



DIEL/RELOREF/PH/VP/2010-716

Le 14<sup>ème</sup> petit déjeuner de France terre d'asile a permis de dresser un état des lieux du droit au logement opposable (DALO), institué par la loi du 5 mars 2007, et d'en mesurer la portée sur l'accès au logement du public primo-arrivant. Cette rencontre<sup>1</sup> s'est déroulée le 1<sup>er</sup> juillet 2010 et a regroupé plus d'une trentaine de personnes, invitées à débattre suite aux interventions de Messieurs Frédéric TIBERGHIEU, Conseiller d'Etat et membre du conseil d'administration de France terre d'asile, Pierre PERIO, représentant de la Confédération générale du logement au sein de la commission de médiation de Paris, et Bernard LACHARME, Secrétaire général du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées et rapporteur du Comité de suivi national du DALO.



---

<sup>1</sup> Organisée par la Direction intégration dans le cadre du projet Réseau pour l'emploi et le logement des réfugiés – RELOREF mis en œuvre avec le soutien du Ministère de l'immigration, de l'intégration, de l'identité nationale et du développement solidaire et du Fonds européen pour les réfugiés.

Trois ans après son adoption, force est de constater que si la loi DALO constitue une avancée majeure sur le plan juridique, ses résultats sont très mitigés dans la pratique. Sur les 140 266 recours amiables déposés au 31 décembre 2009, seuls deux tiers d'entre eux ont fait l'objet d'une décision de la part des commissions de médiation départementales. Un chiffre plus parlant encore, moins d'un tiers des recours ayant fait l'objet d'une décision favorable de la commission ont abouti à un relogement effectif. De plus, au regard des personnes de nationalité étrangère, s'imposent des conditions de permanence de la résidence dont certaines ont été jugées discriminatoires (délibération de la HALDE du 30 novembre 2009).

Les principales difficultés dans l'application du DALO ont été exposées lors de l'intervention de Frédéric Tiberghien. Selon lui, la consécration d'un « droit-créance » imposant une obligation de résultat à l'Etat s'est faite sans que ce dernier ait pu se doter des moyens nécessaires pour honorer son obligation. Une étude de faisabilité précédant l'adoption de la loi aurait en effet permis d'identifier les obstacles auxquels est aujourd'hui confronté l'Etat dans la mise en œuvre du droit au logement. De même, le Conseil d'Etat a rappelé dans son rapport annuel consacré au droit au logement que *« l'appareil statistique n'est plus à la hauteur des enjeux de connaissance posés par la situation actuelle et future du logement »* et a recommandé *« un vigoureux effort d'investissement pour doter tous les acteurs du logement des outils de connaissance et de prévision indispensables. »* En outre, l'application de la loi ne fait l'objet d'aucune territorialisation et n'envisage ni les différentes capacités des territoires à fournir un logement social (le parc social étant inégalement réparti sur le territoire national), ni les préférences des demandeurs qui ont tendance à déposer leurs demandes dans les grandes métropoles et, par conséquent, dans les zones les plus tendues concernant l'accès au logement social. Par ailleurs, on peut déplorer l'absence d'obligation de réparation à l'égard du demandeur reconnu prioritaire dont les recours (amicales et contentieux) n'aboutissent pas à un relogement, l'astreinte éventuellement versée par le préfet étant exclusivement destinée au Fond d'aménagement urbain régional. Le demandeur souhaitant obtenir réparation devra alors se retourner vers le recours indemnitaire de droit commun.

Les propos de Frédéric Tiberghien ont été confirmés par Pierre Perio qui, en tant que membre de la commission de médiation de Paris, a évoqué les principales difficultés rencontrées sur ce territoire. Ainsi, sur les 15 977 personnes reconnues par les commissions de médiation comme étant prioritaires et devant être logées dans l'urgence, seulement 1399 ont pu bénéficier d'un relogement effectif ! La concentration des recours DALO en Ile-de-France s'illustre par le nombre de dossiers examinés par la commission de Paris, soit environ 250 dossiers par séance (moins d'une minute par dossier)...

Malgré les difficultés évoquées ci-dessus, la loi DALO constitue pour Bernard Lacharme un outil nécessaire au service du droit au logement. Il a d'ailleurs insisté sur l'efficacité du DALO dans la plupart des départements, tout en reconnaissant l'échec en Ile-de-France. Une des principales difficultés dans l'application du DALO résulte d'un « désordre institutionnel ». Si l'Etat est le seul garant du droit au logement, on observe toutefois un éclatement des compétences concernant la mobilisation et la construction de logements sociaux. L'adoption d'un nouveau texte semble dès lors nécessaire afin que s'organise la répartition de la responsabilité entre Etat et collectivités territoriales.

Enfin, le DALO est un outil révélateur du mal-logement auquel sont particulièrement exposés les ménages étrangers (on estime que près de la moitié des ménages reconnus prioritaires en Ile-de-France sont étrangers). Par ailleurs, la loi DALO n'est pas une loi catégorielle et si la condition de régularité de séjour semble justifiée au regard du recours logement, le caractère inconditionnel du recours hébergement s'impose, même s'il est parfois difficile de le faire valoir dans la pratique. Dans le cadre du recours logement, on peut cependant s'interroger sur le bien-fondé de l'exigence de deux ans résidence permanente et ininterrompue, d'ailleurs dénoncée par la HALDE dans sa délibération du 30 novembre 2009.

Le chemin restant à parcourir pour une mise en œuvre effective du DALO s'avère difficile mais le principe est posé, le processus est en cours, à nous tous d'œuvrer pour que les outils nécessaires soient mis en place et rendent ce droit fondamental à la portée de chacun.



Paris, le 5 juillet 2010