

Dossier

Les cahiers
de l'Observatoire Régional
de l'Habitat et du Logement
N°14 • NOVEMBRE 2008

> La Loi DALO « Droit Au Logement Opposable »

La loi du 5 mars 2007 a institué le Droit Au Logement Opposable. Le droit au logement est apparu dès la loi Quillot de 1982 et consacré avec la loi de lutte contre les exclusions (dite loi Besson) de 1990 tout comme le droit à la santé ou à l'éducation. On peut dire que le droit au logement est la contrepartie indispensable aux restrictions apportées à la liberté d'habiter et de construire.

Rendre le logement opposable, c'est permettre au citoyen en difficulté pour se loger, de s'adresser à une autorité responsable et lui ouvrir des voies de recours.

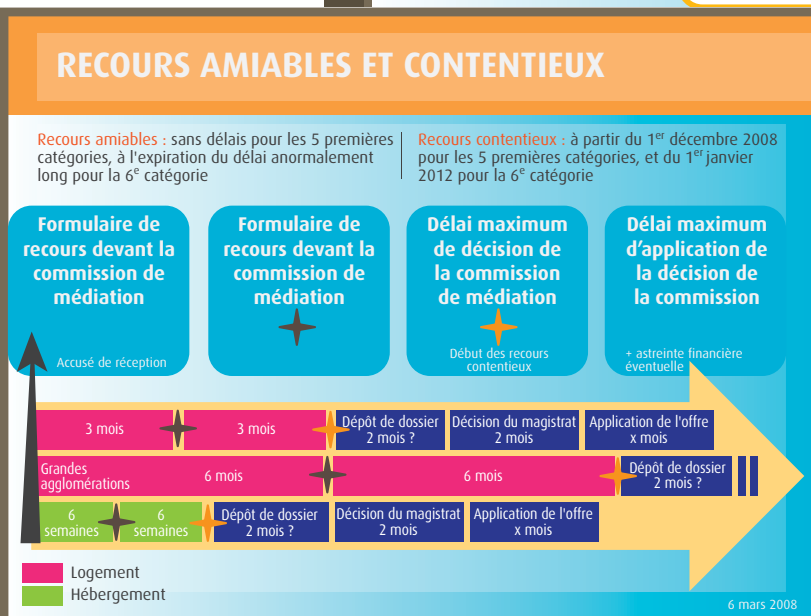
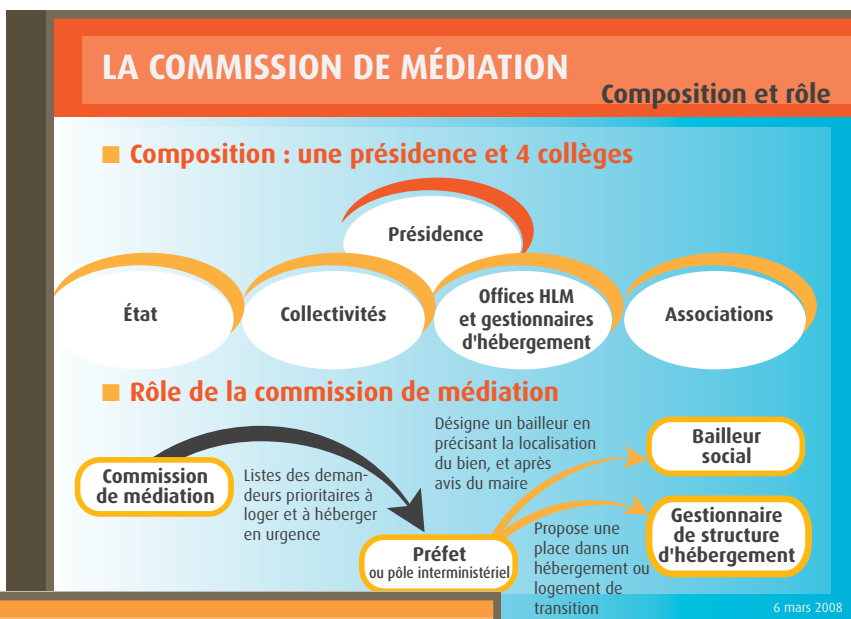
Ce que dit la loi

L'article 1 de la loi est clair : « Le droit à un logement décent et indépendant, garanti par l'État, est offert à toute personne qui réside sur le territoire français de façon régulière et permanente, qui n'est pas en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant et de s'y maintenir ».

Cet article définit aussi les publics prioritaires :

- les demandeurs bénéficiant d'un « numéro d'enregistrement unique » :
 - > dépourvus de logement,
 - > logés en sur-occupation ou indécence avec au moins un enfant mineur,
 - > menacés d'expulsion sans relogement,
 - > hébergés ou logés temporairement dans un établissement ou un logement intermédiaire,
 - > logés dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux.
- mais aussi toute personne sous « numéro d'enregistrement unique » qui n'aurait reçu aucune proposition adaptée dans un délai anormalement long.

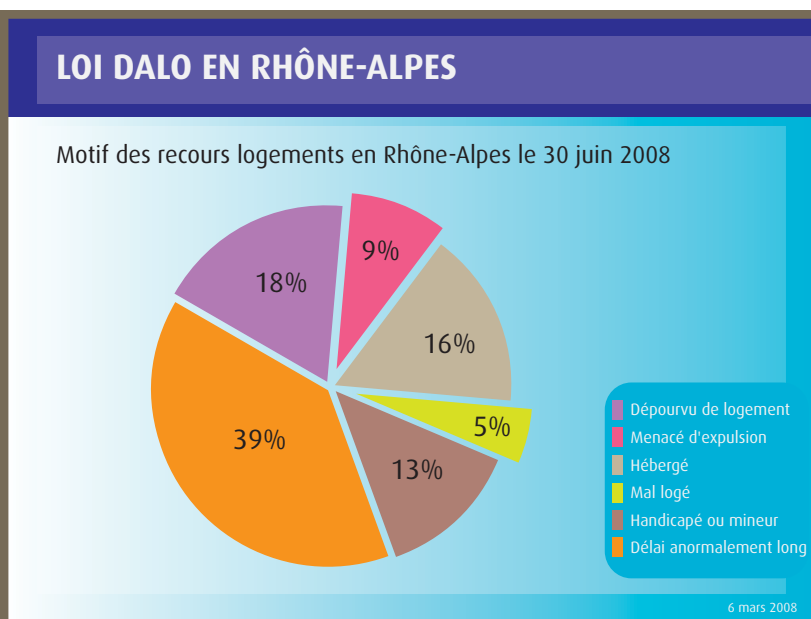
La mise en œuvre du droit au logement qui est de la responsabilité de l'État suppose la mise en place dans tous les départements d'une commission de médiation auprès du Préfet, présidée par une personne qualifiée et composée à parts égales de l'État, bailleurs, collectivités locales et associations. Elle intervient sur les recours amiables formulés par les demandeurs de logement ou de place d'hébergement. Cette commission désigne au préfet les demandeurs qu'elle juge prioritaires, ainsi que les caractéristiques du logement adapté aux besoins du demandeur.



Toute personne, dont la demande est reconnue prioritaire et qui n'a pas reçu d'offre de logement adapté à ses besoins, a la possibilité d'un recours devant le tribunal administratif.

Le magistrat ordonne alors à l'État de loger ou reloger le demandeur et peut prononcer une astreinte financière (versée au FAU). Les recours sont recevables à compter du 1/12/2008 pour les ménages dépourvus de logement ou menacés d'expulsion et à compter du 1/1/2012 pour les autres.

Rédaction : M.Prost - DRE



> **Si vous souhaitez plus d'informations sur ce sujet,** vous pouvez contacter Geneviève Boudin (genevieve.boudin@developpement-durable.gouv.fr), au Service Habitat Logement et Statistiques de la DRE.

> La Loi DALO

Quelques mots sur l'expérience écossaise

La législation écossaise Homelessness Scotland Act date de 2003. Elle prévoit qu'en 2012 toute personne mal logée pourra exiger d'accéder à un logement décent. D'ores et déjà, les personnes prioritaires peuvent faire valoir ce droit dans la commune où elles résident ou dans celle où elles travaillent.

Même si la population écossaise n'augmente pas, la crise du logement est également présente en Écosse : la décohabitation fait progresser les besoins en logements et une partie des logements existants est en très mauvais état. Enfin, les prix moyens des logements en zone urbaine sont largement aussi élevés que ce que nous constatons en Rhône-Alpes.

La démarche écossaise est très pragmatique. Elle consiste avant tout à réunir tous les acteurs autour de la table et à définir collectivement les moyens d'arriver à un nombre suffisant de logements décents et abordables.



Les écossais conduisent en parallèle une politique d'amélioration de la qualité des logements et une politique de développement de l'offre. Dans le parc privé, les logements loués doivent être enregistrés sur une liste accessible par Internet, dont ils sont retirés s'ils sont indécents.

Les habitants, qu'ils soient propriétaires ou locataires, sont très impliqués dans les actions de rénovation en cours. Les Écossais travaillent également sur les actions de prévention à conduire et insistent sur la nécessité d'un accompagnement social suffisant, pour que les personnes mal logées qui accèdent à un logement décent, puissent s'y maintenir.

Rédaction : Nathalie Domenach - URPACT
ndomenach@pact-rhone-alpes.org

Questions à André POLLET, Président de la Commission DALO du Rhône



● Quelle est l'importance du nombre de dossiers déposés dans le Rhône ?

On reçoit 30 à 40 demandes par semaine. On devrait compter environ 1500 dossiers déposés fin 2008 et plus de 700 ménages déclarés prioritaires au Préfet. Pour 2008, les attributions DALO représenteront la moitié des attributions faites l'an dernier sur contingent préfectoral.

Plus de 50 000 personnes sont privées de domicile personnel en Rhône-Alpes (estimation).

10 000	Vivant en structure d'hébergement et d'insertion
15 000	Hébergés chez des tiers
14 000	Vivant en Camping / mobile home ou dans un habitat de fortune
5 000	Résidant en chambre d'hôtel
10 000	Sans domicile fixe

Source : Rapport Fondation Abbé Pierre 2007 ; Rhône Alpes = 10% France - Document présenté au Comité Régional de l'habitat du 8/01/08

● De votre point de vue, qu'apporte la nouvelle définition du droit au logement et les possibilités de recours offertes par la Loi « DALO » ?

Le dispositif mis en place depuis janvier 2008, avec à terme, la possibilité d'intenter un recours devant un juge, change profondément les choses. Il oblige à donner une réponse positive à des personnes qui, jusque là, étaient considérées comme prioritaires mais qui pour autant, ne trouvaient pas de logement. La commission DALO raisonne indépendamment des contraintes de gestion d'un patrimoine. Pour toute personne reconnue prioritaire, la loi oblige l'État à lui proposer un logement. Ce droit mérite d'être comparé avec le droit à la scolarité et le droit à l'accès aux soins. Ces deux droits ont créé une obligation de moyens à une époque où l'offre n'existait pas forcément pour répondre à la demande. On voit bien aujourd'hui qu'ils sont devenus effectifs.

● Quelles sont les conditions de réussite de la mise en œuvre de ce nouveau droit ?

Il faut produire du logement d'insertion et mobiliser le parc privé. De plus, un accompagnement social adapté est nécessaire pour que certaines familles se maintiennent durablement dans le logement. Pour l'instant, dans le Rhône, le parc privé n'est pas mobilisé, c'est dommage notamment pour la mixité sociale. À terme, le recours au parc privé sera inévitable.

● Outre la nécessité d'augmenter considérablement le nombre de logements très sociaux, en quoi le droit au logement opposable impacte-t-il les outils existants pour le logement des plus démunis ?

Des dispositifs déjà existants sont remis au devant de l'actualité comme le Plan départemental d'action pour le logement des populations défavorisées (PDALPD). Il prouve toute sa pertinence et mériterait de disposer d'un budget conséquent, notamment en matière d'accompagnement social. Les dispositions existantes sur le logement des gens du voyage ou celui des personnes handicapées mériteraient également d'être mieux appliquées. Enfin, il n'est plus tolérable aujourd'hui que les procédures existantes pour la lutte contre l'habitat indigne ne soient pas menées à leur terme par les collectivités jusqu'à la réhabilitation complète du logement. Ce droit donne également une nouvelle lecture de l'article 55 de la Loi SRU en posant le débat non plus de façon théorique, mais en partant des besoins réels et avec une obligation de résultat.

Propos recueillis par Nathalie Domenach – URPACT
ndomenach@pact-rhone-alpes.org