

Le Conseil social de l'habitat créé en mars 2006, rassemble les bailleurs sociaux du département (ABSISE), les structures d'hébergement (collectif FNARS), les associations de locataires et Un Toit Pour Tous qui fédère de nombreuses associations en lien avec les personnes en difficulté de logement. Sa création résulte d'une volonté d'agir face à l'ampleur de la crise du logement et de dépasser les incertitudes que fait naître le processus de décentralisation.

Suite à la mise en oeuvre de la loi sur le Droit au logement opposable (DALO) en janvier 2008, le Conseil social de l'habitat a proposé la création d'un Comité départemental de suivi. Cette initiative s'inspire du Comité national de suivi de la mise en oeuvre du droit au logement opposable, chargé de faire des propositions afin de permettre une bonne mise en oeuvre de la loi dans le respect des échéances fixées par le législateur.

Le Comité départemental de suivi de la mise en oeuvre du Droit au logement opposable a un triple rôle :

- ✓ de **concertation** : partager les analyses que suscite l'application de la loi DALO dans le département de l'Isère,
- ✓ de **vigilance** : par rapport à un droit que les difficultés d'accès au logement pourraient restreindre dans les faits,
- ✓ de **proposition** : rendre le droit au logement non seulement opposable mais effectif.

Ce rapport, présenté le 26 novembre 2015, rend compte des travaux menés en 2014/2015 par le Comité départemental de suivi.



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



RAPPORT 2014/2015



Rhône-Alpes Région

REALISATION

Ce rapport a été rédigé par Emilie Fruchard (Observatoire de l'hébergement et du logement, *pour le Chapitre 1 et 2*), Marie-Laure Boutry (Adil de l'Isère, *pour le Dossier-Jurisprudence Droit au Logement Opposable*) et par René Ballain, Andrée Demon et Cécile Legendre (Comité de suivi de la mise en œuvre du DALO en Isère, *pour la synthèse générale*) à partir des analyses du Comité départemental de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable.

Avec le soutien de la ville de Grenoble, de la Métro, du Conseil départemental de l'Isère et de la région Rhône-Alpes

CONSEIL SOCIAL DE L'HABITAT
Comité de suivi de la mise en œuvre du DALO en Isère

Contact :

Un Toit Pour Tous
17B avenue Salvador Allende
38 130 Echirolles
04 76 09 26 56 / Contact@untoitpourtous.org

IMPRIMERIE : VIGNY MUSSET REPRO

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
INTRODUCTION	7
LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE EN ISERE Résultats et interrogations – Synthèse du rapport 2014-2015	11
CHAPITRE 1 : L'APPLICATION DE LA LOI DALO EN ISERE	26
L'analyse des recours auprès de la commission de médiation en 2014	26
Les relogements effectués par le Préfet	36
Les données du 1er semestre 2015 : bien que le taux d'acceptation augmente, le nombre de relogement ralentit à nouveau	40
CHAPITRE 2 : LE PROFIL SOCIAL DES MENAGES AYANT FAIT UN RECOURS LOGEMENT AUPRES DE LA COMMISSION	50
Une majorité de ménages de nationalité française	51
De nombreux ménages isolés	52
Plus des trois-quarts des ménages sont d'âge moyen	54
De nombreux ménages avec des ressources très faibles	55
DOSSIER - JURISPRUDENCE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE <i>(dernière actualisation : mai 2015)</i>	59
Annexe 1 - Présentation du Comité départemental de suivi de la mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable	75
Annexe 2 - Composition de la commission de médiation du département de l'Isère	79
Glossaire	83

PREAMBULE

Votée en mars 2007, la loi sur le Droit Au Logement Opposable (DALO) est entrée en vigueur le 1^{er} 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 puisqu'au vu des tensions qui s'exercent sur les dispositifs logement et hébergement, les conditions de sa mise en œuvre ne sont pas vraiment remplies. 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 créé un Comité départemental de suivi qui, au niveau local, accompagne la mise en œuvre du DALO, 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 DALO, 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 rapport présente une analyse de la mise en œuvre du DALO grâce aux données transmises par le Bald¹ pour l'année 2014 et pour le 1^{er} semestre 2015. Ce rapport permet également de dresser le profil social des ménages requérants au titre du logement et de le comparer au profil des ménages ayant été reconnus prioritaires (chapitre II).

En début de ce rapport, une synthèse générale reprend les principaux résultats de ces deux chapitres étayés par l'expérience des membres du Comité de suivi présents à la commission de médiation. Elle formule des inquiétudes et des interrogations quant à la mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable en Isère.

¹ Bureau pour l'Accès au Logement des personnes Défavorisées (Bald) : service spécialisé au sein de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (service de l'Etat) assurant l'instruction des recours ainsi que le relogement des ménages reconnus prioritaires. Anciennement le Sialdi.

INTRODUCTION

Votée le 5 mars 2007, la loi instituant le Droit Au Logement Opposable, dite loi DALO, garantit le droit à un logement décent et indépendant, et le droit à un hébergement, à toute personne qui n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir.

Ce droit, individuel, s'exerce par le biais d'un recours dit « amiable » auprès d'une commission de médiation, mise en place dans chaque département à l'initiative du Préfet.

Peuvent exercer ce recours amiable pour accéder à un logement (Droit Au Logement Opposable, DALO, recours logement),

- les personnes qui, remplissant les conditions d'accès à un logement social, n'ont reçu aucune proposition adaptée en réponse à leur demande de logement social dans un délai fixé par arrêté préfectoral, dit « délai anormalement long »²,
- sans condition de délai concernant l'ancienneté de la demande de logement locatif social, les personnes qui sont dans l'une des situations suivantes :
 - dépourvues de logement,
 - menacées d'expulsion sans relogement,
 - hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,
 - logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,

² 25 mois dans l'agglomération grenobloise, 13 mois dans le reste du département

- logées dans des locaux sur occupés ou non décents s'il y a au moins un enfant mineur, ou un enfant handicapé ou ayant en charge une personne handicapée.

Peut également saisir la commission, sans condition de délai, toute personne qui, sollicitant l'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande (Droit A l'Hébergement Opposable, DAHO, recours hébergement).

Dans un délai fixé par décret - 3 mois pour un recours logement, 6 semaines pour un recours hébergement -, la commission de médiation se prononce sur le caractère prioritaire de la demande et sur l'urgence qu'il y a à attribuer à la personne un logement ou un hébergement adapté. Le Préfet est tenu de proposer aux ménages reconnus prioritaires et urgents par la commission, dans un délai de 6 mois, un logement, ou dans un délai de 6 semaines, un hébergement. A défaut, un recours contentieux pourra être fait par les personnes auprès du Tribunal Administratif.

L'instruction des recours et le relogement des ménages reconnus prioritaires est assuré par le Bald³, service spécialisé de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale.

³ Bureau pour l'Accès au Logement des personnes Défavorisées (Bald) : service spécialisé au sein de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (service de l'Etat) assurant l'instruction des recours ainsi que le relogement des ménages reconnus prioritaires. Anciennement le Sialdi.

La commission de médiation⁴

Elle est présidée par une personnalité qualifiée, nommée par le Préfet.

Elle est en outre composée de 4 catégories de membres, à parts égales :

- 3 représentants de l'Etat,
- 3 représentants des collectivités territoriales (en Isère, 1 représentant du Conseil départemental et 2 représentants des communes),
- 3 représentants des bailleurs et des organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement, d'un établissement ou logement de transition, d'un logement foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale,
- 3 représentants des associations de locataires et des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées œuvrant dans le département.

En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

⁴ Voir en annexe, la composition de la commission de médiation

LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE EN ISERE

RESULTATS ET INTERROGATIONS

SYNTHESE DU RAPPORT 2014 – 2015

Le Comité de suivi de la mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable (DALO) en Isère publie son septième rapport. Une occasion pour pointer les avancées qu'apporte un droit relativement nouveau mais aussi pour soulever les questions que son application fait surgir. **En sept ans, entre 2008 et 2014 près de 7 000 personnes ou familles ont déposé un recours auprès de la commission de médiation** ; près de 6 000 pour un logement (5 678), près de 1 000 pour un hébergement (978). Par leur importance, ces chiffres soulignent l'intérêt de la loi de mars 2007 qui a instauré le Droit Au Logement Opposable et donné la possibilité aux personnes relevant de catégories prioritaires de le faire valoir dans le cas d'une procédure amiable (devant la commission de médiation) et éventuellement devant le Tribunal Administratif en déposant un recours contentieux.

Mais la rupture introduite en 2014, tant avec la baisse du nombre de recours déposés devant la commission de médiation, qu'avec l'effondrement du taux de réponses positives, conduit à examiner avec attention les données récentes et à s'interroger sur les raisons d'une telle évolution.

Cette interrogation est d'autant plus nécessaire que le profil des demandeurs n'évolue pas et montre que **les ménages qui recourent au DALO sont toujours aussi fragiles** : 4 recours sur 5 émanent de ménages où il n'y a qu'un seul adulte (1 sur 2 d'une personne seule, 1 sur 3 d'une famille monoparentale), 2 demandes sur 5 sont déposées par une personne relativement jeune (entre 25 et 40 ans) et deux tiers des ménages déclarent des ressources globales inférieures au SMIC. En cela, la population qui sollicite le DALO est encore plus fragile que les demandeurs Hlm considérés dans leur ensemble.

I - La mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable en Isère révèle des évolutions inquiétantes

L'examen de la mise en œuvre du DALO en Isère fait surgir un certain nombre d'étonnements voire d'inquiétudes :

- le nombre de recours recule de façon très sensible en 2014 et la tendance devrait se poursuivre en 2015 si l'on en juge par les résultats du premier semestre,
- si le nombre de recours est orienté à la baisse, celui des décisions favorables par la commission de médiation s'effondre, alors qu'il n'y a pas de lien direct entre les deux évolutions,
- et malgré la baisse du nombre de relogements auxquels doit procéder le Préfet, ceux-ci se font dans des délais plus longs, le nombre de ménages qui n'ont toujours pas reçu de proposition continue à progresser et, au total, le processus de mise en œuvre du DALO s'avère relativement long.

I.1 - Alors que le nombre de dossiers reçus par le Bald⁵ progressait régulièrement depuis 2008, **l'année 2014** (après une première baisse en 2011 mais de moindre ampleur) **marque une nette inversion de la tendance** (moins 17%), baisse qui s'est poursuivie au premier semestre 2015, même s'il est évidemment encore trop tôt pour juger de l'évolution pour l'ensemble de l'année en cours. Cette évolution globale des recours cache en fait un mouvement contrasté :

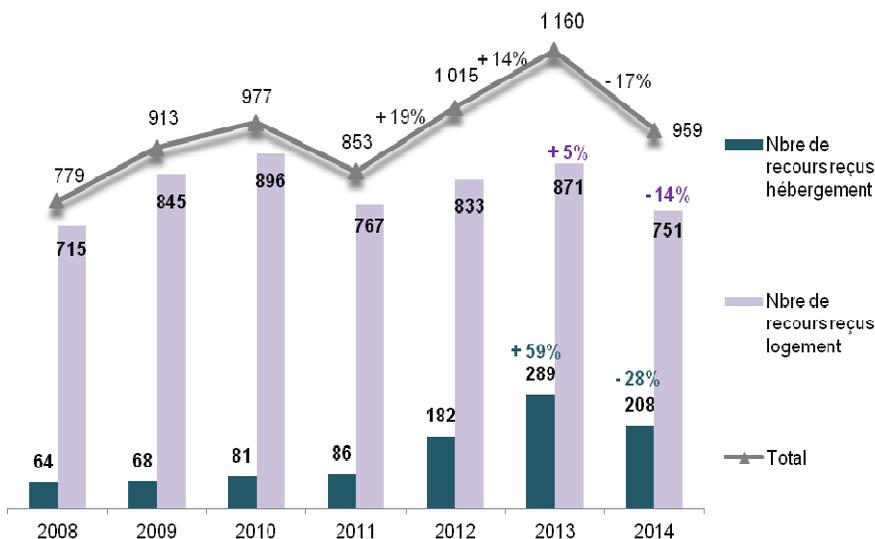
- les recours logement se situent en 2014 quasiment au même niveau qu'en 2008 qui était la première année d'application du DALO (respectivement 751 recours déposés contre 715) dans une période où ce droit était encore mal connu ;
- les recours hébergement ont connu une évolution différente : après avoir stagné les quatre premières années (entre 64 et 86 recours par an), ils ont connu une croissance très rapide en 2012 (182 recours) et en 2013 (289), et s'ils baissent eux

⁵ Service préfectoral qui reçoit les recours, les instruit et procède aux relogements des ménages dont la demande a été jugée prioritaire et urgente.

aussi en 2014 (208 recours soit moins 28%), leur nombre est encore trois fois supérieur à celui de 2008.

Il n'y aurait pas lieu de se préoccuper d'une telle évolution si elle traduisait une amélioration de la situation sur le front du logement. Comme cela ne semble malheureusement pas être le cas, il faut s'inquiéter de ce qui apparaît comme un moindre accès à un droit essentiel pour tous ceux qui sont en quête d'un logement. Comme il faut se soucier de cette évolution si elle apparaît comme la conséquence d'une moindre acceptation des dossiers examinés par la commission de médiation.

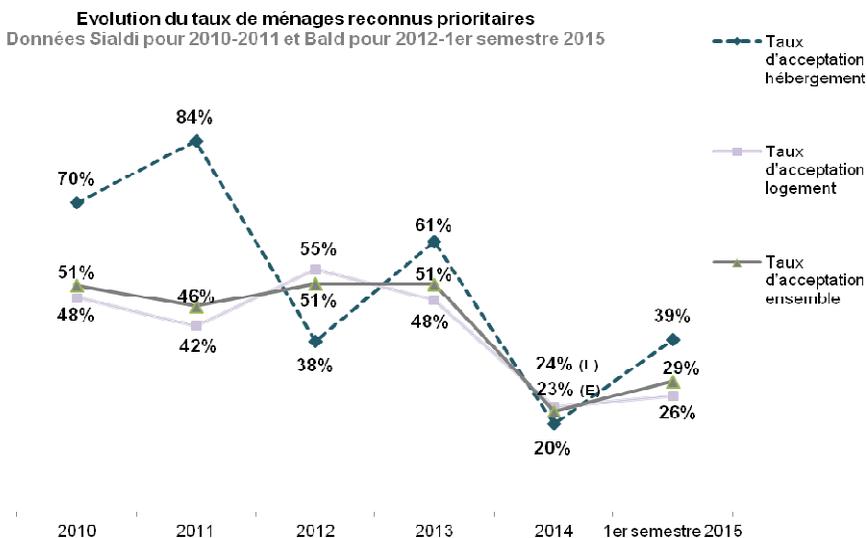
Evolution du nombre de dossiers reçus par le Bald entre 2008 et 2014
(données Bald)



1.2 - Deuxième source d'inquiétude dont nous avons déjà fait état dans notre précédent rapport : **l'effondrement des décisions favorables par la commission de médiation en 2014**. Si environ 5 ménages sur 10 étaient reconnus prioritaires, tous recours confondus, entre 2009 et 2013 (51% en 2012 et 2013), moins d'un quart des ménages le sont en 2014 (23%). Ce mouvement concerne aussi bien le logement que l'hébergement.

Pour le logement, le décrochage est considérable, puisque le taux de réponses positives apporté aux ménages déposant un recours est **divisé par deux en un an** : il passe de 48% en 2013 à 24% en 2014. **Pour l'hébergement**, l'évolution est encore plus marquée puisque le taux de ménages reconnus prioritaires au titre de l'hébergement est **divisé par trois**, passant de 61% à 20% en un an. La légère remontée enregistrée au premier semestre 2015 ne semble pas très significative pour le logement (25% de décisions favorables), un peu plus pour l'hébergement (39%). Mais cette évolution reste à confirmer.

A la baisse du nombre de recours déposés, s'ajoute donc l'effondrement du nombre et du taux de réponses favorables. Un tel mouvement suscite des interrogations sur son origine : mauvaise orientation des demandes (mais alors ce serait nouveau puisque le DALO fonctionnait déjà depuis six ans au début de l'année 2014) ? Evolution subite des caractéristiques des requérants les rendant moins éligibles au droit au logement opposable ? Ou encore interprétation plus restrictive du droit par la commission de médiation qui a été largement renouvelée au début de l'année 2014 ? Autant de raisons qu'il convient d'examiner pour comprendre une évolution que le comité de suivi juge inquiétante.



1.3 - La dernière source d'inquiétude réside dans ce qui apparaît comme **un ralentissement du processus de relogement des ménages dont la demande a été jugée prioritaire et urgente**. A ce stade, il faut distinguer ce qui relève du logement pour lequel les relogements se font sur le contingent préfectoral (25% du parc social), de ce qui relève de l'hébergement pour lequel il n'existe pas de contingent spécifique ; dans ce cas, la reconnaissance du caractère prioritaire et urgent de la demande d'hébergement vaut seulement droit à s'inscrire dans la liste des demandeurs gérés par le SIAO, sachant que l'hébergement d'urgence est totalement saturé.

Concernant le logement, la baisse du nombre de décisions favorables en 2014 a entraîné une diminution du nombre de ménages à reloger (158 contre 365 en 2013), mais davantage de propositions sont faites hors du délai réglementaire de 6 mois (un tiers en 2014 contre moins d'un quart en 2013) alors que l'offre disponible annuellement sur le contingent préfectoral (environ 2 000 logements) est loin d'être saturée par les prioritaires DALO (365 en 2013, 158 en 2014).

Enfin, on peut s'étonner de constater qu'année après année, **les relogements effectifs sont toujours inférieurs au nombre de décisions favorables et aux propositions**. S'il y a effectivement des décisions favorables de l'année qui sont reportées d'une année sur l'autre (au plus celle du second semestre compte tenu du délai de 6 mois que la loi accorde au Préfet pour assurer le relogement), le solde négatif sur longue période ne devrait pas être supérieur à la moitié du nombre de décisions favorables de la dernière année. Tel ne semble pas être le cas.

Il y a effectivement un écart de 282 dossiers entre le nombre de décisions favorables et le nombre de propositions faites sur la période 2009-2014, ce qui représente près du double du nombre de décisions favorables de l'année 2014.

Il y a aussi un écart considérable entre le nombre de propositions faites et les relogements effectifs sur la même période (583) qui ne semble pas pouvoir s'expliquer seulement par le nombre de refus de la part des attributaires, même si le nombre de ces derniers est très significatif (95 en 2013, 34 en 2014).

Ces écarts soulignent le décalage entre les attentes des ménages qui déposent un recours et les décisions favorables, d'une part, et entre les décisions favorables et les relogements effectifs, d'autre part. Des décalages qui traduisent au moins **la longueur du processus de mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable pour les ménages.**

Nombre de décisions favorables, de propositions faites et de relogements effectifs de 2009 à 2014 concernant les recours logement

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Décisions favorables	355	327	314	404	365	158	1 923
Propositions faites	350	273	216	282	334	186	1 641
Relogements effectifs	261	159	124	203	195	116	1 058

1.4 - Au total, **ces trois évolutions, qui contribuent à affaiblir la mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable en Isère,** devraient être examinées avec attention par tous ceux qui interviennent dans le champ du logement et d'abord par l'Etat qui est le garant de ce droit. Et, au-delà de la meilleure compréhension de la rupture intervenue en 2014, des solutions devront être trouvées pour que la loi soit respectée dans l'intérêt des personnes en difficulté pour accéder à un hébergement ou un logement.

2 - Comment expliquer les évolutions récentes ?

Des évolutions identifiées ci-dessus, celles qui nous préoccupent le plus concernent la baisse des recours ainsi que l'effondrement des décisions favorables de la commission de médiation. La seconde évolution pouvant avoir des effets sur la première en décourageant les demandeurs en quête d'un logement de déposer un recours si le sort qui lui est réservé est trop incertain.

A quoi peut-on attribuer ces évolutions ? Le Comité de suivi évoque ici plusieurs raisons dont il importe de pouvoir discuter avec l'ensemble des institutions et organismes concernés par la mise en œuvre du DALO en Isère.

2.1. Ces évolutions sont-elles observées dans d'autres départements ?

A l'examen de l'évolution de la situation en Isère, la première question à se poser est de savoir si elle s'inscrit dans une tendance nationale et est repérée dans d'autres départements.

Ce n'est pas le cas, si l'on en juge par les chiffres communiqués par la Préfecture et le Bald sur l'activité des commissions de médiation. Entre 2013 et 2014, la part des décisions favorables sur les recours logement a certes légèrement diminué sur la France (moins 4,8 %) et en Région Rhône-Alpes (moins 2,2 %). Mais en Isère, la baisse a été de 21,8 %. La différence est encore plus marquée pour les recours hébergement : moins 6 % en Rhône-Alpes, moins 3,8 % pour la France, moins 45,5 % en Isère.

Toujours selon les mêmes sources, cet écart se confirme en 2015 : tous recours confondus, le pourcentage de décisions favorables en Isère est de 26,2 %, 38 % en Rhône-Alpes et 32,5 % pour la France.

2.2. Comment expliquer la baisse du nombre de recours ?

Plusieurs explications peuvent être mobilisées pour rendre compte du phénomène.

I - Un premier élément d'explication pourrait résider dans la diminution de la pression sur le logement et la plus grande fluidité des attributions.

Tel n'est pas le cas puisqu'entre 2013 et 2014, la demande de logement se révèle étonnamment stable en Isère (environ 24 000 demandes par an), comme le nombre d'attributions qui se situe à 9 000 pour les deux années considérées.

Pourtant, il faut noter une évolution positive qui conduit les organismes Hlm à proposer des logements aux ménages ayant déposé un recours DALO, pendant l'instruction de leur dossier : 98 en 2013 pour 200 relogements effectifs, 115 en 2014 pour 116 relogements effectifs.

2 - On peut imaginer qu'un **meilleur fonctionnement des dispositifs dédiés au logement des personnes défavorisées** explique la baisse du nombre de recours et si tel était le cas, il faudrait s'en réjouir. Mais, malgré le renouvellement du PALHDI et le reprofilage de certaines de ses actions, il est improbable que les effets soient aussi rapidement et aussi nettement perceptibles.

Des avancées sont certes enregistrées. D'ores et déjà, les réponses aux demandes de logement social des ménages semblent plus rapides et moins incertaines par d'autres voies que le DALO. Il en est ainsi par exemple, pour les remontées des demandes de logement de sortants d'hébergement par le Bald.

De même, la plus grande sensibilité des acteurs au logement des personnes fragiles et la mise en place de dispositifs spécifiques sur le territoire de la Métro, qui génère environ 9 recours DALO sur 10, comme la Commission Sociale Intercommunale (CSI), contribue au relogement de ménages pouvant potentiellement solliciter le DALO. Mais, si l'on peut considérer comme un progrès toutes les initiatives qui contribuent au relogement des personnes les plus fragiles, la multiplication des filières d'accès à un hébergement ou à un logement contribue à complexifier le paysage.

3 - On peut aussi suggérer que la baisse du nombre de recours tient à **l'importance des non-recours et à la perte de confiance envers le DALO.**

Depuis 2008, la commission de médiation souligne le défaut d'information à propos du DALO comme du DAHO qui prive de nombreuses personnes ou familles de la possibilité de faire valoir leur droit à un logement ou à un hébergement. Cela génère des phénomènes de non-recours qui sont amplifiés par la complexité de la démarche et des pièces à fournir, que peuvent ressentir tous ceux qui ne bénéficient pas d'un accompagnement dans leurs démarches. A cela s'ajoutent les réserves des travailleurs sociaux à l'égard d'une démarche dont les résultats leur apparaissent aléatoires et incertains et qui peut même se révéler contre-productive quand un refus de logement ne permet pas de solliciter à nouveau le dispositif.

2.3. Comment expliquer la baisse du taux de réponses favorables ?

1 - L'explication de ce qui apparaît comme une plus grande sévérité de la commission dans ses décisions à partir de 2014 est plus difficile à comprendre. Il est difficile de retenir comme explication celle d'un changement de **la nature des recours** : les motifs invoqués par les requérants reflètent des situations plus difficiles en 2014 qu'en 2013, ce qui aurait dû conduire à améliorer le taux d'acceptation plutôt qu'à le réduire drastiquement. En effet, la part des ménages dépourvus de logement ou expulsés sans relogement augmente (respectivement de 19% à 25% et de 7% à 9%) alors que celle des ménages confrontés à un délai anormalement long diminue (de 52% à 45%). Cette dernière catégorie, surtout quand elle concerne des ménages déjà logés dans le parc Hlm, étant celle qui suscitait déjà le plus de réponses négatives de la part de la commission de médiation⁶.

2 - L'explication la plus probable de cet effondrement des réponses favorables, en nombre comme en pourcentage, tient au **changement d'attitude de la commission de médiation et au durcissement de ses décisions**.

La commission de médiation a été en effet profondément renouvelée et un nouveau Président a été nommé par le Préfet au début de l'année 2014. Il s'en est suivi un changement d'attitude par rapport aux recours déposés et une inflexion des décisions.

Les exigences posées aux demandeurs au moment de l'instruction de leurs dossiers se sont alourdies (demandes de pièces non obligatoires), et contribuent à l'augmentation des refus pour dossier incomplet. Par ailleurs, le Comité de suivi note l'introduction dans le débat sur les dossiers, d'éléments, relatifs à l'indisponibilité d'une offre ou à la capacité des personnes à occuper leur logement, qui empêchent les membres de la commission de se positionner et de statuer uniquement d'après le caractère prioritaire et urgent des recours.

⁶ Ce qui vaut toujours en 2014 : 61% des ménages évoquent ce motif dans leurs recours, mais, seulement 27% de ces ménages sont reconnus prioritaires par la commission de médiation.

A ces éléments d'explication concernant le traitement des dossiers relatifs au logement, s'ajoutent des éléments spécifiques pour les dossiers hébergement : l'indisponibilité de l'offre, mais surtout les réserves du Président de la commission et de certains de ses membres à propos du DAHO qui pèsent en retour sur les décisions.

En résumé

La baisse du nombre de recours peut s'expliquer par :

- l'insuffisance de l'information relative au DALO,
- les non recours liés au manque d'information ou à la complexité du dossier et des pièces à fournir,
- la durée de la procédure depuis le dépôt du recours jusqu'à la proposition de logement, contradictoire avec la notion d'urgence,
- et, élément nouveau, l'impact du faible nombre de décisions positives qui est désormais connu et limite l'intérêt de la démarche.

L'effondrement des décisions favorables de la commission de médiation a pour origine :

- la modification de la composition de la commission de médiation et la difficulté à dégager des positions communes sur les dossiers,
- l'introduction des contraintes liées à l'insuffisance de l'offre dans le processus de décision,
- une évolution de la jurisprudence de la commission sur des points qui faisaient précédemment consensus.

3 - Points en débat au sein de la commission de médiation

Le rôle de la commission dans les évolutions en cours amène à se pencher sur les points qui font débat au sein de la commission.

Le renouvellement des membres de la commission et de son Président, en janvier 2014, s'est accompagné d'une remise en cause de la jurisprudence dont elle s'était progressivement dotée depuis 2009. Dans son rapport 2013-2014, le Comité de suivi s'était inquiété de voir revenir en débat des points qui faisaient jusqu'alors l'objet d'un relatif consensus au sein de la commission, avec pour corollaire une forte baisse du taux de décisions favorables.

Un an après, force est de constater que la situation n'a pas évolué. Si un accord subsiste sur quelques points, les approches restent globalement très divergentes quant à la « lecture » qu'il convient de faire de la loi et de la réglementation sur le droit au logement opposable.

3.1. Les points de consensus

Requalification d'une demande de logement en offre d'hébergement

En 2009 et 2010, la commission a beaucoup utilisé de la possibilité qui lui était ouverte de requalifier en hébergement les recours déposés pour un logement, sans l'avis, souvent, des services sociaux. Les propositions d'hébergement faites dans ces conditions aux familles étaient très souvent rejetées.

Depuis 2011, et ceci reste vrai aujourd'hui, ces requalifications sont moins nombreuses et apparaissent mieux « ciblées » ; elles concernent souvent des situations d'expulsions pour impayés de loyer (situations systématiquement examinées en CCAPEX⁷ avant passage en commission DALO). La commission continue donc à s'inscrire dans la politique du « logement d'abord », en mobilisant si besoin les moyens d'accompagnement dont elle dispose.

⁷ Commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

Obligation alimentaire

L'évolution dans le temps sur la question de l'obligation alimentaire a été comparable, et l'on peut considérer encore aujourd'hui qu'elle n'est pas utilisée de façon abusive, notamment lorsque sont hébergés par des ascendants ou descendants des adultes ou personnes âgées.

3.2 Les sujets de désaccord

Démarches préalables

Quel que soit le motif pour lequel ils ont saisi la commission, beaucoup de requérants voient leur dossier rejeté pour antériorité insuffisante des démarches préalables effectuées avant dépôt du recours DALO. Outre le fait que cette notion d'antériorité ne peut que prêter à discussion (quel délai sera-t-il considéré comme raisonnable ? 1, 3, 6 mois, davantage ?), cette approche aboutit à introduire un critère supplémentaire d'éligibilité au DALO, qui vient se surajouter aux critères définis par la loi. Elle est en ce sens illégale et dangereuse, et le Comité national pour le suivi de la mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable a plusieurs fois rappelé que, sauf pour le motif délai anormalement long, « *le recours est ouvert sans condition de délai relatif à la demande de logement* ».

Il faut certes veiller à conserver au DALO sa qualité de recours. Mais le dépôt concomitant de la demande de logement social et du recours DALO s'explique et se justifie dans certains cas (en particulier lors d'événements familiaux inattendus, tels les séparations et divorces) et la commission de médiation doit pouvoir se positionner sur le seul caractère prioritaire et urgent du besoin de relogement des personnes, sans faire de l'antériorité de la demande de logement un préalable et, en soi, un motif de refus.

Renvoi vers les procédures d'attribution de droit commun

Le renvoi des demandes vers les dispositifs de droit commun est souvent invoqué lors de la commission et donne lieu à des débats récurrents. L'argument mis en avant est que le DALO n'a pas vocation à s'occuper de ce qui relève des procédures d'attribution « normales ».

Sont particulièrement concernés ici les recours pour sortie d'une structure d'hébergement, normalement prise en charge dans le cadre du PALHDI, et les demandes de mutation, de la responsabilité des bailleurs sociaux.

Ces deux types de situation sont certainement mieux prises en compte et traitées aujourd'hui dans le cadre du droit commun qu'elles ne l'étaient auparavant et il faut s'en réjouir. Mais les recours déposés par les ménages montrent qu'il reste en partie défaillant ; dans ces conditions, le DALO doit rester une possibilité de recours, avec l'obligation de résultat et les délais qui s'y attachent.

Ce renvoi sur le droit commun s'accompagne d'une approche plus restrictive qu'avant de ce qu'est un logement adapté aux besoins et à la situation des ménages. Les deux combinés aboutissent à ce que les demandes de mutation soient souvent rejetées par la commission (le taux de rejet étant difficile à établir, puisqu'elles entrent dans la catégorie des recours pour délai anormalement long).

Recours pour un hébergement d'urgence

C'est sans doute le principal point de dissension lors de l'examen des recours. En 2012 et 2013, au nom du droit inconditionnel à un hébergement, la commission s'est prononcée sur ces demandes indépendamment de toute considération sur la situation administrative des personnes. Depuis 2014, l'absence de titre de séjour est systématiquement invoquée pour en proposer d'emblée le rejet, d'où l'effondrement du taux d'acceptation des dossiers constaté depuis lors, et depuis un an, alors même que le nombre de sans-abri ne cesse d'augmenter. Le risque ici est que la commission de médiation ne joue plus son rôle de dernier recours pour des personnes en grande difficulté.

3.3 Une préoccupation nouvelle : les dossiers incomplets

On assiste depuis plus d'un an à une augmentation régulière et importante du nombre de dossiers rejetés parce qu'incomplets. Il s'agit, dans la quasi-totalité des cas, de recours pour un logement, pour lesquels les ménages n'ont pas fourni les pièces demandées, malgré un, souvent, deux courriers de relance du Bald.

Le raccourcissement - de 6 à 3 mois - du délai d'instruction des dossiers avant passage en commission de médiation ne semble pas une explication suffisante, puisque l'envoi d'un courrier demandant des éléments complémentaires suspend les délais réglementaires d'instruction. Pour le Comité de suivi, que ce problème inquiète, la ou les explications sont davantage à rechercher dans le défaut d'information et d'accompagnement des ménages évoqué plus haut, ainsi que dans le nombre de pièces demandées, qui souvent ne sont pas obligatoires aux termes des textes, mais jugées nécessaires par le Bald pour les besoins de l'instruction.

Dans tous les cas, le Comité de suivi juge qu'une telle proportion de dossiers incomplets - très régulièrement supérieur à 30 % des recours logements déposés - devrait interpeller plus fortement qu'elle ne le fait, l'ensemble des responsables de la mise en œuvre du droit au logement dans le département et devrait appeler à une recherche effective de solutions.

CHAPITRE I

L'APPLICATION DE LA LOI DALO EN ISERE

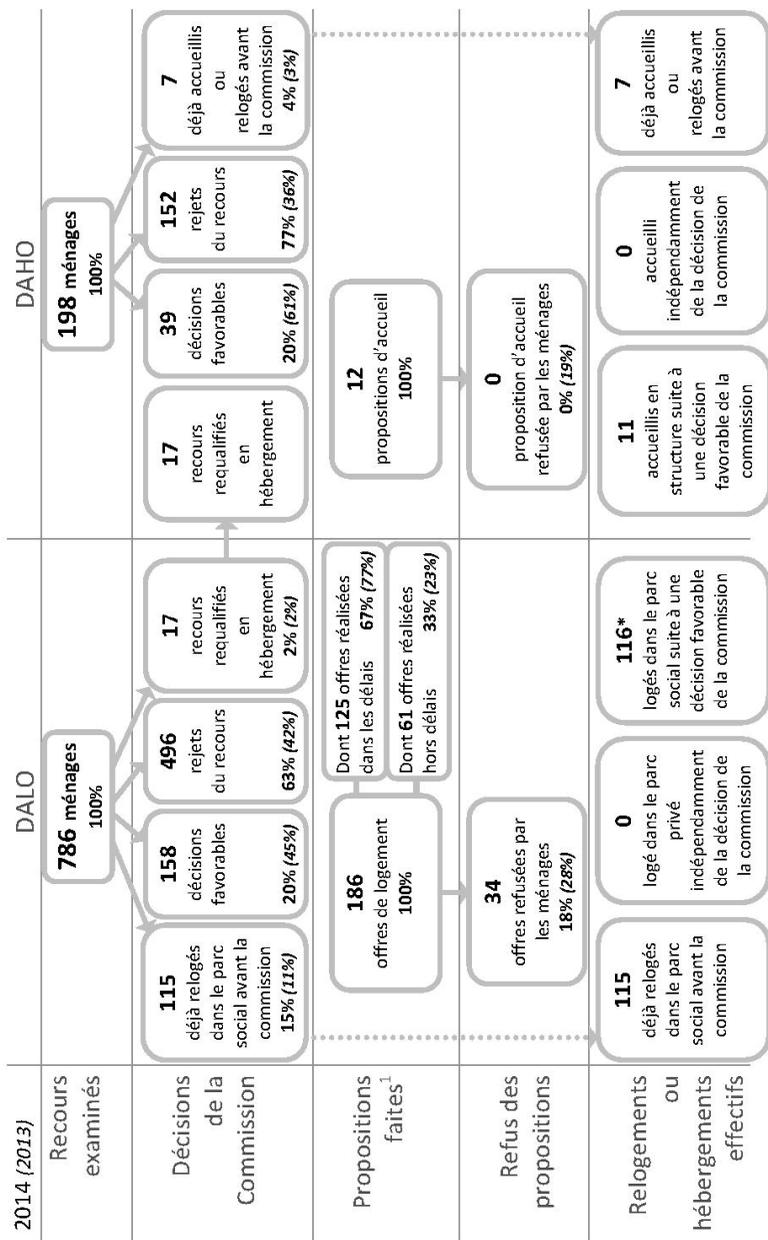
Ce chapitre présente les données relatives à l'année 2014 ainsi que celles du premier semestre 2015. Il aborde successivement l'évolution du nombre de dossiers reçus, celle des ménages dont le recours a été reconnu prioritaire, les motifs invoqués par les ménages et ceux retenus par la commission de médiation. Enfin, il rend compte des relogements effectués par le Préfet.

I. L'ANALYSE DES RECOURS AUPRES DE LA COMMISSION DE MEDIATION⁸ EN 2014

En 2014, le nombre de recours reçus baisse de 17% en un an, après deux années de hausse consécutives. Cette baisse est portée plus fortement par la diminution du nombre de recours reçus au titre de l'hébergement, même si la diminution du nombre de recours reçus au titre du logement est également très loin d'être négligeable.

Nous assistons de plus à un véritable effondrement des taux d'acceptation, que ce soit pour le logement ou l'hébergement, puisque ceux-ci sont divisés par 2 voire par 3 en l'espace d'un an.

⁸ Sauf mention contraire, les données chiffrées et leur analyse sont tirées de tableaux de données transmis par le Bald à la demande du comité de suivi du DALO en Isère.



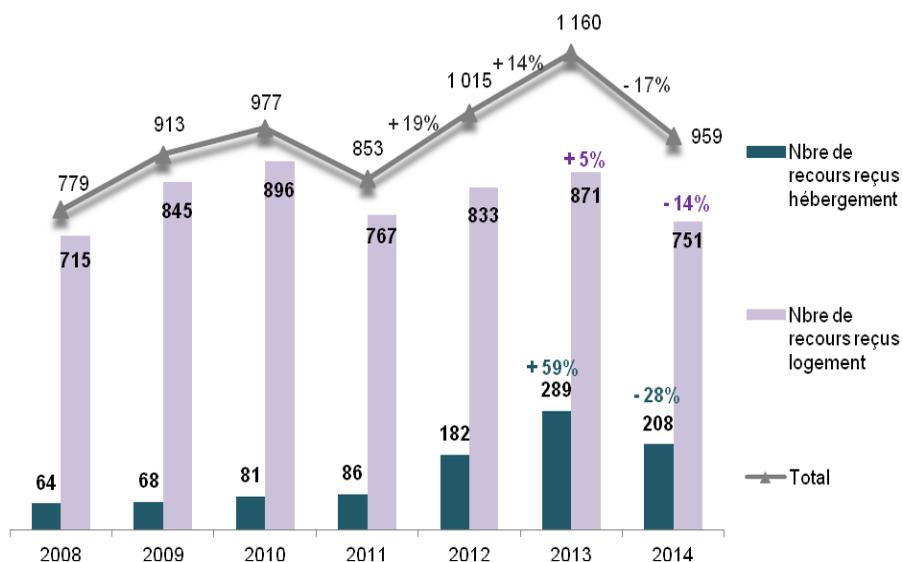
¹ Pour les recours **logement**, ces propositions concernent également des données ayant fait l'objet d'une décision favorable en 2013.

*Dont 1 ménage a été logé dans le parc privé.

I.1. En 2014, une importante baisse du nombre de dossiers pour l'hébergement et le logement

En moyenne de 2008 à 2014, le nombre de dossiers reçus augmente de 5% par an. Cependant, après deux années consécutives de hausse, le nombre de dossiers se réduit de 17%, entre 2013 et 2014.

Evolution du nombre de dossiers reçus par le Bald entre 2008 et 2014
(données Bald)



En 2014, le nombre de recours reçus par le Bald pour le logement diminue de 14%, revenant ainsi pratiquement au niveau de 2008, année de mise en œuvre du DALO. A contrario, même si le nombre de recours pour l'hébergement baisse très fortement de 28%, le nombre de dossiers reçus en 2014 demeure trois fois supérieur à celui de 2008.

Depuis 2008, la part de recours au titre de l'hébergement a pratiquement été multipliée par 3, passant de 8% à 22% en 2014. En 7 ans, près de 1 000 recours pour l'hébergement (au total 15% des recours) ont été reçus contre près de 6 000 pour le logement (85% des recours).

En 2014, plus des trois-quarts des dossiers sont constitués de recours pour le logement (751 dossiers), le petit quart restant étant constitué par des recours hébergement (208 dossiers).

Nombre et taux de recours logement et hébergement reçus par le Bald (2008-2014)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Nbre de recours reçus hébergement	64 (8,2%)	68 (7,4%)	81 (8,3%)	86 (10%)	182 (17,9%)	289 (25%)	208 (22%)	978 (15%)
Nbre de recours reçus logement	715 (91,8%)	845 (92,6%)	896 (91,7%)	767 (90%)	833 (82,1%)	871 (75%)	751 (78%)	5 678 (85%)
Total	779 (100%)	913 (100%)	977 (100%)	853 (100%)	1 015 (100%)	1 160 (100%)	959 (100%)	6 656 (100%)

Source : Bald

1.2. En 2014, les taux d'acceptation s'effondrent : moins d'un quart des ménages reconnus prioritaires

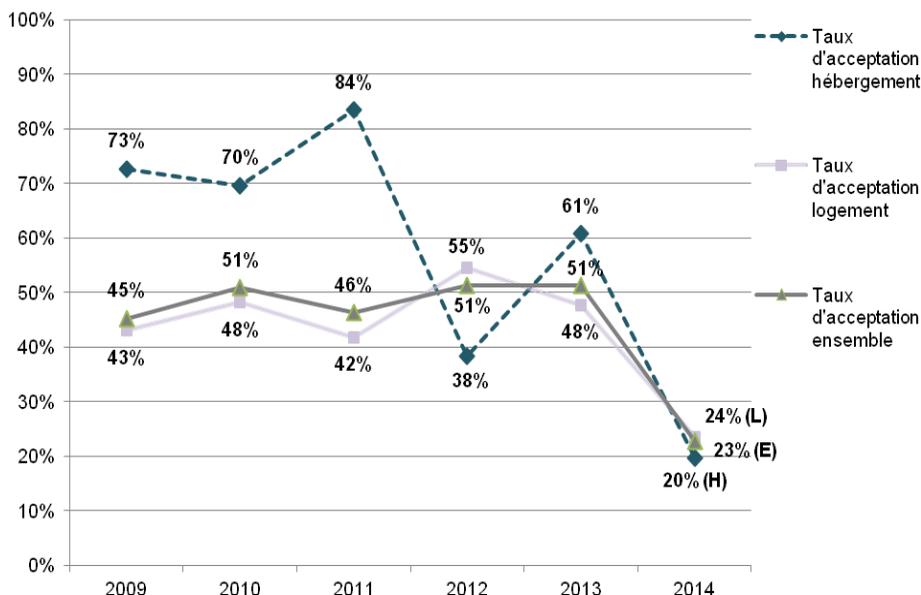
Si, en moyenne, de 2009 à 2013, cinq ménages sur dix sont reconnus prioritaires⁹ tous recours confondus, en 2014, moins d'un quart des ménages le sont (23%).

⁹ Méthode de calcul des taux d'acceptation pour le logement : en tant que total nous avons pris le nombre de décisions (recours examinés) dont nous avons retranché les recours devenus « sans objet », puisqu'il s'agit des requérants logés avant la commission. Nous avons également enlevé du total des décisions favorables les recours logement requalifiés en hébergement. Ce mode de calcul diffère de celui que nous avons adopté dans le schéma page 27.

Concernant le DALO (recours logement), le taux d'acceptation est également divisé par deux en un an, passant de 48% à 24%. Concernant le DAHO (recours hébergement), le taux de ménages reconnus prioritaires au titre de l'hébergement est divisé par trois, passant de 61% à 20%.

Dans le rapport précédent, l'analyse des taux d'acceptation du 1^{er} semestre 2014 augurait d'un tel effondrement. Le profil des requérants ne semblant pas évoluer en l'espace de quelques mois de manière significative, les interrogations du Comité départemental de suivi de la mise en œuvre du DALO avaient alors porté sur le fonctionnement de la commission de médiation et sur la mise en œuvre de la loi en Isère.

Evolution du taux de ménages reconnus prioritaires
Données Sialdi pour 2009-2011 et Bald pour 2012-2014



A noter qu'en 2014 les recours logement de 17 ménages ont été requalifiés en recours hébergement, soit un nombre sensiblement équivalent à celui de 2013 (14 ménages), contre 21 en 2009, 25 en

2010, 26 en 2011. Ce qui peut confirmer l'hypothèse rapportée dans les précédents rapport DALO, à savoir la prise en compte par la commission de médiation de la stratégie du « logement d'abord » et de la mise en place des mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL), ce qui a permis à plusieurs ménages d'accéder directement à une proposition de logement. Les nombreux refus d'hébergement suite à une requalification des recours logement ont pu également être pris en compte par la commission de médiation.

**Un taux de ménages reconnus prioritaires au titre de
l'hébergement qui fluctue fortement entre 2011 et 2014
Quelles explications ?**

De 2011 à 2012, la baisse du taux d'acceptation s'explique par un volume de dossiers examinés moindre en 2011 qu'en 2012, mais un nombre de recours reconnus prioritaires sensiblement le même. De plus, cette chute s'explique au regard de l'évolution de la population ayant recours au DAHO. Si en 2011 une majorité des familles requérantes relevait d'un hébergement d'insertion, en 2012 les ménages relevaient pour une part importante de l'hébergement d'urgence (sortants du dispositif hivernal et ménages à droits minorés). En 2012, sur le sujet du droit à l'hébergement des ménages sans titre de séjour, la commission de médiation a suivi une des deux jurisprudences existantes selon laquelle ces ménages n'avaient pas droit à un hébergement, d'où de nombreux refus.

Or, en octobre 2012, Mme Duflot, alors Ministre du Logement et de l'Égalité des Territoires, réaffirme dans une déclaration le caractère inconditionnel de l'hébergement, ce qui a été repris ensuite par la commission de médiation. Dès lors et jusqu' à la fin de l'année 2013, la commission de médiation a pu reconnaître un ménage prioritaire au titre de l'hébergement quelle que soit sa situation administrative, d'où un taux d'acceptation qui augmente à nouveau en 2013.

En 2014, le taux d'acceptation pour l'hébergement fluctue à nouveau : il est divisé par 3 par rapport à 2013. Si le nombre de recours examinés demeure 2 fois plus élevé que ceux des années antérieures à 2012, en revanche, le nombre de recours reconnus prioritaires n'a jamais été aussi bas depuis 2009. Cette nouvelle chute du taux d'acceptation s'explique largement par un retour à l'ancienne jurisprudence, à savoir,

la non prise en compte de l'inconditionnalité de l'hébergement, d'où de nouveau de très nombreux refus de la part de la commission de médiation (pour rappel 152 rejets sur 198 recours examinés).

1.3. Le délai anormalement long, principal motif invoqué par les ménages ; être hébergé en structure, motif le plus souvent retenu par la commission de médiation

Dans les graphiques ci-dessous sont pris en compte tous les motifs invoqués par les demandeurs dans leurs dossiers, sachant qu'il peut y en avoir plusieurs par dossier. C'est ainsi que 1 003 motifs ont été invoqués par 751 requérants au DALO en 2014.

Cette information est à prendre avec précaution dans la mesure où il s'agit d'éléments déclaratifs sur lesquels les demandeurs fondent leurs recours. Ce qui n'empêche pas des comparaisons dans le temps puisque les données sont comparables.

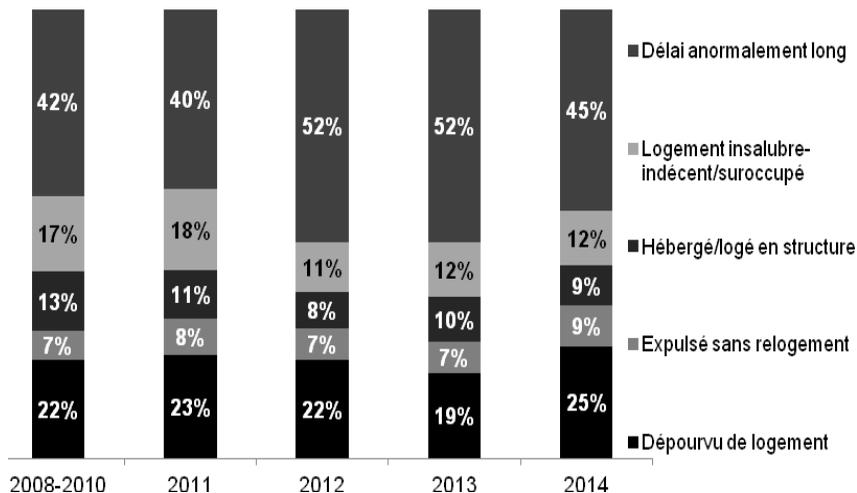
Depuis la mise en œuvre du DALO en 2008, le motif « délai anormalement long » est majoritaire parmi l'ensemble des motifs que peuvent invoquer les ménages dans leurs recours. Il faut cependant noter que la part de ce motif fluctue fortement passant de 40%, en 2011, à 52% en 2012 et 2013. En 2014, après deux années où ce motif représentait plus de la moitié de l'ensemble des motifs invoqués par les ménages, son taux n'en représente plus que 45%.

Depuis 2008, le motif « dépourvu de logement » arrive en deuxième position, néanmoins de manière plus marquée lors de ces trois dernières années. Si ce motif était en baisse entre 2011 et 2013, il augmente entre 2013 et 2014 passant de 19% à 25%.

Si le motif « dépourvu de logement » conforte depuis ces trois dernières années sa deuxième place parmi l'ensemble des motifs, cela s'explique par la diminution des motifs « hébergé/logé en structure » et « logement insalubre-indécent/suroccupé ». En effet, durant toute la période 2008-2014, le motif « hébergé/logé en structure » passe d'un taux de 13% (2008-2010) à 9% en 2014. De même, le motif « logement insalubre-indécent/suroccupé » passe de 17% (2008-2010) à 12% (2014).

Enfin, le motif « expulsé sans relogement » augmente également durant cette période, mais plus faiblement, passant de 7% à 9% en 2014.

En 2014, 45% des 1 003 motifs invoqués par les ménages sont le délai anormalement long
(recours logement reçus - données Bald)



Le paragraphe et le graphique qui suivent présentent le nombre de chaque motif invoqué par les ménages, dans les recours logement reçus et dans les recours reconnus prioritaires, rapporté au nombre total de recours reçus et reconnus prioritaires. Cela revient à calculer le taux de ménages ayant invoqué tel ou tel motif.

Ainsi, alors qu'en 2014, le taux de ménages invoquant le motif « hébergé/logé en structure » est faible par rapport aux autres motifs, celui-ci est en revanche bien représenté parmi les recours reconnus prioritaires (ou décisions favorables) : si les ménages mettant en avant le fait d'être hébergé ou logé dans une structure comme motif de recours sont 11%, ils sont 18% parmi les ménages reconnus prioritaires (+7 points).

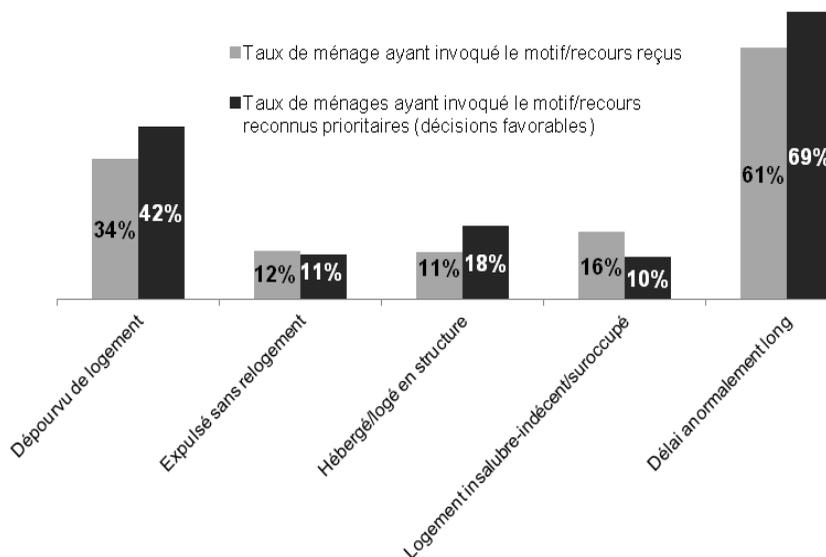
De même, les motifs « délai anormalement long » et « dépourvu de logement » apparaissent plus souvent parmi les dossiers DALO

reconnus prioritaires que parmi les dossiers reçus. Ainsi, les ménages déclarant être dépourvus de logement représentent 34% des recours reçus, mais 42% des recours reconnus prioritaires (+8 points).

A contrario, les ménages ayant invoqué les motifs liés à l'insalubrité/indécence ou à la sur-occupation sont sous-représentés parmi les dossiers reconnus prioritaires par la commission de médiation : leur représentation passe ainsi de 16% à 10% (-6 points). Cette différence tient sans doute en partie au décalage existant entre la perception des ménages et les critères ou normes qualifiant l'indécence/insalubrité ainsi que la sur-occupation.

Les motifs "délai anormalement long", "hébergé/logé en structure" et "dépourvu de logement" sont sur-représentés parmi les recours reconnus prioritaires (décisions favorables)

(données Bald- 2014)



Si l'on calcule le taux d'acceptation¹⁰ pour chaque motif (cf. tableau suivant), alors que le motif « délai anormalement long » est le plus fréquemment cité par les ménages dans les recours logement reçus, c'est le motif « hébergé/logé en structure » qui présente le taux d'acceptation le plus élevé. Ainsi, plus d'un tiers des recours logement reçus faisant état de ce motif sont reconnus prioritaires par la commission de médiation. En termes de taux d'acceptation, le motif « délai anormalement long » arrive seulement en troisième position, derrière le motif « dépourvu de logement ». Cette « hiérarchie » des taux d'acceptation par motif de recours au DALO était identique en 2011 et 2012.

Plus d'un tiers des recours logement reçus faisant état du motif « hébergé/logé en structure » sont reconnus prioritaires par la commission de médiation (86 recours reçus et 31 recours reconnus prioritaires).

<i>Motifs invoqués par les requérants – année 2014</i>	Nbre de recours reçus faisant état du motif	Nbre de recours reconnus prioritaires faisant état du motif	Taux d'acceptation¹⁰ (nbre de recours reconnus prioritaires/nbre de recours reçus)
Dépourvu de logement	253 (25%)	73 (28%)	29%
Expulsé sans relogement	87 (9%)	19 (7%)	22%
Hébergé/logé en structure	86 (9%)	31 (12%)	36%
Logement insalubre- indécent/suroccupé	122 (12%)	18 (7%)	15%
Délai anormalement long	455 (45%)	121 (46%)	27%
Total motifs	1 003 (100%)	262 (100%)	26%

Source : Bald

¹⁰ Ce taux d'acceptation n'est pas comparable à celui calculé pour le logement dans la partie du rapport concernant les taux d'acceptation (partie précédent celle-ci). En effet, ces taux d'acceptation pour chaque motif présentent deux différences : premièrement, le nombre de recours reconnus prioritaires inclut les recours logement requalifiés en hébergement. Deuxièmement, ces taux sont basés sur l'ensemble des recours reçus et non sur l'ensemble des recours examinés. Pour plus de précisions se reporter à la note de bas de page N°9 page 29 de ce rapport.

II. LES RELOGEMENTS EFFECTUES PAR LE PREFET

2.1. Recours logement : moins d'offres faites dans les délais et toujours moins de refus des ménages

Durant l'année 2014, 186 ménages ont effectivement reçu une offre de logement (334 ménages en 2013 et 282 en 2012).

125 ménages, soit 67% - une proportion bien moins importante qu'en 2013 (256 ménages soit 77%) – l'ont reçue dans le délai de six mois dont dispose le Préfet.

61 ménages (soit 33% contre 23% en 2013) l'ont reçue hors de ce délai de six mois, soit une augmentation entre 2013 et 2014 de 10 points.

Les précédents rapports mentionnaient le fait que le contingent préfectoral est destiné à assurer le relogement des « prioritaires DALO » et rappelaient que l'obligation de présenter 3 candidatures pour chaque logement ne doit pas s'appliquer pour les logements sur lesquels sont positionnés des prioritaires DALO. Or, en 2012, seulement 7 relogements sur dix étaient effectués sur le contingent préfectoral et en 2013 moins de 6. En 2014, ce taux baisse encore de 6 points passant de 58% en 2013 à 52% en 2014.

Nombre de ménages logés en fonction du contingent identifié en 2013 et 2014

	2013	2014	Evolution
Contingent préfectoral	113 (58%)	60 (52%)	↘ - 6 points
Contingent d'une collectivité territoriale	27 (14%)	7 (6%)	↘ - 8 points
Contingent 1%	14 (7%)	5 (4%)	↘ - 3 points
Autres contingents	13 (7%)	9 (8%)	↗ + 1 point
Logements imputés sur aucun contingent (parc social non réservé)	26 (13%)	34 (29%)	↗ + 16 points
Parc privé (conventionné ou non)	1 (1%)	1 (1%)	=
Total relogements	194 (100%)	116 (100%)	

Source : Bald

La nouvelle chute du taux de relogements effectués sur le contingent préfectoral pose question. Une des réponses pourrait être le peu d'adéquation des logements proposés au sein du contingent préfectoral avec la demande des ménages. Une deuxième réponse serait de considérer que les autres contingents sont de mieux en mieux mobilisés.

A noter, 20 relogements - tous contingents confondus, soit 17% de l'ensemble des relogements - ont été effectués sur des logements situés en ZUS (16% en 2013).

Depuis deux ans, les refus sont de moins en moins fréquents, que l'on considère les propositions dans les délais ou hors délai. En 2014, 21 % des ménages prioritaires ont refusé une offre de logement réalisée dans les délais, soit une diminution de 13 points en deux ans (-7 points entre 2013 et 2014 ; -6 points entre 2012 et 2013). Concernant les offres de logements réalisées hors délai, seulement 13% des ménages ont refusé, soit en deux ans une très forte diminution de 31 points (-18 points entre 2013 et 2014 ; -13 points entre 2012 et 2013).

En 2014, sur l'ensemble des propositions faites – dans les délais et hors délais - moins de 1 ménage sur 5 dont la demande a été jugée prioritaire a refusé un logement. Cette baisse des refus pourrait être liée à meilleure utilisation du DALO par les ménages comme dernier recours.

A noter : dans les tableaux de données transmis par le Bald, il est indiqué que sur les 186 offres faites par les bailleurs, 34 offres ont été refusées et que 116 ménages sont titulaires d'un bail. Par conséquent, si nous retranchons les nombres de 34 (refus) et 116 (entrées dans le logement) au nombre de 186 (offres), il demeure 36 ménages pour lesquels nous ne connaissons pas l'issue de la proposition. Il s'agit certainement des ménages dont la proposition d'une offre de logement n'est pas intervenue avant le 31 décembre de l'année 2014. Autrement dit, il devrait s'agir des propositions en cours.

Cependant, de manière plus globale, alors que la commission de médiation a prononcé 1 923 décisions favorables entre 2009 et 2014, il y a eu seulement 1 641 propositions faites aux ménages concernés¹¹. Ce qui fait apparaître un écart de 322 ménages prioritaires auxquels aucune proposition n'aurait été faite (en 2013 l'écart était de 293), soit l'équivalent d'une année de propositions. Comment expliquer cet écart ? Qu'est-il advenu de ces ménages ? Enfin, il faut souligner que l'écart entre le nombre de décisions favorables et le nombre de propositions faites aux ménages augmente alors même que le nombre de ménages dont le recours a été reconnu prioritaire baisse.

2.2. Recours hébergement : un taux de proposition qui demeure faible

En 2014, 39 ménages ont été déclarés prioritaires pour un hébergement par la commission de médiation et ont fait l'objet de 12 propositions d'accueil. Si l'on ajoute à ces 39 ménages les 17 ménages dont le recours logement a été requalifié en recours hébergement, alors le nombre de ménages reconnus prioritaires est

¹¹ Se reporter à la fin de ce chapitre aux tableaux récapitulant l'ensemble des données dont nous disposons quant aux recours logement et hébergement.

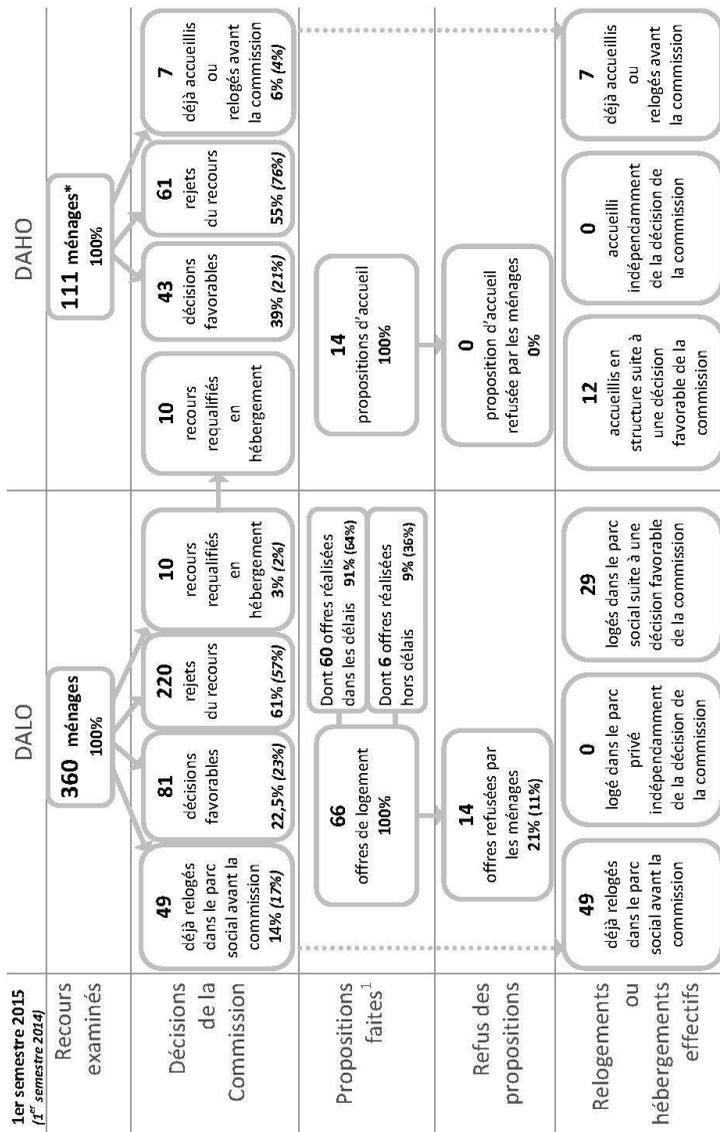
de 56 ménages pour un nombre total de propositions d'accueil toujours égal à 12. Au final, 11 ménages ont été accueillis dans une structure d'hébergement.

Ainsi, lorsque l'on ajoute les recours requalifiés aux recours hébergement reconnus prioritaires, le taux de proposition est de 21% (19,5% en 2013). Si l'on tient compte uniquement du nombre de décisions favorables – hors recours requalifiés – le taux de propositions est de 31%.

En comparaison à 2012, le taux de proposition en 2014 demeure très faible : en effet, cette année-là, 71 ménages ont été déclarés prioritaires et 58 ménages ont fait l'objet de 58 propositions d'accueil, soit un taux de proposition de 82%, sans comparaison possible avec le taux de 31% en 2014.

III. LES DONNEES DU 1^{ER} SEMESTRE 2015 : BIEN QUE LE TAUX D'ACCEPTATION AUGMENTE, LE NOMBRE DE RELOGEMENT RALENTIT A NOUVEAU

Au 1^{er} semestre 2015, le taux d'acceptation semble être en augmentation comparativement au taux de l'année 2014, cela de manière plus importante pour les recours hébergement que pour les recours logement. A contrario, le taux de relogement concernant les ménages ayant eu recours au DALO continue à se dégrader au 1^{er} semestre 2015, comme cela a été observé durant l'année 2014. Ces évolutions devront toutefois être confirmées au vu des chiffres qui concerneront l'ensemble de l'année 2015.



¹ Pour les recours logement, ces propositions concernent également des données ayant fait l'objet d'une décision favorable en 2014.

* Le nombre de recours hébergement examinés – 111 – est identique au 1^{er} semestre 2014 et 2015. La répartition des décisions n'est cependant pas la même : au 1^{er} semestre 2014, 23 décisions favorables, 84 rejets du recours et 4 ménages accueillis ou relogés avant la commission ont été comptabilisés.

3.1. Un rythme de dépôt de recours qui semble se maintenir

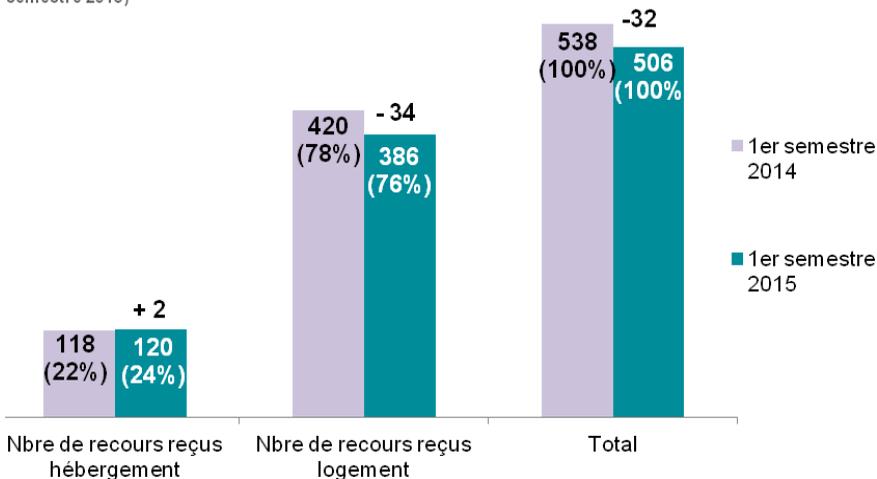
Si l'on compare le nombre de dossiers reçus par le Bald au 1^{er} semestre 2014 et au 1^{er} semestre 2015, le rythme de dépôt des recours semble se maintenir, bien qu'il enregistre une légère baisse.

Pour les recours hébergement, ceux-ci sont au nombre de 118 au 1^{er} semestre 2014 et de 120 au 1^{er} semestre 2015, soit une différence de 2 dossiers. En revanche, la proportion de recours reçus pour l'hébergement sur l'ensemble des recours reçus augmente entre les deux semestres, avec deux points de plus pour le 1^{er} semestre 2015 (24% des recours).

Concernant le logement, 420 recours avaient été reçus au 1^{er} semestre 2014 et 386 au 1^{er} semestre 2015, soit une différence de 34 dossiers. La proportion de recours reçus pour le logement évolue également d'un semestre à l'autre puisqu'on peut noter comme pour l'hébergement une différence de seulement deux points (cette fois-ci en moins).

Nombre de dossiers reçus par le Bald comparaison entre le 1^{er} semestre 2014 et le 1^{er} semestre 2015

(données Bald / année 2014 - les chiffres du 1^{er} semestre ont été actualisés - et 1^{er} semestre 2015)



Nous avons conclu dans le rapport précédent que le rythme de dépôt semblait se maintenir au 1^{er} semestre 2015, comparativement au 1^{er} semestre 2014. Or, dans ce rapport, nous constatons une baisse importante du nombre de recours reçus sur l'ensemble de l'année 2014. En effet, entre le 1^{er} et le 2^e semestre de l'année 2014, le nombre de recours reçus au titre du logement a baissé de 21% et a diminué également de 24% concernant les recours hébergement. Ainsi, si nous pouvons conclure qu'il est possible de réaliser des comparaisons entre les différents semestres, il faut attendre les données du second semestre de l'année 2015 pour savoir si le nombre de recours reçus sera à la baisse ou à la hausse ou encore équivalent.

3.2. Les taux d'acceptation semblent s'améliorer

Que l'on considère les recours hébergement ou les recours logement, les taux d'acceptation des dossiers reconnus prioritaires et urgents au 1^{er} semestre 2015 sont en hausse, sans pour autant revenir à leur niveau de l'année 2013. Le taux d'acceptation est pratiquement multiplié par 2 pour l'hébergement ; pour le logement le taux augmente plus légèrement de 2 points.

Si l'on prend l'ensemble des recours, le taux d'acceptation est de 29%¹² au 1^{er} semestre 2015 contre 23% pour l'année 2014, soit une différence de 6 points.

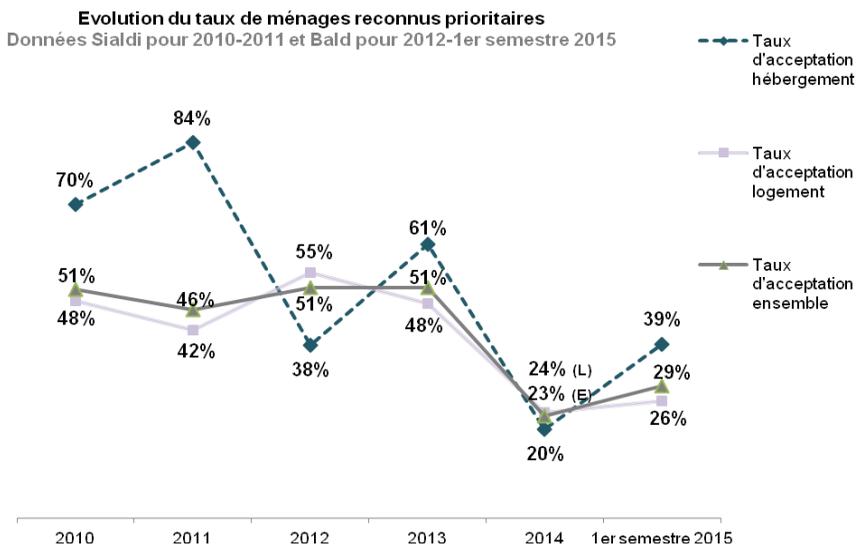
Concernant les recours hébergement, le taux d'acceptation passe en quelques mois de 20% à 39% (43 décisions favorables sur un nombre de 111 recours examinés). La différence est par conséquent de 19 points.

Concernant les recours logement, au 1^{er} semestre 2015, le taux d'acceptation est de 26% (soit 81 décisions favorables sur un nombre de 311 recours examinés¹³) contre 24% pour l'année 2014.

¹² Au total, 471 dossiers ont été examinés par la commission ; parmi ceux-ci 134 ont été déclarés prioritaires et urgents, à savoir ont reçu une décision favorable.

¹³ Méthode de calcul des taux d'acceptation pour le logement : en tant que total nous avons pris le nombre de décisions (recours examinés) dont nous avons retranché les recours devenus « sans objet », puisqu'il s'agit des requérants logés avant la commission. Nous avons également enlevé du total des décisions favorables les

La différence est donc de seulement 2 points entre les deux proportions.



3.3. Les relogements effectués par le Préfet au 1^{er} semestre 2015

3.3.1. Recours logement : un net ralentissement du relogement des ménages en 2014 qui s'accroît au 1^{er} semestre 2015

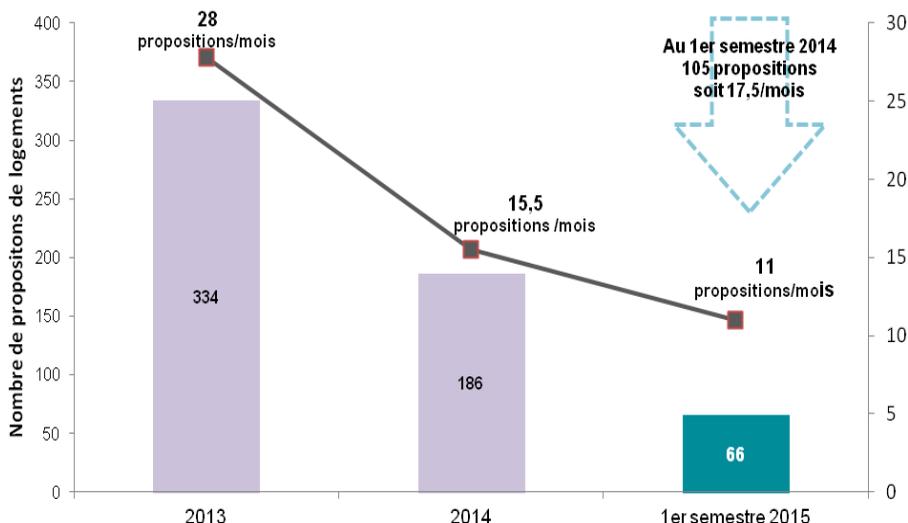
Au 1^{er} semestre 2015, 66 ménages ont effectivement reçu une offre de logement. Au 1^{er} semestre 2014, ce nombre était de 105 et de 186 pour l'ensemble de l'année 2014, soit 11 ménages en moyenne par mois pour le 1^{er} semestre 2015 contre 17,5 ménages en

recours logement requalifiés en hébergement. Ce mode de calcul diffère de celui que nous avons adopté dans le schéma page 41.

moyenne pour le 1^{er} semestre 2014 et 15,5 pour l'ensemble de l'année 2014.

Un net ralentissement du nombre de propositions de logement entre 2013 et 2014 qui semble s'accroître au 1^{er} semestre 2015

(données Bald)



Enfin, si 116 ménages étaient relogés au 31 décembre 2014 (dont 69 au 1^{er} semestre 2014), au 1^{er} semestre 2015, ils étaient seulement 29.

Ainsi, on peut observer un net ralentissement du relogement des ménages entre 2013 et 2014 qui s'accroît au 1^{er} semestre 2015. Au regard des données, il semble difficile que les différentiels constatés au 1^{er} semestre 2015 par rapport au 1^{er} semestre 2014 soient comblés pendant le 2^e semestre 2015.

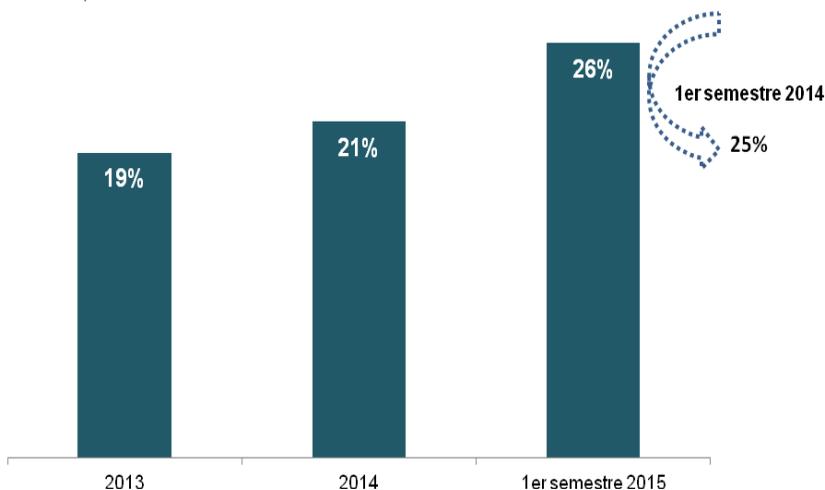
3.3.2. Recours hébergement : un taux de proposition qui demeure faible

Au 1^{er} semestre 2015, 43 ménages ont été déclarés prioritaires pour un hébergement par la commission de médiation et ont fait l'objet de 14 propositions d'accueil, soit un taux de proposition de 33% (31% pour l'année 2014, 35% pour le 1^{er} semestre 2014). Si l'on ajoute aux 43 ménages déclarés prioritaires pour un hébergement les 10 ménages dont le recours logement a été requalifié en recours hébergement, alors le taux de proposition est de 26% (21% pour l'ensemble de l'année 2014, 25% pour le 1^{er} semestre 2014).

Par conséquent, concernant le taux de proposition pour les recours hébergement au 1^{er} semestre 2015, celui-ci semble évoluer à la hausse par rapport à l'année 2014. Cela restera bien sûr à vérifier, d'autant plus que le taux de proposition au 1^{er} semestre 2015 (26%) est pratiquement équivalent au 1^{er} semestre 2014 (25%). Cependant, il faut noter que ce taux de proposition demeure faible, voire très faible, au regard du nombre de recours hébergement reçus.

Recours hébergement : un taux de proposition qui semble évoluer à la hausse, mais qui demeure faible.

(données Bald)



Synthèse du chapitre I

Après deux années de hausses consécutives, le nombre de recours reçus au titre du logement et de l'hébergement **baisse de 17% entre 2013 et 2014**. Alors que cette baisse est plus accentuée pour les recours reçus au titre de l'hébergement, leur nombre en 2014 demeure trois fois plus élevé que le nombre de dossiers reçus en 2008. En revanche, **le nombre de recours reçus pour le logement revient au même niveau que celui de sa première année de mise en œuvre**.

Comme entrevu dans le rapport précédent grâce aux données du 1^{er} semestre 2014, les chiffres portant **sur l'ensemble de l'année 2014** montrent effectivement **une chute des taux d'acceptation, taux qui n'ont jamais été aussi bas depuis 2009**. Ainsi, le taux de recours reconnus prioritaires pour le logement est divisé par 2 entre 2013 et 2014, par 3 pour l'hébergement.

Concernant les motifs invoqués par les ménages dans leurs dossiers de recours pour le logement, les données transmises par le Bald montrent que si **le motif « délai anormalement long »** est celui qui est **le plus souvent invoqué par les ménages**, **« être hébergé/logé en structure »** est celui qui est **le plus souvent retenu par la commission de médiation parmi les recours logement reconnus prioritaires**.

Pour l'hébergement, le taux de propositions demeure très faible, notamment au regard du peu de dossiers reconnus prioritaires. C'est vrai également pour le logement, alors que beaucoup moins de dossiers reçoivent un avis favorable de la commission de médiation, beaucoup moins d'offres de logement faites aux ménages le sont dans les délais (six mois).

Au 1^{er} semestre 2015, le taux d'acceptation pour le logement paraît évoluer à la hausse (seulement 2 points de différence entre 2014 et le 1^{er} semestre 2015). Si pour l'hébergement, le taux de ménages reconnus prioritaires double en six mois, l'amélioration du taux de propositions restera à confirmer.

Si nous pouvons constater un net ralentissement du nombre de propositions de logement entre 2013 et 2014, cette tendance semble encore s'accroître au 1^{er} semestre 2015.

Tableau récapitulatif des données DALO de 2008 au 1er semestre 2015

DALO	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	1er semestre 2015
Recours reçus	715	845	896	767	833	871	751	386
Recours examinés *						862	786	360
Décisions de la commission		824	678	751	740	764	671	311
dont favorables		365	327	314	404	365	159	81
dont rejets		448	326	411	325	385	496	220
dont qualifiées en hébergement		21	25	26	11	14	17	10
Propositions faites	191	350	273	216	282	334	186	66
Refus des propositions						95	34	14
Relogements effectifs suite à la décision	145	261	159	124	203	195	116	29
En attente						44	36	23
Relogements sans intervention de la commission ^u						103	115	49

* dont "dossiers sans objet" : ménages déjà relogés dans le parc social avant la commission ; dans ce tableau ils sont ensuite comptabilisés dans les relogements sans intervention de la commission.

^u ménages déjà relogés dans le parc social avant la commission (dossiers sans objet) et ménages logés dans le parc privé indépendamment de la décision de la commission

Tableau récapitulatif des données DAHO de 2008 à au 1er semestre 2015

DAHO	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	1er semestre 2015
Recours reçus	64	68	81	86	182	289	208	120
Recours examinés		66	99	91	185	281	198	111
Décisions de la commission						273	191	104
dont favorables		48	69	76	71	171	39	43
dont rejets						102	152	61
Propositions faites						36	12	14
Refus des propositions						7	0	0
Hébergements effectifs suite à la décision						35	11	12
Relogements sans intervention de la commission						11	7	7

CHAPITRE 2

LE PROFIL SOCIAL DES MENAGES AYANT FAIT UN RECOURS LOGEMENT AUPRES DE LA COMMISSION

Pour l'année 2014, les données transmises par le Bald nous permettent de comparer le profil des ménages isérois ayant fait un recours logement tout au long de leur parcours, du moment où le recours est reçu jusqu'au moment où les requérants ont été relogés suite à une décision favorable.

Ces données nous permettent également de décrire le profil des requérants (pour le logement) : globalement les ménages sont en majorité de nationalité française, des personnes isolées et des familles monoparentales, d'âge moyen (entre 25 et 55 ans) et ayant de très petites ressources (moins d'un SMIC).

I. Une majorité de ménages de nationalité française

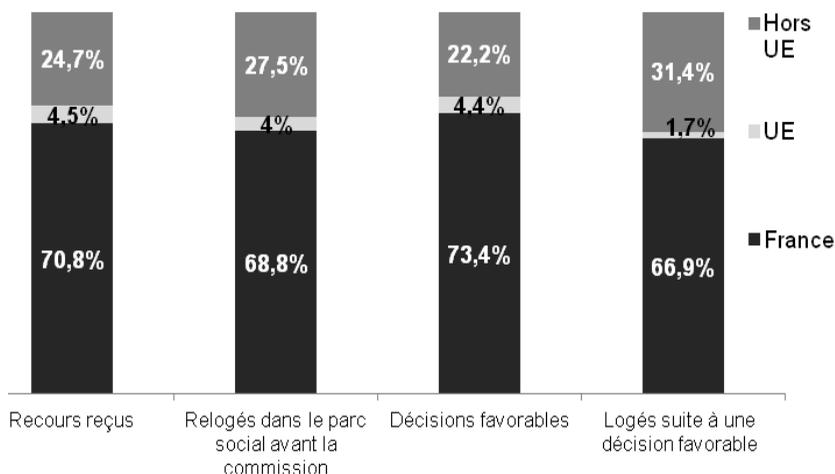
En 2014, pour le département de l'Isère, une grande majorité des ménages ayant fait valoir leur droit sont de nationalité française, soit un peu plus de sept ménages sur dix (70,8%). Néanmoins, en deux ans, la proportion de requérants au titre du logement baisse de 4,5 points passant de 75,3% en 2012 à 70,8% en 2014.

A contrario, la proportion de ménages de nationalité hors UE augmente de 3 points entre 2012 et 2014, passant de 21,5% à 24,7%.

Il est à souligner qu'en 2013, concernant la France entière, le taux de ménages de nationalité française (62%) est moindre de 8 points comparativement au département de l'Isère. La différence s'explique par une part plus importante sur le reste du territoire français (notamment en région parisienne) de ménages de nationalité hors UE que dans le département. Ainsi, en 2013, cette catégorie concerne un peu plus du tiers des ménages (France entière), alors que depuis trois ans, cela concerne seulement environ un quart des ménages pour le département.

Nationalité des ménages (logement)

(données Bald - 2014)



II. De nombreux ménages isolés

Quatre recours DALO sur cinq émanent de ménages où il n'y a qu'un seul adulte (personne seule ou famille monoparentale).

Les ménages recourant au DALO sont en majorité des personnes seules. Celles-ci représentent la moitié des requérants en 2014 pour le département de l'Isère.

- ❖ Les personnes isolées sont surreprésentées parmi les ménages recourant au DALO comparativement à leur poids dans l'ensemble de la population iséroise : selon l'Insee elles ne représentent que 32% des ménages isérois¹⁴.

Les familles monoparentales représentent également un poids non négligeable, soit un tiers des ménages recourant au DALO.

- ❖ Les familles monoparentales sont clairement surreprésentées au regard de leur poids dans la population iséroise. Alors que parmi les ménages recourant au DALO elles représentent un tiers des ménages, elles ne représentent que 8,5%¹⁵ des ménages isérois.

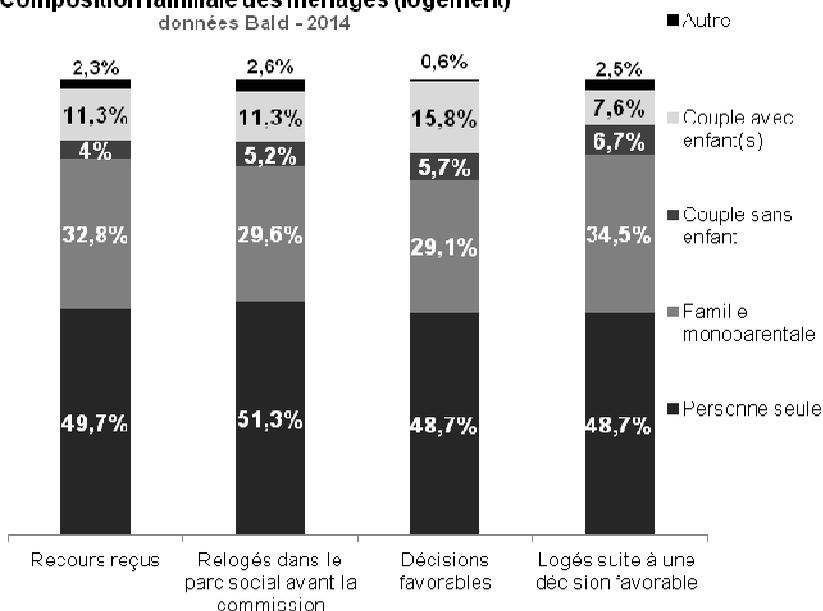
A contrario, les couples (avec ou sans enfant(s)) sont nettement sous-représentés parmi les ménages requérants au DALO comparativement aux ménages isérois.

¹⁴ Insee, recensement 2012.

¹⁵ Insee, recensement 2012.

Composition familiale des ménages (logement)

données Bald - 2014



Les décisions de la commission de médiation semblent être plus favorables aux couples avec enfant(s) puisque ceux-ci se retrouvent plus fréquemment parmi les ménages dont le recours a été reconnu prioritaire (15,8% des décisions favorables) que parmi les requérants au DALO (11,8% des recours reçus). C'est le contraire pour les familles monoparentales, qui, alors que leur proportion est très forte parmi les requérants – proportion également nettement supérieure à la proportion iséroise – (32,8% des recours reçus), se retrouvent moins fréquemment présentes parmi les ménages ayant reçu un avis favorable de la commission (29,1% des décisions favorables).

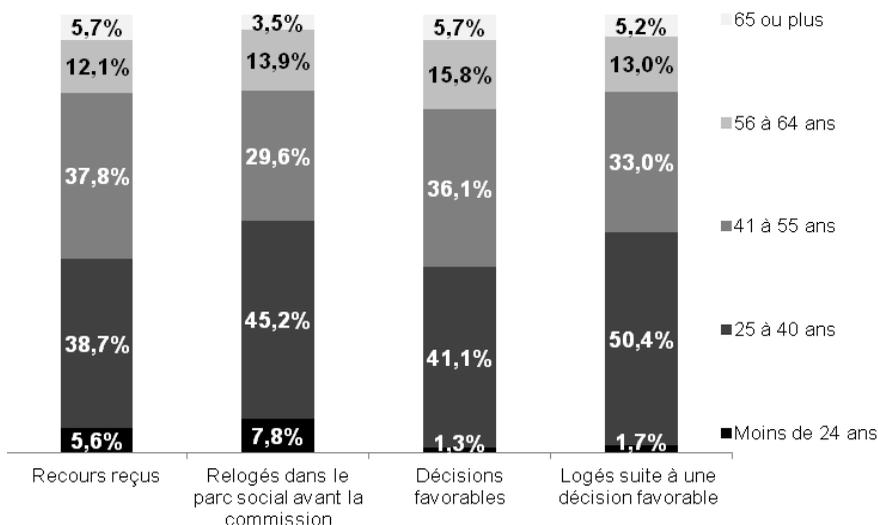
Au bout du parcours, la tendance semble s'inverser : les familles monoparentales sont plus souvent logées suite à une décision favorable que les couples avec enfant(s).

III. PLUS DES TROIS-QUARTS DES MENAGES SONT D'AGE MOYEN

Plus de trois ménages sur quatre sont d'âge moyen : 76,5% ont entre 25 et 55 ans. Les moins de 25 ans et les plus de 65 ans représentent des proportions équivalentes : respectivement 5,6% et 5,7% des ménages requérants au DALO.

Âge des ménages (logement)

données Bald - 2014



Les ménages âgés de 56 à 64 ans sont surreprésentés parmi les décisions favorables au regard de leur part parmi les recours reçus : 12,1% des ménages requérants ont entre 56 et 64 ans, tandis qu'ils sont 15,8% parmi les ménages ayant reçu un avis favorable. A contrario, les plus jeunes ménages requérants au DALO (- de 24 ans) sont très peu présents parmi les ménages dont le recours a été jugé prioritaire puis ceux logés : leur proportion passe de 5,6% parmi les recours reçus à 1,3% parmi les décisions favorables ; enfin, ils sont 1,7% à être logés suite à une décision favorable. Il faut souligner que parmi les ménages relogés dans le parc social avant la commission, ils représentent 7,8% des ménages.

IV. DE NOMBREUX MENAGES AVEC DES RESSOURCES TRES FAIBLES

Plus de six ménages sur dix disposent de ressources inférieures au SMIC (64,3%).

Depuis deux ans, ce taux n'a cessé d'augmenter (+6 points en 2 ans), passant de 58,3% en 2012 à 64,3% en 2014. Cette forte hausse a d'abord été portée par les ménages dont les ressources déclarées sont comprises entre 0,5 SMIC et 1 SMIC (+3,1 points entre 2012 et 2013), puis a été portée par les ménages dont les ressources déclarées sont inférieures à 0,5 SMIC (+3,5 points entre 2013 et 2014). In fine, en deux ans, c'est la proportion de ménages dont les ressources déclarées sont inférieures à 0,5 SMIC qui a augmenté le plus fortement (passant de 17,6% en 2012 à 21,6% en 2014).

A noter que le seuil du SMIC net mensuel (1 128 € au 1^{er} décembre 2014) est proche du seuil de pauvreté pour une personne seule (1 000 €) et est inférieur au seuil de pauvreté pour une famille monoparentale (de 1 300 € à 1 500 € selon l'âge des enfants)¹⁶. Ce qui signifie qu'une large partie des requérants au DALO en Isère se situe en dessous du seuil de pauvreté. Enfin, la très grande majorité des ménages qui a recours au DALO en Isère (près de 90% des ménages) ont des ressources inférieures au revenu disponible médian par ménage qui en 2013 était de 2 462 € par mois¹⁷.

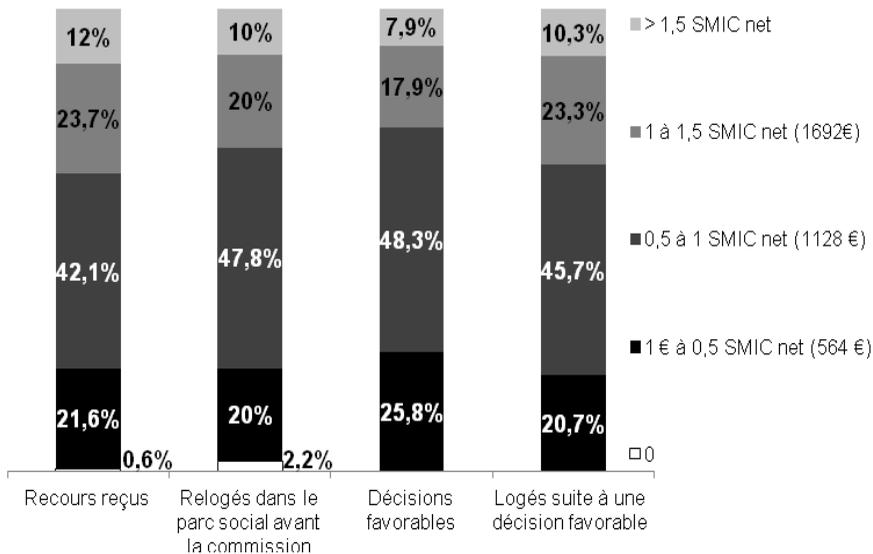
Le DALO concerne donc prioritairement des ménages pauvres et très modestes.

¹⁶ Insee 2013. Revenu disponible correspondant au seuil de pauvreté (60%) selon le type de ménages.

¹⁷ Insee 2013. Revenu disponible par ménage.

Ressources déclarées des ménages (logement)

données Bald - 2014



Si les requérants au DALO ayant déclaré des ressources inférieures au SMIC sont nombreux, ils le sont encore davantage parmi les ménages reconnus prioritaires (décisions favorables). En effet, si les ménages dont les ressources sont inférieures au SMIC représentent 64,3% des recours reçus, ils sont 74,2% parmi les dossiers ayant été reconnus prioritaires. En revanche, les ménages dont les ressources sont supérieures au SMIC le sont moins que parmi les recours reçus. Pourtant, in fine, bien que ces ménages représentent un quart des ménages dont le recours a été reconnu prioritaires, ils représentent un tiers des ménages logés. A contrario, la proportion de ménages dont les ressources sont inférieures au SMIC est moins élevée parmi les ménages logés que parmi les ménages ayant reçu une réponse favorable de la commission.

Synthèse du chapitre II

Pour l'année 2014, le profil des requérants au titre du logement présente les caractéristiques suivantes :

- une majorité de ménages sont de nationalité française (7 ménages sur 10) ;
- la moitié des requérants sont des personnes isolées ; un tiers des ménages sont des familles monoparentales
 - au total, pour 4 ménages sur 5, il n'y a qu'un seul adulte présent ;
- 3 ménages sur 5 déclarent des ressources inférieures au SMIC ;
- les trois-quarts des ménages ont entre 25 et 55 ans.

Les données transmises par le Bald nous permettent également de comparer le profil des requérants à celui des ménages reconnus prioritaires au titre du logement.

Comparativement aux ménages requérants, les ménages reconnus prioritaires pour le logement sont :

- plus souvent des couples avec enfant(s) ; moins souvent des familles monoparentales ;
- plus souvent des ménages ayant déclarés des ressources inférieures au SMIC ;
- moins souvent des ménages âgés de moins de 24 ans ; plus souvent des ménages âgés de 56 à 64 ans.

DOSSIER

JURISPRUDENCE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

Le droit à un logement décent et indépendant, mentionné à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, est garanti par l'Etat à **toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence** définies par décret en Conseil d'Etat, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir. (Article L300-1 du Code de la construction et de l'habitation)

La commission de médiation peut être saisie par toute personne qui, satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande de logement dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Elle peut être saisie **sans condition de délai** lorsque le demandeur, **de bonne foi, est dépourvu de logement, menacé d'expulsion sans relogement, hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux.** Elle peut également être saisie, sans condition de délai, lorsque le demandeur est logé dans **des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, s'il a au moins un enfant mineur, s'il présente un handicap** au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou s'il a au moins une personne à charge présentant un tel handicap. (Article L.441-2-3 du CCH). Ces personnes peuvent être désignées comme **prioritaires et pouvant être logées d'urgence.** (R 441-14-1 al 2 CCH).

La commission peut, par décision spécialement motivée, désigner comme prioritaire et devant être logée en urgence une personne qui,

se trouvant dans l'une des situations prévues à l'article L. 441-2-3, ne répond qu'incomplètement aux caractéristiques définies ci-dessus. (R 441-14-1 du CCH).

La commission se prononce sur le **caractère prioritaire** en tenant compte **notamment des démarches précédemment effectuées**. (Article R 441-14-1 du CCH).

Pour certains cas particuliers la jurisprudence est venue préciser les conditions d'application du DALO.

A noter : les parties actualisées de ce dossier (mai 2015) sont signalées par un fond gris.

INDEX

I.	LA CONDITION DE REGULARITE ET DE PERMANENCE DU SEJOUR EN FRANCE	62
II.	LE DELAI ANORMALEMENT LONG	63
III.	LES CRITERES	63
	A. La notion de bonne foi	63
	B. Le fait d'être dépourvu de logement	63
	C. La menace d'expulsion sans relogement	64
	D. Le fait d'être hébergé ou logé temporairement	66
	E. Les locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux	66
	F. Le critère de locaux sur-occupés ou non-décents	67
IV.	L'APPRECIATION DE LA NOTION D'URGENCE	69
V.	CAS PARTICULIERS	72
	A. La demande de mutation	72
	B. Le refus de logement ou d'hébergement	72
	C. La demande DALO formée suite à une demande DAHO	72
VI.	DECISIONS DE LA COMMISSION DE MEDIATION	74
	A. Marge d'appréciation de la commission de médiation	74
	B. Motivation des décisions	74

I. LA CONDITION DE REGULARITE ET DE PERMANENCE DU SEJOUR EN FRANCE (ARTICLE L CCH 300-I)

▪ Condition de permanence du séjour en France

Pour être reconnu prioritaire au titre du DALO le demandeur doit satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social (CCH : 441-14-1). Pour répondre aux conditions d'accès au logement social les personnes doivent séjourner régulièrement sur le territoire français (CCH : L. 441-1 et R. 441-1). (CE, 26 novembre 2012)

▪ La condition de séjour régulier concerne toutes les personnes du foyer

La commission de médiation peut légalement refuser de reconnaître un demandeur comme prioritaire au titre du DALO, dès lors que certaines personnes composant son foyer sont en séjour irrégulier sur le territoire français. (CE, 26 novembre 2012)

▪ La condition de permanence du séjour en France et DAHO

S'agissant **des conditions de régularité et de permanence du séjour** sur le territoire national prévues à l'article. L.300 -1 du CCH, la **loi ALUR** précise que, dès lors que le demandeur sollicite l'accueil dans une structure d'hébergement ou l'une des autres formules prévues par la loi au titre du DAHO, **il n'est pas nécessaire qu'il les remplisse** : la commission de médiation peut prendre une décision favorable mais uniquement pour un hébergement.

Ces dispositions mettent fin à une jurisprudence de la Cour administrative d'appel de Lyon qui avait affirmé que « le droit d'hébergement ne constitue qu'une simple modalité du droit au logement (...) qui exige que le demandeur réside sur le territoire de manière régulière ». (CAA LYON, 7 mars 2011)

II. LE DELAI ANORMALEMENT LONG

Le demandeur qui saisit de manière anticipée la commission de médiation alors que le délai anormalement long n'est pas atteint s'expose au rejet de sa demande. (CAA Versailles, 1^{er} avril 2014)

III. LES CRITERES

A. La notion de bonne foi

- **Les troubles de jouissance entraînant l'expulsion caractérisent la mauvaise foi du demandeur**

Le Conseil d'Etat a considéré que le comportement du demandeur ayant causé des troubles de jouissance entraînant son expulsion de son logement, justifie que la commission, eu égard à tous les éléments du dossier, caractérise sa mauvaise foi et refuse ainsi de le déclarer prioritaire au titre du DALO. (CE, 28 juin 2013 ; CE, 17 juillet 2013)

B. Le fait d'être dépourvu de logement

- **Notion de demandeur dépourvu de logement**

Est considéré comme dépourvu de logement :

- Le demandeur hébergé dans un local d'habitation du bail commercial constituant l'arrière-boutique d'un local commercial (TA Paris : 12.2.10).
- Le demandeur dont le jugement de divorce attribue le droit au bail du domicile conjugal à son ex-épouse (TA Versailles : 8.4.10).

N'est pas considéré comme dépourvu de logement :

- Le demandeur qui souhaite s'installer dans une autre commune pour trouver un emploi et qui ne produit pas de contrat de travail, ni de promesse d'embauche (CAA Douai, 18.2.10).

▪ **Obligation d'aliments**

Le juge administratif censure le renvoi à l'obligation alimentaire en cas de situation de logement inacceptable. Ainsi, il qualifie d'erreur manifeste d'appréciation, le fait, pour la commission de médiation, d'opposer l'obligation d'aliments au demandeur sans tenir compte de la durée de son hébergement chez sa mère (10 ans), de la situation professionnelle de celui-ci et de son âge (42 ans). Par ailleurs, le logement était inadapté (16m²) à la composition familiale (TA Paris, 29.4.10). Dans le même sens, le Tribunal administratif de Versailles a qualifié d'erreur manifeste d'appréciation, le fait de ne pas reconnaître comme prioritaire une personne qui depuis neuf ans dépose des demandes de logement social, sans proposition, qui est hébergée avec ses trois enfants mineurs chez ses parents. La commission s'était fondée sur l'existence d'une obligation alimentaire, alors que, le logement des parents était dépourvu de chauffage et d'installation sanitaire. (TA Versailles, 9.01.09)

▪ **Appréciation du caractère prioritaire et urgent du demandeur dépourvu de logement**

Le fait que le demandeur soit dépourvu de logement ne dispense pas la commission de médiation d'apprécier le caractère prioritaire et urgent. Pour apprécier l'urgence à attribuer un logement, la commission est en droit d'estimer que le dépôt de la demande de logement social est trop rapproché de la date de saisine de la commission. (CAA Paris, 3 février 2014)

C. La menace d'expulsion sans relogement

▪ **La notification par le bailleur de l'obligation de quitter le logement ne suffit pas à caractériser la menace d'expulsion**

N'est pas considéré comme menacé d'expulsion, le demandeur qui s'est vu notifier par le bailleur une obligation de quitter son logement. (TA Paris : 29.1.09)

▪ **La nécessité d'une décision de justice faisant obligation de quitter le logement**

Une lettre d'huissier indiquant qu'une procédure d'expulsion pourra être engagée si la dette de loyer n'était pas honorée n'est pas suffisante pour considérer le demandeur comme menacé d'expulsion. (CAA Douai, 18.02.10)

En revanche, le fait qu'un commandement de quitter les lieux ait été émis emportant également signification d'un jugement du Tribunal d'Instance prononçant la résiliation du contrat de bail et ordonnant l'expulsion atteste de l'existence et de la signification d'une décision de justice lui faisant l'obligation de quitter le logement à bref délai. La commission a fait une inexacte appréciation des faits en rejetant la demande pour absence de menace d'expulsion. Le commandement de quitter les lieux caractérise la menace d'expulsion. (CAA Versailles, 2.10.12)

▪ **Le concours de la force publique n'est pas une nécessité**

La commission de médiation qui estime que la requérante n'est pas menacée d'expulsion du fait du refus du concours de la force publique commet une erreur de droit. L'article R.441-14-1 du Code de la construction et de l'habitation se borne à prévoir que sont menacées d'expulsion les personnes qui ont fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement. (TA Melun, 12 décembre 2012)

▪ **Le demandeur menacé d'expulsion doit être de bonne foi**

La commission de médiation est fondée pour apprécier la bonne foi du demandeur à tenir compte du comportement de celui-ci. Un comportement tel que celui causant des troubles de jouissance à l'origine d'une procédure d'expulsion est de nature à justifier la décision de rejet de la commission de médiation. (CAA Lyon, 27 mars 2014)

D. Le fait d'être hébergé ou logé temporairement

Le fait que « le demandeur de logement se trouve hébergé de façon temporaire dans une structure d'hébergement ou un logement de transition ne suffit pas à faire disparaître l'urgence qu'il y a, à le reloger. En effet, Les personnes hébergées ou logées temporairement dans des établissements et logements de transition font partie du public prioritaire (CCH : L.441-1 et R.441-4) ». (CE, 1er juin 2012)

E. Les locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux

▪ Nécessité d'un commencement de preuve

Le requérant qui allègue que son logement est humide et insalubre doit apporter à la commission de médiation un commencement de preuve. A défaut, ne commet pas d'erreur d'appréciation la commission de médiation qui rejette une demande. (CAA Versailles, 17 janvier 2012)

▪ Absence de prise en compte de la procédure engagée par le maire ou le préfet

Lorsque le demandeur peut prétendre à un droit au relogement provisoire en vertu des articles L. 521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, la demande DALO introduite devant la commission de médiation est rejetée en raison du caractère récent de l'arrêté d'insalubrité comportant obligation de travaux et d'hébergement provisoire (TA Paris, 26.2.09).

A noter que la présence de souris et de blattes constatée lors de l'enquête menée par le service communal d'hygiène et de santé, n'établit pas le caractère dangereux ou insalubre d'un logement (CAA Douai, 6.5.10).

F. Le critère de locaux sur-occupés ou non-décents

Rappel des textes :

L'article R441-14-1 du CCH prévoit que peuvent être désignés comme prioritaire et urgent les personnes handicapées, ou ayant à leur charge une personne en situation de handicap, ou au moins un enfant mineur, **et** occupant un logement soit présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret du 30 janvier 2002 ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret, soit d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées au 2° de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale, ou, pour une personne seule, d'une surface inférieure à celle mentionnée au premier alinéa de l'article 4 du même décret.

Il y a donc deux critères cumulatifs.

Néanmoins, le dernier alinéa du même article précise que « La commission peut, par décision **spécialement motivée**, désigner comme prioritaire et devant être logée en urgence une personne qui, se trouvant dans **l'une** des situations prévues à l'article L. 441-2-3, ne répond qu'incomplètement aux caractéristiques définies ci-dessus. »

- **Les conditions « hétéroclites » de mise en œuvre de ce critère par la jurisprudence**

Dans deux décisions **la Cour d'Appel de Paris a rappelé le principe du cumul des conditions** (CAA Paris : 15.11.10 ; CAA Paris, 27 février 2014

Toutefois, la **Cour administrative d'appel de Versailles**, a rappelé que « compte tenu des circonstances particulières de l'espèce, la commission de médiation a commis une erreur manifeste d'appréciation en ne désignant pas la requérante comme prioritaire, nonobstant la circonstance que celle-ci ne remplissait pas la première condition posée par l'article R. 441-14-1 du Code de la construction et de l'habitation relative à la prise en charge d'un enfant mineur et ne répondait ainsi qu'incomplètement aux

caractéristiques définies par ces dispositions... » (CAA Versailles, 17.1.12). Dans le même sens, la demande d'une personne occupant un logement de 52 m² avec ses quatre enfants dont l'un en situation de handicap justifiant qu'il occupe une chambre seule, doit être considéré comme prioritaire et urgente bien que la requérante ne soit pas dans un logement sur occupé. (CAA Versailles, 26 .02.2013)

En revanche le Tribunal Administratif de Grenoble a validé la décision de la commission qui avait rejeté la demande d'une personne en situation de handicap et qui souhaitait disposer d'un logement lui permettant de recevoir ses enfants pendant les vacances scolaires. (TA Grenoble, 6 avril 2010) De la même façon, la locataire d'un logement locatif social faisant valoir que son handicap nécessitait qu'elle se rapproche géographiquement de ses enfants n'a pas été reconnue prioritaire. Il ressortait des pièces du dossier que le logement qu'elle occupait ne présentait pas de risque pour sa santé et qu'il n'y avait pas de sur-occupation. (CAA Paris, 22.10.12)

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Nécessité d'un commencement de preuve et de démarche auprès du bailleur |
|--|

La requérante qui invoque que le logement qu'elle occupe est impropre à l'habitation, compte tenu des nombreux désordres matériels ou dysfonctionnement des prestations dues par le bailleur, doit fournir les précisions utiles et les pièces probantes établissant ses allégations. Elle doit par ailleurs justifier avoir effectué des démarches auprès de son bailleur pour qu'il soit mis fin à ces désordres et dysfonctionnements. (CAA Versailles, 28 .06.11)

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Nécessité de la bonne foi du demandeur |
|---|

Un requérant ne peut se prévaloir du caractère non décent de son logement alors qu'il a refusé l'intervention de l'entreprise mandatée pour réaliser les travaux de mise en conformité. (CAA Bordeaux, 3.01.12)

▪ La notion de handicap

La situation de handicap du demandeur n'a pas à être reconnue par la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées. Peuvent être désignées par la commission de médiation comme prioritaires et devant être logées d'urgence les personnes handicapées au sens de l'article L.114 du Code de l'action sociale qui donne **une définition centrée non sur des critères médicaux ou procéduraux, mais sur les effets réels produits sur une personne, dans un environnement donné, par l'altération de différentes capacités, par un polyhandicap, ou par un trouble de la santé invalidant.** (TA Paris, 17 mars 2011)

Le handicap doit être démontré et il doit être établi en quoi le logement est inadapté au regard de la nature et de la gravité de celui-ci. (CAA Versailles, 30 septembre 2014)

III. L'APPRECIATION DE LA NOTION D'URGENCE

L'appartenance à l'une des catégories mentionnées par l'article L. 441-2-3 du Code de la construction et de l'habitation ne suffit pas à elle seule à rendre éligible une demande de logement. Il faut également que la situation du demandeur présente un caractère d'urgence, sur lequel, la commission de médiation dispose d'un large pouvoir d'appréciation. (CAA Versailles, 18 juin 2011)

▪ Prise en compte des démarches préalables pour apprécier l'urgence

Pour apprécier l'urgence à attribuer un logement, la commission de médiation tient compte des démarches effectuées. La demande de logement social à une date rapprochée de la saisine de la commission ne permet pas d'établir l'échec de celle-ci. (CAA Paris, 3 février 2014)

La commission de médiation ne commet pas d'erreur d'appréciation en rejetant la demande d'une personne handicapée hébergée chez ses parents dans un logement qui n'est pas sur-occupé. Par ailleurs, ses demandes de logement présentées sur le contingent employeur

n'avaient pas été renouvelées par la requérante et avaient de ce fait été annulées. Cette décision confirme la décision du TA de Grenoble, rendue le 21/09/2010. (CCA Lyon, 7 mars 2011)

- **Le fait d'être hébergé à titre temporaire ne suffit pas à faire disparaître l'urgence**

Le fait que « le demandeur de logement se trouve hébergé de façon temporaire dans une structure d'hébergement ou un logement de transition ne suffit pas à faire disparaître l'urgence qu'il y a, à le reloger. En effet, Les personnes hébergées ou logées temporairement dans des établissements et logements de transition font partie du public prioritaire (CCH : L.441-1 et R.441-4) ». (CE, 1er juin 2012)

- **Le délai accordé pour libérer les lieux n'entache pas le caractère urgent de la situation**

La Cour Administrative d'Appel de Marseille a annulé la décision d'une commission de médiation qui avait rejeté le recours gracieux alors que la requérante n'avait pas reçu de proposition de logement adapté dans le délai de 30 mois. Elle était par ailleurs occupant sans droit ni titre du fait de délivrance d'un congé pour vente. Le délai de 12 mois accordé pour libérer les lieux n'entache pas le caractère urgent de la situation. (CAA Marseille, 4juin 2012)

- **La mise à disposition par une association d'un logement de transition de nature à perdurer fait disparaître l'urgence**

Ne commet pas une erreur d'appréciation la commission de médiation qui juge non urgente et prioritaire la situation d'une requérante qui occupe un logement de transition mis à disposition par une association et de nature à perdurer. (TA Nice, 6 juillet 2010)

- **La commission doit apprécier l'urgence même si le requérant est propriétaire de son logement**

Même si le requérant est propriétaire de son logement, la commission doit apprécier les possibilités effectives pour le demandeur de se maintenir dans ce logement dans des conditions décentes, où d'accéder par la voie locative, à un logement décent. (TA Paris, 20 novembre 2008)

- **DAHO : la demande préalable en CADA est-elle nécessaire pour que l'urgence soit caractérisée ?**

La condition d'urgence à être hébergé au titre du droit à l'hébergement opposable (DAHO) est-elle remplie, lorsque des demandeurs d'asile remplissant les conditions pour être accueillis dans un centre d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA) dédié à leur population, exercent un recours DAHO sans avoir au préalable sollicité un accueil en CADA ?

Pour les juges du fond, les demandes formulées au titre du DAHO (CCH : L.441-2-3) par des demandeurs d'asile ne satisfont pas à la condition d'urgence, dès lors que ces derniers n'ont pas formulé une demande d'hébergement en CADA, structure dédiée à ce public (CASF : L.348-1). Le Conseil d'Etat censure cette interprétation des textes. Il juge qu'en l'absence de mention expresse, les demandeurs d'asile ne doivent pas se voir refuser l'éligibilité au DAHO, du seul fait qu'ils n'ont pas présenté une demande d'hébergement en CADA. (CE, 1er août 2013)

IV. CAS PARTICULIERS

A. La demande de mutation

Commets une erreur de droit la commission de médiation qui rejette la demande de logement présentée au titre du droit au logement opposable par un locataire du parc social au motif que sa demande relevait d'une demande de mutation interne auprès du bailleur. (TA Marseille, 26 novembre 2009)

B. Le refus de logement ou d'hébergement

La commission de médiation est en son bon droit en rejetant la demande d'une requérante qui avait refusé un logement social adapté à ses besoins. La requérante n'ayant pas apporté la preuve du motif de son refus (quartier difficile, dégradation des boîtes aux lettres). (CAA Versailles, 31 janvier 2012)

Le refus opposé à une proposition d'hébergement suffit à convaincre la commission que la demande doit être rejetée comme étant non prioritaire au titre du droit à l'hébergement opposable. (CAA Nancy, 31 mai 2010)

L'offre d'un logement d'insertion à titre temporaire ne constitue pas une offre de logement adaptée. Le Tribunal administratif de Paris a jugé que la commission ne peut invoquer le refus de ce logement pour rejeter la demande du requérant. (TA Paris, 3 octobre 2014)

C. La demande DALO formée suite à une demande DAHO

Saisie d'une demande DAHO (accueil dans une structure d'hébergement, un logement-foyer, un logement de transition ou une résidence hôtelière à vocation sociale), une commission de médiation a reconnu le demandeur prioritaire (CCH : L.441-2-3 III). Quelques mois plus tard, le demandeur a formulé une demande DALO (logement), en vertu du II du même article et la commission a

refusé de le déclarer prioritaire, au motif qu'il l'avait précédemment saisi d'une demande d'hébergement et qu'elle avait fait droit à sa demande.

La Cour administrative d'appel a considéré qu'aucun texte ne fait obstacle à ce qu'un demandeur qui a été reconnu prioritaire pour se voir attribuer en urgence un hébergement au titre du DAHO, puisse ensuite formuler une demande de logement dans le cadre du DALO. Par conséquent, la commission de médiation ne pouvait pas rejeter la demande de logement, au seul motif que l'intéressé avait précédemment été déclaré prioritaire pour se voir attribuer en urgence un hébergement.

Le juge d'appel a annulé l'ordonnance du Tribunal administratif, la décision de la commission de médiation et a enjoint à cette dernière de réexaminer la demande du requérant dans un délai de deux mois. (CAA Versailles, 18 juillet 2013)

V. DECISIONS DE LA COMMISSION DE MEDIATION

A. Marge d'appréciation de la commission de médiation

La commission de médiation n'a pas à rechercher si la qualité de demandeur prioritaire peut être attribuée à un autre titre que celui invoqué et à rechercher d'office les éléments non produits par la requérante. (CAA Paris, 27 novembre 2012, CAA Paris, 10 mars 2014)

B. Motivation des décisions

Les décisions de la commission de médiation doivent être motivées, y compris lorsqu'elles réorientent une demande de logement en offre d'hébergement (TA Paris, 20 novembre 2008)

La motivation de la décision doit être précise. Le seul fait de mentionner dans sa décision l'insuffisance des éléments produits par l'intéressé pour rejeter la demande ne satisfait pas aux exigences de l'article L 441-2-3 du CCH. (CAA Paris, 2.11.2009)

ANNEXE I

PRESENTATION DU COMITE DEPARTEMENTAL DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

Votée en mars 2007, la loi sur le Droit Au Logement Opposable (DALO) est entrée en vigueur le 1^{er} 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 logement accessible) 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 DALO 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 créé un Comité départemental de suivi qui accompagne, au niveau local, la mise en œuvre du DALO, et 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 DALO 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.

Cette note décrit le rôle, la composition et le fonctionnement du Comité départemental de suivi de la mise en œuvre du Droit au logement opposable.

Son rôle

Le Comité départemental de suivi de la mise en œuvre du DALO a un triple rôle :

- de **concertation** de façon à partager les analyses que suscite l'application de la loi DALO dans le département de l'Isère,
- de **vigilance** par rapport à un droit que les difficultés d'accès au logement pourrait restreindre dans les faits,
- de **proposition** pour rendre le droit au logement non seulement opposable mais effectif.

Plus précisément, le Comité départemental de suivi a pour objectifs :

- suivre en continu l'application de la loi sur le DALO dans le département de l'Isère et se saisir des questions que suscite sa mise en œuvre (par exemple l'information des demandeurs et leur accompagnement pour déposer des recours, la définition du contingent préfectoral pour le logement et pour l'hébergement, le développement d'une offre de logement à loyer accessible et sa répartition entre les communes),
- faire des propositions aux représentants de l'Etat (garant du droit au logement) et aux responsables de la politique du logement dans le département (Conseil départemental, EPCI, communes).

Son fonctionnement

Pour ses travaux, le Comité départemental de suivi de la mise en œuvre du DALO s'appuie sur l'expertise de ses membres ainsi que sur celle de l'Observatoire de l'hébergement et du logement.

Le secrétariat du Comité départemental de suivi de la mise en œuvre du DALO est assuré par Un Toit Pour Tous.

Sa composition

La composition du Comité départemental de suivi, qui s'inspire de celle du Comité national de suivi, reflète la diversité des membres du Conseil social de l'habitat. Il est ouvert à tous ceux qui partagent le même objectif de mise en œuvre du droit au logement.

Pour enrichir ses travaux, le Comité associe des personnes qui siègent à la commission de médiation.

Pour les associations d'insertion

- ✓ PACT-ARIM, Monique Ruelle
- ✓ Relais Ozanam, Nathalie Blanc (commission de médiation)
- ✓ Oiseau Bleu, Olivier Venaut (suppléant commission de médiation)
- ✓ France Horizon (anciennement CEFR), Bernadette Montmasson
- ✓ Un Toit Pour Tous, Cécile Legendre (commission de médiation)
- ✓ Un Toit Pour Tous, Andrée Demon (suppléante commission de médiation)
- ✓ Un Toit Pour Tous, Roselyne Blin (suppléante commission de médiation)

Pour les associations de locataires

- ✓ CLCV, Julie Slama
- ✓ CNL, Henri Darmet
- ✓ UDAF, Christian Le Brun (commission de médiation)

Pour les bailleurs HLM

- ✓ PLURALIS, Michel Brun (commission de médiation)
- ✓ ACTIS, Philippe Fabre (suppléant commission de médiation)
- ✓ OPAC 38, Fabienne Picot (suppléante commission de médiation)

Pour les collectivités locales

Des représentants des communes et de EPCI (techniciens et élus)

- ✓ Ville de Grenoble
- ✓ Ville d'Echirolles
- ✓ Métro
- ✓ Pays Voironnais

- ✓ CAPI
- ✓ Pays Viennois

Pour le Conseil social de l'habitat

- ✓ Absise, Gael Langlois
- ✓ Collectif Fnars, Francis Silvente
- ✓ Un Toit Pour Tous, Marcel Faure, René Ballain

De façon à permettre un travail effectif, les participants à ce Comité départemental de suivi s'engagent pour une période d'une année.

ANNEXE 2

COMPOSITION DE LA COMMISSION DE MEDIATION DU DEPARTEMENT DE L'ISERE

Selon l'article 3 de l'arrêté préfectoral N°2014-212-0028 portant nomination des membres de la commission de médiation du département de l'Isère (31 juillet 2014), la « *commission est présidée par Maître Jean-Yves BALESTAS, en tant que personnalité qualifiée pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 7 janvier 2017. Monsieur Michel Brun, Directeur du Service Habitat, SHA PLURALIS est désigné Vice président de la commission de médiation* ».

Elle est composée comme suit :

1. REPRESENTANTS DE L'ETAT		
REPRESENTANTS	QUALITE	ECHEANCE DU MANDAT
Madame Anne COSTE de CHAMPERON, Secrétaire Générale Adjointe de la Préfecture,	Titulaire	01/09/2018
Madame Françoise BOUVET, Directrice de la Mission Coordination Interministérielle, Préfecture	Suppléante	01/09/2018
Madame Josiane PIASENTE, Chargée de Mission Politiques Sociales et Emploi, Mission Coordination Interministérielle, Préfecture	Suppléante	21/02/2017
Mme Martine FUGIER, Chef du Bureau Politique de l'Habitat, Service Logement construction, Direction Départementale des Territoires	Titulaire	10/03/2016
Monsieur Philippe GRAVIER, Chef du Service Logement construction, Direction Départementale des Territoires	Suppléant	09/07/2018
Madame Danielle DUFOURG, Directrice Départementale Direction Départementale de la Cohésion Sociale	Titulaire	21/02/2017
Madame Catherine CHARVOZ, Chef du Pôle Hébergement et Logement Social, Direction Départementale de la Cohésion Sociale	Suppléante	21/02/2017
Madame Muriel MALEVILLE, Adjointe au Chef du Pôle Hébergement et Logement Social, Direction Départementale de la Cohésion Sociale	Suppléante	29/08/2014

2. REPRESENTANTS DES COLLECTIVITES TERRITORIALES		
REPRESENTANTS	QUALITE	ECHEANCE DU MANDAT
A) Un représentant du département de l'Isère désigné par le Conseil Départemental de l'Isère		
Madame Sandrine MARTIN-GRAND, Vice Présidente du Conseil Départemental	Titulaire	09/07/2018
Monsieur Christian COIGNE, Vice Président du Conseil Départemental	Suppléant	09/07/2018
B) Deux représentants des communes du département désignés par l'association des maires		
Madame Suzanne DATHE, Conseillère municipale à Grenoble	Titulaire	25/06/2017
Madame Liliane PESQUET, Adjointe au maire d'Echirolles	Titulaire	25/06/2017
Madame Nathalie BRITES, Adjointe au maire de Sassenage	Suppléante	25/06/2017
Monsieur Brahim CHERAA, Adjoint au Maire de Saint Martin d'Hères	Suppléant	25/06/2017

3. REPRESENTANTS DES ORGANISMES BAILLEURS ET DES ORGANISMES CHARGES DE LA GESTION D'UNE STRUCTURE D'HEBERGEMENT, D'UN ETABLISSEMENT OU LOGEMENT DE TRANSITION, D'UN LOGEMENT-FOYER OU D'UNE RESIDENCE HOTELIERE A VOCATION SOCIALE :		
REPRESENTANTS	QUALITE	ECHEANCE DU MANDAT
A) Un représentant des organismes d'habitation à loyer modéré ou des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion des logements sociaux :		
Monsieur Michel BRUN, Directeur du Service Habitat, SHA PLURALIS	Titulaire	21/02/2017
Madame Fabienne PICOT – Directrice de l'administration des biens – OPAC 38	Suppléante	21/02/2017
Monsieur Philippe FABRE, Directeur de la Clientèle et de la Qualité à ACTIS	Suppléant	30/06/2016

B) UN REPRESENTANT DES ORGANISMES INTERVENANT POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES DANS LE PARC PRIVE ET AGREES AU TITRE DES ACTIVITES DE MAITRISE D'OUVRAGE PREVUES A L'ARTICLE L.365-2 OU DES ACTIVITES D'INTERMEDIATION LOCATIVE ET DE GESTION LOCATIVE SOCIALE MENTIONNEES A L'ARTICLE L. 365-4 DU CCH, PEUT ETRE DESIGNE.

Madame Monique RUELLE, Directrice du PACT Isère	Titulaire	21/02/2017
Monsieur André INDIGO, Président du Pact Isère	Suppléant	21/03/2017
Madame Carole SIMARD, Membre du Conseil d'Administration du PACT 38	Suppléante	31/07/2017
C) Un représentant d'un organisme chargé de la gestion d'une structure d'hébergement, d'un établissement ou logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale :		
Madame Nathalie BLANC, Chef du Service Relais Ozanam	Titulaire	14/01/2017
Monsieur Olivier VENAUT, Oiseau Bleu	Suppléant	21/02/2017
Monsieur Jean-Marie THOMAS, Administrateur Relais Ozanam	Suppléant	21/03/2017

4. REPRESENTANTS DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES ET DES ASSOCIATIONS AGREES DONT L'UN DES OBJETS EST L'INSERTION OU LE LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES OEUVRANT DANS LE DEPARTEMENT :

REPRESENTANTS	QUALITE	ECHANCE DU MANDAT
- Un représentant d'une association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation :		
Monsieur Henri DARMET, CNL	Titulaire	21/02/2017
Madame Laurette DEMARCO, Bénévole, membre du Bureau de la fédération de la CNL	Suppléante	30/06/2016
- Deux représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées œuvrant dans le département		
Mme Cécile LEGENDRE, Un Toit Pour Tous	Titulaire	28/09/2016
Madame Roselyne BLIN, Un Toit Pour Tous	Suppléante	21/02/2017
Madame Andrée DEMON	Suppléante	21/02/2017
Monsieur Christian LEBRUN, Union Départementale des Associations familiales de l'Isère	Titulaire	21/03/2017

Monsieur Bernard BONNET, Vice président de l'Union Départementale des Associations familiales de l'Isère	Suppléant	21/02/2017
Madame Florence ETIENNE, Union Départementale des Associations familiales de l'Isère	Suppléante	14/01/2017

Selon l'Article 4 :

« Les membres de la commission de médiation sont nommés pour une durée de trois ans, renouvelable deux fois. En cas d'absence, les membres titulaires sont suppléés par les membres désignés à cet effet dans le présent arrêté. »

GLOSSAIRE

ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AVDL : Accompagnement vers et dans le logement
BALD : Bureau pour l'Accès au Logement des personnes Défavorisées (anciennement Sialdi)
CAA : Cour administrative d'appel
CADA : Centre d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile
CCAPEX : Commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CASF : Code de l'action sociale et des familles
CCH : Code de la construction et de l'habitation
CE : Conseil d'état
CSI : Commission sociale intercommunale
CSH : Conseil social de l'habitat de l'Isère
DAHO : Droit à l'hébergement opposable
DALO : Droit au logement opposable
DDCS : Direction départementale de la cohésion sociale (ex DDASS)
DDT : Direction départementale des territoires (ex DDE)
EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale
FJT : Foyer de jeunes travailleurs
HLM : Habitation à loyer modéré
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
IPL : Instance de pilotage local
OQTF : Obligation de Quitter le Territoire Français
ONC : Ordonnance de non conciliation
Métro : Abréviation de Grenoble Alpes Métropole
MLLE (loi) : Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
PALHDI: Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes Défavorisées en Isère
PDAHI : Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration
POHI : Pôle d'orientation pour l'hébergement d'insertion
RSA : Revenu de solidarité active
SDF : Sans domicile fixe
SIALDI : Service interministériel d'accès au logement pour les personnes défavorisées de l'Isère
SIAO : Service intégré d'accueil et d'orientation
SMIC : Salaire minimum interprofessionnel de croissance
TA : Tribunal administratif
ZUS : Zone urbaine sensible