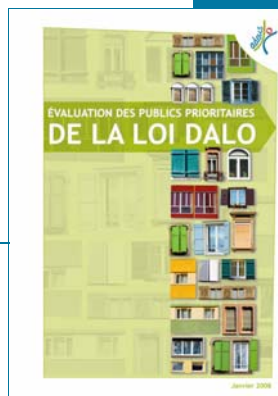


Évaluation des publics prioritaires de la loi DALO



Cette étude tente de répondre à l'objectif de mieux appréhender le potentiel de ménages bas-rhinois dont les situations de logement rentrent dans les critères de la loi DALO et d'améliorer ainsi la connaissance du public relevant de cette loi.

LE CONTEXTE D'ÉTUDE

Le principe du droit au logement opposable a été institué par la loi du 5 mars 2007 dans son article 1^{er} et inscrit dans le code de la construction et de l'habitation.

Le législateur a défini six catégories de demandeurs de logement qui disposent d'un droit de recours amiable devant la commission départementale de médiation, puis s'il y a lieu, contentieux devant la juridiction administrative.

La problématique :

Il s'agit de répondre à la question de savoir combien de ménages bas-rhinois entrent dans les critères de la loi et pourraient théoriquement saisir une commission de médiation.

La démarche :

Chaque catégorie de public concerné a fait l'objet d'une analyse par fiche, contenant une définition de la catégorie concernée, les sources mobilisées et leurs limites, et enfin une estimation globale des effectifs de la catégorie en question.

Ces catégories se recoupent en plusieurs points et une même et seule personne est sans doute comptabilisée dans plusieurs catégories. Ainsi, il a été nécessaire de traiter les doublons dans, mais aussi et surtout, entre les catégories.

L'extrême complexité des situations de précarité face au logement met à mal les méthodes traditionnelles d'approche du sujet. Il est difficile de mesurer les exclusions du logement, car elles ne sont pas un état de fait mais un processus dont les changements permanent rendent complexe toute mesure.

Ainsi, plutôt que d'évaluer le chiffre précis des populations susceptibles de s'adresser à la commission de médiation pour faire valoir les dispositions prévues par la loi DALO, **il est proposé une estima-**

tion du potentiel de ménages pouvant s'adresser à l'Etat pour des problèmes de logement.

Le calendrier :

Le document a été terminé en janvier 2008.

LES PRINCIPALES CONCLUSIONS

Les publics prioritaires

- Les personnes dépourvues de logement sont sans-logis ou hébergés chez un tiers. Par définition, les sans-logis sont difficiles à recenser, car très mobiles, quant aux ménages hébergés chez un tiers, ils couvrent des situations diverses, mais différentes des sans-logis. Pour cette raison, ils seront comptabilisés à part.
- Au nombre des demandeurs qui pourront engager un recours amiable sans que leur soit opposé de délai d'attente, figurent également les personnes menacées d'expulsion sans relogement. Afin de quantifier leur nombre, la définition retenue correspond à l'étape dans la procédure où la menace est effective, c'est-à-dire la délivrance du commandement de quitter les locaux.
- Un des publics prioritaires sont les personnes hébergées temporairement dans un établissement ou en logement de transition. Sont entendus par là, toutes les structures d'accueil et d'hébergement, logements d'insertion, notamment les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale, les hôtels sociaux et résidences sociales, les Centres Provisoires d'hébergement, les autres places d'hébergement d'urgence...
- Des personnes sont logées dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux. Cela concerne avant tout les locaux de fortune, les habitations mobiles terrestres occupées de façon contrainte et les constructions provisoires.

- Des personnes sont logées dans des locaux suroccupés ou indécents avec un enfant mineur ou une personne handicapée. Un bailleur est tenu de délivrer et d'assurer au locataire un logement décent, c'est-à-dire qui ne laisse pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.
- Des personnes sont en attente d'un hébergement dans un établissement. Les structures concernées sont les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les Hôtels sociaux et résidences sociales, les Centres Provisoires et d'Hébergement (CPH), les logements d'insertion.
- Des personnes sont éligibles au logement social dont la demande de logement a été laissée sans réponse durant le délai d'attente anormalement long (2 ans).

Evaluation du potentiel des publics prioritaires de la loi DALO

Les catégories définies par la loi DALO concernent trois niveaux d'informations : des situations de mal-logement, des situations de demande de logement, une situation de menace d'expulsion. Ce triple niveau d'information est responsable du chevauchement entre les différentes catégories.

L'objectif est d'estimer un potentiel global de ménages relevant de la loi DALO. Or additionner les estimations de chaque catégorie entraînerait une surestimation importante, du fait des chevauchements entre catégories qui impliqueraient des doubles voir triples comptes de certains ménages. Il est donc indispensable de traiter au maximum ces chevauchements.

Le potentiel total relevant de la loi DALO dans le département du Bas-Rhin est donc compris entre 12 750 et 16 750 ménages, soit environ 15 000 ménages + ou - 15 %.

Ce chiffre n'est qu'un potentiel. Il est probablement plus important que le nombre réel de ménages qui feront appel à la commission. La réalisation du potentiel dépend de nombreux facteurs comme le niveau de mobilisation des associations et des médias qui encouragera plus ou moins les ménages à faire la démarche de s'adresser à la commission.

Estimation du public potentiel DALO

Source : ADEUS, 2007.

Catégorie	Intitulé	Minimum	Maximum
1	dépourvu de logement (sans-logis et hébergés)	5 200	
2	menacé d'expulsion	0	1 000
3	en établissement ou logement de transition	1 850	
4	en local impropre à l'habitation, insalubre ou dangereux	0	300
5	en local suroccupé ou indécents avec enfant mineur ou personne handicapée	5 700	
6	sollicitant l'accueil en structure d'hébergement	0	
7	demandeur de logement social depuis plus de 2 ans	0	2 700
Total	Estimation du potentiel DALO	12 750	16 750

Type de projet : Programme partenarial

Nom du projet : 587 Evaluation publics prioritaires Loi DALO

Equipe projet : Nadia Monkachi (chef de projet), Sandrine Lechner, Sophie Monnin, Pierre Nordemann

Nombre de pages : 41

Résumé : Stéphanie Martin