

Droit au logement et à l'hébergement
opposable (DALO/DAHO)
Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

BILAN REGIONAL 2023

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Rédaction

Carla LEIS GOMEZ

Mathieu FECHTMEISTER

Justine NATUCCI

- Chargés de mission politiques sociales de l'habitat -

Unité politiques du logement et de l'habitat

Service énergie logement

Validation

Lucile AYACHE

Cheffe d'Unité Politiques du Logement et de l'Habitat

Service énergie logement

Contact

uph.sel.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

Table des matières

INTRODUCTION	4
L'accès au logement social en Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.....	4
Le Doit au Logement opposable (DALO).....	4
LE RECOURS AU DALO ET AU DAHO	7
Recevabilité et éligibilité : une importante distinction.....	7
Les commissions de médiation (COMED).....	9
Le nombre et l'évolution des recours.....	10
La reconnaissance du DALO et du DAHO.....	15
Le profil des requérants.....	16
Les motifs invoqués par les requérants.....	17
Les motifs reconnus par les COMED.....	18
L'EFFECTIVITE DU DALO : LE RELOGEMENT	21
Les délais moyens de relogement.....	21
Les acteurs du relogement des ménages.....	22
Obligation de proposition d'une offre adaptée.....	26
Les contestations gracieuses et contentieuses en 2023.....	27
Les recours contre les décisions de la COMED.....	27
Les recours pour non relogement.....	28
PERSPECTIVES ET TRAVAUX DES SERVICES DE L'ETAT EN REGION	32
Poursuivre l'harmonisation des pratiques et la formation des COMED.....	32
Mieux accompagner les requêtes des personnes en situation de handicap.....	33
Considérer le DALO au sein de la politique globale du logement.....	34
Faire respecter la loi SRU en région PACA.....	35
Encourager le travail inter-bailleurs sur les mutations.....	35
Améliorer la connaissance qualitative du recours DALO/DAHO.....	36
Prévention du DALO : un travail sur les procédures de droit commun.....	37
Lutte contre l'habitat indigne.....	37
Plan Logement d'abord.....	38
Prévention des expulsions.....	38
Mieux repérer les publics prioritaires.....	39
Chiffres clés du DALO et du DAHO en 2023 – Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	40
Annexes	41
Rappel des perspectives et des chiffres clés du Bilan 2022.....	41
Bibliographie.....	43
Glossaire.....	45
Schéma de procédure DALO/DAHO.....	47

INTRODUCTION

L'accès au logement social en Région Provence-Alpes-Côte d'Azur est de plus en plus long et difficile pour les ménages.

A la fin de l'année 2023, la région comptait 223 548 demandes actives de logement social (206 682 en 2022) soit une croissance de plus de 8% sur une année. La demande continue d'augmenter chaque année plus vite que le parc social¹ (+2% en 2023).

Les demandes de logement social restent fortement concentrées sur les départements du littoral : les Bouches-du-Rhône (47 %), les Alpes-Maritimes (22 %) et le Var (19 %). Trois communes regroupent à elles seules plus d'un tiers des demandes régionales (Marseille, Nice et Toulon). Le nombre de demandes augmente dans tous les départements de la région. La hausse est plus marquée dans les Alpes-de-Haute-Provence et le Vaucluse.²

Ces données relatives au logement social sont à mettre en parallèle avec la situation socio-économique en région. En Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2020, près de 850 000 personnes, soit 17,0 % de la population, vivent dans un ménage dont le niveau de vie se situe sous le seuil de pauvreté (contre 14,4% au niveau national)³.

Dans le même temps, les disparités sont fortes au sein de la région qui apparaît comme la région la plus inégalitaire en France métropolitaine après l'Île-de-France⁴. Le Vaucluse est un des départements de France métropolitaine ayant le taux de pauvreté le plus élevé tandis que ce taux est plus faible qu'au niveau national dans les Hautes-Alpes. Dans les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhône, les personnes pauvres ont un niveau de vie particulièrement bas.

Si une majorité de ménages sont éligibles au logement social en région, une part majoritaire de ses demandeurs sont éligibles au parc très social, avec des revenus inférieurs ou égaux au plafond du Prêt locatif d'intégration (PLAI) (70 %), suivi des demandeurs avec des ressources entre le PLAI et le Prêt locatif à usage social (PLUS) (19 %)⁵. Ainsi, avec 337 943 logements locatifs sociaux dont seulement 8% de logements dits « très sociaux » (PLAI)⁶, le parc de logement social en Provence-Alpes-Côte d'Azur apparaît insuffisant en nombre mais également non adapté structurellement aux besoins des ménages.

Le Droit au Logement opposable (DALO) est institué par La loi n°2007-290 du 5 mars 2007 et permet aux personnes de faire valoir leur droit à un logement décent et indépendant si elles ne peuvent l'obtenir par leurs propres moyens ou s'y maintenir. Elle désigne l'État comme garant de ce droit au logement, représenté par le Préfet au niveau local. Ce droit est dit « opposable » car le citoyen dispose de voies de recours pour garantir l'effectivité de son droit d'accès à un logement (DALO) ou à un hébergement (DAHO).

¹ RPLS et SNE 2023. Entre 2021 et 2022 la demande avait déjà augmenté de 10%.

² DROS « [Baromètre social](#) » [Carif Oref Provence-Alpes Côte d'Azur](#) » Edition 2023

³ [Panorama de la pauvreté en Provence-Alpes-Côte d'Azur : une diversité de situations individuelles et territoriales](#) » INSEE dossier Provence-Alpes-Côte d'Azur n°12 – 04/10/2023

⁴ Observatoire des inégalités : *Rapport sur les inégalités en France, édition 2023*. Sous la direction d'Anne Brunner et Louis Maurin, édité par l'Observatoire des inégalités, juin 2023. Les trois régions les plus inégalitaires avant la Région PACA sont l'Île de France, La Réunion et la Martinique. L'écart entre le revenu minimum des 10% des plus riches (3 304 euros) et celui maximum des 10% les plus pauvres (930 euros) est de 2 374 euros mensuels contre 2 334 euros pour la moyenne nationale.

⁵ DROS « [Baromètre social](#) » [Carif Oref Provence-Alpes Côte d'Azur](#) » Edition 2023

⁶ Source : RPLS 2023

Le Droit au Logement opposable s'insère dans une politique publique globale du logement des publics prioritaires, allant de la production de logements aux attributions en passant par la cotation ou la lutte contre l'habitat indigne ...

La reconnaissance du DALO ou du DAHO, entraînant le relogement ou l'hébergement en urgence et de façon prioritaire par les services de l'État, constitue une garantie sécurisant le parcours de logement des personnes. Le DALO intervient ainsi pour les personnes ne pouvant se loger indépendamment dans le parc privé ou quand les dispositifs de droit commun d'accès au logement n'ont pas produit leurs effets.

Le nombre de ménages reconnus PU DALO représente ainsi un outil de mesure de l'effectivité des politiques publiques de logement des personnes et permet aux pouvoirs publics de rechercher des solutions de droit commun à des problématiques qui mènent les ménages vers ce recours.

Le DALO et le DAHO se doivent d'être des reconnaissances crédibles et reconnues des besoins en logement et de la situation des ménages dans notre région. L'analyse de ce droit opposable doit également être largement partagée afin d'interpeller et de penser de manière partenariale les causes du mal logement telles que l'habitat indigne, la suroccupation, l'inadaptation des logements au handicap, la précarité des ménages, la faiblesse de l'offre de logements abordables et sociaux ou encore la politique des loyers, etc.

Dans ce contexte, les travaux autour du DALO des services de l'Etat et la diffusion large de ces derniers se concentrent particulièrement sur les objectifs suivants :

- Garantir l'égalité de traitement des requérants et l'accès au recours DALO/DAHO,
- Mesurer de manière objective le nombre de ménages prioritaires à reloger en urgence selon les critères définis par la loi,
- Avoir, in fine, une vision objective et partagée des besoins en matière de politique du logement sur nos territoires (nombres et types de logements à produire, moyens nécessaires, partenariats à renforcer etc....) et pouvoir évaluer la mise en œuvre de la loi.

La politique du logement est une politique impliquant de nombreux acteurs à différentes échelles territoriales. Cette politique fait de plus l'objet ou est impactée par des évolutions législatives régulières⁷. Il est ainsi essentiel de toujours rappeler les obligations et responsabilités qui sont partagées et implique des actions de chacun en matière de logement des ménages en fragilité économique ou sociale. S'agissant des ménages reconnus DALO, la commission de médiation indépendante détermine si la situation justifie un relogement prioritaire et en urgence. Les bailleurs et réservataires du logement social font des désignations des demandeurs en vue du passage en commission d'attribution des logements sociaux. Cette dernière vérifie l'adéquation entre le logement et les besoins et capacités du ménage de manière souveraine. Chaque réservataire du logement social se doit de consacrer au moins 25% de ces attributions annuelles aux ménages DALO ou à défaut aux publics prioritaires⁸. Charge à l'Etat de faire respecter à la fois les obligations légales de chaque acteur et les décisions de la COMED en s'assurant et en garantissant le relogement effectif des ménages dans les 6 mois. La responsabilité de l'Etat peut à ce titre être engagée devant le juge administratif.

En résumé, le DALO est un droit reconnu par les Commissions de médiation. La mise en œuvre de ce droit (accompagnement des ménages, mobilisation des dispositifs de droit commun en amont des COMED, relogement) relève des missions des services de l'État en lien avec les acteurs du logement (associations, bailleurs etc.). L'Etat garant de ce droit de par la loi, en est responsable y compris devant le juge administratif.

⁷ A titre d'exemple notamment impactant sur l'année 2023 : Réforme des attributions de Logements sociaux ; Loi Kasbarian-Bergé sur les expulsions ; Loi Asile et Immigration ; Circulaire dite « Mixité Sociale », Décret portant sur les règles d'hygiène et de salubrité ...

⁸ Loi Egalité et Citoyenneté de 2017

Ce bilan régional est avant tout un document d'information portant sur les recours au Droit au logement et à l'hébergement opposable en PACA. La connaissance des publics amenés à demander la reconnaissance de leur urgence et leur priorité à être logé et de leurs problématiques apparaît essentielle pour guider les politiques publiques d'accès et de maintien dans le logement.

Il permet également d'évaluer l'effectivité de ce droit en s'intéressant au relogement et donc aux attributions de logements sociaux aux ménages reconnus prioritaires et urgents. En région, le manque de logements sociaux et les cas de non-respect des obligations en matière de production et d'attribution de logements sociaux mettent à mal cette effectivité du droit au logement amenant nécessairement à une hausse du volet contentieux.

Ce document s'attache enfin à présenter des pistes de travail partenariales portées par les services de l'État portant sur le parcours des ménages qui font valoir leur droit au logement opposable afin de travailler à son accès et à sa prévention autant qu'à son effectivité. Au-delà d'un rapport chiffré, il a également pour ambition de donner des clés de lecture à tous les acteurs du logement et de l'hébergement sur l'évolution du mal logement en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Le recours au DALO et au DAHO reflètent particulièrement les difficultés que peuvent rencontrer les ménages

LE RECOURS AU DALO ET AU DAHO

La loi pose des critères de recevabilité des recours aux DALO et au DAHO et liste les situations d'éligibilité pour faire valoir son droit à être logé de façon urgente et prioritaire. Les ménages peuvent ainsi faire un recours amiable devant une Commission de médiation (COMED) chargée de la reconnaissance du DALO et du DAHO. Ces commissions sont départementales et apprécient de manière indépendante le caractère d'urgence et de priorité au relogement ou à l'hébergement.

Recevabilité et éligibilité : une importante distinction

La loi encadre la reconnaissance du droit par les COMED en posant à la fois des critères de recevabilité des recours et des situations d'éligibilité.

- **La recevabilité**

Un dossier est déclaré recevable dès lors qu'il est complet. À la réception d'un dossier complet, un accusé réception est adressé au requérant dans les cinq jours, date déterminant l'ouverture des délais d'instruction. Le recours amiable est alors inscrit à l'ordre du jour de la commission de médiation pour instruction. Des informations supplémentaires sont parfois nécessaires pour apprécier les situations individuelles, dans ce cas le recours est ajourné dans l'attente de ces éléments.

Seuls les formulaires pour lesquels il est impossible d'identifier le requérant et son adresse sont considérés comme inexploitable, ne donnent pas lieu à un accusé de réception et ne sont pas soumis à la commission.

- **L'éligibilité**

Pour faire valoir son droit à être logé de façon urgente et prioritaire, le demandeur doit justifier d'au moins une des situations suivantes (articles L.441-2-3 et R.441-14-1 du CCH) :

- › être dépourvu de logement ;
- › être menacé d'expulsion sans relogement ;
- › être hébergé dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale de façon continue depuis plus de 6 mois ou logé temporairement dans un logement de transition ou un logement foyer depuis plus de 18 mois ;
- › être logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- › être logé dans un logement non décent ne présentant pas les éléments d'équipement et de confort exigés (absence de chauffage, eau potable...), à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap,
- › être logé dans un logement dont la surface habitable⁹ n'est pas supérieure ou égale à 16m² pour un ménage sans enfant ou 2 personnes, augmentée de 9m² par personne en plus dans la limite de 70m² pour 8 personnes et plus, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap ;
- › être demandeur d'un logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long sans avoir reçu de proposition adaptée à ses besoins¹⁰ ;

⁹ Les précisions sur la sur-occupation sont issues du code de la sécurité sociale.

¹⁰ Le délai anormalement long est défini départementalement par arrêté préfectoral. A noter une appréciation plus large des COMED sur ce motif. « *Conseil d'Etat 13 octobre 2017 - n°399710* : La Comed doit, en principe, reconnaître comme prioritaire le demandeur de bonne foi se trouvant dans l'une des situations permettant de faire un recours DALO. Toutefois, dans le cas d'un demandeur se prévalant

- › être logé dans un logement non adapté à son handicap.

L'appartenance à l'une des catégories de situations mentionnées par la loi comme permettant de saisir la commission est nécessaire pour que le recours amiable soit recevable, mais elle n'est pas suffisante pour obtenir la reconnaissance du caractère « prioritaire et urgent ». La commission se doit d'analyser les situations individuelles pour évaluer si la personne est prioritaire et si elle doit être relogée ou hébergée en urgence.

En complément des critères d'éligibilité, pour être reconnu prioritaire, il faut également remplir les conditions suivantes :

- ne pas être en capacité de se loger par ses propres moyens (art. L.300-1 du CCH),
- ne pas être de mauvaise foi (art. L.441-2-3 du CCH et R.441-14-1 du CCH)¹¹,
- remplir les conditions d'accès au logement social (art. L.441-2-3 et R.441-14-1 du CCH),
- remplir les conditions de séjour (art. L.300-1 du CCH, sauf demandeur d'hébergement [art. L441-2-3 alinéa III]),
- avoir accompli des démarches préalables (art. R.441-14-1 du CCH),
- être en situation d'urgence (art. L.441-2-3 du CCH).

Pour ce qui est des démarches préalables, les attentes divergent s'il s'agit d'un recours au titre du DALO ou du DAHO¹². Pour le recours DALO, la démarche préalable de droit commun est le dépôt d'une demande de logement social. Pour le recours DAHO, l'appel au 115 resté sans suite constitue une démarche préalable suffisante ; le SIAO doit pouvoir confirmer l'enregistrement de l'appel.

Le Droit à l'hébergement opposable (DAHO) s'applique pour toute personne qui demande d'être accueillie dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS).

Le recours DAHO est inspiré de la notion d'inconditionnalité dans l'accès à un hébergement (art. L.345-2-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles [CASF]). Il est donc ouvert à toute personne, quelle que soit sa situation administrative.

Le recours DAHO se distingue du recours DALO par le type d'habitat, à savoir un hébergement ou un logement temporaire « présentant un caractère de stabilité » (excluant les hébergements d'urgence, à la nuit ou de quelques jours). Pour déposer un recours, il faut n'avoir reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande¹³. Pour accompagner la personne dans sa démarche, la saisine du SIAO est importante, ce dernier disposant des taux d'occupation et de vacances de places dans les différentes structures de son territoire d'intervention.

Pour faire valoir son droit à un hébergement, le demandeur doit se trouver dans l'une des situations suivantes :

- › être dépourvu de logement ;
- › être hébergé chez un tiers ;
- › être hébergé en résidence à l'hôtel.

uniquement d'un délai d'attente anormalement long, la Comed peut rejeter sa demande si le logement qu'il occupe est, à l'égard de ses caractéristiques, de son loyer et de sa localisation, adapté à ses besoins ».

¹¹En référence à la jurisprudence relative au surendettement ou aux situations relevant des troubles de voisinage ou encore des menaces et violences volontaires à l'encontre du bailleur.

¹²Droit au logement opposable : guide pour les commissions de médiation, Ministère de l'égalité des territoires et du logement, septembre 2017, p.18-23.

¹³ Contrairement au recours DALO, la loi ne fixe pas la nature des démarches préalables à effectuer par le requérant.

Pour être reconnu Prioritaire et à héberger d'urgence (PU DAHO), le requérant doit avoir sollicité un accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une RHVS ; et n'avoir reçu aucune proposition d'hébergement. Le Préfet dispose d'un délai de 6 semaines pour proposer un hébergement au demandeur.

En droit, l'inconditionnalité de l'accueil en centre d'hébergement d'urgence et la continuité de la prise en charge sociale des personnes hébergées sont consacrées par la loi ainsi que par la jurisprudence¹⁴.

Globalement, l'examen de chaque situation doit rester individuel tout en s'inscrivant dans le cadre fixé par la loi.

Les commissions de médiation (COMED)

Présidée par une personnalité qualifiée nommée par le Préfet, la commission¹⁵ est chargée de la reconnaissance du statut DALO ou DAHO des requérants à l'échelle de son département (art. L.441-2-3 du CCH). Les décisions sont prises à la majorité simple. Après avoir statué, la commission transmet au représentant de l'État dans le département la liste des demandeurs auxquels doit être attribué en urgence un logement. Les personnes figurant sur cette liste sont comptabilisées au titre de l'exécution des engagements souscrits par les bailleurs et par les titulaires de droits de réservation. Pour rappel, le délai d'instruction réglementaire est de 3 mois pour le DALO et de 6 semaines pour le DAHO.

Composée de cinq collègues, les membres de la commission sont représentants de l'État, des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), des bailleurs et organismes du champ de l'hébergement et du logement de transition, des associations de défense des personnes en situation d'exclusion et des représentants des instances de concertation des personnes accueillies ou accompagnées. Un représentant de la personne morale gérant le SIAO dans le département est invité à assister à la commission à titre consultatif et afin d'apporter des informations utiles au COMED. Les COMED peuvent également associer les professionnels des Maisons départementales aux personnes handicapées (MDPH) pour affiner leur compréhension des besoins spécifiques de ces requérants.

Indépendantes et souveraines, les COMED ne sont pas soumises au pouvoir hiérarchique du Préfet. Elles se prononcent de manière objective sur les situations qu'elles évaluent au cas par cas. En cas de manque de précisions pour réaliser l'examen global de la situation du ménage, elles peuvent demander des informations supplémentaires aux professionnels de l'action sociale et médico-sociale. Il est à noter qu'elles peuvent réorienter un ménage ayant fait une demande de DALO vers le dispositif DAHO et inversement (art.L.441-2-3 du CCH).

Cette appréciation des membres revient à ne pas tenir compte des enjeux locaux liés à la tension sur le marché du logement ni sur les possibilités réelles d'accès à un logement suite à une désignation en CALEOL. L'instruction du Gouvernement du 13 décembre 2017 relative au droit au logement opposable rappelle que *« les commissions de médiation doivent être particulièrement vigilantes quant au respect des conditions d'éligibilité au DALO. Dès lors que les conditions permettant de saisir la commission sont remplies, il leur appartient d'examiner si la situation du ménage justifie de prévoir un relogement d'urgence et, dans l'affirmative,*

¹⁴ ¹⁴ Article L345-2-2 du Code de l'action sociale et des familles « *Toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale a accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence* ». A noter que les personnes visées par une OQTF ou dont la demande d'asile a été définitivement rejetée relèvent également du champ d'application de ce principe d'accueil inconditionnel (CE Décision n° 458724, 22 décembre 2022).

¹⁵ La gestion des COMED et le suivi de l'activité est assurée par les DDETS en charge du droit DALO/DAHO au niveau départemental.

de lui accorder le bénéfice du DALO sans tenir compte de l'offre de logements disponible qui peut être d'importance et de nature différentes selon les secteurs géographiques ».

Malgré les difficultés de relogement des ménages DALO en région, un tel fonctionnement permet d'objectiver les freins rencontrés dans la mise en œuvre de la politique du logement et plus spécifiquement, sur l'effectivité des dispositifs de droit commun en faveur des ménages précaires.

Une inégalité du nombre de recours dans les départements qui influe le fonctionnement des COMED départementales.

En raison du nombre conséquent de recours traités dans les Bouches-du-Rhône, une commission est organisée tous les quinze jours. La tension sur ce département est forte : il comptabilise 55 % de recours DALO et 76% des recours DAHO reçus en région. Dans les Alpes-Maritimes, le Var et le Vaucluse, les membres des COMED se réunissent une fois par mois. Dans les Alpes-de-Haute-Provence et les Hautes-Alpes, la fréquence des rencontres est aléatoire compte tenu du nombre limité de recours déposés sur ces deux départements.

Cette inégalité de charge de travail entre les COMED dont les membres sont tous bénévoles est à prendre en considération car elle est facteur de risque d'inégalité de traitement entre les requérants selon les départements.

Le nombre et l'évolution des recours

A l'échelle régionale, les commissions de médiation ont reçu 19 969 recours, pris 19 421 décisions au titre du DALO et du DAHO (le delta s'explique par les recours sans objet et relogés avant la commission, réorientations mais également par des décisions prises en 2023 pour des recours déposés fin 2022).

Le nombre de recours DALO et DAHO reçus en Région PACA sur les cinq dernières années est en hausse continue si l'on exclue la période de crise sanitaire de 2020/2021. Entre 2022 et 2023, on observe une hausse de 10% des recours déposés au titre du DALO et de 25% au titre du DAHO. L'évolution du nombre de recours est une donnée observée afin de participer à objectiver le mal logement déclaré des personnes sur le territoire en gardant à l'esprit que le recours au DALO et au DAHO est dépendant à la fois de l'effectivité des dispositifs de droit commun en matière de logement des ménages fragiles (prévention des expulsions ; lutte contre l'habitat indigne ; production de logements sociaux etc...) et des politiques d'accompagnement social de ces personnes (le recours au DALO et au DAHO étant dans les faits rarement fait en l'absence d'un travailleur social).

Evolution du nombre de recours DALO et DAHO déposés en PACA sur les 5 dernières années

	2019	2020	2021	2022	2023
DALO	15 262	13 399	16 374	17 035	18 707
DAHO	946	764	841	1 010	1 262
TOTAL	16 208	14 163	17 215	18 045	19 969

Données au 21.03.2024 (Source requête ACT2 NFODALO)

La ventilation départementale se décline de manière suivante.

	04	05	06	13	83	84	PACA	Evolution 2022/2023	Evolution 2019/2023
Nombre de recours reçus	40	4	3939	11192	3704	1090	19969	+10.5%	+23.2%
Recours reçus en vue d'un logement	40	4	3753	10238	3625	1047	18707	+9.8%	+22.6%
Recours reçus en vue d'un hébergement	0	0	186	954	79	43	1262	+25%	+33.4%
Décisions de la commission	36	5	3905	10954	3575	946	19421	+1.8%	+31.7%

Données au 21.03.24 (source : requête ACT2, INFODALO).

Dans une région très inégalitaire quant à la tension en termes de besoins de logements sociaux, il est important d'entrer dans le détail départemental s'agissant des chiffres de la politique du logement.

Ainsi, on distingue :

- les territoires des Alpes de Haute-Provence et des Hautes-Alpes : peu tendus en matière d'accès au logement, où le délai d'attente pour signer un bail en logement social est inférieur à 10 mois ;
- le Vaucluse : territoire peu tendu mais avec le plus fort taux de précarité en PACA (19.5% de pauvreté monétaire contre 17% au niveau régional et 14.4% au niveau national¹⁶) où le délai d'attente pour signer un bail en logement social est de 13 mois en 2023 ;
- les départements littoraux, les Bouches-du-Rhône, le Var et les Alpes-Maritimes très inégalitaires en termes de revenus et concentrant leur population dans les 3 métropoles de la région. Les délais d'attente pour signer un bail en logement social en 2023 atteignent ici des délais supérieurs à 22 mois (24 mois pour les Bouches-du-Rhône ; 23 mois pour le Var et 26 mois pour les Alpes-Maritimes)¹⁷.

On remarque que les Alpes de Haute-Provence ont vu les recours DALO plus que doubler en 2023 (+135.2%). Cette hausse est de 26% dans le Vaucluse quand elle est d'environ 10% dans les départements littoraux.

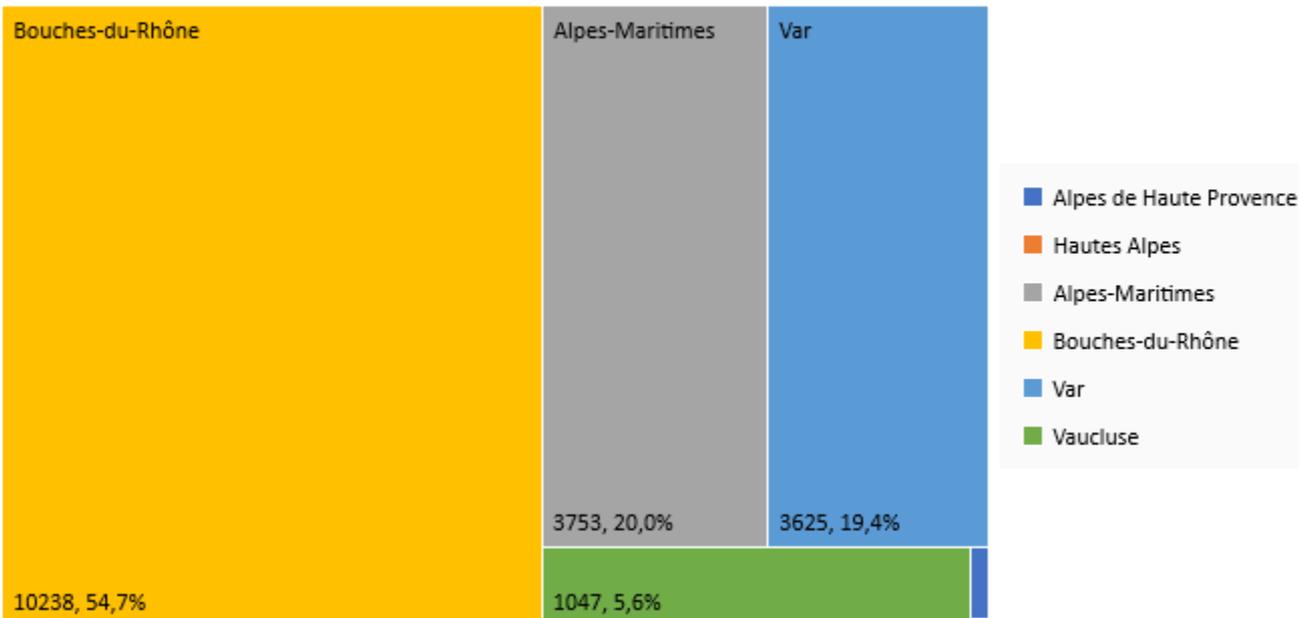
Les Alpes de Haute-Provence et le Vaucluse sont ainsi les deux départements où on observe une hausse significative des recours DALO entre 2022 et 2023.

Ainsi, des départements moins tendus en termes de demande de logements sociaux se retrouvent avec une augmentation très significative des recours au DALO et au DAHO, preuve de la diffusion de la crise du logement à des territoires plus périphériques des plus grandes métropoles.

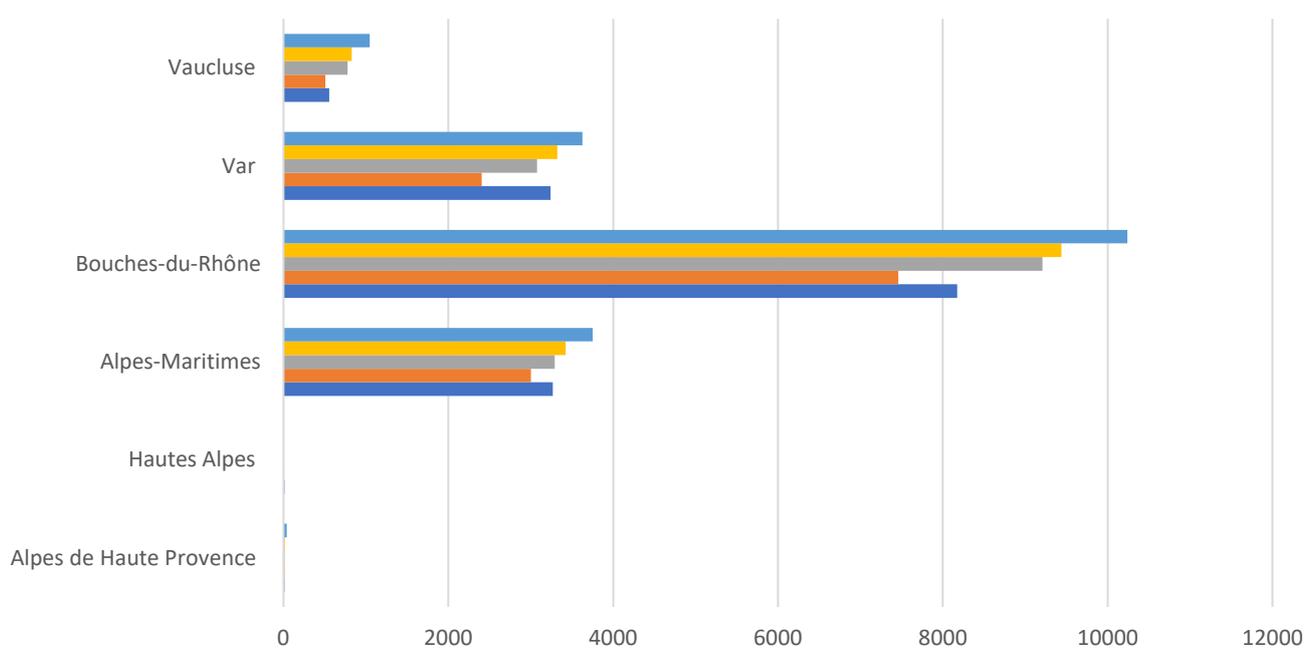
¹⁶ Source : INSEE « [Panorama de la pauvreté en Provence-Alpes-Côte d'Azur : une diversité de situations individuelles et territoriales](#) ' Dossier n°12 Paru le 04/10/2023

¹⁷ Source : DREAL PACA « [Bilan 2023 des demandes et attributions de logements sociaux en Provence-Alpes-Côte d'Azur](#) » 17/04/2024

Répartition des recours DALO reçus par département en 2023



Evolution du nombre de recours DALO reçus par département

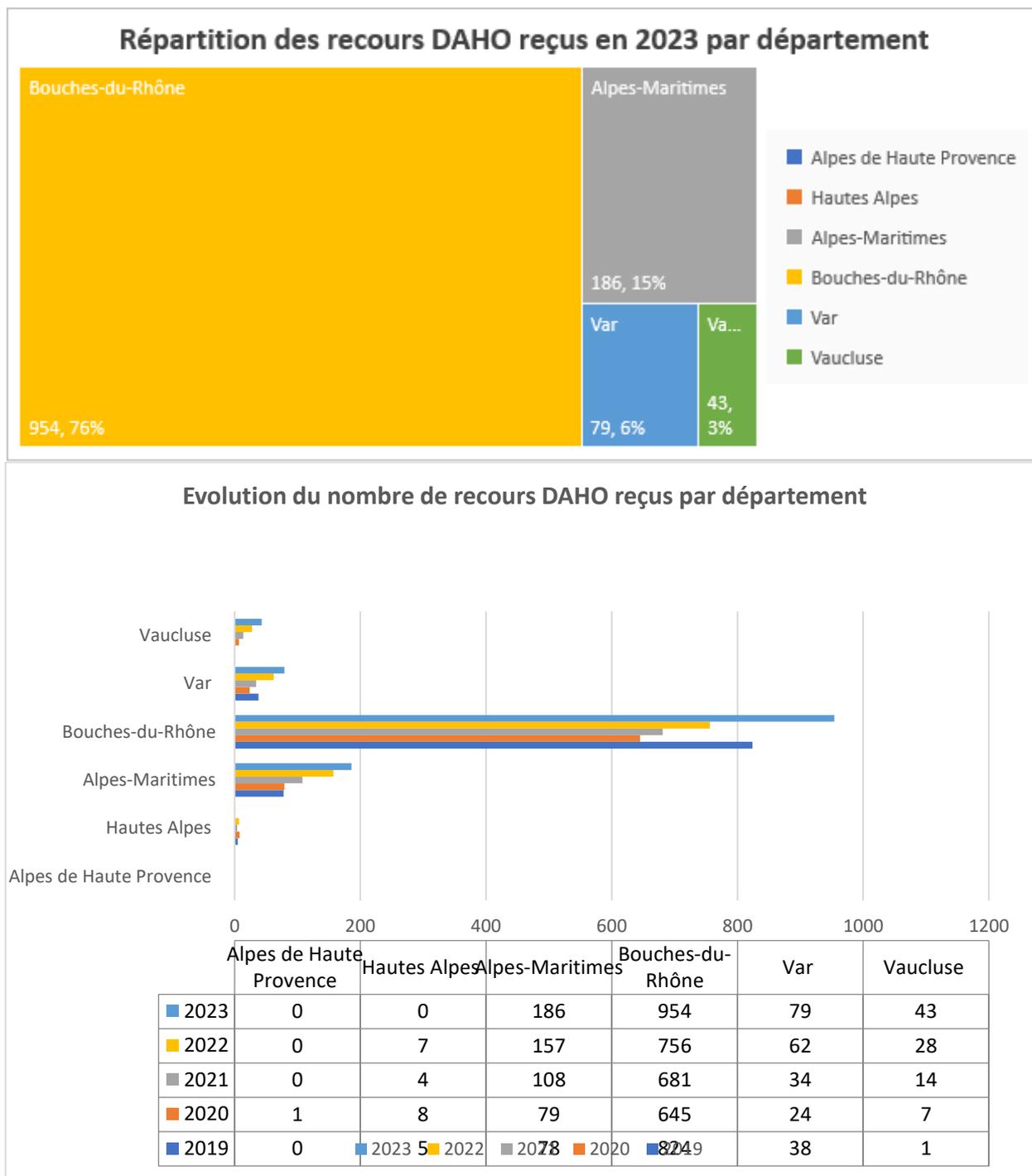


	Alpes de Haute Provence	Hautes Alpes	Alpes-Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse
■ 2023	40	4	3753	10238	3625	1047
■ 2022	17	5	3422	9439	3324	828
■ 2021	14	6	3291	9208	3078	777
■ 2020	11	10	3004	7460	2407	507
■ 2019	14	12	3267	8173	3242	554

■ 2023 ■ 2022 ■ 2021 ■ 2020 ■ 2019

La demande de reconnaissance du droit à l'hébergement opposable est concentrée pour plus de 75 % sur le département des Bouches-du-Rhône. Cette demande est inexistante dans les départements des Alpes de

Haute-Provence et des Hautes-Alpes qui ne voient pas leurs dispositifs d'hébergements saturés¹⁸. Malgré cette concentration de la problématique de l'accès à l'hébergement sur le département centre, la hausse des recours entre 2022 et 2023 est cependant particulièrement forte sur l'ensemble des autres territoires avec 18% dans les Alpes-Maritimes, 27% dans le Var et plus de 50% dans le Vaucluse.

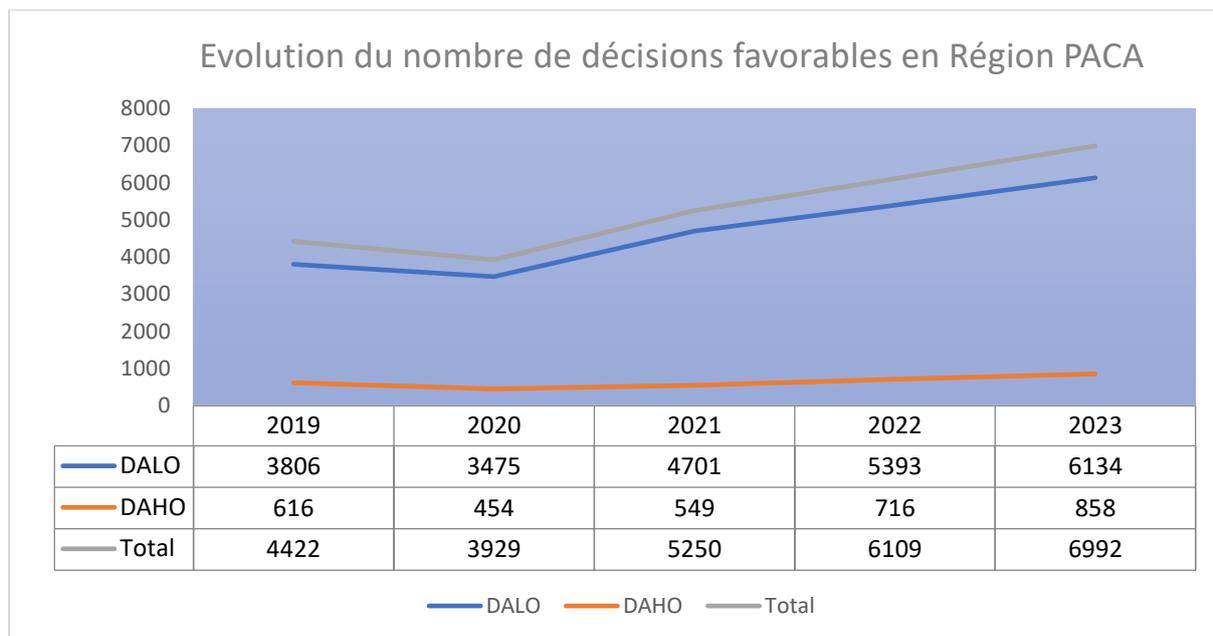


On constate ainsi une forte hausse des recours déposés devant les COMED en 2023 qui suit une augmentation constante depuis 5 ans. Cette hausse des recours témoigne d'une situation de tension sur le logement abordable qui tend à s'amplifier. Afin de mieux objectiver les causes et donc les leviers d'action de la puissance publique

¹⁸ Symptôme d'une tension de l'hébergement très concentrée sur le territoire ; les associations ont pris en charge l'hébergement de 283 personnes sans abri sur fonds privés en 2023 sur la seule ville de Marseille. Source : [Fondation Abbé Pierre, Réseau Hospitalité, RSMS, IUST « Pour le droit à l'hébergement. Mises à l'abri de personnes à la rue à Marseille » Rapport 2023.](#)

pour lutter contre la précarité et le mal logement, il convient de s'intéresser dans le détail aux causes qui conduisent les ménages à formuler les recours ainsi qu'aux motifs reconnus par les COMED sur les différents territoires.

La reconnaissance du DALO et du DAHO



En région PACA, 18 707 recours DALO ont été déposés en 2023 et 18 272 examinés par les COMED. A noter que le taux d'acceptation des recours DALO est en hausse au niveau régional (35 % en 2023¹⁹ contre 30% en 2022 et 34 % en 2021).

DALO 2023	04	05	06	13	83	84	PACA
Décisions relatives au DALO prises par les COMED	36	5	3716	10104	3489	912	18262
Recours devenus « sans objet » ²⁰	3	2	107	250	126	146	634
Nombre de décisions favorables	24	1	1043	3806	1024	236	6134
Taux d'acceptation ²¹	73%	33%	29%	39%	30%	31%	35%

Source : TS2 INFODALO au 25/03/2024

Concernant le DAHO, sur les 1 158 dossiers DAHO examinés par les commissions de médiation de la région, 51 étaient sans objet, certains ménages requérants ayant trouvé une solution d'hébergement ou de logement avant la commission. 858 ménages ont vu leur dossier obtenir une décision favorable en 2023, ce qui représente un taux d'acceptation de 78% (contre 67 % en 2022).

¹⁹ Soit autant que la moyenne au niveau national : En 2022, en France le pourcentage d'acceptation des recours par les COMED s'élève à 35%. [Source Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : Chiffres et données sur le DALO – Données annuelles DALO janvier 2023.](#)

²⁰ Les recours devenus sans objet sont les cas où les requérants ont été logés avant la décision ou dont le recours est devenu sans objet pour d'autres raisons (décès, départ du territoire etc...).

²¹ Le taux d'acceptation est le rapport entre les décisions prises par la COMED et le nombre de décisions favorables auquel on soustrait les décisions devenues sans objet.

DAHO 2023	04	05	06	13	83	84	PACA
Décisions relatives au DAHO prises par les COMED	0	0	188	850	86	34	1158
Recours devenus « sans objet » ²²	0	0	10	32	4	5	51
Nombre de décisions favorables	0	0	159	638	53	8	858
Taux d'acceptation ²³	/	/	85%	78%	65%	28%	78%

Source : INFODALO requête TS3 – 25/03/2024

Le profil des requérants

En premier lieu, il convient de rappeler que le recours au DALO apparaît comme le seul recours des personnes ne parvenant pas à se loger par leurs propres moyens dans le parc de logements privés et se trouvant dans une situation d'urgence ne leur permettant pas de supporter les délais – parfois très longs sur certains territoires- d'accès au logement social.

Ainsi, l'analyse du profil type du ménage ayant recours au DALO est intéressante en ce qu'il est révélateur de l'ampleur du manque d'accès à des logements abordables pour une large partie de la population. Le requérant DALO est en effet le plus souvent une personne seule (à 38% des requérants) ou une famille monoparentale (36%) ; il a entre 25 et 55 ans (à 70%), est actif (54%) (en emploi pour 46%²⁴ et au chômage pour 8%) avec des ressources supérieures au SMIC (pour 46% des requérants).²⁵

Se dessine davantage qu'un recours réservé à des grands précaires, un recours permettant de soutenir des ménages modestes susceptible de basculer dans une plus grande pauvreté au vu de la déconnexion entre le coût du logement et les ressources disponibles des ménages.

Le DALO s'inscrit ainsi comme un dispositif essentiel de prévention de la pauvreté.

²² Les recours devenus sans objet sont les cas où les requérants ont été accueillis avant la décision ou dont le recours est devenu sans objet pour d'autres raisons (décès, départ du territoire etc...).

²³ Le taux d'acceptation est le rapport entre les décisions prises par la COMED et le nombre de décisions favorables auquel on soustrait les décisions devenues sans objet.

²⁴ L'enjeu est particulièrement présent en PACA où 9% des travailleurs en 2029 était des travailleurs pauvres (soit 172 000 personnes).
Source : [INSEE Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur n°111 parution 13/12/2022](#)

²⁵ Source TS4 InfoDALO 02/04/2024

Précisions sur les différents motifs qui regroupent les situations suivantes :

Dépourvu de logement/hébergé chez un particulier :

Hébergé chez un particulier non apparenté en ligne directe;

Dépourvu de logement et non hébergé

Héberge chez un particulier en ligne directe

Hébergé longue durée :

Hébergé de façon continue dans une structure d'hébergement

Logé dans un logement de transition, un logement foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale

Logement non décent avec une personne handicapée ou mineure regroupe :

Logement suroccupé

Logement non décent

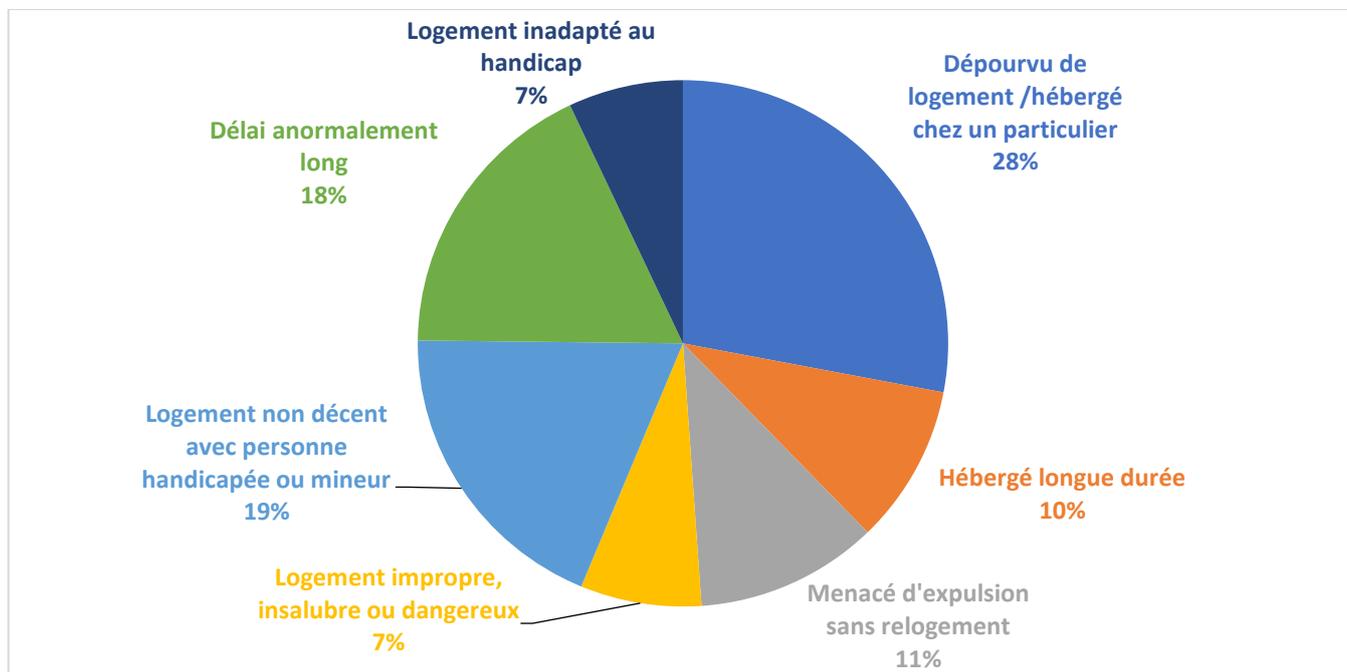
Le requérant peut invoquer plusieurs motifs.

Les motifs invoqués par les requérants

Dans l'ensemble et comme au niveau national, l'absence de logement ou le fait d'être hébergé chez un tiers constitue la première raison pour laquelle les ménages ont recours au DALO.

Contrairement à l'année 2022 où les autres motifs les plus invoqués concernaient l'hébergement de longue durée et l'absence de proposition de logement dans un délai anormalement long, on note une évolution en 2023 avec en deuxième motif le fait d'être dans un logement non décent avec une personne handicapée ou mineure. De même, les ménages menacés d'expulsion sans relogement représentent 11 % des motifs invoqués.

Répartition motifs invoqués par les requérants en 2023 Source TS5 INFODALO 22/03/2024



Précision sur le délai anormalement long :

Le délai dit anormalement long est fixé par le Préfet sur chaque département par arrêté. Le législateur l'autorise en effet à adapter ce dernier en fonction des circonstances locales. En 2023, il est de 24 mois dans

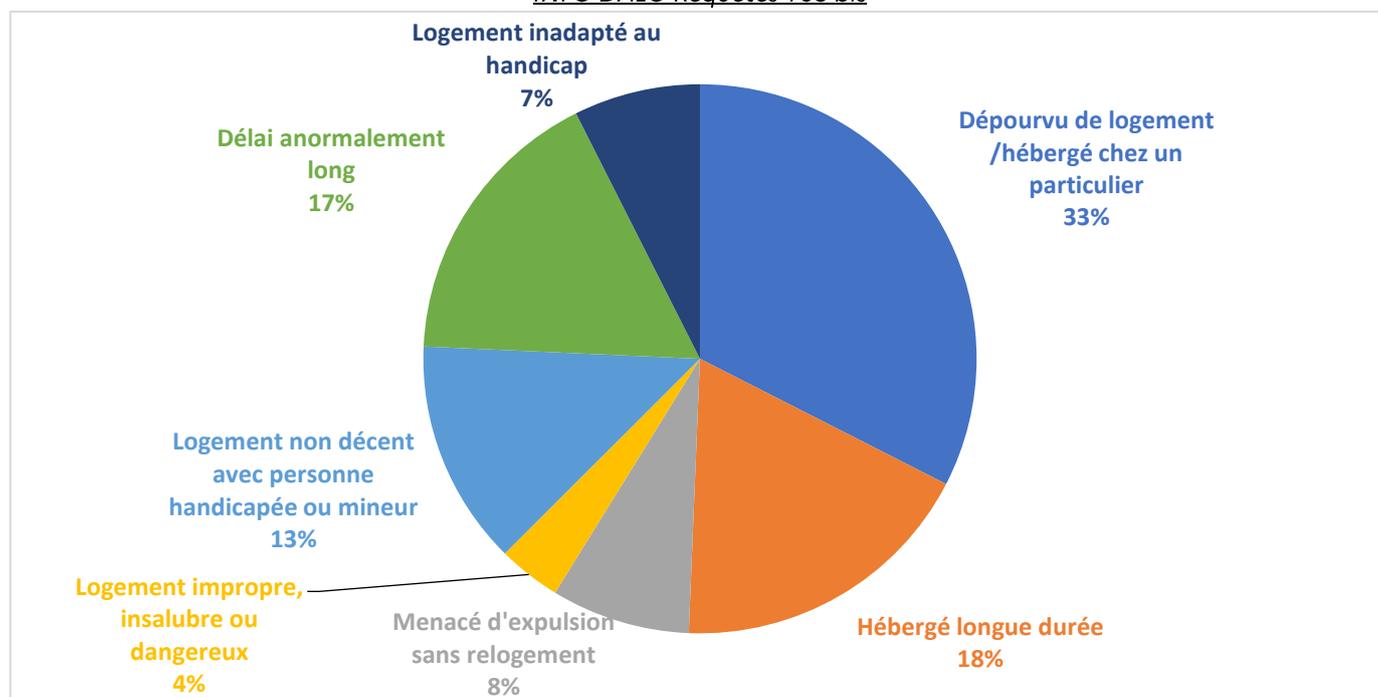
les Alpes de Haute-Provence et les Hautes-Alpes, de 30 mois dans le Vaucluse, les Bouches-du-Rhône et le Var, et de 45 mois dans les Alpes-Maritimes²⁶.

En pratique, de nombreux ménages ayant recours au DALO se trouvent dans une situation d'attente « dans un délai anormalement long » d'une proposition de logement social car le fait d'avoir formulé une demande de logement social constitue une démarche préalable nécessaire au recours DALO et que le délai moyen de signature d'un bail en logement social est de 22 mois en PACA en 2023. On remarque par ailleurs que le motif de délai anormalement long est pratiquement systématiquement couplé à un autre critère d'éligibilité.

Les COMED, après analyse des dossiers, reconnaissent ou non le caractère prioritaire et urgent du relogement du ménage. Elles peuvent également ajourner les dossiers dans l'attente d'informations complémentaires sur la situation. Les COMED préconisent une typologie de logement adaptée à la composition du ménage et indiquent le ou les motifs pour lesquels elles ont reconnu le droit au logement opposable.

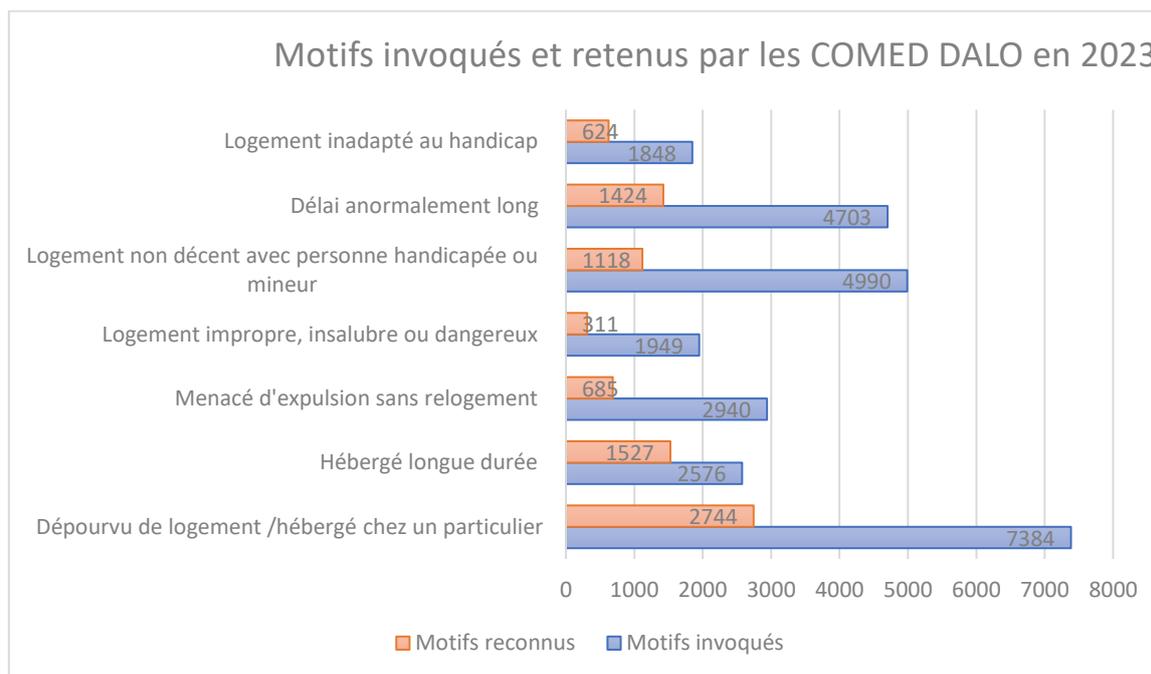
Les motifs reconnus par les COMED

Répartition des motifs retenus par les COMED pour reconnaître le ménage prioritaire et urgent à reloger en 2023. Source INFO DALO Requêtes TS5 bis



²⁶ A titre de comparaison et afin d'illustrer la grande diversité de détermination de ce critère, au niveau national ce délai est de 6 à 10 ans à Paris selon les typologies de logement demandées. A l'inverse, il est de seulement 12 mois dans des départements tels que l'Ain, le Cantal ou encore la Haute-Saône. Certains départements comme l'Indre et Loire ou l'Isère établissent une différence de délai au niveau intra départemental selon les agglomérations ou selon que le requérant est déjà ou non logé dans le parc social...

Comparaison des motifs invoqués par les requérants et les motifs reconnus par les COMED :



Cette comparaison permet de mettre en avant les situations pour lesquelles le caractère prioritaire et urgent à reloger est le plus reconnu par les Commissions de médiation. Etudier le taux de reconnaissance par motif de recours apparaît plus pertinent que le seul regard sur un taux de reconnaissance global car cela permet d'identifier :

- les situations pour lesquelles les commissions de médiation renvoient au droit commun considérant que ce dernier est à même de mettre fin à la problématique de mal logement ;
- les situations pour lesquelles les requérants éprouvent des difficultés à apporter la preuve de leur situation, de leur bonne foi ou de leurs démarches préalables effectives.

Taux de reconnaissance prioritaire et urgent à reloger en fonction du motif invoqué par le requérant. :

Hébergé de longue durée :	59%
Dépourvu de logement/hébergé chez un particulier :	37%
Logement inadapté au handicap	34%
Délai anormalement long d'attente pour l'accès au logement social :	30%
Menacé d'expulsion sans relogement :	23%
Logement non décent avec une personne handicapée ou mineure :	22%
Logement impropre insalubre ou dangereux :	16%

On observe de fortes disparités de reconnaissance selon les motifs. Les personnes hébergées de longue durée ont plus souvent accès à un accompagnement social, ce qui facilite la transmission à la COMED des informations nécessaires à la reconnaissance du motif et du besoin urgent du requérant à accéder au logement.

A l'inverse, les procédures de droit commun en matière de logement indigne apparaissent peu sollicitées en amont et/ou efficaces avec des difficultés pour partager les bonnes informations entre les acteurs, ce qui peut expliquer un taux de reconnaissance plus faible.

La meilleure information des requérants, le renforcement du lien entre les COMED et les institutions afin de fournir des informations complémentaires sur la situation des requérants, l'amélioration des liens entre les différentes politiques publiques (lutte contre l'habitat indigne, prévention des expulsions ; identification des publics prioritaires dans l'accès à un logement adapté en amont de la procédure DALO etc.) sont autant d'axes de travail à envisager localement et régionalement.

En cas de décision favorable de la COMED, le Préfet dispose d'un délai de 3 à 6 mois pour reloger les ménages reconnus Prioritaires urgents DALO (PU DALO) soit de 180 jours au maximum conformément à l'article R.441-16-1 du CCH. En région PACA, le Préfet dispose de 3 mois pour reloger les ménages PU DALO dans le département des Alpes de Haute-Provence, des Hautes-Alpes et du Vaucluse ; concernant le département des Alpes-Maritimes, des Bouches-du-Rhône et du Var, ce délai est porté à 6 mois. L'Etat est ainsi le garant du fonctionnement de la politique du DALO et du DAHO et est responsable du relogement effectif des ménages. A ce titre, c'est aussi l'Etat qui, en cas de non relogement du ménage dans le délai prévu, est responsable devant le juge administratif.

L'EFFECTIVITE DU DALO : LE RELOGEMENT

Les délais moyens de relogement

On constate que dans les zones tendues, l'État peine à mettre en œuvre le relogement effectif des ménages dans les délais prévus.

En 2023, on note de nouveau une hausse du délai moyen de relogement des ménages porté à 323 jours au niveau de la région Provence-Alpes Côte d'Azur (contre 315 jours en 2022). Ce délai moyen est de 496 jours au niveau national.

Au niveau départemental, la tension sur le parc locatif social impacte fortement les délais moyens de relogement. Si les départements des Alpes de Haute-Provence et des Hautes-Alpes parviennent à garantir le relogement effectif des PU DALO dans le délai prévu de 3 mois, l'ensemble des autres départements éprouvent des difficultés à répondre à cette exigence.

Fin 2023, 8353 ménages étaient en attente d'un relogement par l'Etat au titre du Droit au logement opposable.

MENAGES RESTANT A RELOGER AU 31.12.2023							
Année de la reconnaissance PU DALO du ménage	Alpes-de-Haute-Provence	Hautes-Alpes	Alpes-Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse	Total
Avant 2013			5				5
2013			1	7			8
2014				11			11
2015				13			13
2016			1	13			14
2017				56			56
2018			3	118		4	125
2019			7	202	2	6	217
2020			28	264	10	5	307
2021			119	960	25	18	1122
2022	1		225	2108	128	21	2483
2023	6		641	2844	440	61	3992
TOTAL	7	0	1030	6596	605	115	8353

Données au 18.06.2024 Source Requête L4 INFODALO. A noter un biais dans la base de données qui dépend du bon suivi sur le long terme des ménages reconnus prioritaires et urgent DALO et de la radiation de leur demande lors de leur relogement effectif. Un travail de fiabilisation permanent au niveau des services départementaux comme régionaux est fait en ce sens et continuera en 2024.

Les délais moyens de relogement sont de 332 jours dans les Alpes-Maritimes (315 jours en 2022), 358 jours dans les Bouches-du-Rhône (345 en 2022), 259 jours dans le Var (258 en 2022), 188 jours dans le Vaucluse (207 en 2022)²⁷. Comparativement à l'année 2022, on observe une augmentation de ces délais de relogement dans les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhône. Par ailleurs, une baisse est notable dans le Vaucluse et une stagnation dans le Var. Si l'on compare ces chiffres aux données issues du SNE 2023, le délai moyen d'attente des ménages pour signer un bail en logement social en Provence-Alpes-Côte d'Azur s'élève à 22 mois (environ 660 jours).

Ainsi, si la reconnaissance prioritaire et urgent à reloger dans le cadre du DALO réduit de près de moitié le délai d'attente afin d'accéder à un logement adapté dans le parc social, l'Etat ne parvient cependant pas à reloger ces ménages dans le délai prévu par la loi.

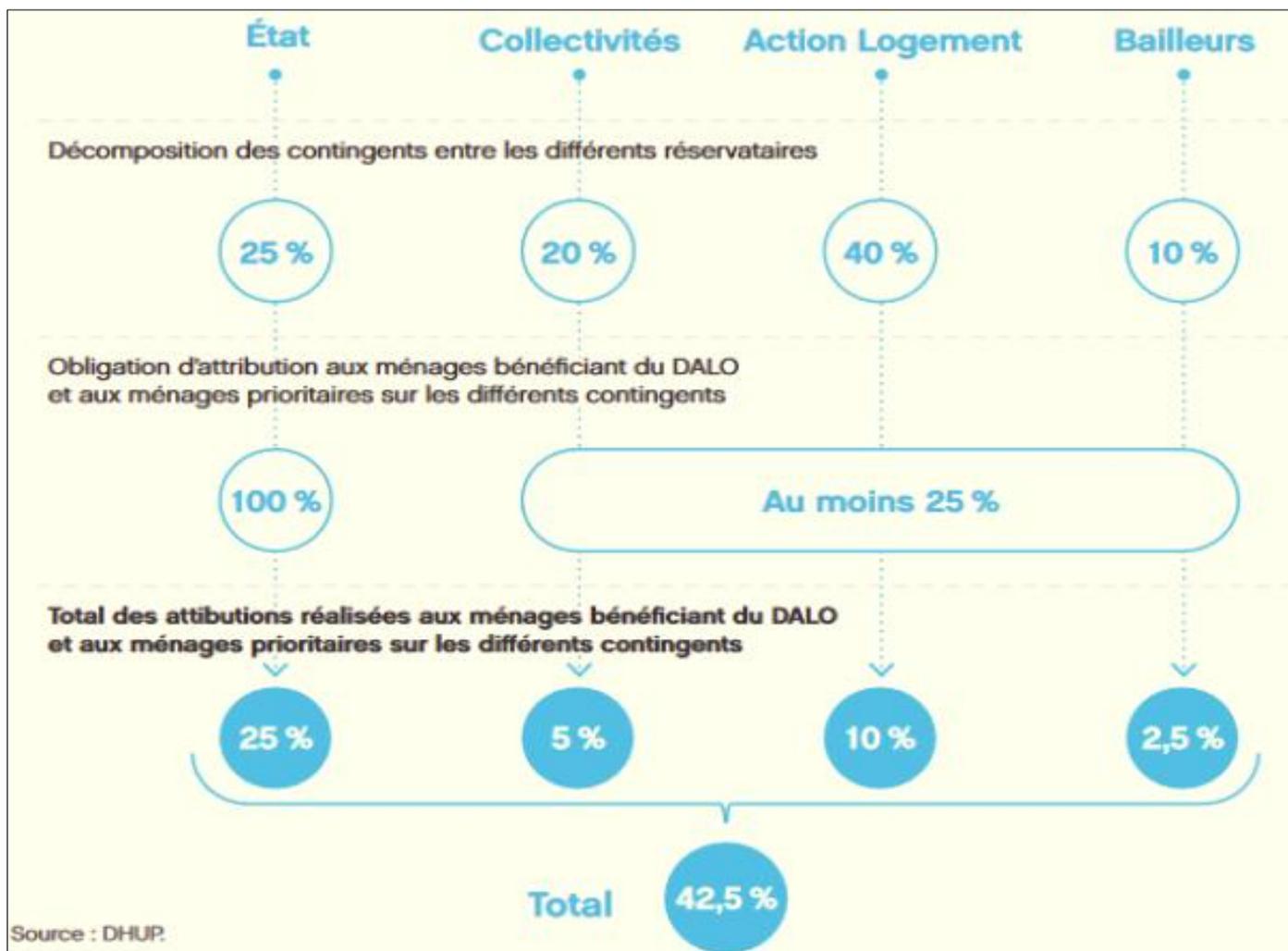
Les acteurs du relogement des ménages

Afin de faire respecter son obligation de relogement du ménage reconnu PU DALO, le Préfet présente le demandeur prioritaire à un bailleur social en vue d'un passage en CALEOL²⁸. Depuis la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (dite loi LEC), les bailleurs sociaux et l'ensemble des réservataires de logements sociaux (Action logement, collectivités territoriales, État) ont l'obligation de consacrer au moins 25 % de leurs attributions aux ménages DALO et à défaut aux publics prioritaires qui recouvrent un panel de situations plus larges définies également par la loi²⁹. Si l'État est garant de l'effectivité du DALO, il n'est donc pas responsable seul du logement des ménages les plus prioritaires.

²⁷ Données Avril 2024 – source : requête DEL1, InfoDALO

²⁸ Commission d'attribution des logements et de l'examen de l'occupation des logements.

²⁹ Article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation : 14 catégories de personnes visées



De plus, au moins 25 % des logements sociaux situés en dehors des quartiers prioritaires de la ville doivent être attribués aux 25 % des ménages les plus pauvres (1^{er} quartile) ayant déposé une demande de logement.

En cas de manquement par un réservataire à ses obligations d'attributions, le Préfet a la capacité de se substituer à ce réservataire et de procéder aux attributions. En cas de refus d'un bailleur, il peut procéder lui-même à l'attribution en se substituant à la CALEOL.

La mise en place de la réforme des attributions

L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement afin de satisfaire les besoins des personnes aux ressources modestes et des personnes défavorisées. Pour répondre avec plus d'efficacité à ces enjeux, mais aussi pour plus de simplicité, l'État réforme en profondeur la gestion des attributions.

D'une part, la loi Elan rend obligatoire la mise en œuvre d'un système de cotation des demandes de logement social sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compris dans le périmètre de la réforme des attributions. Conçue comme une aide à la décision et un outil au service de la transparence, la cotation consiste à définir une série de critères d'appréciation de la demande et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande. La cotation doit être compatible avec les orientations des conférences intercommunales du logement (CIL) qui peuvent définir des priorités locales, dans le respect des priorités qui découlent directement de l'application de l'article L. 441-1 du CCH, à savoir que les personnes reconnues prioritaires au titre du droit au logement opposable (DALO) et les autres publics définis à cet article doivent se voir proposer un logement en priorité.

D'autre part, la loi Elan généralise la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux qui s'applique à toutes les réservations de logements sociaux, quel que soit le territoire et quel que soit le réservataire. La gestion en stock est ainsi apparue comme un facteur de rigidité pour la gestion du parc social alors que les caractéristiques de ce parc, le profil des demandeurs, les obligations en matière de logement en faveur des publics prioritaires et les objectifs de mixité sociale évoluent. Ce nouveau mode de gestion s'accompagnera de bilans annuels des bailleurs sociaux permettant de mieux suivre l'atteinte des objectifs.

Plus d'informations sur <https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/reforme-des-attributions-des-logements-locatifs-r2900.html>

En région Provence-Alpes-Côte d'Azur, on comptabilise 2 919 signatures de baux en faveur des ménages reconnus PU DALO sur l'année 2023. (2721 en 2022).

Tous publics confondus, ce sont 23 603 baux de logement locatifs sociaux qui ont été signés en 2023 (mutations³⁰ et hors mutation). Le ratio de ménages DALO relogés ramené au nombre total de baux signés suite à une demande de logement social est ainsi de 12% (contre 11,4 en 2022).

La répartition par département et par type de réservataires se décline comme suit :

	Action Logement	Autres réservataires	Collectivités territoriales	Préfet	Hors contingent	Somme
Alpes-de-Haute-Provence	[1 ;9]			[1 ;9]	[1 ;9]	[1 ;9]
Alpes-Maritimes	[40 ;60]	18	[20 ;40]	346	38	487
Bouches-du-Rhône	[110 ;130]	[20 ;40]	203	1093	237	1696
Var	[10 ;30]	[1 ;9]	55	418	61	556
Vaucluse	[1 ;9]		[10 ;30]	[110 ;130]	[10 ;30]	[160 ;180]
Somme Région PACA	[200 ;220]	55	298	1992	361	2919

Sources baux signés : Infocentre SNE 12/04/2023. Pour des raisons de secret statistiques, certaines données sont masquées.

³⁰ Une mutation est une demande de mobilité interne dans le parc social c'est-à-dire une demande par un ménage déjà logé dans le parc social de changer de logement au sein du parc social. Le ménage doit alors formuler une nouvelle demande de logement social.

Depuis plusieurs années, on observe ainsi un effort de relogement majoritairement concentré sur les réservations de l'État. Sur le total de baux signés en région par des ménages PU DALO, 68 % concernent des logements issus du contingent préfectoral (chiffre identique en 2022). Garant du dispositif, il ne peut et ne doit pour autant être le seul à contribuer à son effectivité et à être responsable du logement des publics fragiles. Il est ainsi nécessaire de continuer à mobiliser davantage les contingents réservataires autres que celui de l'Etat pour rendre efficient le droit au logement sur le territoire comme l'exige la loi.

Dans la poursuite de cet objectif ; la connaissance des demandes de relogement des ménages reconnus PU DALO dans leur origine géographique est importante. En effet elle permet de mieux appréhender les besoins sur les territoires et de faciliter le lien entre les services pour un relogement rapide des ménages.

Demande de logement des ménages PU DALO (Choix 1) selon leur origine géographique			
Département demandé par les ménages PU DALO	% demandant un logement dans leur commune	% demandant un logement dans leur EPCI	% des demandes provenant d'un autre département
Alpes-de-Haute-Provence	75%	81%	6%
Alpes-Maritimes	80%	90%	1%
Bouches-du-Rhône	40%	97%	3%
Var	67%	88%	2%
Vaucluse	70%	78%	7%
Région PACA	50%	94%	2.6%

Données du 14/06/24 éditées le 18/06/24. Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet

Les ménages DALO en PACA demandent pour 50% d'entre eux un logement dans la même commune que celle où ils se trouvent au moment de leur demande de logement social. A l'échelle du même EPCI ; ce taux monte à 94%. Ainsi, seuls 208 ménages reconnus DALO souhaitent se voir proposer un logement dans un autre département que leur département actuel (2.6% des demandes de logement social des ménages DALO).

Baux signés aux ménages PU DALO selon leur origine géographique		
Département de relogement des ménages DALO	% relogés dans leur commune	% relogés dans leur EPCI
Alpes-de-Haute-Provence	71%	71%
Alpes-Maritimes	63%	85%
Bouches-du-Rhône	44%	98%
Var	63%	88%
Vaucluse	45%	70%
Région PACA	51%	92%

Données du 14/06/24 éditées le 18/06/24. Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet

Si l'on regarde les baux signés au bénéfice des ménages DALO, 92% des ménages DALO sont relogés dans leur EPCI d'origine. Seuls 1% des ménages reconnus PU DALO sont finalement relogés dans un autre département que dans celui où ils ont effectué leur demande. De plus, sur 2926 baux signés au bénéfice de ménages DALO en PACA, on compte seulement 13 ménages ne provenant pas de la Région PACA.

Les ménages DALO souhaitent ainsi dans leur quasi-totalité rester vivre dans leur EPCI d'origine. Pour la moitié d'entre eux ils souhaitent rester dans la même commune. Leur relogement suit cette volonté afin que le logement corresponde au mieux aux besoins exprimés par le ménage.

Obligation de proposition d'une offre adaptée

Il convient de rappeler que, dans son obligation de relogement, le préfet n'est cependant pas tenu par les souhaits du ménage du moment que l'offre apparaît adaptée aux besoins de ce dernier.

La définition d'une offre adaptée figure à l'article R.441-16 du CCH, il prévoit que « *le bailleur auquel le demandeur a été désigné est tenu de le loger dans un logement tenant compte de ses besoins et capacités* » [Les besoins] s'apprécient en fonction de la taille et de la composition du foyer au sens de l'article L.442-12, de l'état de santé, des aptitudes physiques ou des handicaps des personnes qui vivront au foyer, de la localisation des lieux de travail ou d'activité et de la disponibilité des moyens de transport, de la proximité des équipements et services nécessaires à ces personnes ». L'offre adaptée est appréciée au prisme des politiques publiques de lutte contre l'habitat indigne, de l'accessibilité des logements au handicap ou à la perte d'autonomie, de l'offre de transport, de la composition familiale etc. Elle fait la distinction entre les besoins (auxquels le logement proposé doit permettre de répondre) et les attentes du ménage (que l'offre de logement peut ne pas prendre entièrement en compte).

« *Le bailleur auquel le demandeur est désigné informe ce dernier ainsi que, le cas échéant, la personne assurant l'assistance prévue au troisième alinéa du II de l'article L. 441-2-3, dans la proposition de logement qu'il lui adresse, que cette offre lui est faite au titre du droit au logement opposable et attire son attention sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui est faite.* ». Dans ce cas, le préfet est délié de ses obligations de relogement de façon prioritaire et urgente.

Les DDETS, en charge du relogement des personnes reconnues PU DALO, apprécient les refus d'offres adaptées et s'assurent que chaque offre de logement faite par le bailleur aux ménages reconnus PU DALO mentionnent qu'un refus peut engendrer la perte du bénéfice de la reconnaissance PU DALO.

A noter qu'une offre adaptée s'apprécie au moment de la proposition et non pas à date de la reconnaissance par la COMED. Les services de l'État prennent donc en compte les changements de situation du requérant. Une offre adaptée au moment du passage en COMED peut ne plus l'être quelques mois après (changement de la situation familiale ou des revenus du ménage ...), ce qui implique un suivi renforcé de certains ménages et une conservation du lien permanent entre l'administration et le requérant du passage en COMED jusqu'au relogement effectif.

Quand on s'intéresse au nombre d'offres réalisées ayant conduit au relogement en 2023, on comptabilise au niveau régional 2 742 offres de logements sociaux³¹ (contre 2 853 en 2022 ; 2 739 en 2021) faites aux bénéficiaires du DALO.

Le nombre de ménages ayant signé un bail suite à une offre de logement est de 2 684 (2 721 en 2022)³². Le nombre d'offres adaptées refusées par les ménages est en baisse : 60 en 2023 contre une centaine en 2022. Le nombre de ménages s'étant relogés par leurs propres moyens est stable à environ 190 ménages en 2022 comme en 2023.

Ainsi, lorsqu'une offre de logement est proposée au ménage, le refus de cette offre adaptée par les ménages DALO apparaît comme un phénomène très exceptionnel.

Parallèlement, différents types de recours existent devant le juge administratif garantissant l'opposabilité du Droit au logement et à l'hébergement. Des voies de recours sont ainsi prévues pour les ménages reconnus PU à qui aucune offre de logement ou d'hébergement n'a été faite dans les délais prévus par la loi. En amont également, un requérant a la possibilité de contester la décision de la COMED de refus de reconnaissance du caractère prioritaire et urgent de la demande à être logé ou hébergé. Le contentieux regroupe ainsi différents types de recours que sont le recours pour excès de pouvoir, pour défaut de proposition de logement ou d'hébergement appelé recours en injonction, et le recours indemnitaire.

Les contestations gracieuses et contentieuses en 2023

Le requérant au titre du DALO et du DAHO dispose d'abord de voies de recours et de contestation devant le juge en cas de non reconnaissance PU DAHO/DALO.

Les recours contre les décisions de la COMED

Les recours gracieux : un volume stable par rapport à 2022

En région, on comptabilise 1 928 recours gracieux déposés en 2023 auprès des commissions de médiation (contre 1900 en 2022 et 1 576 en 2021)³³, soit une certaine stabilité par rapport à 2022 malgré une hausse du nombre de recours en vue de reconnaissance DALO/DAHO (+10%).

Pour la moitié de ces recours, les décisions sont confirmées par la COMED et pour l'autre moitié cette dernière prend une nouvelle décision. Une nouvelle décision est souvent le fait d'un apport d'information par rapport à la situation du requérant.

D'autre part, en cas de défaut de proposition de logement, d'hébergement ou de contestation de la décision de la commission, le requérant peut également exercer un recours contentieux auprès du tribunal administratif (TA) ; la saisine peut intervenir soit directement à l'issue du recours amiable soit à l'issue du recours gracieux.

Les recours pour excès de pouvoir

Le recours pour excès de pouvoir vise les décisions de la Commission de médiation. Le tribunal administratif statue en premier et dernier ressort sur les requêtes. Il n'y a pas de possibilité de se pourvoir en appel devant la cour administrative d'appel. Seul le pourvoi en cassation est possible devant le Conseil d'État.

³¹Données au 13.04.2023 – source : requête TS1, InfoDALO.

³²Données au 24.02.2023 – source : requête de l'infocentre du Système national d'enregistrement (SNE).

³³Source : requête TS2 InfoDALO

L'année 2023 est marquée par le retour à la hausse du nombre de recours pour excès de pouvoir déposés contre les décisions de la commission de médiation auprès des tribunaux administratifs en région PACA. Au total, on enregistre 344 recours pour excès de pouvoir déposés contre 183 en 2022 et 409 en 2021.

On constate ici encore une forte disparité selon les départements. Le département des Alpes-Maritimes est celui qui voit le plus de recours déposés contre les décisions de sa commission de médiation. Si l'on rapporte le nombre de recours pour excès de pouvoir au nombre de décisions prises par les COMED annuellement, ces recours visent moins de 1,5% des décisions prises par les COMED à l'exception de la COMED des Alpes-Maritimes qui voit en 2023 environ 4% de ses décisions contestées devant le juge.

En général et sur l'ensemble des territoires, le tribunal confirme la décision de la commission et rejette les requêtes déposées. Pour preuve, en 2023, on comptabilise 261 décisions des COMED confirmées.

	Recours pour excès de pouvoir déposés en 2023	Décisions confirmées par le tribunal administratif en 2023
Alpes-de-Haute-Provence	0	0
Hautes-Alpes	0	0
Alpes-Maritimes	159	86
Bouches-du-Rhône	130	92
Var	42	77
Vaucluse	13	6
Provence-Alpes-Côte d'Azur	344	261

Attention : les délais de jugement pouvant varier et étant parfois long ; les recours déposés à une année N sont parfois jugés à l'année N+1. Ainsi, les décisions confirmées par le TA en 2023 peuvent concerner des recours déposés en 2022.

Si les ménages reconnus prioritaires et urgent à loger ou héberger au titre du DALO et du DAHO par les Commissions de médiation ne se voient pas proposer un offre de logement/hébergement adaptée à leurs besoins dans les délais prévus, ils peuvent former un recours devant le TA enjoignant le préfet à les reloger (recours en injonction) ou – et indépendamment de ce dernier – visant à faire reconnaître leur préjudice suite au non relogement et faire valoir leur droit à indemnisation de ce préjudice par l'Etat (recours indemnitaire). Ces recours visent ici l'Etat garant de l'effectivité du DALO et du DAHO (relogement et hébergement) et non pas les COMED garante seulement de la reconnaissance du droit.

Les recours pour non relogement

Les recours en injonction

Au-delà d'un délai de 3 à 6 mois sans proposition de logement adapté au ménage reconnu PU par la COMED, l'État peut être mis en demeure par le tribunal administratif de reloger ces personnes et de payer des indemnités tant que le relogement n'est pas effectif, conformément à l'article L441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'année 2023 est de nouveau marquée par une hausse du nombre de recours en injonction³⁴ qui témoigne de la tension croissante sur le parc locatif social en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ce type de recours étant (contrairement aux recours pour excès de pouvoir) directement corrélés à la capacité de logement des ménages PU DALO dans le parc locatif social du territoire, les différences entre les départements sont marquées. En 2023 on constate que ce type de recours est en hausse dans l'ensemble des départements à l'exception des Alpes de Haute-Provence et des Hautes-Alpes.

Au niveau régional, en comparant le nombre de recours en injonction avec le volume de décisions favorables PU logement (6134) et PU hébergement (858), on constate que ce contentieux représente toujours environ 11% des décisions favorables tous recours confondus.

	Recours déposés pour non relogement/hébergement 2023	Décisions confirmées par le tribunal administratif 2023	Pourcentage recours déposés par rapports aux décisions favorables prioritaires urgent logement et hébergement
Alpes-de-Haute-Provence	0	0	0
Hautes-Alpes	0	0	0
Alpes-Maritimes	163	154	13.6%
Bouches-du-Rhône	484	222	10.9%
Var	119	114	11%
Vaucluse	4	1	1.6%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	770	491	11%

Evolution sur 5 ans	2019	2020	2021	2022	2023
Recours déposés pour non relogement (injonction)	508	483	481	673	770
Pourcentage recours déposés par rapport aux décisions favorables prioritaires urgent logement et hébergement	9,90 %	10,70 %	7,90 %	10,80 %	11%

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, 491 recours ont abouti à des condamnations de l'État, c'est-à-dire que, dans 64 % des cas, le tribunal confirme l'injonction au relogement ou à l'hébergement du ménage requérant (contre 48% en 2022). Le moyen de défense de l'État étant de prouver qu'il a été diligent en proposant une offre adaptée, cette hausse des condamnations confirme qu'il est de plus en plus difficile pour les services de proposer cette offre adaptée à leurs besoins aux ménages reconnus prioritaires et urgents.

Les astreintes versées par l'État pour ces condamnations servent à abonder le Fonds National d'Accompagnement Vers et dans le Logement (FNAVDL) qui finance des projets de diagnostic social et

³⁴ Pour rappel, en 2022, au niveau départemental, 117 recours ont été déposés dans les Alpes-Maritimes, 462 dans les Bouches-du-Rhône, 92 dans le Var et 2 dans le Vaucluse.

d'accompagnement des ménages en lien avec des associations, des bailleurs et que la COMED peut mobiliser en faveur des ménages reconnus PU DALO afin de les accompagner et de les maintenir dans leur logement.

Les recours indemnitaires

Un ménage reconnu prioritaire et urgent à reloger dans le cadre du droit au logement opposable peut également engager la responsabilité de l'État devant la juridiction administrative afin de demander à être indemnisé pour les préjudices subis en raison du maintien de sa situation de mal logement. Ce recours indemnitaire reconnaît alors la carence de l'Etat dans la mise en œuvre de la décision de la COMED. Les sommes versées par l'Etat dans ce cadre vont venir indemniser directement le requérant, contrairement au recours en injonction. Ce recours indemnitaire est indépendant du recours contentieux en injonction : il n'est pas nécessaire pour le ménage d'avoir auparavant formulé un recours pour défaut de proposition de logement ou d'hébergement. Le fondement du recours est ici de reconnaître le préjudice causé par ce défaut de proposition.

Pour calculer le montant de l'indemnisation, le tribunal s'appuie sur les troubles occasionnés par la situation de mal logement (conditions, durée, nombre de personnes composant le foyer).

Au niveau régional, on observe de nouveau une hausse importante du nombre de recours déposés. En 2022, le contentieux indemnitaire a été reconnu par les tribunaux pour 36 dossiers. En 2023 c'est le cas pour 66 dossiers (pour 75 recours déposés). L'ensemble des départements ne sont pas concernés par ce type de contentieux ; seuls les Alpes-Maritimes, les Bouches-du-Rhône et le Var ont contribué au versement de ces condamnations.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Contentieux indemnitaire	34	29	30	25	36	66

Le montant des condamnations en région s'élève à 304 228 € en 2023 contre 109 836 € en 2022 (indemnisations requérants et avocats confondus). Au-delà de la hausse des recours, on remarque également une hausse des frais d'avocats et des indemnités versées aux requérants en réparation du préjudice causé par leur non relogement particulièrement dans les Alpes-Maritimes.

Si les recours contre les décisions des COMED sont assez stables, on observe une très forte hausse en 2023 des recours pour carence de l'Etat en raison du non relogement des personnes reconnues prioritaires et urgentes.

Plusieurs phénomènes contribuent à cette difficulté des services de l'État à proposer une offre adaptée aux requérants dans les délais, au premier chef la tension sur le parc social et particulièrement sur le nombre de logement locatifs sociaux les plus abordables (PLAI ; PLAI-A). En effet, ce type de bien est le seul pouvant être adapté aux catégories de population à faible niveau de revenus³⁵, en situation de précarité ou nécessitant un accompagnement social pour le maintien dans un logement autonome. Or, si le nombre de logements locatifs sociaux en région est globalement insuffisant, la tension est encore plus marquée sur ce type de

³⁵ Au 1^{er} janvier 2023 ; le loyer moyen du PLAI était de 5.87euros/m2 contre 9.07euros pour le logement social PLS. Source [Ministère de la transition écologique : SDFS RPLS au 1^{er} janvier 2023](#)

logements demandés par le plus grand nombre et pourtant les seuls à même de répondre aux besoins de la majorité des ménages reconnus DALO.

Les catégories de Logement sociaux :

Le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dit logements « très sociaux » réservés aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques. Le loyer moyen est de 6 €/m² en région PACA et les charges sont maîtrisées.

Au sein des PLAI ; il existe le **PLAI adapté** qui sont des logements produits pour accueillir des ménages rencontrant des difficultés non seulement économiques mais aussi sociales et pour lesquelles est prévue une gestion locative adaptée voire un accompagnement spécifique pour accéder ou se maintenir dans le logement.

Le PLUS (prêt locatif à usage social) correspond aux HLM traditionnelles. Le loyer se situe en dessous de 6.83€/m² et varie selon l'année de construction. Plus de 80 % des logements sociaux en France sont régis par ce plafond de loyer et de ressources.

Le PLS (prêt locatif social) finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu. Ces derniers sont attribués aux locataires dont les revenus sont trop élevés pour prétendre au HLM traditionnelles mais trop faibles pour se loger dans le privé. Le loyer moyen est de 9.08€/m² en région PACA.

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, 6698 logements sociaux ont été agréés et 6228 ont été mis en service en 2023. La production représente seulement 61% de l'objectif de 11 000 logements. Les dossiers agréés comprennent 2206 prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) dont 168 adaptés (l'objectif étant fixé à 3 960 PLAI au total) ; 2211 prêts locatifs à usage social (PLUS), et 2281 prêts locatifs sociaux (PLS).³⁶

Cette difficulté se combine en Provence-Alpes-Côte d'Azur au faible taux d'attribution de logements à des ménages PU DALO sur les contingents autres que ceux de la Préfecture (Action logement, collectivités territoriales, parc propre du bailleur). Le non-respect des exigences posées par la Loi LEC de 2017 d'une part et par la loi SRU d'autre part ne permet pas ainsi d'assurer l'effectivité du DALO.

³⁶ Source : DREAL PACA RPLS 2023 « [Les agréments de logements locatifs sociaux en 2023](#) »

PERSPECTIVES ET TRAVAUX DES SERVICES DE L'ÉTAT EN REGION

Les propositions émises dans ce chapitre s'appuient principalement sur les constats réalisés lors de l'animation régionale du DALO/DAHO.

Ces derniers sont alimentés par des échanges avec les DDETS (équipes logement et hébergement), les membres de commissions de médiation et leurs présidents, la DHUP, le HC DL et les prestataires en charge de l'externalisation des recours, et ont vocation à s'articuler avec d'autres politiques publiques en faveur du logement pour tous (Logement d'abord, Pacte des Solidarités, réforme des attributions des logements sociaux etc...).

Les suggestions proposées prennent en compte les constats effectués lors d'extractions réalisées sur les bases de données de l'État et présentées dans ce présent bilan ou encore sur les diverses études et rapports existants en matière de logement et d'hébergement des populations en situation de vulnérabilité socio-économique (Fondation Abbé Pierre, HC DL, DIHAL, etc.).

Le présent bilan vise à alimenter les feuilles de route des différents services de l'État et de leurs partenaires en matière d'action en faveur des personnes mal logées. La hausse des situations de mal logement et le caractère global de la crise actuelle appellent également au renforcement des partenariats possibles, sur la base de diagnostics partagés, en recherchant à rapprocher les actions menées par les différents acteurs. Ces propositions ne sont pas des objectifs en soi mais des perspectives qui ne peuvent être réalisées sans une pérennisation voire un renforcement des effectifs au sein des administrations dédiées aux politiques du logement notamment au niveau départemental.

Poursuivre l'harmonisation des pratiques et la formation des COMED

La reconnaissance équitable du DALO par les commissions de médiation est un enjeu crucial qui doit être suivi et travaillé afin de garantir l'égalité de traitement des requérants en premier lieu, mais aussi de pouvoir mesurer de manière objective le nombre de ménages prioritaires à reloger ou héberger en urgence selon les critères définis par la loi. Une reconnaissance juste constitue le préalable d'une vision partagée et objective des besoins en matière de politique du logement sur nos territoires (nombre, type et localisation des besoins à produire, moyens humains nécessaires pour les politiques de lutte contre le mal logement...) et pour évaluer la mise en œuvre de ces politiques publiques (expulsions, lutte contre l'habitat indigne, loi LEC, loi SRU, etc.).

Les pratiques des COMED peuvent diverger d'un département à l'autre. En parallèle, les évolutions législatives ou réglementaires des politiques publiques sont nombreuses et régulières (loi immigration ; loi Kasbarian-Bergé ; décret du 29 juillet 2023 portant sur les règles d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation, plan Logement d'abord 2, circulaire du 18 décembre 2023 relative à la mixité sociale dans les QPV). Autant de textes qui impactent directement ou indirectement les possibilités de recours au DALO/DAHO ou le relogement des personnes reconnues prioritaires et urgentes à reloger. Un travail de veille juridique permanent autour de l'interprétation des critères de reconnaissance, des pièces demandées et du suivi des ménages requérants est donc requis.

Conscients de cet enjeu, les acteurs départementaux se réunissent régulièrement pour travailler collectivement autour des éléments de doctrine, des évolutions juridiques et partager des cas concrets pour tendre vers des pratiques communes tenant compte des spécificités départementales en présence.

Les échanges fréquents en bilatéral ou en réseau, les réunions des présidents de COMED et les groupes de travail DALO pilotés par la DREAL sont alors l'occasion d'échanger autour des pratiques professionnelles pour éviter les écueils d'une appréciation subjective des critères d'éligibilité. Certains critères relèvent d'une marge

d'appréciation plus grande comme, par exemple, la condition de bonne foi ou les démarches de droit commun préalables. En revanche, d'autres critères comme la suroccupation (superficie métrée définie par le code), l'hébergement temporaire ou l'absence de logement laissent peu de place à l'interprétation. Dans cet esprit, ces rencontres permettent également d'alimenter le niveau national : les acteurs de PACA ont ainsi participé aux auditions concernant l'élaboration du nouveau Guide des pratiques des commissions de médiation en cours de rédaction par le Haut Comité pour le droit au logement.

Un tel travail en réseau est à poursuivre notamment pour s'adapter aux évolutions législatives mais également pour assurer la formation continue des acteurs des commissions de médiation qui doivent mobiliser des connaissances juridiques dans des domaines variés (actions sociale, logement ; hébergement ; droit des étrangers etc.) et disposer d'une bonne vision des politiques publiques mises en place sur le territoire (qui oriente ? qui informe ? qui accompagne le requérant ?). Les échanges autour de certaines catégories de demandes avec des partenaires spécialisés apparaissent ainsi essentiels pour mieux appréhender la situation de certains ménages et accompagner ces derniers (réfugiés ; menacés d'expulsions, procédure habitat indigne etc...)

La question de l'hébergement d'urgence et d'insertion et des possibilités sur chaque territoire d'accompagnement social des ménages constituent également des sujets nécessitant des ajustements permanents des COMED dans leur analyse des situations sur leur territoire.

Il s'agit également de faire du lien entre les différents acteurs spécialisés dans leurs domaines (services hébergements, associations, acteurs du handicap, CAF, ARS etc...) et les Commissions de médiation qui doivent disposer de toutes les informations possibles pour évaluer objectivement la situation du ménage.

Mieux accompagner et prendre en compte les requêtes des personnes en situation de handicap dont le logement est inadapté

Depuis l'adoption de la loi du 21 février 2022 dite 3DS, ce critère d'éligibilité reste approprié de manière différenciée par les COMED. L'article R.441-13 du CCH qui détermine les collèges qui composent les commissions n'a pas été élargi aux représentants des MDPH, guichet unique en matière de reconnaissance des situations de handicap. De plus, l'adaptation du cerfa de recours DALO devant permettre une meilleure qualification des besoins n'a pas été réalisée en 2023. L'absence de ces adaptations n'a cependant pas empêché la plupart des départements de la région de prendre l'attache de ces référents handicap, siégeant en commission. Leur présence permet de mieux appréhender les besoins spécifiques du requérant en matière d'adaptation du logement. La jurisprudence a également permis de clarifier les éléments pouvant être pris en compte dans l'appréciation de ce critère. Le recours DALO pour les ménages dont le logement est inadapté à leur situation de handicap apparaît aujourd'hui effectif en Provence-Alpes-Côte d'Azur : les Commissions de médiation en 2023 ont ainsi été saisies de 1848 recours à ce titre soit 7% des recours au total. Ce critère a également été reconnu dans 7% des reconnaissances DALO.

Cependant, des efforts restent à fournir dans la construction de partenariats sur le sujet du handicap partout sur le territoire. En effet, les MDPH et MDA sont inégalement sollicités ou associés aux Commissions de médiation. A ce titre, les bonnes pratiques observées et développées sur certains territoires continueront d'être promues régionalement notamment s'agissant de l'identification partenariale de ces ménages en tant que publics prioritaires dans l'accès au logement social et leur labellisation via l'outil SYPLO.

Surtout, le relogement des personnes reconnues prioritaires et urgentes à loger pour ce motif reste difficile en raison d'une part d'une appréciation parfois partielle des besoins particuliers des ménages et, de l'autre, d'un manque d'offre de logements correspondant à ces besoins. De plus, quand elle existe, cette offre de

logement n'est pas toujours bien identifiée par les bases de données. La fiabilisation du RPLS et la sensibilisation des bailleurs sociaux aux normes concernant le logement adapté au handicap sont à ce titre deux axes de travail que la DREAL poursuit en interne et avec ses partenaires (notamment l'ARHLM PACA Corse ou encore l'Association HandiToit Provence).

→ Voir globalement sur le sujet en PACA [l'Etude pilotée par la DREAL PACA avec l'appui du bureau d'étude KPMG « L'Accès et le maintien dans le logement social des seniors et des personnes en situation de handicap »](#) qui dresse un constat et propose diverses pistes d'action.

Toujours considérer le DALO et le DAHO au sein de la politique globale du logement sur les territoires et rappeler les responsabilités de chacun.

Les services de l'État continueront d'organiser les échanges autour du DALO et du DAHO au niveau régional afin de traiter de la reconnaissance du droit d'une part et de son effectivité de l'autre, dans le respect des responsabilités et compétences de chaque acteur.

Les procédures concernant l'effectivité du DALO en PACA sont travaillées au sein d'une instance régionale DDETS/DREAL (et partenaires invités selon les sujets) : les groupes de travail DALO. Cette instance est à distinguer des réunions centrées sur les pratiques des COMED et la reconnaissance du DALO par ces dernières qui se font en présence des DDETS et des Présidents et membres de COMED. Ces rencontres régionales avec les COMED ont pour ambition de limiter les risques de rupture d'égalité entre les requérants dans le cadre du DALO/DAHO en région PACA et de compléter les éléments de cadrage nationaux (qui ont pour fonction, eux, de rappeler le droit).

Cette distinction des instances d'échanges permet d'être en cohérence avec les rôles de chacun à savoir que le DALO est un droit garanti par l'Etat, mis en œuvre par ce dernier en lien avec les autres réservataires et reconnu par des COMED qui sont indépendantes. Ces dernières ne doivent pas prendre en compte les réalités locales liés à la tension ou non sur le logement ou l'hébergement. Elles ne doivent exprimer qu'une reconnaissance d'un droit national. La COMED doit s'extraire autant que possible du contexte local afin d'assurer une reconnaissance objective du caractère PU des ménages.

	Services de l'Etat	COMED
Sujets travaillés	Accès au recours DALO, Instruction des dossiers, mobilisation des réservataires et attributions, Organisation des COMED, lien avec les bailleurs, relogement des ménages, Bilans et analyses, discussions autour des problématiques locales du logement	Reconnaissance du DALO, critères, Jurisprudence DAHO/DAHO, tenue des COMED, partenariats, Mesures d'accompagnement des ménages. Discussions autour des problématiques sociales
Objectif principal	Relogement effectif des ménages DALO : effectivité du droit	Reconnaissance du DALO : Égalité de traitement entre les requérants

Plus largement, l'enjeu est également de rappeler les responsabilités de chaque acteur du logement dans la politique du DALO/DAHO.

Les données et politiques relatives au DALO se doivent ainsi d'être partagées largement et mises en avant au sein de chaque instance de discussion et de concertation sur la politique du logement et notamment :

- Les CRHH au niveau régional

- Le plan Logement d'abord national décliné sur les territoires
- Les PDALHPD au niveau départemental
- Les documents locaux : CIA et PPGDID via les CIL

Et plus largement l'ensemble des instances relatives à la réforme des attributions dans une logique de prévention du recours au DALO/DAHO et de relogement effectif des ménages dans le respect des obligations légales.

Les services de l'Etat veilleront ainsi à une communication large et renforcée autour du DALO et du DAHO afin de penser ces causes le plus en amont possible (motifs des recours ; caractéristiques des ménages ; accompagnement social etc...) mais aussi de reloger les ménages rapidement et selon leurs besoins ; la solidarité géographique et entre réservataires étant absolument nécessaire sur les territoires en tension.

En tant que garant du droit au logement opposable, un contrôle renforcé par l'État d'une part et la capacité à créer et suivre les partenariats d'autre part apparaissent des missions essentielles pour rendre effective cette solidarité entre territoires et réservataires.

Face à une hausse continue du nombre de recours et un secteur du logement en crise les moyens humains alloués au relogement et au suivi des ménages apparaissent de plus en plus insuffisants dans les zones tendues pour gérer la politique publique du logement des personnes fragiles de manière globale et partenariale. Aller au-delà de l'urgence et du réglementaire apparaît cependant essentiel pour prévenir et mieux accompagner les situations de fragilité amenant les personnes à mobiliser le logement et l'hébergement en urgence.

Faire respecter la loi SRU en région PACA

Lors du dernier bilan triennal 2020-2022 portant sur la production de logements sociaux des communes soumises à la loi SRU, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur s'est illustrée comme la région dans laquelle les communes s'affranchissent le plus largement des obligations légales de 20 à 25% de Logements locatifs sociaux au sein de leur parc résidentiel³⁷.

Les villes de Nice de Toulon ou encore Marseille en PACA pour exemple n'avaient qu'entre 14% et 22% de HLM en 2021 et n'ont atteint qu'entre 13% et 47% de leurs objectifs pour la période 2020-2022. Or, c'est bien sur ces grandes métropoles que s'accroît la pression du relogement des ménages PU DALO. En Région, 197 communes sont soumises à la loi SRU. Parmi elles seules 14 ont atteint le taux légal de logements sociaux. En 2023, 95 communes ont fait l'objet d'un arrêté de carence par le préfet.

Le suivi renforcé et la meilleure application de la loi SRU apparaît donc comme un préalable indispensable dans notre région pour garantir effectivement le Droit au logement opposable notamment sur les départements les plus tendus.

Encourager le travail inter-bailleurs sur les mutations

Toujours dans un double objectif de prévention des recours et de relogement plus efficace des ménages, le travail inter-bailleurs s'agissant des ménages DALO doit être encouragé et organisé dans les départements au-delà du suivi des obligations de la Loi LEC,

³⁷ A ce sujet au niveau national voir notamment [Fondation Abbé Pierre « Palmares de la loi SRU 2020-2022 des centaines de communes hors la loi »](#)

- afin de participer à la prévention du DALO dans le parc social. Pour rappel sur 223 548 demandes actives de LLS en région PACA au 31 décembre 2023, 58 947 étaient des demandes de mutation (soit 26% des demandes de LLS actives). Ces demandes de mutations sont en moyenne plus anciennes que les demandes hors mutation. Une gestion inter bailleurs de ces demandes de mutation en lien avec les services de l'Etat permettrait certainement de débloquent certaines situations et participerait ainsi à la prévention du recours au DALO des personnes déjà logées dans le parc social.

- afin de répartir les efforts de relogement des ménages reconnus PU DALO aux situations complexes (besoin d'un logement très adapté ; d'un accompagnement social renforcé, ayant des ressources très faibles ou peu régulières etc...).

Globalement, il s'agira également de renforcer le travail d'examen d'occupation des logements lors des Commissions d'attributions des logements (CAL rebaptisées CALEOL depuis la Loi ELAN dans les zones tendues³⁸). Les CALEOL sont désormais en charge de constater les situations de sur ou sous occupation d'un logement social ; de dépassement des plafonds de ressources ; de handicap ou de perte d'autonomie nécessitant des adaptations Et en fonction de définir les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire afin de remédier à ces situations de non adaptation du logement. Le renforcement de cette prérogative des commissions permettra de limiter les recours au DALO au sein du parc social en accélérant les mutations quand ces dernières sont nécessaires et souhaitées par le ménage.

Améliorer la connaissance qualitative du recours DALO/DAHO

Le recours au DALO souffre d'une méconnaissance quant aux pièces administratives à fournir selon la situation des ménages. S'il doit pouvoir être formulé par toute personne, force est de constater qu'un accompagnement social s'avère souvent indispensable pour pouvoir formuler un recours recevable³⁹. Les DDETS (pour les recours DALO/DAHO) comme les guichets enregistreurs (pour les demandes de logement social) reçoivent des demandes incomplètes, supposant d'appeler de nombreux ménages en vue d'obtenir des compléments d'informations. Chronophage, cette difficulté est exacerbée dans les départements les plus tendus en l'absence de moyens dédiés. Sur ces territoires, le taux de dossiers irrecevables représente en 2023 jusqu'à 49% des dossiers traités⁴⁰. Cette situation peut entraîner à la fois une grande frustration pour les ménages et participer à mettre à mal la confiance de ces derniers envers les pouvoirs publics. Elle mobilise également en vain l'énergie des services de l'Etat, des instructeurs, des associations, des travailleurs sociaux, des membres des commissions de médiation qui traitent et accompagnent ces recours.

Cette problématique identifiée notamment sur les territoires des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes appelle des réponses qui seront travaillées régionalement et collectivement (lien et formation des acteurs de l'accompagnement social ; élaboration de documents d'information et de communication clairs et diffusables largement ...).

Le DAHO particulièrement peu révélateur de la situation réelle du sans abrisme :

La problématique générale du non recours (au droit et aux droits) et parfois de la non effectivité des droits pèse particulièrement sur certains territoires et pour les catégories de personnes les plus vulnérables. Pour

³⁸ [Voir Ministère chargé du Logement « Les missions des CALEOL » Avril 2023](#)

³⁹ Dans le Var en 2023, 43% des dossiers sont constitués avec l'assistance d'un travailleur social ou d'une association et 50% des dossiers déposés sans assistance sont irrecevables. « On observe que plus le suivi social est important ; plus le dossier a de chance d'être accepté » - SOLIHA « Le droit au logement opposable dans le Var – Bilan 2023 »

⁴⁰ En 2023 : 3738 dossiers incomplets pour manque de pièces justificatives dans les Bouches-du-Rhône soit 37% des recours. 49% de dossiers irrecevables dans le Var : en forte augmentation (33% en 2021 et 40% en 2022). Près de 45% dans les Alpes-Maritimes.

exemple, le Droit à l'hébergement opposable (dont les recours sont concentrés pour plus de la moitié dans le département des Bouches-du-Rhône et principalement à Marseille) est particulièrement sous sollicité et peu effectif. En 2023, la Fondation Abbé Pierre, Réseau Hospitalité, RSMS et JUST ont hébergé 283 personnes sans solution de mise à l'abri. Parmi ces personnes, « 1 ménage sur 20 seulement s'est vu reconnaître prioritaire et urgent à reloger ou héberger »⁴¹.

Parallèlement, une modalité complémentaire de saisine de la COMED via la possibilité de déposer un recours de manière dématérialisée est étudiée en région afin de permettre de :

- Fluidifier le traitement des recours par le service chargé de l'instruction des dossiers,
- Faciliter l'accès au DALO par les requérants en rendant plus lisible la démarche,
- Améliorer la recevabilité des dossiers en permettant un meilleur suivi et des échanges plus fluides entre le requérant et le service en charge de l'instruction. En effet, l'appel de pièces manquantes ou complémentaires au recours est facilité.

Une telle pratique permettrait ainsi de dégager du temps aux services instructeurs pour approfondir certains dossiers. Par exemple, les démarches liées aux rappels de pièces auprès des requérants se verraient facilitées, permettant de consacrer davantage de temps d'instruction aux échanges avec les travailleurs sociaux de secteur, les référents insertion des MDPH, etc. Le Var travaille au déploiement de cette pratique à l'échelle du département via l'outil d'État « démarche simplifiée ». L'expérimentation est en cours après que la démarche ait été présentée aux travailleurs sociaux, au groupe accès aux droits du Haut Comité pour le droit au logement et aux associations du territoire. Si cette expérimentation est concluante, la solution pourra être testée sur ce modèle par les autres départements volontaires.

Prévention du DALO : un travail sur les procédures de droit commun

Lutte contre l'habitat indigne : En 2023 comme en 2022 le motif « Habitat insalubre ou dangereux » est le motif le moins reconnu par les commissions de médiation avec 7% des recours sur ce motif mais 4% de reconnaissance PU DALO.

Si on considère le taux de reconnaissance PU DALO au titre des motifs relevant de la lutte contre l'habitat indigne⁴² % (locaux impropres à l'habitation ; logement insalubre ou dangereux et logement non décent avec une personne mineure ou handicapée), ce dernier est de 10%.

Cette situation peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

- La COMED fait primer les procédures de droit commun alors en cours permettant de remédier à la situation de logement indigne considérant qu'elles n'ont pas encore eu le temps de produire leurs effets (rejet),
- La COMED renvoie la responsabilité au bailleur ou à la collectivité territoriale dans la résolution de la situation du ménage (rejet),
- La COMED manque d'informations (date du dépôt de plainte et suites apportées, coopération du propriétaire, délai de remise en état du logement, etc.) pour apprécier de manière objective la situation d'habitat indigne (ajournement).

⁴¹ [Fondation Abbé Pierre, Réseau Hospitalité, RSMS, JUST « Pour le droit à l'hébergement. Mises à l'abri de personnes à la rue à Marseille » Rapport 2023.](#)

⁴² On exclue ici le motif de suroccupation pour lequel le taux de reconnaissance est plus élevé (20%)

S'il convient de rappeler aux Commissions de médiation que « La priorité à donner au droit commun est subordonnée au fait que les dispositifs fonctionnent ⁴³», il apparaît aussi nécessaire de renforcer et d'améliorer l'échange d'information entre les COMED et les interlocuteurs en charge de l'habitat indigne. Ces derniers sont en la matière les services de l'État (DDTM et ARS), les CAF et les collectivités territoriales (mairies). L'échange efficace d'informations permet d'apprécier justement la situation des ménages et de leurs logements et de pouvoir in fine sortir le ménage de sa situation de mal logement tout en intervenant sur le logement. La mobilisation et la réactivité dans la transmission des informations de la part des collectivités territoriales les plus concernées est également facilitée quand ces dernières siègent au sein des COMED.

Encourager le développement de la plateforme HISTOLOGE

Porté en 2020 par l'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées, puis porté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires avant d'être intégré à la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) en 2022, [Histologe](#) constitue une plateforme numérique de signalement d'une situation de mal-logement, accessible à l'ensemble des acteurs à l'échelle d'un territoire. L'occupant ou le propriétaire peut ainsi signaler sa situation en une seule démarche à l'ensemble des services compétents, qui pourront se coordonner en vue d'une prise en charge accélérée. Un pilote (souvent la Direction Départementale des Territoires) oriente le signalement vers le ou les partenaires adéquats, qui en font l'instruction et repartagent l'information pour que le pilote clôture le signalement. À tout moment, l'utilisateur peut compléter son signalement ou donner des informations sur une éventuelle évolution ou résolution du problème. Sans évolution du signalement, une alerte mail est envoyée pour l'inviter à actualiser le signalement si besoin.

À la fin de l'année 2023, quatre départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur utilisaient l'outil de signalement en ligne Histologe : les Bouches-du-Rhône, les Alpes de Haute-Provence, les Alpes-Maritimes et le Vaucluse

Pour connaître tous les territoires utilisant Histologe et disposer de statistiques agrégées, voir <https://histologe.beta.gouv.fr/statistiques>

Plan Logement d'abord : L'année 2024 verra se poursuivre la politique du plan Logement d'abord. L'enjeu est particulièrement fort dans la Région et notamment sur le département des Bouches-du-Rhône où 71% des ménages reconnus PU DALO le sont au motif d'absence de logement autonome⁴⁴.

Prévention des expulsions : L'accompagnement social et la prévention des expulsions en lien avec les services concernés par le plan Logement d'abord constitueront également un axe fort de travail au vu du nombre de recours pour ce motif, de la réduction du délai des procédures d'expulsions liées aux évolutions législatives. Son articulation avec le DALO a été précisée en 2022 par une note rappelant la [circulaire en date du 26 octobre 2012](#) qui indique au préfet qui est saisi à la fois d'une demande de relogement prioritaire par la COMED et d'une procédure d'expulsion concernant le même ménage de procéder en premier lieu au relogement du ménage. Ainsi, le relogement par le préfet doit être mené "dans un délai tel qu'il intervienne avant la date à laquelle le concours de la force publique sera mis en œuvre". Cette circulaire priorise ainsi la procédure de relogement du PU DALO sur la procédure d'expulsion.

⁴³ [Guide pour les Commissions de médiation – Haut Comité pour le droit au Logement – Septembre 2017](#)

⁴⁴ Dans le détail du nombre de recours reconnus PU DALO dans le 13 : 1159 personnes sans logement ni hébergement ; 959 en hébergement en structure ou logement transitoire et 586 hébergées chez un particulier. Source : [Le DALO dans les Bouches-du-Rhône rapport annuel 2023](#)

Mieux repérer les publics prioritaires

[L'article L441-1 du CCH](#) liste les publics prioritaires dans l'accès au logement social : « *En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 (ménages reconnus PU DALO), les logements mentionnés au premier alinéa du présent article sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes ...* ». Ce sont donc sur ces catégories de ménages qu'il est possible de mesurer les obligations légales de la Loi Egalité et Citoyenneté disposant que chaque réservataire doit concéder au moins 25% des attributions annuelles aux ménages DALO ou à défaut aux publics prioritaires ».

Sur les 14 catégories de publics prioritaires citées, 5 sont des catégories de publics également éligibles au recours DALO⁴⁵.

L'identification de ces publics en amont et leur accompagnement vers le logement apparaît alors comme un travail efficace pour prévenir le recours au DALO de ces ménages et éviter ainsi un glissement vers une situation d'urgence et de plus grande précarité.

La labellisation des ménages en tant que publics prioritaires dans l'accès au logement social se fait par les services de l'Etat via l'outil SYPLO. Dans certains départements comme le Var ou les Alpes-Maritimes, un travail a été mené ou est en cours afin de partager l'accès à cet outil avec les partenaires (associations ; bailleurs ; collectivités...) et d'avoir une vision partagée des publics prioritaires sur les territoires, de les repérer plus massivement pour les accompagner vers un logement adapté à leurs besoins plus rapidement et de mieux contrôler les obligations de chaque réservataire dans le relogement de ces ménages. Ces initiatives sont suivies et partagées au niveau régional et continueront d'être approfondies en 2024.

⁴⁵ Hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition ; exposé à des situations d'habitat indigne ; ayant à leur charge un enfant mineur et logé dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère de logement décent ; dépourvues de logement y compris celles qui sont hébergées par des tiers ; menacés d'expulsion sans relogement.

Chiffres clés du DALO et du DAHO en 2023 – Région Provence-Alpes-Côte d’Azur

Recours DAHO

- ◆ Augmentation forte du nombre de recours DAHO : 1262 examens soit +25% par rapport à 2022.
- ◆ Taux d’acceptation des recours de 78 %
- ◆ 858 ménages reconnus PU DAHO
- ◆ Une demande de reconnaissance DAHO concentrée à plus de 75% sur le département des Bouches-du-Rhône

Recours DALO

- ◆ Augmentation du nombre de recours DALO : 18707 recours reçus soit +10% par rapport à 2022
- ◆ Une hausse des recours plus forte dans les départements moins en tension sur le logement social particulièrement les Alpes de Haute Provence mais aussi le Vaucluse.
- ◆ Taux d’acceptation des recours de 35 %
- ◆ 6 134 ménages reconnus PU DALO
- ◆ Motif le plus invoqué et reconnu : Dépourvu de logement/Hébergé
- ◆ 54% des requérants sont actifs (45% en emploi et 8% au chômage).
- ◆ 46% des requérants ont des ressources supérieures au SMIC

Relogement :

- ◆ Délais moyens de relogement au-delà des 180 jours prévus par la loi dans 4 départements : Vaucluse, Bouches-du-Rhône, Alpes-Maritimes et Var.
- ◆ Délais allant de 188 jours dans le Vaucluse à 358 dans les Bouches-du-Rhône. Moyenne régionale : 323 jours.
- ◆ 2 919 baux signés par des ménages PU DALO a 68% sur le contingent de réservation de l’Etat.

Recours gracieux et contentieux

- ◆ Nombre de recours gracieux stables par rapport à 2022 autour de 1900 recours.
- ◆ Forte hausse des recours pour excès de pouvoir contre les décisions des COMED : 344 déposés
- ◆ Hausse des recours en injonction et indemnitaire pour non relogement par l’Etat dans les délais : 770 recours en injonctions et 66 recours indemnitaires déposés

Annexes

Rappel des perspectives et des chiffres clés du Bilan 2022

- **Promouvoir la dématérialisation des recours DALO/DAHO**
- **Systématiser la présence des référents MDPH en COMED en cas de recours pour « inadaptation du logement au handicap »**
- **Harmoniser les pratiques professionnelles en commission de médiation**
- **Proposer une rémunération aux présidents des commissions de médiation pour les départements tendus**
- **Poursuivre le travail de fiabilisation des bases de données SNE et ComDALO**
- **Développer la communication entre les commissions de médiation et les services chargés de la lutte contre l'habitat indigne**
- **Renforcer l'accompagnement des ménages les plus fragiles**
- **Renforcer l'accompagnement à la rédaction des recours dans les Bouches-du-Rhône**
- **Développer l'offre sur certaines typologies de logements**
- **Renforcer la mobilisation des contingents réservataires autres que le contingent de l'État**
- **Promouvoir la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la ville**
- **Supprimer le critère d'éligibilité au Dalo fondé sur le délai anormalement long d'obtention d'un logement social pour les requérants déjà logés dans le parc social**

En guise de conclusion, au-delà de la pénurie de logements sociaux et des durées pour accéder à ce parc, les causes qui expliquent les difficultés de relogement des ménages DALO sont plurielles. Certains freins relèvent du droit lui-même et de sa mise en application, comme la complexité du cadre juridique et des critères d'éligibilité ou encore l'insuffisance de l'effort de relogement de la part des collectivités territoriales, d'Action logement et des bailleurs sociaux et représentent les principaux points de vigilance actuels.

Les autres freins concernent quant à eux les logiques « concurrentielles » parfois à l'œuvre entre les politiques publiques. La multiplication du nombre de publics prioritaires (13 catégories distinctes) liée à la mise en œuvre des politiques en matière de renouvellement urbain, de lutte contre l'habitat indigne ou de logement d'abord a complexifié le relogement des ménages PU DALO. Intervenir sur ces limites apparaît nécessaire pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable.

Les chiffres clés 2022 en région Provence-Alpes-Côte d'Azur

DAHO

- ◆ Augmentation du nombre de recours DAHO
- ◆ 1 069 dossiers DAHO examinés
- ◆ Taux d'acceptation des recours de 67 %
- ◆ 716 ménages reconnus PU DAHO
- ◆ 4 255 personnes en attente d'hébergement

DALO

- ◆ Augmentation du nombre de recours DALO
- ◆ 18 141 dossiers DALO examinés
- ◆ Taux d'acceptation des recours de 30 %
- ◆ 5 393 ménages reconnus PU DALO
- ◆ 8 030 personnes en attente de relogement
- ◆ 2 721 baux signés par des ménages PU DALO

Recours gracieux et contentieux

- ◆ Augmentation du nombre de recours gracieux et contentieux
- ◆ 1 900 recours gracieux déposés
- ◆ 183 recours pour excès de pouvoir
- ◆ 673 recours en injonction
- ◆ 36 dossiers reconnus par les tribunaux au titre du contentieux indemnitaire

FNAVDL

Le montant total des liquidations d'astreintes en région s'élève à 932 222 €, condamnations reversées au FNAVDL pour l'insertion par le logement.

Textes législatifs

→ Code de la construction et de l'habitation (CCH)

Partie législative

L. 300-1 (principe : droit au logement garanti par l'État)

Article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation : publics prioritaires dans l'accès au logement social : 14 catégories de personnes visées

L.441-2-3 (recours amiable : saisine de la commission de médiation)

L.441-2-3-1 (recours contentieux : recours devant le tribunal administratif)

L.441-2-3-2 (information sur les dispositifs existants)

Partie réglementaire

R.300-1 à R.300-2-2 (conditions liées à la nationalité du demandeur)

R.441-13 à R.441-18-5 (recours amiable : procédure devant la commission)

R.300-1 et R.300-2 (conditions de séjour)

→ Code de la justice administrative (CJA)

Partie législative

L.778-1 (information litiges)

Partie réglementaire

R.778-1 à R.778-9 (procédure devant le tribunal administratif)

→ Lois

Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite Molle)

Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite Alur)

Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (dite Lec)

Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite Elan)

Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (Asap)

Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite 3DS)

Loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite (Dite Loi Kasbarian-Bergé)

→ Décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés

→ Jurisprudence : Conseil d'Etat 13 octobre 2017 - n°399710

Guides et Bilans – Services de l'Etat

→ Haut Comité pour le droit au Logement. Guide pratique des Commissions de Médiation – Septembre 2017

→ Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : Chiffres et données sur le DALO – Données annuelles DALO Janvier 2023.

→ Ministère chargé du Logement « Les missions des CALEOL » Avril 2023

- Ministère de la transition écologique : SDFS RPLS au 1^{er} janvier 2023
- DREAL PACA « Bilan 2023 des demandes et attributions de logements sociaux en Provence-Alpes-Côte d'Azur » 17/04/2024
- DREAL PACA RPLS 2023 « Les agréments de logements locatifs sociaux en 2023 »
- DDETS des Bouches-du-Rhône Le DALO dans les Bouches-du-Rhône rapport annuel 2023

Etudes et Rapports

- DROS « Baromètre social » Carif Oref Provence-Alpes Côte d'Azur » Edition 2023
- Observatoire des inégalités : *Rapport sur les inégalités en France, édition 2023*. Sous la direction d'Anne Brunner et Louis Maurin, édité par l'Observatoire des inégalités, juin 2023.
- INSEE « Panorama de la pauvreté en Provence-Alpes-Côte d'Azur : une diversité de situations individuelles et territoriales » Dossier n°12 Paru le 04/10/2023
- INSEE Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur n°111 « 172 000 travailleurs pauvres en Provence-Alpes-Côte d'Azur » parution 13/12/2022
- Fondation Abbé Pierre, Réseau Hospitalité, RSMS, JUST « Pour le droit à l'hébergement. Mises à l'abri de personnes à la rue à Marseille » Rapport 2023.
- Fondation Abbé Pierre « Palmares de la loi SRU 2020-2022 des centaines de communes hors la loi »

Glossaire

3DS (Loi) : Différenciation, décentralisation déconcentration et simplification (adoptée en 2022)

ARHLM : Association régionale des organismes d'habitation à loyer modéré (Ici PACA et Corse)

ARS : Agence Régionale de Santé

CALEOL : Commission d'attribution des logements et de l'examen de l'occupation des logements

CASF : Code de l'action sociale et des familles

CCH : Code de la construction et de l'habitation

CE : Conseil d'Etat

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

CIA : Convention intercommunale d'attribution

COMED : Commission de Médiation

CRHH : Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

DDETS : Direction départementale de l'emploi du travail et des solidarités

DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer

DHUP : Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

DIHAL : Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement

DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

DREETS : Direction régionale de l'économie, de l'emploi du travail et des solidarités

DROS : Dispositif régional d'Observation Sociale

ELAN (Loi) : Evolution du logement de l'aménagement et du numérique (adoptée en 2018)

EPCI : Établissements publics de coopération intercommunale

FNAVDL : Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement

HCDL : Haut comité pour le droit au logement

LDA : Logement d'abord

LEC (Loi) : Loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (adoptée en 2016 promulguée en 2017)

LLS : Logement Locatif Social

MDA : Maison départementale de l'autonomie

MDPH : Maison départementale des personnes handicapées

OQTF : Obligation de quitter le territoire français

PDALHPD : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

PLAI : Prêt locatif aidé à l'intégration

PLAI-A : Prêt locatif aidé à l'intégration Adapté

PLUS : Prêt locatif à usage sociale

PLS : Prêt locatif social

PPGDID : Plan partenarial de gestion de la demande d'information des demandeurs (échelle intercommunale)

PU DAHO : Prioritaires et Urgents au titre du Droit à l'Hébergement Opposable

PU DALO : Prioritaires et Urgents au titre du Droit au Logement Opposable

QPV : Quartier prioritaires de la politique de la ville

RHVS : Résidence hôtelière à vocation sociale

RPLS : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux

SIAO : Service intégré d'accueil et d'orientation

SNE : Système national d'enregistrement

SRU (Loi) : Solidarité et renouvellement urbain (adoptée en 2000)

SYPLO : Système Priorité Logement (outil des services de l'Etat permettant l'enregistrement des publics prioritaires dans l'accès au logement social)

TA : Tribunal administratif

Schéma de procédure DALO/DAHO

