



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DALO

Bilan d'activité 2022

Comed du 20 avril 2023

Le DALO

- La mise en œuvre du DALO
- Le nouveau critère
- Le nouveau délai de relogement
- Les chiffres 2022

La loi du 5 mars 2007 - La reconnaissance du droit au logement opposable

De l'obligation de moyens à l'obligation de résultat.

L'opposabilité se traduit par :

- Un recours amiable devant la Commission de médiation
- Un recours contentieux selon une procédure spécifique.
- Un comité de suivi qui fait un rapport annuel et peut faire toutes propositions.

Les décisions de la COMED sont des décisions créatrices de droit, elles font grief.

La composition de la Commission de médiation DALO

Un président (personne qualifiée) et 15 membres répartis en 5 collèges de 3 membres (+ 1 ou plusieurs suppléants) représentant :

- L'Etat,
- Les collectivités territoriales,
- Les bailleurs, les organismes œuvrant pour le logement des personnes défavorisées du parc privé et les organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement,
- Les organisations dont l'objet est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et œuvrant dans le département et les associations de locataires siégeant à la CNC,
- Des représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion œuvrant dans le département et de représentants désignés par les instances mentionnées à l'article L. 115-2-1 du code de l'action sociale et des familles

Un droit sous conditions

Article L.300-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

Le droit à un logement décent et indépendant, mentionné à de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, est garanti par l'État à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret en Conseil d'État, **n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir**

Article R*441-14-1 Code de la construction et de l'habitation (CCH)

La commission, saisie sur le fondement du II ou du III de l'article L. 441-2-3, se prononce sur le caractère prioritaire de la demande et sur l'urgence qu'il y a à attribuer au demandeur un logement ou à l'accueillir dans une structure d'hébergement, **en tenant compte notamment des démarches précédemment effectuées dans le département ou en Ile-de-France dans la région**

Qui peut déposer un recours ?

Logement

DALO

- 1. Les personnes dépourvues de logement / hébergées chez des tiers** (sans abris, vivant dans des taudis, habitats de fortune ...)
- 2. Les personnes menacées d'expulsions sans relogement** (décision de justice prononçant l'expulsion)
- 3. Les personnes hébergées ou logées temporairement :**
 - **hébergées dans une structure sociale d'hébergement depuis plus de 6 mois**
 - **Hébergées dans un logement de transition depuis plus de 18 mois**
- 4. Les personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux :** voir si obligation de relogement du propriétaire en cas de logement insalubre ou de péril ou d'opération d'aménagement

Qui peut déposer un recours ?

Logement

DALO

5. Les personnes handicapées ou ayant à charge un enfant mineur ou une personne handicapée ET en sur occupation manifeste (normes de surface) ou en logement non-décent (1 élément de sécurité ou 2 éléments de confort font défaut)

6. Et depuis la loi dite 3DS (relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration) du 21 février 2022 : un **nouveau critère a été introduit en ces termes : La commission de médiation « peut aussi être saisie sans condition de délai lorsque **le demandeur ou une personne à sa charge est logé dans un logement non adapté à son handicap** »**

7. Catégorie pouvant saisir la commission sans critère particulier au seul motif du délai : les demandeurs d'un logement social n'ayant reçu aucune proposition adaptée à l'issue du délai anormalement long fixé par arrêté du préfet (36 mois sur la cote basque et 12 mois sur le reste du département)

Quelques chiffres du Bilan DALO (logement) de 2008 à 2021 au niveau national

Le DALO (logement) en 2021 au niveau national

104 997 recours logement examinés
35 785 ménages reconnus prioritaires pour un logement
Soit un taux moyen de 34,1 % de PU



34,1 %

DES 104 997⁽¹⁾ RECOURS EXAMINÉS PAR LES COMED ONT FAIT L'OBJET D'UNE DÉCISION FAVORABLE EN 2021⁽²⁾.

Tandis que le nombre de recours déposés a fortement augmenté par rapport à 2020 et a dépassé le nombre de recours déposés en 2019, le taux de décisions favorables a connu une légère baisse par rapport aux deux dernières années.

Ce taux de décisions favorables reste très variable d'un département à l'autre et la question de l'égalité de traitement des citoyens dans la reconnaissance au titre du Dallo sur l'ensemble du territoire demeure.

Plus le territoire est sous tension, moins il reconnaît les ménages au titre du droit au logement opposable.

En effet, sur 29 départements en dessous du taux national de 34,1 %, 13 sont des départements enregistrant plus de 1 000 recours. Pourtant, les comed se prononcent en théorie sur la situation objective des personnes requérantes et sans prendre en compte l'offre de logement social dans leur département.

(1) Parmi les décisions prises, le Haut Comité s'interroge sur le nombre de décisions dites sans objet (7 016). Ces décisions englobent une grande variété de situations (personnes ayant trouvé un logement avant instruction, personnes décédées, personnes ayant changé de territoires...) difficiles à objectiver et pouvant relever de pratiques diverses. Cela augmente de manière artificielle le nombre de décisions prises.

(2) Ici est une décision favorable une décision octroyant le statut de prioritaire au titre du Dallo logement. Sont donc exclues les décisions de requalification du recours Dallo logement en recours Dallo Hébergement par la comed.

LE DALO LOGEMENT en 2021

LE NOMBRE DE RECOURS DALO AU NIVEAU NATIONAL A CONNU UNE HAUSSE DURANT L'ANNÉE 2021 MARQUÉE PAR LA REPRISE PROGRESSIVE DES ACTIVITÉS DES COMED SUITE AU COVID-19.

+ 6%

DE RECOURS REÇUS EN FRANCE PAR RAPPORT À 2019, PÉRIODE NORMALE D'ACTIVITÉ, POUR UN TOTAL DE **105 844 RECOURS DÉPOSÉS EN 2021**.
POUR LA PREMIÈRE FOIS, LA BARRE DES 100 000 RECOURS EST DÉPASSÉE.

MODE D'EMPLOI

Les recours Dalo logement déposés sont étudiés dans un délai de 3 mois par une commission de médiation (une par département). Les commissions de médiation (comed) sont chargées de déterminer si le recours est justifié. S'il l'est, le requérant est reconnu prioritaire au titre du Dalo.

LES RECOURS DÉPOSÉS

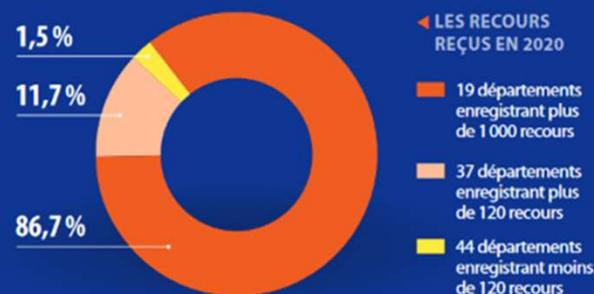


1 135 821

RECOURS DALO LOGEMENT
DÉPOSÉS DEPUIS 2008

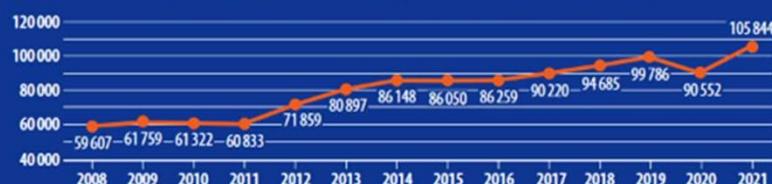
MODE D'EMPLOI

La loi Dalo a ouvert en 2008 une voie de recours permettant aux personnes mal-logées de faire garantir par l'Etat leur droit au logement en fixant à celui-ci une obligation de résultat.



Les recours restent toujours très inégalement répartis sur le territoire : 86,7 % sont enregistrés dans les 19 départements recevant plus de 1 000 recours (les huit départements d'Île-de-France, Bouches-du-Rhône, Alpes-Maritimes, Gironde, Hérault, Haute-Garonne, Loire-Atlantique, Var, Vaucluse, Rhône, Haute-Savoie, La Réunion et le Nord).

▼ NOMBRE DE RECOURS DALO LOGEMENT REÇUS PAR AN ENTRE 2008 ET 2021



Données issues de l'infocentre InfoDALO de l'application Comdalo (chiffres arrêtés au 17/03/2022)

NB : les chiffres sont constamment réactualisés de sorte qu'ils peuvent différer légèrement d'une année sur l'autre.

NB : du fait de la non utilisation de l'application ComDalo dans les Bouches-du-Rhône entre 2008 et 2012, les données de ce département sont manquantes pour certains indicateurs.

BILAN DALO DEPUIS 2008

85 744

MÉNAGES RESTANT
À RELOGER DEPUIS 2008



230 826 ⁽¹⁾

MÉNAGES RELOGÉS
DEPUIS 2008



369 637

MÉNAGES RECONNUS DALO
DEPUIS 2008



1 135 821

RECOURS DALO DEPUIS 2008



(1) Cette donnée n'indique que le nombre de ménages relogés suite à une offre de la part du préfet. Notons que tous les autres ménages reconnus au titre du Dalo ne sont pas des ménages restant à reloger. Certains ménages se sont logés par eux-mêmes, d'autres ont refusé sans motif valable une offre de logement, des personnes sont décédées... Ceci explique que le nombre de ménages reconnus prioritaires au titre du Dalo soit plus important que la somme des ménages restant à loger et des ménages logés suite à offre.

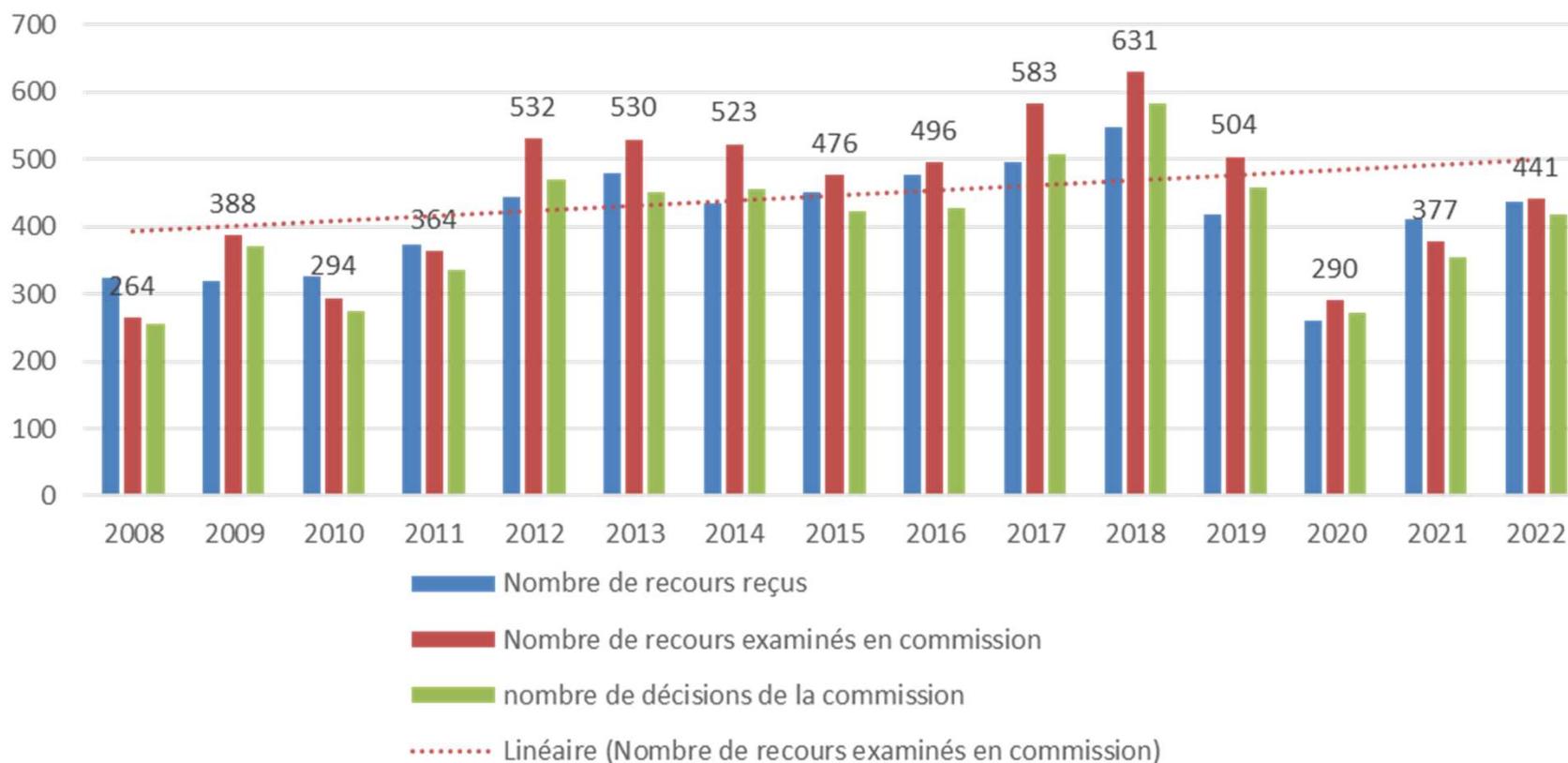
Données agrégées en cohorte

Evolution de l'activité DALO de 2008 à 2022 dans le département des Pyrénées-Atlantiques

Dans le département des Pyrénées Atlantiques , depuis la mise en œuvre de la loi du 5 mars 2007 instituant un droit opposable au logement ou à l'hébergement pour les personnes qui ne peuvent y accéder par leurs propres moyens, , la courbe de tendance montre **une augmentation progressive** du niveau d'activité en matière de DALO sur le département malgré une chute du nombre de recours déposés en 2020 dans le contexte de crise sanitaire. Depuis 2021, on constate une reprise d'activité qui s'est confirmée en 2022.

Entre 2008 et 2022, la COMED des Pyrénées Atlantiques a :

évolution du nombre de recours 2008 -2022



Entre 2008 et 2022, la COMED des Pyrénées Atlantiques a :

- reçu plus de 6 600 dossiers
- examiné près de 6 200 recours
- rendu plus de 6 000 décisions (*soit une moyenne de 470 décisions par an*)
- déclaré plus de 2 000 familles prioritaires... (soit 34 % des recours examinés)

■

Sur les familles reconnues prioritaires entre 2008 et 2022

Au 1^{er} janvier 2023,

- **plus de 1900 familles ont été relogées ou hébergées (94 % des familles déclarées PU DALO/DAHO sont relogées/hébergées ou ne sont plus à reloger)**
- **tous les requérants reconnus PU pour un logement avant le 31 décembre 2021 ont obtenu une proposition de relogement.**

En 2022 dans les Pyrénées-Atlantiques,

437 recours ont été reçus par le secrétariat de la COMED

441 recours ont été examinés par la COMED (soit 16 % de plus qu'en 2021)

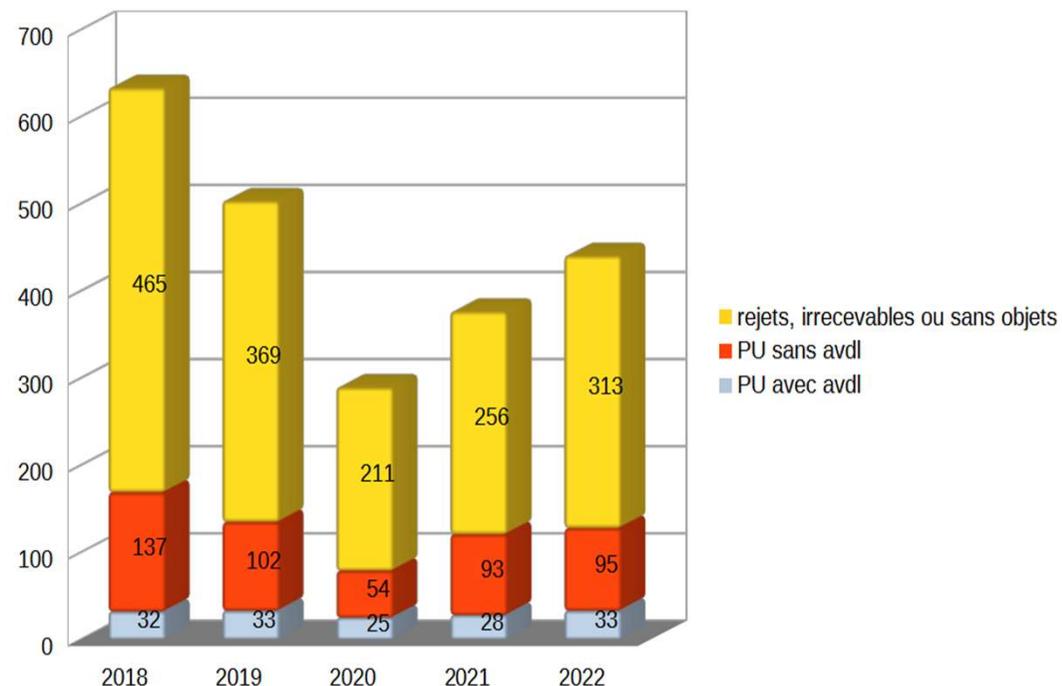
418 décisions prises

128 ménages déclarés prioritaires

- 92 pour un logement (dont 35 % avec un AVDL)
- 36 pour un hébergement

Plus de la moitié des requérants reconnus PU en 2022 ont également reçu une proposition de logement ou d'hébergement.

Le service a également effectué 11 sorties de dispositifs DALO et 7 DAHO



Le taux de décisions favorables en 2022 au niveau départemental est d'environ 30% (taux moyen observé depuis 2018). Il reste proche de la moyenne nationale (35 % en 2021)

Tous les dossiers ont été examinés dans les délais réglementaires et ont fait l'objet d'une décision motivée.

Aucun dossier n'a été ajourné en 2022

Les recours déposés concernent **toujours majoritairement des situations de demandes de logement DALO** (95%).

Le nombre de recours DAHO (demande d'hébergement) reste faible (5 %) soit 18 recours reçus en 2022 (nombre identique à celui de 2021).

La COMED a déclaré 128 recours prioritaires pour un logement ou un hébergement répartis comme suit :

PU DALO (logement)	72 %
PU DALO réorienté vers de l'hébergement	20 %
PU DAHO (hébergement)	8 %

Les réorientations de la commission de recours « logement » vers « l'hébergement » continuent à progresser et **traduisent une augmentation des publics prioritaires très fragiles** qui ne sont pas immédiatement en capacité d'intégrer un logement autonome.

Les motifs invoqués par les requérants et retenus par la COMED

La représentation est stable par rapport à 2021.

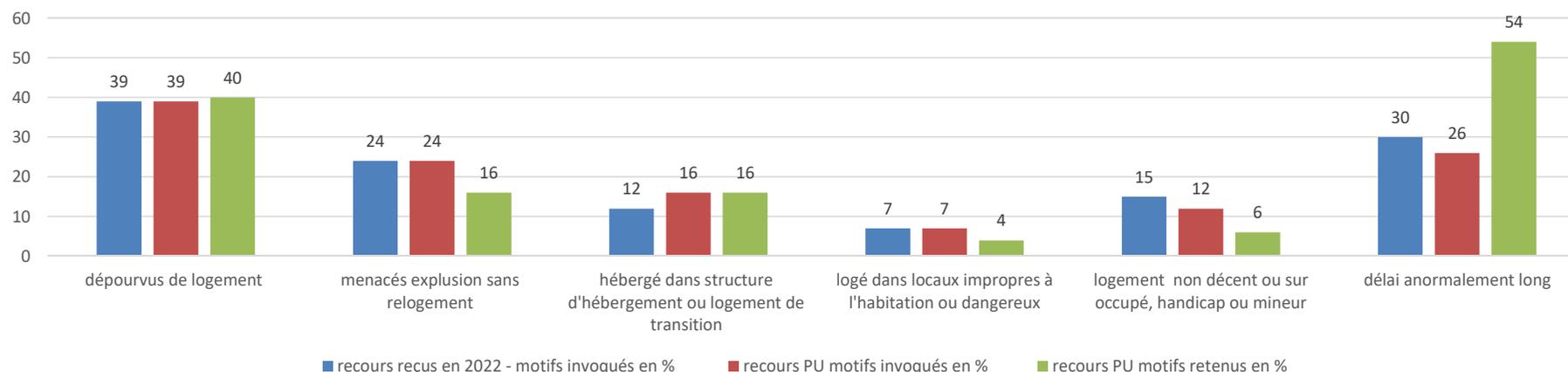
En 2022, **les motifs principaux invoqués** par les requérants relèvent pour plus de la moitié de **personnes dépourvues de logements, hébergées chez des particuliers** (40%) ou **menacées d'expulsion sans relogement** (24%).

Le délai anormalement long de la demande HLM est invoqué par un tiers des demandeurs mais ne permet pas à lui seul de caractériser l'urgence des situations, ce qui conduit le plus souvent la commission à rejeter les demandes introduites sur ce seul motif.

Les motifs principaux retenus in fine par la commission afin d'accorder le caractère prioritaire et urgent aux demandes DALO **concernent majoritairement les personnes dépourvues de logement, menacés d'expulsion et les personnes hébergées dans des structures d'accueil et d'hébergement**

Les motifs invoqués par les requérants et retenus par la COMED

motifs invoqués par le requérants et motifs retenus par la COMED en 2022 (en %)



Le délai anormalement long est retenu dans de plus de la moitié de situations déclarées prioritaires (cumulé la plupart du temps avec un autre critère) . Ce critère traduit **le fort niveau de tension du logement principalement sur la Côte Basque et la difficulté d'accès au logement social dans un délai raisonnable** (rappel : le délai anormalement long est fixé à 36 mois en secteur tendu et 12 mois sur le reste du département)

Le DALO est un dispositif dont l'activité en progression constante traduit la tension locative du territoire principalement sur la Côte Basque et la difficulté croissante d'accès des publics au logement social via les circuits de droits commun .

Trois types de publics sont en augmentation depuis 2021 :

Les profils prioritaires très précaires ou très fragiles. Ces publics, cumulant les difficultés, souvent dépourvus de logement nécessiteront un accompagnement important pour l'accès au logement en passant pour certain d'entre eux par une phase de transition en logement adapté.

Les familles menacées d'expulsions sans relogement .Les familles reconnues Prioritaires par la COMED DALO sont dans la plupart des cas maintenues dans leur logement dans l'attente de leur relogement dans le parc social ou leur prise en charge par une structure d'hébergement.

Les dossiers déposés des **requérants uniquement en situation de handicap** sont en progression. Ces dossiers étaient pour la plupart irrecevables en 2021. Le critère introduit en 2022 par la loi 3DS sur l'inadaptation du logement au handicap a fait évoluer l'analyse de ces recours .