



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts de France
Séance Plénière du 11 mars 2019

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 le préfet 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 défavorisés (PDALHPD). En 2018, la mise en place du plan logement d'abord dans les territoires est venu renforcer la priorité donnée à l'accès au logement des publics prioritaires, en particulier des ménages en sortie d'hébergement.

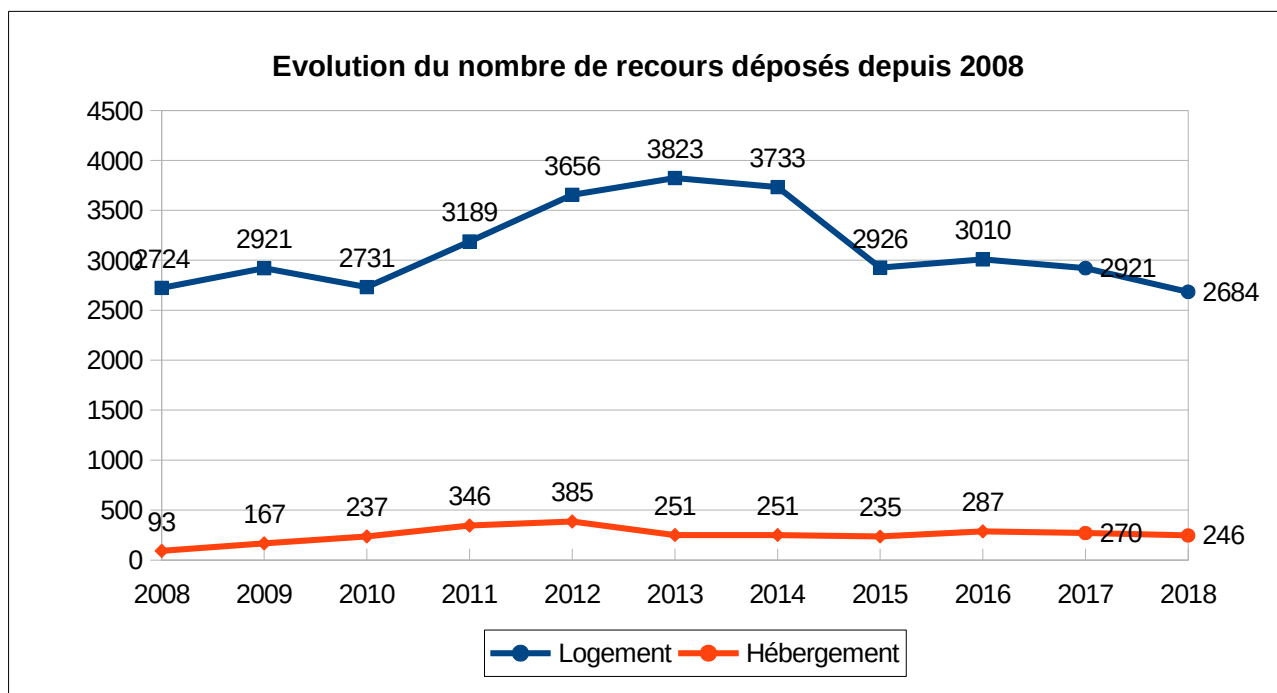
Au 1^{er} janvier 2019, les ménages « prioritaires » représentent dans la région **6 912 ménages en attente de logement**. En 2018, 7 345 attributions ont été réalisées au bénéfice de ménages reconnus prioritaires, (= 13 % des attributions annuelles) :

- **88% de ces attributions prioritaires l'ont été au profit des ménages reconnus prioritaires au titre du PDALHPD (soit 6 470 ménages),**
 - **12 % l'ont été au profit de ménages reconnus prioritaires au titre du DALO (soit 875 ménages).**
- Les disparités sont cependant fortes entre départements

Région/ Département	TOTAL	PDALHPD		DALO	
	<i>Attributions réalisées aux ménages prioritaires en 2018</i>	<i>Dont Attributions aux ménages prioritaires au titre du PDALHPD (2018)</i>	<i>% des attributions aux ménages PDALHPD</i>	<i>Dont Attributions aux ménages prioritaires au titre du DALO (2018)</i>	<i>% des attributions aux ménages DALO</i>
Hauts-de-France	7345	6 470	88%	875	12,00%
59-Nord	2 641	2 468	93%	173	7,00%
62-Pas-de-Calais	2 140	2 019	94%	121	6,00%
02-Aisne	258	253	98%	5	2,00%
60-Oise	1 718	1 421	83%	297	17,00%
80-Somme	588	309	53%	279	47,00%

1. Etat des lieux des recours déposés depuis 2008 :

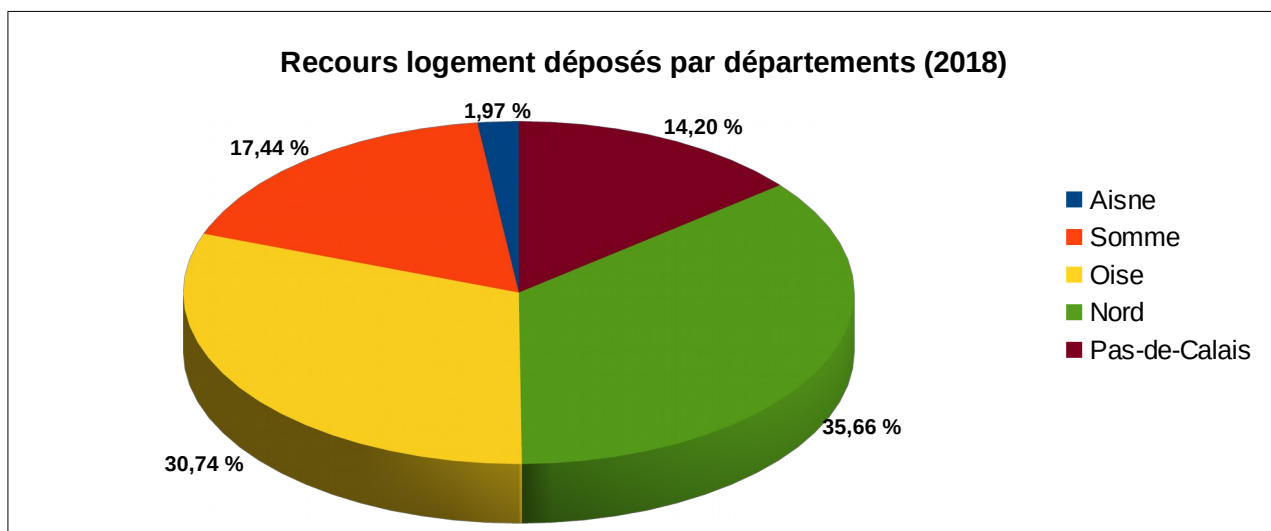
En 10 ans, plus de **37 000 recours Dalo et Daho** ont été déposés dans les Hauts de France. La grande majorité de ces recours concerne le logement, soit **34 318 (92,5%)** pour **2 768 recours hébergement déposés**.



Le volume annuel de recours DALO qui tendait à se stabiliser depuis 2015, enregistre une baisse avec un volume de 2921 recours logement en 2017, tendance qui semble se poursuivre en 2018 avec 2684 recours logement, niveau historiquement le plus bas pour la région depuis 10 ans,.

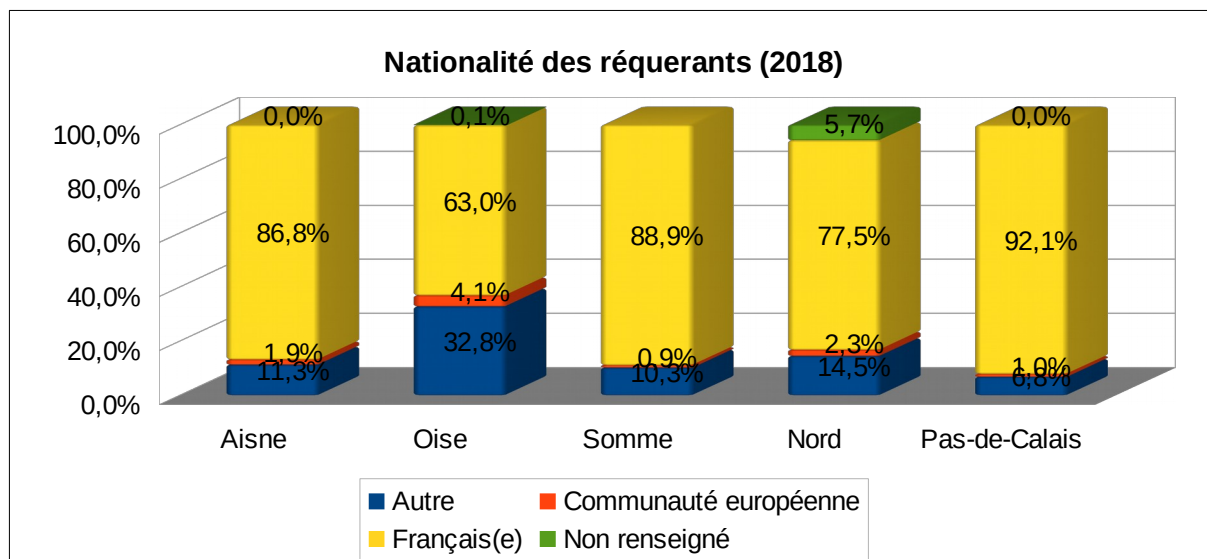
1.1 - Localisation territoriale de l'activité Dalo – Daho :

Les départements du Nord et de l'Oise concentrent une part importante des recours déposés en région, soit 35,6 % des recours logement dans le Nord, et 30,7 % des recours dans l'Oise. Toutefois, une évolution significative concerne **la baisse constante du nombre de recours logement déposés dans le département du Nord depuis 2014.** A cette date, ils représentaient 54 % des recours déposés en région, contre 35 % seulement en 2018. Inversement le nombre de recours déposés dans le département de l'Oise augmente, même si l'évolution est proportionnellement moins significative : ils représentent 21 % des recours déposés en région en 2014 et 30,7 % en 2018. Les départements de la Somme et du Pas de Calais voient également leur part augmenter de quelques points.



1.2 - Profil des requérants :

➤ Nationalité des requérants



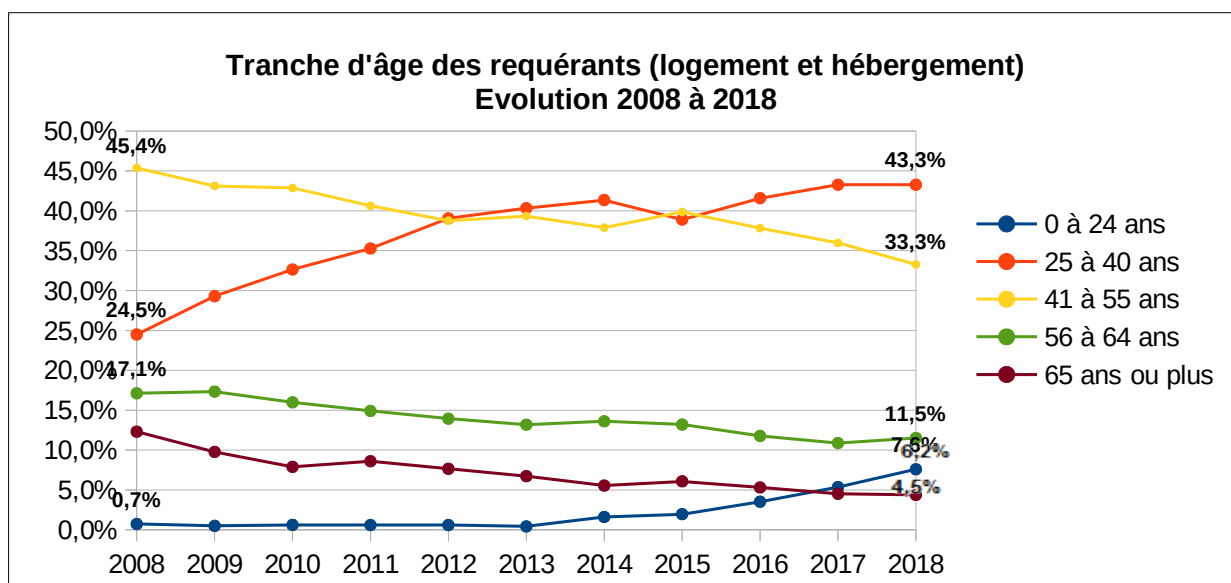
La grande majorité des recours déposés en région est du fait de requérants français. Ces derniers représentent ainsi 81 % de l'ensemble des recours, contre 15 % pour les requérants extra-communautaires.

C'est dans l'Oise que la part des requérants extracommunautaires est la plus significative : même si les requérants français restent largement majoritaires (63% des recours), les requérants extracommunautaires représentent plus du tiers des recours (32,8%).

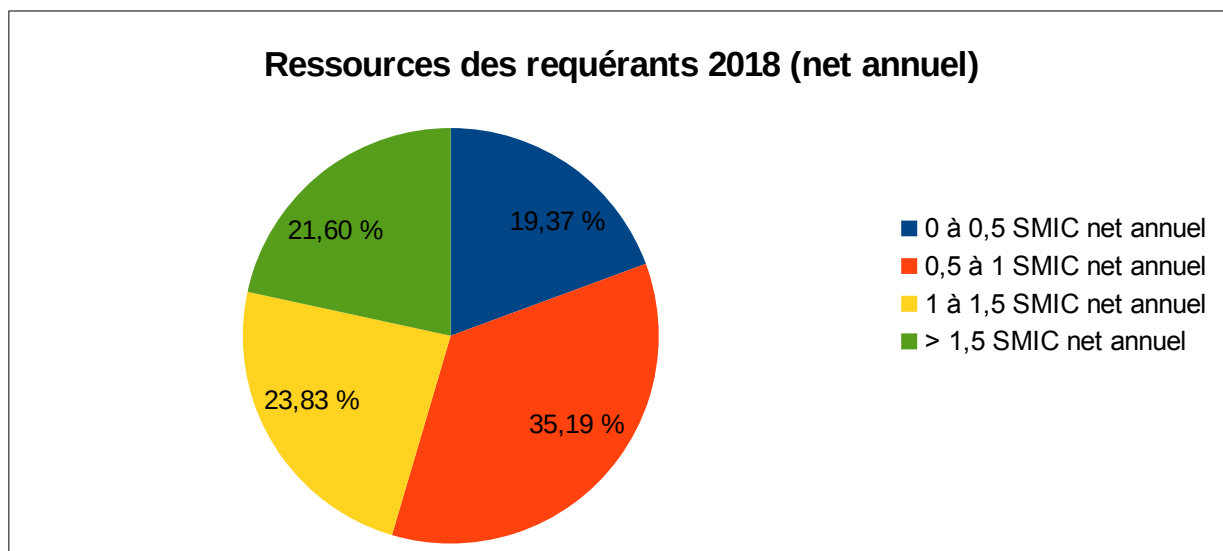
➤ **Tranches d'âge des requérants :**

Depuis le lancement du dispositif, on constate une évolution opposée des tranches d'âges les plus extrêmes :

- **la part des requérants les plus âgés** (tranches d'âge de 56 à 64 ans et 65 ans ou plus) **diminue ainsi régulièrement depuis 2008** même si on constate une très légère hausse des plus de 65 ans sur 2015.
- à l'inverse, **la part des recours déposés par les populations les plus jeunes augmente de manière continue**. Les requérants de moins de 24 ans, qui représentaient une part marginale de moins de 1% de l'ensemble des recours déposés en 2008 et 2009, sont en constante augmentation depuis et représentent plus de 7 % des recours en 2018.



➤ **Ressources des requérants :**

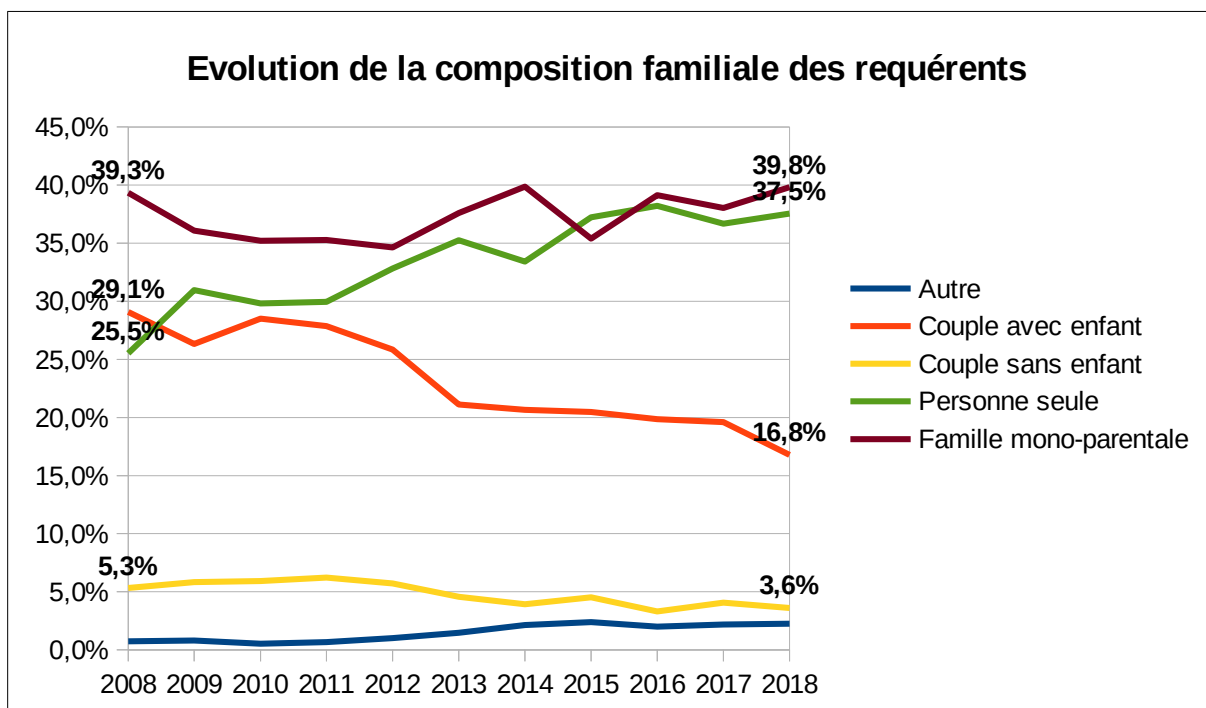


La part des requérants sous le niveau du SMIC représente environ 54,5% de l'ensemble des recours logement déposés en région sur l'année 2008.

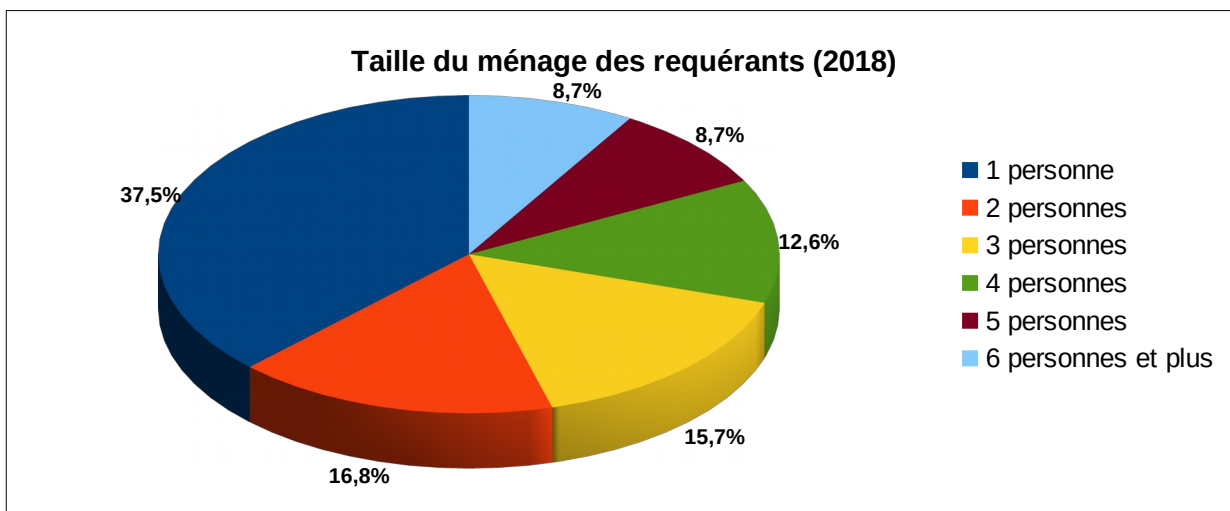
➤ **Composition familiale :**

La composition familiale observée chez les requérants logement évolue lentement depuis 2008 :

- **la part des requérants en couple diminue constamment depuis 2008.** Les couples (avec ou sans enfants), qui représentaient ainsi presque 31 % des recours déposés en 2008, ne représentent plus environ que 20,4% des recours déposés en 2018.
- **la part des familles monoparentale et des personne seules connaît un mouvement opposé** et passe de 64,8 % des recours déposés en 2008 à 77,3 % des recours déposés en 2018. C'est plus précisément la part des « personnes seules » qui augmente significativement de 25,5 % des recours en 2008 à plus de 37 % des recours déposés en 2018. La part des familles monoparentales augmente à nouveau depuis 2015.



➤ **Taille des ménages requérants :**



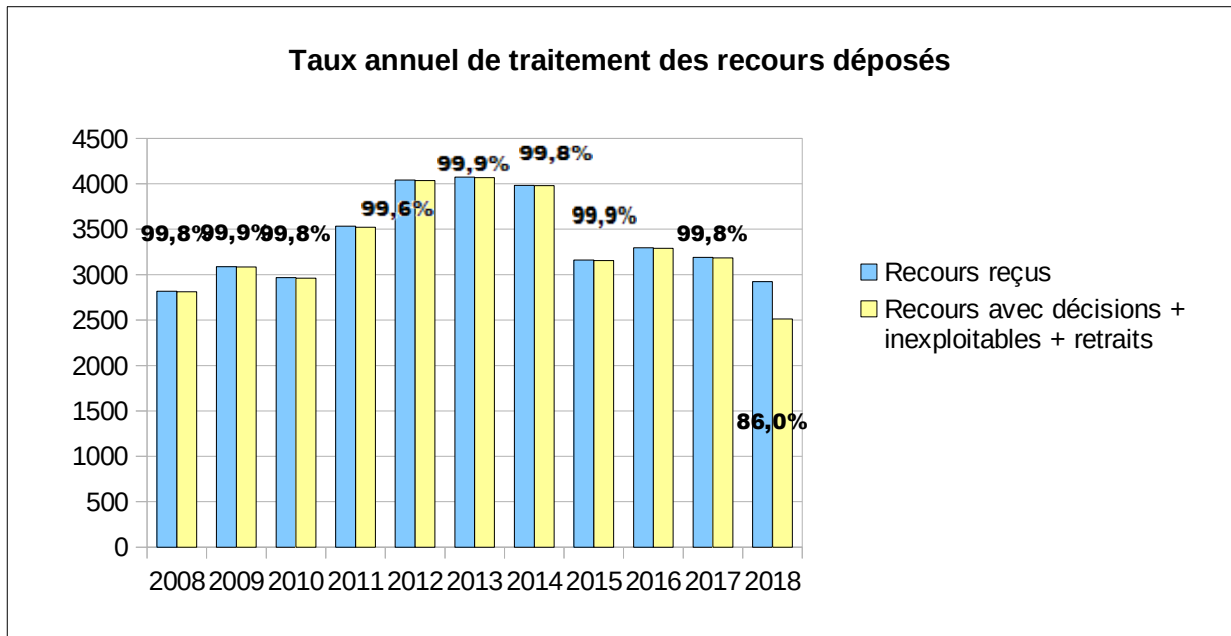
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement -
44 rue de Tournai - CS 40259 - F 59019 LILLE CEDEX

Tél ; +33 320134848 – Fax +33 320134878 – Portail internet <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

La taille moyenne des ménages requérants tend à diminuer, en logement comme en hébergement.
 Pour 37,5 % des recours en 2018, la taille du ménage est limitée à une personne. Cette part était de 25,5 % en 2008.

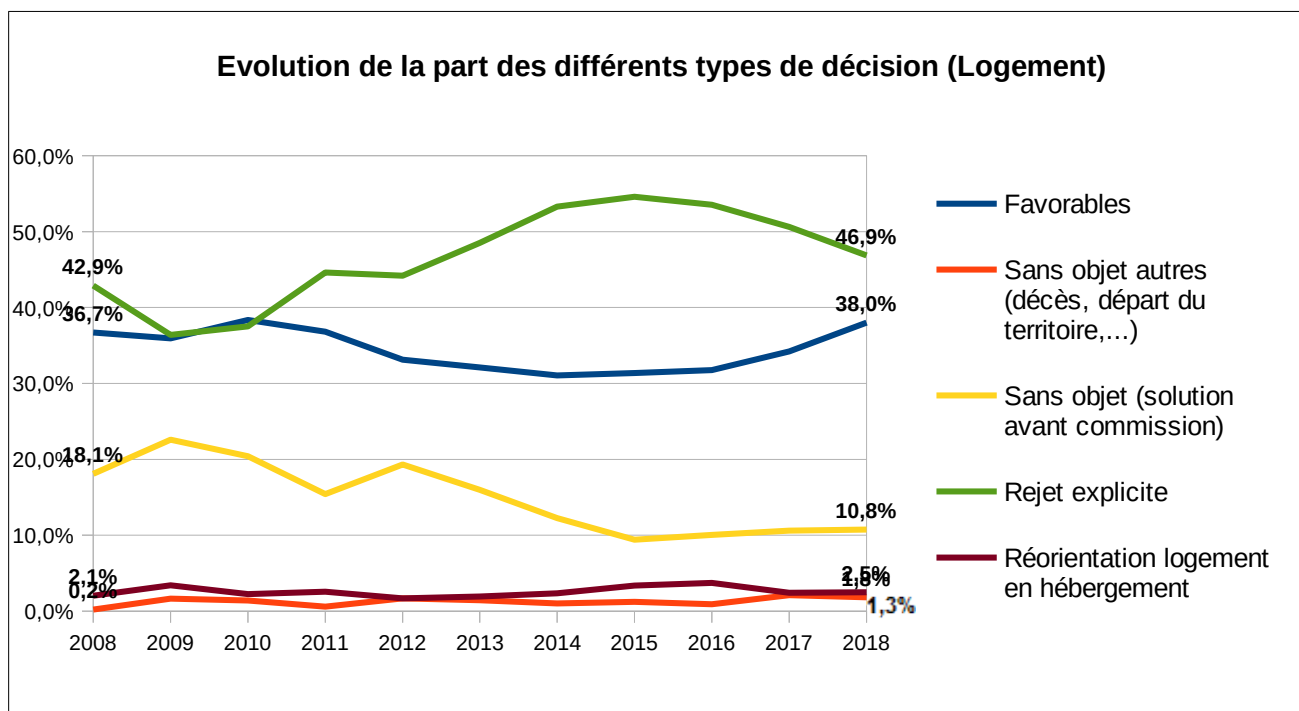
2. Bilan de la mise en œuvre des recours :

➤ **Taux de traitement des recours :**



Le taux de traitement est proche de 100 % depuis 2008. Le taux inférieur de 2018 est temporaire, il s'explique par les délais réglementaires de traitement des dossiers (durée de 3 mois).

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

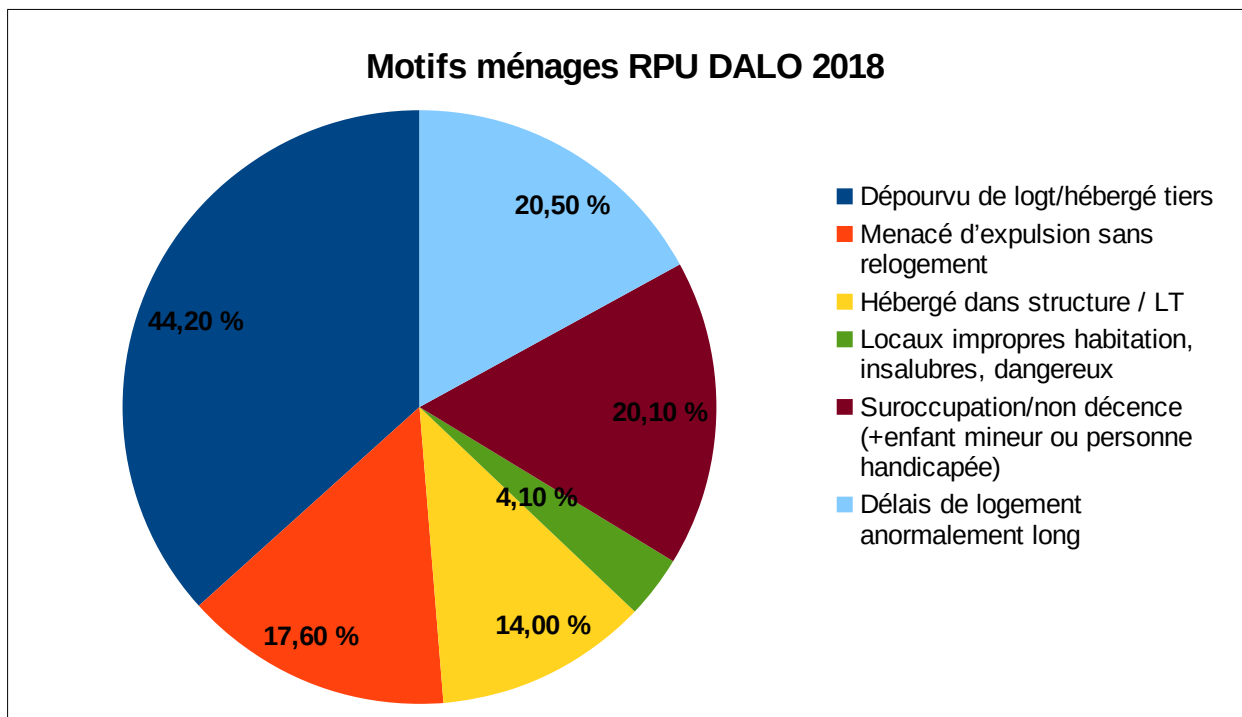


Depuis les années 2009-2010, **le nombre de rejets explicites** prononcés par les commissions de médiation a cru pour atteindre 54,6 % des décisions prises en 2015. Le renforcement des contrôles menés concernant les démarches préalables obligatoires (demande de logement, signalement d'indécence du logement occupé,...) à effectuer par les requérants explique en bonne partie cette hausse. Pour autant, le nombre de décisions de rejets explicite diminue depuis 2016, passant de 53,5 % des décisions prises à 47 % en 2018.

Le taux de décisions favorables (recours logement) qui se situait quant à lui à un niveau très bas pour la région à 31 % en 2014 remonte légèrement en 2016 à 32 %, puis poursuit ce mouvement à la hausse, avec un taux de 38 % en 2018, se rapprochant ainsi du niveau historiquement le plus haut enregistré en région (38,4%) . Ce taux connaît néanmoins de grandes disparités départementales, allant de 21 % dans le Nord à 66 % dans la Somme.

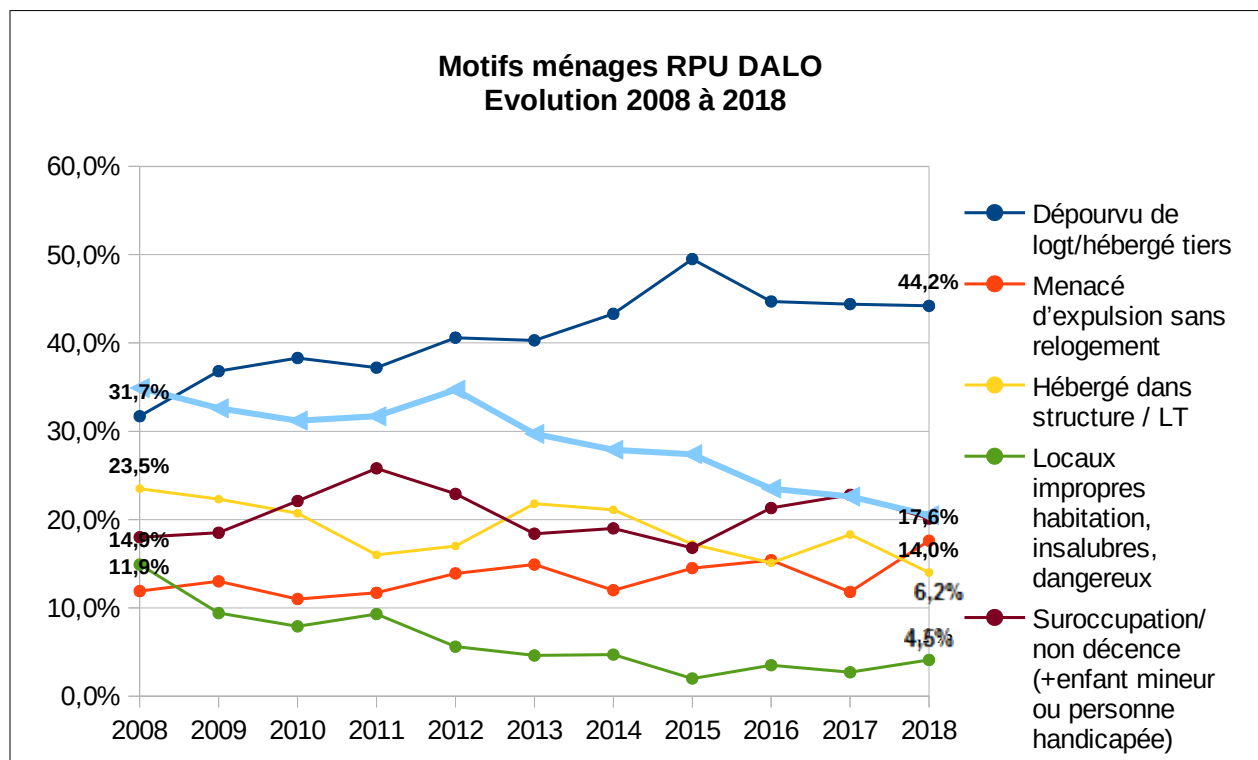
➤ **Motifs des décisions des commissions de médiation :**

En 2018, **plus de 45 % des ménages reconnus DALO** par les commissions de médiation en région concernent **les ménages dépourvus de logement/hébergés chez des tiers**. Les ménages en situation de suroccupation/non décence du logement (+ enfant mineur à charge ou personne handicapée) et ménages concernés par un délais de logement anormalement long, représentent une part équivalente de 20 % des situations. Les personnes menacées d'expulsion, et personnes hébergées en structure d'hébergement représentent respectivement 17,6 % et 14 % des situations. Enfin, les publics reconnus DALO au titre d'un logement insalubre/dangereux enregistrent un volume plus faible de 4 % des motifs.



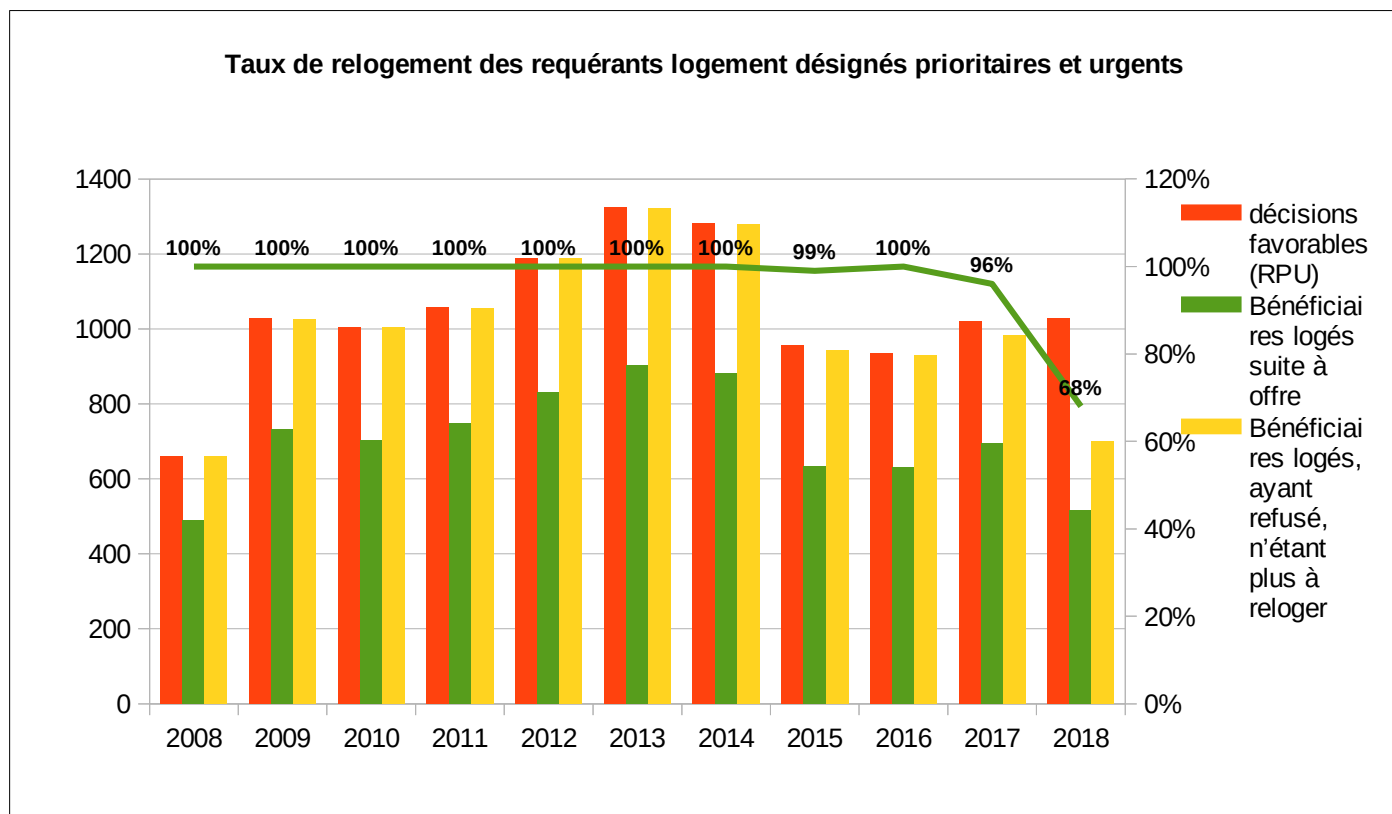
Sur la période 2008-2018, on constate les **évolutions suivantes dans le profil des ménages reconnus prioritaires urgents** :

- croissance de + 13 % du nombre de ménages « dépourvus de logement/hébergés chez tiers » entre 2008 et 2018,
- le nombre de ménages concernés par un « délais de relogement anormalement long » chute symétriquement de près de 14 %.
- la part des ménages menacés d'expulsion augmente également de 11,9 % en 2008 à 17,6 % en 2018.
- le nombre de ménages habitant dans des locaux impropres/insalubres/dangereux diminue significativement de 14,9 % en 2008 à 4,5 % en 2018.
- enfin, la part des ménages hébergés de manière continue dans une structure d'hébergement (ou logement de transition) diminue de près de 10 % entre 2008 et 2018 %, même si la courbe évolue de manière assez irrégulière sur la période.



3. Bilan des relogements et accueil :

➤ Taux de relogement des ménages ayant obtenu une décision favorable



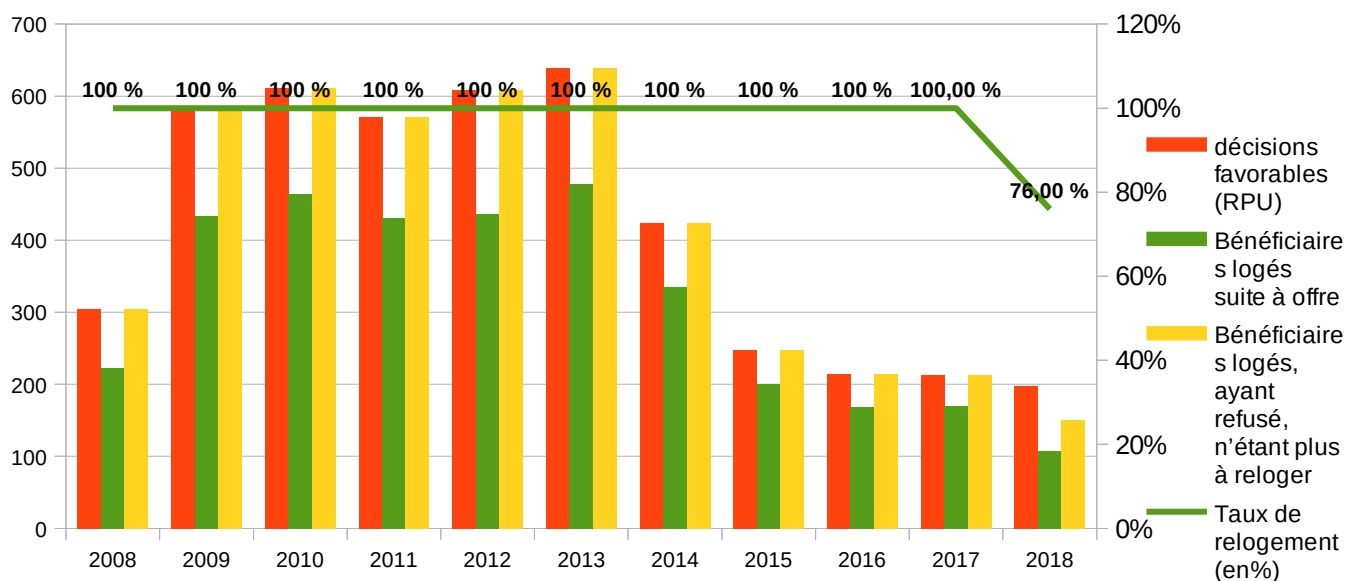
Le taux de relogement des ménages labellisés DALO (nombre de bénéficiaires logés, ayant refusé ou n'étant plus à reloger / nombre de décisions favorables de la même année) **est proche de 100 % depuis 2008**. Les retards enregistrés au titre des années précédentes ont été intégralement résorbés, hormis en 2017 avec 39 bénéficiaires restants à reloger à l'échelle régionale. Le taux inférieur de 68 % en 2018 est temporaire, il s'explique par les délais de traitement du relogement (délais règlementaires 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 depuis 2018**, compris entre 90 % et 100 % selon les départements. Seul le département de l'Oise connaît une courbe plus segmentée, avec un nombre de ménages restants à reloger plus important. A l'inverse, le département du Nord connaît un taux de relogement stable de 100 % depuis 2008.

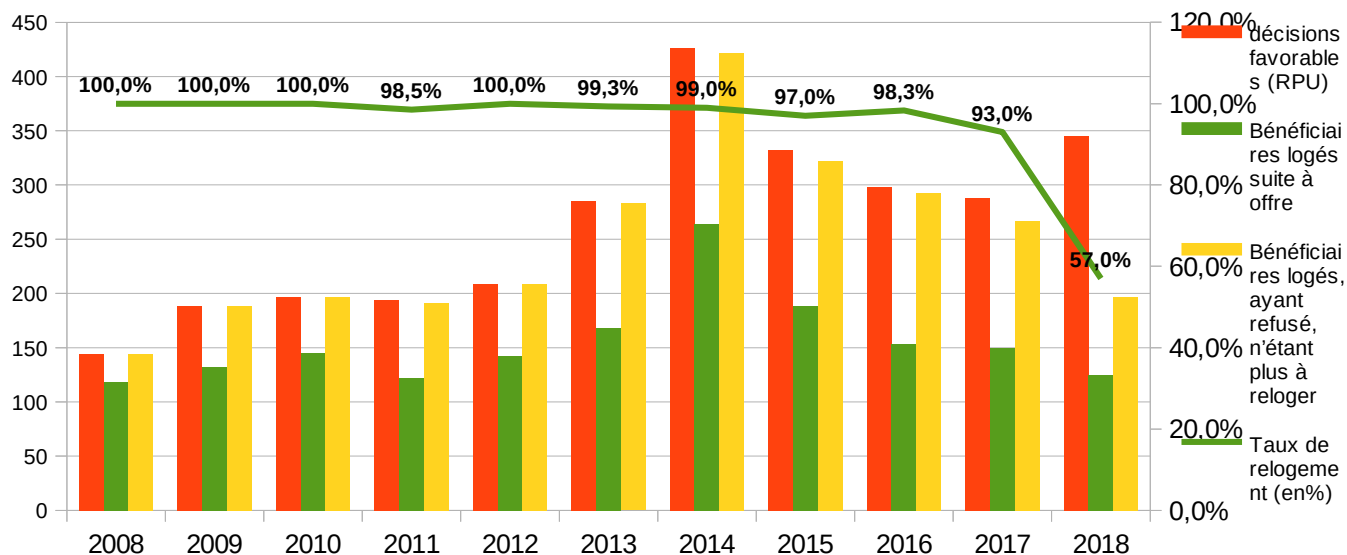
Si l'on regarde **le nombre de ménages relogés** (nombre de bénéficiaires logés, ayant refusé, n'étant plus à reloger) depuis 2008, la situation s'avère contrastée selon les départements. En raison d'une part du volume de recours déposés, et d'autre part du nombre de ménages reconnus prioritaires et 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 2017 (2018 étant exclu de l'analyse car les délais de relogement peuvent courir jusqu'en juin 2019). 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. A l'inverse, la Somme et l'Aisne connaissent une courbe croissante depuis 2015, le nombre total de ménages relogés augmentant proportionnellement au nombre de ménages reconnus prioritaires et urgents.

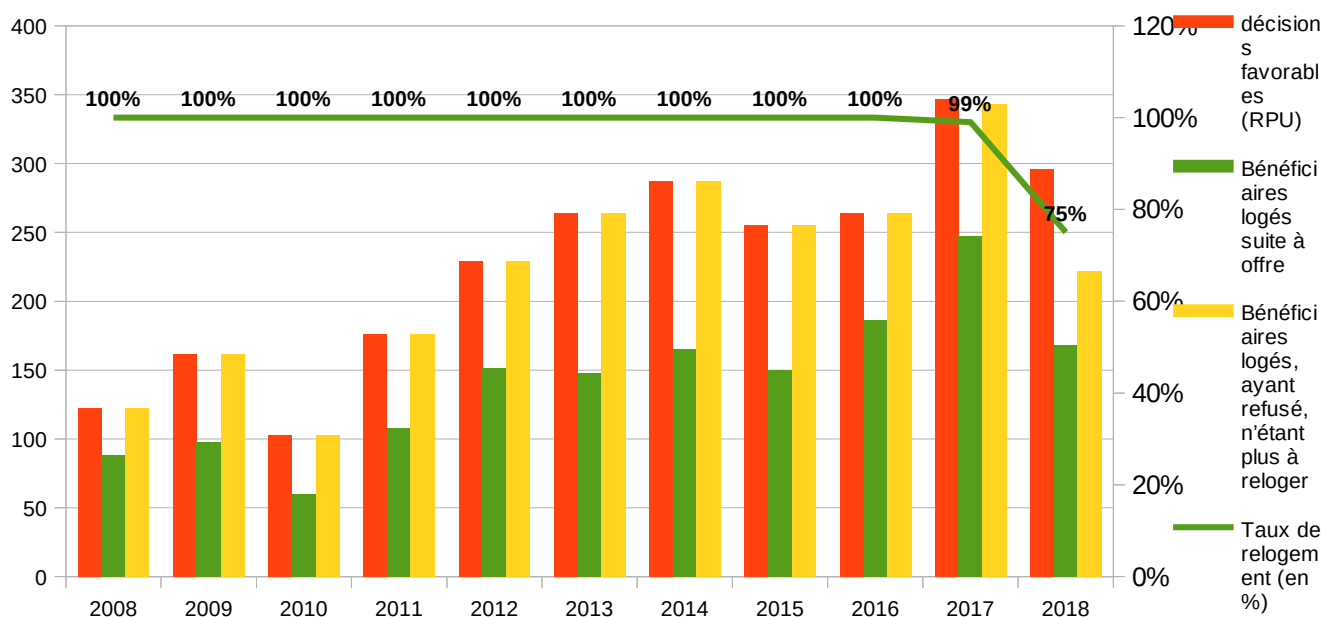
Taux de relogement des requérants logement désignés comme prioritaires et urgents (Nord)



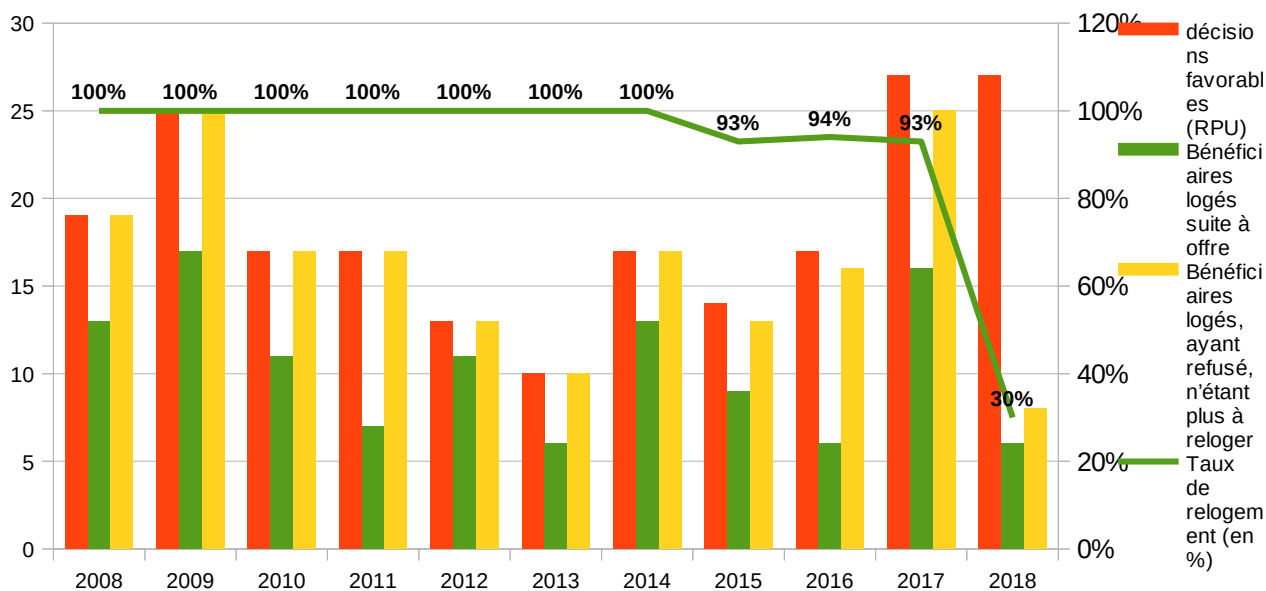
Taux de relogement des requérants logement désignés prioritaires et urgents (Oise)



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



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



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

