

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts de France
Séance Plénière du 8 février 2021

Mise en œuvre du droit au logement opposable en région

La demande de logement social est importante dans la région Hauts-de-France : près de 180 000 ménages sont aujourd'hui en attente de logement. Pour autant, l'offre d'habitat 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 des ménages les plus en difficultés, la loi fondatrice du 31 mai 1990, dite loi Besson, ainsi que la loi DALO du 5 mars 2007 sont venues fixer des critères de priorité pour permettre de rendre effective la mise en œuvre du droit au logement au service des ménages mal logés ou défavorisés. Une fois reconnus « prioritaires », ces ménages doivent se voir attribuer un logement dans des délais réduits.

Dans la région Hauts de France, 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, ainsi que par la mise en place dans chaque département d'un plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). En 2018, la mise en place du plan logement d'abord dans les territoires est venue renforcer la priorité donnée à l'accès au logement des publics prioritaires, en particulier des ménages en sortie d'hébergement.

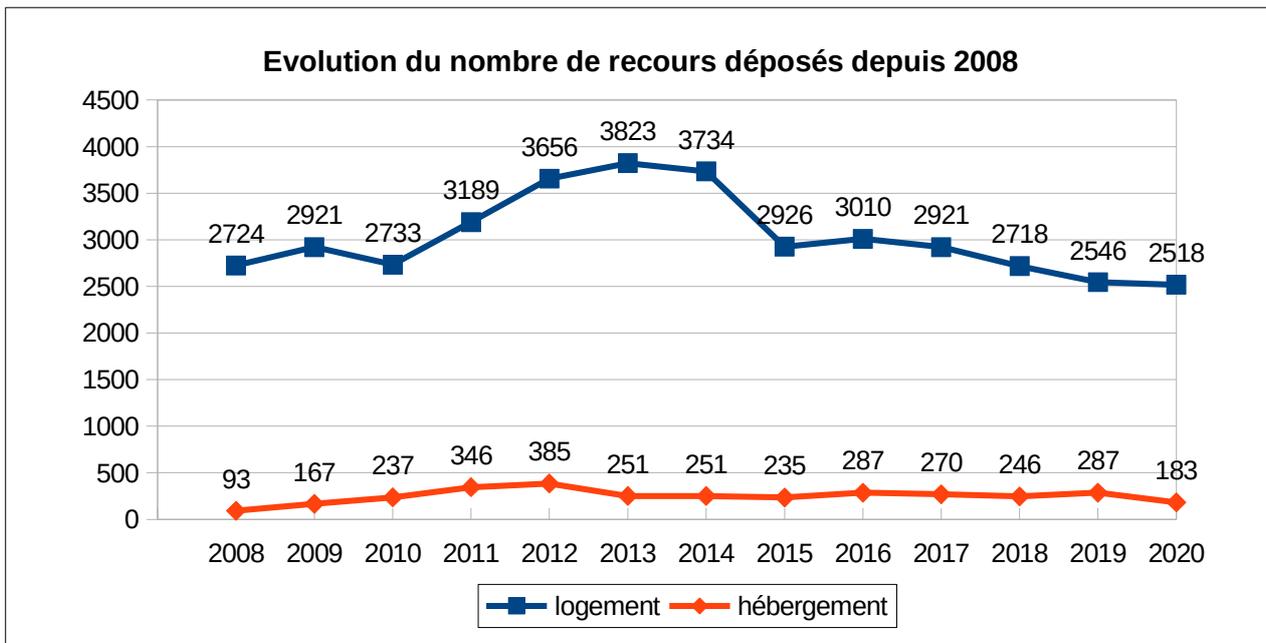
Au 1^{er} janvier 2021, les ménages « prioritaires » représentent dans la région **7 037 ménages en attente de logement**. En 2020, 9 372 attributions ont été réalisées au bénéfice de ménages reconnus prioritaires, (= 20 % des attributions annuelles) :

- **93 % de ces attributions prioritaires l'ont été au profit des ménages reconnus prioritaires au titre du PDALHPD (soit 9372 ménages),**
- **7% l'ont été au profit de ménages reconnus prioritaires au titre du DALO (soit 688 ménages).** Les disparités sont cependant fortes entre départements

Région/ Département	TOTAL	PDALHPD		DALO	
	<i>Attributions réalisées aux ménages prioritaires en 2020</i>	<i>Dont Attributions aux ménages prioritaires au titre du PDALHPD (2020)</i>	<i>% des attributions aux ménages PDALHPD</i>	<i>Dont Attributions aux ménages prioritaires au titre du DALO (2020)</i>	<i>% des attributions aux ménages DALO</i>
02-Aisne	1337	1319	99,00 %	18	1,00 %
59-Nord	3271	3077	94,00 %	194	6,00 %
60-Oise	1228	953	78,00 %	275	22,00 %
62-Pas-de-Calais	2466	2402	97,00 %	64	3,00 %
80-Somme	1070	933	87,00 %	137	13,00 %
Hauts-de-France	9372	8684	93,00 %	688	7,00 %

1. Etat des lieux des recours déposés depuis 2008 :

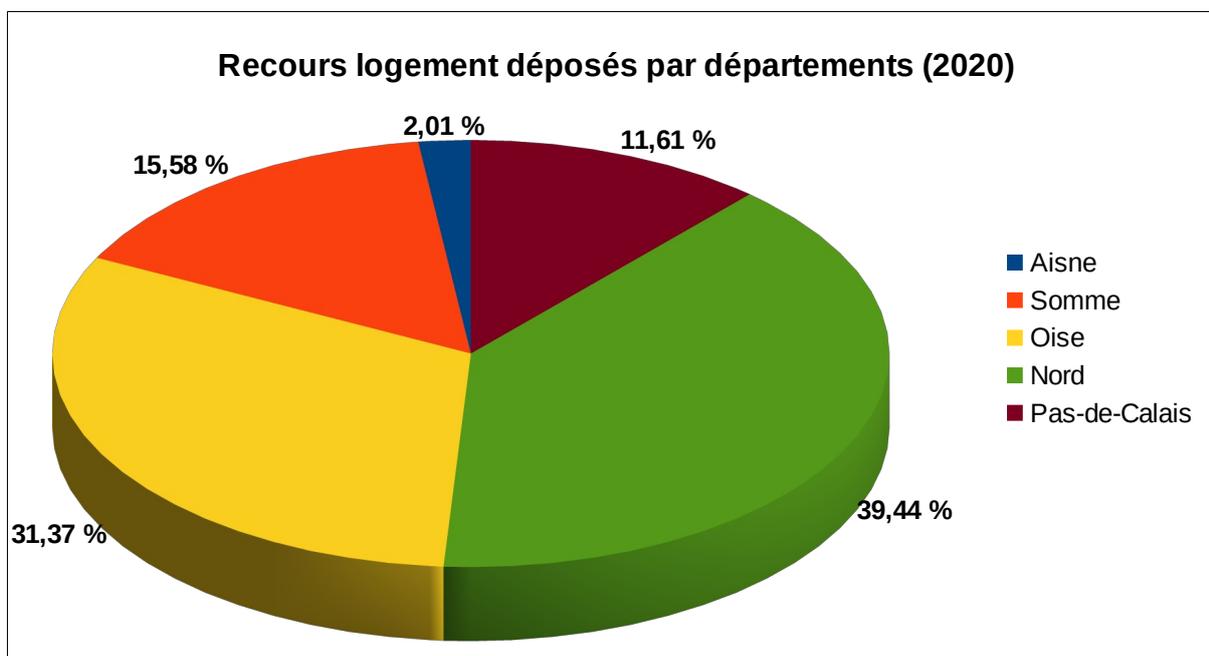
Depuis 2008, **42 657 recours Dalo et Daho** ont été déposés dans les Hauts de France. La grande majorité de ces recours concerne le logement, soit **39 419 recours logement (92%)** pour 3 238 recours hébergement déposés.



Le volume annuel de recours DALO connaît une tendance à la baisse depuis 2016, passant de 3000 recours logements déposés en 2016 à **2518 recours logement déposés en 2020 : niveau historiquement le plus bas enregistré en région depuis 2008.**

1.1 - Localisation territoriale de l'activité Dalo :

Les départements du Nord et de l'Oise concentrent une part importante des recours déposés en région, soit **39 % des recours logement dans le Nord, et 31 % des recours dans l'Oise.**

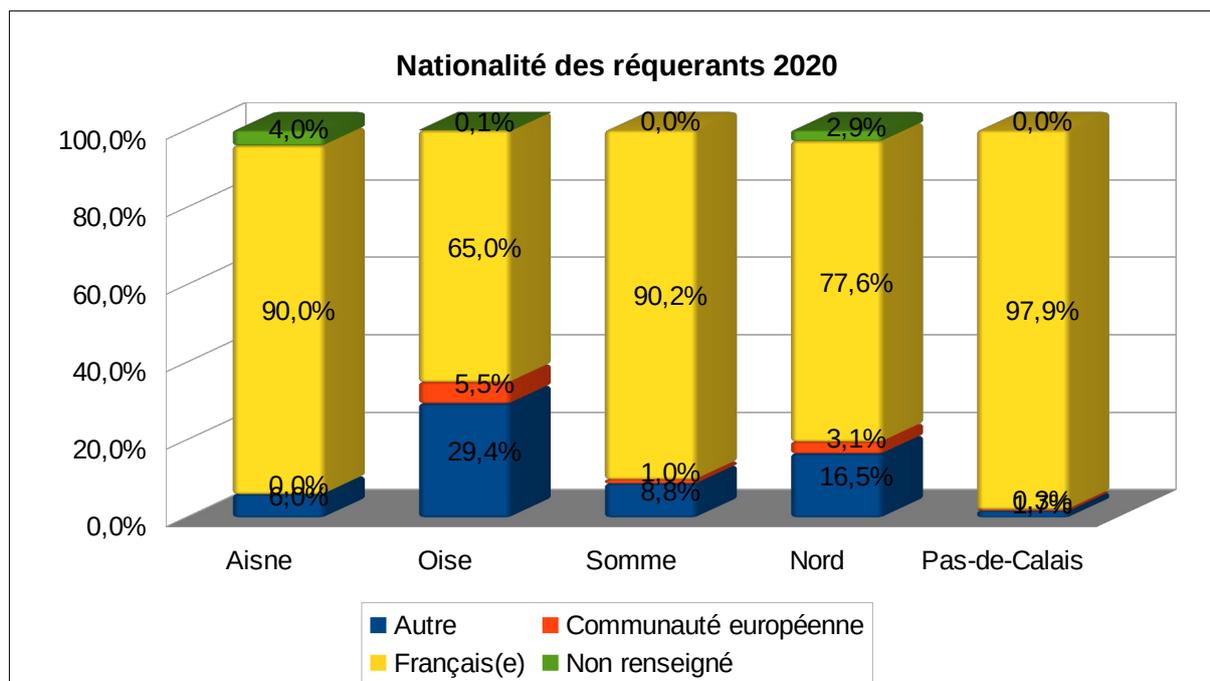


Plusieurs évolutions significatives sont à noter :

- **baisse constante du nombre de recours logement déposés dans le département du Nord de 2014 à 2018.** Cette tendance semble **se stabiliser depuis 2018**, avec une légère augmentation du nombre de recours déposés en 2019 puis 2020 .
- **augmentation significative** du nombre de recours déposés dans le département de l'Oise jusqu'en 2016, puis évolution contrastée, avec **une diminution du volume de recours déposés en 2019 qui se poursuit en 2020.**
- dans le département de la **Somme**, le volume de recours déposés se stabilise en 2020, suite à une importante diminution du nombre de recours en 2018 et 2019.
- dans le **Pas-de-Calais**, on observe une **diminution régulière du nombre de recours logement déposés depuis 2018.**

1.2 - Profil des requérants :

➤ Nationalité des requérants



La grande majorité des recours déposés en région est le fait de requérants français. Ces derniers représentent ainsi **78 % de l'ensemble des recours**, contre **17,5 % pour les requérants extra-communautaires.**

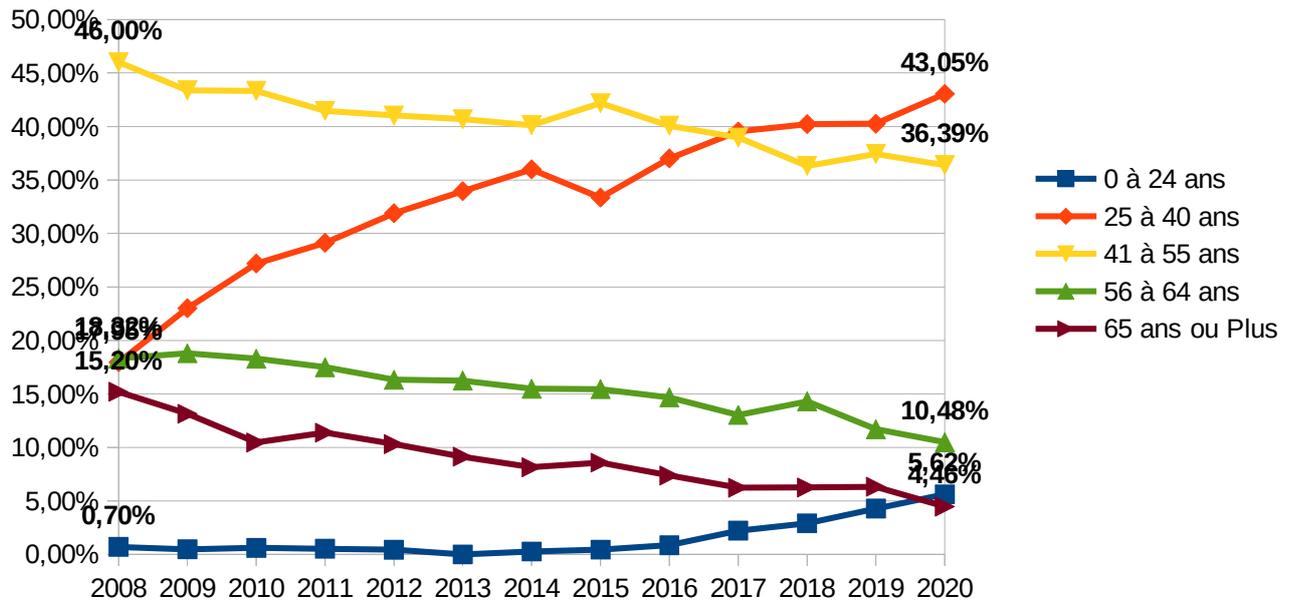
C'est dans l'Oise que la part des requérants extracommunautaires est la plus significative : même si les requérants français restent largement majoritaires (65 % des recours), les requérants extracommunautaires représentent environ un tiers des recours (29,4%).

➤ Tranches d'âge des requérants :

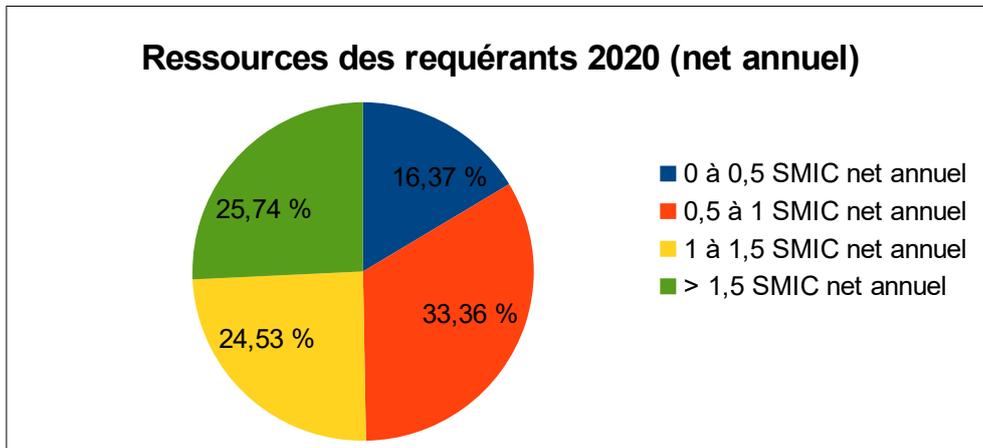
Depuis le lancement du dispositif, on constate un **rajeunissement des requérants DALO** :

- **La part des requérants les plus âgés** (tranches d'âge de 56 à 64 ans et 65 ans ou plus) a **diminué de moitié depuis 2008 (de 31,8 % en 2008 à 15 % en 2020)**
- À l'inverse, **la part des recours déposés par les populations plus jeunes augmente de manière continue.** La part des requérants âgés de 25 à 40 ans a plus que doublé depuis 2008 (de 18 % à 43%). Les requérants de moins de 24 ans, qui représentaient une part marginale de moins de 1% de l'ensemble des recours déposés en 2008 sont en constante augmentation (5,6 % en 2020).

Tranche d'âge des requérants (logement) Evolution 2008 à 2020



➤ Ressources des requérants :



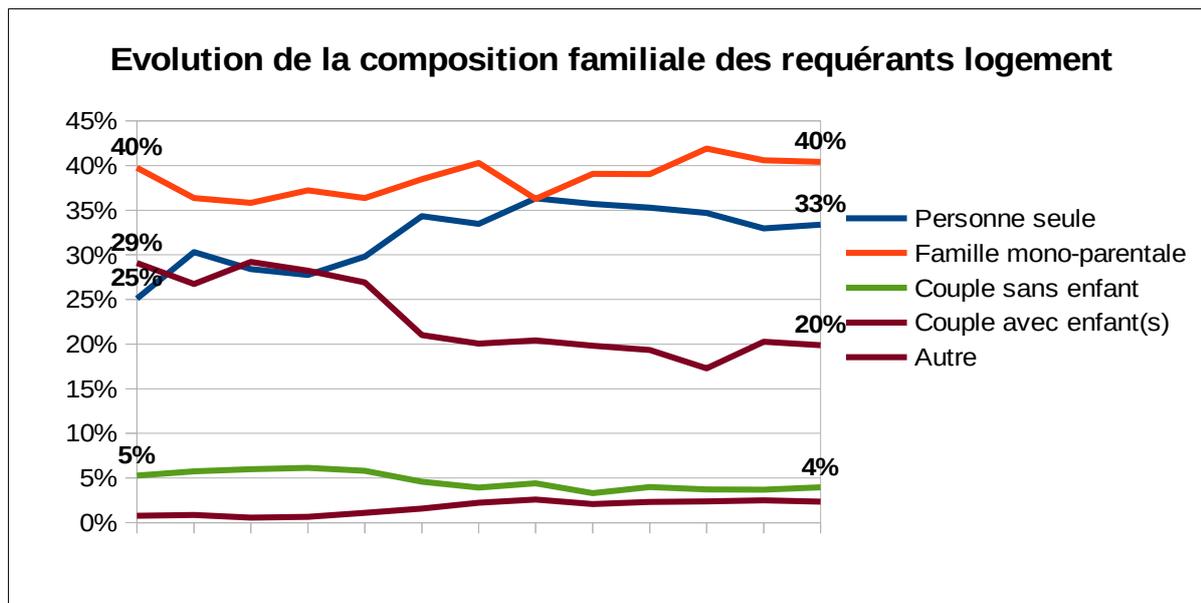
La part des requérants sous le niveau du SMIC représente **49 % de l'ensemble des recours logement déposés en région sur l'année 2020.**

➤ Composition familiale :

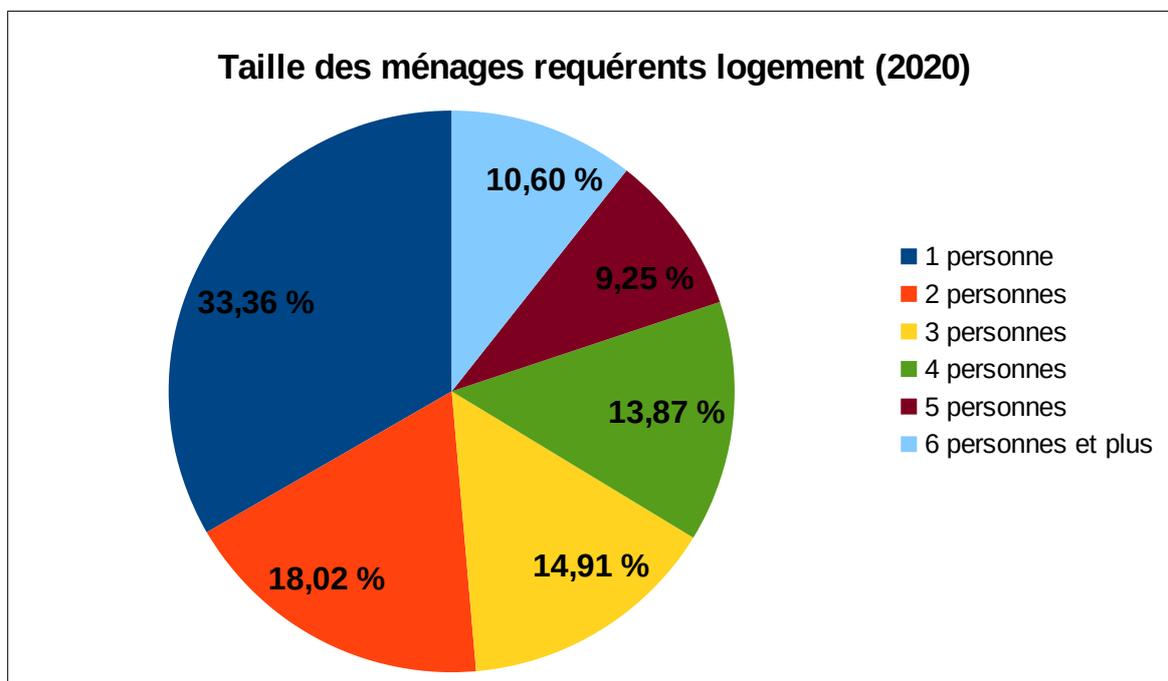
Les familles monoparentales et les personnes seules représentent près des 3/4 des requérants. La composition familiale a évolué de la manière suivante depuis 2008 :

- **La part des familles monoparentale et des personnes seules** passe de 65 % des recours déposés en 2008 à 73 % des recours déposés en 2020. **C'est plus précisément la part des « personnes seules » qui augmente de manière très significative de 2008 à 2015**, puis tend à se stabiliser à la baisse depuis. **La part des familles monoparentales atteint son pic le plus haut en 2018**, représentant près de 42 % des requérants.

- **La part des requérants en couple avec enfants diminue de manière significative jusqu'en 2013 puis connaît une courbe relativement stable jusqu'en 2020 avec 20 % des recours environ. Les couples sans enfants passent de 5 % en 2008 à 4 % en 2020.** Au global, les couples (avec ou sans enfants), qui représentaient ainsi presque 34 % des recours déposés en 2008, représentent 24 % des recours déposés en 2020.



➤ **Taille des ménages requérants :**



La taille des ménages requérants a évolué de manière significative depuis 2008 :

- **Pour la moitié des ménages ayant déposé un recours logement en 2020, la taille est comprise entre 1 et 2 personnes. Pour 33 % d'entre eux, la taille du ménage est limitée à une personne. Cette part était de 25 % en 2008** (à noter une légère diminution depuis 2016). Pour 18 % d'entre eux, il s'agit de ménages constitués de deux personnes.
- **La part de ménages constitués de 3 personnes représente 15 % des ménages en 2020 et tend à diminuer** (passant de 19 % en 2008 à 15 % en 2020).

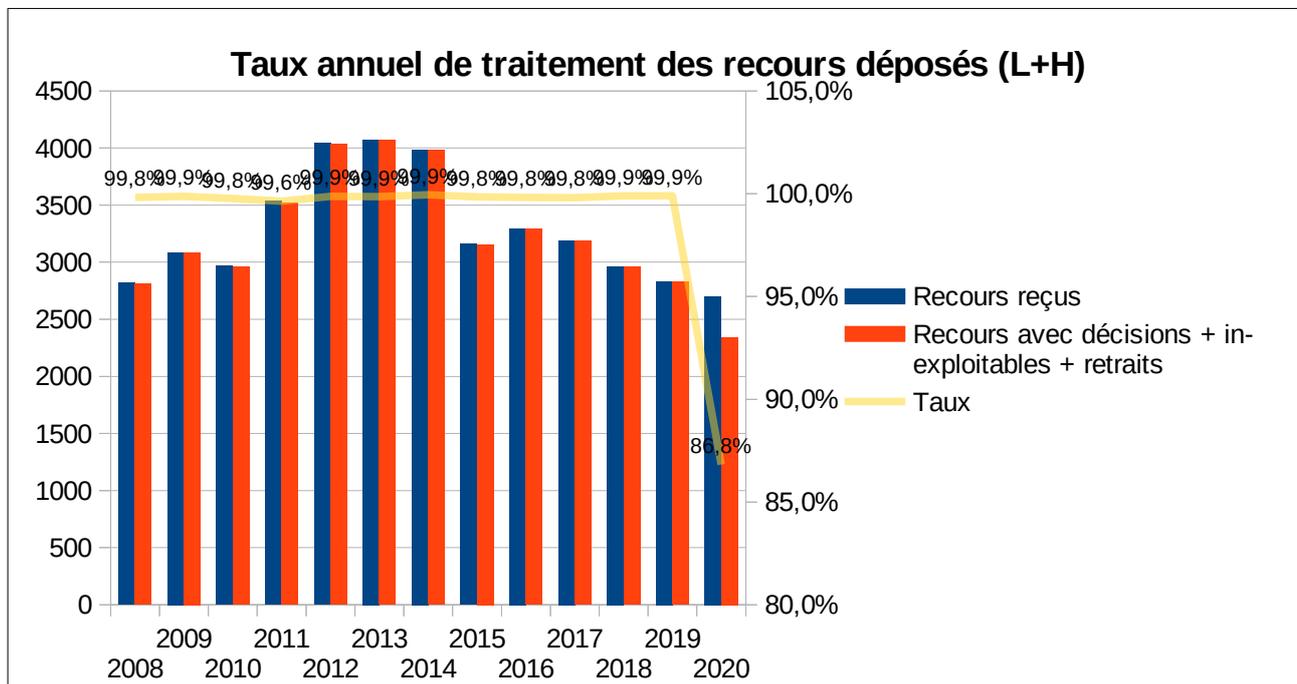
- Enfin, la part des ménages dont la taille est de 4 personnes (14%) et de 5/6 personnes et plus (20%) évolue de façon assez stable depuis 2008 .

Au final, **le profil des ménages requérants DALO est constitué :**

- **majoritairement de ménages de 1 à 2 personnes**
- **néanmoins, les ménages de plus de 4 personnes (34 % des requérants) restent surreprésentés** par rapport à la structure de la demande globale (20,5 % des demandeurs de logements sociaux sont des ménages de 4 personnes ou plus) .

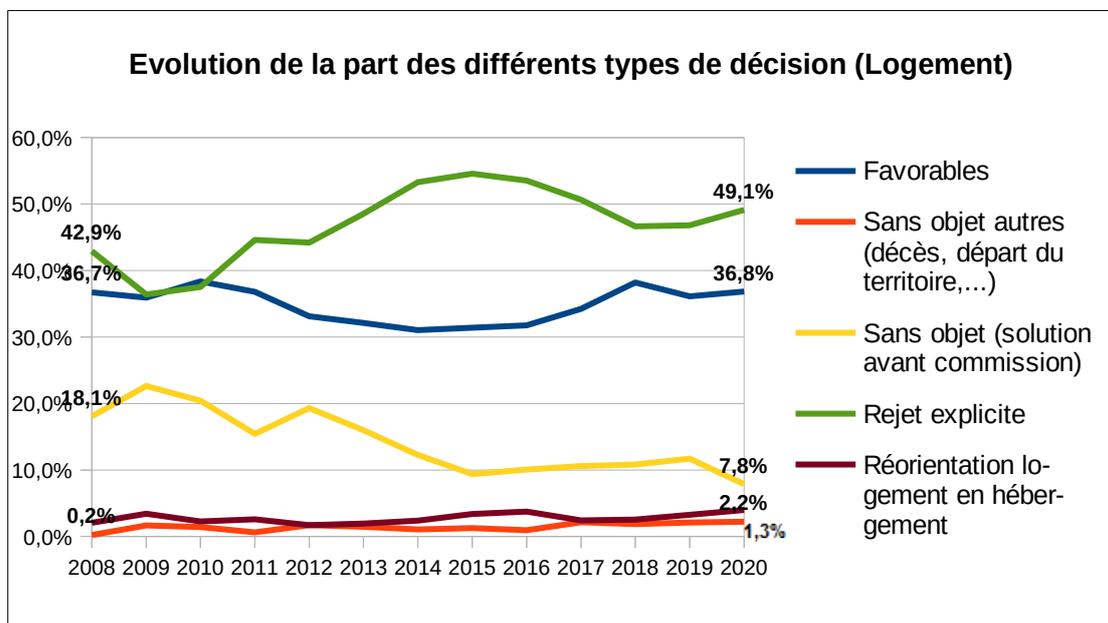
2. Bilan de la mise en œuvre des recours :

➤ Taux de traitement des recours :



Le taux de traitement est proche de 100 % depuis 2008. Le taux inférieur de 2020 est temporaire, il s'explique par les délais réglementaires de traitement des dossiers (durée de 3 mois).

➤ Evolution des décisions des commissions de médiation :

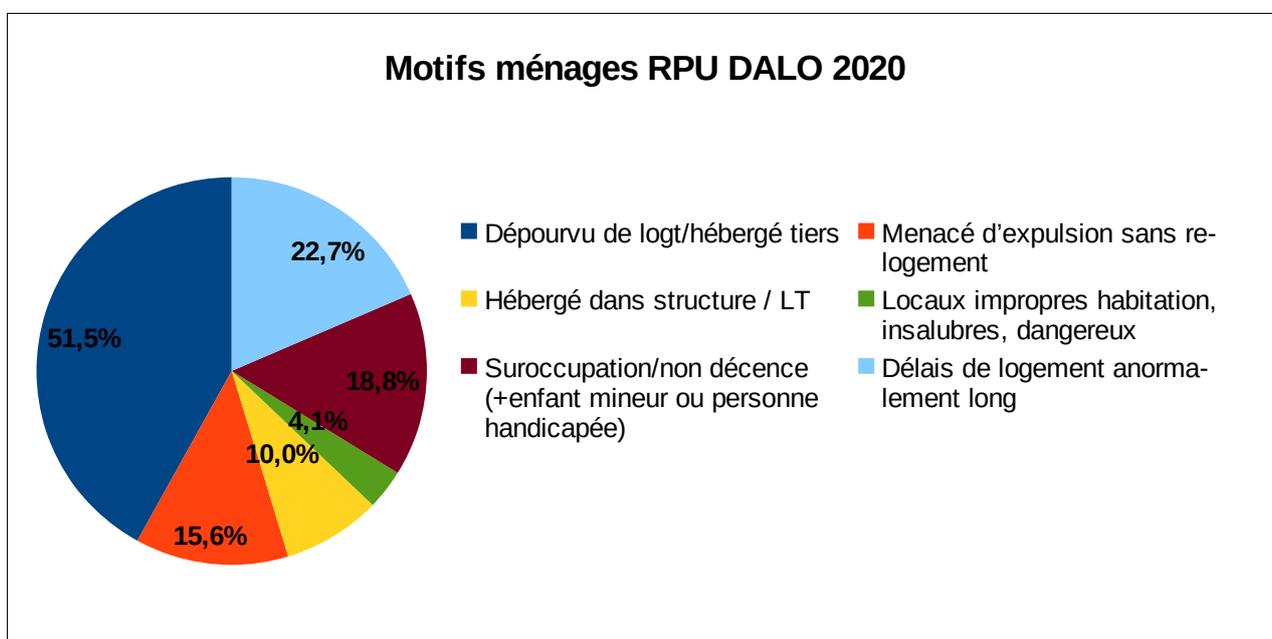


Près d'une demande sur deux (49,1%) fait l'objet d'un rejet explicite prononcé par une commission de médiation. Les rejets ont constamment augmenté entre 2009 et 2015, où ils représentaient plus de la moitié (54,6%) des décisions prises. Le renforcement des contrôles menés concernant les démarches préalables obligatoires (demande de logement, signalement d'indécence du logement occupé,...) à effectuer par les requérants explique en bonne partie cette hausse. La tendance s'inverse à partir de 2016, avec un nombre de décisions de rejets explicite qui diminue de façon constante jusqu'en 2018 (passant de 53,5 % à 46,6 % des décisions prises). Depuis 2018, le nombre de rejets explicites augmente à nouveau pour atteindre 49,1 % des décisions prises en 2020.

36,8 % des recours font l'objet d'une décision favorable (recours logement). Ce taux de décisions favorables qui se situait à un niveau très bas pour la région à 31 % en 2014, a augmenté de 2016 à 2018 avec un taux de 38,2 % en 2018, se rapprochant ainsi du niveau historiquement le plus haut enregistré en région en 2010 (38,4%). Après une diminution en 2019, le nombre de décisions favorables se stabilise avec une légère hausse enregistrée pour l'année 2020 (36,8% des décisions prises). Ce taux connaît néanmoins de grandes disparités départementales, allant de 28,7 % dans le Nord à 77 % dans l'Aisne (2020).

➤ **Motifs des décisions des commissions de médiation :**

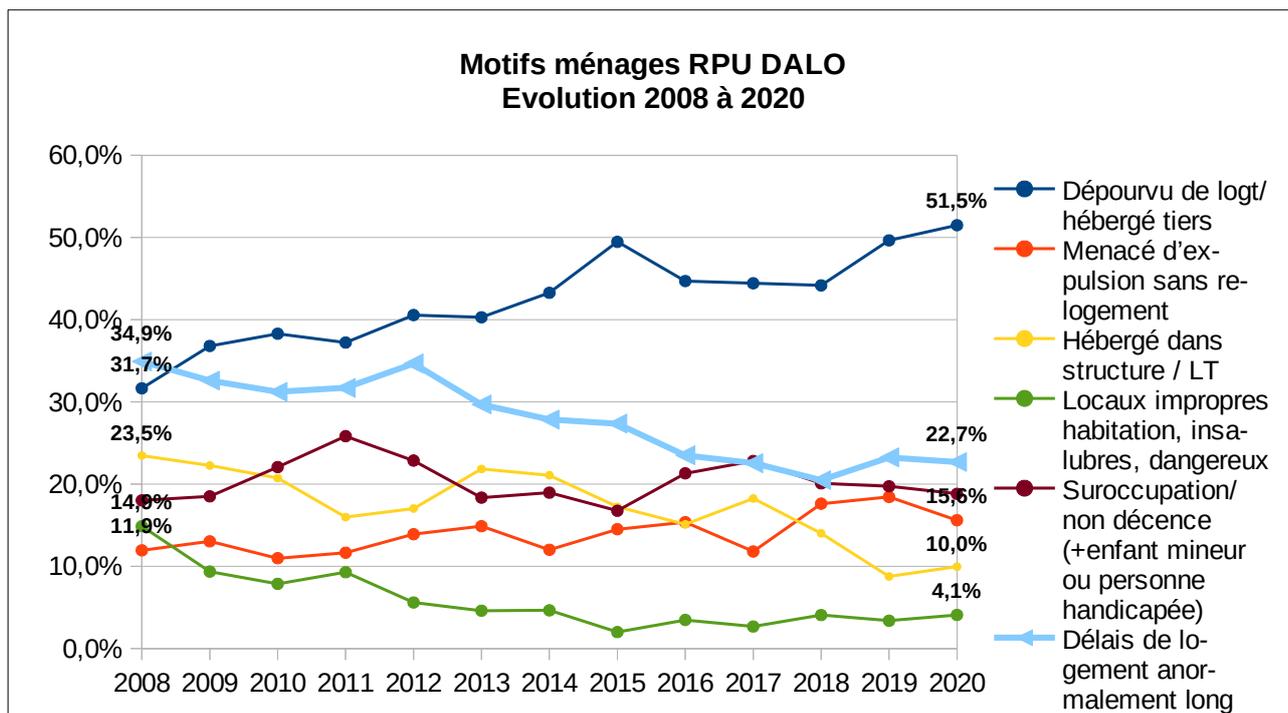
En 2020, plus de **50 % des ménages reconnus DALO** par les commissions de médiation en région sont des **ménages dépourvus de logement/hébergés chez des tiers**. Les ménages concernés par un délai de logement anormalement long représentent 22,7 % des situations. **Les ménages en situation de suroccupation/non décence du logement** (+ enfant mineur à charge ou personne handicapée) et ménages menacés d'expulsion représentent respectivement **18,8 % et 15,6 % des situations**. Enfin, les personnes hébergées en structure d'hébergement/LT, et les publics reconnus DALO au titre d'un logement insalubre/dangereux, enregistrent un volume plus faible de motifs (respectivement 10% et 4 % des motifs).



Sur la période 2008-2020, on constate les **évolutions suivantes dans le profil des ménages reconnus prioritaires urgents** :

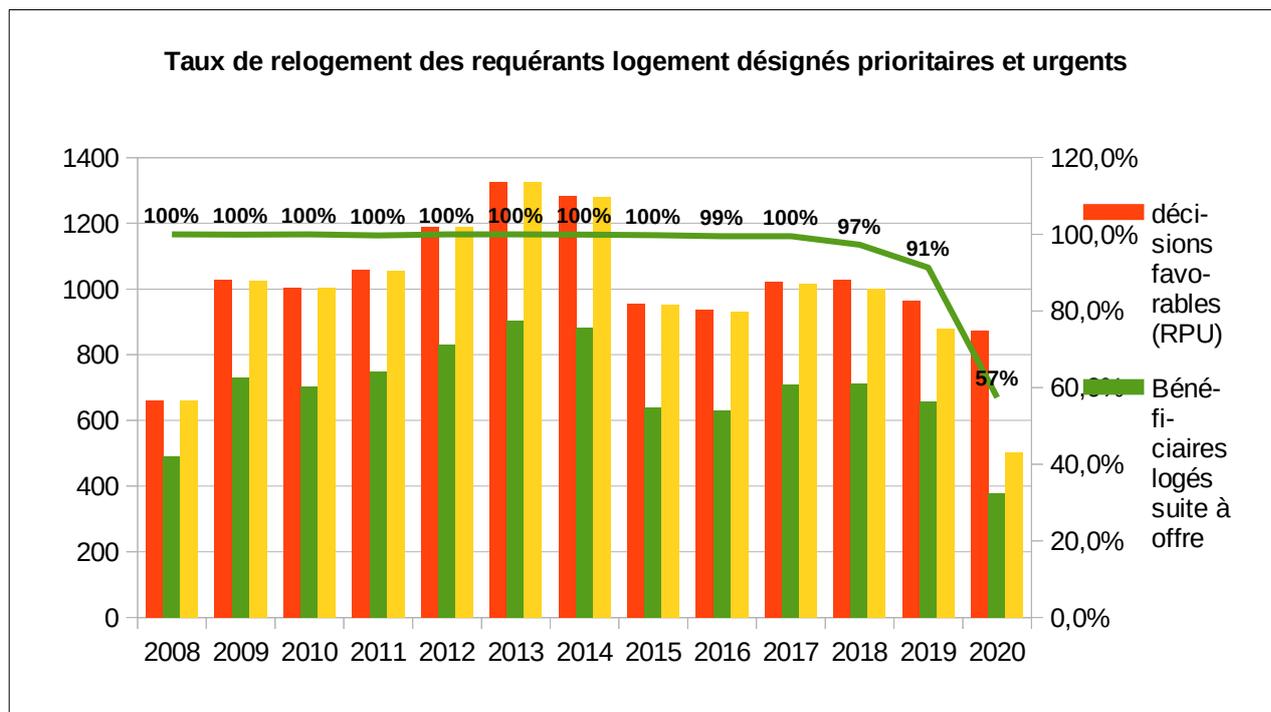
- **Croissance de + 20 % de la part des ménages « dépourvus de logement/hébergés chez tiers » entre 2008 et 2019.** Après une période de stabilisation de 2016 à 2018, il atteint en 2020 le niveau le plus haut enregistré depuis 2008 (51,5 % des motifs).
- Le nombre de ménages concernés par un « délai de relogement anormalement long » chute symétriquement de près de 14 % jusqu'en 2018, même s'il remonte légèrement depuis.
- Après une augmentation de la part des ménages menacés d'expulsion jusqu'en 2019 (de 11,9 % en 2008 à 18,4 % en 2019), **on peut observer une diminution de la part des ménages menacés d'expulsion sur l'année 2020 (15,6 % des motifs)**

- La part des ménages habitant dans des locaux impropres/insalubres/dangereux diminue significativement (de 14,9 % en 2008 à 4,1 % en 2020).
- **Enfin, la part des ménages hébergés de manière continue dans une structure d'hébergement (ou logement de transition) diminue de près de 14 % entre 2008 et 2020**, même si la courbe évolue de manière assez irrégulière sur la totalité de la période. À noter cependant une tendance à la hausse observée depuis 2019.



3. Bilan des relogements et accueil :

➤ Taux de relogement des ménages ayant obtenu une décision favorable



Source : infodalo_suivichorte_19/01/21

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 2017**. Les retards enregistrés en 2018 et 2019 n'ont pas intégralement été résorbés, **avec 112 bénéficiaires restants à reloger à l'échelle régionale** (dont 75 % au titre de 2019). Le taux inférieur de 60 % en 2020 est temporaire, il s'explique par les délais de traitement du relogement (délais réglementaires de 3 jusqu'à 6 mois selon la taille des agglomérations).

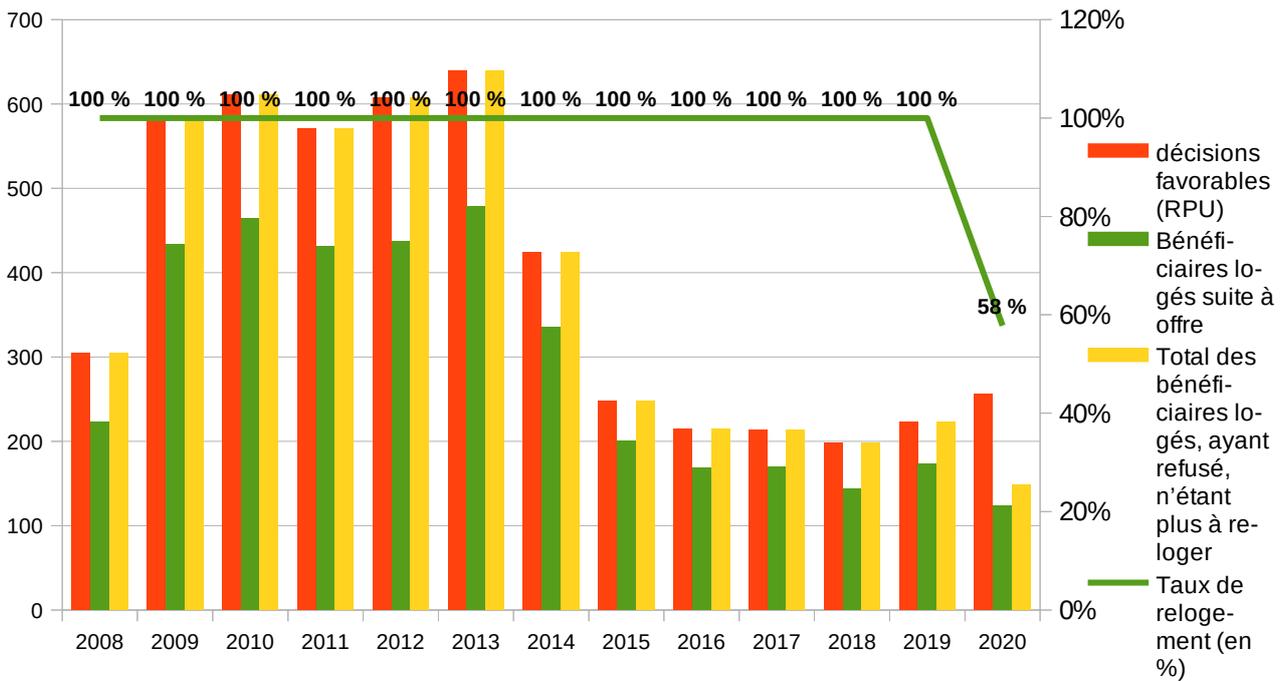
Au niveau infra-régional (cf. graphiques ci-dessous) : **les taux de relogement sont assez stables jusqu'en 2018**, compris entre 90 % et 100 % selon les départements (hormis pour le département 02). **L'année 2019 est marquée par un taux de relogement plus faible, avec 46 ménages restant à reloger pour l'Oise et 27 pour l'Aisne** (au titre des recours reconnus RPU 2019). À l'inverse, les départements du Nord et de la Somme connaissent un taux de relogement quasi stable de 100 % depuis 2008, suivis du Pas de Calais.

Si l'on regarde **le nombre de ménages relogés** (nombre de bénéficiaires logés, ayant refusé, n'étant plus à reloger) depuis 2008, la situation s'avère contrastée selon les départements. En raison de l'évolution du volume de recours déposés, et de l'évolution du nombre de ménages reconnus prioritaires et urgents, très variables d'un département à l'autre (cf. paragraphe supra sur l'évolution des types de décision).

Les courbes de relogement évoluent en effet différemment selon les départements de 2008 à 2019 (2020 étant exclu de l'analyse, car les délais de relogement peuvent courir jusqu'en juin 2021). Ainsi, **pour le Nord et l'Oise, en volume, le nombre total de bénéficiaires logés tend à décroître depuis 2015 (pour l'Oise), et 2014 (pour le Nord)**, en lien logique avec la baisse du nombre de ménages reconnus prioritaires urgents sur ces deux départements. **Cette tendance semble s'inverser dans l'Oise depuis 2018, ainsi que dans le Nord depuis 2019, avec une hausse du volume de ménages relogés** liée à l'augmentation du nombre de dossiers RPU.

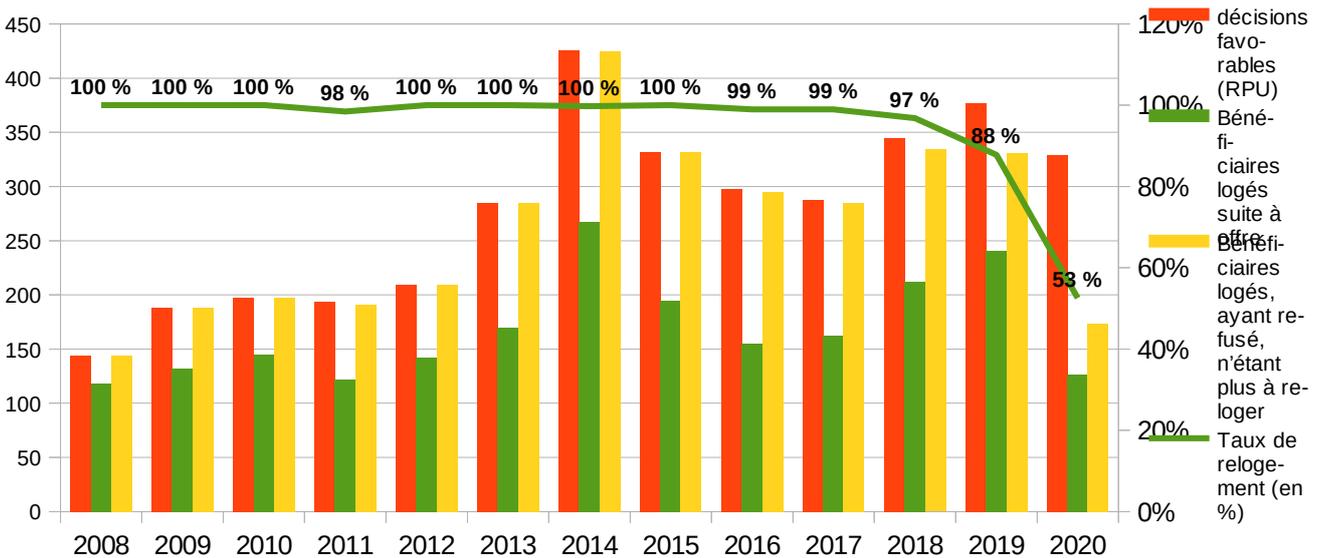
À l'inverse, la Somme et le Pas-de-Calais connaissent une courbe globalement croissante de 2008 à 2017/2018, le nombre total de ménages relogés augmentant proportionnellement au nombre de ménages reconnus prioritaires et urgents. Jusqu'à atteindre le pic maximum de relogements en 2017 pour le département de la Somme, et 2018 pour le département du Pas-de-Calais. **Tendance qui s'inverse dans la Somme à partir de 2018, avec une diminution du nombre de relogements** liée à une baisse du nombre de dossiers reconnus prioritaires et urgents. **Dans le Pas-de-Calais, on peut également observer une baisse du volume de ménages relogés** liés à une diminution régulière du nombre de dossiers RPU depuis 2018.

Taux de relogement des requérants logement désignés comme prioritaires et urgents (Nord)



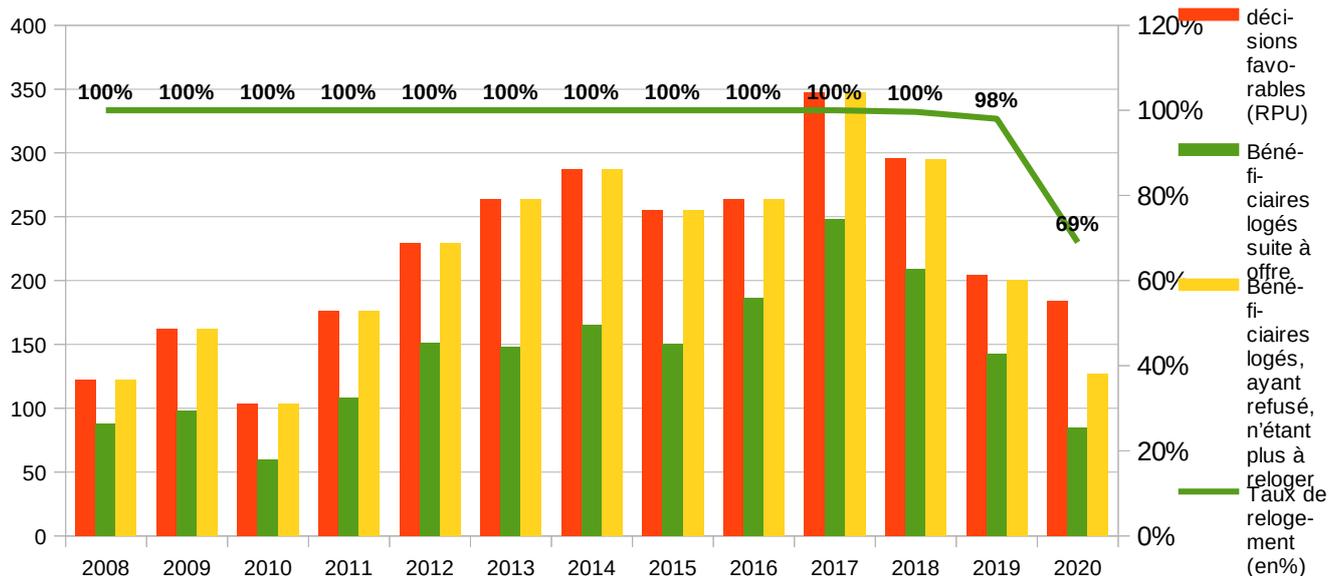
Source : infodalo_suivicohorte_19/01/21

Taux de relogement des requérants logement désignés prioritaires et urgents (Oise)



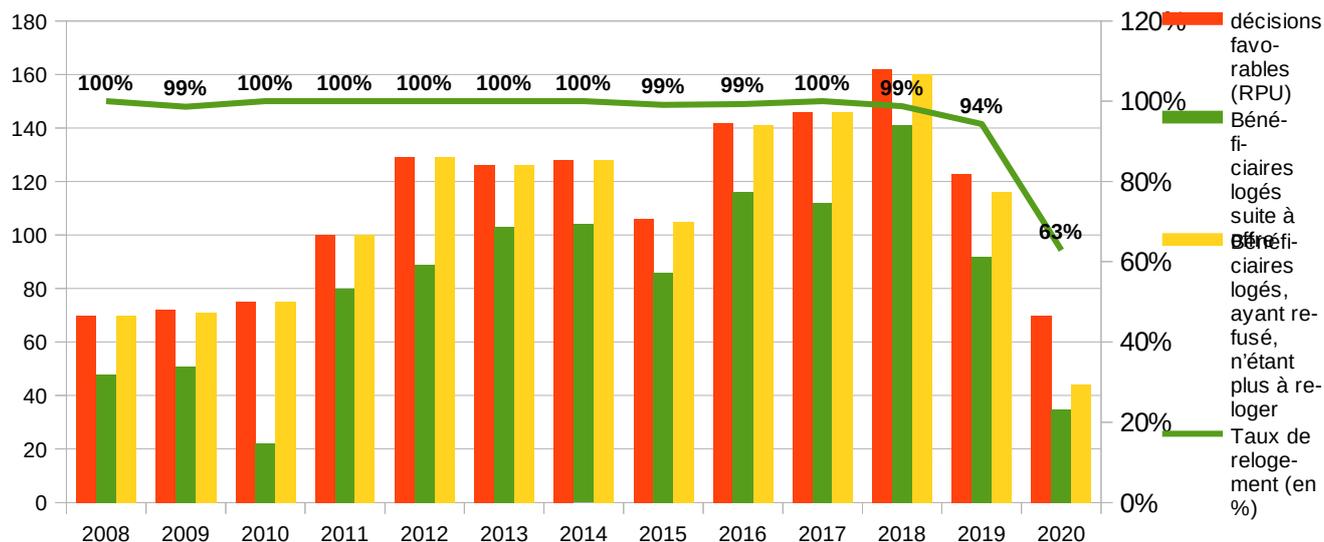
Source : infodalo_suivicohorte_19/01/21

Taux de relogement des requérants logement désignés comme prioritaires et urgents (Somme)



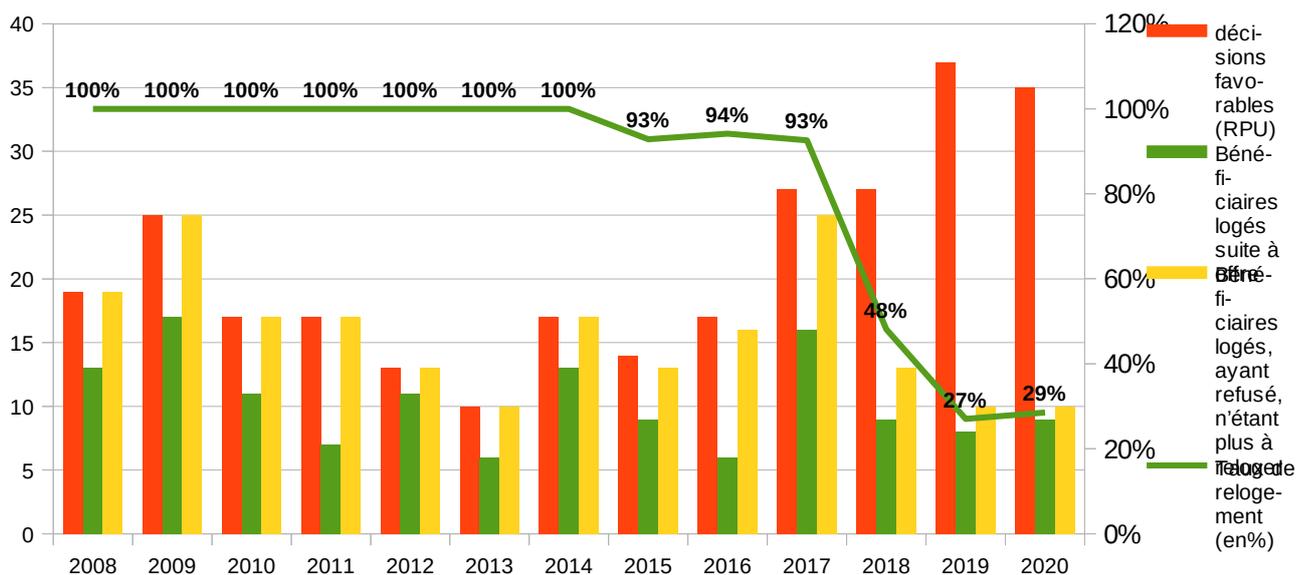
Source : infodalo_suivicohortes_19/01/21

Taux de relogement des requérants logement désignés comme prioritaires et urgents (Pas-de-Calais)



Source : infodalo_suivicohortes_19/01/21

Taux de relogement des requérants logement désignés comme prioritaires et urgents (Aisne)



Source : infodalo_suivicohorte_19/01/21