

La mise en œuvre de la loi DALO Situation au 31 décembre 2013

Source : InfoDALO – extraction au 16 janvier 2014

1) Point sur l'activité des commissions de médiation

Entre le 1er janvier 2008 et le 31 décembre 2013, **11 383** recours ont été déposés au total en région Pays de la Loire ce qui représente 2,6 % de l'ensemble des recours DALO enregistrés en France. En moyenne, 89,5% visent l'accès à un logement et 10,5%, l'accueil en structure d'hébergement.

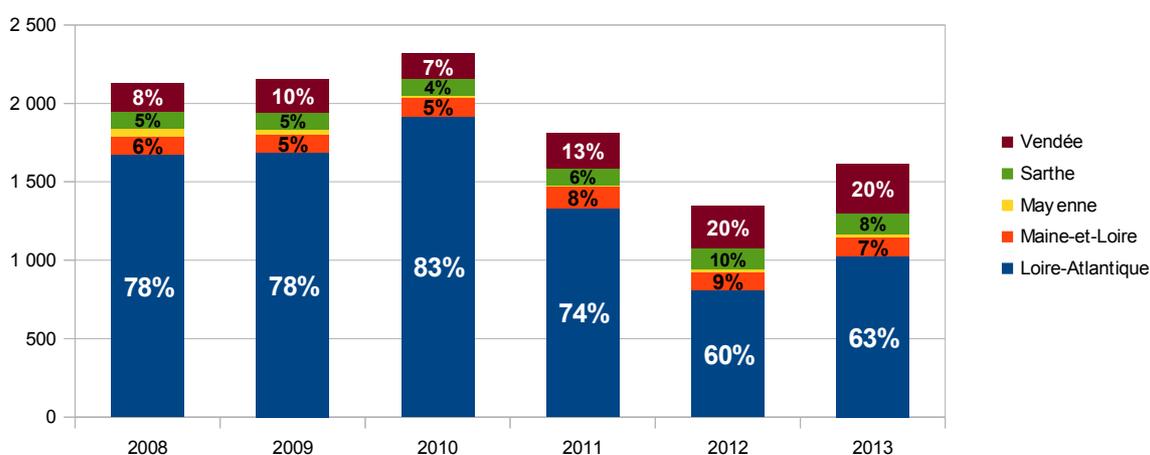
Avec **1 618 nouveaux dossiers** (1,8% des recours nationaux), l'année 2013 se caractérise par une remontée de l'activité des commissions de la région (+ **20,2%**) soit une progression de près de 3 pts supérieure à la tendance nationale. La région des Pays de la Loire se positionne ainsi à la 7ème place derrière l'Ile-de-France (52 719 recours, 58%), la Provence-Alpes-Côtes d'Azur (12 860 recours, 14,2%), le Rhône-Alpes (5 451 recours, 6%), les Midi-Pyrénées (3 293 recours, 3,6%), le Languedoc-Roussillon (2 657 recours, 2,9%) et l'Aquitaine (1 810 recours, 2%).

Cette progression est due à la hausse de 26,9% du nombre de recours reçus en Loire-Atlantique après deux années de fléchissement de l'activité sur ce département (1 331 recours en 2011 puis 807 en 2012). Les demandes au titre de l'hébergement y ont bondi de 71% par rapport à 2012 - année où elles avaient atteint le niveau le plus faible (76 recours). Les recours en vue d'un logement ont augmenté, quant à eux, de 22,3% en un an. Ils représentent 87,3% de l'ensemble des recours 2013 réceptionnés. Sur l'année écoulée, la Loire-Atlantique concentre 63% des nouveaux recours déposés dans les Pays de la Loire (75,4% des recours reçus depuis 2008).

La Vendée enregistre également une hausse notable de son activité (+ 16,5%), dans la continuité de la tendance observée depuis 2011. Avec 318 nouveaux recours fin 2013, le département comptabilise, comme l'année précédente, 20% du total des recours de la région. Il se différencie de la Loire-Atlantique avec la quasi totalité des recours formulés en vue d'un logement.

En Maine-et-Loire et en Sarthe, l'activité est relativement constante voire parfaitement identique en Maine-et-Loire avec 119 dossiers déposés comme en 2012. Ce département a pour particularité, plus encore que la Loire-Atlantique, d'avoir une proportion de recours en hébergement plus forte que la moyenne régionale (15,1% en 2013). La Mayenne passe, quant à elle, la barre des 20 recours annuels, tous en vue d'un logement.

Evolution de la répartition des recours annuels DALO par département



Nombre de recours reçus	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Evolution 2013/2012
Loire-Atlantique	1 671	1 686	1 918	1 331	807	1 024	26,9%
Maine-et-Loire	119	118	117	136	119	119	0,0%
Mayenne	53	28	16	12	18	23	27,8%
Sarthe	109	110	104	104	129	134	3,9%
Vendée	178	212	162	227	273	318	16,5%
Pays de la Loire	2 130	2 154	2 137	1 810	1 346	1 618	20,2%
France	59 468	60 343	62 713	70 695	77 397	90 770	17,3%

Activité des commissions de médiation de janvier 2008 à décembre 2013 (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
France	445 677	401 062	90%	29 537	7 143	160 686	40,1%	203 695	50,8%
Loire Atlantique	8 437	7 624	90,4%	1 645	66	2 698	35,4%	3 215	42,2%
Maine et Loire	726	706	97,2%	106	13	302	42,8%	285	40,4%
Mayenne	150	146	97,3%	3	0	72	49,3%	71	48,6%
Sarthe	691	680	98,4%	36	1	377	55,4%	266	39,1%
Vendée	1 379	1 337	97%	265	20	590	44,1%	462	34,6%
Total PDL	11 383	10 493	92,2%	2 055	100	4 039	38,5%	4 299	41%

Signe d'efficacité et de réactivité des commissions de médiation de la région, **92,2%** des recours déposés ont fait l'objet d'une décision. C'est 2 pts de mieux que la moyenne nationale. Le taux est cependant plus faible sur la Loire-Atlantique tout en restant conforme à la tendance nationale.

Sur la période, plus de 4 000 décisions favorables et près de 4 300 décisions défavorables ont été prononcées. Le taux moyen de décisions favorables s'établit en conséquence à **38,5%** (-1,6 pt par rapport à la moyenne nationale) avec des écarts de 20 pts entre les taux de la Loire-Atlantique (35,4%) et de la Sarthe (55,4%). Le taux moyen de rejet, plus élevé que le taux moyen de décisions favorables, reste en-deçà de près de 10 pts par rapport au taux de rejet national. Cela se justifie par la proportion élevée de situations ayant pu être résolues avant passage en commission (« sans objet »). Elle est de 19,6% sur la région alors qu'elle n'est que de 7,4% sur la France entière. La Loire-Atlantique et la Vendée s'illustrent comme les deux départements où davantage de décisions sans objet sont prononcées.

Zoom sur l'année 2013

	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
France	90 770	70 928	78,1%	4 085	755	28 210	39,8%	37 878	53,4%
Loire Atlantique	1 024	746	72,9%	129	9	211	28,3%	397	53,2%
Maine et Loire	119	101	84,9%	12	4	28	27,7%	57	56,4%
Mayenne	23	20	87%	0	0	11	55%	9	45%
Sarthe	134	131	97,8%	6	0	76	58%	49	37,4%
Vendée	318	278	87,4%	46	6	123	44,2%	103	37,1%
Total PDL	1 618	1 276	78,9%	193	19	449	35,2%	615	48,2%

Fin 2013, près de 80% des recours ont fait l'objet d'une décision dans la région, la Sarthe se distinguant avec 97,8% des recours examinés.

La lecture des seuls chiffres 2013 révèle une baisse du taux de décisions favorables (35,2% contre 38,9% en 2012) alors que le taux national se maintient autour de 39%. Ce recul s'observe tout particulièrement en Maine-et-Loire où le taux passe de 45,9% en 2012 à 27,7% en 2013 (- 18,2 pts). Le taux suit la même inflexion en Loire-Atlantique (- 4 pts en 2013) et en Sarthe (-9 pts). A l'inverse, la Vendée a rendu proportionnellement plus de décisions favorable (+3,5 pts). Le nombre global de recours ayant augmenté, cela s'est traduit aussi par une hausse en valeur absolue.

Par corrélation, le taux de rejet régional a progressé de 3,4 pts passant de 44,8 % à 48,2 %. Au niveau national, si la hausse a été plus modérée (+1,5 pts), le taux de rejet a atteint 53,4% fin 2013. Dans la région, le Maine-et-Loire a enregistré la plus forte hausse du taux de rejet (+18,6 pts). Il est avec la Loire-Atlantique le département où le taux est supérieur à la moyenne régionale de 48,2%.

Comme en 2012, 15% des recours déposés dans la région ont été déclarés sans objet. C'est 10 pts de plus que les données nationales.

Pour la seule année 2013, 357 ménages ont été reconnus prioritaires et urgents au titre d'un recours « logement », 22 au titre d'un recours « hébergement » et 70 ménages ont fait l'objet d'une réorientation vers un hébergement. Au total, ce sont 449 recours qui ont abouti à un avis favorable.

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

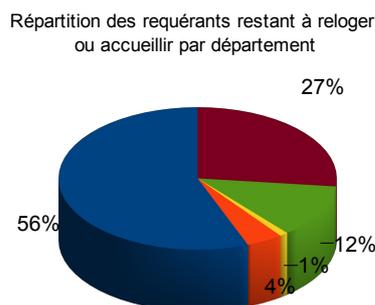
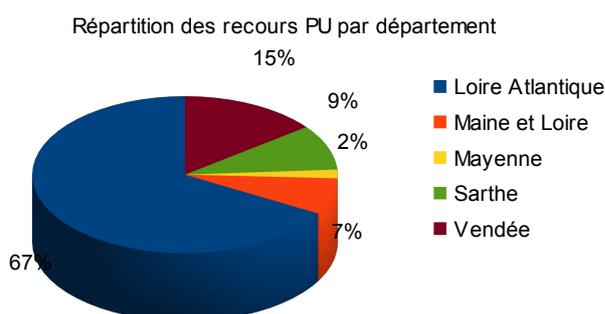
De janvier 2008 à décembre 2013 – recours « logement » et « hébergement »)

	Recours reconnus prioritaires et urgents (PU)	Logés / accueillis AVANT mise en œuvre de la décision favorable	Mise en oeuvre des décisions				Autres ménages reconnus PU n'étant plus à reloger/accueillir	Bénéficiaires restant à reloger/accueillir	% de situations résolues
			Offres faites aux bénéficiaires	Offres adaptées refusées par bénéficiaires	Bénéficiaires logés ou accueillis suite à offre	Bénéficiaires reconnus PU et logés / accueillis			
	1	2	3	4	5	6=2+5	7	8=1-(4+6+7)	9 = (1-8)/1
France	160 686	2 983	77 292	10 179	65 795	68 778	6 470	75 259	53,2%
Loire Atlantique	2 698	17	2 492	809	1 681	1 698	20	171	93,7%
Maine et Loire	302	16	242	35	207	223	31	13	95,7%
Mayenne	72	1	67	31	36	37	1	3	95,8%
Sarthe	377	17	291	61	230	247	32	37	90,2%
Vendée	590	39	337	70	266	305	133	82	86,1%
Total PDL	4 039	90	3 429	1 006	2 420	2 510	217	306	92,4%

Sur 4 039 recours reconnus prioritaires et urgents (PU) en Pays de la Loire, 85% ont reçu une offre de relogement ou d'accueil adaptée. Ce taux est de 48,1% en moyenne nationale. Des disparités ressortent toutefois entre départements : la Loire-Atlantique affiche un taux de 92,4% alors que la Vendée qui est le second département en termes de recours reçus, a un taux de 57,1%. Cela s'expliquerait en Vendée par des difficultés à obtenir de la part des ménages prioritaires, les pièces nécessaires à leur relogement dans le parc social. Si les difficultés persistent, le risque auquel s'exposent alors les ménages est la requalification de leur recours en non prioritaires « faute d'avoir mis les bailleurs en capacité de procéder au relogement ».

Dans l'ensemble de la région, près de 60% des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO ont été relogés ou hébergés suite à une offre. C'est 20 pts de mieux que la moyenne nationale à 40,9%.

Fin 2013, 306 requérants restent en attente d'une proposition de relogement (59,2%) ou d'accueil (40,8%). Ils étaient 262 fin 2012. A l'échelle nationale, ces 306 ménages représentent 0,4% de l'ensemble de ceux reconnus prioritaires. Géographiquement, ils sont localisés pour plus de la moitié en Loire-Atlantique et pour 26,8% en Vendée.



Détail sur les relogements à effectuer (recours « logement »)

	Recours "logement" reçus	Recours PU logement	Logés AVANT mise en œuvre de la décision	Mise en oeuvre des décisions				Nb de ménages qui ne sont plus à reloger (autre solution)	Bénéficiaires restant à reloger	% de situations résolues
				Offres bailleur faites aux bénéficiaires	Offres adaptées refusées par bénéficiaires	Bénéficiaires logés suite à offre	Total des Bénéficiaires logés			
	1	2	3	4	5	6	7=3+6	8	9=2-(5+7+8)	10=(2-9)/2
France	396 266	132 077	2 445	68 578	7 439	59 961	62 406	4 584	57 648	56,4%
Loire Atlantique	7 396	1 673	15	1 566	318	1 247	1 262	14	79	95,3%
Maine et Loire	615	218	9	198	31	167	176	9	2	99,1%
Mayenne	150	71	1	67	31	36	37	1	2	97,2%
Sarthe	679	337	15	280	56	224	239	17	25	92,6%
Vendée	1 352	544	36	320	64	255	291	116	73	86,6%
Total PDL	10 192	2 843	76	2 431	500	1 929	2 005	157	181	93,6%

Depuis 2008, 11 383 recours ont été déposés dans la région des Pays de la Loire dont 89,5% en vue d'un logement. Près de 28% ont été déclarés prioritaires et urgents. A l'échelle de la France, les recours prioritaires de la région pèsent 2,1%. En 2013, 492 nouvelles situations ont été reconnues prioritaires (1,7% des recours PU nationaux).

Depuis 2008, **85%** des ménages prioritaires ont reçu une offre de logement adapté et 78% y ont donné une suite favorable. 20,6% l'ont au contraire refusé. Comparés aux chiffres nationaux, ces résultats témoignent de la forte activité et réactivité des commissions de la région pour trouver une réponse adaptée. France entière, à peine la moitié des ménages reconnus prioritaires ont reçu une offre de la part des bailleurs. Cependant, le taux d'acceptation des offres faites par les organismes est plus élevé (87,4%). Cela peut s'expliquer par les possibilités de relogement plus limitées dans les régions concentrant la majorité des ménages prioritaires. L'Île-de-France a elle seule doit reloger 58% de ces publics qui, au vu du contexte contraint, semblent plus disposés à accepter les premières propositions faites par les organismes.

Comme il l'a été évoqué précédemment, la Vendée se démarque par un niveau de proposition de relogement plus faible que la moyenne régionale (58,8%). Il reste toutefois au-dessus de la moyenne nationale. Parmi les 181 ménages en attente de proposition, fin 2013, 40% se situent par ailleurs en Vendée – département qui ne recense que 19% des publics reconnus prioritaires en Pays de la Loire (544).

Globalement, plus de 93% des situations reconnues prioritaires et urgentes sont aujourd'hui considérées comme résolues dans la région.

Détail sur les accueils à effectuer (recours « hébergement » et réorientations d'un recours « logement »)

	Recours "hébergement" reçus	Recours hébgt reconnus PU	Recours logement réorientés hébergement (rappel)	Total PU vers un hébgt	Accueillis AVANT mise en œuvre de la décision	Mise en oeuvre des décisions y c. réorientations				Bénéficiaires qui ne sont plus à accueillir (autre solution)	Total des bénéficiaires accueillis ou ayant refusé ou n'étant plus à accueillir	Bénéficiaires restant à accueillir	% de situations résolues
						Nb de propositions faites	nb de propositions adaptées refusées	Nb de bénéficiaires PU accueillis	Total des bénéficiaires accueillis				
	1	2	3	4=2+3	5	6	7	8	9=5+8	10	11=7+9+10	12=4-11	13=11/4
France	49 411	21 678	6 931	28 609	538	8 714	2 740	5 834	6 372	1 886	10 998	17 611	38,4%
Loire Atlantique	1 041	475	550	1 025	2	926	491	434	436	6	933	92	91%
Maine et Loire	111	35	49	84	7	44	4	40	47	22	73	11	86,9%
Mayenne	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0%
Sarthe	12	3	37	40	2	11	5	6	8	15	28	12	70%
Vendée	27	4	42	46	3	17	6	11	14	17	37	9	80,4%
Total PDL	1 191	517	679	1 196	14	998	506	491	505	60	1 071	125	89,5%

Dans la région, un peu plus de 10% des recours déposés portaient sur l'accès à un hébergement. 43% ont été déclarés prioritaires et urgents (soit un taux de plus de 15 pts supérieur au taux constaté pour les recours « logement »). A ces 517 recours se sont ajoutés 679 réorientations de recours « logement » ce qui révèle une

pratique relativement forte de la part des commissions de la commission. En effet, alors que 1,7% des recours « logement » sont requalifiés en prioritaires et urgents « hébergement » au niveau national, la proportion atteint 6,7% dans la région (6,9% en Loire-Atlantique et 8% en Maine-et-Loire).

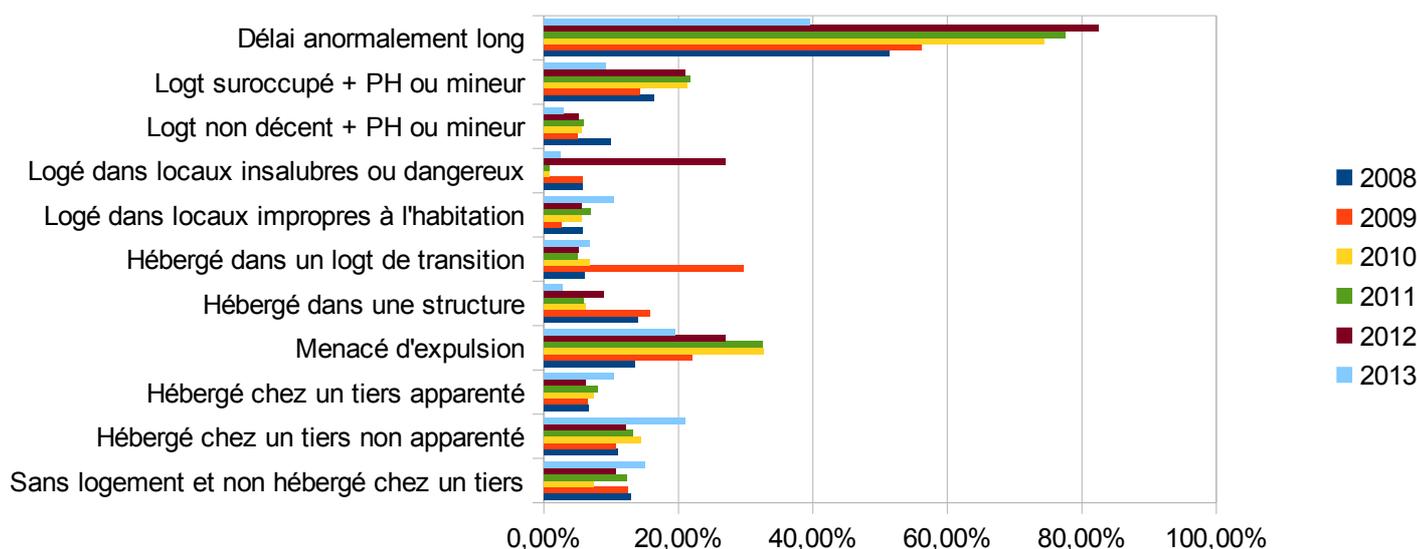
83,4% ont reçu une proposition d'hébergement et plus de la moitié l'ont refusé, signe de la moindre adhésion des ménages à une solution autre que le logement. Fin 2013, 125 ménages restent à accueillir dont près de 3/4 sur le département de la Loire-Atlantique qui concentre 85,7% des ménages reconnus prioritaires dans la région (1 025).

	Recours "logement" reçus	Recours PU logement	Restant à reloger	Restant à reloger / PU	Recours PU hébergement (+ réorientation)	Restant à accueillir	Restant à accueillir / PU
Loire Atlantique	7 396	1 673	79	4,72%	1 025	92	8,98%
Maine et Loire	615	218	2	0,92%	84	11	13,10%
Mayenne	150	71	2	2,82%	1	1	100,00%
Sarthe	679	337	25	7,42%	40	12	30,00%
Vendée	1 352	544	73	13,42%	46	9	19,57%
Pays de la Loire	10 192	2 843	181	6,37%	1 196	125	10,45%

Le tableau ci-dessus met en exergue des disparités dans les réponses à apporter par chaque département. En Loire-Atlantique, 53,8% des situations en attente portent sur un hébergement. La proportion atteint 84,6% en Maine-et-Loire. A l'inverse, en Sarthe et Vendée, ce sont des solutions de relogement qui restent à trouver pour respectivement 67,6% et 89% des situations en attente. Quel que soit le département, les réponses en termes d'hébergement semblent plus difficiles à mobiliser que celles en termes de logement (taux de ménages restant à reloger ou accueillir).

3) Motifs invoqués par les requérants

(source InfoDALo : requête prédéfinie TP5 sur l'analyse des motifs invoqués par les requérants en vue d'un logement) - * PH : personne handicapée



NB : Le critère du délai anormalement long doit être pris avec prudence dans l'analyse issue de l'Infocentre. En effet, la notion de « délai anormalement long » n'apparaît pas en tant que tel dans le formulaire CERFA que les ménages doivent renseigner. Il leur est demandé d'indiquer simplement si une demande de logement social a été déposée et n'a pas été suivie d'une proposition de logement adapté.

Sur un plan réglementaire, la notion de délai anormalement long renvoie à un délai d'attente variable selon les départements. Il est fixé par arrêté préfectoral :

- 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.

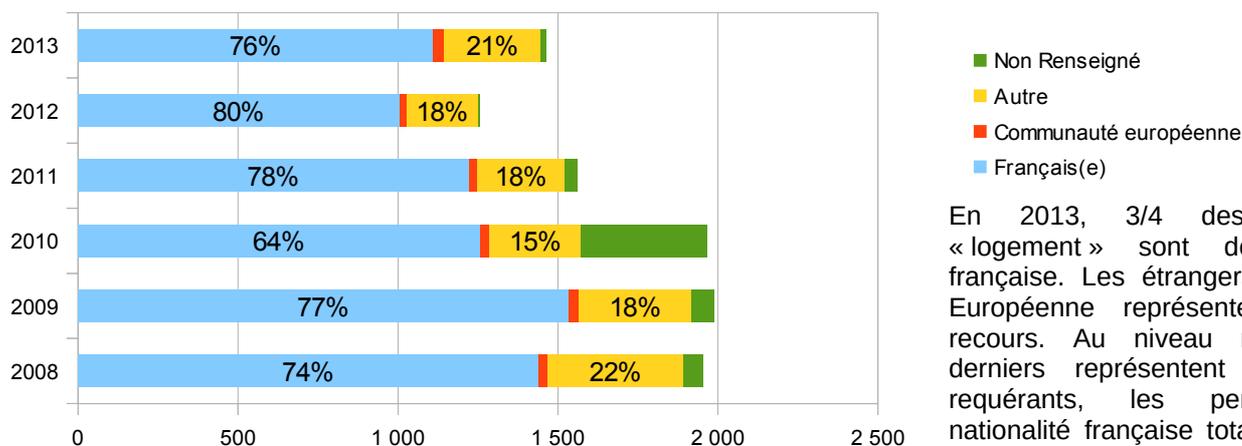
En conséquence, le délai anormalement long réglementaire n'est pas pris en compte dans les motifs invoqués par les ménages. Dans une nouvelle version du formulaire CERFA, une clarification sera apportée pour que les ménages puissent connaître ces délais de référence par département et mieux compléter l'information.

En dehors du délai anormalement long, l'absence de logement ou la situation d'hébergement chez des tiers, apparentés ou non, restent les premiers motifs invoqués. Plus de 46% des recours en font mention en 2013 (29% en 2012). Viennent ensuite la menace d'expulsion (19% des recours en 2013), les locaux impropres à l'habitation (10%) et la suroccupation du logement avec présence d'enfant mineur ou d'une personne handicapée (9,2%). Le caractère impropre à l'habitation a notamment progressé de 5 pts par rapport à 2012.

4) Profils des requérants de la région : quelques caractéristiques

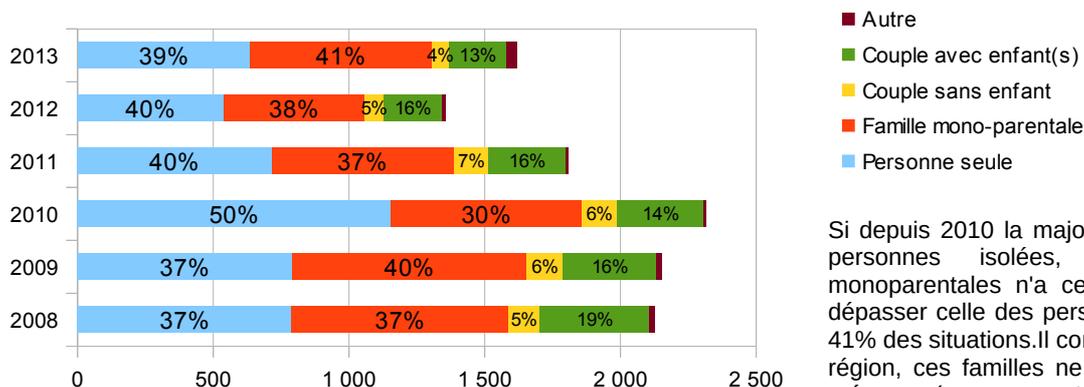
(Source InfoDALo : requête prédéfinie TP4 – NB : selon les requêtes, les données portent soit sur le public ayant déposé un recours « logement » soit sur le public ayant déposé un recours « logement » et/ou « hébergement »)

Nationalité des requérants (uniquement pour les recours "logement")



En 2013, 3/4 des requérants « logement » sont de nationalité française. Les étrangers hors Union Européenne représentent 1/5 des recours. Au niveau national, ces derniers représentent 34,8 % des requérants, les personnes de nationalité française totalisant 62,1 % des recours.

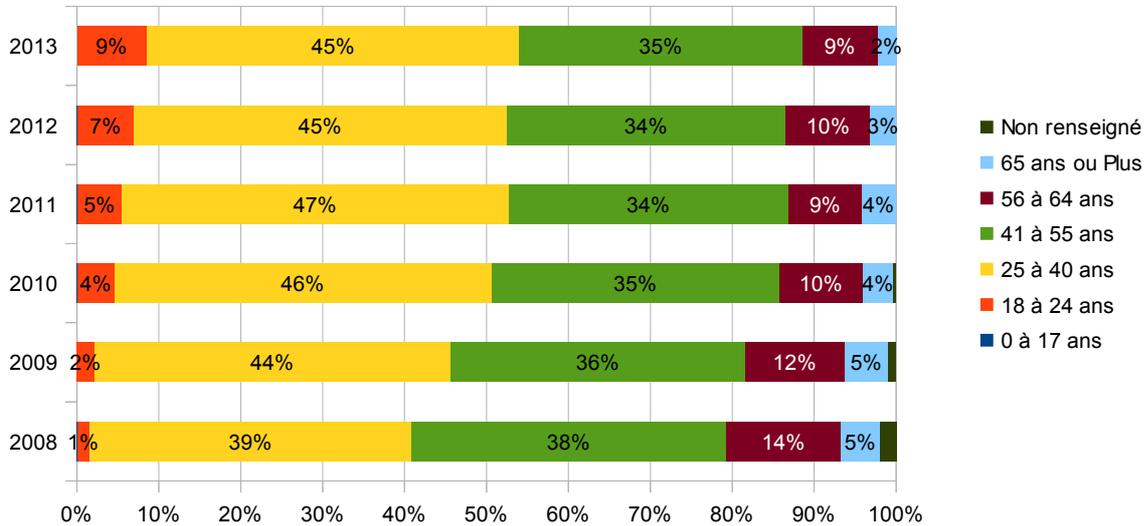
Composition familiale (requérants "logement" et/ou "hébergement")



Si depuis 2010 la majorité des requérants sont des personnes isolées, la part des familles monoparentales n'a cessé de croître au point de dépasser celle des personnes isolées en 2013 avec 41% des situations. Il convient de souligner que sur la région, ces familles ne représentent que 6,6% des ménages (recensement 2010).

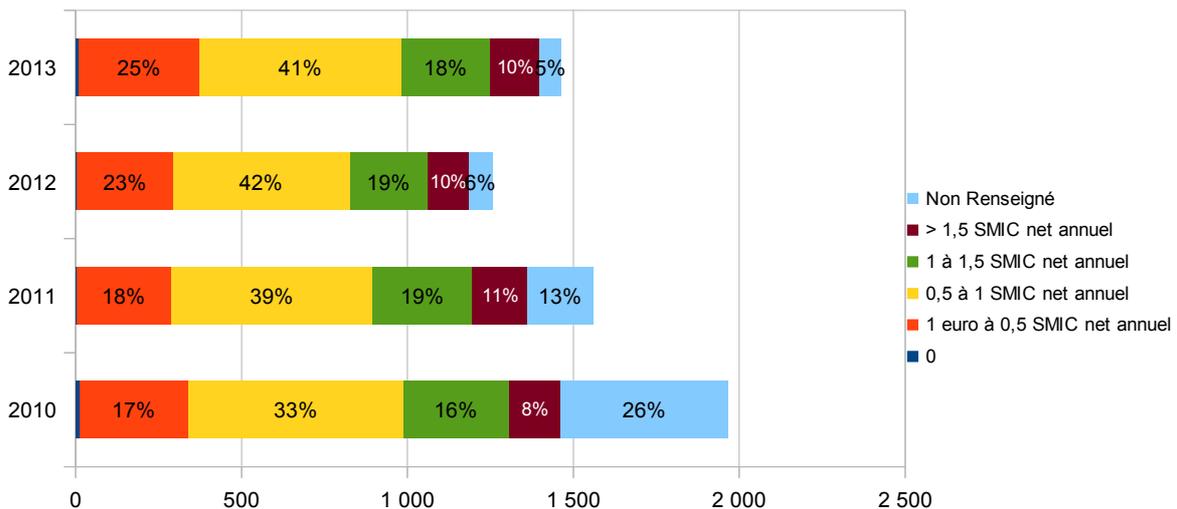
Le profil des ménages DALO apparaît en ce sens spécifique avec une surreprésentation des familles monoparentales. Il en est de même pour les personnes isolées (32,7% des ménages de la région – 39% des publics prioritaires DALO). Les couples avec ou sans enfant sont inversement moins représentés par rapport à la répartition des ménages dans la région. Ils constituent respectivement 28,6 et 30,2% des ménages de la région.

Répartition par âge du requérant (recours "logement" et/ou "hébergement")



Quelle que soit l'année observée, les 25-40 ans sont la classe d'âge la plus représentée. Il est à noter également depuis 2008 un certain « rajeunissement » des demandeurs avec un poids croissant des moins de 25 ans. Leur proportion passe de 1% en 2008 à 9% en 2013. A titre indicatif, les moins de 25 ans représentent 5,8% de la population régionale, les 25-39 ans, 18,7%, les 40-54 ans, 20,2% et les plus de 55 ans, 29,8%.

Ressources déclarées des requérants (requérants "logement")



Les informations relatives aux ressources étant insuffisamment renseignées en 2008 et 2009, il n'est analysé ici que celles collectées depuis 2010. Il ressort que plus de 40% des ménages disposent de ressources comprises entre 0,5 et 1 fois le SMIC. Signe d'une paupérisation des publics, le poids des ménages disposant de ressources inférieures au SMIC ne cesse de croître depuis 2008 pour atteindre 67%.