

# Refuser un logement DALO : comprendre les raisons et impacts pour les ménages

---

12-14 du 8 octobre 2024

# Déroulé

## **1. Éléments de cadrage en Isère**

**Marie Guillaumin** (Observatoire de l'Hébergement et du Logement)

## **2. Et chez un bailleur social, comment cela se passe-t-il ?**

**Béatrice Leplan** (ACTIS)

## **3. Retour sur les raisons invoquées par les personnes et les suites après un refus**

**Julie Grobon** (Equipe Juridique Mobile de la Ville de Grenoble)

## **5. Echanges**

# Eléments de cadrage en Isère

1

- Marie Guillaumin, Observatoire de l'Hébergement et du Logement

5 mars 2007 : [loi Dalo](#), qui reconnaît un droit au logement décent et indépendant aux personnes qui ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un tel logement ou s'y maintenir ainsi qu'un droit à l'hébergement



Changement de paradigme, avec un passage d'une obligation de moyens à une obligation de résultats pour l'Etat

Les [critères d'éligibilité](#) pour déposer un Dalo :

- Être de nationalité française ou titulaire d'un titre de séjour en cours de validité.
- Entrer dans les critères d'accès au logement social (ressources).
- Ne pas pouvoir accéder à un logement décent par ses propres moyens ou y rester :



Être sans logement



Être en hébergement d'urgence ou en logement de transition



Être sous menace d'expulsion sans solution de relogement



Habiter dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux



Vivre dans des locaux manifestement sur-occupés (sous réserve que le ménage comporte au moins un enfant mineur ou une personne handicapée)



Attendre un logement social dans des délais anormalement longs (en Isère : 25 mois dans les zones tendues ; 13 mois ailleurs)



Être en situation de handicap (depuis la loi 3DS3 de février 2022)

## Un parcours du combattant...

« Pour moi, le DALO, c'est fini... J'y ai passé beaucoup trop de temps ! Même le jour où je suis entrée à la maternité, j'avais l'EJM au téléphone ! »

« Je ne le referais pas [le parcours DALO], j'ai pas l'énergie pour. [...] J'ai plus d'énergie. Le peu d'énergie qui me reste, c'est pour autre chose. »

### Données en cohorte, année 2020, Isère

613 demandes étudiées

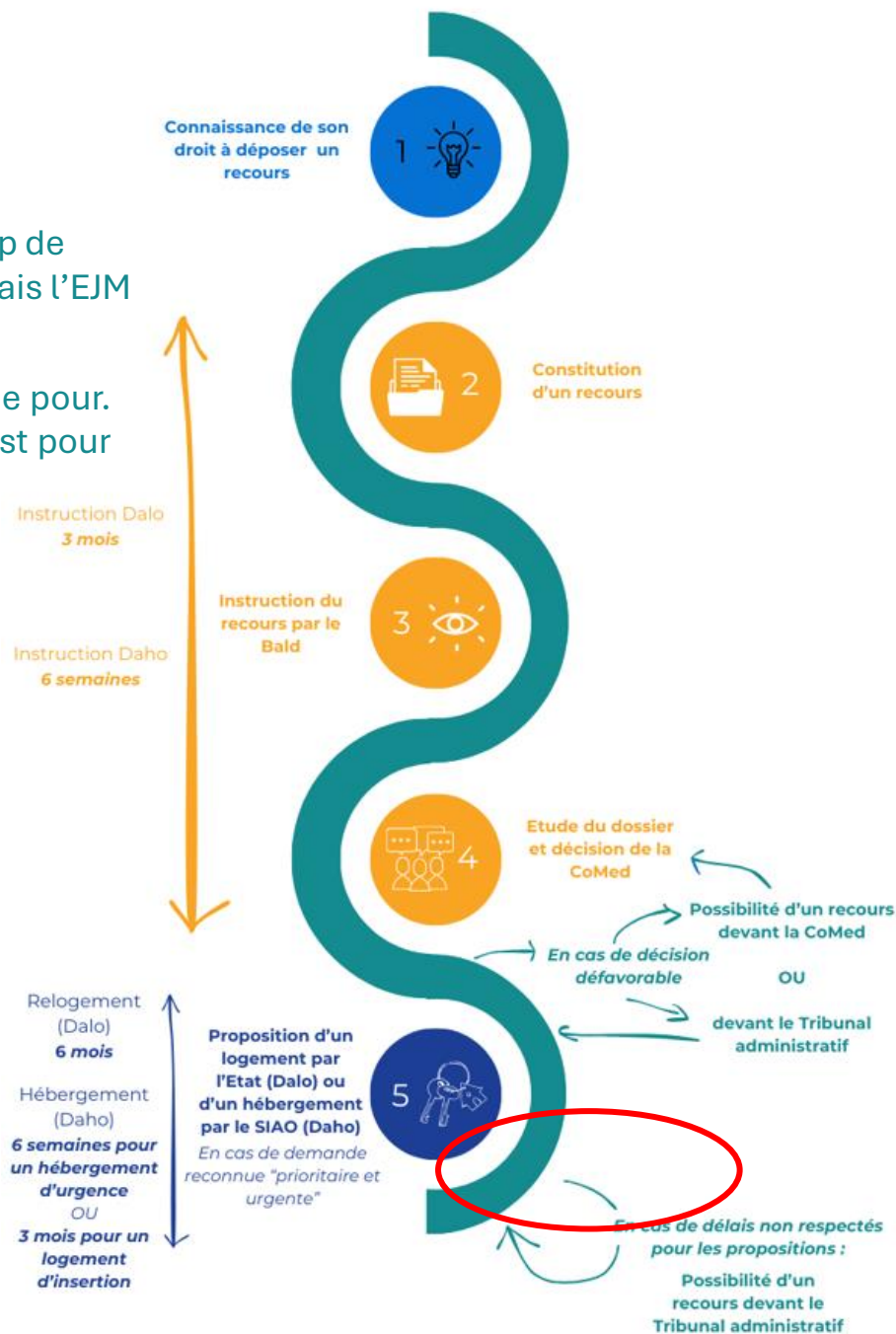
348 décisions favorables

264 propositions de logements

182 ménages relogés suite à  
une proposition

Taux de refus  
en Isère  
17,4 %

46 refus



## Motifs de refus (issus d'une série d'entretiens réalisés récemment)

- **Des refus liés au logement lui-même ou à son environnement**

### »»» L'inadaptation au handicap d'une des personnes du foyer

« On m'a proposé un appartement au 7<sup>e</sup> étage, mais mon fils handicapé, il peut tomber des étages, même du deuxième étage. »

« C'est mal isolé phoniquement, j'ai un enfant asperger. »

« J'ai eu un appel pour un 60 m<sup>2</sup>, mais c'était trop loin et il y avait pas d'ascenseur, alors qu'ils savent très bien qu'avec mon handicap et celui de mon fils c'est pas possible. »

### »»» La typologie

« Je leur ai dit un T3 c'est pas pour moi, ils m'ont dit qu'il y a que ça. »

### »»» L'implantation géographique du logement proposé

« Mon fils [le deuxième], pour le CMP, il a attendu pendant 3 ans. »

« Le grand, il va au collège ici, il a le médecin ici, le CMP ici. »

« Les transports en commun, c'est très important, surtout quand on n'a pas de voiture. »

### »»» L'insécurité ressentie dans l'environnement du logement

« Le jour où on a visité l'appartement, la cage d'escaliers était squattée. »

« Je vais pas déménager pour être bien dedans, mais pas dehors. »

- **Des refus plus « indirects »**

»»» Les coûts induits par un déménagement

« Déménager seule avec mon handicap et mes enfants, c'est galère. »

« La cantine, ça a un coût : quand t'es demi-pensionnaire, t'es à 8,42 euros par semaine pour les repas... Donc mon fils [au collège], il y a des jours où il rentre manger à la maison et d'autres où il mange là-bas. Tous les jours, ce serait trop cher... »

»»» La temporalité de la proposition

« L'emménagement, pour l'appartement, ils me l'ont proposé pour le 10 septembre : juste après la rentrée scolaire... »

« Mon fils [présentant des troubles autistiques], il s'est retrouvé deux ans sans soin car le CMP était trop saturé. Au moment où il a eu une place, j'ai été orientée vers le nouveau logement [à Echirolles ] ».

- **Des refus « involontaires »**

»»» Le refus « par défaut », par non-réponse à une proposition

« Ils disent que j'ai refusé, ils ne m'ont pas donné la preuve [de la proposition]. »

»»» Une autre solution trouvée par ailleurs

« Le logement actuel, je l'ai pas eu par le DALO. »

# 2

Et chez un bailleur social, comment cela se passe-t-il ?

- Béatrice Leplan, ACTIS



**12-14 Un Toit Pour Tous  
DALO: les refus  
Comprendre les raisons et les impacts pour les ménages**



# Proposer un logement à un prioritaire DALO

- ✓ Positionnement via un réservataire (BALD, GAM, ALS, ACTIS)
- ✓ Positionnement sur un logement faisant l'objet d'une commercialisation par annonce

# Positionnement via un réservataire

## ✓ Courrier de proposition spécifique

- Indiquant le caractère prioritaire et la proposition au titre de la loi
- Rappelant la conséquence principale= **perte de la priorisation DALO**

## ✓ Passage en **CALEOL systématique** avant ou après visite pour tracer officiellement la proposition dans le SNE



# Positionnement via une annonce

- ✓ **Sélection automatique du demandeur** si le logement correspond à la typologie et aux ressources
- ✓ **Passage en CALEOL** si acceptation du logement





# 2023

- ✓ **70 attributions a des demandeurs prioritaires DALO**
- ✓ 32 acceptations et signature du bail (46%)
- ✓ 38 refus tracés en CALEOL
  - ✓ 13 refus lié à la configuration du logement (trop petit / escaliers / type de chauffage...)
  - ✓ 12 refus secteur
  - ✓ 9 refus sans réponse
  - ✓ 3 refus déjà logé
  - ✓ 1 refus après acceptation

# 2024

- ✓ **61 attributions a des demandeurs prioritaires DALO au 01/10/2024**
- ✓ 28 acceptations et signature du bail (46%)
- ✓ 33 refus tracés en CALEOL
  - ✓ 14 refus sans réponse
  - ✓ 8 refus secteur
  - ✓ 8 refus configuration du logement (trop petit / escaliers / type de chauffage...)
  - ✓ 2 refus déjà logé
  - ✓ 1 refus abandon de la demande

# En synthèse

- ✓ **Un volume d'attribution identique entre 2023 et 2024**
- ✓ 64% de refus suite à des attributions en CALEOL
- ✓ La moitié des refus sans réponse liée à des demandeurs sans abris, hébergés ou en structure
- ✓ Des motifs de refus liés au secteur ou à la configuration du logement moins important en 2024 (impact de la gestion en flux?)

# 3

## Retour sur les raisons invoquées par les personnes et les suites après un refus

- Julie Grobon, Equipe Juridique Mobile (EJM)



5

Echanges