



# LE BON PLAN logement

Le journal des partenaires du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) du Loiret

## Avant-propos

Le logement constitue la 1<sup>re</sup> préoccupation des français. Il conditionne d'une part l'accès à l'autonomie personnelle et familiale et d'autre part l'insertion dans la société.

Avec la loi DALO du 5 mars 2007, un nouveau défi est lancé : **mettre en œuvre un droit au logement pour tous.**

Pouvoirs publics, collectivités locales, acteurs de l'habitat, associations, travailleurs sociaux, tous doivent se mobiliser pour apporter des réponses concrètes aux personnes en difficultés.

**L'expérience en 2008 montre que le Loiret a su relever ce défi.** Pour autant, les efforts consentis doivent perdurer pour permettre, à tous ceux qui en ont encore besoin, d'accéder à un logement décent et indépendant.

## Le DALO

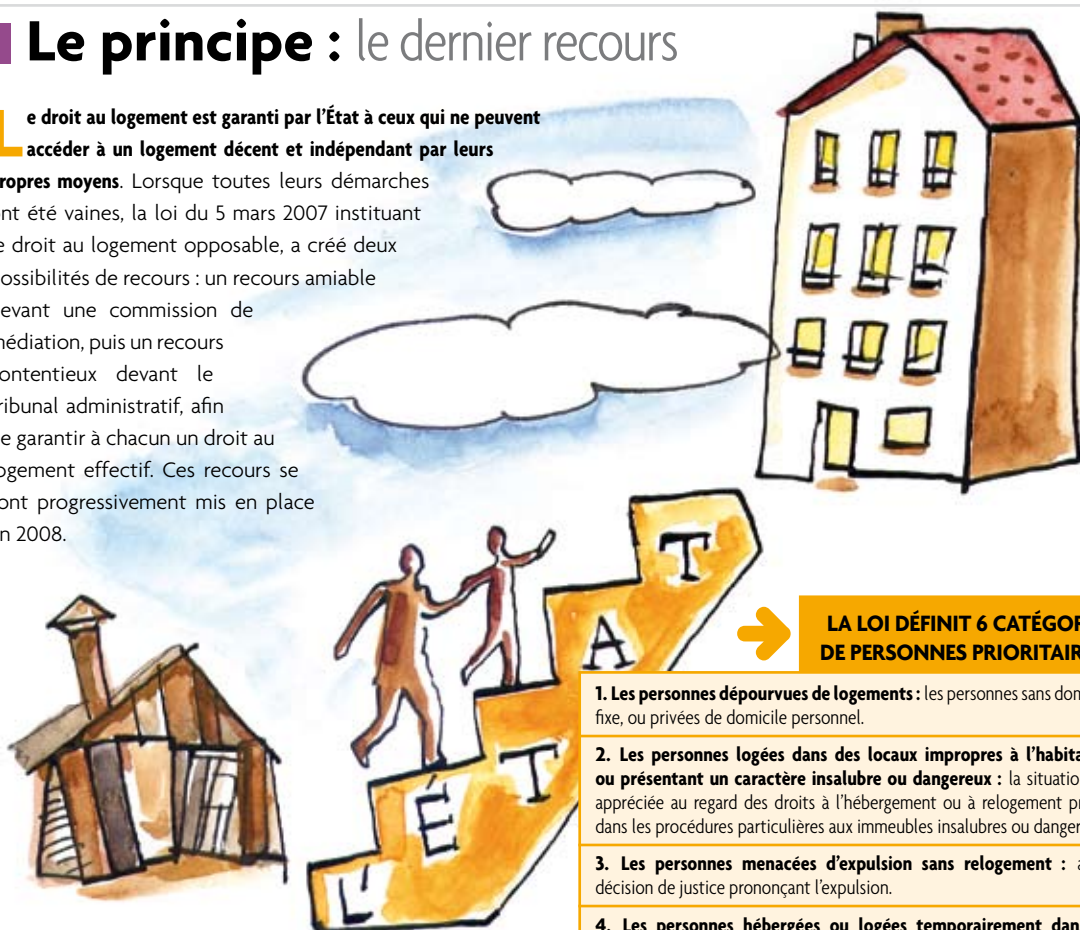
*Le droit au logement a été reconnu comme un droit fondamental par plusieurs lois dans les années 80. Il n'est cependant devenu réellement opposable qu'avec la loi du 5 mars 2007. Ce droit est désormais réel.*

**Le DALO est d'ailleurs en marche dans le Loiret :** des réponses effectives ont d'ores et déjà été apportées à une centaine de familles. Pour autant, sa mise en œuvre passe par une bonne connaissance du dispositif, notamment par les personnes susceptibles d'exercer ce droit.

## Le principe : le dernier recours

**L**e droit au logement est garanti par l'État à ceux qui ne peuvent accéder à un logement décent et indépendant par leurs

propres moyens. Lorsque toutes leurs démarches ont été vaines, la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable, a créé deux possibilités de recours : un recours amiable devant une commission de médiation, puis un recours contentieux devant le tribunal administratif, afin de garantir à chacun un droit au logement effectif. Ces recours se sont progressivement mis en place en 2008.



## Les bénéficiaires :

Le droit à un logement décent et indépendant est offert à toutes les personnes qui répondent aux 2 conditions suivantes :

- Résider sur le territoire français de façon régulière : être de nationalité française ou disposer d'un titre de séjour régulier
- Ne pas être en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant et de s'y maintenir.

### LA LOI DÉFINIT 6 CATÉGORIES DE PERSONNES PRIORITAIRES :

- 1. Les personnes dépourvues de logements :** les personnes sans domicile fixe, ou privées de domicile personnel.
- 2. Les personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux :** la situation est appréciée au regard des droits à l'hébergement ou à logement prévus dans les procédures particulières aux immeubles insalubres ou dangereux.
- 3. Les personnes menacées d'expulsion sans logement :** après décision de justice prononçant l'expulsion.
- 4. Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition :** les personnes hébergées de façon continue depuis plus de 6 mois ou logées dans un logement de transition depuis plus de 18 mois.
- 5. Les personnes handicapées ou ayant à leur charge une personne en situation de handicap ou un enfant mineur et occupant un logement non décent ou des locaux manifestement suroccupés.**
- 6. Les personnes satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social et bénéficiant d'un numéro d'enregistrement unique à qui aucune proposition de logement n'a été faite dans le délai « anormalement long ». (12 mois)**

**Monsieur BERGUE**, secrétaire général de la Préfecture du Loiret

**Comment se passe la mise en œuvre du DALO dans le Loiret ?**

La mise en œuvre du DALO dans ce département s'opère globalement de manière satisfaisante. La commission de médiation qui se réunit chaque mois fonctionne bien. Son activité est dense (379 recours examinés en 2008) et son efficacité réelle.

La mise en application des décisions favorables de cette commission s'effectue également dans de bonnes conditions grâce notamment à la collaboration active des bailleurs sociaux et des associations en charge des structures d'hébergement d'urgence. L'objectif principal est atteint : la quasi totalité des bénéficiaires du DALO se sont vu proposer un logement ou une solution d'hébergement dans les délais impartis par la loi.

Le Loiret concentre plus de 60 % des recours DALO de la Région Centre alors qu'il ne représente que 26 % de sa population. Un point d'équilibre semble toutefois avoir été trouvé ce qui rend la mise en œuvre de ce dispositif effective dans ce département, contrairement à ce qui peut se passer dans certains départements, de la région parisienne par exemple.

La demande est principalement ciblée sur l'agglomération orléanaise. Il est par conséquent important de veiller à ce que les logements se répartissent équitablement sur ce territoire. Il est rassurant de constater que moins de 20 % des logements se sont concrétisés dans les quartiers très prioritaires de la politique de la ville, inscrits en ZUS, qui concentrent pourtant la majorité de l'offre locative sociale.

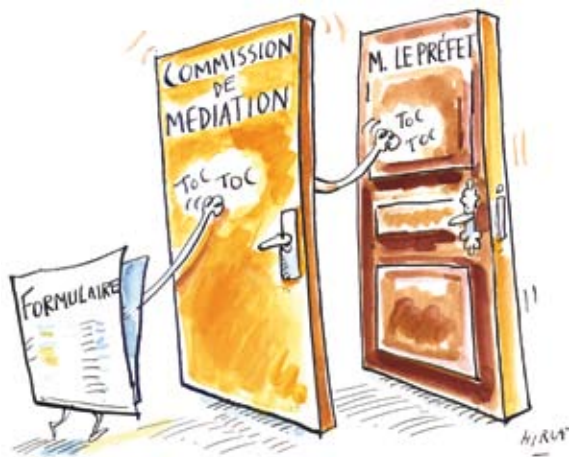
**Quelles évolutions vous semblent-elles souhaitables ?**

Il convient avant tout de mieux cibler ce dispositif sur les personnes qui se trouvent dans une réelle situation d'urgence sociale. Les refus opposés par de nombreux bénéficiaires du DALO vis à vis des propositions d'hébergement ou de logement qui leur sont faites, sans motif sérieux, ne peuvent que nous interpellier à cet égard. La communication autour du dispositif DALO doit être de ce point de vue ajustée, ce à quoi nous nous attachons au niveau local comme au plan national.

▷ **Rappel** : Pour déposer une demande de logement locatif social et se voir attribuer un numéro d'enregistrement :

- Si la personne souhaite résider dans l'agglomération d'Orléans, elle peut s'inscrire auprès de la maison de l'habitat. Elle transmettra la demande à tous les bailleurs sociaux disposant de logements dans l'agglomération orléanaise.
- Pour le reste du département, la personne peut s'adresser directement aux bailleurs sociaux et/ou aux mairies concernées, ainsi qu'auprès des services de la Préfecture et sous-Préfectures du Loiret.

**La 1<sup>re</sup> étape :**  
le recours amiable devant la commission de médiation



**À** défaut d'offre de logement social par la commission d'attribution d'un organisme social, la loi offre la possibilité de faire valoir le droit au logement devant la **commission de médiation**.

Elle est saisie par le demandeur au moyen d'un formulaire disponible au secrétariat de la commission (**DDE du Loiret - 131 rue du fbg Bannier à Orléans - 02 38 52 46 36**), à la Préfecture, à l'ADIL, auprès des travailleurs sociaux ou sur internet : [www.loiret.equipement.gouv.fr](http://www.loiret.equipement.gouv.fr) (rubrique habitat logement). Il est possible de se faire assister par des associations dont l'un des objets est l'insertion par le logement ou le logement des personnes défavorisées.



**La loi a également prévu un droit à l'hébergement opposable.**

Dans certaines situations, l'hébergement peut constituer une solution plus adaptée que le logement. La loi du 5 mars 2007 ouvre aux personnes qui sollicitent un accueil dans une structure d'hébergement des recours semblables à ceux dont disposent les demandeurs de logement. La commis-

sion est saisie par le demandeur au moyen d'un formulaire spécifique. Une fois le dossier complet, la commission l'examine dans un délai de 6 semaines.

Si elle considère que cette **demande d'hébergement est urgente et prioritaire**, elle transmet la demande au Préfet en lui indiquant les caractéristiques de l'hébergement adapté aux besoins du demandeur. Une proposition d'hébergement doit être faite dans un délai de 6 semaines.

Lorsque le formulaire est dûment rempli et qu'il est bien accompagné d'une copie de la carte d'identité ou d'un titre de séjour, le demandeur reçoit un accusé réception. **À compter de l'envoi de cet accusé réception, le dossier doit être examiné par la commission de médiation dans un délai de 3 mois.**

**Si elle considère que la situation du demandeur est urgente et prioritaire**, la commission transmet la demande au Préfet en lui indiquant les caractéristiques du logement adapté à ses besoins et capacités.

Une fois un bailleur désigné, une proposition de logement doit être faite dans un délai de 3 mois.

**Il est dans l'intérêt du demandeur de répondre favorablement à cette offre, adaptée à ses besoins et capacités, qui vise à solutionner la situation urgente dans laquelle il est.**

**Mme Claudine HUBERT** • Responsable UTS Orléans Nord et Orléans Sud

Tous les travailleurs sociaux des pôles des UTS peuvent être amenés à collaborer avec la commission de médiation ; en particulier les pôles insertion, prévention et accueil/orientation. Une évaluation sociale peut être soumise à la commission soit dans le cadre d'un accompagnement d'un usager par l'UTS, soit à la demande de la commission après étude du dossier administratif. Dans ce cas, si la situation est connue de l'UTS, c'est le pôle référent qui est compétent, si la situation n'est pas connue, c'est le pôle accueil/orientation qui est compétent. La sollicitation d'une évaluation sociale doit être guidée par une recherche de plus value. L'expérience de la participation des services du Conseil général à la commission a montré qu'il était nécessaire d'optimiser les éléments à porter à la connaissance de la commission afin de l'aider dans sa prise de décision et ce, dans l'intérêt des usagers. Un travail en ce sens vient d'être engagé au sein des services concernés.



**Monsieur G. KIRGO**

Président de la Commission de médiation du Loiret.

Dans le vaste ensemble d'initiatives visant à aider toutes les personnes à se loger, la Commission de médiation est à la fois une des plus récentes (loi du 5 mars 2007) et une des plus originales.

Les personnes dépourvues de logement ou très mal logées qui ne parviennent pas à sortir de cette situation, peuvent introduire un recours devant la Commission qui apprécie la nécessité et l'urgence du logement ou de l'hébergement sollicité, faisant jouer du même coup le caractère opposable de leur Droit au logement, lequel fait obligation à l'Autorité préfectorale, chose très exceptionnelle, d'assurer le relogement des intéressés.

Au moment où elle prend sa décision, la Commission n'a pas à connaître des logements qui seraient disponibles. Cependant elle est informée des relogements réalisés.

Cela ne va pas sans quelques difficultés touchant par exemple à la bonne foi des déclarants, ou à la banalisation du recours DALO qui ne doit pas se faire aux dépens des demandes de logement de droit commun.

Il faut espérer que d'ici quelques années l'étoffement du parc social tant public que privé permettra de réduire significativement le nombre de recours devant cette instance.

**Mme V. relogée sur l'agglomération Orléanaise suite à son passage à la commission de médiation :**

J'éleve seule mes deux enfants en bas âge. Je suis actuellement en CDD. Je me suis toujours efforcée de trouver différentes missions, notamment en faisant du ménage. J'étais hébergée depuis plusieurs mois par des amis qui avaient eu la gentillesse de m'ouvrir leur porte. Mes enfants et moi dormions dans leur salon. J'avais déposé une demande HLM depuis quelque temps déjà, mais elle était restée vaine. C'est mon assistante sociale qui m'a indiqué de prendre contact avec le secrétariat de la commission à la DDE.

L'arrivée dans ce logement m'a permis de mettre fin à une situation de souffrance partagée avec mes enfants. Le manque du « chez soi » était très dur. Aujourd'hui, avec ce logement, nous avons retrouvé une liberté et une intimité. Depuis mon moral va beaucoup mieux et nous dormons tous à nouveau. J'espère que d'autres familles auront la même chance que moi.

## La 2<sup>e</sup> étape :

# le recours contentieux devant les juridictions administratives

**T**oute personne dont la demande de logement ou d'hébergement est reconnue comme prioritaire et urgente par la commission de médiation et qui n'a pas reçu une offre de logement ou d'hébergement tenant compte de ses besoins et de ses capacités a la possibilité de saisir la juridiction administrative. Ce recours tend, soit à ce que soit ordonné le relogement du demandeur, soit à ce que soit ordonné l'accueil dans une structure d'hébergement.

### Le recours contentieux relatif à une demande de logement

Le recours contentieux est ouvert en deux temps : depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2008 pour les cinq catégories de personnes prioritaires (cf. p1) et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 pour les ménages éligibles au logement social et qui n'ont pas reçu de réponse à leur demande de logement à l'expiration d'un délai anormalement long.

**Ce recours est possible à l'expiration d'un délai de 3 mois à partir du jour de la notification au demandeur de la décision de la commission le reconnaissant prioritaire et comme devant être logé d'urgence.**



C'est le **tribunal administratif** qui doit être saisi par requête déposée au greffe. Il n'est pas nécessaire de recourir aux services d'un avocat. **La requête devant le tribunal administratif doit être déposée dans un délai de 4 mois suivant l'expiration des délais prévus pour réaliser l'offre de logement (3 mois).** Elle doit être accompagnée de la décision de la commission. À la demande du bénéficiaire du DALO, un représentant d'une association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées peut être entendu lors de l'audience.

**Au terme d'une procédure contradictoire écrite ou orale, le**

**président du tribunal administratif statue, en premier et dernier ressort, dans un délai de 2 mois à compter de sa saisine.**

Il peut être ordonné le relogement de la personne, avec éventuellement une astreinte financière pour contraindre l'État à exécuter sa décision. Le magistrat peut également ordonner, alors même que le recours porte sur une demande de logement, l'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement foyer.

**Le demandeur reconnu prioritaire par la commission de médiation pour un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, une résidence hôtelière à vocation sociale ou logement foyer, et qui n'a pas été accueilli dans l'une de ses structures dans un délai de 6 semaines à compter de la notification de la décision de la commission, a également la possibilité d'introduire un recours devant la juridiction administrative.**

**La procédure obéit aux mêmes règles que pour le recours contentieux relatif à une demande de logement.**

**Il peut être ordonné l'hébergement de la personne, avec éventuellement une astreinte financière pour contraindre l'État à exécuter sa décision.**

### Le bilan DALO dans le Loiret en 2008 (situation au 1<sup>er</sup> avril 2009) : des propositions concrètes de logement

	LOGEMENT	HÉBERGEMENT	TOTAL
Recours enregistrés	404	57	461
Accusés réception délivrés	368	49	417
<b>Dossiers examinés</b>	<b>333</b>	<b>46</b>	<b>379</b>
Recours devenus sans objet	24	2	26
Ajournements	5	/	5
Rejets des recours	175	26	201
<b>Décisions favorables</b>	<b>112</b>	<b>35</b>	<b>147</b>
<b>Total des propositions de logement faites</b>	<b>100</b>	<b>33</b>	<b>133</b>
Solutions d'hébergement ou de relogement acquises	64	14	78
Refus des bénéficiaires	27	19	46
Rejets de la CAL	9	/	9

NB : le Préfet dispose d'un délai de 3 mois pour proposer le logement une fois le bailleur désigné.

### Pour mieux vous informer sur la loi DALO Une brochure dédiée à la loi DALO :



N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir des exemplaires de cette brochure.

**Vous souhaitez réaliser une session d'information sur la loi DALO, n'hésitez pas à nous contacter.**

Pour que les personnes susceptibles d'exercer le droit au logement aient une parfaite connaissance du dispositif et puissent y recourir, nous nous tenons à votre disposition pour vous informer gratuitement.

**CONTACT UTILE :**

**ADIL du Loiret** (animateur du Plan) : Madame CHAUMEREUIL ou Madame BERTRAND : 02 38 62 47 07 • 1 rue de l'université - 45000 Orléans • adil45@wanadoo.fr

## LOI DALO ET PLAN SOLIDARITÉ LOGEMENT 45 : UN LIEN ÉTROIT

La politique de l'habitat a pour but de satisfaire les besoins en logements, comme en hébergements, sur tous les territoires et pour toutes les populations. La réalisation de cet objectif suppose une **concentration de l'effort public sur les personnes défavorisées**.



**Le Plan Solidarité 45 a justement pour objectif de renforcer les capacités d'accueil et les dispositifs favorisant l'offre de logement et d'hébergement pour les publics les plus démunis.**

Son objectif 2, décliné en 4 actions prévoit le développement, en liaison avec les politiques locales de l'habitat, une offre de logements adaptés permettant de répondre à la diversité des besoins entre logement et hébergement. Par ailleurs, l'action 4.1 du Plan prévoit l'articulation de la commission de médiation avec celle relative au relogement des ménages en difficultés.

## Les apports de la loi mobilisation pour le logement

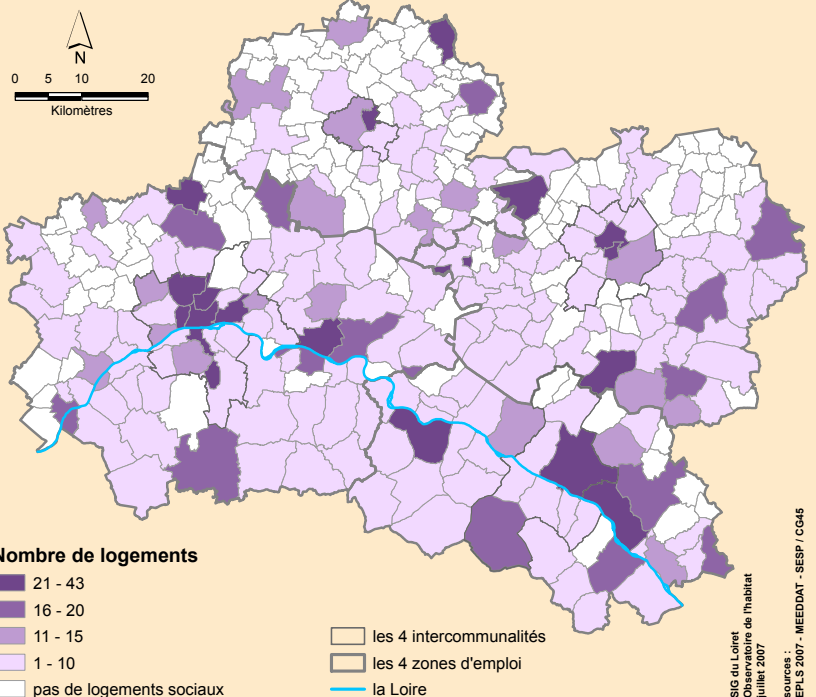
La Loi renforce l'implication des services sociaux qui doivent désormais intervenir à tous les stades du dispositif. Ils peuvent désormais assister le demandeur tant dans son recours amiable devant la commission de médiation que dans le recours devant le tribunal administratif. Par ailleurs, par dérogation aux règles de secret professionnel, les professionnels de l'action sociale fournissent aux services chargés de l'instruction des recours amiables, les informations confidentielles dont ils disposent. Les informations fournies sont strictement limitées à celles nécessaires pour l'évaluation de la situation de la personne.

La commission de médiation peut désormais, en plus de la détermination des caractéristiques du logement à attribuer, définir le cas échéant les mesures de diagnostic ou d'accompagnement nécessaires.

La loi favorise également les échanges d'informations entre la commission de médiation et les autres acteurs, comme, la CDAPL, la CAF, la MSA ou le PDALPD, notamment lorsque la problématique rencontrée est celle de l'habitat indigne.

## Quelques chiffres du parc locatif social du Loiret

Nombre de logements locatifs sociaux pour 100 ménages



Répartition du parc locatif social du Loiret au 1 <sup>er</sup> janvier 2007		Nombre total de logements au 1 <sup>er</sup> janvier 2008
zone d'emploi d'Orléans	AgglO	25 714
	Reste zone d'emploi d'Orléans	4 449
zone d'emploi de Montargis	Agglomération de Montargis	6 703
	Reste zone d'emploi de Montargis	2 359
zone d'emploi de Gien	Communauté de communes Giennoises	2 289
	Reste zone d'emploi de Gien	2 457
zone d'emploi de Pithiviers	SIVOM de Pithiviers	1 709
	Reste zone d'emploi de Pithiviers	1 490
<b>Loiret</b>		<b>47 170</b>

(source observatoire départemental de l'habitat d'après EPLS 2007 - MEEDDAT - SESP)

### Le cadre législatif et réglementaire de la loi DALO :

- La loi du 5 mars 2007
- Le décret du 28 novembre 2007
- L'arrêté du 19 décembre 2007
- Le décret du 8 septembre 2008
- Le décret du 27 novembre 2008.



## LE BON PLAN logement

Journal des partenaires du PDALPD du Loiret • Numéro 2 - mars 2009

**Directeur de rédaction :** Magali Bertrand  
**Directeur de publication :** Magali Bertrand  
**Illustrations :** Christian Hirlay  
**Conception et réalisation graphique :**  
 Nicolas Gaultier  
**Impression :** Prévost Offset



Papier recyclé et imprimé chez un imprimeur  
au label Imprim'Veert



AGENCE DÉPARTEMENTALE  
D'INFORMATION  
SUR LE LOGEMENT DU LOIRET

**ADIL du Loiret :**  
 Tél. : 02 38 62 47 07 • [adil45@wanadoo.fr](mailto:adil45@wanadoo.fr)  
 1 rue de l'université - 45000 Orléans