

Comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable

Déclaration du 6 juin 2011.

Répondant à une forte attente de la société civile et votée sans aucune opposition, la loi du 5 mars 2007 a rendu opposable le droit au logement. Elle a désigné l'Etat comme responsable de sa mise en œuvre.

La loi a aussi institué un Comité de suivi, chargé de remettre un rapport annuel au Président de la République, au Premier ministre et au Parlement.

Le Comité de suivi s'est acquitté de sa mission, produisant, en temps et en heure, quatre rapports. Ceux-ci mettent en évidence la très forte territorialisation des recours. Ils relèvent les avancées, que traduisent notamment les « bonnes pratiques » de la mise en œuvre du droit, mais ils soulignent aussi la situation critique qui prévaut dans une petite vingtaine de départements. Ils témoignent de la capacité du Comité à dégager des analyses et des propositions consensuelles.

Si le Chef de l'Etat a reçu le Président du Comité en octobre 2007, les trois rapports suivants n'ont pas fait l'objet de remise officielle. Le silence des autorités, ainsi que le manque de suites données aux propositions du Comité de suivi, ont laissé s'installer le doute quant à la volonté de l'Etat de porter ses capacités de réponse à la hauteur des besoins.

En décembre 2010, le quatrième rapport rappelait qu'il n'y a ni fatalité à ce que la loi Dalo ne soit pas partout respectée, ni automaticité à ce qu'elle le soit. Son titre portait une interpellation forte : « L'Etat ne peut pas rester hors la loi ». Il l'est pourtant encore à ce jour, et l'absence de décisions fait craindre qu'il le reste durablement.

L'année 2012 sera marquée par une double échéance nationale : l'échéance politique des élections présidentielles et législatives, l'échéance spécifique, fixée par la loi Dalo, de l'extension de la possibilité de recours contentieux, dès le 1^{er} janvier, à tous les demandeurs de logements sociaux n'ayant pas obtenu de proposition dans des délais anormalement longs.

C'est dans ce contexte que le Comité considère de sa responsabilité d'attirer l'attention sur quatre propositions qui lui paraissent incontournables pour assurer l'application du droit au logement sur l'ensemble du territoire national. Présentées dans ce document, ces propositions renvoient à quatre exigences.

- **LA GOUVERNANCE**
- **UN PLAN D'URGENCE**
- **L'OBLIGATION D'HEBERGEMENT**
- **LES MOYENS**

Quatre propositions incontournables pour appliquer le droit au logement.

→ Organiser **la gouvernance** logement

Pour mettre la production de logements en adéquation avec les besoins, il faut :

- **sur chaque bassin d'habitat**, une organisation institutionnelle permettant,
 - les arbitrages sur les objectifs quantitatifs et qualitatifs de construction en général et de production de logements sociaux en particulier, ainsi que leur répartition territoriale ;
 - leur mise en œuvre effective, l'Etat disposant en cas de besoin d'un droit de substitution.
- **en Ile de France, créer un Syndicat du logement** ; rassemblant des représentants des différentes collectivités territoriales, il serait doté du pouvoir d'arrêter les objectifs de construction de logements et de les faire appliquer.

- *Parce que l'Etat est garant du droit au logement, mais que les compétences dont dépend la réponse aux besoins de logements sont partagées entre les collectivités.*
 - Les communes arrêtent les plans d'urbanisme et délivrent les permis de construire (sauf dans les communautés urbaines ou si la commune accepte de déléguer sa compétence pour les communautés d'agglomération) ;
 - les intercommunalités arrêtent les programmes locaux de l'habitat ;
 - les départements gèrent l'action sociale et en particulier les fonds de solidarité logement ; ils co-pilotent avec l'Etat les plans d'action pour le logement des personnes défavorisées ;
 - les régions n'exercent pas de compétence obligatoire sur le logement, mais leurs financements sont essentiels au logement social.
- *Parce que l'absence de gouvernance produit sur certains territoires une crise du logement qui touche particulièrement les plus pauvres et les plus fragiles.*

→ Mettre en œuvre **un plan d'urgence** pour reloger les ménages prioritaires dans les zones tendues

Cette proposition concerne notamment l'Ile de France, PACA, la Guyane et tout département où les prioritaires Dalo ne sont pas relogés dans les délais légaux. Il s'agit principalement de :

- créer un organisme chargé d'acquérir chaque année 3 000 logements dans des copropriétés en Ile de France pour y reloger des ménages prioritaires (ce qui permettrait une meilleure répartition géographique des relogements).
- suspendre la vente des immeubles appartenant à l'Etat pour les affecter, au moins temporairement, au logement des prioritaires.
- mettre en œuvre les possibilités de réquisition d'immeubles qui sont vacants depuis un délai important.

- *Parce que, au 31 décembre 2010, au moins 18 700 prioritaires n'avaient pas obtenu d'offre de relogement dans le délai légal dont 16 200 en Ile de France.*
- *Parce que, au cours de l'année 2010, les tribunaux administratifs ont prononcé la condamnation de l'Etat pour 4000 ménages.*

Comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable

→ Assurer l'**obligation d'hébergement** de toute personne en détresse.

Il s'agit d'adapter, en temps réel, les capacités d'accueil aux besoins, et en particulier de :

- mettre fin aux fermetures de structures à la fin de l'hiver ;
- poursuivre un programme d'humanisation de tous les centres qui ne respectent pas les critères de l'hébergement digne ;
- faciliter la sortie des centres d'hébergement en développant l'offre de logements adaptés.

- *Parce qu'il s'agit d'un devoir humanitaire.*
- *Parce que, dans beaucoup de départements, les personnes reconnues prioritaires au titre du Dalo pour obtenir une place d'hébergement n'obtiennent pas d'offre dans le délai légal.*
- *Parce que la loi Dalo interdit aux centres d'hébergement de remettre à la rue une personne sans lui avoir offert soit un logement, soit une place d'hébergement durable, et que pourtant, à chaque fin d'hiver, des centres ferment et des personnes sont mises dehors.*
- *Parce que des personnes continuent d'être accueillies en hôtel, ce qui coûte cher à la collectivité sans permettre un véritable travail d'insertion sociale.*

→ Réorienter **les moyens** de la solidarité nationale vers le logement des personnes de revenu modeste.

Conditionner les aides fiscales à des contreparties sociales permettrait de dégager les moyens nécessaires pour :

- produire des logements sociaux à un loyer abordable ;
- revaloriser la prise en compte des charges locatives dans les aides personnelles au logement ;
- aider les propriétaires privés acceptant de conventionner leurs logements ;
- doter le dispositif d'hébergement et l'accompagnement social des moyens nécessaires à leurs missions.

- *Parce que le coût du logement n'a cessé de croître : pour les 20% les moins riches, il est passé de 32% du budget en 1992 à 48% en 2006 (chiffres nets des aides au logement).*
- *Parce que les aides budgétaires de l'Etat au financement social du logement n'ont cessé de diminuer : 8,3 milliards en 2006, 7,3 milliards en 2011.*
- *Parce que les aides fiscales au logement accordées sans contrepartie sociale représentent 12,7 milliards dans le budget 2011.*
- *Parce que la pénurie et le renchérissement du coût du logement, qui met une grande partie des ménages en difficulté, rapportent à d'autres, et qu'il est de la responsabilité de l'Etat d'assurer la solidarité.*

Comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable

Sont membres :

Association des cités du secours catholique
[Association des communautés urbaines de France](#)
Assemblée des communautés de France
[Association des départements de France](#)
Association Force ouvrière consommateurs
[Association des maires de France](#)
Association des maires des grandes villes de France
[Agence nationale de l'habitat](#)
Association des régions de France
[ATD Quart-monde](#)
Conseil économique et social
[Confédération générale du logement](#)
Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie
[Conseil national de l'habitat](#)
Confédération nationale du logement
[Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale](#)
Fédération des comités et organismes d'aide aux chômeurs par l'emploi
[Croix-Rouge française](#)
Confédération syndicale des familles
[Association Droit au logement](#)
Les enfants de Don Quichotte
[Emmaüs France](#)
Fondation Abbé Pierre
[Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement](#)
Fondation de l'Armée du Salut
[Fédération de l'entraide protestante](#)
Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale
[Fédération nationale de protection civile](#)
Fédération des entreprises publiques locales
[Fédération nationale des samus sociaux](#)
Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées
[Fédération nationale Habitat et développement](#)
Collectif « Les morts de la rue »
[Médecins du monde](#)
Oeuvres hospitalières françaises de l'Ordre de Malte
[Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale](#)
Fédération nationale des PACT-ARIM
[Plateforme pour un droit au logement opposable](#)
Secours Catholique
[Secours populaire français](#)
Union d'économie sociale pour le logement
[Union nationale des associations familiales](#)
Union nationale des associations gestionnaires de foyers de travailleurs migrants et de résidences sociales
[Union nationale des centres communaux d'action sociale](#)
Union nationale interfédérale des oeuvres et organismes privés sanitaires et sociaux
[Union nationale de la propriété immobilière](#)
Union sociale pour l'habitat