

DREAL

Pays de la Loire

La mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO) en Pays de la Loire

**Activité des commissions de médiation
en 2015**

Service
Intermodalité,
Aménagement,
Logement

mars 2016

OBSERVATION
ET STATISTIQUES

Collection

n°426



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement Pays de la Loire

SOMMAIRE	3
<i>L'Essentiel</i>	4
1) Point sur l'activité des commissions de médiation	5
1-1) Activité des commissions de médiation de janvier 2008 à décembre 2015 (décisions)	6
1-2) Zoom sur l'année 2015	7
2) Point sur les suites données aux décisions favorables des commissions	9
2-1) Détail sur les relogements à effectuer (période 2008-2014)	11
2-2) Détail sur les accueils à effectuer (période 2008-2014)	12
2-3) Localisation des relogements effectués en 2015	13
3) Motifs retenus par les commissions de médiation	19
4) Profils des requérants de la région : quelques caractéristiques	21
4-1) Nationalité	21
4-2) Composition familiale	22
4-3) Age	23
4-4) Ressources déclarées	24
5) Mise en œuvre des mesures issues de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	25

L'Essentiel

Entre le 1er janvier 2008 et le 31 décembre 2015, 14 646 recours ont été déposés au total en Pays de la Loire dont 1 750 nouveaux recours sur la seule année 2015 (1 588 recours « logement » et 162 recours « hébergement »).

La région se positionne au 8ème rang national en termes de recours annuels enregistrés.

Le volume annuel de recours est en repli de 3 % par rapport à 2014 ce qui marque une rupture avec la progression continue constatée depuis 2 ans. La Loire-Atlantique est le seul département où le nombre de recours augmente (+ 1,6 % en un an).

En 2015 :

- **près de 91 % des nouveaux dossiers déposés ont fait l'objet d'une décision ;**
- **34,1 % des situations ont été reconnues prioritaires et urgentes (+ 2,1 pts par rapport au taux national) dont 408 en vue d'un logement et 53 en vue d'un hébergement. A cela, s'ajoutent 81 réorientations de recours « logement » vers un hébergement ;**
- **49,7 % de décisions défavorables (- 13 pts par rapport au taux national) ;**
- **16 % de décisions « sans objet » : une solution a été trouvée avant la commission ou le dossier n'est plus à traiter (décès, départ de la personne, renoncement, etc.). Au niveau national, ce type de décision est rendu seulement dans 5 % des cas.**

Depuis 2008 :

- **85 % des ménages reconnus prioritaires et urgents ont reçu une proposition de relogement ou d'hébergement adaptée (+ 30 pts par rapport aux chiffres nationaux).**
- **64 % des ménages reconnus prioritaires ont accepté la proposition de relogement ou d'hébergement faite. Ce taux est de 20 pts inférieurs à la moyenne nationale et traduit une propension plus forte des requérants de la région à refuser les offres adressées ;**
- **86,2 % des situations prioritaires, tous types de recours confondus (logement/hébergement) étaient considérées comme solutionnées.**

Fin 2015, 737 ménages sont en attente de solution dont 167 en vue d'un logement et 570 en vue d'un hébergement.

Dans la région, l'absence de logement ou la situation d'hébergement chez un tiers non apparenté sont le motif le plus fréquemment retenu par les commissions de médiation (54 % des recours en 2015). La menace d'expulsion apparaît dans 1 recours sur 5.

1) Point sur l'activité des commissions de médiation

Entre le 1er janvier 2008 et le 31 décembre 2015, **14 646** recours ont été déposés au total en Pays de la Loire. Ils représentent 2,3 % de l'ensemble des recours enregistrés en France depuis la mise en œuvre du droit au logement opposable (638 900 recours).

En 2015, **1 750 nouveaux dossiers** ont été enregistrés dans la région. Leur nombre est en recul de près de 3 % par rapport à l'année précédente et marque une rupture avec la progression continue constatée depuis 2 ans. Au niveau national, un même repli, mais de moindre ampleur, s'observe : le nombre de nouveaux recours est passé de 96 913 en 2014 à 96 199 en 2015 soit -0,7 %.

Les Pays de la Loire se situent ainsi en **8ème position**, loin derrière l'Ile-de-France qui concentre plus de 59 % des recours formulés dans l'année (dont 21 % sur la seule ville de Paris). Les autres régions placées devant les Pays de la Loire sont : Provence-Alpes-Côtes d'Azur (12 919 recours, 13,4% des recours nationaux), Rhône-Alpes (7 339 recours, 7,6%), Languedoc-Roussillon (2 941 recours, 3,1%), Midi-Pyrénées (2 680 recours, 2,8%), Aquitaine (2 079 recours, 2,2%) et Nord-Pas-de-Calais (1 776 recours, 1,8%). Comme les Pays de la Loire, le volume annuel des recours est en diminution, selon des proportions variables, sur les régions PACA (-0,8%), Languedoc-Roussillon (-0,5%), Midi-Pyrénées (-16,4%) et Nord-Pas-de-Calais (-30,5%).

A titre indicatif, s'il est tenu compte, par anticipation, de la fusion des régions, les Pays de la Loire se placent à la 7ème position.

Comme le montre le tableau ci-dessous, la baisse du nombre de recours annuels est directement liée à la baisse du nombre de recours en vue d'un logement (-3,9%) qui représentent plus de 9 recours sur 10. Plus marginaux, les recours en vue d'un hébergement sont, à l'inverse, en progression de plus de 7 %.

Nombre de recours reçus	2014			2015			Evolution 2015/2014		
	Recours logement	recours hébergé	Total	Recours logement	recours hébergé	Total	Recours logement	recours hébergé	Total
Loire-Atlantique	1 047	116	1 163	1 052	130	1 182	0,5%	12,1%	1,6%
Maine-et-Loire	93	15	108	82	18	100	-11,8%	20,0%	-7,4%
Mayenne	12	0	12	12	0	12	-	-	-
Sarthe	169	3	172	165	2	167	-2,4%	-33,3%	-2,9%
Vendée	331	17	348	277	12	289	-16,3%	-29,4%	-17,0%
Pays de la Loire	1 652	151	1 803	1 588	162	1 750	-3,9%	7,3%	-2,9%
France	86 049	10 864	96 913	85 926	10 273	96 199	-0,1%	-5,4%	-0,7%

Ces constats sont toutefois à nuancer puisque l'activité de la commission de médiation de la **Loire-Atlantique** a continué de croître en 2015.

A cet égard, le département fait figure d'exception même si le rythme de progression est globalement plus modéré qu'en 2014 (+ 13,6 % entre 2013 et 2014), et encore plus qu'en 2013 (+ 27 % par rapport à 2012). La hausse des recours « hébergement » y est d'autant plus notable que le département concentre la majorité des recours de ce type. En 2014, 76,8 % des recours « hébergement » étaient enregistrés en Loire-Atlantique. En 2015, ils sont plus de 80 %. Avec plus de 2/3 des recours régionaux, la Loire-Atlantique se maintient, comme en 2014, au 18ème rang national.

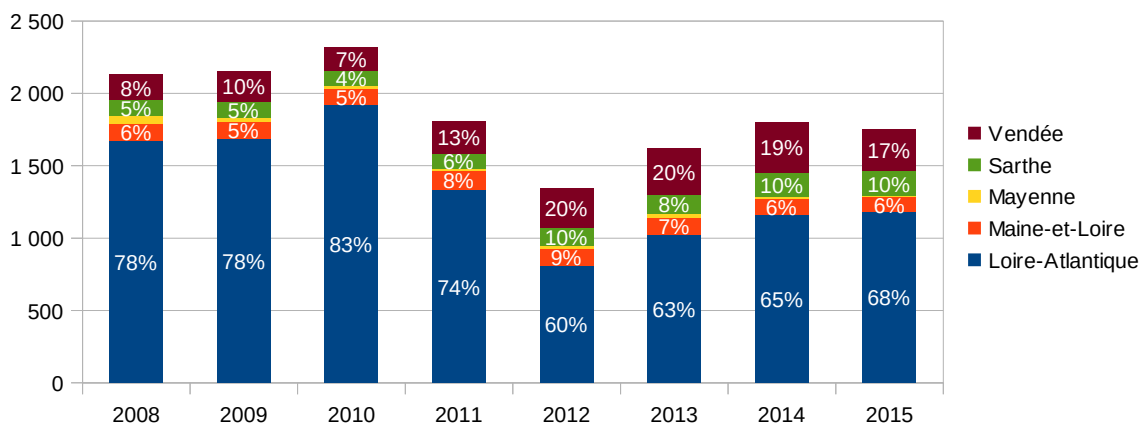
Le ralentissement observé au niveau régional résulte surtout du fléchissement de l'activité en **Vendée**, 2ème département de la région en termes de recours DALO. Jusqu'en 2014, et depuis 5 ans, le volume des recours ne cessait d'augmenter de manière régulière (+ 16,3 % entre 2012 et 2013, + 9,4 % entre 2013 et 2014). L'année 2015 marque une rupture. Le département descend au 34ème rang national (31ème rang en 2014).

En **Sarthe** où la commission de médiation avait enregistré la plus forte croissance, en 2014, le nombre de recours diminue légèrement (-2,9%). Le département se maintient au 42ème rang national.

La baisse est plus prononcée en **Maine-et-Loire**, et plus particulièrement sur les recours « logement », en recul de 11,8 %. Elle s'inscrit dans la tendance observée depuis 2012 sur le département mais masque cependant la proportion croissante des recours « hébergement » (18 % des recours du département sont des recours « hébergement » alors que la moyenne régionale est de 9,3 %). Comme en 2014, le département se place à la 53ème position nationale.

En **Mayenne**, le nombre de recours déposés devant la commission de médiation se maintient à l'identique. Aucun recours en vue d'un hébergement n'a été formulé en 2015. Le département occupe le 82ème rang national (81ème rang en 2014).

Evolution de la répartition des recours annuels DALO par département



(source : InfoDALO – TS1Bis : extraction des données 2015 au 19/02/2016)

1-1) Activité des commissions de médiation de janvier 2008 à décembre 2015 (décisions)

	Recours reçus	Recours avec décision	% Recours avec décision / Recours reçus	Décisions de la commission					
				Sans objet : solution trouvée avant commission	Sans objet : autres motifs (décès, départ territoire...)	Favorables	% Décisions favorables / Recours avec décision	Rejets (explicites)	% Rejets / Recours avec décision
	1	2	3=2/1	4	5	6	7=6/2	8	9=8/2
Loire Atlantique	10 487	10 127	96,6%	2 030	70	3 514	34,7%	4 512	44,6%
Maine et Loire	934	915	98%	131	15	376	41,1%	393	43%
Mayenne	174	170	97,7%	4	0	84	49,4%	82	48,2%
Sarthe	1 031	1 013	98,3%	67	9	553	54,6%	384	37,9%
Vendée	2 020	1 975	97,8%	365	49	810	41%	751	38%
Pays de la Loire	14 646	14 200	97%	2 597	143	5 337	37,6%	6 122	43,1%
France	638 900	606 274	94,9%	39 817	8 879	231 516	38,2%	325 982	53,8%

(source : InfoDALO – TS1bis : extraction des données 2008-2015 au 19/02/2016)

Avec 97 % de recours ayant fait l'objet d'une décision, la région confirme le bon fonctionnement des commissions de médiation départementales et leur réactivité dans le traitement des situations. Ce taux est supérieur de 2,1 pts à la moyenne nationale.

Depuis la mise en œuvre du DALO, plus de 5 300 décisions favorables et plus de 6 100 décisions défavorables ont été prononcées dans la région.

Proportionnellement, les rejets représentent une part plus importante avec un taux moyen de l'ordre de 43,1 % contre 37,6 % pour les décisions favorables. Toutefois, comme cela avait été observé l'an dernier, les commissions de médiation de la région rejettent relativement moins de dossiers que la moyenne nationale. L'écart entre le taux régional et le taux national de rejets dépasse 10 pts.

Le taux régional de décisions favorables se situe, quant à lui, légèrement en-deçà de la moyenne

nationale. Il est le reflet de l'activité du seul département de la Loire-Atlantique puisque tous les autres départements affichent des taux de décisions favorables supérieurs à la moyenne régionale voire supérieurs à la moyenne nationale.

De ce premier regard porté sur l'activité des commissions, se confirme une autre spécificité des Pays de la Loire par rapport au reste de la France qui est le fort taux de recours devenus « sans objet ». Ce terme générique désigne les situations pour lesquelles une solution a été trouvée avant la commission ou pour lesquelles le recours n'est pas maintenu pour des raisons diverses tels que le décès ou le départ du ménage (cf. colonnes 4 et 5 du tableau). Près de 1/5ème des décisions prononcées par les commissions sont des décisions « sans objet ». C'est près de 12 pts de plus que la moyenne nationale. Les départements de la Loire-Atlantique et de la Vendée qui, à eux deux totalisent 85 % des recours déposés depuis 2008, recourent plus fréquemment à ce type de décision (respectivement 20,7 % et 21%).

1-2) Zoom sur l'année 2015

	Recours reçus	Recours avec décision	% Recours avec décision / Recours reçus	Décisions de la commission					
				Sans objet : solution trouvée avant commission	Sans objet : autres motifs (décès, départ territoire...)	Favorables	% Décisions favorables / Recours avec décision	Rejets (explicites)	% Rejets / Recours avec décision
	1	2	3=2/1	4	5	6	7=6/2	8	9=8/2
Loire Atlantique	1 182	1 086	91,9%	166	4	340	31,3%	575	52,9%
Maine et Loire	100	84	84%	12	0	29	34,5%	43	51,2%
Mayenne	12	10	83,3%	1	0	3	30%	6	60%
Sarthe	167	158	94,6%	19	3	79	50%	57	36,1%
Vendée	289	252	87,2%	41	10	91	36,1%	110	43,7%
Pays de la Loire	1 750	1 590	90,9%	239	17	542	34,1%	791	49,7%
France	96 199	88 544	92%	3 970	599	28 370	32%	55 543	62,7%

(source : InfoDALO – TS1bis : extraction des données 2015 au 19/02/2016)

La lecture de l'activité des commissions de médiation en 2015 nuance quelque peu les observations dégagées sur la période 2008-2015.

En premier lieu, un taux moindre de décisions a été prononcé sur la région que sur le reste de la France. Il est toutefois élevé et en nette progression par rapport à l'année 2014 où il s'établissait à 83,4 %. La Loire-Atlantique et la Sarthe enregistrent les taux les plus élevés de la région, la Sarthe dépassant même de 2,6 pts la moyenne nationale. Pour la Loire-Atlantique, l'effort est d'autant plus à souligner en raison du volume croissant des recours.

Concernant les décisions favorables, la tendance sur la période 2008-2015 ne se confirme pas sur l'année 2015. Les commissions de médiation de la région ont reconnu **davantage de situations prioritaires et urgentes que la moyenne nationale** (taux régional de 34,1% - taux national de 32 %). Ceci marque une bascule puisqu'en 2014, elles se situaient encore en-dessous de la moyenne nationale. Ce taux national a décroché de près de 4 pts en un an alors que le taux régional de décisions favorables s'est maintenu autour de 34 %. La Sarthe, avec un taux de décision favorable de 50 %, s'illustre comme le département reconnaissant proportionnellement le plus de situations prioritaires et urgentes. La Vendée et le Maine-et-Loire se positionnent également au-dessus de la moyenne régionale. A l'inverse, la Loire-Atlantique présente un taux de décisions positives inférieur à la moyenne régionale et à la moyenne nationale.

Si l'analyse des chiffres 2015 dément une partie des constats faits dans le paragraphe 1-1, elle confirme en revanche une **certaine modération de la région par rapport au taux national de rejets**. La moyenne régionale est de 13 pts en-dessous. La Loire-Atlantique et le Maine-et-Loire apparaissent comme les deux départements où les rejets sont les plus fréquents (exception faite de la Mayenne où les données portent sur de faibles volumes, peu significatifs). Ils sont relativement stables comparé à l'année antérieure.

Les Pays de la Loire continuent de se distinguer, par ailleurs, par la **forte part de décisions « sans objet »** rendues. Elle est de 16 % en moyenne sur la région et atteint 20 % en Vendée. France entière, à

peine 5 % des situations sont qualifiées de sans objet.

Année 2015	Nouveaux recours reçus			Décisions favorables sur recours 2015				Décisions favorables rendues en 2015			
	logement	hébergement	Total	logement	réorientation vers l'hébergement	hébergement	Total	logement	réorientation vers l'hébergement	hébergement	Total
Loire-Atlantique	1 052	130	1 182	234	62	44	340	267	77	45	389
Maine-et-Loire	82	18	100	21	2	6	29	23	5	6	34
Mayenne	12	0	12	2	1	0	3	2	2	0	4
Sarthe	165	2	167	67	11	1	79	71	14	2	87
Vendée	277	12	289	84	5	2	91	91	5	2	98
Pays de la Loire	1 588	162	1 750	408	81	53	542	454	103	55	612

(source : InfoDALO – TS1 et TS1bis : extraction des données 2015 au 19/02/2016)

En 2015, ce sont au total plus de 600 ménages qui ont été reconnus prioritaires et urgents par les commissions de médiation de la région (soit 1,8 % des décisions favorables au niveau national). 542 avaient déposé leur recours dans l'année.

454 décisions favorables ont été prononcées en vue d'un logement et 55 en vue d'un hébergement. A ces décisions s'ajoute une centaine de requalifications de recours logement « en prioritaire et urgent hébergement ».

La part de ces réorientations vers l'hébergement (5 % en 2015) est relativement importante dans la région comparée à la moyenne nationale (1,9%). Sans elles, le taux de décisions favorables pour les recours logement serait équivalent au taux moyen national.



Un recours supplémentaire a été reconnu prioritaire et urgent en vue d'un logement en Loire-Atlantique et n'apparaît pas dans le tableau ci-dessus. Signalé par le secrétariat de la commission de médiation, il concerne une réorientation d'un recours hébergement vers le logement. Cette possibilité a été introduite par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) pour faire pendant aux réorientations vers l'hébergement. Toutefois, ces réorientations plus rares, le ministère du Logement n'a pas prévu à court terme de faire évoluer les restitutions statistiques de l'application InfoDALO. Les services de l'État ont été invités à mettre en place un suivi manuel de ces dossiers.

2) Point sur les suites données aux décisions favorables des commissions

Recours « logement » et « hébergement » - données du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2015

	Recours reconnus prioritaires et urgents (PU)	Logés OU accueillis en dehors mise en oeuvre de la décision favorable	Mise en oeuvre des décisions				Bénéficiaires n'étant plus à reloger/accueillir	Bénéficiaires restant à reloger/accueillir	% de situations résolues
			Offres de logement ou d'accueil faites aux bénéficiaires	Offres adaptées refusées par bénéficiaires	Bénéficiaires logés ou accueillis suite à offre	Bénéficiaires logés ou accueillis			
	1	2	3	4	5	6=2+5	7	8=1-(4+6+7)	9=(1-8)/1
Loire Atlantique	3 514	32	3 260	879	1 975	2 007	66	562	84%
Maine et Loire	376	17	302	43	226	243	42	48	87,2%
Mayenne	84	1	78	35	41	42	5	2	97,6%
Sarthe	553	24	428	95	314	338	77	43	92,2%
Vendée	810	51	496	95	382	433	200	82	89,9%
Pays de la Loire	5 337	125	4 564	1 147	2 938	3 063	390	737	86,2%
France	231 516	4 019	131 781	15 896	110 767	114 786	12 674	88 160	61,9%

(source : InfoDALO – TS1bis : extraction des données 2015 au 19/02/2016)

Depuis la mise en œuvre du DALO, plus de 5 300 recours ont été reconnus prioritaires et urgents en Pays de la Loire (2,3 % des situations prioritaires au niveau national). Fin décembre 2015, **85,5 % d'entre eux avaient reçu une offre de relogement ou d'accueil adaptée**. C'est près de 30 pts de mieux que la moyenne nationale, ce taux étant par ailleurs en progression de 1,8 pt par rapport à la situation à fin 2014.

Comme l'an dernier, la Loire-Atlantique affiche le taux de propositions le plus élevé de la région (93%) et ce, alors que le département concentre la majorité des recours et est le seul à voir croître son volume annuel de dossiers. Ces bons résultats témoignent de la maturité de l'organisation et de l'efficacité du fonctionnement mis en place dans le cadre du DALO.

La Vendée, second département en termes de recours reçus, présente à l'inverse le niveau de propositions le plus faible de la région (61%). Il est toutefois supérieur de 4 pts à la moyenne nationale et s'améliore de 4 pts par rapport au taux constaté fin 2014.

La seule lecture des tableaux est toutefois trompeuse et non révélatrice de l'activité menée dans le département. Sur les 89 recours reconnus prioritaires en 2015 en vue d'un logement (2 l'ont été en vue d'un hébergement), le secrétariat de la commission de Vendée explique que « 16 % n'ont pas fourni les pièces justificatives pour l'examen en commission d'attribution ou ont annulé leur demande. 45 ménages ont reçu une proposition (5 l'ont refusée) et 4 ont été relogés dans le parc privé ou sont décédés. 26 ménages restent sans proposition à ce jour avec pour 50 % d'entre eux, un dépassement du délai de relogement de 3 mois. Il s'agit de ménages nécessitant soit un petit logement (studio ou T2) soit un très grand logement, avec souvent une localisation souhaitée sur le littoral ». Le parc social HLM étant peu développé et l'offre en petits et grands logements étant rare, la tension locative est forte en Vendée et plus particulièrement, sur son littoral. Ceci entraîne mécaniquement un allongement des délais de relogement.

Dans le cas d'une incomplétude des dossiers du fait des requérants, il convient de rappeler que la réglementation prévoit une requalification des recours en non prioritaires « faute d'avoir mis les bailleurs en capacité de procéder au relogement ».

64 % des ménages ont par ailleurs accepté la proposition faite par l'administration. C'est près de 20 pts de moins que la moyenne nationale. Rapproché du taux de propositions, ce résultat met en exergue la forte proportion des refus exprimés par les ménages. Elle dépasse 25 % soit le double du taux moyen national et atteint même 44,9 % en Mayenne.

La plus grande exigence des ménages est à corrélérer directement avec le marché locatif et la capacité des services de l'État à le mobiliser. Autrement dit, plus le marché locatif social est détendu, plus il est facile pour les services de l'État d'adresser une offre adaptée et plus les ménages adoptent un comportement de « consommateurs » ou de « clients ».

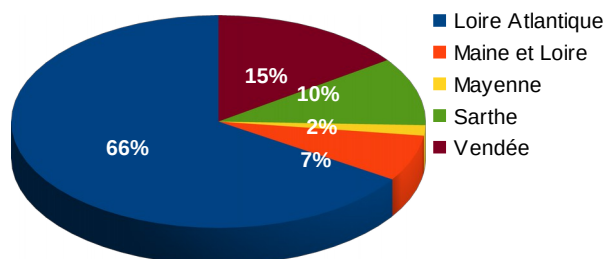
Ce contexte détendu, très différent de celui de l'Ile-de-France, peut contribuer à une gestion à la fois souple et efficace des dossiers si la première proposition n'est pas parfaitement adaptée à la situation (ou ne l'est plus suite à une évolution de la composition familiale ou à un changement de situation professionnelle par exemple). Un refus des ménages, dès lors qu'il est légitime et motivé, reste acceptable.

Fin 2015, **86,2 % des situations reconnues prioritaires au titre du logement ou de l'hébergement sont considérées comme solutionnées** (soit suite à l'acceptation de l'offre faite par l'État soit indépendamment de cette offre). La région des Pays de la Loire se hisse au 8ème rang derrière le Nord-Pas-de-Calais (94,4%), l'Alsace (91,4%), la Bourgogne (90,3%), la Lorraine (87,9%), la Bretagne (87,8%), le Languedoc-Roussillon (87,2%) et la Champagne-Ardenne (86,6%). Le taux de résolution moyen national s'établit à 61,9 % (53,2 % en Ile-de-France, dernière région).

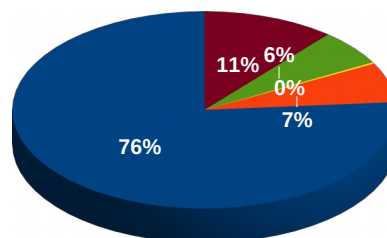
La Vendée, avec un taux voisin de 90 %, améliore de 12 pts les résultats observés fin 2014. Au vu du faible taux de propositions adressées aux ménages (voir paragraphes précédents), ce bon résultat s'explique en partie par une forte part de ménages n'étant plus à reloger (200 à fin 2015 soit 1/4 des publics prioritaires du département). Le taux de résolution recule de 7 pts en Loire-Atlantique et de 6 pts en Maine-et-Loire. Il se stabilise en Mayenne et en Sarthe.

737 ménages sont en attente d'une solution d'hébergement ou de logement dans la région soit 0,8 % des situations recensées en France (plus de 88 000 ménages). Les 3/4 des ménages sont localisés en Loire-Atlantique. Comparé à fin 2014, le nombre de ménages en attente a augmenté de moitié. Une nouvelle fois, c'est en Loire-Atlantique que la hausse a été la plus significative : de 266, le département est passé à plus de 560 situations à traiter. En Maine-et-Loire, le volume a doublé par rapport à l'année précédente mais reste proportionnellement bien moindre qu'en Loire-Atlantique. En Mayenne et en Sarthe, les chiffres sont stables. La Vendée est le seul territoire à voir ce nombre diminuer (152 fin 2014 et 82 fin 2015).

Répartition des recours prioritaires et urgents (PU) par département



Répartition des requérants restant à reloger ou à accueillir par département



2-1) Détail sur les relogements à effectuer (période 2008-2015)

	Recours "logement" reçus	Favorables logement (prioritaires et urgents)	Logés avant la mise en oeuvre de la décision	Mise en oeuvre des décisions				Bénéficiaires qui ne sont plus à reloger	Bénéficiaires restant à reloger	% de situations résolues
				Offres bailleur faites aux bénéficiaires	Offres adaptées refusées par bénéficiaires	Bénéficiaires logés suite à offre	Bénéficiaires logés			
	1	2	3	4	5	6	7 = 3+6	8	9 = 2-(5+7+8)	10=(2-9)/2
Loire Atlantique	9 225	2 231	30	2 079	385	1 694	1 724	41	81	96,4%
Maine et Loire	790	271	9	240	39	201	210	14	8	97%
Mayenne	174	80	1	76	35	41	42	3	0	100%
Sarthe	1 014	486	22	403	90	313	335	40	21	95,7%
Vendée	1 964	749	48	468	89	379	427	176	57	92,4%
Pays de la Loire	13 167	3 817	110	3 266	638	2 628	2 738	274	167	95,6%
France	568 357	188 236	3 263	116 091	12 802	102 371	105 634	8 558	61 242	67,5%

(source : InfoDALO – TS1bis : extraction des données 2015 au 19/02/2016)

Depuis 2008, 14 646 recours ont été déposés en Pays de la Loire dont 9 sur 10 en vue d'un logement.

29 % de ces recours « logement » ont été reconnus prioritaires et urgents. Ils représentent, à l'échelle de la France, 2 % de l'ensemble des recours « logement » prioritaires (taux conforme au poids que représente la région au regard du volume global des recours enregistrés).

Sur la seule année 2015, 454 décisions favorables ont été rendues par les commissions dont 408 concernaient des dossiers déposés la même année.

85,6% des ménages prioritaires de la région ont reçu une offre de logement adapté : 80,5% y ont donné suite et ont été relogés. 19,5% l'ont au contraire refusée.

Fin 2015, 167 bénéficiaires restaient à reloger soit moins de 0,3 % des publics prioritaires en attente de logement sur la France. Ce nombre a fortement chuté par rapport à l'an dernier où plus de 280 situations avaient été comptabilisées. La baisse observée est directement corrélée à l'activité menée en Vendée. De 136 bénéficiaires à reloger, le département est passé à 57 bénéficiaires non seulement en raison d'un important reclassement de situations comme n'étant plus à reloger (+ 34 % en un an) mais aussi d'une progression des relogements suite à offre (+ 40%).

Comparés au reste de la France, les services de l'Etat de la région font preuve de réactivité dans la formulation de proposition. Le taux régional dépasse de 24 pts le taux moyen national (85,6 % contre 61,7%). La Vendée se démarque toutefois avec un taux de 1 pt seulement supérieur à la moyenne nationale. Relativement faible, il s'est amélioré de 9 pts en un an.

Mais, si la région est prompte à adresser des offres aux requérants, celles-ci aboutissent généralement dans une proportion moindre que la moyenne nationale (80,5 % contre 88,2 % sur la France). Comme évoqué précédemment, les refus tendent à être plus fréquents du fait de la relative détente du marché locatif. A l'inverse, ils sont plus faibles dans des territoires tels que l'Île-de-France (5%) ou la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (11,7%) où la tension est plus forte et les possibilités de logement, limitées.

2-2) Détail sur les accueils à effectuer (période 2008-2015)

	Recours "hébergement" reçus	Favorables (prioritaires et devant être accueillis)	Recours logement réorientés hébergement (rappel)	Total des PU vers un héberg	accueillis AVANT mise en oeuvre décision favorable	Mise en oeuvre des décisions y.c. réorientations				bénéficiaires n'étant plus à accueillir (autre solution)	Bénéficiaires restant à accueillir	% de solutions résolues
						Propositions d'accueil faites aux bénéficiaires	Propositions adaptées refusées par bénéficiaires	Bénéficiaires accueillis (suite proposition)	Bénéficiaires accueillis			
	1	2	3	4 = 2+3	5	6	7	8	9 = 5+8	10	11 = 4 - (7+9+10)	12 = (4-11)/4
Loire Atlantique	1 262	542	741	1 283	2	1 181	494	281	283	25	481	62,5%
Maine et Loire	144	43	62	105	8	62	4	25	33	28	40	61,9%
Vendée	0	0	4	4	0	2	0	0	0	2	2	50%
Sarthe	17	5	62	67	2	25	5	1	3	37	22	67,2%
Mayenne	56	10	51	61	3	28	6	3	6	24	25	59%
Pays de la Loire	1 479	600	920	1 520	15	1 298	509	310	325	116	570	62,5%
France	70 543	32 352	10 928	43 280	756	15 690	3 094	8 396	9 152	4 116	26 918	37,8%

(source : InfoDALO – TS1bis : extraction des données 2015 au 19/02/2016)

Les recours en vue d'un hébergement représentent 10% de l'ensemble des recours déposés en Pays de la Loire, entre 2008 et 2015 (2,1 % des recours hébergement nationaux).

40,6% d'entre eux ont été déclarés prioritaires et urgents soit un taux nettement supérieur à celui observé dans la région, pour les recours « logement ». Il est cependant de 5 pts en retrait par rapport au taux de décision favorable national.

A ces 600 situations ayant directement sollicité un hébergement adapté, s'ajoutent 920 recours « logement » réorientés par décision de la commission de médiation. La réorientation des publics est davantage pratiquée dans la région que sur le reste de la France. 7 % des recours « logement » déposés en Pays de la Loire ont ainsi été reconnus prioritaires avec une réorientation alors que la proportion est en moyenne de 2 %. Cette pratique paraît d'autant plus développée que la majorité des ménages reconnus prioritaires pour un hébergement (PUH) avaient initialement déposé un recours « logement » (920 recours sur 1520 soit 61%).

85,4% des PUH ont reçu une proposition d'hébergement (+ 2,8 % par rapport à fin 2014).

40 % l'ont refusée ce qui est très supérieur au taux de refus des offres de logement (19,5%) et peut s'expliquer par la forte proportion de réorientations « subies ». Ces refus émanent majoritairement de requérants reconnus prioritaires en Loire-Atlantique.

Fin 2015, 570 ménages restaient à accueillir soit plus du double que l'année passée. Si la région présente un taux de résolution de 25 pts supérieur à la moyenne nationale, celui-ci s'est fortement érodé et plus significativement, en Loire-Atlantique où se concentre l'essentiel des dossiers en attente.

	Recours "logement" reçus	Recours PU logement (PUL)	Restant à reloger	Restant à reloger / PUL	Recours "hébergement" reçus	Recours PU hébergement (+ réorientation)	Restant à accueillir	Restant à accueillir/PUH
	1	2	3	4=3/2	5	6	7	8=7/6
Loire Atlantique	9 225	2 231	81	3,6%	1 262	1 283	481	37,5%
Maine et Loire	790	271	8	3,0%	144	105	40	38,1%
Mayenne	174	80	0	0,0%	0	4	2	50,0%
Sarthe	1 014	486	21	4,3%	17	67	22	32,8%
Vendée	1 964	749	57	7,6%	56	61	25	41,0%
Pays de la Loire	13 167	3 817	167	4,4%	1 479	1 520	570	37,5%
France	568 357	188 236	61 242	32,5%	70 543	43 280	26 918	62,2%

Quelques spécificités départementales ressortent de ce tableau. Ainsi, en Loire-Atlantique et en Maine-et-Loire, l'urgence est de trouver des solutions d'hébergement. En Vendée, la priorité porte davantage sur le logement tandis qu'en Sarthe, relogements et hébergements sont à même hauteur. Quel que soit le département, les réponses en matière d'hébergement semblent plus complexes à trouver (insuffisance de l'offre disponible, manque de fluidité).

2-3) Relogements effectués en 2015

→ Localisation des relogements

Le 6 mars 2015, le comité interministériel à l'égalité et à la citoyenneté (CIEC) a annoncé plusieurs mesures destinées à favoriser la mixité sociale dans le logement. Ces mesures ont été précisées, le 15 avril, par la ministre en charge du Logement, en conseil des ministres.

Parmi elles, figurait notamment le non relogement des ménages les plus pauvres (dont les publics DALO) dans l'un des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Ces derniers étant précisément définis par rapport à leur forte concentration en habitants avec de bas revenus, l'objectif est de ne pas amplifier les phénomènes de ségrégation observés.

Le projet de loi Egalité et Citoyenneté, en cours d'examen, vise à donner une base légale aux propositions du CIEC. Dans sa rédaction actuelle, il n'interdit plus le relogement des ménages les plus pauvres dans les QPV. Mais, il impose aux bailleurs de consacrer au moins 25 % de leurs attributions annuelles, hors QPV, au profit de demandeurs du premier quartile de ressources ou au profit des ménages à reloger dans le cadre du renouvellement urbain.

L'identification des ménages du premier quartile de ressources s'effectuerait à l'échelle de la région et sur la base des ressources enregistrées dans le système national d'enregistrement.

Sans préjuger du contenu définitif de la loi, les relogements des ménages prioritaires DALO, réalisés en 2015, ont été analysés à l'aune de leur localisation hors ou en QPV. 330 ont été dénombrés au total dans la région : 212 en Loire-Atlantique, 18 en Maine-et-Loire, 2 en Mayenne, 40 en Sarthe et 58 en Vendée. Cependant, 33 adresses n'ont pas été renseignées dans COMDALO et n'ont pas pu être représentées géographiquement d'où la nécessité pour les secrétariats des commissions de fiabiliser les données saisies.

Sur les 297 logements identifiés, 52 étaient situés dans un des 46 QPV de la région soit 17,5 %. Ce taux atteint 25,7 % s'il est considéré que les 33 adresses manquantes sont toutes en QPV. Il en résulte a priori d'ores et déjà un faible pourcentage de relogements des publics DALO dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

2015	Loire-Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Pays de la Loire
1) Total des relogements	212	18	2	40	58	330
2) dont en QPV	31	8	0	3	10	52
3) dont adresses manquantes ou mal renseignées	20	1	0	1	11	33
% relogements en QPV parmi les relogements identifiés (2/(1-3))	16,1 %	47 %	-	7,7 %	21,3 %	17,5 %

Les cartes des pages suivantes illustrent les relogements en QPV des ménages DALO dans les départements à l'exception de la Mayenne où aucun relogement en QPV n'a été relevé.



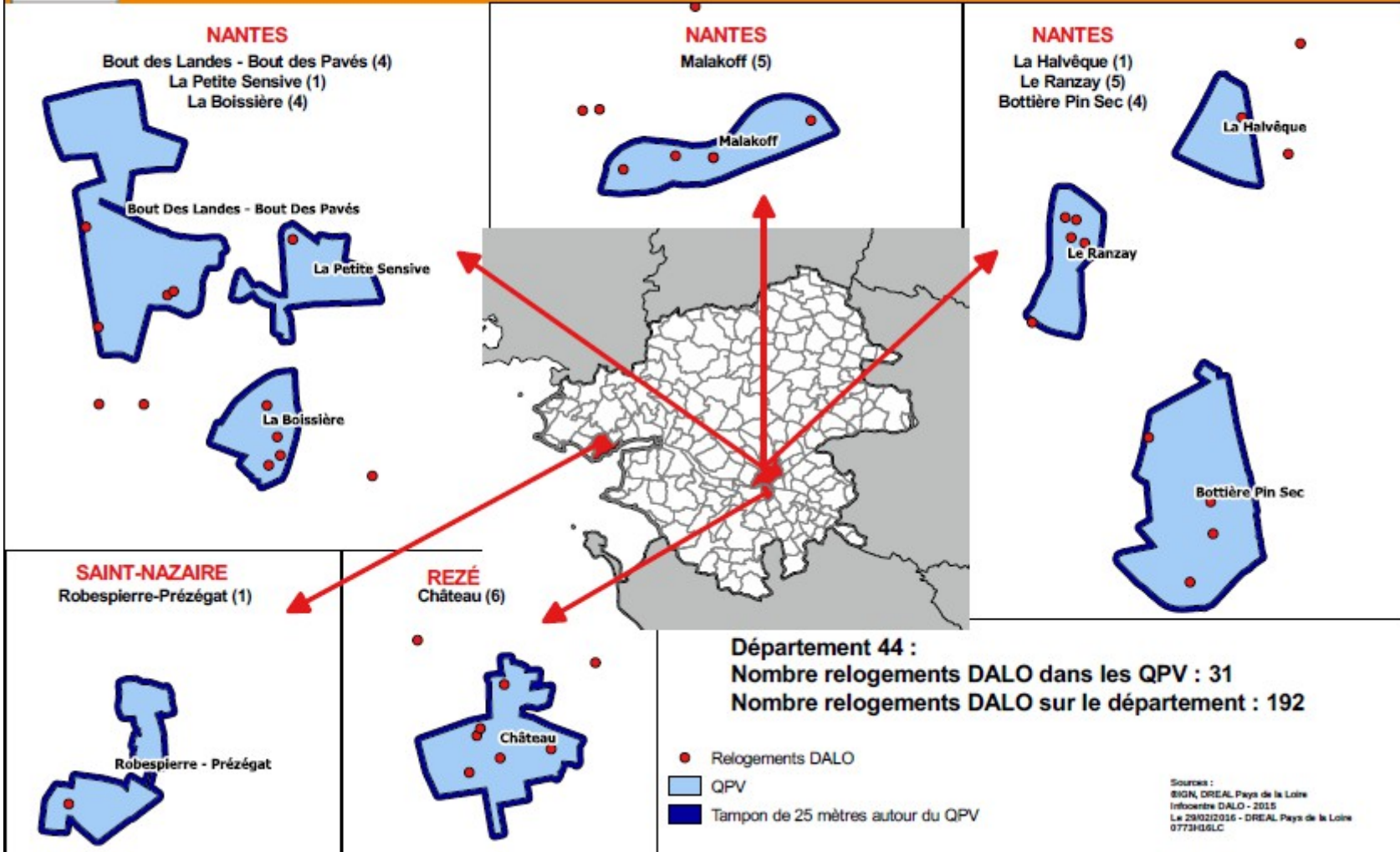
Afin de fiabiliser les bases de données et les cartes qui en découlent, l'attention des secrétariats est attirée sur quelques règles de saisie des adresses de relogement :

- veiller à indiquer le nom de la voie sans abréviation : rue, avenue, boulevard, allée. Les contractions, telles que « bd » ou « bld » pour boulevard ou « R » pour rue, ne sont pas reconnues dans l'outil de géolocalisation ;
- dans le cas d'un relogement dans une résidence, préciser l'adresse complète et ne pas se limiter au seul nom de la résidence ;
- toujours mentionner, lorsqu'il existe, un numéro de rue. Par défaut, la géolocalisation se fait au centre de la voie ce qui peut conduire à exclure certains logements qui, en réalité, se situent sur la partie de la rue en QPV.



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

Le relogement des ménages prioritaires DALO dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) sur la Loire-Atlantique

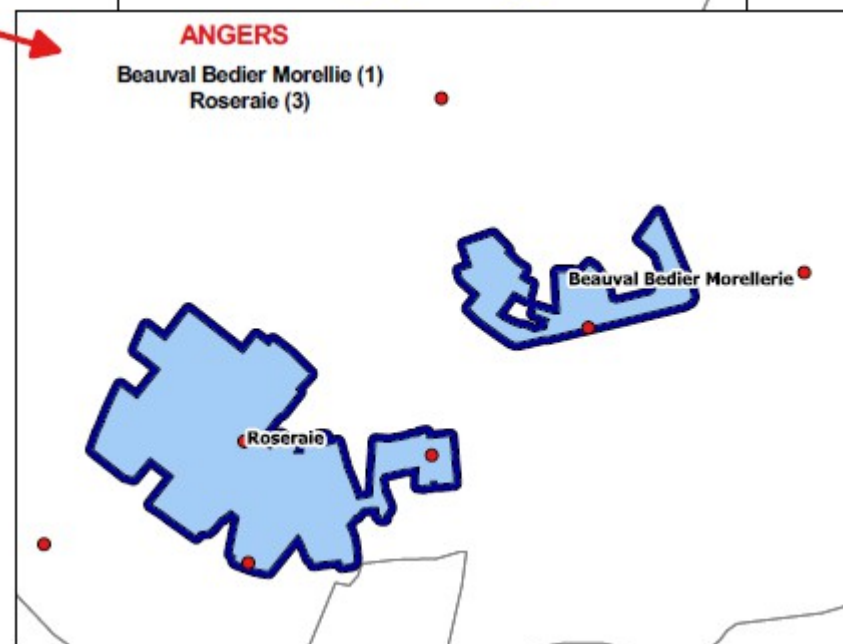
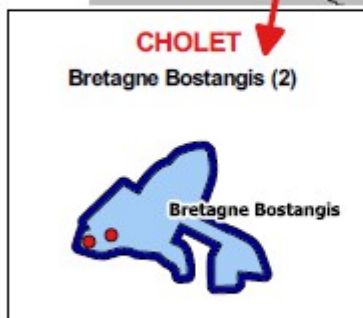
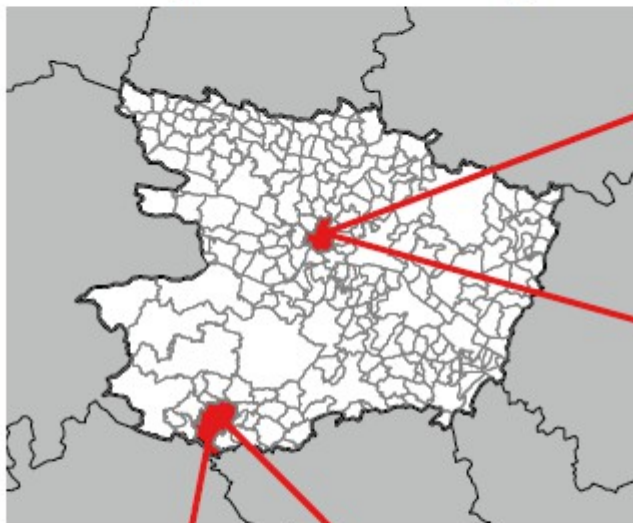


Le relogement des ménages prioritaires DALO dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) sur le Maine-et-Loire

Département 49 :

Nombre relogements DALO dans les QPV : 8

Nombre relogements DALO sur le département : 17



Sources :
@ON, DREAL Pays de la Loire
Infocentre DALO - 2015
Le 29/02/2016 - DREAL Pays de la Loire
0774H38LC

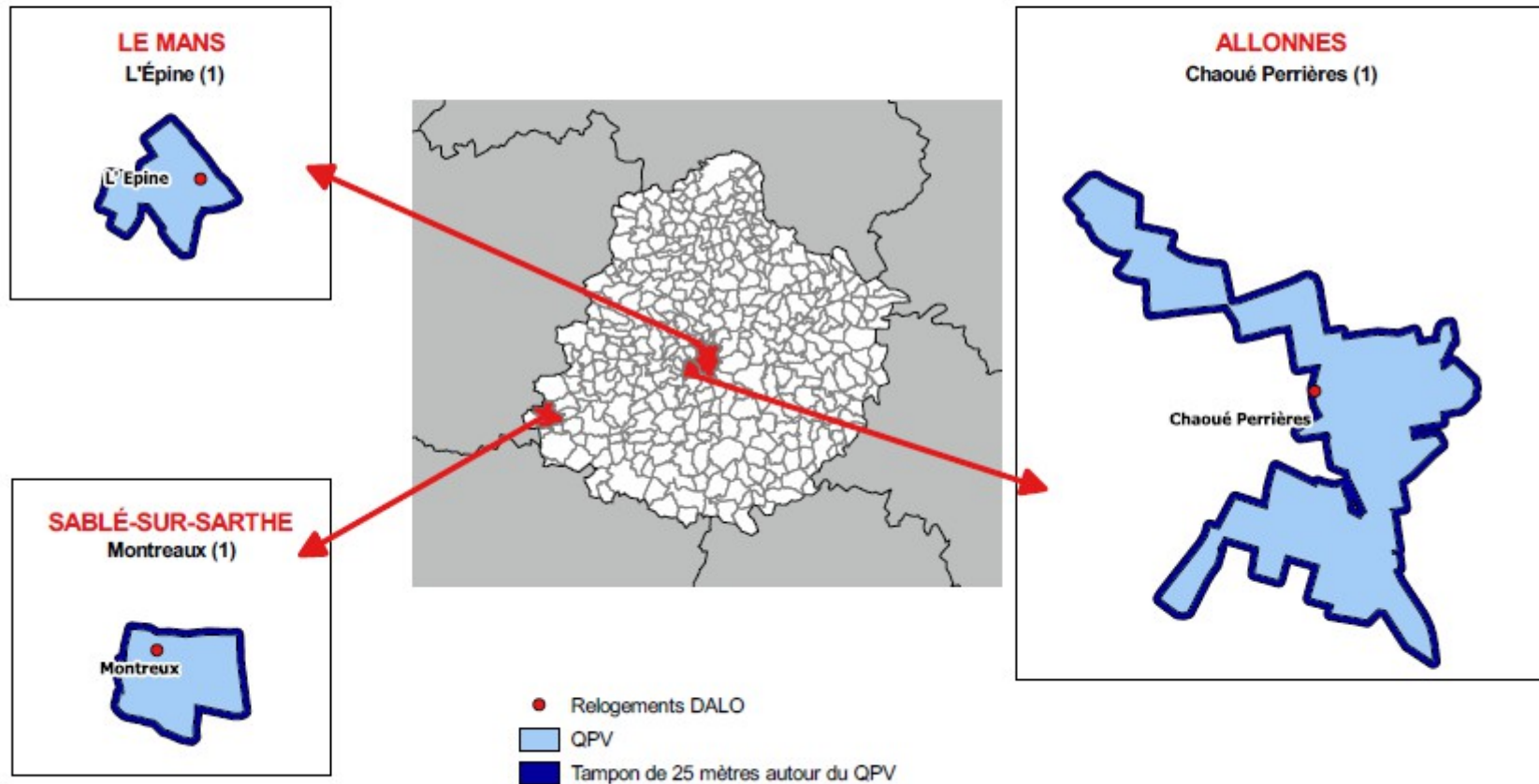
● Relogements DALO
■ QPV
■ Tampon de 25 mètres autour du QPV

Le relogement des ménages prioritaires DALO dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) sur la Sarthe

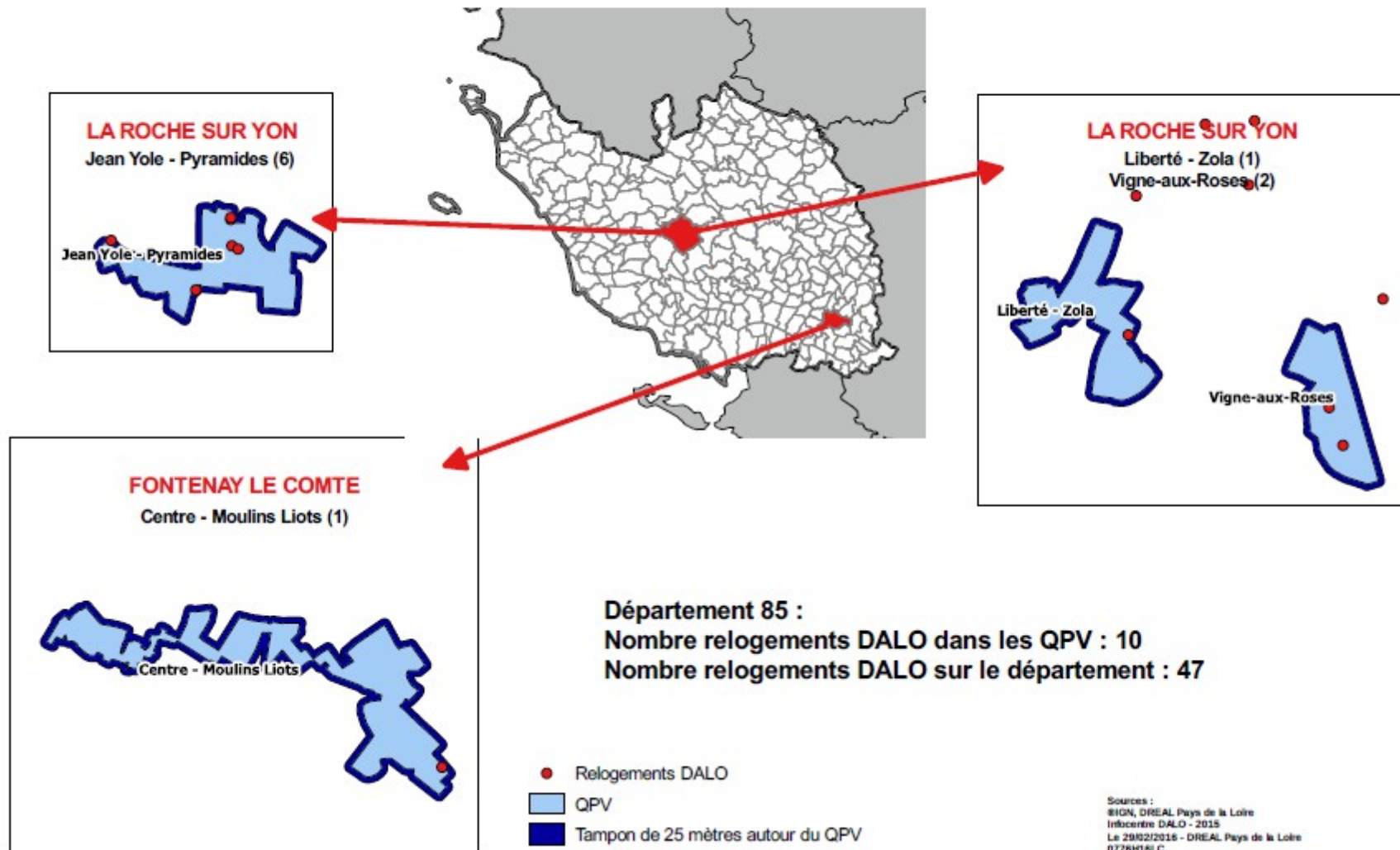
Département 72 :

Nombre relogements DALO dans les QPV : 3

Nombre relogements DALO sur le département : 39



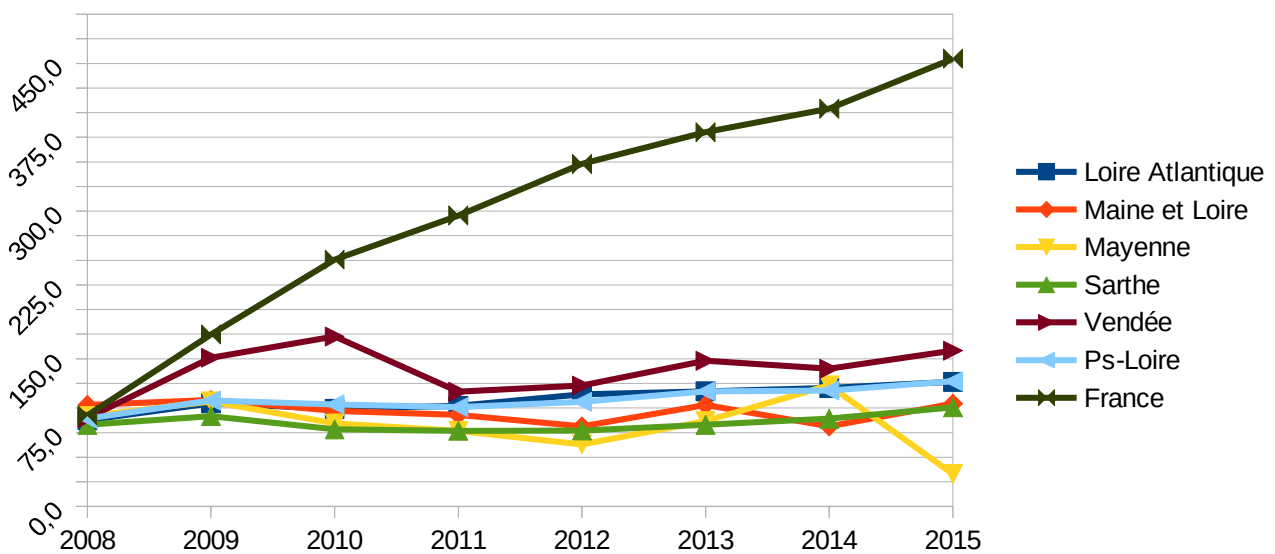
Le relogement des ménages prioritaires DALO dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) sur la Vendée



→ Evolution du délai d'attribution d'un logement

	Loire Atlantique	Maine et Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Ps-Loire	France
2008	87,5	103,1	91,8	82,9	89,9	89,2	92,5
2009	104,8	108,2	106,7	91,7	151,0	107,6	174,6
2010	99,1	97,0	84,3	78,4	172,6	103,6	250,8
2011	102,2	93,1	76,8	76,8	116,5	100,8	295,5
2012	113,8	81,3	63,0	77,0	122,8	106,2	348,0
2013	116,9	103,1	86,8	82,9	147,9	117,0	380,1
2014	120,2	81,3	123,0	89,1	139,8	117,8	404,0
2015	126,5	104,3	33,0	100,6	158,2	127,1	454,8

(source : InfoDALO – tableau DEL1 – extraction faite le 19/04/2016)



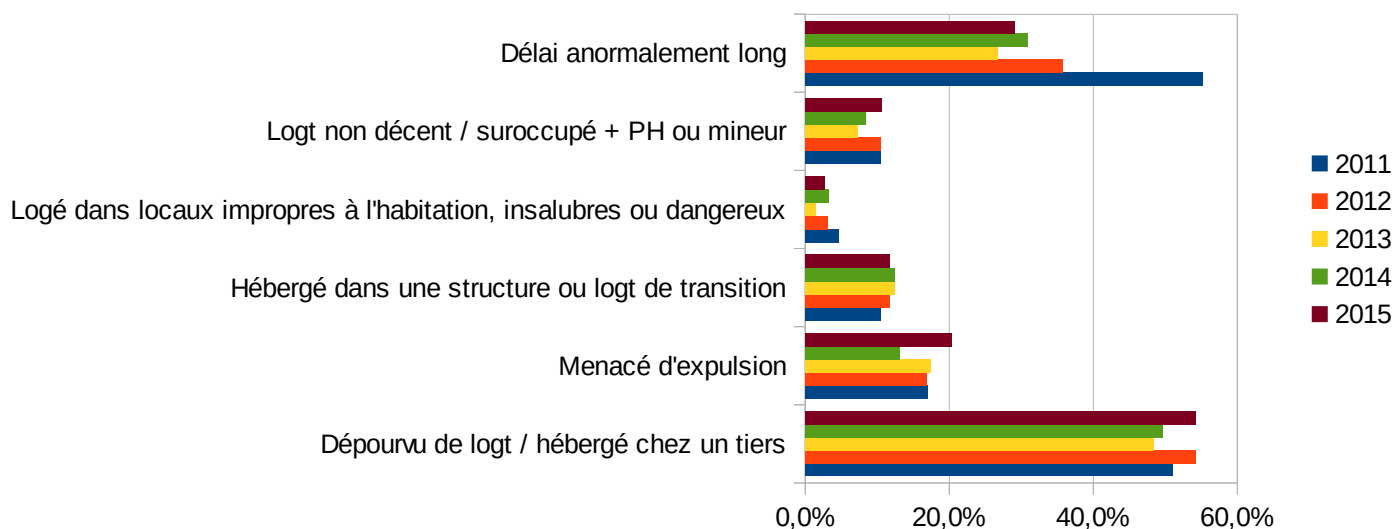
Le délai d'attribution est calculé par différence entre la date de signature du contrat de bail et la date de la décision de la commission d'attribution.

En France, il s'est constamment allongé depuis l'entrée en vigueur du dispositif DALO. Exclusion faite de l'année 2008 qui n'est pas représentative, ce délai a été multiplié par 2,6 entre 2009 et 2015. Il s'établit à plus d'un an (15 mois environ).

En Pays de la Loire, le délai moyen d'attribution d'un logement pour un ménage reconnu prioritaire DALO est de 4 mois, en 2015, à compter de la décision de la commission (+ 18,1 % entre 2009 et 2015). Il est supérieur d'un mois en Vendée. La Mayenne est, à l'inverse, le département où le relogement est le plus rapide. Il est réalisé sous 1 mois.

3) Motifs retenus par les commissions de médiation

Evolution des motifs retenus par les commissions de médiation en Pays de la Loire sur 5 ans



Source InfoDALO : requête prédéfinie TP5 bis sur l'analyse des motifs retenus pour les recours « logement » : extraction faite le 19/02/2016.

NB : l'infocentre ne permet pas une analyse fiable des motifs retenus pour les recours hébergement. Le graphique ci-dessous représente uniquement les recours logement reconnus prioritaires y compris ceux ayant fait l'objet d'une réorientation vers un hébergement. Par souci d'une meilleure lecture, il a été représenté l'évolution des motifs retenus au cours des 5 dernières années, avec un regroupement en 6 grandes catégories de motifs.

* PH : personne handicapée

Rappel :

Par arrêté du 18 avril 2014, publié au JO du 15 mai 2014, les formulaires et les notices des recours DALO ont été actualisés et sont entrés en vigueur le 1^{er} juillet 2014.

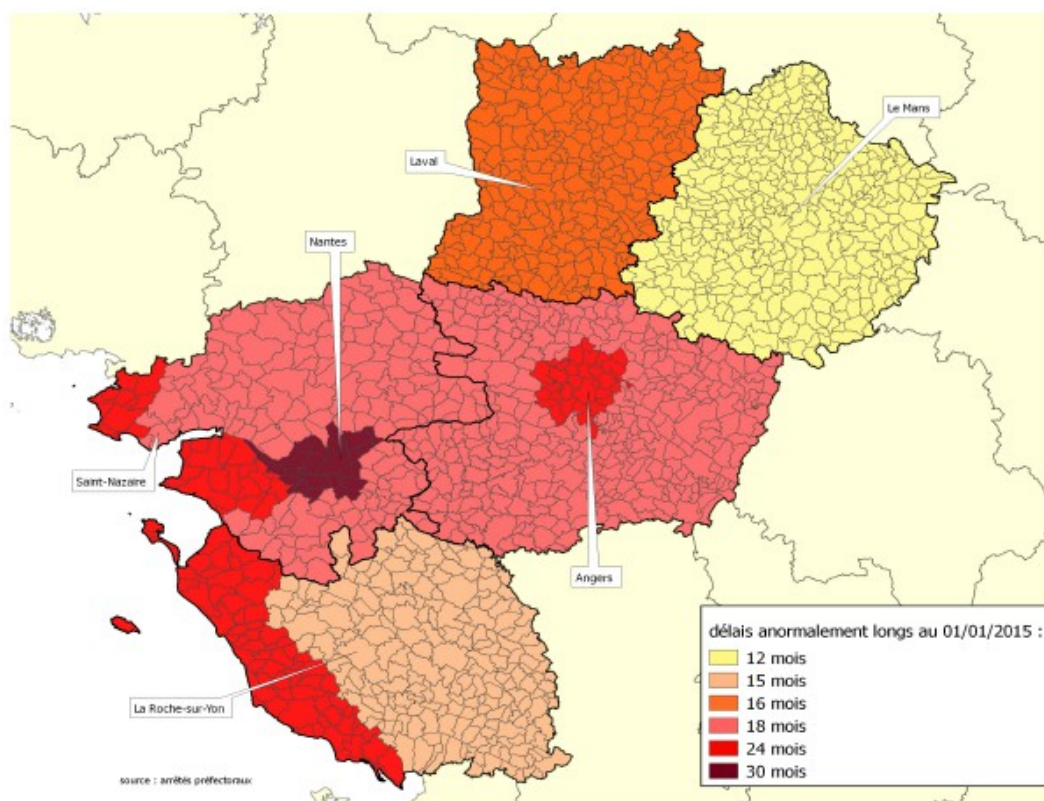
Le champ relatif aux motifs a été clarifié concernant plus particulièrement la notion de délai anormalement long. Auparavant, les ménages indiquaient simplement si une demande de logement social avait été déposée et n'avait pas donné lieu à une proposition de logement adapté. L'Infocentre DALO retranscrivait alors que le recours était fondé sur le délai anormalement long sans vérification préalable.

Désormais, les ménages doivent se reporter aux délais anormalement longs, fixés dans chaque département, avant de cocher la case spécifique à ce motif (**rubrique 9-8 du formulaire**).

Il s'ensuit que le critère « délai anormalement long » doit être analysé avec prudence pour les données antérieures au 1^{er} juillet 2014.

Pour mémoire, les délais anormalement longs sont les suivants dans la région :

- Loire-atlantique : 30 mois sur Nantes Métropole, 24 mois sur CAP Atlantique, CC de Pornic, Sud Estuaire et Coeur du Pays de Retz. Il est de 18 mois sur le reste du département ;
- Maine-et-loire : 24 mois sur Angers Loire Métropole et 18 mois sur le reste du département ;
- Mayenne : 16 mois sur l'ensemble du département ;
- Sarthe : 12 mois sur l'ensemble du département ;
- Vendée : 24 mois sur les communes du littoral et du rétro-littoral et 15 mois sur le reste du département.



En 2015, pour plus de **54 % des recours logement prioritaires, les commissions de médiation ont retenu le motif de l'absence de logement propre ou la situation d'hébergement chez un tiers**, apparenté ou non. Comparé à l'année précédente, c'est 5 pts de plus. La proportion dépasse les 2/3 en Loire-Atlantique. En Maine-et-Loire, Mayenne et Vendée, il s'agit également du premier motif retenu par la commission mais dans le ratio est plus faible (respectivement 28,6 %, 25 % et 36,5%).

La sous catégorie « personnes sans logement et sans hébergement » atteint son plus haut niveau en 2015. Elle concerne 27 % des recours (contre à peine 22 % en 2014) et tend à révéler la paupérisation et l'isolement grandissant des publics DALO. En Loire-Atlantique, cette proportion représente 1/3 des recours.

Un autre signe de la précarité des requérants que l'analyse met en exergue, est la forte progression des **ménages menacés d'expulsion** (1/5 des recours prioritaires). En Maine-et-Loire, Mayenne et Vendée, ce motif est constaté dans 25 % des recours prioritaires (contre 14 % en Loire-Atlantique). En Sarthe, il s'agit du motif le plus fréquemment retenu par la commission (38,8% des recours prioritaires).

Le caractère impropre du logement, son insalubrité et sa non décence sont rarement retenus par les commissions. Cela peut s'expliquer par la mobilisation en priorité des dispositifs locaux de droit commun de lutte contre l'habitat indigne lorsque des recours invoquent l'état du logement. Une lecture des résultats par département révèle toutefois des situations plus courantes en Sarthe et en Vendée (respectivement 6 et 8 % des recours prioritaires).

Il est à noter que la loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 sur l'adaptation de la société au vieillissement modifie l'article L 441-2 du code de la construction et de l'habitation de manière à favoriser l'attribution des logements adaptés existant aux personnes en perte d'autonomie (liée à un handicap ou à l'âge) :

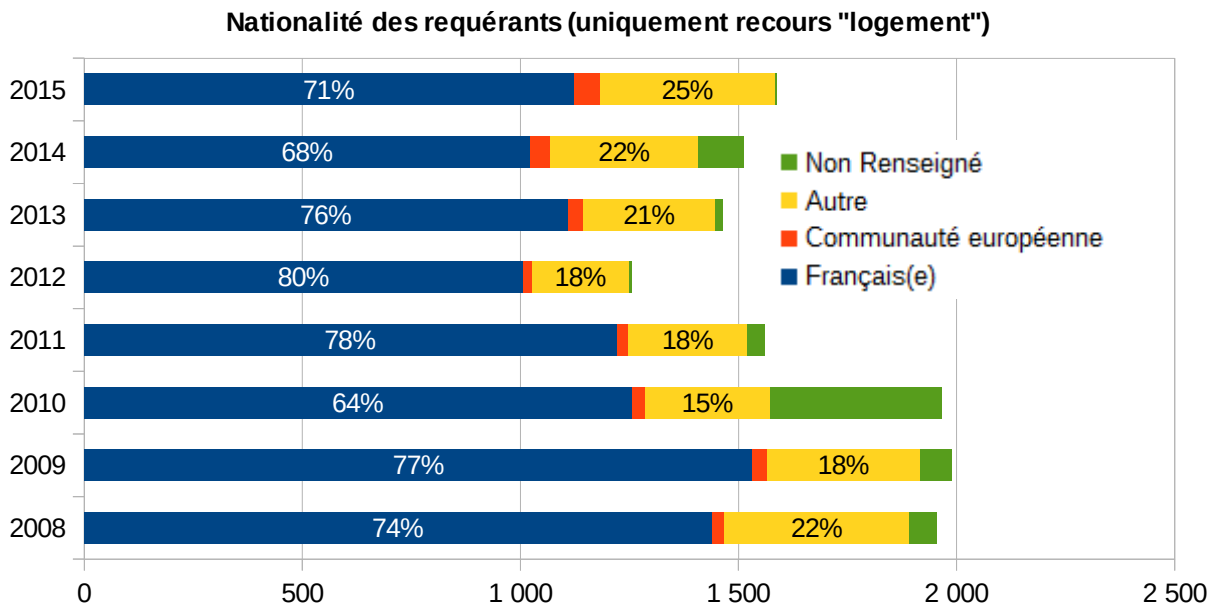
« Par dérogation au troisième alinéa du présent article et pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département en application du quatorzième alinéa de l'article L. 441-1, la commission d'attribution peut attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département. Les modalités d'octroi de cette autorisation spécifique sont définies par décret. »

4) Profils des requérants de la région : quelques caractéristiques

4-1) Nationalité

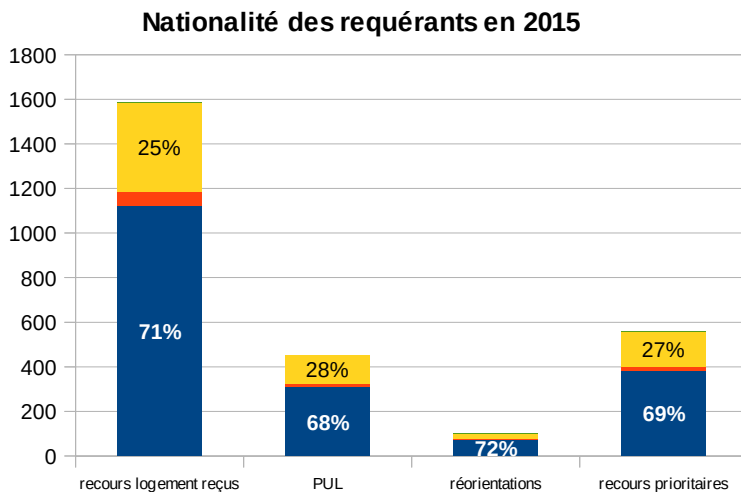
Source InfoDALo : requête prédéfinie TP4 – extraction faite le 19/02/2016.

NB : selon les requêtes, les données portent soit sur le public ayant déposé un recours « logement » soit sur le public ayant déposé un recours « logement » et/ou « hébergement ».



En Pays de la Loire, 71 % des requérants en 2015 étaient de nationalité française (+ 12 pts par rapport à la moyenne nationale). Leur part progresse de 3 pts en 1 an. Trois départements comptent une proportion supérieure de requérants français : le Maine-et-Loire (73%), la Sarthe (82%) et la Vendée (83,7%). En Loire-Atlantique et en Mayenne, elle équivaut à 65 % des recours.

Les étrangers hors Union Européenne sont, eux aussi, relativement plus nombreux en 2015 qu'en 2014. Ils sont à l'origine de 1/4 des recours dans la région (36 % des recours à l'échelle nationale). La part des étrangers de l'Union reste, quant à elle, marginale (3,8% dans la région contre 5,2 % France entière).



La répartition des ménages reconnus prioritaires par nationalité est voisine de celle des recours reçus par nationalité.

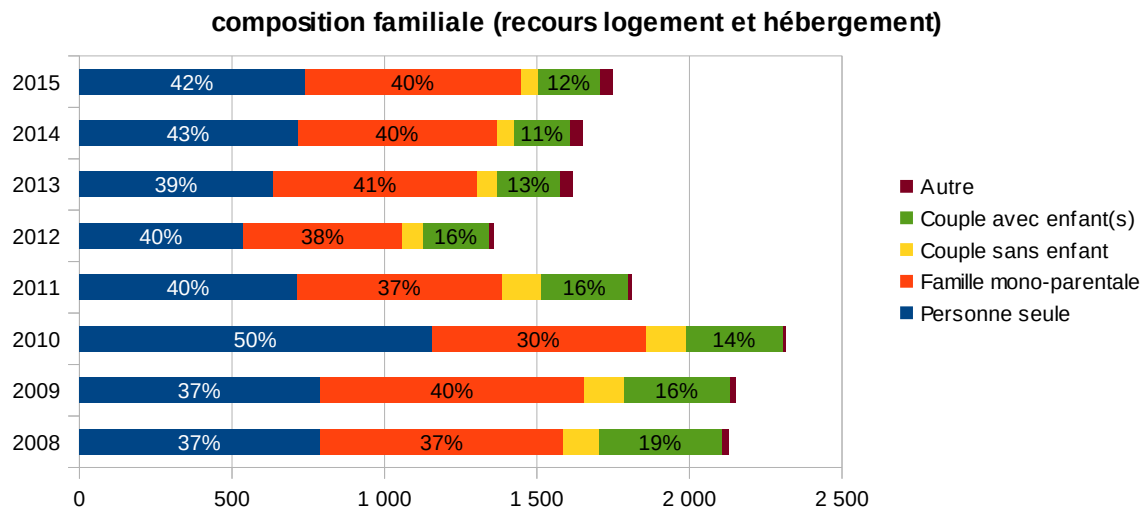
Ceci tend à démontrer l'absence de discrimination dans l'examen des dossiers.

PUL : recours logement reconnus prioritaires en vue d'un logement.

Recours prioritaires : total des PUL et des réorientations.

4-2) Composition familiale

Source InfoDALO : requête prédéfinie TP4 – extraction faite le 19/02/2016.



La répartition des ménages au regard de leur composition familiale a peu évolué entre 2014 et 2015 avec toujours une prépondérance des personnes isolées et des familles monoparentales.

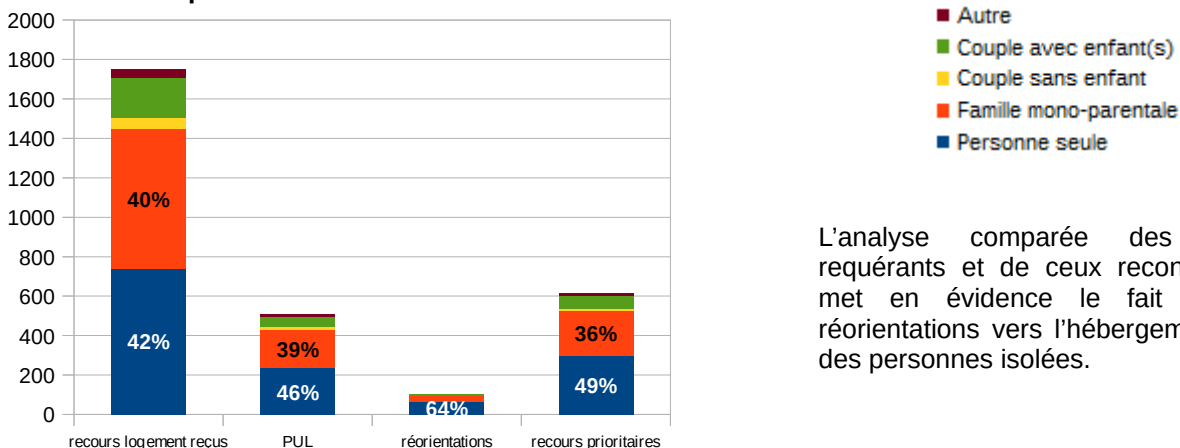
Cette relative stabilité n'en révèle pas moins une surreprésentation de ces deux catégories de ménages par rapport à leur poids dans la population régionale. Elle est particulièrement notable pour les familles monoparentales qui représentent 6,7 % de la population régionale et concentrent 40 % des recours. S'agissant des personnes isolées, si elles sont aussi proportionnellement plus présentes parmi les requérants (35 % de la population régionale et 42 % des recours), elles sont cependant la première catégorie de ménages résidant dans la région. A l'inverse, les couples avec (28,2 % des ménages et 12 % des recours) ou sans enfant (30,2 % des ménages et 6 % des recours) sont sous représentés.

Ce portrait des requérants DALO se démarque de celui observé sur le reste de la France. Les familles monoparentales et les personnes isolées sont certes également majoritaires mais dans une moindre proportion (respectivement 38,5 % et 32,9%). Les couples avec enfant sont en revanche à l'origine de plus d'un recours sur 5 soit 8 pts de plus que dans la région.

Quelques spécificités départementales :

- en Loire-Atlantique, les personnes isolées sont à l'origine de plus de 44 % des recours (soit 2 pts de plus que la moyenne régionale) ;
- en Sarthe et en Vendée, ce sont les familles monoparentales qui sont la catégorie de ménages la plus présente parmi les requérants DALO (respectivement 43,7 % et 42,6%) ;
- en Maine-et-Loire, en Mayenne et en Vendée, si les personnes isolées et les familles monoparentales sont majoritaires, les couples avec enfant sont relativement plus représentés que la moyenne régionale (19% en Maine-et-Loire, 16,7 % en Mayenne et 14,8 % en Vendée).

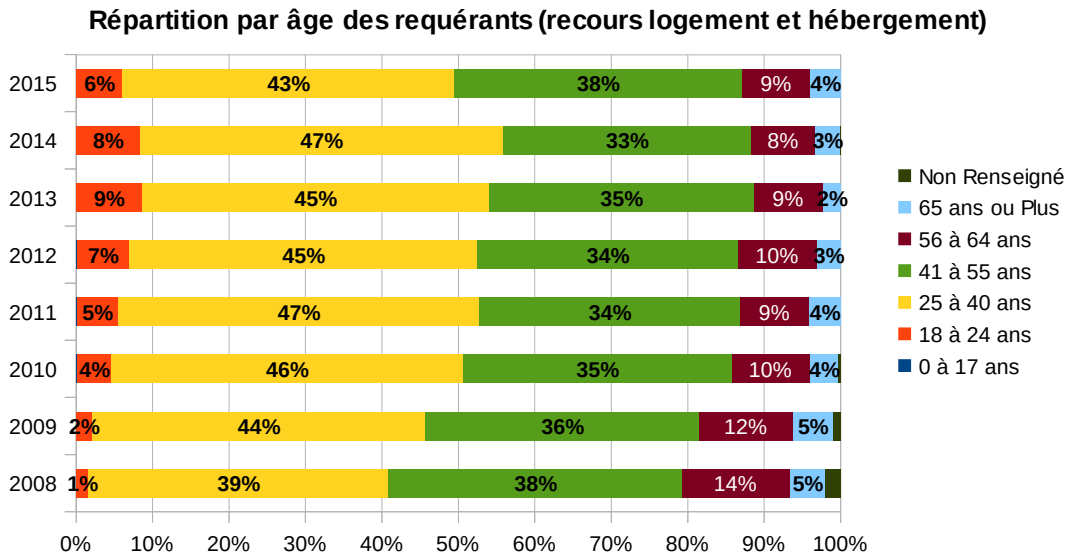
Composition familiale des recours 2015



L'analyse comparée des profils des requérants et de ceux reconnus prioritaires met en évidence le fait que 2/3 des réorientations vers l'hébergement concernent des personnes isolées.

4-3) Age

Source InfoDALo : requête prédéfinie TP4 – extraction faite le 19/02/2016.



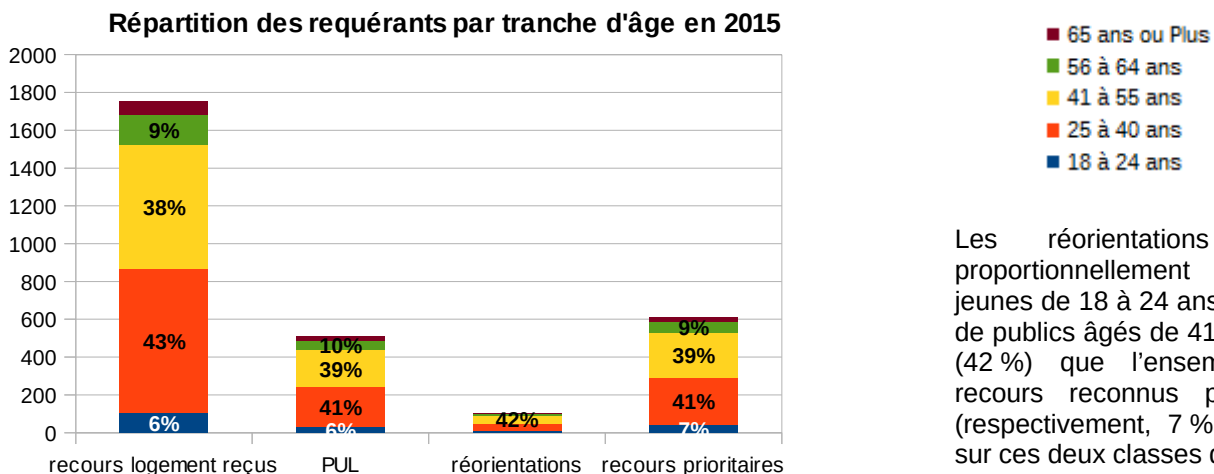
Depuis 2008, il était observé en Pays de la Loire un rajeunissement progressif des requérants saisissant les commissions de médiation. 2015 marque une rupture avec cette tendance. Les moins de 40 ans représentent moins d'un recours sur 2, contre 55 % en 2014, avec un repli sur les deux classes d'âge (18 – 24 ans et 25 – 40 ans). Si la part des plus jeunes d'entre eux est identique à la moyenne nationale (6%), elle est en revanche inférieure pour les 25-40 ans (43 % en Pays de la Loire contre 46 % en France).

Par corrélation, les recours des ménages plus âgés sont proportionnellement en hausse par rapport à 2014, quelle que soit la classe d'âge considérée. Ils ont plus fortement augmenté chez les 41-55 ans (+ 5 % en un an) et atteignent un niveau de 4 pts supérieur à la moyenne nationale (34 % des recours nationaux déposés par les 41-55 ans).

A titre indicatif, le dernier recensement comptabilisait 5,8 % de 18-24 ans dans la population de la région, 18,5 % de 25-40 ans, 20,1 % de 41-55 ans, 12,6 % de 56-64 ans et 17,4 % de 65 ans et plus.

Quelques spécificités départementales :

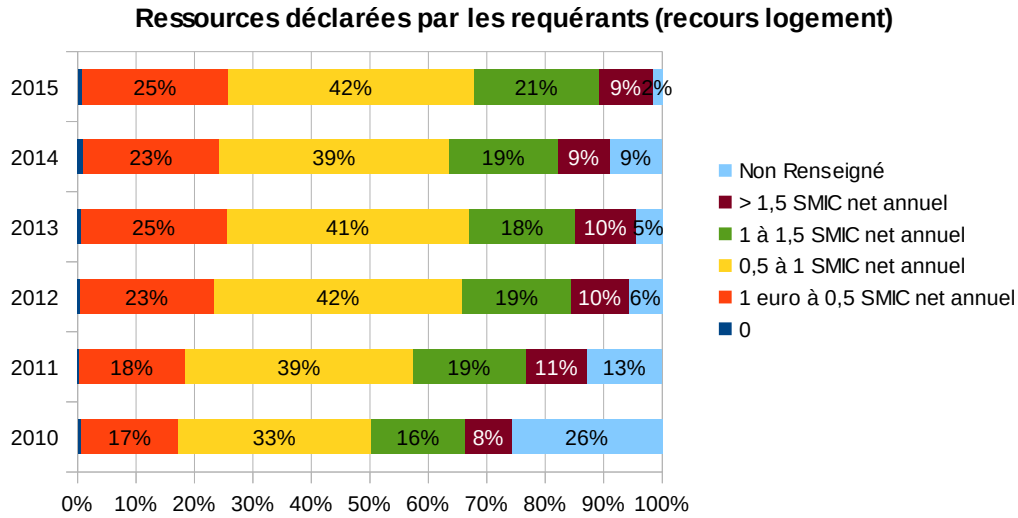
- la Loire-Atlantique est le seul département où les 25-40 ans sont les plus représentés parmi les requérants DALO (48 % des recours contre 43 % sur la région) ;
- dans les quatre autres départements, ce sont les 41-50 ans qui sont à l'origine de la majorité des recours (41,9 % en Sarthe, 43,2 % en Vendée et 49 % en Maine-et-Loire. La proportion atteint 58 % en Mayenne étant rappelé que 12 recours ont été enregistrés sur l'année) ;
- en Sarthe et en Vendée, les plus de 56 ans sont relativement plus présents que sur le reste de la région (respectivement 19 % et 14,9% - la moyenne régionale est de 13 %).



Les réorientations visent proportionnellement plus de jeunes de 18 à 24 ans (10%) et de publics âgés de 41 à 55 ans (42 %) que l'ensemble des recours reconnus prioritaires (respectivement, 7 % et 39 % sur ces deux classes d'âge).

4-3) Ressources déclarées

Source InfoDALo : requête prédéfinie TP4 – extraction faite le 19/02/2016.



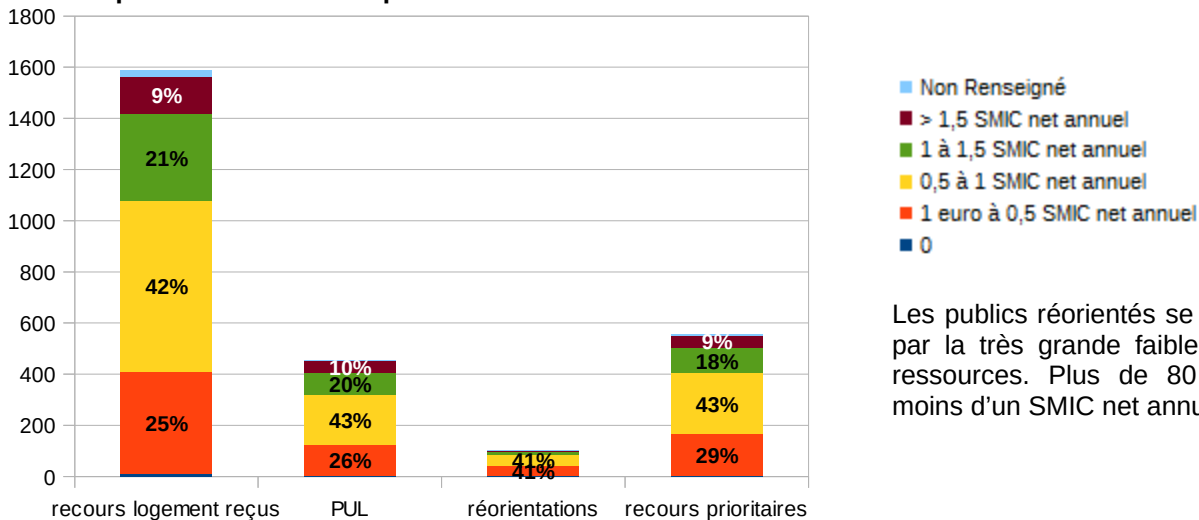
NB : les informations relatives aux ressources sur les années 2008 et 2009 ne sont pas ici représentées faute d'être complètes.

Pour la majorité des ménages, les ressources déclarées équivalent à 0,5 voire 1 SMIC net annuel. Leur part est en augmentation de 3 pts par rapport à 2014. Croisée avec la progression des ménages disposant de moins de 0,5 fois le SMIC, elle confirme la paupérisation des publics saisissant les commissions de médiation. 2/3 d'entre eux vivent avec moins d'un SMIC net annuel. Dans le reste de la France, la précarisation des publics est tout aussi importante mais moins marquée : ils sont 52,7 % à déclarer moins d'un SMIC net annuel et 47 % à déclarer plus d'un SMIC (3,7 % non renseignés).

Quelques spécificités départementales :

- la Loire-Atlantique est le seul département où les requérants sont proportionnellement plus nombreux que la moyenne régionale à déclarer des ressources inférieures au SMIC (71,7 % contre 67 % sur la région) ;
- en Mayenne et en Sarthe, la proportion de ménages déclarant de 1 à 1,5 fois le SMIC en ressources est supérieure à la moyenne régionale et nationale. Ces deux départements comptabilisent respectivement 30,2 % et 33 % des requérants avec ce niveau de ressources.

Répartition des recours par ressources déclarées en 2015



Les publics réorientés se caractérisent par la très grande faiblesse de leurs ressources. Plus de 80 % déclarent moins d'un SMIC net annuel.

5) Mise en œuvre des mesures issues de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

La loi ALUR du 24 mars 2014 comprend plusieurs dispositions destinées à améliorer la mise en œuvre du droit au logement opposable (articles 41 à 45 de la loi). Il en est fait ici une première analyse de la mise en œuvre.

Par parallélisme avec les réorientations des recours logement, la loi introduit tout d'abord la possibilité pour les commissions de **requalifier un recours hébergement « en prioritaire et urgent logement »** (alinéa 2 du IV de l'article L 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation).

Selon les données extraites de l'infocentre DALO (système d'information interconnecté avec l'outil de gestion, COMDALO, renseigné par les secrétariats), aucune décision de ce type n'aurait été prise en 2015 en Pays de la Loire. Or, après échanges avec les secrétariats, une réorientation vers le logement a été prononcée par la commission de médiation de la Loire-Atlantique (cf. p8).

Au niveau national, le dernier rapport publié par le comité national de suivi mentionne que de telles décisions ont été prononcées à de rares occasions. Les documents fournis pour un recours « hébergement » sont généralement moins nombreux et ne permettent pas à la commission d'apprécier l'aptitude du ménage à occuper un logement (« bilan chiffré 2008-2014 sur la mise en œuvre du DALO » remis à la ministre du logement le 12/01/2016).

Une autre disposition de la loi vise à permettre aux commissions de **préconiser une sous-location avec bail glissant** pour les requérants reconnus prioritaires (article L 441-2-3 du CCH et article L 442-8-3 du CCH). En l'absence d'indicateur spécifique dans l'infocentre, il ne peut en être fait ici une évaluation précise de son utilisation dans les départements.

La possibilité pour la commission de médiation de prononcer une **décision favorable en vue d'un hébergement et ce, même en l'absence de régularité de séjour**, n'est pas non plus identifiable au niveau régional. Comme pour les sous locations avec bail glissant, l'application de cette disposition pourra faire l'objet d'un échange avec les secrétariats et les présidents de commission de médiation à l'occasion de la prochaine rencontre annuelle.

La loi donne également un socle législatif à une mesure inscrite dans une circulaire du 23 octobre 2009 et destinée à **mobiliser le contingent d'Action Logement** (collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction). Ainsi, un quart des attributions de logements réservés au profit d'Action Logement « *est réservé aux salariés et demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence* » (article L313-26-2 du CCH et L313-35 du CCH pour les logements de l'Association Foncière Logement). L'accord entre l'État et Action Logement peut prévoir de couvrir également les ménages sortant de structures d'hébergement ou de logements en intermédiation locative.

Comme mentionné dans le bilan 2014, une instruction du gouvernement du 6 février 2015 relative au plan d'action DALO pour 2015 a enjoint les services de l'Etat à conclure des accords dans les départements où plus de 50 décisions favorables ont été prononcées en vue d'un logement. Trois départements étaient concernés en Pays de la Loire : la Loire-Atlantique, la Sarthe et la Vendée. La Loire-Atlantique est le seul dans lequel un accord avait été signé en application de la circulaire de 2009. Aucun n'a été pris depuis dans les deux autres départements visés.

Au vu des chiffres 2015, Loire-Atlantique, Sarthe et Vendée restent concernés par cette obligation.

Dans le détail, 88 requérants ayant un statut de salariés, ont été reconnus prioritaires en 2015 par les commissions de la région. 80 % l'ont été en Loire-Atlantique. Dans ce département, le nombre de ménages potentiellement éligibles à un relogement sur le contingent d'Action Logement, a doublé en un an. Les demandeurs d'emploi qui pourraient également bénéficier de ce dispositif ne peuvent être précisément recensés faute de coïncidence dans les catégories de situation professionnelle listée dans l'infocentre DALO. A titre indicatif, s'il est tenu compte des chômeurs, indemnisés ou non, près de 180 requérants relèveraient d'un relogement sur le contingent d'Action Logement.

Ménages PU salariés	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Loire Atlantique		70	58	58	59	50	35	70
Maine et Loire		3	4	4	7	1	3	3
Mayenne	7	2	3	3	1	3	1	2
Sarthe		9	6	6	9	2	2	5
Vendée		8	20	20	12	11	9	8
Pays de la Loire	7	92	91	91	88	67	50	88

	Chômeur Indemnisé	Chômeur non indemnisé	Salarié	Total
Loire Atlantique	61	3	70	134
Maine et Loire	4	1	3	8
Mayenne	0	0	2	2
Sarthe	1	0	5	6
Vendée	21	1	8	30
Pays de la Loire	87	5	88	180

(source : données extraites de l'infocentre DALO).

En 2015, 3 relogements sur les 330 réalisés ont été imputés sur les droits de réservation des collecteurs à la participation des employeurs à l'effort de construction. Plus de 90 % des attributions ont été effectuées sur les contingents préfectoraux ce qui confirme le constat dressé par le comité national de suivi du DALO dans son dernier rapport.

« bilan chiffré 2008-2014 sur la mise en œuvre du DALO »

Le 12 janvier 2016, Marie-Arlette CARLOTTI, présidente du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées et présidente du Comité national de suivi DALO, a remis le 10ème rapport annuel sur la mise en œuvre du DALO à la ministre du logement.

Si, depuis 2008, plus de 82 000 ménages ont accédé à un logement (dont 17 365 sur la seule année 2014), le rapport dénonce encore de nombreux écueils dans l'application effective du DALO :

- baisse du nombre de ménages reconnus prioritaires. Ce repli n'est pas lié à une amélioration de la situation des ménages mais à la pratique de certaines commissions consistant à reconnaître prioritaires les ménages au regard de l'offre de logement disponible. Le taux de décisions favorables est comparativement plus faible dans les secteurs où la tension locative est la plus forte. Ces territoires se trouvent être par ailleurs ceux où en moyenne plus de 1 000 recours sont déposés chaque année ;
- par corrélation, les réorientations vers l'hébergement sont en augmentation depuis 2008 et plus fréquemment prononcées dans les départements comptant plus de 1 000 recours par an ;
- 25 000 condamnations de l'État pour défaut de logement dans les délais ;
- manque de logements locatifs abordables et mobilisation insuffisante des contingents (de l'État mais surtout du contingent d'Action Logement). Le contingent préfectoral est le principal fournisseur de logements à destination des publics prioritaires (58%). Action Logement n'est intervenu que pour 9 % des cas.

La grande hétérogénéité des pratiques constatée engendre une inégalité de traitement des usagers.

Pour y remédier, le rapport recommande une intervention prioritaire de la puissance publique (et notamment l'application de la circulaire du 6 février 2015 relative au plan d'actions DALO) sur les 15 départements où plus de 400 ménages sont en attente de logement (par ordre décroissant : Paris, Seine-Saint Denis, Val de Marne, Bouches-du-Rhône, Seine-et-Marne, Var, Hauts-de-Seine, Essonne, Val d'Oise, Yvelines, Alpes-Maritimes, Guyane, Réunion, Haute-Garonne et Rhône).

Dès sa réception, la ministre du Logement a confié une mission spécifique à Mme CARLOTTI pour identifier, sur ces territoires, les leviers contribuant à la mise en œuvre effective du DALO.

Il convient de souligner que la Loire-Atlantique est citée à tort en introduction du rapport parmi les départements visés. Elle n'en fait pas moins partie des 17 départements comptabilisant plus de 1 000 recours annuels et concentrant 85 % des nouveaux recours en 2014. Pour mémoire, en 2014, 100 ménages restaient à reloger en Loire-Atlantique.

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

5 rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 NANTES Cedex 2
Tél : 02 72 74 73 00
Fax : 02 72 74 73 09

Directeur de publication :
Annick BONNEVILLE

ISSN : 2109-0025