

Communiqué de presse

Paris, le 19 janvier 2016

Garantir le droit au logement des ménages défavorisés

Le Défenseur des droits traite chaque année plusieurs centaines de dossiers de ménages qui, bien que reconnus prioritaires DALO, n'ont pas reçu de proposition de logement social dans le délai fixé par la loi. Actuellement, plus de 50.000 ménages en France se sont vus reconnaître un droit au logement opposable qui n'est pas effectif.

La collaboration entre le Défenseur des droits, les préfetures, les communes et les associations, contribue à identifier les situations les plus graves, à favoriser le relogement des ménages les plus modestes, et à nourrir une réflexion plus globale sur les voies de progrès.

En effet, au-delà des situations individuelles, l'action du Défenseur des droits vise à rappeler les objectifs poursuivis par le logement social : « La construction, l'aménagement, l'attribution et la gestion des logements locatifs sociaux visent à améliorer les conditions d'habitat des personnes de ressources modestes ou défavorisées. Ces opérations participent à la mise en œuvre du droit au logement et contribuent à la nécessaire mixité sociale des villes et des quartiers. » (article L411 Code de la construction et de l'habitation)

Si la mixité sociale est nécessaire, il faut souligner que l'objectif premier du parc social est de répondre aux besoins des publics défavorisés, et notamment les ménages bénéficiant du DALO.

Dans un arrêt du 9 avril 2015, la Cour européenne des droits de l'homme (CEDH) a condamné la France, concernant une famille reconnue prioritaire DALO en février 2010 et qui n'était toujours pas relogée 4 années plus tard, considérant que cette situation caractérisait une violation du droit à un recours effectif.

Face à l'urgence des situations et au principe d'effectivité des recours, garantir le respect du droit au logement opposable impose d'entreprendre les réformes indispensables.

La crise du logement, les tensions dans l'hébergement d'urgence, sont certes des réalités, mais le Défenseur des droits souligne qu'elles ne sont pas une fatalité et peuvent trouver leur solution en mobilisant les ressources déjà existantes, en cohérence avec l'objectif à valeur constitutionnel du droit à un logement décent.

Si la question de la production de logements est importante, elle ne peut apporter de réponse à court terme et permettre de faire face à la situation d'urgence des ménages défavorisés prioritaires, contraints de se loger dans les logements les moins dignes du parc privé.

L'Etat a donc le devoir d'assurer l'effectivité du droit au logement opposable et en particulier d'optimiser l'utilisation du parc actuel de logements.

C'est pourquoi, à quelques jours de la présentation en Conseil des ministres du projet de loi « Egalité et Citoyenneté », le Défenseur a recommandé dans sa [décision du 14 décembre 2015](#):

- un objectif minimal de construction de logements de 35% de PLAI, catégorie destinée aux

publics les plus modestes ;

- un renforcement des sanctions à l'égard des communes ne respectant délibérément pas les objectifs de production de logements sociaux définis par la loi et l'application de ces sanctions ;

S'agissant du parc existant, qui représente près de 5 millions de logements et constitue donc le principal levier d'action à court et moyen terme, le Défenseur des droits considère qu'il est indispensable :

- de mettre fin sans délai aux délégations du contingent préfectoral au profit des communes, plusieurs centaines de logements se trouvant du fait de ce mode de gestion soustrait chaque année à l'objectif d'affectation aux ménages prioritaires.
- de veiller à l'occasion de la réorganisation d'Action Logement à ce que soit enfin respectée l'obligation d'assurer l'attribution de 25 % des logements de son contingent aux ménages prioritaires DALO conformément à la loi, contre moins de 8 % à l'heure actuelle.
- de redéfinir la notion de sous-occupation dans les logements HLM.
- de reconsidérer les critères de perte du droit au maintien dans les lieux du fait d'une augmentation substantielle et durable des ressources.

Le Défenseur des droits rappelle que la vocation première du parc social est d'aider ceux qui, à un moment donné de leur parcours de vie, ne peuvent se loger décemment dans le parc privé. Cette situation peut être durable mais, fort heureusement, ne l'est pas toujours.

Le seuil actuel, qui ne prévoit la perte du droit au maintien dans les lieux que pour les personnes dont les ressources sont supérieures à deux fois le plafond, n'est pas conforme aux objectifs du parc social, et l'équité exige de ramener ce seuil à une fois et demi le plafond, au moins pour les logements autres que PLAI, niveau pleinement compatible avec la nécessaire mixité sociale.

- de supprimer la limite d'âge fixée à 65 ans dont la justification, s'agissant des ménages dont les revenus ont fortement et durablement augmenté, fait défaut.

Pleinement conscient des conséquences de ces recommandations, le Défenseur des droits souligne que la collectivité nationale doit toujours garder à l'esprit que les conditions actuelles de vie de ces milliers de familles, reconnues prioritaires mais restant pourtant sans proposition de relogement, sont particulièrement dramatiques : personnes âgées ou handicapées vivant dans des appartements inadaptés, dont elles ne peuvent sortir qu'avec l'aide d'un tiers, familles qui s'entassent dans des chambres insalubres d'à peine 12 m² – cette sur-occupation générant systématiquement de graves problèmes respiratoires chez les enfants - personnes sans domicile fixe, passant d'une solution précaire d'hébergement à une autre dans l'attente d'un logement pérenne.

L'ampleur et la gravité actuelle de la crise du logement, encore insuffisamment prise en compte, appelle une réponse forte qui doit absolument se traduire dans la loi et l'action de l'Etat sur le terrain.

Contacts presse

Sophie BENARD
Conseillère chargée de la relation avec la presse
sophie.benard@defenseurdesdroits.fr
Tél. : 01 53 29 23 27 / 06 18 56 04 69

Laetitia GOT-THEPAULT
Chargée de la mission presse
laetitia.got-thepault@defenseurdesdroits.fr
Tél. : 01 53 29 22 79 / 06 20 50 34 46