



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ATLANTIQUES

Liberté

Égalité

Fraternité

Mise en œuvre du DALO dans le
département des Pyrénées Atlantiques

Bilan d'activité 2021 de la COMED

La loi du 5 mars 2007 - La reconnaissance du droit au logement opposable

De l'obligation de moyens à l'obligation de résultat.

L'opposabilité se traduit par :

- ❖ Un recours amiable devant la Commission de médiation
- ❖ Un recours contentieux selon une procédure spécifique.
- ❖ Un comité de suivi qui fait un rapport annuel et peut faire toutes propositions.

Les décisions de la COMED sont des décisions créatrices de droit, elles font grief.



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES

Composition de la commission de médiation



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES

La Commission de médiation DALO

- La commission est composée d'un président (personne qualifiée) et 15 membres répartis en 5 collèges de 3 membres (+ 1 ou plusieurs suppléants) représentant :
 - ❑ L'Etat,
 - ❑ Les collectivités territoriales,
 - ❑ Les bailleurs, les organismes œuvrant pour le logement des personnes défavorisées du parc privé et les organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement,
 - ❑ Les organisations dont l'objet est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et œuvrant dans le département et les associations de locataires siégeant à la CNC,
 - ❑ Des représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion œuvrant dans le département et de représentants désignés par les instances mentionnées à l'article L. 115-2-1 du code de l'action sociale et des familles

La COMED et son secrétariat

La COMED se réunit mensuellement pour examiner et statuer sur les recours instruits et présentés par le secrétariat de la commission

Le secrétariat est assuré par un service de l'Etat : la **DDETS** la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités

Par le service en charge des dispositifs opérationnels en matière de logement .



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 (CCH)

*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*



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES

Quelques chiffres au niveau national



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES

Au plan national entre 2008 et 2020 :

- Le nombre de recours déposés est en augmentation constante
- Plus de 333 700 décisions favorables ont été rendues par les commissions de médiation.
- Plus de 209 770 demandeurs ont été relogés depuis 2008 (dont 18 208 en 2020).
- Environ 77 683 demandeurs restent à reloger, essentiellement en Île-de-France.

Qui sont les ménages Dalo ?

35 % des ménages reconnus Dalo sont des familles monoparentales
37 % sont des personnes seules.

89 % des personnes reconnues Dalo ont entre 25 et 65 ans.

52 % des ménages Dalo disposent de ressources supérieures au SMIC.

CHIFFRES CLÉS de l'activité sur 2020



97 718
recours déposés
devant les commis-
sions de médiation



18 499
relogés ou accueillis
suite à offre

Source : InfoDALo, données figées au 4 février 2021

Au niveau national, le taux de décisions favorables est de l'ordre de 35 %

La mise en œuvre du DALO dans les Pyrénées Atlantiques

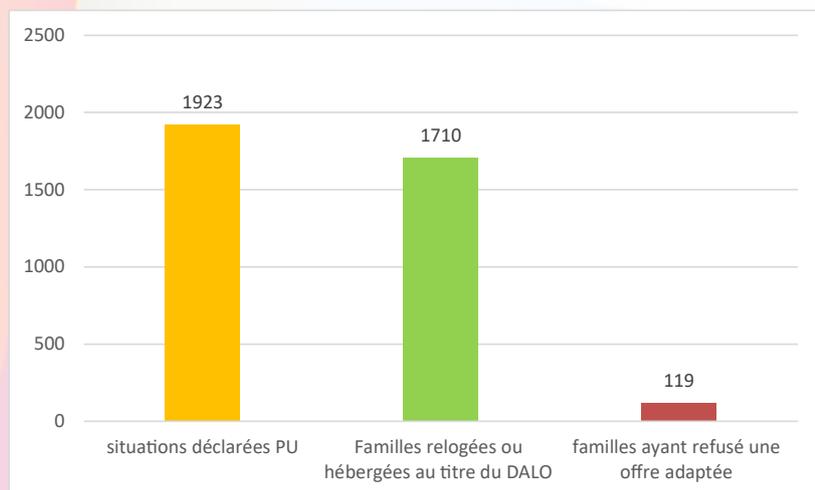
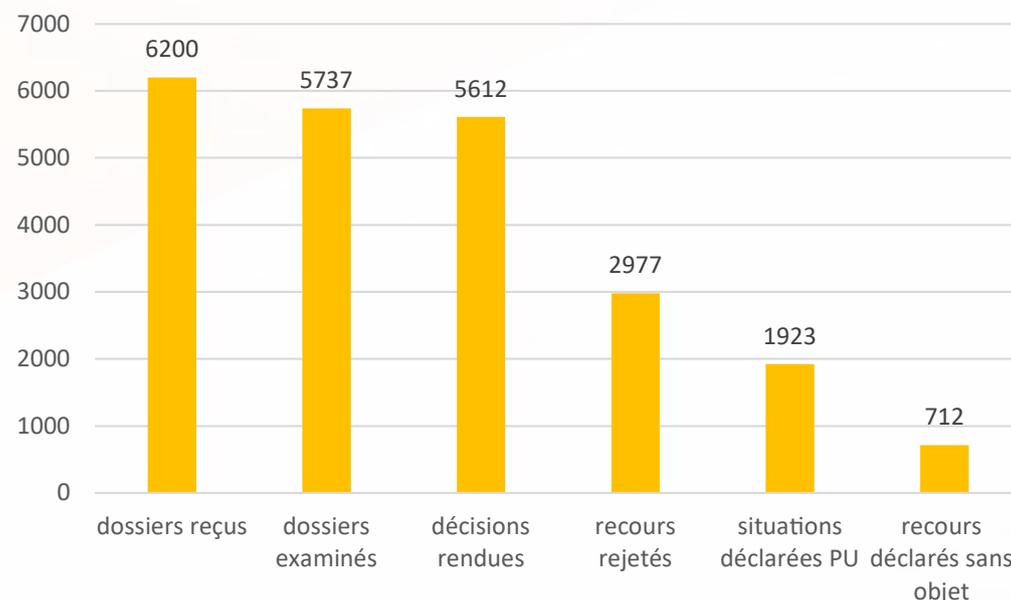
Bilan 2021



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES

Entre 2008 et 2021, la COMED des Pyrénées Atlantiques a :

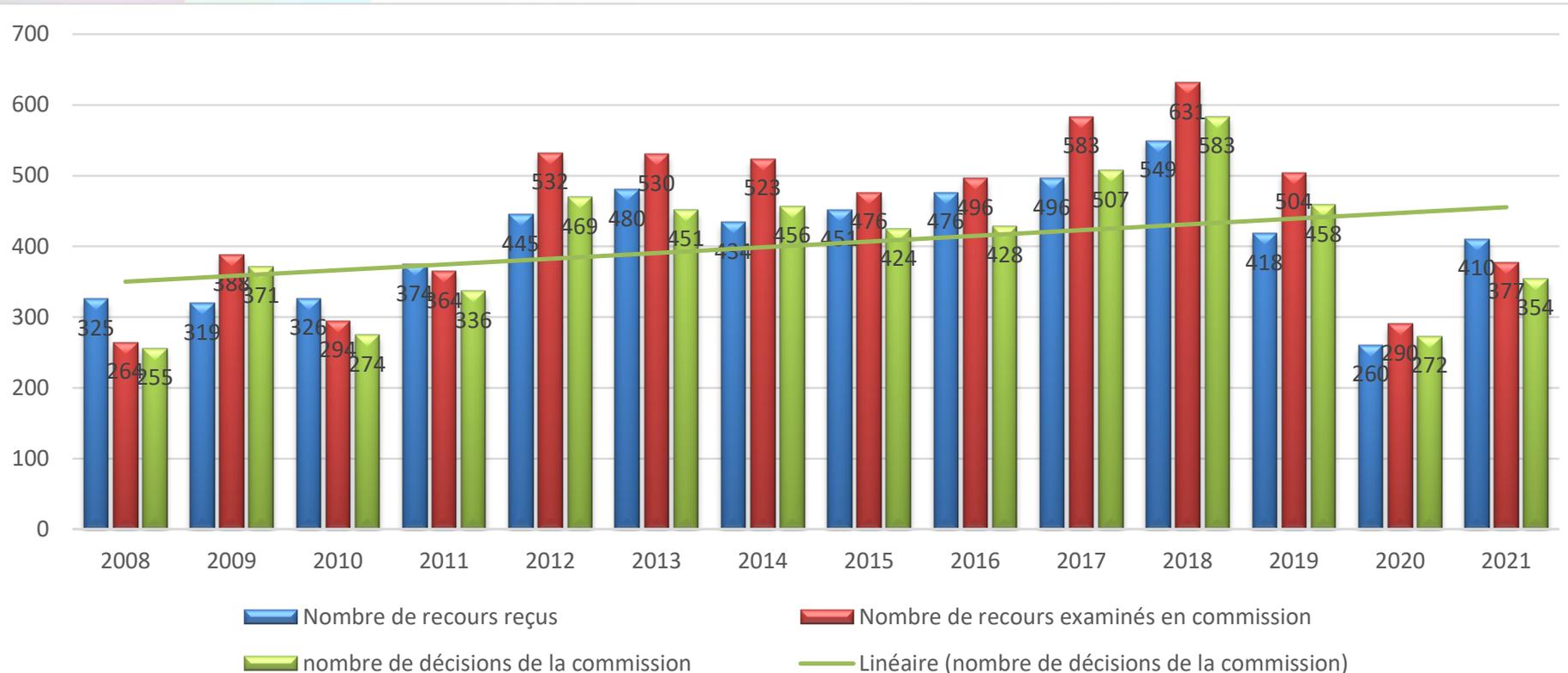
- reçu plus de 6 200 dossiers
- examiné près de 5 800 recours
- rendu plus de 5 600 décisions (soit une moyenne de 470 décisions par an)
- déclaré près de 1 900 familles prioritaires...



... dont plus de 1 700 ont été relogées ou hébergées

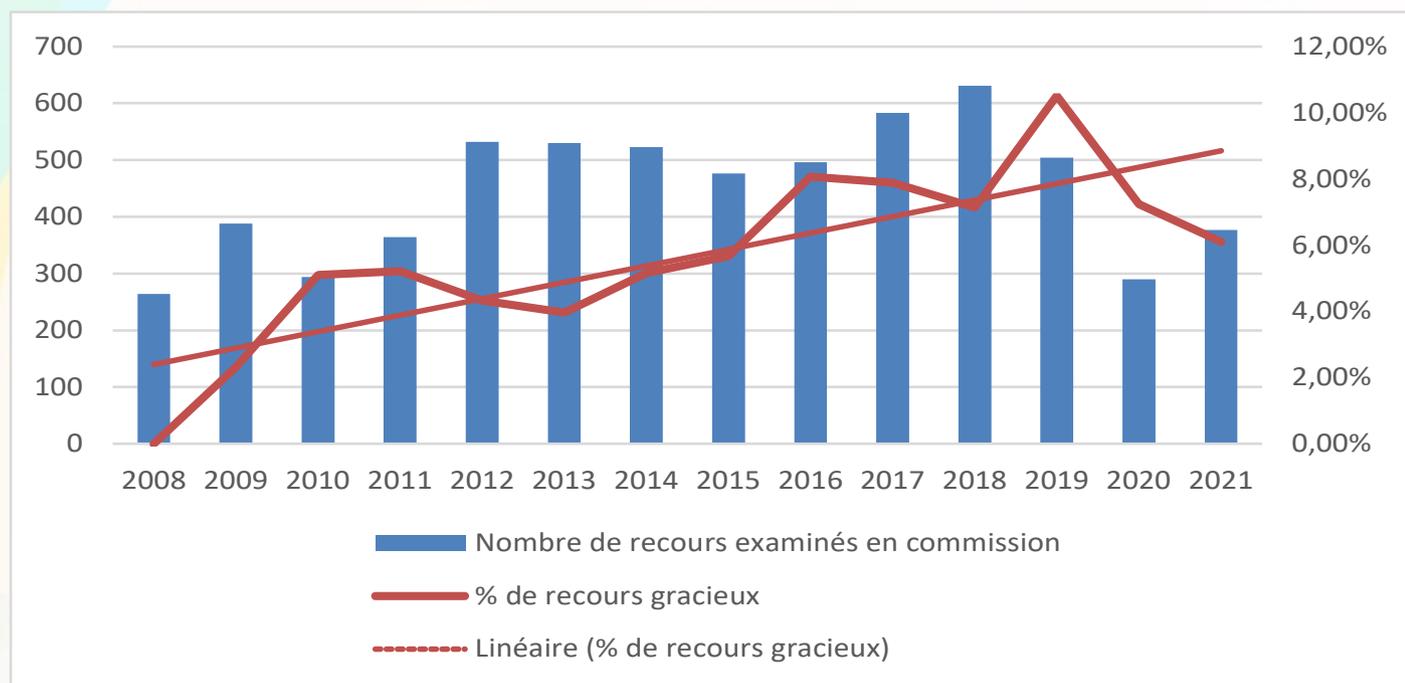
Enfin, une centaine de familles a refusé l'offre qui leur était faite dans le cadre du DALO/DAHO

Au niveau départemental , le taux de décisions favorables est de de 34,2 %



- Depuis 2008 et la mise en place du dispositif DALO le nombre de dossiers instruits par an a augmenté jusqu'en 2018 qui est l'année où l'activité de la commission a atteint plus de 600 dossiers .
- L'année 2020 est une année atypique, fortement impactée par la crise COVID . L'activité a chuté de 40 % par rapport à 2019 .
- En 2021, on constate une reprise de l'activité qui retrouve presque le niveau d'avant la crise sanitaire.
- La courbe de tendance montre une augmentation progressive de l'activité depuis 2018

Une augmentation progressive des recours gracieux



Les requérants insatisfaits d'une décision de la COMED ont la possibilité de solliciter le réexamen de leur situation, dans les deux mois qui suivent la notification de la décision. Ces dossiers font l'objet d'une nouvelle instruction par le secrétariat DALO et d'un nouvel examen par la commission.

Le nombre de recours de recours gracieux est en augmentation progressive depuis 2008 .

En 2021, environ 6 % des recours examinés ont fait l'objet d'un recours gracieux (23 situations)

En 2021 dans les Pyrénées-Atlantiques,

410 recours ont été reçus par le secrétariat de la COMED

382 accusés de réceptions ont été délivrés

377 recours ont été examinés par la COMED

354 décisions prises

120 ménages déclarés prioritaires pour un relogement ou un hébergement

89 familles relogées ou hébergées en fin d'année (au 1^{er} mai 2022, 11 familles supplémentaires ont relogées ou hébergées)

Tous les dossiers ont été examinés dans les délais réglementaires et ont fait l'objet d'une décision motivée
Aucun dossier n'a été ajourné en 2021

Les décisions de la COMED

Dans le département, le taux de décisions favorables s'élève à 33,9 % en 2021.

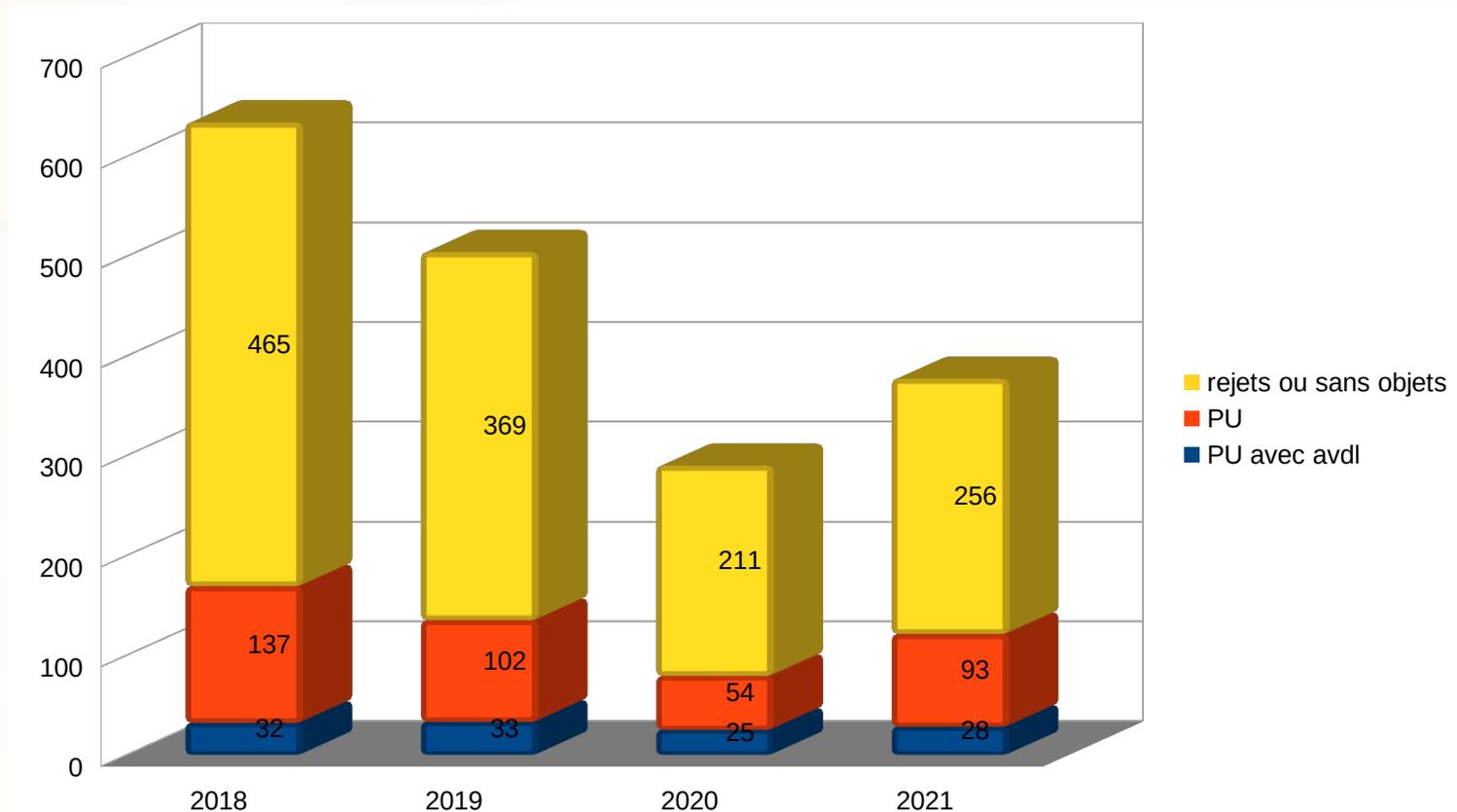
Ce chiffre est en augmentation par rapport aux années précédentes (29,4 % en 2020 ; 29,7 % en 2019 et 28,5 % en 2018). Il reste proche de la moyenne nationale (35%) qui a elle aussi augmenté en 2021.

Il s'agit toujours majoritairement des situations de demandes de logement (25 %) . Les réorientations de la commission de recours « logement » vers « l'hébergement » progressent (6 %) et traduisent une augmentation des publics prioritaires très fragiles mais qui ne sont pas immédiatement en capacité d'intégrer un logement autonome. Le nombre de recours DAHO reste faible mais en nette augmentation (18 recours reçus en 2021 dont 10 ont été reconnus prioritaire pour un hébergement et un réorienté directement vers le logement).

Les mesures d'accompagnement vers et dans le logement :

Afin de sécuriser et accompagner le relogement des ménages fragiles, la COMED a prescrit 28 mesures d'AVDL en 2021, ce qui représente plus de 20 % des ménages reconnus prioritaires DALO.

	2018	2019	2020	2021
PU avec AVDL	18,93%	24,44%	31,25%	23,14 %



En 2021, les motifs principaux cochés par les requérants dans le formulaire DALO

- pour 40 % du critère **personnes dépourvues de logements**, hébergées chez des particuliers
- Pour 24 % de personnes **menacées d'expulsion sans relogement** (18 % en 2020)
- Pour 14 % de personnes **hébergées dans des structures**
- Pour 15 % de personnes **logées dans des logements non décents ou sur-occupés** avec présence enfant mineur ou personne handicapée

Le délai anormalement long de la demande HLM est invoqué par 25 % des demandeurs mais ne permet pas à lui seul de caractériser l'urgence des situations **ce qui conduit le plus souvent la commission à rejeter les demandes introduites uniquement sur ce seul motif.**

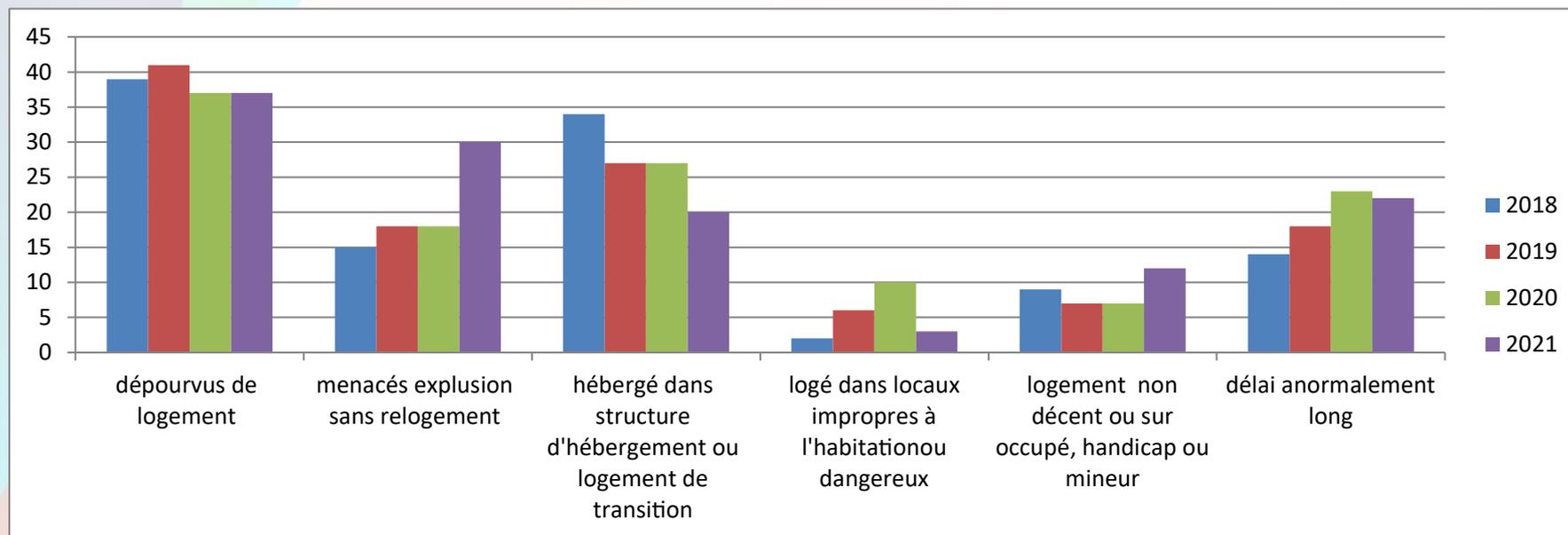
Les motifs principaux retenus par la commission afin d'accorder le caractère prioritaire et urgent aux demandes DALO en 2021 concernent majoritairement:

- les personnes **dépourvues de logement** (37 %)
- les personnes **menacées d'expulsion sans relogement** (30% **contre 18,5 % en 2020**)
- les personnes **hébergées dans des structures d'accueil et d'hébergement** (20 %)
- Les personnes **logées dans des logements non décents ou sur-occupés** avec présence enfant mineur ou personne handicapée (11%)

Le délai anormalement long est retenu dans 21 % des cas

Nota : dans un recours, plusieurs motifs peuvent être invoqués par le requérant et retenus par la commission .

Répartition en % des décisions favorables de la COMED par motifs retenus de 2018 à 2021



On constate qu'un critère est en augmentation constante depuis 2018 : les ménages « **menacés d'expulsion sans relogement** ».

Cette tendance traduit la mise en œuvre de la stratégie départementale de prévention des expulsions locatives dont les actions ont encore été renforcées en 2021 afin de reloger les familles de bonne foi dans le parc social . Tous les recours DALO déposés sur le critère « menacé d'expulsion sans relogement » font l'objet d'une saisine de la CCAPEX qui donne un avis à la COMED, notamment sur l'adhésion de la famille aux accompagnements proposés et la reprise du paiement de l'indemnité d'occupation.

Le délai anormalement long est retenu dans de plus en plus de situations déclarées prioritaires (cumulé la plupart du temps avec un autre critère) . Ce critère traduit **le fort niveau de tension du logement sur la cote basque et la difficulté d'accès au logement social dans un délai raisonnable.**

Le relogement des ménages DALO

En 2021, **89 bénéficiaires** se sont vus proposer un logement ou un hébergement. Les familles les plus difficiles à reloger sont les familles monoparentales.

En fin d'année 2021, 34 requérants restaient à reloger. Au 1^{er} mai 2022, onze familles supplémentaires ont été relogées ou hébergées. Quelques familles se sont relogées indépendamment de la décision de la COMED, et d'autres ont refusé l'offre qui leur a été faite.

Ainsi à ce jour 80 % des bénéficiaires d'une décision favorable de la COMED prise en 2021 sont relogés ou ne sont plus à reloger.