

Synthèse du recours en responsabilité « Droit au logement opposable » (DALO)

L'État manque à ses obligations en matière de DALO. Sa responsabilité est engagée.

LES OBLIGATIONS À LA CHARGE DE L'ÉTAT

L'effectivité du droit au logement fait partie des engagements internationaux et européens pris par la France¹. La possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent est reconnue comme un objectif de valeur constitutionnel depuis 1995.

En 2007, la loi instaure **une obligation de résultat** pour l'accès au logement des ménages dont la situation est reconnue prioritaire et urgente par une commission départementale de médiation² : c'est le recours DALO³. Cette reconnaissance entraîne *automatiquement* l'obligation pour l'État de présenter au demandeur une offre de logement adaptée.

La loi prévoit des moyens importants pour respecter cette obligation de résultat.

- **Le préfet désigne ces ménages prioritaires DALO aux bailleurs sociaux.** Ils ne peuvent s'opposer à l'attribution d'un logement adapté, sinon l'État doit se substituer à eux.
- L'État doit faire respecter **les règles générales de priorité d'attribution** des logements sociaux qui prévoient une priorité absolue aux ménages prioritaires DALO.
- **Des logements sociaux sont réservés à l'État⁴** : un « contingent préfectoral » qui doit être dédié en premier lieu aux ménages prioritaires DALO.
- **Des logements sociaux sont réservés à Action logement et aux collectivités locales** : ils doivent en dédier au moins 25 % aux ménages prioritaires DALO, en premier lieu. Si ce quota n'est pas respecté, l'État doit prendre l'initiative d'attribuer d'office. Les logements non-réservés, revenant aux organismes Hlm, sont aussi soumis à ce quota de 25 %.
- L'État peut aussi **mobiliser les logements privés à vocation sociale et les logements réquisitionnés** pour y loger des ménages prioritaires DALO.

Ces pouvoirs exorbitants accordés à l'État doivent être pleinement mobilisés, autant que nécessaire jusqu'à ce qu'il remplit son obligation de résultat.

¹ Article 25 DUDH, Article 11§1 PIDESC, Articles 16, 30 et 31 de la Charte sociale européenne révisée...

² Dépourvu de logement, menacé d'expulsion sans relogement, hébergé depuis plus de 6 mois ou logé temporairement depuis plus de 18 mois, logé dans des locaux indignes ou dans un logement indécent avec un enfant ou une personne handicapée, logé dans un logement non adapté à son handicap.

³ Articles L. 441-2-3 et suivants du code de la construction de l'habitation.

⁴ 30% du total des logements de chaque organisme bailleur social, dont 5 % dédié aux fonctionnaires.

LES FAUTES DE L'ÉTAT

95 725 ménages reconnus prioritaires et urgents non logés dans le délai légal : un retard qui s'accroît dans le temps.

Concernant son propre contingent de réservation de logement sociaux, dans certains territoires :

- Soit l'Etat n'a pas atteint son objectif de réservation de 25% : des attributions sont perdues
- Soit il ne mobilise pas partout son contingent en priorité pour les ménages prioritaires DALO

Concernant les autres contingents :

Action logement n'atteint en 2022 que 6 % d'attributions pour les ménages DALO au niveau national. Pour les collectivités locales, la Cour des Comptes constate pour 2020 une utilisation à 4,7 % au national.

L'Etat ne se substitue pas pour combler l'écart d'attribution avec le quota de 25 % imposé par loi aux réservataires ou aux organismes Hlm au bénéfice des ménages prioritaires DALO.

L'insuffisante mobilisation du parc privé à vocation sociale

Le logement des ménages DALO sur le parc privé conventionné se fait au coup par coup et demeure une solution marginale.

Le parc privé, par le conventionnement ou l'intermédiation locative, ou encore la réquisition, peut augmenter le nombre de logements disponibles pour les ménages reconnus prioritaires DALO, mais n'est pas suffisamment mobilisé.

La production de nouveaux logements sociaux est insuffisante

124 000 logements sociaux financés en 2016 contre seulement 82 000 en 2023 et 86 000 en 2024, et un besoin de 150 000 logements sociaux par an.

L'Etat ne se substitue pas aux communes SRU carencées pour produire du logement social à leur place ou ne met pas en place un dispositif d'intermédiation locative dans le parc privé.

LES PRÉJUDICES ET LES DEMANDES DES ASSOCIATIONS

Un préjudice

Les manquements de l'État à ses obligations à l'égard du DALO font obstacle à l'accomplissement de notre objet statutaire, accroissent notre activité et anéantissent les efforts déployés en matière de lutte contre le sans-abrisme et le mal-logement.

L'Etat doit se mettre en conformité avec la loi, dans les meilleurs délais et :

- ✓ Loger tous les requérants DALO en attente
- ✓ Faire respecter les priorités d'attributions des logements sociaux par tous les réservataires, y compris lui-même : les DALO sont ultra prioritaires
- ✓ Se substituer aux décisions attributions sur les contingents d'Action logement, collectivités locales et bailleurs sociaux dans la proportion de leur quota légal
- ✓ Mobiliser le parc privé, jusqu'à la réquisition au besoin
- ✓ Produire 150 000 logements sociaux, y compris à la place des communes SRU en carence

Nos organisations se tiennent à disposition de l'Etat pour définir sans tarder les lignes précises et les moyens humains et financiers nécessaires à une politique du logement qui n'alimente plus le mal-logement et le sans-abrisme qui sont à l'origine de nos recours.

Notre affaire a comme ligne de mire le droit à un logement décent pour tous et un changement structurel dans la politique sociale du logement et de l'hébergement en France.