entre l'Etat et l'ARH en 2008, prévoyant la mobilisation de ce contingent préfectoral en faveur des ménages reconnus prioritaires DALO et des publics prioritaires du PDALPD, arrive à échéance fin 2010. Sur les 3 années cumulées, les

relogements réellement imputés sur ce contingent s'élèvent à 1787 (au 18/01/2011).

Par ailleurs, en 2010, un accord supplémentaire a été conclu avec les collecteurs d'Action Logement en faveur des personnes hébergées en structure, et repérées dans le cadre du PDALPD. Cet accord prévoit la mobilisation de 360 relogements supplémentaires par an au profit de ces publics. Pour cette première année, les éléments de bilan font apparaître 77 relogements.

Les difficultés à trouver rapidement les relogements pour ces publics prioritaires ne vient donc pas d'un effet de masse, les attributions DALO représentant en moyenne 2,1% des attributions annuelles de logements sociaux. La typologie des logements accessibles peut expliquer une partie de ces retards (voir fiche DALO annexe 1) mais ne constitue pas l'unique difficulté : une part importante des ménages prioritaires en délai dépassé concerne des logements T3/T4.

Dans le cadre du PDALPD, une méthodologie d'analyse des « cas bloqués » est mise en place pour aboutir aux relogements.

Dans ce contexte, le nouvel accord concernant le contingent préfectoral repose sur les mêmes principes de détermination du volume et de gestion que le précédent : 25 % des flux et des mises en service.

Pour le décompte des relogements au titre du contingent préfectoral sont ajoutées deux catégories de publics les :

- les sortants de logements-foyers (FJT, Résidence Sociale, Maisons-relais) issus de l'enquête logement. Il s'agit d'anticiper le PDAHI et le futur PDALPD.
- les relogements définitifs suite à une période de sous location dans le parc social. Sont inclus les relogements pouvant intervenir suite à de l'intermédiation locative (sous-location) dans le parc privé. Il s'agit d'encourager le développement de ces solutions transitoires, particulièrement pour les ménages en procédure d'expulsion.

Si ce nouvel accord conserve les principes de souplesse du précédent, la contrepartie nécessaire demeure la satisfaction dans les délais des demandes de relogement jugées prioritaires, d'autant que leur volume n'est pas excessif par rapport au potentiel mobilisable.

Les services de l'Etat pourront le cas échéant assister à des commissions d'attribution pour défendre les candidatures reconnues prioritaires et urgentes par la commission de médiation. En outre, le recours à l'arrêté préfectoral d'attribution d'office n'est pas totalement exclu pour les dossiers en délai dépassé.

Mise en œuvre de la DALO au 31 décembre 2010 du département du Pas-de-Calais :

Le département du Pas-de-Calais est nettement moins impacté que celui du Nord.

Sur l'année écoulée, la commission de médiation a reçu 308 dossiers dont 266 ont fait l'objet d'une décision. Sur ces 266 dossiers, 83 dossiers ont été reconnu prioritaires et urgents pour 79 au titre d'un relogement et 4 au titre d'un hébergement. Sur ces 79 dossiers, 49 ont fait l'objet d'une proposition de relogement dans le délai de 6 mois, 27 dossiers sont en cours de relogement dans le délai de 6 mois et 3 dossiers sont en cours sans proposition dont deux sont susceptibles d'engager la responsabilité de l'État devant le tribunal administratif dans la mesure où les délais de recours ne sont pas encore forclos.

En matière d'hébergement les 4 dossiers ont fait l'objet d'une proposition.

Comité Régional Nord Pas-de-Calais
Séance plénière du 21 février 2011

Doit au logement opposable
Problématique des typologies dites extrêmes
dans le logement locatif social

La demande de logements sociaux dans le Nord en 2010:

Quand on analyse la demande de logements sociaux pour le département du Nord (Observatoire régional de la demande, OREDA, état au 1er Juillet 2010, 83 500 demandes),

- 48,34 % des demandeurs sont des personnes isolées ou des couples
- 11,7 % sont des ménages composés d'un chef de famille avec 4 personnes à charge et plus, ou d'un couple avec 3 personnes à charge et plus.

Potentiellement, 60 % de la demande exprimée pourrait concerner les typologies dites extrêmes (T1, T2, T5 et plus).

Dans les faits, la majorité des demandes des petits ménages portent fréquemment sur des logements plus grands, et des personnes isolées et des couples se voient attribuer des T3.

Pour les personnes peu solvables, et les grandes familles, la structure du parc et de la production actuelle est cependant problématique.

Le parc existant et la production nouvelle :

Selon les dernières données portant sur le parc social de la région Nord Pas de Calais (EPLS au 1er janvier 2009),

- 64 % des logement locatifs sociaux sont des T3/T4,
- environs 26 % des T1/T2
- et 10 % environs des T5 et plus.

La production actuelle renforce le décrochage entre la taille des ménages demandeurs d'un logement social et l'offre. Si on regarde en effet la production cumulée depuis 2008,

- 2 % des logements financés sont des T1,
- 28 % sont des T2 ;
- 5 % sont des T5 et plus.

Répercussions pour la demande des ménages en difficulté :

Les bailleurs HLM affirment que la production reflète la demande exprimée, mais on observe d'une part que la rotation dans les T5 et plus devient très faible, et que, d'autre part, les personnes isolées peu solvables (dont les sortants de structure d'hébergement et les jeunes en insertion professionnelle) ont les plus grandes difficultés à se loger.

A titre d'exemple, les T1/T2 représentent 37 % des typologies préconisées par la commission de médiation DALO du Nord, et les T5 et plus, 8 à 10 %, mais les recours en délais dépassés portent à 20 % sur des T1/T2, et 40 % sur des T5 et plus.

Ce phénomène se constate depuis 3 ans. Il importe donc d'attirer l'attention des collectivités et des bailleurs pour que la production de logements ne reste pas aussi centrée sur le T3/T4.

La production de PLAI acquis amélioré est restée par ailleurs trop marginale (282 logements en 2010) pour faire face aux besoins exprimés au travers du PDALPD/DALO.