

Intervention de SNL au rassemblement inter-associations (DAL, FAP, Secours catholique...) pour les 10 ans de la loi DALO devant le Conseil d'Etat, 5 mars 2017.

(Thème) Les offres de relogement (rôle préfecture, des réservataires, des bailleurs et des CAL)

Le nombre de relogements de prioritaires DALO progresse en 2016 : 20 000 en France, 13 000 en Ile-de-France : c'est mieux que l'année dernière mais ce n'est toujours pas assez pour reloger les nouveaux ménages reconnus prioritaires dans l'année (15 000 en Ile-de-France), et aussi et surtout pour résorber l'énorme masse des prioritaires DALO en attente d'un logement depuis beaucoup plus longtemps.

C'est le vrai scandale du DALO : la détresse de dizaines de milliers de ménages (55 000 en France, 45 000 en IdF) qui attendent - depuis 6 mois, 1 an, 2 ans, ... voir pour certains 10 ans ! Et ce malgré les condamnations de l'Etat, les amendes, et même les indemnités.... – un logement décent pour pouvoir élever leur famille, se soigner, se reposer après une journée de travail bref, vivre dignement, comme tout citoyen de ce pays.

Pourtant c'est possible de reloger les ménages DALO, la preuve : en 2016, 20 000 ménages prioritaires DALO ont été relogés en France dont 13 000 en Ile-de-France : mais cela ne représente toujours que 16% du total des attributions !

Or, si dès la première année de l'application de la loi DALO (depuis 2009), on avait relogé un nombre de ménages au niveau des 13 000 de 2016, au lieu des 45 000 ménages restant sur le carreau, il y aurait - ce 5 mars 2017- deux fois moins de ménages encore à reloger ¹!

Cela veut dire qu'appliquer le DALO, oui, c'est possible, que cela peut, et doit marcher, beaucoup mieux, pour que l'on ne se retrouve plus tous les ans avec cette situation inacceptable où plusieurs dizaines de milliers de ménages PU DALO attendent toujours un logement en continuant de vivre dans la rue, dans des hôtels, des logements trop petits, indignes, en sur-occupation, hébergés à droite à gauche, voire en menace d'expulsion.

Alors l'objectif c'est quoi ? Pour rattraper le retard accumulé, reloger les 45 000 naufragés du DALO en IDF et aussi les 15 000 (ou plus) nouveaux ménages reconnus prioritaires chaque année, il faudrait au minimum doubler le nombre de relogements annuels en IdF : passer de 13 000 à au moins 26 000² ! En IDF, ça ne représenterait que 30% environ des attributions : que l'on ne nous dise pas que c'est impossible !

C'est à cette condition qu'il sera possible de reloger dans les 4 ans qui viennent tous les ménages reconnus DALO. Mais cela n'est possible, que si tous les acteurs impliqués (les préfets, les communes, les bailleurs, Action logement) jouent le jeu. Mais cela n'est possible qu'avec le développement (par la construction et la mobilisation du parc privé) d'une offre massive de logements correspondant aux besoins des ménages.

Cela veut dire, du côté des acteurs...

-D'abord mobiliser le contingent du préfet (qui doit représenter 25% de l'ensemble des attributions, et qui être dédié à 100% aux ménages prioritaires³) : c'est le cas à Paris mais pas du tout dans le 92 par exemple.

¹ Evaluation : 22 000. Soit : (nombre de ménages reconnus DALO en IdF depuis 2008 : 126 000) – (nombre de ménages relogés selon une hypothèse de 13 000 / an pendant 8 ans en IdF : 104 000) = 22 000.

² Ce qui ne représenterait encore que 32% des attributions.

³ La loi oblige à ce que le contingent préfectoral représente 25% de l'offre d'attributions des bailleurs (un pourcentage en rapport avec le fait que l'Etat finance 25% des logements). Et la loi Egalité et citoyenneté demande que ce contingent soit à 100% utilisé pour le logement des ménages (des publics) reconnus prioritaires.

-Et aussi mobiliser l'ensemble des réservataires : Action Logement (1%)⁴ [en forte progression : +40% par rapport à 2014 - mais toujours inférieurs aux 25% prévus par la loi] ; mobiliser les communes et les bailleurs sociaux à hauteur de 25% de leur contingent, comme le prévoit désormais la loi : le relogement des ménages PU DALO, c'est l'affaire de tous !

Mais cela implique aussi que l'Etat assume les responsabilités qui incombent aux préfets de par la loi à l'égard des communes et des bailleurs

> Mettre fin aux pratiques de certains maires qui refusent délibérément l'accueil des ménages DALO en les stigmatisant : cela concerne en particulier les communes à qui la préfecture a délégué la gestion du contingent préfectoral⁵, communes qui ne relogent pas les ménages PU DALO de manière tout à fait illégale ; on pense notamment aux communes du 92 : que l'Etat reprenne la main sur son contingent dans ces communes dès aujourd'hui, comme le prévoit désormais la loi !

> Mettre fin aux pratiques de certains bailleurs sociaux qui refusent en Commissions d'attribution des logement (les CAL) les candidatures pour des motifs non justifiés (comme « ressources insuffisantes », « mixité sociale ») : les préfets ont le pouvoir d'imposer les candidatures aux bailleurs récalcitrants ! Qu'ils le fassent ! Cela s'est fait en 2016 - pour la 1^{ère} fois depuis 2008 - dans le 94 et le 93 : cela montre que c'est possible, et que des préfets peuvent le faire, et doivent le faire.

-Et les préfets peuvent aussi se substituer aux maires en accordant des permis de construire : cela a été le cas pour 2500 logements en 2016 en France (chiffre ministère).

Toutes ces solutions sont applicables dès aujourd'hui. Mais si on veut vraiment résoudre la crise du logement qui touche notre pays, c'est toute la politique du logement qu'il faut revoir. Et là on s'adresse aux candidats à l'élection présidentielle et législative : il faut changer la politique pour construire des logements là où en a besoin et à des prix qui correspondent aux ressources des gens !

1 seul chiffre à cet égard en Ile-de-France : seuls 30% des logements sociaux produits en 2016 - et en IdF - sont des logements de type PLAI, c'est-à-dire réellement sociaux ! Dont seulement 6800 logements familiaux, soit 18% du total. Or, si on regarde les ressources des demandeurs, ce sont 70% des ménages (soit près de 500 000⁶) qui peuvent prétendre à ce type de logement.

On continue donc de produire une offre totalement décalée par rapport aux besoins et aux capacités des demandeurs

Il faut donc relancer une politique du logement, mais pas seulement du point de vue quantitatif : une politique du logement qui réponde aux besoins : doubler *a minima* le nombre de PLAI (passer de 30% à + 60%), donc augmenter le budget des aides directes de l'Etat pour la construction (les fameuses « aides à la pierre »), mobiliser le parc privé selon les propositions faites dans le Rapport remis en 2016 au gouvernement.

Rappelons que la promesse faite en 2012 par François Hollande de doubler les aides à la pierre n'a pas été tenue, bien au contraire : l'Etat ne verse directement désormais que 150 M d'€ contre 270 M d'€ en 2012.

⁴ Action logement : 2300 attributions de ménages PU DALO via Action Logement : en forte progression (+40% par rapport à 2014) mais toujours inférieurs aux 25% prévus par la loi. On est plus aujourd'hui autour de 15% des attributions du contingent 1%.

⁵ Le contingent préfectoral a depuis des années été délégué par les services préfectoraux aux bailleurs et aux communes. Et les bailleurs et les communes ont repris la main sur la gestion du contingent préfectoral, mais sans désigner pour autant de candidats prioritaires. Résultat : même si la loi DALO a obligé les préfets à reprendre la main sur leur contingent délégué aux bailleurs et aux communes, les services préfectoraux ne connaissent plus leurs logements et ne désignent plus de candidats prioritaires. Comme le constate le rapport du Haut comité de suivi de la loi DALO sur « L'effectivité du droit au logement opposable » de décembre 2016.

⁶ 476 000 ménages

Des chiffres à mettre en contrepartie avec le coût de l'aide à l'investissement locatif privé : le coût budgétaire d'une génération du « Pinel »⁷ : dépasse le milliard d'euros en défiscalisation !

Et à mettre en regard avec le choix de l'Etat de mettre à disposition sur 5 ans 1,9 Milliards d'€ pour le logement dit intermédiaire⁸!

Donc, assurer un relogement à tous les ménages reconnus PU DALO (tout en assurant un accès équitable au droit), et en mobilisant tous les acteurs, avec les obligations et moyens à la disposition de l'Etat, oui, c'est un objectif atteignable. Mais pour que cet objectif soit atteint, la mise en application bien plus ambitieuse d'une politique d'offres de logement (par la construction et la mobilisation du parc privé) à même de donner à chaque ménage en précarité un toit selon ses besoins et selon son droit, est une nécessité absolue, un devoir qui s'impose à tous. Un devoir de justice, et aussi un devoir de solidarité.

François Meekel (SNL Paris),
(avec la collaboration de Jean-François Le Néen - FAP)

(Info) Chiffres Logement 2016 en Ile-de-France (sources : CRHH)

Production Logement social : 36 200 logements locatifs sociaux (meilleurs résultats depuis 20 ans)

- mais seulement 11 300 PLAI (dont seulement 6800 logements familiaux...), soit 31% de la production totale,
- 13 800 PLUS (38%)
- 11 100 PLS (31%)

Pour mémoire, 680 000 demandes de logement social actives au 31/12/2016 (+ 7% par rapport à 2015) dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI pour 70% d'entre elles.

- Une production en décalage par rapport aux besoins et aux capacités des demandeurs

83 700 attributions de logement social en 2016

- dont **13 000 attributions pour les ménages reconnus PU DALO**, soit 16% du total des attributions
- Fortes disparités d'un département à l'autre : cela représente 23% des attributions à Paris contre 10% dans le 78 ou le 91
- 2300 attributions de ménages PU DALO via Action Logement : en forte progression (+40% par rapport à 2014) mais toujours inférieurs aux 25% prévus par la loi. On est plus aujourd'hui autour de 15% des attributions du contingent 1%

Pour rappel, depuis 2008, 126 000 ménages ont été reconnus PU DALO en IDF

- 73 000 ménages ont été relogés dans le parc social
- **45 000 ménages restent à reloger soit 35%**, mais seuls 33 000 disposent d'une DLS à jour

⁷ La Loi Pinel a pour objectif de stimuler la construction de logements neufs dans des zones "tendues". Le dispositif facilite donc l'investissement des contribuables français dans l'immobilier locatif neuf. C'est-à-dire où la demande locative est supérieure à l'offre.

⁸ A mi-chemin entre le logement social et le logement privé, le logement intermédiaire doit permettre de loger les ménages qui sont trop aisés pour être éligibles au logement social, mais aux ressources insuffisantes pour accéder aux logements du parc privé. Les loyers sont plafonnés à 15 ou 20 % en dessous des prix du marché. <http://www.logement.gouv.fr/qu-est-ce-qu-un-logement-en-loyer-intermediaire>