

SEMINAIRE DALO A L'ATTENTION DES TRAVAILLEURS SOCIAUX

**Jeudi 11 juin 2015 à l'Hôtel
Bâtelière – Schoelcher**

**Régine BARATINY
Chargée de mission DALO
DEAL, SLVD/PSL**



Sommaire

- **1 – Origines du Droit Au Logement (DAL)**
- **2 - Droit Au Logement Opposable (DALO)**
- **3 – Points de vigilance**
- **4 – Quelques chiffres**
- **5 – Droit A l'Hébergement Opposable (DAHO)**
- **6 – Ce qu'il faut retenir**
- **7 – Informations et sites utiles**

1 – ORIGINES DU DROIT AU LOGEMENT

- Plusieurs textes antérieurs à la loi du 5 mars 2007 instaurant le DALO évoquent le droit au logement :
 - La loi du 22/06/1982 relative aux droits et obligations des locataires et bailleurs art 1 :
« le droit à l'habitat est un droit fondamental »

1 – ORIGINES DU DROIT AU LOGEMENT

- **La loi du 06/07/89** tendant à l'amélioration des rapports locatifs art 1 : « le droit au logement est un droit fondamental »
- **La loi du 31/05/90** visant la mise en œuvre du droit au logement, qui affirme que « garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation »

1 – ORIGINES DU DROIT AU LOGEMENT

- **La loi du 29/07/98** relative à la lutte contre les exclusions visant à garantir « *l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans les domaines..du logement... »*

1 – ORIGINES DU DROIT AU LOGEMENT

- **La loi SRU du 13/12/00** qui affirme que « *Toute personne ou famille..a droit à une aide...pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir* »

2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

- **Origine** : la loi du 5 mars 2007, qui rend le droit au logement opposable
- **Opposable** : permet de **se retourner vers l'Etat** en tant que garant de la mise en œuvre de ce droit au logement

2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

■ Public visé :

- personnes dont les démarches en vue de trouver un logement ou de s'y maintenir ont été vaines
- de nationalité française ou résidents sur le territoire français de façon régulière et permanente (titre de séjour en cours de validité)

2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

■ Public visé :

- Personnes inscrites comme demandeurs de logement social et possédant une attestation d'enregistrement de la demande (numéro unique)

2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

■ Recours amiable :

- doit précéder le recours contentieux
- ultime possibilité de trouver un logement lorsque les dispositifs de droit commun ne l'ont pas permis

2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

■ Recours contentieux :

- Après le recours amiable
- Pour contester une décision défavorable de la commission de médiation
- Lorsque le délai de relogement (6 mois) n'a pas été respecté

2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

- Les 6 motifs de recours :
 - 1 - Dépourvu de logement



2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

- Les 6 motifs de recours :
 - 2 - Menacé d'expulsion



2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

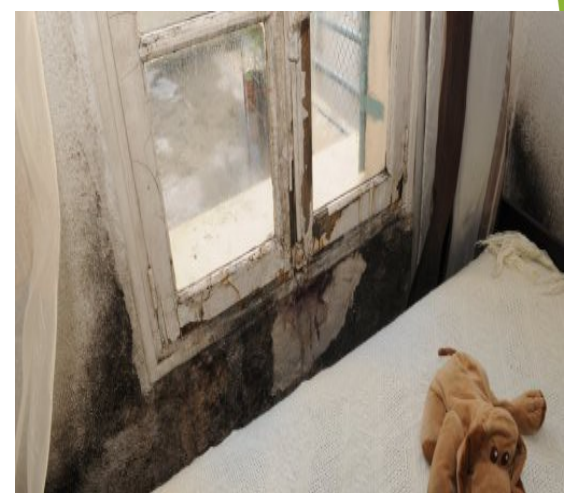
- Les 6 motifs de recours :
 - 3 - Hébergé dans une structure d'hébergement



(*) entre 6 et 18 mois

2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

- Les 6 motifs de recours :
 - 4 - Logé dans les locaux impropres à l'habitation



2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

- Les 6 motifs de recours :
 - 5 - Logé dans un local manifestement sur-occupé ou non décent



2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

- Les 6 motifs de recours :
 - 6 - Demandeur d'un logement locatif social depuis un délai supérieur au délai « anormalement long » (8 ans en Martinique)



2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

- Des délais « anormalement long » qui varient selon les départements :
 - **Guadeloupe** : 10 ans pour l'agglomération pointoise et 5 ans pour les autres communes
 - **Réunion** : 5 ans
 - **Guyane** : 5 ans
 - **Paris** : 6 ans pour un T1, 9 ans pour un T2/T3, 10 ans pour un T3 et plus.
 - **Aube** : 6 mois !!

2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

- **Les principaux motifs des personnes reconnues prioritaires**
 - Dépourvues de logement
 - Menacées d'expulsion
 - Logées dans des locaux impropres à l'habitation

2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

- **Les principaux délais associés à la procédure**
 - **Décision de la commission de médiation** : 6 mois à compter du dépôt du dossier
 - **Relogement** : 6 mois à compter de la décision de la commission

2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

■ Le relogement

- **Principalement** au sein du parc social, dans les logements du contingent préfectoral
- **En développement** au sein du parc privé (SIREs et CLLAJ)
- **Le refus d'une proposition de relogement doit être motivé** sous peine de perdre le bénéfice du DALO

2 – LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

■ Le profil du public DALO

- **Des revenus faibles à modestes (82 % sont < 1500 € / mois)**

=> D'où importance de diriger ce public vers les CCAS (Relogement en LLTS)

- **Des revenus dépendant fortement des prestations sociales (73 % n'ont pas de salaire déclaré)**
- => D'où la bonne connaissance de ces publics par la CAF

3 – POINTS DE VIGILANCES

- **Propriétaires occupants**
 - **Ne relèvent pas du DALO** mais peuvent relever d'autres dispositifs (AAH et LES)
- **Locataires du parc social**
 - **Ne relèvent pas du DALO** mais d'une procédure de mutation

3 – POINTS DE VIGILANCES

- **Personnes menacées d'expulsion**
 - Fournir copie du **jugement et du commandement de quitter les lieux**
- **Personnes menacées d'expulsion pour dettes locatives**
 - Les diriger également vers la **commission de surendettement**

4 – QUELQUES CHIFFRES

| Années | Nombre de demandes examinées | Nombre de dossiers Prioritaires | Nombre de relogés dans le parc social | Nombre de relogés dans le Parc Privé | Relogés dans commune souhaitée | Relogés dans commune non souhaitée | Nombre de non relogés |
|--------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 2008 | 154 | 39 | 34 | 4 | 31 | 7 | 1 |
| 2009 | 138 | 45 | 43 | 2 | 34 | 11 | 0 |
| 2010 | 129 | 32 | 30 | 2 | 22 | 10 | 0 |
| 2011 | 182 | 34 | 29 | 4 | 25 | 8 | 1 |
| 2012 | 235 | 44 | 40 | 2 | 32 | 10 | 2 |
| 2013 | 181 | 38 | 30 | 0 | 27 | 3 | 7 |
| 2014 | 152 | 35 | 13 | 0 | 12 | 1 | 22 |
| TOTAL | 1171 | 267 | 219 | 14 | 183 | 50 | 33 |

5 – LE DROIT A L'HEBERGEMENT OPPOSABLE (DAHO)

- **Même loi du 5 mars 2007**
- **Même commission que le DALO**
- **Des délais différents :**
 - **Décision de la commission de médiation** : 6 semaines à compter du dépôt du dossier
 - **Relogement** : 6 semaines à compter de la décision de la commission

5 – LE DROIT A L'HEBERGEMENT OPPOSABLE (DAHO)

■ Relogement :

- Dans des structures d'hébergement spécifiques
- Pour des délais limités
- Lorsqu'un relogement dans le parc social au titre du DALO n'est pas adapté

5 – LE DROIT A L'HEBERGEMENT OPPOSABLE (DAHO)

- Dispositif peu utilisé
« spontanément » en
Martinique : 2 dossiers déposés
depuis 2008
- Quelques dossiers DALO
réorientés vers le DAHO

6 – CE QU'IL FAUT RETENIR

- **Le DALO est l'ultime recours et n'est pas un dispositif « classique » pour trouver un logement**
- **Les personnes doivent avoir utilisé tous les dispositifs de droit commun avant de recourir au DALO**

7 – INFORMATIONS ET SITES UTILES

- **Formulaires et notices explicatives pour déposer un dossier au titre du DALO ou du DAHO se trouvent sur le site internet de la DEAL**
 - <http://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr>
- **Et sur le site dédié du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité**
 - <http://www.territoires.gouv.fr/le-droit-au-logement-opposable-dalo>

**JE VOUS REMERCIE
DE VOTRE ATTENTION**

