

La mise en œuvre du droit au logement  
dans le Département  
des Pyrénées-Atlantiques  
au 31/12/2016

*DDCS 64*



# Un droit sous conditions....

Article L.300-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

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

Article R\*441-14-1 Code de la construction et de l'habitation

La commission, saisie sur le fondement du II ou du III de l'article L. 441-2-3, **se prononce sur le caractère prioritaire de la demande et sur l'urgence** qu'il y a à attribuer au demandeur un logement ou à l'accueillir dans une structure d'hébergement, **en tenant compte notamment des démarches précédemment effectuées dans le département** ou en Ile-de-France dans la région

# Un droit sous conditions....

**Peuvent être désignées** par la commission comme prioritaires et devant être logées d'urgence en application du II de l'article L. 441-2-3 **les personnes de bonne foi** qui satisfont aux conditions réglementaires d'accès au logement social qui se trouvent dans l'une des situations prévues au même article et qui répondent aux caractéristiques suivantes :

- personnes n'ayant pas reçu de proposition dans un délai de 24 mois sur la côte basque et 12 mois sur le reste du département
- personnes dépourvues de logement (non titulaires d'un bail)
- personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux
- personnes menacées d'expulsion du logement
- personnes hébergées dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de six mois ou logées dans un logement de transition depuis plus de dix-huit mois...
- personnes qui occupent un logement indécemment ou sur-occupé et qui sont handicapées, ou qui ont à charge une personne en situation de handicap, ou au moins un enfant mineur

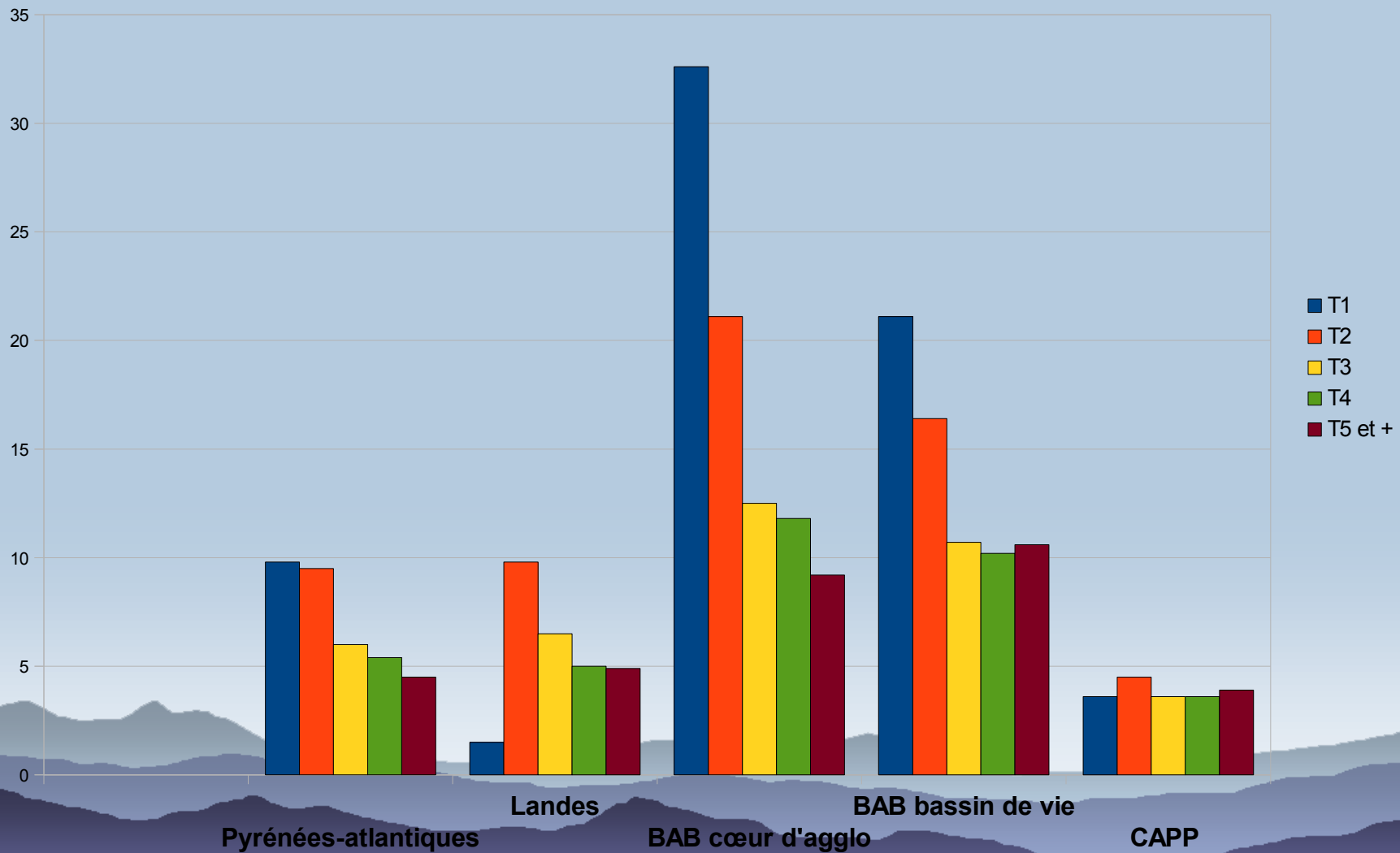
# Un droit sous conditions....

Conditions d'éligibilité (dont certaines relèvent de l'appréciation souveraine de la commission) :

- régularité de la résidence sur le territoire
- s'agissant d'un recours amiable, le demandeur doit avoir effectué des démarches préalables dans le département et être en échec dans le droit commun
- pour être déclarée prioritaire sur la base des critères légaux la situation doit également être urgente
- l'usager doit être de bonne foi et ne pas avoir délibérément contribué à la situation dans laquelle il se trouve (exemple sur-occupation de logement organisée par l'usager du fait de l'hébergement d'un tiers, défaut d'entretien du logement par le locataire rendant l'habitat insalubre ou dangereux....)

Un droit qui ne répond pas cependant au déséquilibre marqué et structurel entre l'offre et la demande de logement (nombre de demandeurs de logements HLM pour un logement qui se libère ou qui se construit )

*Pression de la demande locative HLM par territoire et par type de logements*

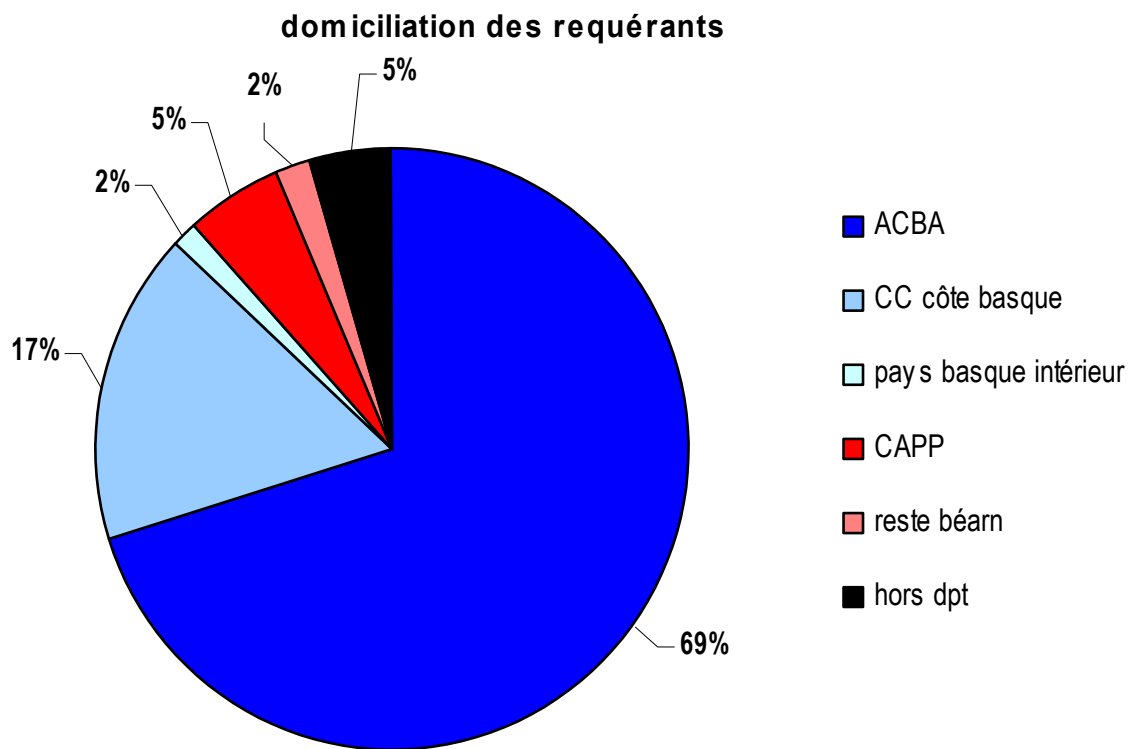


# *Bilan d'activité depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31/12/2016*

---

- Recours logement avec décisions 3379 dont 1088 situations prioritaires et urgentes (à ce jour) soit 35,6 % de situations prioritaires
- Recours hébergement 88 dont 19 prioritaires et urgents soit 21,8 % de situations prioritaires

# La domiciliation des demandeurs DALO (période 2008-2016)



*- plus de 85 % des demandeurs résident sur le secteur tendu de la côte basque*

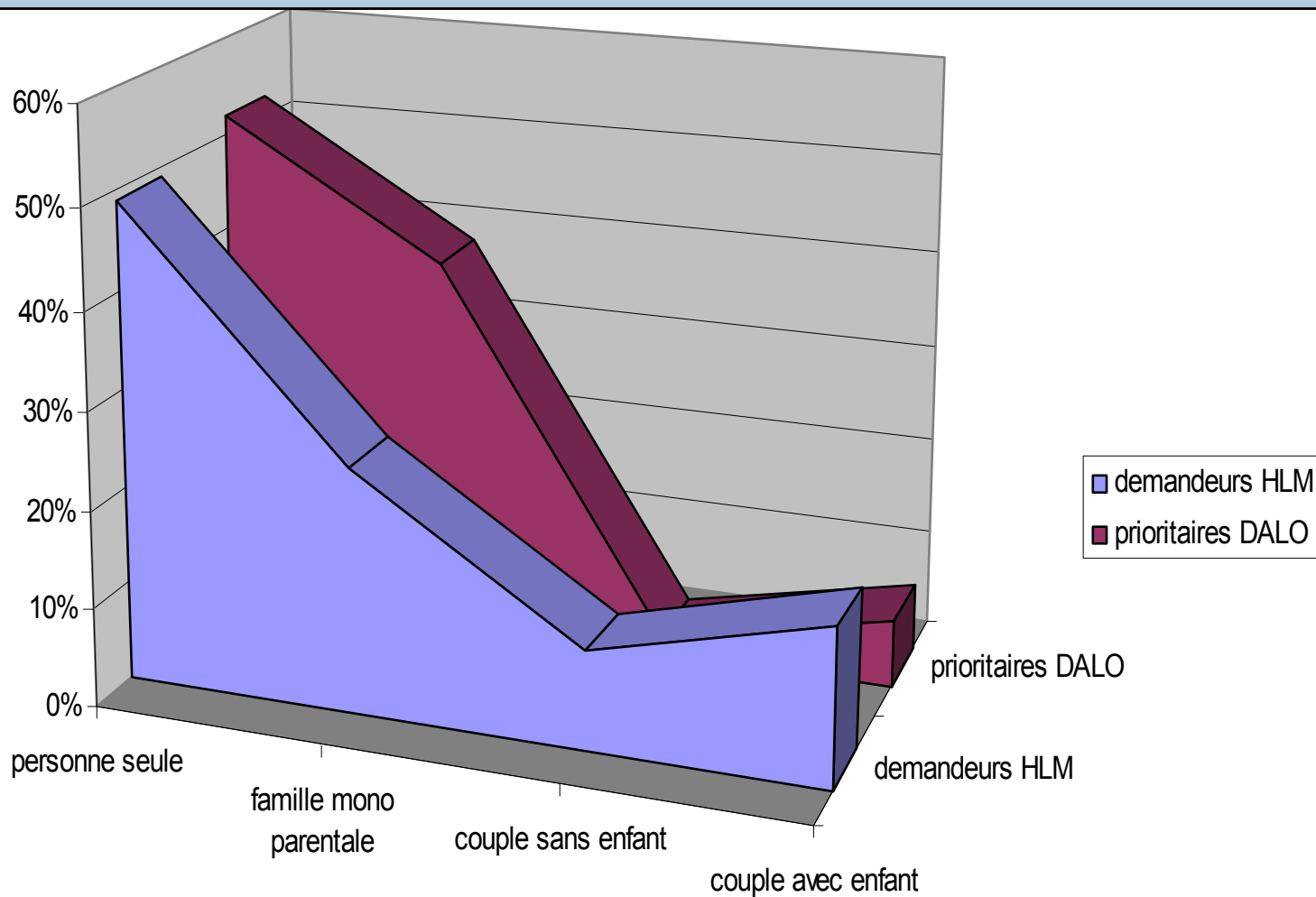
*70 % du total des demandeurs sont domiciliés sur les 5 communes de l'ACBA (dont 41 % à Bayonne, 14 % à Anglet et 10 % à Biarritz)*

*17 % proviennent des CC situées sur le secteur tendu de la côte basque (Nive Adour, Errobi, Sud Pays Basque et Hasparren)*

*La part du pays basque intérieur ne représente que 2 % des demandeurs*

*Seulement 5 % des demandeurs résident sur l'agglomération Paloise*

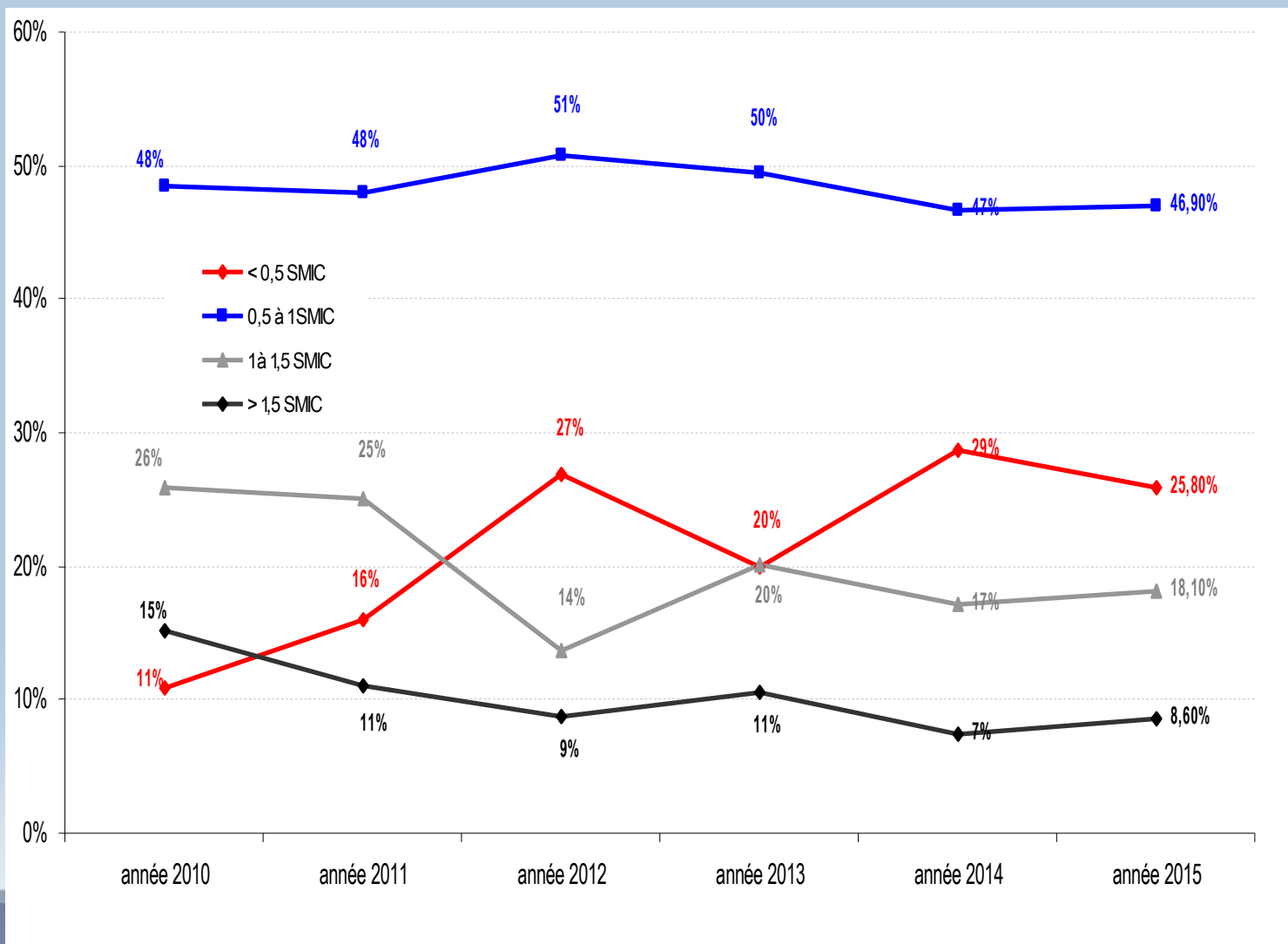
# Le profil des publics DALO selon la structuration familiale *(comparaison avec les demandeurs HLM)*





# Le profil des publics DALO en 2016 selon les revenus des ménages

*(comparaison avec les demandeurs HLM)*

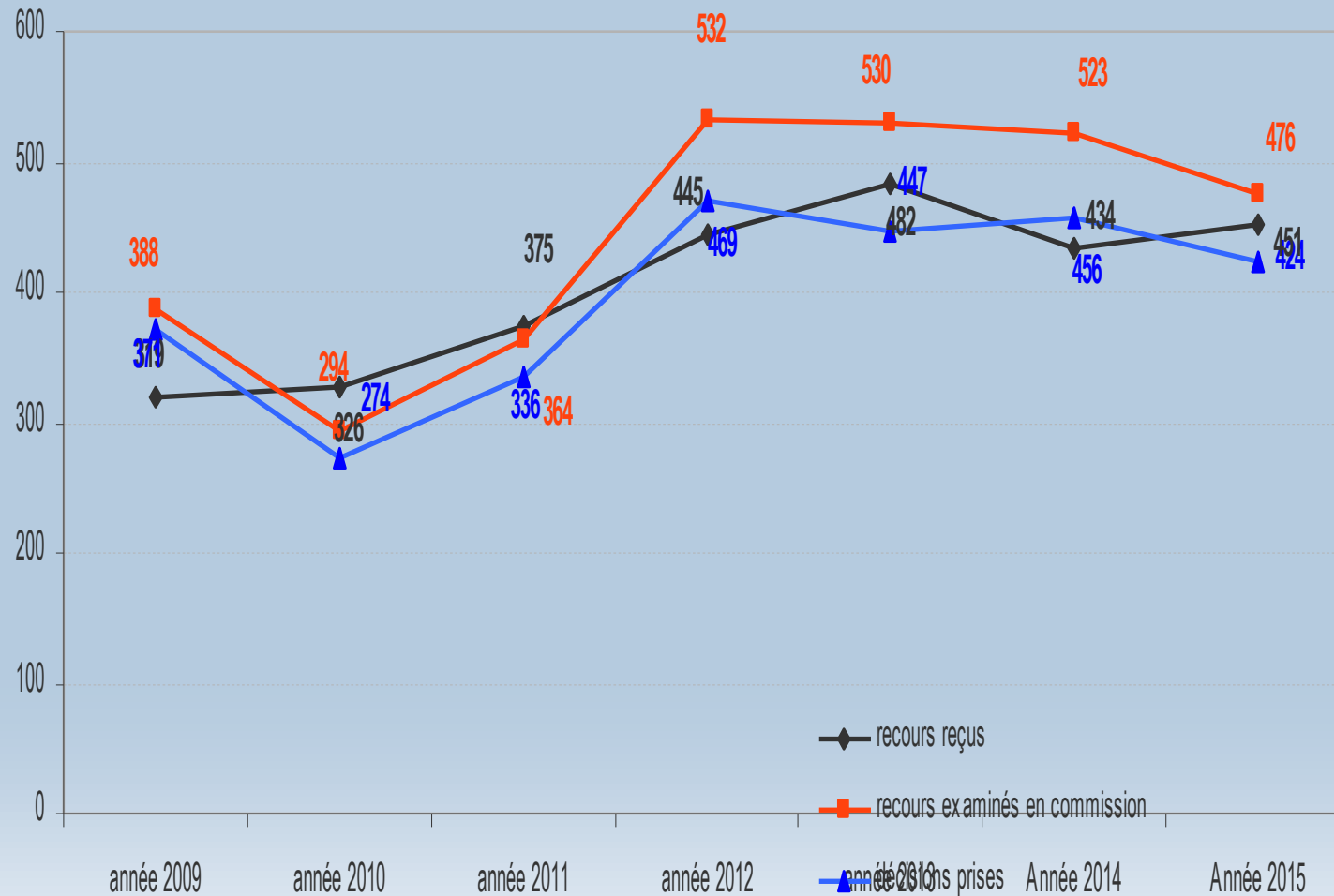


*Des ménages très précarisés parmi les demandeurs DALO qui éprouvent des difficultés à se reloger au sein du parc privé :*

*- la part des ménages disposant de revenus < à 0,5 SMIC est passée de 11 % à 29 % entre 2008 et 2016.*

*- au total, les ménages disposant de revenus < au SMIC représentent 76 % des demandeurs et 84 % des PU*

# Un dispositif qui se stabilise après 2 années de forte croissance



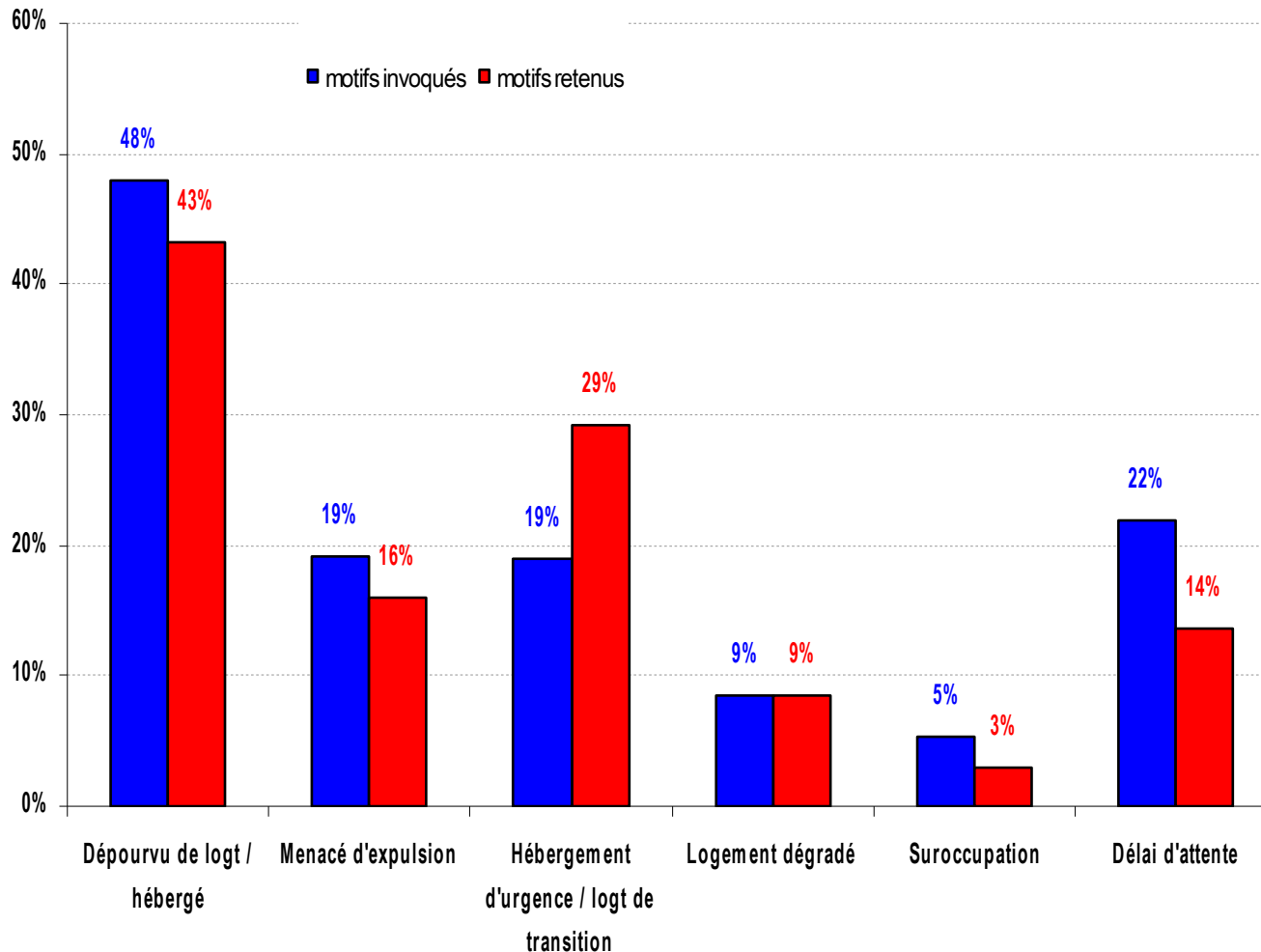
***Forte progression enregistrée en 2011 et 2013 où le nombre de dossiers reçus et de dossiers examinés progresse respectivement de + 32 % et + 50 %  
Puis stabilisation du dispositif.***

***On notera depuis 2011 une progression de dossiers ajournés et des recours gracieux (26 ajournés et 27 recours gracieux en 2015, 34 recours gracieux en 2016 )***

***Les tendances de l'année 2016 sont identiques à 2015 ce qui marque une stabilisation de l'activité***

# La doctrine de la commission de médiation et les évolutions depuis 2008

Motifs de saisine de la COMED



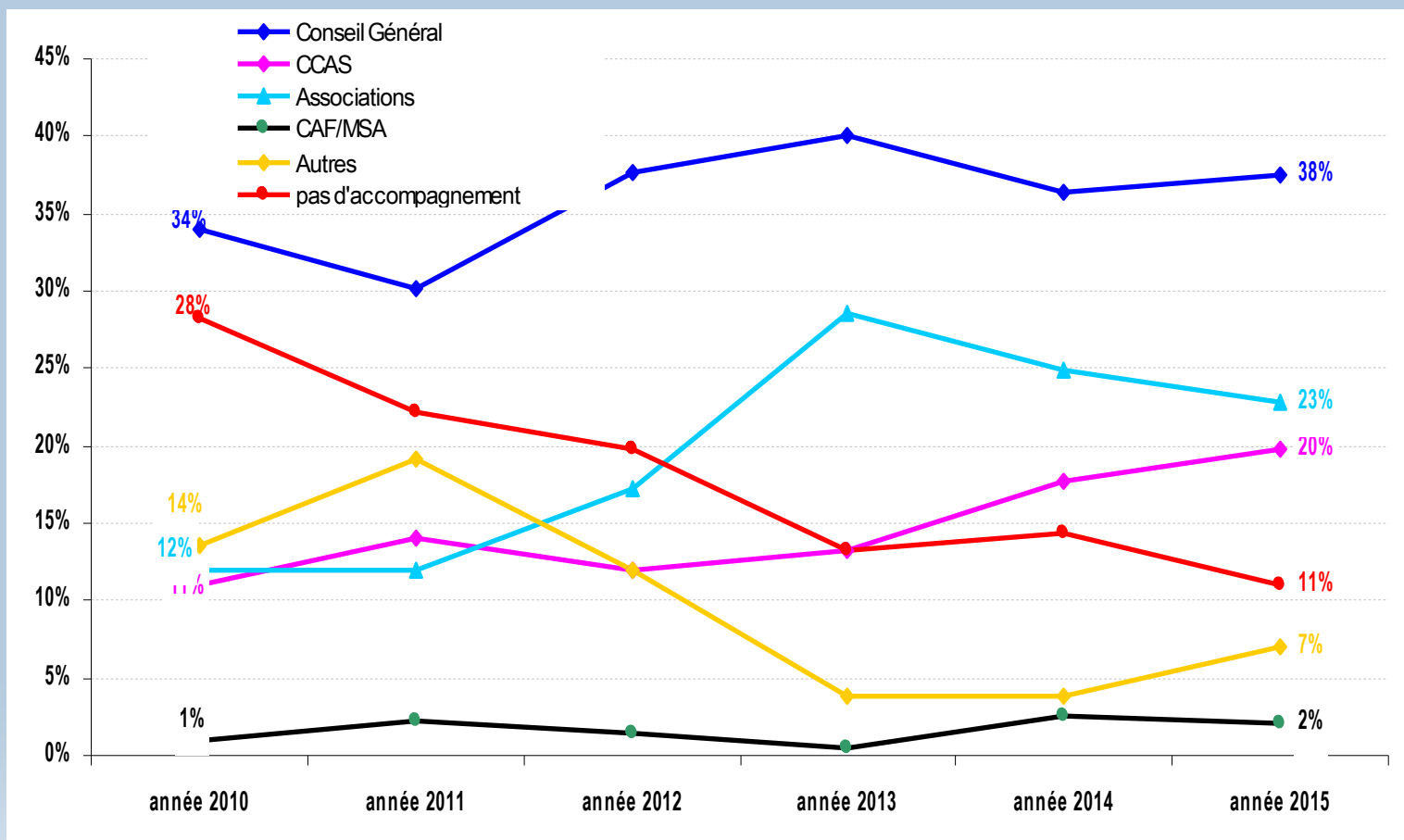
*Une sur représentation des personnes hébergées ou logées en logement temporaire*

*La part des personnes dépourvues de logement est en progression ( 30 % en 2008)*

*La part des sortants de CHRS est importante du fait de la concurrence des ménages isolés*

*La part des ménages menacés d'expulsion reste stable, l'articulation avec la CCAPEX permettant de traiter la plupart des dossiers en amont. Le dispositif DALO reste le dernier recours.*

# Le soutien des travailleurs sociaux référents



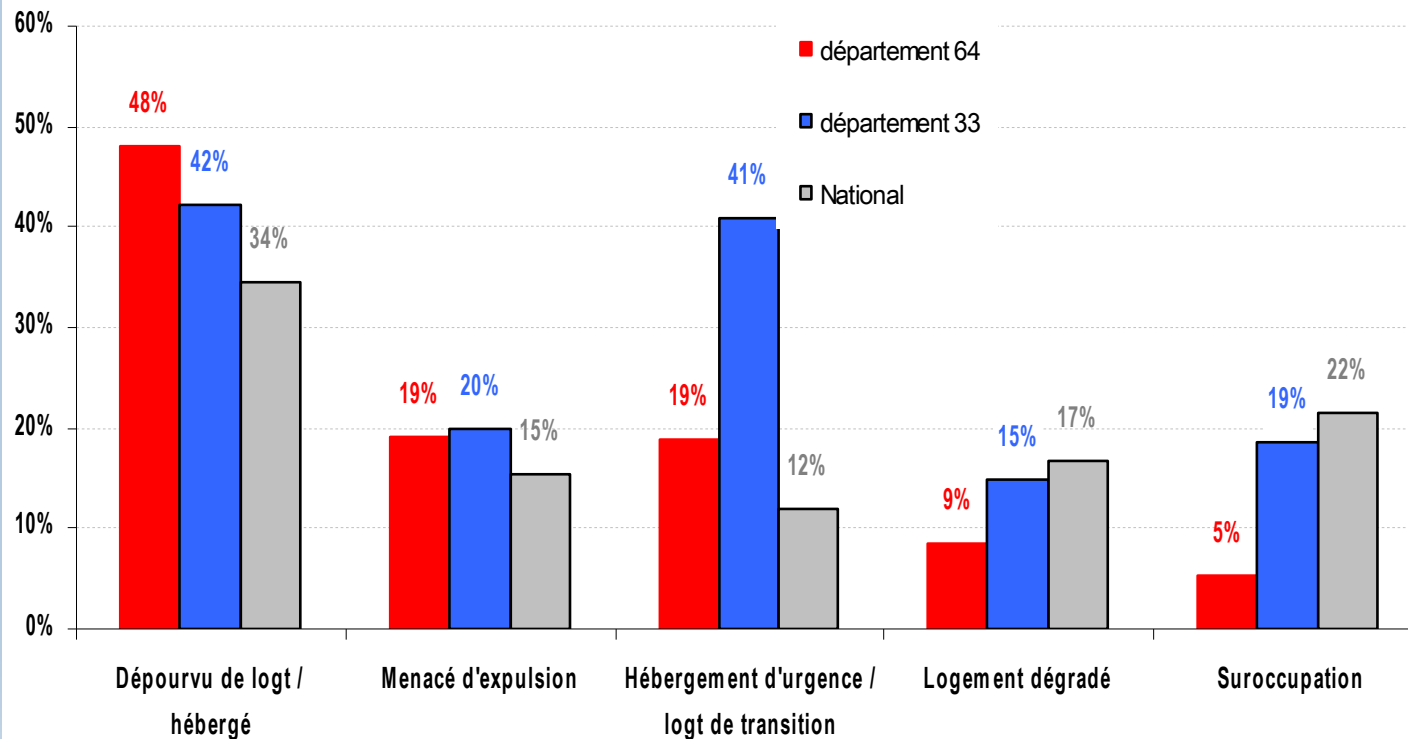
*89 % des demandeurs sont accompagnés par un travailleur social pour la constitution et le dépôt de leur dossier*

*Les services du CG (38%), des CCAS (20%) et des associations (CHRS, SEAPB, autres associations) assurent la majorité des accompagnements*

*On peut noter la forte diminution de personnes saisissant la DALO et dépourvues de tout accompagnement*

# La doctrine de la commission de médiation (*comparaison avec la Gironde et le niveau national*)

Motifs invoqués (comparaison avec la Gironde et le niveau national)



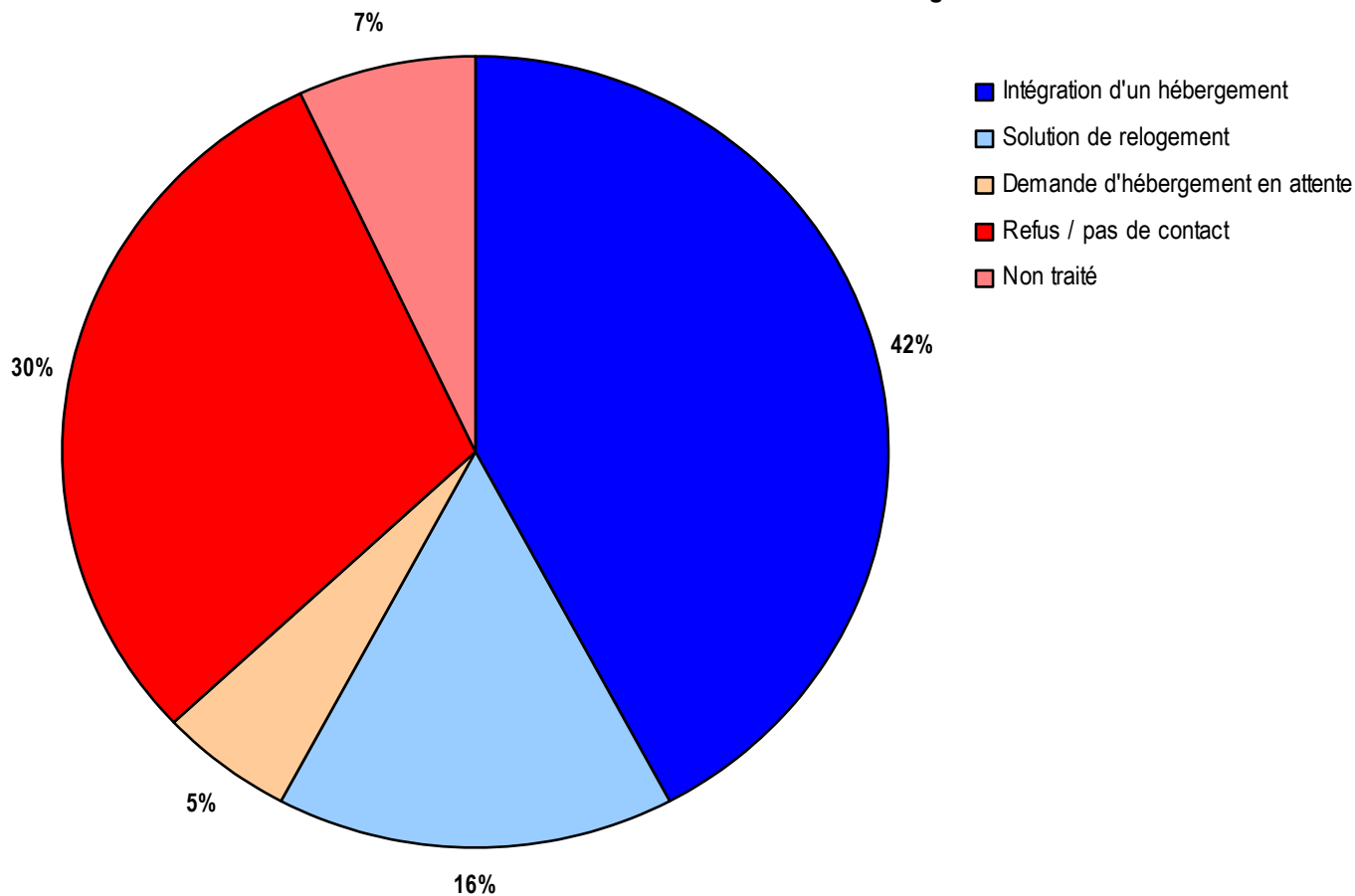
*Sur l'ensemble des recours déclarés PU par la commission, on note la part importante :*

- de personnes hébergées ou occupant des logements temporaires*
- de personnes dépourvues de logement*

*A l'opposé, les motifs liés à l'occupation du logement (état du logement, suroccupation) sont moins souvent retenus qu'en Gironde*

# Les suites données aux réorientations vers l'hébergement

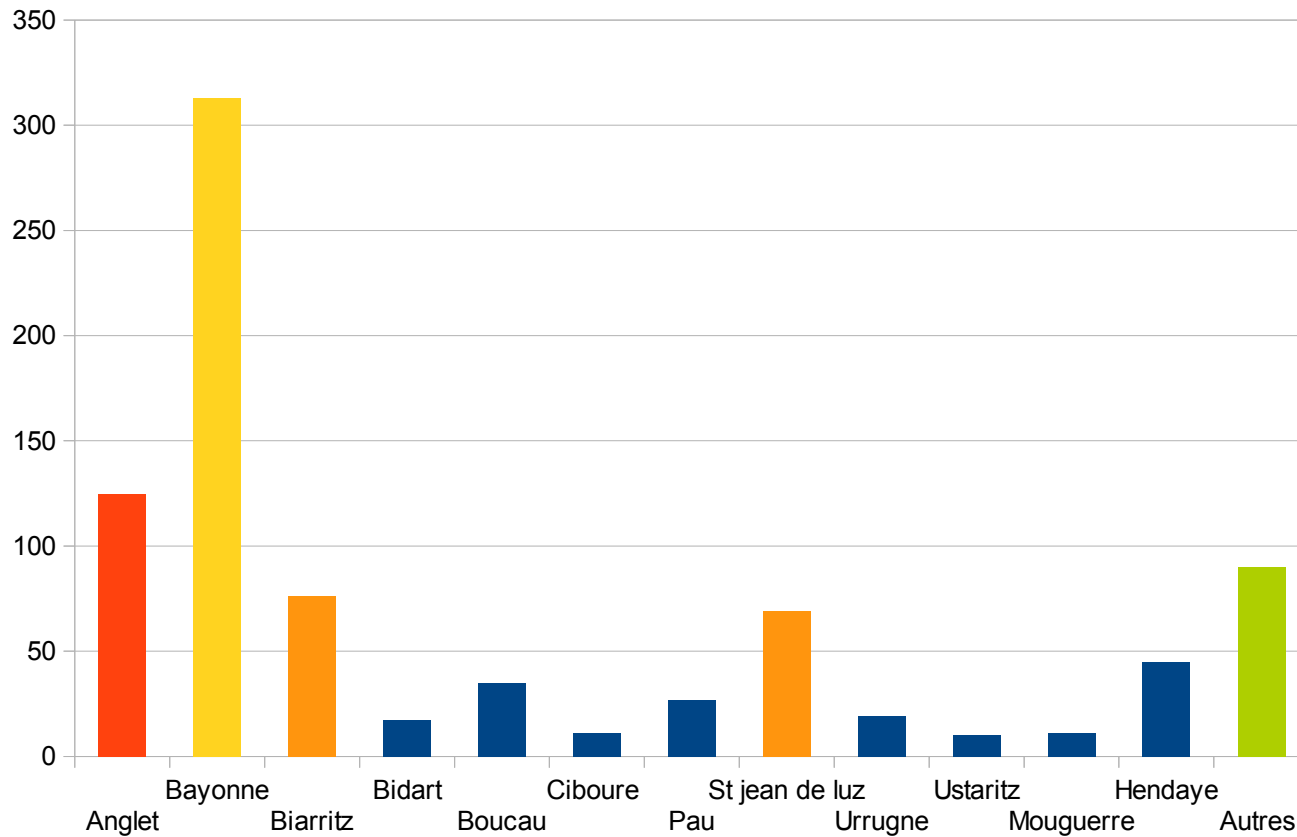
Suites données aux réorientations vers l'hébergement



- *Majoritairement, les dossiers sont orientés vers le SIAO de Bayonne (seulement 3 dossiers vers le SIAO de Pau).*
- *Quelques en cours de traitement dont des situations en attente de sous-location HLM*

# *Le relogement DALO*

Communes de relogement depuis 2008



*- Au 30 novembre 2016, 848 relogements*  
*- 38 relogements restant à effectuer en flux*

---

**FIN**





# Les dispositions introduites par la loi ALUR de mars 2014

- Permettre de proposer des logements sociaux en bail glissant à des ménages DALO
- Permettre aux commissions de médiation de requalifier un recours DAHO en recours DALO
- Permettre au Préfet de désigner les personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DAHO au SIAO afin que celui ci les oriente vers une structure d'hébergement ou un gestionnaire disposant de places ou de logements pouvant répondre à ses besoins
- Donner au Préfet des pouvoirs analogues en matière de DAHO à ceux qu'il détient vis à vis des bailleurs sociaux pour les bénéficiaires du DALO logement
- Permettre à un représentant du SIAO de participer aux commissions en tant que membre consultatif
- Permettre à la commission de médiation de saisir la CCAPEX sur le motif de la menace d'expulsion sans relogement
- Autoriser la communication au secrétariat de la commission de médiation des informations confidentielles dont disposent les SIAO