



10

13 septembre 2024

Habitat

L'essentiel sur...

Le droit au logement opposable (DALO)

Évolution 2023 en Nouvelle-Aquitaine

Les recours en matière de droit au logement opposable augmentent au niveau national*, et particulièrement en Nouvelle-Aquitaine où plus de 4 000 dossiers** ont été déposés en 2023.

Si la Gironde, la Charente-Maritime et les Pyrénées-Atlantiques sont les plus affectées, les augmentations constatées dans les autres départements en 2022 se confirment.

Le taux d'avis favorables des commissions de médiation DALO (COMED) en Nouvelle-Aquitaine est toutefois légèrement en deçà du taux national.

Les ménages avec enfants, pour beaucoup mono-parentaux, présentent, en 2023, presque autant de dossiers que les personnes seules.

Le nouveau motif de « logement inadapté au handicap » est invoqué dans 5 % des recours. Il est retenu par les COMED souvent couplé à un autre motif.

Le droit au logement opposable (DALO) institué en 2007, permet aux personnes mal logées de faire valoir leur droit à un logement (recours DALO) – ou un hébergement (recours DAHO) – digne et indépendant. Ce droit s'exerce par un recours amiable devant une commission de médiation DALO (COMED) instituée dans chaque département.

La COMED examine le caractère prioritaire et urgent du relogement du ménage dans un délai fixé par arrêté préfectoral. La décision administrative de la COMED peut être contestée par un recours contentieux devant le tribunal administratif.

* France hors Île-de-France La Réunion, Mayotte

** Source : InfoDalo mars 2023

En Nouvelle-Aquitaine, à l'exception de la Creuse, toutes les commissions de médiation DALO ont été saisies. On dénombre 3 825** recours logement et 268** recours hébergement, avec, par rapport à 2019, + 46 % de recours « logement » et + 62 % de recours « hébergement ».

En 10 ans, le nombre de recours « logement » en Nouvelle-Aquitaine a progressé de 91 %, plus rapidement que la moyenne nationale hors Île-de-France* (+ 44 %)**. Il est en hausse dans tous les départements sauf Corrèze, Landes et Lot-et-Garonne

Des niveaux jamais atteints :

Évolution des recours logement

Dpt	Nombre de recours en 2012	2019	2020	2021	2022	2023
16	13	34	39	64	95	127
17	92	193	271	363	316	420
19	28	23	22	25	41	26
23						
24	13	55	50	69	94	96
33	982	1 638	1 560	1 766	1 808	2 067
40	119	101	107	137	152	134
47	8	28	46	84	110	110
64	438	411	256	363	389	458
79	5	9	18	47	43	85
86	49	94	108	134	175	201
87	12	42	26	70	83	101
Total N-A	1 759	2 628	2 503	3 122	3 306	3 825

En 2023, la Gironde se classe à la 7^{ème} place du classement national* des départements et les Pyrénées-Atlantiques à la 21^{ème} place.

Si le nombre de recours DALO en Gironde et en Charente-Maritime a beaucoup augmenté, les départements littoraux, jusque-là relativement épargnés, connaissent une détérioration consécutive et continue depuis 5 ans de leur situation sur les recours DALO depuis 5 ans.

Évolution des recours hébergement

Dpt	Nombre de recours en 2012	2019	2020	2021	2022	2023
16	2	1	2		1	4
17	1	24	22	25	22	8
19						
23						
24						
33	119	98	85	62	111	207
40					1	2
47						
64	8	6	4	18	17	34
79				3		
86		2	5	2	1	5
87	4	34	26	7	4	8
Total N-A	134	164	165	165	157	268

* France hors Île-de-France La Réunion, Mayotte

** Source : InfoDalo mars 2023 *** SMIC net annuel fin 2023 : 16 596 €

Les recours hébergement sont beaucoup moins nombreux et concernent surtout la Gironde. Malgré tout, leur nombre augmente de 64 % en 2023 par rapport à la moyenne des 4 années précédentes.

Des décisions favorables variables d'un département à l'autre

Le taux d'avis favorable aux recours logement est sensiblement le même en Nouvelle-Aquitaine que dans le reste de la France*, hors Île-de-France : 38 %.

De même, les recours « hébergement » obtiennent un avis favorable dans les mêmes proportions que dans les autres régions* : 66 %.

Les avis favorables sont moins souvent octroyés dans les départements littoraux que dans le reste de la région, les tensions sur le logement tendant à augmenter les recours sans urgence réelle.

Les Landes font figure d'exception parmi les départements littoraux, avec des avis favorables aux recours logements historiquement très supérieurs à la moyenne française*. En 2023, 40 % des avis sont favorables, avec une réorientation vers l'hébergement dans 10 % des cas.

Les départements plus ruraux émettent généralement nettement plus d'avis favorables que la moyenne nationale*, entre 38 % (Haute-Vienne) et 57 % (Charente).

Comme les réorientations de recours logement vers de l'hébergement ou de recours hébergement vers du logement dépendent des situations très particulières, les taux d'avis de ce type sont très fluctuants d'une année sur l'autre pour chaque département.

En 2023, les réorientations vers l'hébergement sont préconisées pour 4 % des ménages prioritaires en recours « DALO » et les réorientations vers du logement représentent 2 % des avis favorables sur recours « DAHO » de la région.

Une augmentation de l'activité des COMED et des décisions plus contestées

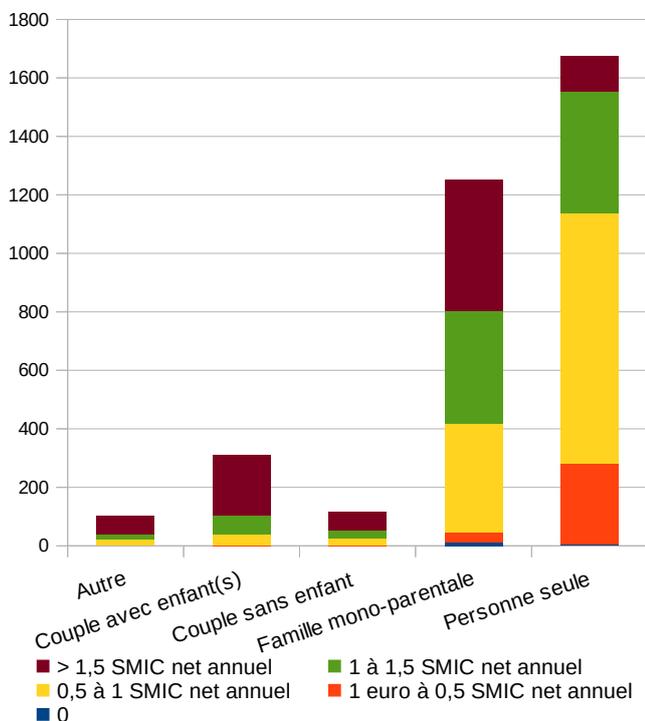
Le nombre de recours examinés en COMED de Nouvelle-Aquitaine représente en 2023, 6,9 % des recours déposés en France* (7,5 % en 2020). Avec 4 237 dossiers traités, l'activité des COMED progresse de 14 % par rapport à 2022 et de 31 % par rapport à 2019.

Le taux de recours gracieux s'établit à 7,5 % des décisions des COMED (soit 317 recours gracieux en 2023, 270 en 2022) et, même s'il a augmenté de 44 % par rapport à 2021, il reste encore en deçà du taux national* à 8,7 %.

Des ménages différents selon le type de recours

Le logement sollicité par la majorité des requérants est un T1 ou un T2. Or les logements de ce type constituent 59 % des demandes de logement social en 2023, alors qu'ils représentent 35 % des attributions en 2023. 27 % seulement du parc social est constitué de T1 et T2.

Ressources des ménages en recours logement

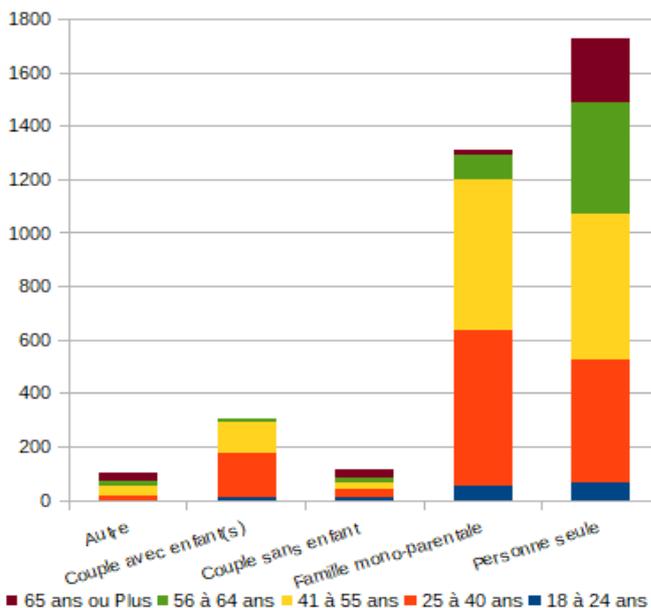


Repère : le SMIC annuel*** représente 1 383 € par mois

Le profil du « requérant type » en région est une personne seule de 41 à 55 ans qui dépose un recours logement en Gironde et qui dispose de ressources se situant entre 0,5 et 1,5 SMIC net annuel.

Les requérants « hébergement » disposent de moins de 0,5 SMIC annuel*** et sont d'abord des 25-40 ans (38 %).

Âges des ménages recours logement



Les ménages prioritaires et urgents à reloger

Parmi les ménages ayant obtenu un avis favorable de la COMED en 2023, 42 % disposent de revenus entre 0,5 à 1 SMIC net annuel*** et 11 % de revenus inférieurs à 0,5 SMIC net annuel***. Les ménages les plus pauvres sont donc les premiers bénéficiaires d'un avis favorable des COMED.

Le « profil-type » du ménage recueillant un avis favorable des COMED de Nouvelle-Aquitaine en 2023, reflète le profil-type du requérant : une personne seule, en Gironde, de 41 à 55 ans, disposant entre 0,5 et 1 SMIC net annuel***.

Principaux motifs des décisions des COMED ; le nouveau motif « handicap »

Principaux motifs invoqués dans les recours

Les motifs les plus souvent pris en compte sont quasiment les mêmes : « Dépourvu(e) de logement/Hébergé(e) chez un particulier » est le motif le plus invoqué par 36 % des requérants de Nouvelle-Aquitaine (France* 28 %), suivi de « Attente d'un logement social depuis un délai supérieur au délai fixé par arrêté préfectoral » (19 %), puis de « Menacé(e) d'expulsion, sans relogement » (15 %), et de « Logement sur-occupé » (7 %).

* France hors Île-de-France La Réunion, Mayotte

** Source : InfoDalo mars 2023 *** SMIC net annuel fin 2023 : 16 596 €

Principaux motifs retenus par les COMED

Les motifs les plus souvent pris en compte sont quasiment les mêmes : dans 38 % des avis le motif « *Dépourvu(e) de logement/Hébergé(e) chez un particulier* » (France* 35 %), dans 20 % de « *Attente d'un logement social depuis un délai supérieur au délai fixé par arrêté préfectoral* » (France* 21 %). « *Menacé(e) d'expulsion, sans relogement* » est cité dans 16 % des avis (France* 10 %), les autres motifs étant présents dans moins de 5 % des avis.

Reconnaissance du motif « handicap » par les COMED

Le nouveau motif de « Logement inadapté au handicap du requérant ou d'une personne à sa charge » est mentionné dans 5 % des recours (2,3 % en 2022) soit 215 dossiers (93 en 2022).

149 recours invoquaient ce motif en association avec jusqu'à 4 autres motifs. Le premier d'entre eux « *Attente d'un logement social depuis un délai supérieur au délai fixé par arrêté préfectoral* » est invoqué 95 fois et « *Dépourvu(e) de logement/Hébergé(e) chez un particulier* » 23 fois.

Le handicap est retenu pour 35 % des recours invoquant ce motif (France* 29 %). Associés à un autre motif, les recours obtiennent un avis favorable pour 49 % d'entre eux.

Le relogement des ménages prioritaires

Globalement, en Nouvelle-Aquitaine, très peu de ménages « prioritaire et urgent à reloger » (« PU DALO ») restent sans proposition de relogement. Et donc, très peu de recours sont portés devant le juge administratif en raison d'une absence de relogement.

Sur ce motif en Nouvelle-Aquitaine, l'État est très rarement condamné à des astreintes (aucune en 2023). La situation dans d'autres régions est similaire.

Ces astreintes sont versées au Fond National d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL), pour financer l'accompagnement de ménages fragiles pour accéder et se maintenir dans un logement ordinaire.

Aussi, le financement du FNAVDL, alimenté en partie par ces astreintes, connaît-il une baisse conséquente en 2024, alors que les besoins d'accompagnement des ménages augmentent.

En 2023, 40 millions d'euros ont été versés par l'État au FNAVDL dont 97 % au titre des condamnations de la seule région Île-de-France.

Délais anormalement longs par département :

Département	Délai anormalement long pour attribution d'un logement locatif social	Délai donné aux bailleurs pour relogement d'un ménage DALO
Charente	13 mois	3 mois
Charente-Maritime	24 mois	
Corrèze	9 mois	
Creuse	13 mois	
Dordogne	14 mois	6 mois
Gironde	36 mois	
Landes	20 mois	3 mois
Lot-et-Garonne	18 mois	
Pyrénées-Atlantiques	36 mois sur communes de la côte basque (listées par arrêté) 12 mois sur le reste du département	6 mois
Deux-Sèvres	15 mois	3 mois
Vienne	18 mois	
Haute-Vienne	13 mois	

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine

15 rue Arthur Ranc
BP 60539 - 86020 Poitiers CEDEX
Tèl: 05 49 55 63 63 - Fax: 05 49 55 63 01
www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

Directeur de publication : Vincent Jechoux

Rédacteur : Isabelle Pédelaborde.
Service aménagement, habitat, paysage et littoral

Département habitat, pôle parc public

Courriel : dh.sahpl.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

ISSN : 2607-8007