

# Conseil social de l'habitat



**Comité départemental de suivi  
de la mise en oeuvre  
DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**

**RAPPORT 2011**

## Réalisation

Ce rapport a été rédigé par l'Observatoire de l'hébergement et du logement à partir des analyses du Comité départemental de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable.

CONSEIL SOCIAL DE L'HABITAT DE L'ISERE  
Un Toit Pour Tous  
17B av. Salvador Allende 38130 Echirolles  
04 76 09 26 56 / [contact@untoitpourtous.org](mailto:contact@untoitpourtous.org)

IMPRIMERIE : VIGNY MUSSET REPRO

# SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>5</b>
<b>Chapitre 1 : L'application de la loi DALO en Isère</b>	<b>7</b>
L'analyse des recours déposés auprès de la commission de médiation	8
Des évolutions dans la mise en œuvre de la loi	15
Les relogements proposés par le Préfet	19
Des refus de logement nombreux de la part des personnes sans enfant qui vivent chez des proches	20
Des refus d'hébergement nombreux lorsqu'il y a eu requalification	26
<b>Chapitre 2 : Le profil social des ménages ayant fait un recours auprès de la commission</b>	<b>29</b>
Une prépondérance de ménages métropolitains	29
De nombreux isolés et des familles monoparentales surreprésentées	30
Des ménages d'âge moyen	32
De nombreux ménages dépourvus de logement	33
Des ménages en attente d'un logement social	34
Analyse des ressources des ménages en 2011	36
<b>Chapitre 3 : Un environnement qui évolue et impacte la mise en œuvre du DALO</b>	<b>43</b>
L'impact des nouveaux dispositifs favorisant l'accès	44
Des politiques de prévention qui se mettent en place	51

## **Préambule**

Votée en mars 2007, la loi sur le Droit au logement opposable (DALO) est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008. Elle marque une avancée considérable puisqu'elle donne des droits nouveaux aux demandeurs de logement qui en étaient jusque là totalement dépourvus. Mais elle constitue un véritable défi puisque les conditions de sa mise en œuvre ne sont pas vraiment remplies (déficit de logements accessibles) et qu'elle pourrait bien contribuer à accentuer la spécialisation de l'habitat social dont on sait qu'il est très inégalement réparti entre les communes. Il convient donc de veiller collectivement à ce que la mise en œuvre du droit au logement opposable facilite l'accès à un logement décent des personnes et familles qui en sont dépourvues, tout en concourant au développement de la mixité sociale. Il convient aussi de veiller à ce que le secteur de l'hébergement, qui est lui aussi concerné par la loi, continue à jouer son rôle essentiel d'accueil et d'insertion.

C'est pour cela que le Conseil Social de l'Habitat a proposé la création d'un Comité départemental de suivi qui, au niveau local, accompagne la mise en œuvre du droit au logement opposable, se saisit des difficultés qui apparaissent chemin faisant et fait des propositions pour une juste application de la loi. Cette initiative s'inspire du Comité national de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable, chargé de faire des propositions afin de permettre une bonne mise en œuvre de la loi dans le respect des échéances fixées par le législateur.

La première année de mise en œuvre de la loi DALO a principalement été marquée par la mise en place des commissions de médiation au niveau des départements et le premier rapport relatif à l'année 2008 rendait surtout compte des enseignements et des réflexions relatifs aux recours examinés par cette nouvelle commission.

Depuis, le nombre de recours adressés à la Préfecture n'a cessé d'augmenter, le travail de la commission s'est poursuivi et a donné lieu à un grand nombre de relogements.

Le présent rapport présente ainsi une vision plus large du dispositif après trois années de mise en œuvre du DALO et apporte un éclairage sur les données régionales et nationales (Chapitre 1). La montée en régime du dispositif permet également d'observer le profil social des ménages sur la base d'un échantillon plus représentatif (Chapitre 2). Après quatre ans de fonctionnement de la commission de médiation, certaines retombées de la loi commencent à être perceptibles à différents niveaux et le rapport 2011 en rend compte (Chapitre 3).

# CHAPITRE I

## L'APPLICATION DE LA LOI DALO EN ISÈRE

Au niveau national, le dernier rapport du Comité de suivi de la mise en œuvre du Droit au logement opposable (DALO) pointe les éléments suivants :

- ✓ une montée en régime régulière du nombre de recours
- ✓ une forte concentration en région parisienne<sup>1</sup> ainsi que dans certains départements dont l'Isère
- ✓ une insuffisante maîtrise du contingent dans un certain nombre de départements notamment lorsque le niveau de recours est faible
- ✓ une baisse des décisions favorables.

Il souligne également les difficultés de relogement, principalement dans les départements qui enregistrent un nombre important de recours et où il existe un déficit d'information à destination des ménages. Par ailleurs, le rapport fait mention de pratiques de certaines commissions de médiation qui consistent à rajouter des critères de sélection à ceux prévus par la loi pour limiter le nombre de recours.

La commission de médiation de l'Isère n'est pas exempte de certains de ces écueils, notamment la nécessité d'avoir, pour les recours relevant de motifs autres que la demande « hors délai », déposé une demande de logement social depuis un temps suffisant. Deux justifications sont apportées : l'évaluation des « démarches préalables » faites par le demandeur et le souhait de ne pas voir un ménage ayant déposé un recours DALO « doubler » indûment la liste des demandeurs de logement social. Il s'agit là clairement de déviations par rapport au respect strict de la loi.

En Isère, après quatre ans d'exercice de la commission de médiation, le Comité de suivi partage un certain nombre des

---

<sup>1</sup> 60% des recours concernent l'Île de France.

constats dressés par le rapport national. Cependant, bien que le département de l'Isère soit un des départements considérés comme tendus, on observe en 2011 une légère baisse du nombre de recours déposés, malgré une légère augmentation des demandes d'hébergement, qui étaient très en dessous de la moyenne nationale les années précédentes. Enfin, une interprétation controversée de la part du service instructeur du décret de septembre 2008 portant sur les conditions d'accès au recours DALO pour les étrangers est apparue fin 2011.

## **I. L'analyse des recours déposés auprès de la commission de médiation**

Depuis 2008, les membres de la commission de médiation se réunissent une fois toutes les trois semaines, soit 16 réunions dans l'année.

### **1.1 Des recours qui se situent à un niveau élevé**

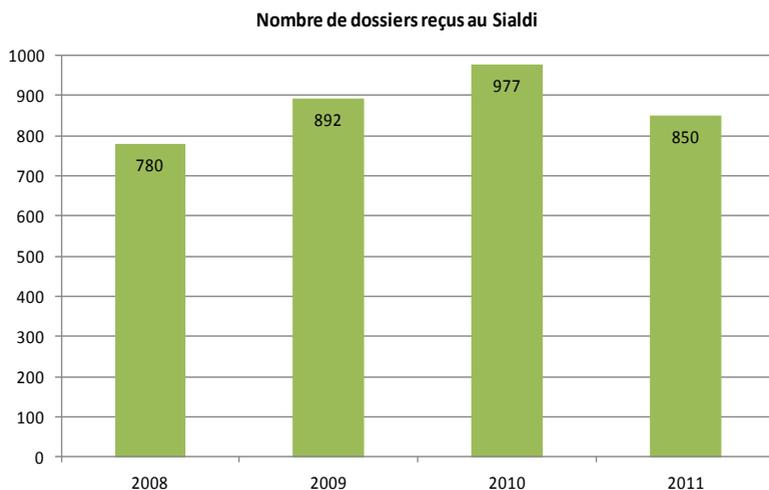
Depuis la mise en place de la commission de médiation, 3 499 dossiers ont été reçus au Sialdi dont 850 au cours de l'année 2011. Après trois années de montée en charge, le nombre de recours est en légère baisse. Cette baisse des recours pour un logement est due en partie à la diminution des demandes provenant des ménages hébergés en structure<sup>2</sup>. Cette baisse doit cependant être relativisée car le nombre de recours reste à un niveau élevé de près de 75 recours par mois.

En revanche, le nombre de recours au titre du droit à l'hébergement est en légère hausse en 2011 par rapport aux années précédentes, ce qui confirme une augmentation lente mais régulière des demandes que l'on peut sans doute

---

<sup>2</sup> Les demandes des sortants de structures d'hébergement sont traitées directement par le Sialdi dans le cadre du contingent préfectoral hors DALO.

expliquer par une difficulté croissante du système d'hébergement à répondre à l'urgence<sup>3</sup>.



Source : Sialdi

Après une forte hausse, le rythme mensuel de dépôt des recours se stabilise en 2011 avec 70 dossiers reçus en moyenne chaque mois contre 81 en 2010, 76 en 2009 et 64 en 2008.

Pour 3 499 dossiers reçus sur la période, le SIALDI a délivré 3 487 accusés de réception. A noter que depuis le décret du 22 avril 2010, ce n'est plus la date d'accusé de réception qui marque le point de départ pour le calcul du délai dont dispose la commission de médiation pour examiner les dossiers, mais la date de réception du dossier à la Préfecture.

---

<sup>3</sup> Cf rapport du mal-logement en Isère 2011-2012.

## 1.2 Des recours qui concernent principalement le logement

Le dernier rapport du comité national de suivi pointait la hausse régulière, depuis la mise en place de la commission de médiation, des recours déposés en vue d'un hébergement. Les statistiques nationales fournies par la Direction de l'Habitat diffèrent légèrement de celles transmises par le Sialdi.

### Éléments de comparaison régionale et nationale des dossiers reçus et examinés pour la période 2008-2011

	Isère		Rhône-Alpes		France	
Nombre de dossiers hébergement reçus	275	8,4%	2 254	17,7%	28 378	10,5%
Nombre de dossiers hébergement examinés <sup>4</sup>	267		2 093		25 058	
% dossiers hébgmt examinés	97%		92,8%		88,3%	
Nombre de dossiers logement reçus	2 986	91,6%	10 501	82,3%	241 107	89,5%
Nombre de dossiers logement examinés	2 816		9 445		191 975	
% dossiers logement examinés	94,3%		89,9%		79,6%	
<b>Total dossiers reçus</b>	<b>3 261</b>	<b>100%</b>	<b>12 755</b>	<b>100%</b>	<b>269 485</b>	<b>100%</b>

Source : DHUP/DALO

A l'échelle de l'Isère, cette part est inférieure à la moyenne nationale (10,5% de recours hébergement en France contre 8,4% en Isère et 17,7% en Rhône-Alpes pour la période 2008-2011). Elle est cependant en hausse par rapport à l'année précédente.

<sup>4</sup> A noter que dans les statistiques nationales, parmi les dossiers examinés par la commission de médiation, figurent les dossiers qui ont reçu une solution d'hébergement ou de logement avant la tenue de la commission à laquelle ils devaient être présentés et pour lesquels la commission n'a pas eu à statuer si ce n'est les déclarer « sans objet » au moment de la commission.

Sur les 843 recours reçus au Sialdi<sup>5</sup> au cours de l'année 2011, 757 concernaient un logement (89,8%) et 86 une solution d'hébergement ce qui porte la part des recours pour un hébergement à 10,2% (source Sialdi).

### 1.3 Moins de ménages reconnus prioritaires

#### Dossiers examinés par la commission de médiation de l'Isère en 2011 (hors dossiers sans objet)

	Nb	%
Nombre de recours hébergement examinés	91	
<i>Prioritaires hébergement</i>	76	83,5%
dont requalifiés hébergement	26	
Nombre de recours logement examinés (hors sans objet)	751	
Prioritaires logement	314	41,8%
Total dossiers examinés	831	
<b>Total prioritaires</b>	<b>390</b>	<b>46,9%</b>

Source : SIALDI

Lors des réunions de la commission de médiation au cours de l'année 2011, 831 dossiers de recours ont été examinés<sup>6</sup> et 390 ont été reconnus prioritaires d'après les données du Sialdi<sup>7</sup> (soit 46,9% contre 51% l'année précédente). Le taux de décisions favorables est bien supérieur pour l'hébergement (83,5%) que pour le logement (41,8%).

Parmi les recours reconnus prioritaires au titre de l'hébergement en 2011, la commission a décidé la requalification en propositions d'hébergement de 26 recours

<sup>5</sup> Les chiffres de la DHUP sont un peu différents : 96 recours pour un hébergement et 759 pour un logement.

<sup>6</sup> Hors dossiers sans objet.

<sup>7</sup> Chiffres DHUP : 983 examinés et 363 prioritaires.

initialement déposés pour un logement. La commission fait dans ce cas usage d'une possibilité offerte par la loi de proposer un hébergement dans le cas où elle estime, sur la base des informations disponibles, que le ménage n'est pas en mesure d'occuper un logement autonome (notamment cas de dette de loyer non traitée ou problèmes de comportement du ménage). Ces décisions font toujours l'objet de discussions difficiles au sein de la commission, particulièrement au regard de la politique du logement d'abord préconisée dans le cadre de la refondation de l'hébergement.

#### 1.4 Différents motifs sont invoqués par les ménages

Dans ce tableau sont pris en compte tous les motifs invoqués par les demandeurs depuis 2008 (un demandeur pouvant invoquer plusieurs motifs, sans ordre de priorité).

Cette information est à prendre avec précaution dans la mesure où il s'agit d'éléments déclaratifs sur lesquels les demandeurs fondent leurs recours.

##### Éléments de comparaison régionale et nationale des motifs invoqués pour la période 2008-2011

	Isère	Rhône-Alpes	France
<b>Cumul motivations du demandeur</b>	5 288	16 740	373 690
Délai anormalement long	2 188 (41,4%)	5 488 (32,8%)	121 311 (32,5%)
Sortie d'hébergement	639 (12,1%)	1 319 (7,9%)	22 151 (5,9%)
Dépourvu de logement	1 183 (22,4%)	4 410 (26,3%)	77 762 (20,8%)
Expulsé sans relogement	373 (7%)	1 729 (10,3%)	37 631 (10,1%)
Logement insalubre-indécent/ sur occupé	905 (17,1%)	3 794 (22,7%)	114 835 (30,7%)

Source : DHUP/DALO

L'Isère se caractérise par une forte proportion de ménages qui invoquent le délai anormalement long (41,4%), bien supérieure à celle relevée à l'échelle régionale ou nationale<sup>8</sup> (entre 32% et 33%). A noter que selon les territoires, le délai jugé anormalement long varie. Ce dernier est fixé de manière réglementaire en fonction de la réalité du marché local. En Isère, il est fixé à 25 mois pour les agglomérations de Grenoble, Vienne et Voiron alors qu'il est de 13 mois pour le reste du territoire. A ce propos, le Comité de suivi note qu'un nombre important de ménages déclarent ce motif de façon injustifiée, car pour une part importante d'entre eux, la demande de logement social a été déposée dans un délai inférieur à celui reconnu comme anormalement long.

La part de ménages dont le motif de recours renvoie à l'absence de logement est également plus importante en Isère (22,4%) qu'à l'échelle nationale (20,8%).

En outre, la sortie d'une structure d'hébergement représente 12,1% des motifs invoqués par les ménages isérois, contre 5,9% au niveau national.

Enfin, relativement peu de ménages (7%) se réfèrent au motif « expulsion sans relogement » en Isère par rapport aux chiffres constatés au niveau régional ou national où cette proportion est de plus de 10%. Il est important de noter que ce motif concerne les ménages engagés dans une procédure d'expulsion locative à un stade avancé, c'est-à-dire lorsque le jugement d'expulsion a effectivement été prononcé par le tribunal. Si ces situations restent marginales en Isère, la commission de médiation voit tout de même leur nombre augmenter régulièrement depuis la mise en place du dispositif. Il faut noter cependant qu'un certain nombre de ménages invoquent la menace d'expulsion alors qu'ils font l'objet d'une

---

<sup>8</sup> A titre indicatif, ce délai est fixé à 3 ans dans le Rhône. Il est de 5 ans en Ile de France.

dénonciation de bail par le propriétaire, sans décision de justice.

Motifs invoqués par les demandeurs et motifs retenus  
par la commission en 2011

	Isère	Rhône-Alpes	France
<b>Motivations du demandeur (total motifs)</b>	1 406	4 394	106 020
<b>Délai anormalement long</b>	563	1 410	34 068
<i>Retenu par la commission</i>	45,3%	37,7%	32,2%
<b>Sortie d'hébergement</b>	151	416	8 161
<i>Retenu par la commission</i>	60,3%	52%	52,2%
<b>Dépourvu de logement</b>	323	1 108	22 515
<i>Retenu par la commission</i>	50,5%	45,3%	40%
<b>Expulsé sans relogement</b>	119	533	11 136
<i>Retenu par la commission</i>	31%	31%	32,2%
<b>logt insalubre-indécent/ sur occupé</b>	250 <sup>9</sup>	927	30 140
<i>Retenu par la commission</i>	33,2% <sup>10</sup>	31%	34%

Source : DHUP/DALO

Deux types de motifs sont particulièrement retenus par la commission de médiation de l'Isère en 2011 lorsqu'elle accorde le caractère prioritaire et urgent à une demande.

Ils renvoient aux situations d'absence de logement. Plus de 6 recours sur 10 motivés par une sortie de structure d'hébergement ont été retenus par la commission (60,3%). De même, plus de la moitié (50,5%) des recours déposés par des

<sup>9</sup> A titre indicatif, 43 recours pour logement insalubre et 207 pour logement indécent, sur occupé avec présence d'un enfant mineur ou d'une personne handicapée.

<sup>10</sup> Dont 9 décisions favorables pour un recours logement insalubre et 74 pour logement indécent ou sur occupé.

ménages dépourvus de logement ont été retenus par la commission de médiation.

## **2. Des évolutions dans la mise en œuvre de la loi**

La loi DALO a été mise en œuvre le 1<sup>er</sup> janvier 2008 après la nomination par le Préfet des premiers membres de la commission de médiation, dont le premier des deux mandats qu'ils peuvent exercer a pris fin le 31 décembre 2010. Ce rapport est l'occasion de revenir sur les pratiques de la commission de médiation, sur les questions pointées dans le précédent rapport sur certains points de jurisprudence et de remarquer que certains d'entre eux restent encore à améliorer. Il est également l'occasion de revenir sur les refus de logements ou d'hébergements proposés à des ménages prioritaires.

### **2.1 L'impact des remarques et propositions du Comité de suivi**

Lors des précédents rapports nous avons soulevé un certain nombre de difficultés et fait des propositions pour améliorer la mise en œuvre de la loi : l'information et l'accompagnement des demandeurs, l'instruction des dossiers et le fonctionnement de la commission et enfin la jurisprudence mise en place par la commission de médiation. Ces points ont connu certaines évolutions.

#### **La question de l'information et de l'accompagnement**

Cette question est l'une des préoccupations du Comité de suivi depuis la mise en place du DALO. Elle a donné lieu à la mise en place d'une permanence inter-associative<sup>11</sup> pour l'accompagnement des demandeurs. Cette permanence,

---

<sup>11</sup> Permanence d'accueil des ménages qui a lieu tous les lundis après midi à la Maison des associations à Grenoble.

aujourd'hui assurée par des bénévoles d'Un Toit Pour Tous, voit sa fréquentation se maintenir à un niveau élevé, avec plus de 250 ménages reçus en trois ans. On mesure encore le déficit d'information devant le faible nombre de recours pour un hébergement, rapporté au grand nombre de situations de précarité analysées par l'OHL dans son rapport sur le mal-logement. Une meilleure information des acteurs de l'urgence et la mise en œuvre d'actions collectives avec ceux-ci devraient faciliter l'accès des personnes les plus précaires à leur droit inconditionnel à l'hébergement.

### **L'instruction des dossiers et le fonctionnement de la commission**

Si la commission dispose généralement des informations nécessaires pour l'analyse des recours, il arrive cependant que des dossiers doivent être ajournés pour obtenir des compléments d'information, notamment dans les cas où une situation d'indécence ou d'insalubrité peut être suspectée ou lorsqu'une meilleure connaissance de la situation sociale du ménage apparaît nécessaire. Le besoin d'informations complémentaires s'est parfois heurté à la nécessité d'apporter une réponse au demandeur dans le délai (3 ou 6 mois) imparti par la loi, ceci en raison de l'inadéquation des moyens du Sialdi avec le rythme d'arrivée des dossiers de recours.

La commission a été confrontée tout au long de l'année 2010 à un rythme très irrégulier d'instruction des dossiers par le Sialdi, ce qui l'a conduite à examiner un nombre de dossiers allant de 35 à plus de 100 par session. Ce nombre très élevé de dossiers à examiner lors d'une seule réunion nuit à la qualité et à l'équité de l'examen. Les membres de la commission ont ainsi transmis en fin d'année 2010 une motion au Préfet pour lui demander de mettre en œuvre les moyens nécessaires au bon fonctionnement de cette instance. La situation reste très tendue début 2011.

Les modifications fréquentes de personnel conduisent à une qualité inégale dans l'instruction des dossiers. Le départ du

responsable du Sialdi risque de conduire, au moins provisoirement, à une baisse de la qualité de l'information fournie à la commission, notamment sur les aspects statistiques et la suite donnée aux décisions de la commission.

## **2.2 Les sujets en débat en 2010**

### **Les ménages en situation de dette de loyer**

La situation de ces ménages fait toujours l'objet de discussions approfondies au sein de la commission. Cependant un certain consensus s'est fait jour autour de la notion de traitement de la dette.

Il reste que certaines requalifications en propositions d'hébergement pourraient être traitées de manière plus efficace dans le cadre du « logement d'abord » en proposant un logement avec un accompagnement adapté.

### **La requalification d'une demande de logement en offre d'hébergement**

Alors que des décisions allant dans ce sens étaient souvent prises sans solliciter l'avis d'un travailleur social, et au seul vu de la situation du ménage (souvent une femme seule avec enfants jeunes), la pratique a évolué. Ces propositions s'appuient plus fréquemment sur l'avis d'un travailleur social.

Cependant certaines requalifications sont toujours proposées sans l'avis d'un travailleur social, notamment pour les mères isolées les plus jeunes.

Par ailleurs depuis la loi MLLE, la commission de médiation peut préconiser un accompagnement social au logement ce qui permet de proposer un logement à des familles qui, auparavant, auraient sans doute vu leur demande requalifiée en hébergement. De même, la mise en place de

l'intermédiation locative offre des possibilités d'hébergement que les familles peuvent accepter plus facilement.

## **2.3 De nouvelles préoccupations**

### **Des informations insuffisantes sur les relogements**

La commission de médiation n'est informée qu'avec retard des relogements effectués après ses décisions. Aucune indication précise n'est donnée sur la localisation, le délai dans l'attribution ni les réponses des ménages. De même, malgré la demande des membres de la commission, les motifs de refus et le critère pris en compte pour l'acceptation des dossiers ne figurent pas au compte rendu. Enfin, l'Etat n'établit pas de rapport annuel sur la mise en œuvre du DALO contrairement à ce que prévoit la loi.

### **La question des titres de séjour**

Un désaccord est apparu autour de l'interprétation du décret du 8 septembre 2008 complétant la loi DALO et imposant un délai minimum de résidence de 2 ans pour les étrangers hors UE. Ce décret porte sur la nature des titres de séjour permettant à des étrangers non issus de l'Union Européenne de déposer un recours pour l'obtention d'un logement. En pratique, les étrangers non titulaires d'une carte de résident ou équivalent (réfugiés, personnes justifiant d'une résidence continue et régulière d'au moins 5 ans en France, etc.) ou ne justifiant pas d'au moins deux années de résidence ininterrompue en France sous couvert de certains titres de séjour, renouvelés au moins deux fois, ne pourraient pas se prévaloir du droit au logement, et ce quels que soient l'urgence de leur situation ou le délai anormalement long fixé dans le département.

## **La gestion des propositions d'accueil en hébergement**

Des retards importants sont constatés pour l'attribution de places d'hébergement aux ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation. Les ménages sont placés de façon prioritaire sur des listes d'attente en l'absence de places disponibles. Par ailleurs, il faudrait par ailleurs préciser les modalités d'attribution en tenant compte de la mise en place du POHI. En effet, les demandes qui ont été adressées par des ménages au POHI dans le cadre de leurs démarches préalables, qui ont été orientés et mis en attente faute de places, ne sont pas considérées comme prioritaires par la commission.

## **Des interrogations sur le logement indécent**

Le comité de suivi fait remarquer que le critère du logement indécent apparaît parfois inadapté aux situations rencontrées, dans la mesure où il n'est pas suffisant à lui seul pour accorder une priorité au ménage. En effet, le caractère indécent ou sur occupé du logement doit s'accompagner de la présence d'une personne handicapée ou d'un enfant mineur.

## **3. Les relogements proposés par le Préfet**

Dans son dernier rapport, le Comité national de suivi DALO constate la difficulté à obtenir des données statistiques fiables sur les relogements effectués dans le cadre de la loi DALO. En 2011, suite à un changement d'outil informatique au niveau national, les données relatives au relogement sont de moindre qualité ce qui conduit à les analyser avec précaution.

Pour l'Isère comme dans de nombreux départements, les données de la DHUP sont incomplètes et largement sous évaluées : elles font état de 105 relogements effectués pour 313 ménages à reloger. A titre indicatif, en 2010, le Sialdi avait réalisé 454 relogements pour 709 ménages à reloger (soit 64% de relogements effectués).

Malgré ces données chiffrées sous-évaluées par rapport à la réalité, l'activité de relogement assurée par le Sialdi permet globalement de reloger les ménages déclarés prioritaires dans de bonnes conditions.

L'écart entre le nombre de ménages à reloger et le nombre de ménages effectivement relogés tient au délai de 6 mois dont dispose le Préfet pour reloger les ménages désignés par la commission de médiation. A noter qu'au niveau national, la difficulté à reloger les ménages en Ile de France pèse lourdement.

#### **4. Des refus de logement nombreux de la part des personnes sans enfant qui vivent chez des proches**

Le sujet des refus de propositions de relogement a été soulevé dès la première année d'exercice du Comité de suivi de la mise en œuvre de la loi DALO en Isère. Cette question, qui a fait l'objet d'une étude de l'OHL<sup>12</sup> et qui est reprise dans le cadre d'un groupe de travail du Comité national de suivi DALO, continue de poser problème dans la mise en œuvre effective du droit au logement. Les données transmises par le Sialdi sur la phase de relogement des ménages déclarés prioritaires suite à un recours logement permettent de disposer de quelques éléments de comparaison avec les demandeurs.

Entre 2008 et 2010, le Sialdi a effectué 768 relogements. Dans le même temps, 236 propositions ont été classées par le Sialdi la plupart du temps suite à un refus du ménage<sup>13</sup> et

---

<sup>12</sup> Quand les demandeurs refusent les solutions qu'on leur propose...Enquête auprès des demandeurs et des acteurs de l'habitat. Conseil Social de l'Habitat. Mai 2010.

<sup>13</sup> A noter que parmi ces ménages, 41 (soit 18,2%) ont eu une seconde proposition après que le premier refus ait été étudié et jugé « acceptable » au regard de leur situation.

parfois suite à l'absence de réponse après la proposition de relogement (40 dossiers).

Parmi ces dossiers classés pour refus<sup>14</sup>, les personnes seules sont sur représentées par rapport à leur poids dans la demande (42,4% des refus pour 35% des demandes). Par contre, les chiffres du Sialdi au 30/09/2010 montrent les difficultés des ménages avec enfants.

Composition familiale des ménages  
(Comparaison refus/demandeurs)

	Nb refus	%	Rappel demandeurs 2008-2010
Couple avec enfants	48	21,4%	23,7%
Couple sans enfants	8	3,6%	6,1%
Femme seule avec enfants	58	25,9%	28%
Homme seul avec enfants	15	6,7%	7,3%
Isolé Homme	57	25,4%	19,2%
Isolée Femme	38	17%	15,8%
<b>Total</b>	<b>224</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
nr	1	0,4%	

Source : OHL à partir des données du Sialdi

L'analyse des refus de logements au regard de la situation résidentielle au moment du recours fait apparaître un paradoxe qu'il serait utile d'analyser : les ménages dans les situations les plus fragiles sont aussi ceux qui refusent le plus fréquemment les propositions qui leur sont faites.

Par rapport à leur poids dans la demande (7,8% en moyenne sur les 3 ans), les personnes hébergées chez des tiers sont sur représentées parmi les refus de même que les personnes hébergées dans la famille (20,6% des refus contre 14% des demandeurs en moyenne).

<sup>14</sup> Portant sur 225 recours exploitables ayant entraîné un refus de logement.

Situation résidentielle au recours  
(Comparaison refus/demandeurs)

	Nb refus	%	Rappel demandeurs 2008-2010
Autre/dépourvu	10	4,5%	5,4%
Habitat de Fortune	14	6,3%	2,9%
Hébergé famille	46	20,6%	14%
Hébergé structure	51	22,9%	30,1%
Hébergé tiers	26	11,7%	7,8%
Logement privé	54	24,2%	26%
Logement public	20	9%	13,8%
<b>Total</b>	<b>223</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
nr	2	0,9%	

Source : OHL à partir des données du Sialdi

De même, le motif de recours « dépourvu de logement - hébergé chez des tiers » est surreprésenté par rapport à la demande : 27,6% des refus contre 21,5% des demandes. A l'inverse, les ménages hébergés en structures refusent moins (11,2% des refus contre 16,3% des demandes). Ce dernier point s'explique probablement par la qualité de l'accompagnement des ménages par les travailleurs sociaux. Ce point avait déjà été relevé dans l'étude de l'OHL sur les refus de logements.

Motifs de recours  
(Comparaison refus/demandeurs)

	Nb refus	%	Rappel demandeurs 2008-2010
Délai dépassé	167	45,6%	43,2%
Dépourvu logt/hébergé tiers	101	27,6%	21,5%
Hébergé structure	41	11,2%	16,3%
Logement insalubre	5	1,4%	2,5%
Expulsion	15	4,1%	7,2%
Logt indécent, sur occupé	37	10,1%	9,3%
<b>Total motifs</b>	<b>366</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : OHL à partir des données du Sialdi

Concernant la géographie des recours, le niveau de demandes dépend de l'offre locative sociale des communes et celles qui recensent le plus de demandes sont également celles qui ont les taux de refus les plus élevés (en particulier Grenoble). Mais les refus y sont proportionnellement moins nombreux que la part des demandes (49,3% des refus et 51,8% des demandes).

A l'inverse, peu de recours proviennent de communes où l'offre sociale est faible comme Claix, Seyssins, Seyssinet-Pariset ou Corenc qui recensent moins de 4% de demandes. Mais certaines d'entre elles (Saint Egrève, Sassenage ou Seyssinet-Pariset) ont un taux de refus proportionnellement plus élevé (même si en valeur cela ne représente qu'une dizaine de ménages pour chaque commune).

Commune d'origine du demandeur  
(Comparaison refus/demandeurs)

	Nb refus	%	Rappel demandeurs 2008-2010
Grenoble	111	49,3%	51,8%
Fontaine	18	8%	8,4%
SMH	14	6,2%	8%
Sassenage	13	5,8%	3,6%
Echirolles	11	4,9%	5%
Seyssinet	11	4,9%	2,6%
St Egrève	10	4,4%	2%
Autres communes	37	16,4%	-
<b>Total</b>	<b>226</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

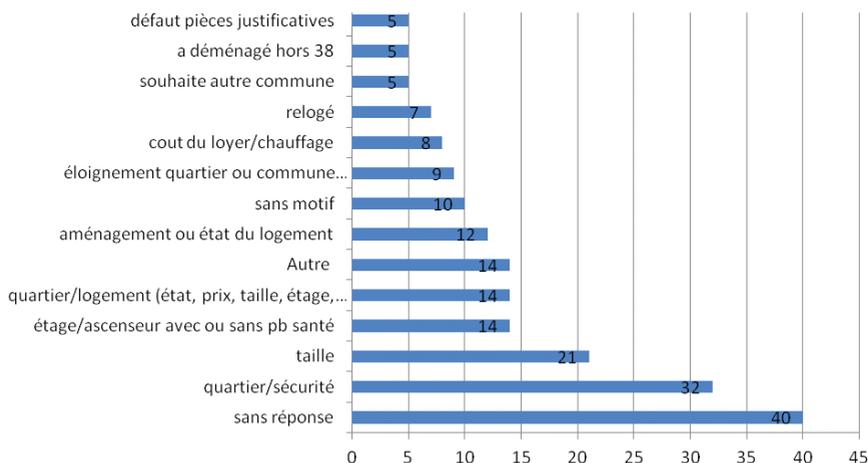
Source : OHL à partir des données du Sialdi

Parmi les motifs de refus, environ 20% correspondent à l'absence de réponse du demandeur ou l'impossibilité pour le Sialdi ou le bailleur de le joindre.

Le quartier lui-même (sécurité) ou des motifs en lien avec le logement (étages/ascenseur/taille/état du logement) sont cités dans 26% des cas.

L'inadéquation de la taille du logement proposé, son aménagement, son état ou les travaux à prévoir sont également des motifs récurrents (17%).

### Motifs de refus



Source : OHL à partir des données du Sialdi

La question de l'impact territorial des relogements DALO est une préoccupation du comité de suivi depuis la mise en place de la commission de médiation. Les chiffres du Sialdi indiquent que 80% des relogements qui ont été effectués en 2010 concernaient des logements situés hors ZUS.

Près de 7 refus sur 10 (68,9%) concernent un logement situé dans un quartier hors ZUS.

### Localisation du logement proposé

	Nb refus	%	Relogés DALO 2010
Hors ZUS	155	68,9%	80%
ZUS	65	28,9%	20%
NR	5	2,2%	-
<b>Total</b>	<b>225</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : OHL à partir des données du Sialdi

## **5. Des refus d'hébergement nombreux lorsqu'il y a eu requalification**

En 2010 et 2011, 143 ménages ont été déclarés prioritaires pour un hébergement<sup>15</sup>. Parmi eux :

- ✓ 88 (61,5%) correspondent à des recours déposés pour un hébergement et 45 (31,4%) à des recours déposés pour un logement qui ont été requalifiés en demande d'hébergement par la commission. 10 étaient des doubles demandes.
- ✓ Les propositions d'accueil en hébergement faites aux ménages rendent compte de deux types de situations : des personnes très proches du logement (56 ménages orientés en résidences sociales ou en intermédiation locative) mais également des personnes très en difficulté avec un besoin d'accompagnement de type CHRS (41 orientations).
- ✓ Pour 19 ménages il n'y a pas eu d'orientation : soit le ménage est en cours d'orientation, soit les tentatives de prise de contacts du SIALDI sont restées sans réponse, soit la personne a eu une attribution de logement, soit le ménage a informé le Sialdi qu'il refuserait toute proposition d'hébergement suite à une requalification.
- ✓ 58 ménages ont été hébergés (40,6%) et 62 n'ont pas donné une suite favorable à l'orientation et 23 sont encore en cours d'orientation.
- ✓ Sur les 62 ménages qui n'ont pas donné suite :
  - 31 avaient déposé un recours pour un hébergement (la moitié), 25 un recours pour un logement qui a été requalifié en demande d'hébergement par la commission et 6 une double demande

---

<sup>15</sup> En 2010, 3 ménages déclarés prioritaires suite à une requalification ont fait un recours contre cette décision et 2 ont vu la commission de médiation revenir sur sa décision et leur accorder le caractère prioritaire pour un logement.

- 22 ne se sont pas présentés au rendez-vous, 14 ont trouvé une solution de relogement, 11 refusent toute proposition d'hébergement et souhaitent un logement, 11 n'ont pas donné de réponse, 4 n'ont plus besoin de l'hébergement au moment de l'orientation.
- ✓ Sur les 45 ménages dont la demande de logement a été requalifiée, 25 ont refusé, 10 ont été admis et 10 sont en cours d'orientation.



## CHAPITRE 2

### Le profil social des ménages ayant fait un recours auprès de la commission

Depuis la mise en place de la commission de médiation en Isère, Un Toit pour Tous alimente une base de données anonyme relative aux ménages dont le recours a fait l'objet d'une décision de la commission. Chaque année, l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement effectue un traitement statistique afin de connaître le profil des ménages et de suivre les principales évolutions. Cette année, les données portent sur 2 878 ménages. A noter qu'en 2011 nous avons rajouté aux analyses faites les années précédentes une analyse des ressources des ménages qui ont déposé un recours. Ces données montrent qu'après quatre ans d'exercice, la commission de médiation DALO touche un public particulier, qui présente certaines caractéristiques.

#### I. Une prépondérance de ménages métropolitains

Les ménages qui font valoir leur droit sont dans plus de 9 cas sur 10 originaires de l'agglomération grenobloise, notamment de la commune de Grenoble d'où provient la moitié des demandes.

##### Origine géographique

	2008	2009	2010	2011	Total
Hors Isère	0,9%	0,4%	1%	2,2%	1,2%
Isère hors Métro	8,7%	7,7%	9%	8,1%	8,3%
Métro	90,4%	91,9%	90%	89,7%	90,5%
<i>dont Grenoble</i>	59,5%	50,5%	49%	49%	50,9%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : UTPT/OHL

Depuis l'année 2009, cette proportion a tendance à diminuer légèrement. Notons que cette forte proportion de ménages grenoblois s'explique en partie par la concentration de l'offre en structures d'hébergement sur la ville centre.

Après avoir augmenté en 2010, les recours provenant de ménages logés sur d'autres communes iséroises est en recul en 2011 (8,1% contre 9% en 2010). Cette faible proportion qui contraste avec la situation de la Métro constitue une des spécificités des ménages en recours DALO par rapport à la demande de logement social, qui est davantage répartie sur l'ensemble du territoire (à titre de comparaison, 51% des demandes en 2011 en Isère concernaient le territoire de la Métro). On remarque enfin qu'en 2011 la part des ménages originaires d'une commune hors Isère s'accroît légèrement (2,2% contre 1% en 2010).

## 2. De nombreux isolés et des familles monoparentales surreprésentées

Bien que toujours majoritaire, la part des ménages avec enfants varie au fil des ans. Après avoir augmenté en 2010 (61,6% contre 57% en 2009), cette part se contracte à nouveau en 2011 où elle représente 55,2% des ménages.

### Composition familiale

	2008	2009	2010	2011	Total
Isolé Homme	17,5%	20,7%	18,6%	21,3%	19,8%
Isolée Femme	11,6%	20,7%	13,6%	14,9%	15,6%
Couple sans enfant	5,9%	6%	6,2%	8,6%	7,7%
Couple avec enfant(s)	26,2%	22,5%	23,4%	28,5%	28,1%
Femme seule avec enfant(s)	34%	24,7%	27,9%	20,3%	22,6%
Homme seul avec enfant(s)	4,7%	5,4%	10,3%	6,5%	6,2%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : UTPT/OHL

Cette variation s'explique par une diminution de la part des foyers monoparentaux (26,7% contre 38,2% en 2010) au profit des couples avec enfants qui n'ont jamais été aussi nombreux (28,5% contre 23,4% en 2010).

La diminution des familles monoparentales tient à la baisse de 7,6 points de la part des femmes accompagnées d'enfants (20,3% contre 27,9% en 2010). Les hommes avec enfants sont également moins nombreux que l'année précédente (6,5% contre 10,3% en 2010).

Lorsqu'ils sont isolés, les hommes sont également surreprésentés au regard de leur poids dans la population<sup>16</sup> et cette part s'accroît en 2011 (21,3% contre 18,6% en 2010). Les femmes seules, bien que moins nombreuses, voient leur poids augmenter progressivement (14,9% des ménages contre 13,6% en 2010).

Cette forte proportion d'hommes renvoie au constat établi par de nombreux acteurs d'un manque de solutions en direction des hommes seuls avec ou sans enfants.

Enfin, depuis la mise en place du dispositif, le nombre d'enfants concernés se situe à un niveau important. On en dénombre 923 en 2011 contre 981 en 2010 soit près de 3 400 enfants depuis 2008.

Lorsqu'il s'agit de familles, il s'agit dans la plupart des cas (73,8%) de ménages composés d'un ou deux enfants. Dans 9,5% des cas en 2011 il s'agit de familles avec au moins 4 enfants.

---

<sup>16</sup> Le recensement de la population de 2007 dénombrait 13,3% d'hommes seuls dans la population iséroise.

### 3. Des ménages d'âge moyen

Plus de la moitié (55,3%) des ménages qui ont eu recours au DALO ont entre 30 et 50 ans avec une tendance stable par rapport à l'année 2010.

On note cependant depuis la mise en place du dispositif un léger rajeunissement des ménages. L'âge moyen qui était de 41,4 ans la première année de la loi est abaissé à 40,2 ans depuis 2010. De même, par rapport à la première année, la part des jeunes de moins de 30 ans est en hausse. Ces derniers représentent 25,1% des ménages en 2011 contre 19,9% en 2008.

Les seniors sont également plus fortement représentés : 7,5% de plus de 61 ans en 2011 contre 6,7% en 2010 et 5,5% en 2008.

Age du chef de famille

	2008	2009	2010	2011	Total
moins de 20 ans	0,8%	1,1%	1,2%	1,7%	1,3%
de 21 à 30 ans	19,1%	23,4%	24,6%	23,3%	23,1%
de 31 à 40 ans	29,6%	27,6%	29,2%	29,6%	28,9%
de 41 à 50 ans	28,6%	28,1%	25,2%	25,8%	26,6%
de 51 à 60 ans	16,3%	13,6%	13,1%	12,1%	13,4%
plus de 61 ans	5,5%	6,3%	6,7%	7,5%	6,7%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : UTPT/OHL

## 4. De nombreux ménages dépourvus de logement

Les ménages dont le recours DALO a été étudié sont marqués par deux types de situations résidentielles : des ménages dépourvus de logement (46%) qui se trouvent en situation d'hébergement collectif ou privé, ainsi que des ménages qui occupent un logement personnel (42,8%) le plus souvent dans le parc privé.

### Situation résidentielle

	2008	2009	2010	2011	Total
Logement privé	19,5%	27,2%	28,2%	25,6%	25,9%
Logement public	15,4%	13,5%	13,3%	17,2%	14,8%
Hébergé structure	39,5%	27,6%	27,6%	22,5%	27,8%
Hébergé famille/amis	16,9%	22,7%	23,5%	23,5%	22,3%
Autres	8,7%	8,9%	7,5%	8,7%	6,4%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : UTPT/OHL

En premier lieu, il s'agit d'un public majoritairement sans logement personnel (46%). Pour la première année, les ménages hébergés par des tiers (amis ou famille) sont les plus nombreux. Depuis la mise en place de la commission de médiation, leur part a augmenté progressivement pour s'établir à 23,5% depuis 2010 (contre 16,9% en 2008).

Les personnes hébergées en structures ont à l'inverse vu leur part diminuer. Alors qu'elles étaient les plus nombreuses depuis 2008 (39,5%), après deux années de stabilité, leur part diminue en 2011 pour atteindre 22,5%.

En second lieu, les ménages ayant eu recours au DALO sont dans 42,8% des cas déjà logés. Cette part est en hausse par rapport à l'année précédente (41,5% en 2010), notamment sous l'effet d'une augmentation significative de la part de locataires du parc HLM (17,2% contre 13,3% en 2010). Pour

la première fois depuis trois ans, la part des locataires du parc privé diminue bien qu'ils restent les plus nombreux (25,6% contre 28,2% en 2010).

Notons que malgré le poids des ménages logés dans le parc privé, les représentants du secteur (Union nationale de la propriété immobilière) n'ont jamais siégé à la commission de médiation alors que le règlement intérieur prévoit un siège pour ces derniers.

## **5. Des ménages en attente d'un logement social**

Dans leur grande majorité 86,7%, les ménages ayant fait un recours ont déjà déposé une demande de logement social soit une diminution de près de 10 points par rapport à l'année précédente (96,2% en 2010). Cette diminution doit cependant être nuancée dans la mesure où un certain nombre de fiches de renseignement des ménages en recours ont été mal renseignées et figurent ainsi parmi les ménages sans demande de logement social.

Depuis la mise en place de la commission de médiation, cette part ne cesse de diminuer (99,3% en 2008 et 98,4% en 2009).

Si l'on considère l'ensemble des recours étudiés depuis 2008, la durée moyenne d'attente depuis le dépôt de demande de logement social s'élève à 23,8 mois. Depuis deux ans, ce délai est en baisse. Il est de 20,33 mois en 2011 contre 22,7 en 2010.

### Durée d'attente du logement social<sup>17</sup>

	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>Total</b>
De 0 à 25 mois	53%	57,4%	64,4%	68,2%	61,9%
de 26 mois à 3 ans	19,4%	19,2%	17%	12,8%	16,8%
de 3 à 4 ans	12,7%	11,6%	7,2%	7,7%	9,4%
Plus de 4 ans	14,9%	11,8%	11,3%	11,3%	12%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : UTPT/OHL

Dans une large majorité des cas (68,2% en 2011), lorsque les ménages ont déposé une demande de logement social, le délai d'attente est inférieur à 25 mois et cette part est en hausse continue depuis la mise en place de la commission de médiation (64,4% en 2010 et 53% en 2008).

Cette donnée est corroborée par les personnes qui accueillent les ménages lors des permanences inter associatives<sup>18</sup> qui constatent que davantage de personnes qui s'orientent vers un recours DALO ont déposé une demande de logement social très peu de temps auparavant.

A l'inverse, la proportion de ménages dont la demande date de plus de 3 ans continue de diminuer (19% en 2011 contre 18,5% en 2010 et 23,4% en 2009). Contrairement à ce que laisse entendre le fort taux de demandes motivées par le dépassement du délai anormalement long, cette situation ne concerne que peu de ménages en Isère.

---

<sup>17</sup> Différence en nombre de mois entre la date d'examen du recours et la date de dépôt de la demande de logement social.

<sup>18</sup> Un Toit Pour Tous propose une permanence d'accueil des ménages à la Maison des associations (Grenoble) tous les lundis après-midi.

## 6. Analyse des ressources des ménages en 2011

Depuis la mise en place de la loi DALO, les informations collectées par l'OHL sur les ménages dont le recours a été examiné ne comportaient pas de données sur les ressources des personnes. En 2011, ces informations ont été collectées et saisies. Le traitement de 876 recours étudiés en 2011 permet de disposer de quelques éléments d'analyse.

### Types de ressources cités par les ménages

	<b>Total citations</b>	<b>% des demandeurs</b>
RSA	348	39,7%
Salaire	321	36,6%
Prestations familiales	247	28,2%
Chômage	123	8,9%
AAH	69	7,9%
Retraite	62	7,1%
Pension d'invalidité	43	4,9%
Indemnités journalières	28	3,2%
Pension alimentaire	25	2,9%
Autre	23	2,6%
Aucune ressource	9	1%

Source : UTPT/OHL

En premier lieu, les ménages ayant eu recours au DALO sont rarement sans aucune ressource (seuls 9 ménages en 2011 soit 1%) contrairement aux données nationales<sup>19</sup> qui indiquent que 24% des requérants en France sont des ménages sans ressources.

---

<sup>19</sup> Les chiffres du DALO à fin décembre 2011. Comité national de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable.

En second lieu, les requérants isérois sont des ménages qui perçoivent trois types de ressources : le RSA et/ou un salaire et/ou des prestations familiales.

Près de 4 ménages sur 10 (39,7%) déclarent percevoir le RSA (socle ou activité) et 36,6% déclarent percevoir un salaire. Dans 28,2% des cas, les ménages bénéficient de prestations familiales.

Les données relatives au montant mensuel des ressources des ménages ont été traitées afin de rendre compte de la pauvreté relative de l'échantillon de 876 ménages. C'est pourquoi elles ont été classées selon des seuils identifiés (RSA socle et seuil de pauvreté défini à 60% du salaire médian).

Montant mensuel des ressources par personne

	<b>Total</b>	<b>%</b>
<RSA (460 €)	338	38,6%
Entre RSA et seuil de pauvreté (460€-950€)	404	46,1%
Seuil de pauvreté (>950€)	134	15,3%
<b>Total</b>	<b>876</b>	<b>100%</b>

Source : UTPT/OHL

Dans 38,6% des cas, les ressources des ménages sont inférieures au montant du RSA pour une personne seule. La part la plus élevée (46,1%) est celle des ménages qui ont des ressources se situant entre le montant du RSA et le seuil de pauvreté. Dans 15% des cas, les ménages ont des ressources supérieures au seuil de pauvreté (proche du montant d'éligibilité pour le logement financé en PLAI).

### Types de ressources selon le niveau de ressources

	<RSA	Entre RSA et seuil de pauvreté	>Seuil de pauvreté
Salaire	11,2%	45%	67,9%
Retraite	2,1%	5,4%	15,7%
Chômage	8,9%	14%	5,9%
Minima sociaux	64,5%	27%	6,7%
Sans ressources	2,7%	-	-
Prestations familiales	4,1%	3,7%	-
Autres	6,5%	5,2%	3,7%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : UTPT/OHL

Le niveau de ressources des ménages est lié au type de ressources qu'ils perçoivent. Ainsi, les ménages classés sous le montant du RSA sont dans 64,5% des cas bénéficiaires de minima sociaux (notamment du RSA). Notons toutefois que parmi les ménages dont les ressources sont inférieures au montant du RSA, 11,2% perçoivent un salaire.

De même, 45% des ménages qui perçoivent des ressources entre le montant du RSA et celui du seuil de pauvreté bénéficient d'un salaire. Cette forte proportion illustre les difficultés à se loger pour les travailleurs pauvres. Le chômage concerne également 14% d'entre eux (soit plus de 5 points d'écart avec les ménages sous le RSA).

Les ménages classés au dessus du seuil de pauvreté sont plus souvent que les autres bénéficiaires d'un salaire (67,9%) et d'une pension de retraite (15,7%).

Lorsque l'on détaille le profil des ménages en fonction de leur niveau de ressources, on remarque que les ménages qui perçoivent moins que le RSA (460€ pour un isolé) sont dans des situations particulières par rapport à ceux qui perçoivent

des ressources supérieures (même si ces dernières les placent dans la catégorie des ménages « pauvres »).

Composition familiale selon le niveau de ressources

	<RSA	Entre RSA et seuil de pauvreté	>Seuil de pauvreté
Couple avec enfant(s)	29,6%	21,5%	10,4%
Couple	2,7%	5,2%	18,7%
Femme seule+ enfant(s)	24,3%	35,4%	12,7%
Homme seul + enfant(s)	9,2%	8,7%	3,7%
Isolée femme	12,1%	12,1%	27,6%
Isolé homme	22,2%	17,1%	26,9%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : UTPT/OHL

Parmi les ménages les plus pauvres, les couples avec enfants sont particulièrement nombreux. Ils représentent 29,6% des ménages classés en dessous du RSA et 21,5% de ceux qui sont classés entre le RSA et le seuil de pauvreté. De même, les familles monoparentales sont particulièrement représentées parmi les ménages percevant moins de 460€ par mois (33,5%) de même qu'au sein des ménages percevant entre 460€ et 950€ (44,1%). Ainsi, on retrouve de nombreux enfants parmi les ménages aux ressources modestes et très modestes.

Les personnes seules sont celles qui perçoivent les ressources les moins faibles (54,5% d'isolés dans cette catégorie).

### Age selon le niveau de ressources

	<RSA	Entre RSA et seuil de pauvreté	>Seuil de pauvreté
19-24 ans	10,9%	9,2%	9,7%
25-29 ans	11,8%	12,7%	12,7%
30-39 ans	32,5%	30,5%	17,2%
40-49 ans	24,6%	27,5%	28,4%
50-59 ans	14,8%	11,9%	15,7%
60-69 ans	4,1%	6,2%	11,9%
70 ans et +	1,2%	2,0%	4,5%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : UTPT/OHL

Du point de vue de l'âge des ménages, l'approche selon le niveau de ressources permet de pointer qu'un tiers environ (32,5%) des personnes classées sous le RSA sont des trentenaires (soit relativement jeunes au regard des ménages DALO) et que les personnes classées au dessus du seuil de pauvreté sont bien plus âgées (15,7% de 50-59 ans et 16,4% de plus de 60 ans).

### Situation résidentielle à la demande selon le niveau de ressources

	<RSA	Entre RSA et seuil de pauvreté	>Seuil de pauvreté
Sans logement/habitat de fortune	13%	9,9%	11,9%
Hébergement privé (amis-famille)	24%	23%	20,9%
Hébergement en structure	30,8%	20%	15,7%
Logement privé	21,3%	26%	33,6%
Logement public	10,9%	22%	17,9%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : UTPT/OHL

De même, concernant la situation logement des personnes au moment du recours, les ménages classés sous le montant du RSA sont particulièrement concernés par des situations d'hébergement que ce soit en structure (30,8%) ou chez des tiers (24%). Mais dans près d'un tiers des cas (32,2%) ces ménages sont en situation de logement.

Les personnes qui sont classées au dessus du seuil de pauvreté sont logées dans plus de la moitié des cas (51,5%) notamment dans le parc privé (33,6%).

#### Motifs de recours selon le niveau de ressources

	<b>&lt;RSA</b>	<b>Entre RSA et seuil de pauvreté</b>	<b>&gt;Seuil de pauvreté</b>
Demande hors délai	9,2%	20%	28%
Dépourvu de logement	47,5%	39%	37,1%
Expulsion	10,6%	10,6%	10,6%
Hébergé tiers	14,5%	9,9%	9,1%
Hébergé structure	6,6%	3,4%	5,3%
Logement indécent/sur occupé	10,9%	16,1%	9,1%
Logement insalubre	0,7%	1%	0,8%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : UTPT/OHL

En lien avec la situation des personnes au moment où elles adressent leur recours, les motifs invoqués par les ménages rendent compte de situations différenciées selon qu'il s'agit de ménages sous le RSA, majoritairement dépourvus de logement (47,5%) ou en situation d'hébergement chez des tiers (14,5%).

Les ménages classés au dessus du seuil de pauvreté pointent plus souvent que les autres le délai dépassé (28%).

Le logement indécent ou sur occupé est un motif cité plus souvent par les ménages classés entre le RSA et le seuil de pauvreté (16,1%).

### Réponse de la commission selon le niveau de ressources

	<RSA	Entre RSA et seuil de pauvreté	>Seuil de pauvreté
Ajourné	3,3%	3%	3%
Non prioritaire et urgent	47,9%	52,5%	50,7%
Prioritaire et urgent	43,5%	40,1%	41,8%
Sans objet	4,1%	3,7%	4,5%
NR	1,2%	0,7%	-
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : UTPT/OHL

Concernant les réponses de la commission de médiation, les ménages ayant des ressources inférieures au RSA sont globalement plus souvent reconnus prioritaires (43,5%) que les ménages aux ressources plus élevées.

Ce sont les ménages situés entre le RSA et le seuil de pauvreté qui sont le moins souvent reconnus prioritaires (52,5% de réponses négatives).

## **CHAPITRE 3**

### **UN ENVIRONNEMENT QUI EVOLUE ET IMPACTE LA MISE EN ŒUVRE DU DALO**

La loi DALO concerne des catégories de ménages prioritaires qui rencontrent des difficultés particulières pour se loger. Pour autant, les personnes hébergées, vivant dans des logements indécents ou celles qui sont au bord de l'expulsion figurent depuis des années parmi les ménages visés par les plans départementaux pour le logement des défavorisés et nombreux sont les dispositifs qui s'efforcent de favoriser leur accès et leur maintien dans le logement.

Quatre ans après la mise en place de la loi DALO dont la nouveauté est d'affirmer le caractère opposable du droit, des évolutions réglementaires ou des initiatives locales s'attèlent en parallèle à rendre effectif le droit au logement.

Ainsi, des chantiers tels que le logement d'abord ou la commission sociale intercommunale de la Metro qui se met en place, dont l'objectif est de favoriser l'accès au logement, sont de nature à impacter la mise en œuvre de la loi DALO. De même, les outils développés localement pour accroître les logiques de prévention (CCAPEX, PIG contre le mal-logement) devraient peser sur l'activité de la commission de médiation.

Si ces évolutions devraient modifier la part des recours DALO qui relèvent de ces situations, elles devraient également avoir pour conséquence de redessiner les voies d'accès et de maintien dans le logement et de réinterroger le circuit des ménages dans les dispositifs. Elles questionnent d'ores et déjà le lien et les articulations avec le dispositif DALO.

## **I. L'impact des nouveaux dispositifs favorisant l'accès**

Alors que la commission de médiation constitue le recours pour faire valoir le droit au logement des ménages mal-logés, les dispositifs traditionnels qui doivent accompagner les ménages au logement sont en cours d'évolution (politique du logement d'abord, mise en place d'une commission sociale intercommunale d'attribution des logements très sociaux). La question de leur articulation avec la mise en œuvre de la loi DALO se pose.

### **1.1 La politique du logement d'abord**

En Isère, chaque année, de nombreuses personnes se retrouvent sans solution de logement et alimentent la demande d'hébergement : plus de 12 000 demandes d'hébergement d'urgence recensées par le 115 en 2011 et près de 3 700 par les structures d'hébergement d'insertion<sup>20</sup>.

Par ailleurs, les situations d'hébergement en structure représentent en moyenne 15% des recours DALO sur la période 2008-2011 mais leur part n'a cessé de diminuer depuis la première année du dispositif. Elles représentaient 22,1% des recours la première année, 15,7% l'année suivante et 12,4% en 2011.

Le chantier national prioritaire de Refondation du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion des personnes défavorisées instauré par le Premier Ministre en 2008 s'articule essentiellement autour de la mise en place du « logement d'abord ».

Inspiré du terme anglais « Housing first », c'est entre la fin de l'année 2009 et le début de l'année 2010 que le terme de

---

<sup>20</sup> Source : Le mal-logement en Isère 2011-2012 d'après les données du 115 et du COHPHRA.

« logement d'abord » s'est répandu dans la plupart des circulaires ministérielles. Dans les textes français l'idée est que l'accès à un logement ordinaire de droit commun doit être privilégié autant que possible, sans qu'il y ait de passage obligatoire par l'hébergement, sauf à ce que la situation de la personne le justifie. Ce principe s'applique aussi bien pour les personnes proches de l'autonomie qu'aux plus vulnérables. Les textes font également référence à la nécessité d'établir davantage de fluidité dans le dispositif d'hébergement et d'accroître l'offre de logement accessible aux plus fragiles.

Ce principe d'action s'est traduit un peu partout en France par la mise en œuvre de deux outils qui contribuent à réformer le secteur de l'hébergement et son articulation avec le logement, à savoir les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) et le dispositif d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL). Pour autant, il est encore difficile de parler d'une réelle politique. C'est probablement dans cette perspective que le Ministère du Logement a lancé un appel d'offres dans le cadre de la mise en œuvre du logement d'abord. L'Isère est ainsi l'un des 10 territoires pilotes. C'est certainement dans ce cadre que se dessinera ce que sera demain la politique de l'hébergement et de l'aide à l'accès au logement.

A ce jour, le comité de pilotage du chantier logement d'abord s'est tout juste réuni pour lancer la démarche. Le SIAO et l'AVDL commencent à peine à fonctionner.

L'idée du SIAO est de centraliser la demande d'hébergement afin de procéder à des orientations sur des places disponibles. L'Isère a fait le choix de séparer l'organisation du secteur de l'urgence de celui de l'insertion, aussi les demandes sont orientées vers des opérateurs différents. Pour ce qui concerne l'insertion, le principe est celui d'un pilotage territorial par une Instance Politique Locale (IPL) et d'une centralisation des demandes et de l'offre par des Pôles d'Orientation d'Hébergement d'Insertion (POHI). Ainsi le travailleur social qui est en lien avec le ménage formalise une demande d'hébergement sur la base d'un dossier unique de demande

d'hébergement qui est examiné par le POHI. A charge de celui-ci de procéder à une orientation vers une offre disponible.

L'Accompagnement vers et dans le logement est un nouveau dispositif financé par l'Etat (DDCS) qui vient se superposer à d'autres dispositifs, comme par exemple les mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) financées par le Conseil général. Il vise en Isère les personnes dont le problème de maintien ou d'accès dans un logement provient de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou d'un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociales. Les modalités concrètes de mise en œuvre de l'AVDL n'ont cependant pas encore été clairement arrêtées. La DDCS a lancé un appel d'offres auquel plusieurs structures d'hébergement ont répondu pour une expérimentation qui devrait permettre de mieux cerner les contours de ce dispositif. En Isère, neuf associations ont été retenues pour effectuer ces mesures. Elles bénéficient ainsi d'un financement d'équivalents temps plein (1 ETP pour une vingtaine de mesures)<sup>21</sup> portant sur des modalités d'accompagnement variées.

Certains publics sont visés, notamment les personnes éloignées du logement qui sont généralement victimes de discrimination dans l'accès (sortants de prison...) et nécessitent un accompagnement intensif que ce que propose une mesure d'ASLL. Cet accompagnement peut s'exercer lors de l'accès au logement ou avant, par exemple pour travailler avec la personne sur ses représentations de la demande de logement et limiter les refus.

L'appréciation du besoin d'hébergement ou d'accompagnement se fait en fonction de la situation du ménage. Celle-ci est appréciée sur la base d'un diagnostic social souvent effectué par un travailleur social polyvalent. A chaque rendez-vous le travailleur social fait le point avec le

---

<sup>21</sup> Soit 6,5 ETP financés au total en Isère.

ménage et en fonction de l'évolution de sa situation et de ses besoins, va proposer une solution ou l'orienter vers d'autres dispositifs. Ce diagnostic peut également être alimenté par les avis d'autres professionnels.

Si le diagnostic et la prescription se font dans la plupart des cas par l'intermédiaire du travailleur social, la décision dépend du dispositif sollicité et ne relève pas forcément du Conseil Général. C'est à ce niveau que la question des articulations peut se poser. Par exemple concernant les mesures AVDL qui sont décidées par la DDSCS : la demande remonte à la DDSCS via la demande unique hébergement-logement, remplie par le travailleur social de secteur<sup>22</sup>. Une commission AVDL, composée de la DDSCS, du Conseil général, du Sialdi et d'un opérateur AVDL (parmi les associations retenues suite au marché) examine ensuite les situations et émet un avis. C'est ensuite la DDSCS qui accorde ou refuse la mesure.

Ainsi les mesures d'accompagnement qui peuvent être préconisées dans le cadre d'un relogement DALO posent question car elles constituent un étage de plus dans l'empilement des dispositifs et apportent une certaine confusion dans les positionnements des instances. En outre, le ménage est informé par le Sialdi que son recours a été accepté « à condition » qu'il y ait un accompagnement. Il serait intéressant de savoir dans quelle mesure cette préconisation est suivie d'effet et permet le relogement.

De même avec la mise en place du POHI il a été demandé aux ménages reconnus prioritaires pour un hébergement par la commission de médiation de faire une demande unique d'hébergement-logement pour être ensuite orientés de façon prioritaire par les coordinations. Mais cela les oblige également à se mettre en lien avec un travailleur social de secteur et rallonge les délais.

---

<sup>22</sup> Un travailleur social de secteur ou polyvalent n'est pas forcément un agent du Conseil général.

## Les préoccupations du comité de suivi

Les mesures d'accompagnement sont prescrites sur la base d'un diagnostic social, qui n'est pas réalisé lorsque la commission de médiation décide de préconiser une mesure d'accompagnement. La participation d'un technicien du Conseil général à la commission de médiation devrait permettre une meilleure cohérence.

Les requalifications de demandes de logement en demande d'hébergement contraignent les ménages à se mettre en lien avec un travailleur social pour inscrire leur demande au POHI ce qui risque de limiter l'accès au droit et rallonger les délais.

## 1.2 La commission sociale intercommunale de l'agglomération grenobloise

Par une délibération du 12 février 2010, les élus de la Métro avaient choisi de mettre en place à titre expérimental pour une durée d'un an, une commission sociale intercommunale. Associant les communes de l'agglomération, les bailleurs sociaux, l'Etat (SIALDI) et le Conseil général de l'Isère, cette commission sociale expérimentale avait pour objectif d'examiner, de façon partenariale, des demandes de logements sociaux relevant des critères du PALDI et pour lesquelles aucune solution n'avait été trouvée au niveau communal. Elle avait également pour but d'alimenter les échanges organisés au titre du PLH, avec les communes et les bailleurs sociaux, sur le développement de l'offre de logements sociaux dans l'agglomération pour répondre aux besoins des demandeurs.

Après une période d'expérimentation, la Métro, par délibération du 18 novembre 2011, a choisi de pérenniser la commission sociale intercommunale et de la faire évoluer. En place depuis janvier 2012, cette instance consultative et partenariale a désormais pour vocation de proposer des

ménages pour une attribution sur les logements locatifs très sociaux (PLAI) de l'agglomération.

Elle est composée de la Métro, qui la préside et en assure le pilotage et l'organisation, des 28 communes de l'agglomération, de l'Etat (SIALDI), du Conseil général de l'Isère, des organismes membres d'Action Logement, des bailleurs sociaux et des associations produisant des logements locatifs très sociaux.

Chaque membre de la Commission peut proposer des ménages sur les logements disponibles, selon des conditions fixées dans le cadre d'un projet de règlement intérieur établi avec l'ensemble des acteurs.

Les ménages sont demandeurs d'un logement social dans l'agglomération et respectent les critères définis par le Paldi.

La Commission sociale intercommunale propose en général une liste de 3 candidats sur chaque logement ; cette liste est transmise par la Métro aux bailleurs sociaux propriétaires des logements, en vue des décisions d'attribution prises par les commissions d'attribution locative (CAL) organisées par chaque bailleur social sur son patrimoine. Les ménages proposés en Commission sociale intercommunale qui n'ont pas été relogés sont inscrits en liste d'attente. La Métro veille à la prise en compte de ces demandes en lien avec les membres de la Commission.

A ce jour, deux séances ont eu lieu pour préparer les attributions de 35 logements sociaux PLAI. A partir du mois d'avril, tous les logements sociaux PLAI et les logements locatifs privés conventionnés à loyers très sociaux qui sont produits par des associations seront également traités dans le cadre de cette instance.

La Commission sociale intercommunale de l'agglomération grenobloise ne concerne pas pour l'instant les logements sociaux relevant du contingent préfectoral.

Les organismes membres d'Action logement sont membres de la Commission au titre des logements PLAI qu'ils financent. A ce jour, il s'agit de quelques logements produits dans le diffus à Grenoble, mais leurs financements pourraient être élargis. Dans le fonctionnement, il a été admis une certaine souplesse quant au positionnement des ménages sur des logements financés par Action Logement. Ces organismes peuvent proposer un candidat sur un logement dont ils sont réservataires ou bien sur un autre logement. La Métro, en lien avec les membres de la Commission, veille à la prise en compte des candidats ainsi proposés, dans une logique de réciprocité et en cohérence avec le volume annuel de logements PLAI financés par les collecteurs.

#### **Les préoccupations du comité de suivi**

Les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation sont relogés dans le parc du contingent préfectoral, qui ne concerne pas les logements financés en PLAI. Or, le Sialdi a parfois du mal à attribuer cette offre du fait du prix des loyers trop élevé, ce qui pose la question du rapprochement des contingents dédiés aux défavorisés.

## **II. Des politiques de prévention qui se mettent en place**

Deux situations alimentent le mal-logement et les recours auprès de la commission de médiation : les expulsions locatives et le logement non décent et insalubre. Les nouveaux outils de prévention qui se mettent en place (Commission de coordination des actions de prévention des expulsions et réflexions autour de la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général contre le mal-logement) devraient avoir un impact sur la mise en œuvre de la loi DALO.

### **1.1 La Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives de l'Isère (CCAPEX)**

En Isère, environ 2 000 ménages sont concernés chaque année par une procédure d'expulsion qui s'engage à partir du moment où un ménage est assigné au tribunal par son propriétaire dans le but de résilier le bail. Lorsque la procédure va jusqu'à son terme, c'est l'expulsion effective, dont près de 200 ménages ont été victimes en 2010.

L'expulsion est un motif de recours en forte hausse depuis la mise en place de la commission de médiation en Isère. Environ 8% des recours portent sur ce motif en 2011 (soit 112 dossiers) contre seulement 5,9% en 2008 (soit 36 recours).

S'il est invoqué par les ménages, ce motif ne sera retenu par la commission de médiation que s'il existe un jugement prononçant l'expulsion. Ainsi, il existe un véritable enjeu autour des outils de prévention des expulsions, d'autant qu'une nouvelle instance s'est mise en place en Isère en 2011.

Prévue par la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion de mars 2009, la mise en place des

CCAPEX dans tous les départements répond à la volonté de coordonner les actions de la multiplicité d'acteurs œuvrant pour le maintien dans le logement.

Son règlement intérieur a été finalisé et présenté en mars au Paldi en vue de son adoption.

La CCAPEX est composée d'un représentant des services de l'Etat et d'un représentant des services du Conseil général.

Les acteurs suivants ont des voix consultatives :

- les bailleurs sociaux pour les situations individuelles qui les concernent
- les propriétaires bailleurs privés : FNAIM et UNPI
- les organismes collecteurs (1%)
- les associations de locataires : CLCV, CNL et CSF
- les associations locales d'information sur le logement : ADIL 38
- la commission de surendettement des particuliers
- les associations œuvrant pour le logement des personnes défavorisées : Un Toit Pour Tous et l'Udaf

Son rôle est d'aboutir, pour les situations d'impayés de loyer les plus complexes, à des solutions permettant d'éviter la saisine du juge et l'expulsion effective du ménage. La CCAPEX apparaît ainsi comme l'instance de la « dernière chance », ce qui suppose pour les acteurs de faire un état des lieux des outils et dispositifs existants<sup>23</sup> pour voir s'ils sont bien utilisés.

Il est prévu que la CCAPEX se mette en place à un niveau territorialisé, selon le découpage des tribunaux d'instance (Grenoble, Vienne et La Tour du Pin). Il faudra veiller à ce que les pratiques des instances territoriales soient cohérentes et lutter contre les tentations d'une pratique spécifique à

---

<sup>23</sup> cf. Rapport 2011 du Conseil social de l'habitat. Pour une autre politique de l'hébergement et du logement. P.46.

l'agglomération grenobloise où la situation est plus tendue que sur le reste du territoire.

Les membres de la commission :

- délivrent des avis aux organismes payeurs de l'Allocation logement quant au maintien ou à la suspension des droits des locataires
- délivrent des avis ou recommandations aux instances décisionnelles en matière d'attribution d'aides financières et/ou d'accompagnement social afin de permettre aux locataires de se maintenir dans les lieux
- apportent leur expertise aux sous-préfectures et services du Cabinet du Préfet chargés de statuer sur les demandes de concours de la force publique.

Pour de nombreux acteurs impliqués sur cette question, il s'agit d'une instance indispensable qui aura le mérite de les mettre autour de la table et de partager un même niveau d'information.

### **Les préoccupations du comité de suivi**

Veiller à l'articulation entre la commission de médiation et la CCAPEX et les outils de prévention des expulsions : un lien devrait être assuré lors de l'instruction des dossiers qui portent le motif expulsion ou lorsque le ménage est déclaré prioritaire.

Question du rôle que pourrait jouer l'AVDL dans la prévention des expulsions, pour favoriser le maintien dans le logement et prévenir le recours à l'hébergement en structure.

## **1.2 Un Programme d'Intérêt Général contre le mal-logement en Isère**

En Isère, les situations de logements dégradés (insalubrité-indécence-sur occupation) sont le troisième motif de recours DALO et leur part est en hausse constante depuis 2008 (11,6% en 2008 contre 14,9% en 2011). Les situations qui augmentent le plus sont celles relatives au logement insalubre qui représentaient 2,8% des recours en 2008 (17 dossiers) et 6,6% en 2001 (93 dossiers). Concernant ces dossiers, le caractère prioritaire et urgent de la demande ne sera accordé que si le logement a été frappé par un arrêté d'insalubrité. Il serait intéressant de savoir si ces dossiers sont par ailleurs connus des opérateurs qui animent les dispositifs de repérage et de traitement de l'insalubrité en Isère.

Parmi ces outils, celui mis en place au début de l'année 2009 par le Conseil général : la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale de lutte contre l'habitat indigne (MOUS LHI). Ce dispositif, inscrit au Plan d'action pour le logement des personnes défavorisées en Isère (PALDI), est co-piloté par l'Etat et le Conseil général. Sa mise en place a permis au Département de disposer d'un outil de repérage des situations de logements dégradés et de signaler ainsi un certain nombre de situations en vue de leur traitement. Elle a également permis aux opérateurs de mettre le doigt sur la grande complexité et l'ampleur de la question du logement indécet.

Cette dynamique nouvelle devrait se poursuivre par la création d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) contre le mal-logement. D'une durée de 3 ans, cet outil qui est encore en cours de réflexion devrait voir le jour d'ici la fin de l'année 2012. Il prévoit une action plus large que la MOUS et cible l'insalubrité, l'indécence ainsi que la maîtrise des dépenses d'énergie (programme « Habiter mieux » de l'ANAH). Mais cette triple entrée vise des publics différents et uniquement dans le parc privé : les propriétaires occupants pour la maîtrise des charges énergétiques, les propriétaires bailleurs et les locataires pour l'insalubrité et l'indécence.

L'objectif est de mettre l'accent sur le repérage des situations et sur ce point, la commission de médiation pourrait faire partie des sources de repérage, que ce soit au moment de l'instruction des dossiers qui portent ce motif ou lorsque le ménage est déclaré prioritaire, pour éviter que le logement en question ne soit remis en l'état sur le marché locatif. Aujourd'hui, cette articulation ne se fait pas.

Il s'agit également d'apporter une simplification des démarches qui sont à l'heure actuelle nombreuses, complexes et méconnues des usagers. Pour répondre à cette préoccupation le projet de PIG devrait se formaliser par la création d'un guichet unique qui centralise l'information et oriente les usagers vers les différents opérateurs.

#### **Les préoccupations du comité de suivi**

L'articulation entre la commission de médiation et le PIG : le lien doit être assuré lors de l'instruction des dossiers qui portent les motifs logement insalubre et logement indécents/sur occupé même lorsque le ménage est déclaré prioritaire



## GLOSSAIRE

ABSISE : Association des bailleurs sociaux de l'Isère  
AIVS : Agence immobilière à vocation sociale  
AL : Allocation logement  
ANAH : Agence nationale de l'habitat  
ANRU : Agence nationale pour la rénovation urbaine  
API : Allocation au parent isolé  
APL : Aide personnalisée au logement  
ASH : Aide sociale à l'hébergement  
AVDL : Accompagnement dans et vers le logement  
CADA : Centre d'accueil de demandeurs d'asile  
CAF : Caisse d'allocations familiales  
CAM : Centre d'accueil municipal  
CAPI : Communauté d'agglomération des Portes de l'Isère  
CAPV : Communauté d'agglomération du Pays Voironnais  
CCAS : Centre communal d'action sociale  
CDC : Caisse des dépôts et consignations  
CDD : Contrat à durée déterminée  
CDI : Contrat à durée indéterminée  
CESF : Conseiller en économie sociale et familiale  
CGLS : Caisse de garantie du logement locatif social  
CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale  
CHU : centre d'hébergement d'urgence  
CLH : Comité local de l'habitat  
COHPHRA : Connaissance de l'offre d'hébergement et des personnes hébergées en Rhône-Alpes  
CSH : Conseil social de l'habitat de l'Isère  
DALO : Droit au logement opposable  
DDCS : Direction départementale de la cohésion sociale (ex DDASS)  
DDT : Direction départementale des territoires (ex DDE)  
DGAS : Direction générale des affaires sociales  
DGALN : Direction Générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature  
DGHUP : Direction de l'Habitat de l'Urbanisme et du Paysage  
DRJSCS : Direction régionale de la jeunesse et des sports et de la cohésion sociale (ex DRASS)  
DREAL : Direction régionale de l'équipement, de l'aménagement et du logement (Ex DRE)  
EHPAD : Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes  
ENL (loi) : Engagement national pour le logement  
EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

ETOIL.ORG: Système d'enregistrement de la demande de logement social en Isère  
FJT : Foyer de jeunes travailleurs  
FNAIM : Fédération nationale des agents immobiliers  
FNARS : Fédération nationale des associations pour la réinsertion sociale  
FSL : Fonds de solidarité pour le logement  
FTM : Foyer de travailleurs migrants  
GLA : Gestion locative adaptée  
GRL : Garanties des risques locatifs  
HLM : Habitation à loyer modéré  
HLMO : HLM ordinaire  
LI : Loyer intermédiaire  
LC : Loyer conventionné  
LCTS : Loyer conventionné très social  
MÉTRO : Abréviations de Grenoble Alpes Métropole  
MLLE (loi) : Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion  
OLAP : Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne  
OPAC : Office public d'aménagement et de construction  
OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat  
PALDI : Plan d'action pour le logement des personnes défavorisées en Isère  
PARSA : Plan d'action renforcé pour les sans abri  
PDALPD : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées  
PEEC : Participation des employeurs à l'effort de construction  
PIG : Programme d'intérêt général  
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration  
PLH : Programme local de l'habitat  
PLS : Prêt locatif social  
PLU : Plan local d'urbanisme  
PLUS : Prêt locatif à usage social  
PLUS-CD : Prêt locatif à usage social construction-démolition  
PSLA : Prêt social locatif accession  
PST : Programme social thématique  
PTZ : Prêt à taux zéro  
RHVS : Résidence hôtelière à vocation sociale  
RMI : Revenu minimum d'insertion  
RSA : Revenu de solidarité active  
SAHI : Schéma accueil, hébergement, insertion  
SARL : Société à responsabilité limitée  
SAS : Société par actions simplifiée  
UNPI : Union nationale de la propriété immobilière

SIALDI : Service interministériel d'accès au logement pour les personnes défavorisées de l'Isère  
SIAO : Service intégré d'accueil et d'orientation  
SIVOM : Syndicat intercommunal à vocations multiples  
SMIC : Salaire minimum interprofessionnel de croissance  
SRU (loi) : Solidarité et renouvellement urbain  
SU : Surface utile  
TFPB : Taxe foncière sur les propriétés bâties  
UESL : Union d'économie sociale du logement  
USH : Union Sociale pour l'Habitat  
VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement  
ZUS : Zone urbaine sensible