

L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL ET LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

11/09/2019

Cette fiche pratique a été élaborée sur la base d'une formation dispensée par l'Espace Solidarité Habitat de la Fondation Abbé Pierre en juillet 2019

COLLECTIF
NATIONAL DROITS DE L'HOMME
ROMEUROPE

Table des matières

La demande de logement social	2
L'attribution des logements sociaux.....	3
La procédure du Droit au Logement Opposable (DALO).....	5
Pour en savoir plus sur la procédure du Droit au Logement opposable.....	6
DALO : schéma récapitulatif en Ile-de-France.....	7

La demande de logement social

La **demande de logement social (DLS)** s'effectue via le formulaire [Cerfa n°14069*03](#) :

- Sur internet : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>
- Ou en mairie (**aucune condition de résidence dans la commune** pour déposer une DLS),
- Ou directement auprès des bailleurs sociaux (ces derniers ont l'obligation d'enregistrer les DLS).

Une fois la demande effectuée, le demandeur obtient un numéro unique d'enregistrement, valable à l'échelle départementale (et régionale en Ile-de-France).



La DLS doit être renouvelée tous les ans. Un rappel est envoyé (par mail, SMS ou courrier) environ 2 mois avant la date d'expiration de la demande. En cas d'oubli, il est conseillé de se mettre en relation avec les services de l'Etat au plus tard deux mois après l'expiration de la demande pour faire régulariser la situation. La DLS étant annuelle, le fait de ne pas la renouveler provoque la perte de l'ancienneté. Le temps d'attente d'un logement est pris en compte dans les attributions, c'est pourquoi il est essentiel de ne pas oublier le renouvellement annuel.

Conditions pour l'accès au logement social :

- ✓ **Situation régulière au regard du droit au séjour** (pour tous les adultes du ménage). Justificatifs : titre de séjour pour les ressortissants extra-européens / tout document prouvant le séjour régulier pour les ressortissants européens
- ✓ **Ressources inférieures au plafond fixé** (le montant varie selon le type de logement social). Justificatifs : avis d'imposition des années N-1 et N-2.



Il est possible d'effectuer la DLS même en l'absence de certains documents justificatifs et de compléter la demande ultérieurement. Par exemple, une DLS peut être déposée même si la personne ne dispose pas encore d'un avis d'imposition. La demande ne pourra pas aboutir à une proposition de logement tant que ces pièces ne seront pas fournies **mais l'ancienneté de la demande pourra bénéficier au demandeur**, notamment en perspective d'un futur DALO (*voir infra*).

Conseils pour remplir le formulaire Cerfa de demande de logement social :

→ Dans la rubrique « Personnes fiscalement à charge qui vivront dans le logement » :

- ✗ Ne pas mentionner les membres de familles qui ne se trouvent pas en France au moment de la demande.

→ Dans la rubrique « Logement actuel » :

- ✓ Cocher la case « habitat de fortune » pour les personnes vivant en bidonville.
- ✓ Cocher la case « occupant sans titre » pour les personnes vivant en squat.

→ Dans la rubrique « motif de la demande » :

- ✓ Cocher la case « en procédure d'expulsion » le cas échéant, et préciser la situation dans la partie d'expression libre pour les personnes vivant en bidonville et qui ont indiqué « habitat de fortune » dans la rubrique « Logement actuel ».

 → Dans la rubrique « localisation souhaitée » : **ne pas être trop restrictif sur les communes envisagées augmente les chances d'avoir une proposition de logement**. A noter : il est possible de faire en parallèle une demande pour l'Ile-de-France et des demandes dans d'autres territoires.

A noter : un [décret](#) fixe les pièces justificatives qui peuvent être demandées à l'appui d'une demande de logement social. **Toute demande de pièce non prévue par ce décret est une demande abusive et peut être contestée.**

Mise à jour de la demande : il est conseillé d'actualiser la demande en cas de changements de situations (naissance, travail...). Il faut qu'elle soit à jour pour obtenir un logement social.

L'attribution des logements sociaux

Des commissions d'attribution de logement sont chargées de choisir parmi les candidats proposés pour chaque logement. Trois candidats sont généralement proposés par les réservataires :

COMMENT FONCTIONNE LE LOGEMENT SOCIAL EN FRANCE ?

Les bailleurs sociaux construisent, gèrent et attribuent les logements sociaux.

Les « réservataires de logement sociaux » sont les principaux financeurs du logement social. A ce titre, ils ont une part réservée de logements sociaux sur lesquels ils peuvent eux-mêmes positionner des candidats.

Les réservataires de logement sociaux sont :

- **Les Préfectures** (les logements réservés par les préfectures sont quasi exclusivement mobilisés pour reloger des personnes reconnues prioritaires au titre du DALO, des ménages sortant de centres d'hébergement et dans une moindre mesure les femmes victimes de violences conjugales et les habitants de logements indignes).
- **Action Logement** (seuls les salariés d'entreprises de plus de 10 salariés peuvent en bénéficier).
- **Les communes** (pour avoir plus de chance d'être positionné par une commune sur sa part de logements réservés, il est conseillé - en plus de la sélection de communes sur le formulaire Cerfa - de se rendre en mairie pour signaler son souhait d'être relogé dans cette commune)

Ce sont les bailleurs sociaux qui positionnent directement des candidats sur les logements non réservés.

Lorsqu'un réservataire souhaite positionner un candidat sur un logement, il lui demande de fournir les pièces justificatives qui manquent éventuellement à son dossier. A ce stade, **il est donc indispensable de pouvoir fournir les pièces demandées** (dans un délai rapide) pour espérer être positionné par un réservataire sur un logement.

La commission d'attribution examine les dossiers des candidats et les classe par ordre de priorité. Le logement sera proposé au candidat arrivé en première position, puis au second si le premier refuse la proposition, et enfin au 3^{ème} en cas de refus par le second.

La commission d'attribution refuse automatiquement les dossiers d'un candidat au cas où :

- ✓ Le demandeur n'a pas de pièce d'identité valide
- ✓ Les ressources du demandeur dépassent le plafond fixé pour l'accès au type de logement social concerné



Pour les personnes qui travaillent dans des entreprises de plus de 10 salariés, il est possible de passer [par Action logement](#) (principal réservataire de logement social). Il faut faire une demande auprès du responsable Ressources humaines de l'entreprise. Il est aussi possible de faire une demande DALO salarié.

➔ LE REFUS D'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT

Si la commission d'attribution refuse le dossier d'un candidat pour une autre raison (par exemple en cas de ressources insuffisantes pour assumer le loyer du logement en question), le refus doit être notifié au candidat et motivé par écrit. **En l'absence de motivation du refus, il ne faut pas hésiter à engager un recours.**

Pour contester une décision de refus de la commission d'attribution de logement, il est possible de faire :

- un recours gracieux auprès du bailleur de la décision, dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision,
- après ce recours gracieux, par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif
- Ou directement par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de votre juridiction dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

Les délais :

- Soit dans un délai de deux mois en cas de rejet de la demande,
- Soit dans un délai de deux mois en cas d'absence de réponse au terme de deux mois, le silence valant rejet implicite.

Il ne faut pas hésiter à saisir le Défenseur des droits en cas de suspicion de refus discriminatoire.

Le candidat à qui un logement est proposé peut refuser la proposition qui lui est faite même si celle-ci est adaptée, avec des conséquences variables selon les territoires. A Paris, tout refus d'un logement adapté entraîne le « gel » de la demande de logement social pendant 1 an. **Il est conseillé de systématiquement justifier tout refus.**

➔ UNE FOIS LE LOGEMENT ATTRIBUE

- En cas d'évolution de la situation financière du locataire, les aides au logement sont **modulées**. Au-delà d'un certain niveau de ressources (et jusqu'à 150% du plafond de ressources fixé pour l'accès au logement), il est demandé au locataire de s'acquitter d'un « surloyer ». Si les revenus du locataire dépassent 150 % du plafond de ressources, le bailleur proposera un autre logement plus adapté aux ressources du ménage ou engagera une procédure d'expulsion.

- En cas de changement de la composition familiale, il est possible d'engager une **demande de mutation**, pour obtenir un logement adapté à la nouvelle situation du ménage.

La procédure du Droit au Logement Opposable (DALO)

Le DALO est un recours ouvert aux personnes ayant préalablement réalisé une DLS et ne s'étant pas vu proposer de logement. L'intérêt de ce recours est que **tous les réservataires de logements sociaux ont l'obligation de mobiliser 25% de leurs logements réservés pour des personnes reconnues prioritaires au titre du DALO**, sauf les préfectures qui mobilisent quasiment tous leurs logements pour ce public.

Pour engager une procédure DALO, il faut également :

- Être français ou disposer d'un droit au séjour ou d'un titre de séjour
- **Et** ne pas pouvoir se loger par ses propres moyens dans un logement décent et indépendant ;
- **Et** répondre aux conditions de ressources imposées pour un logement social.

Pour être reconnu prioritaire au titre du DALO, il faut se trouver dans l'une des situations suivantes :

- **Être sans domicile (il est conseillé aux personnes vivant en squat/bidonville de cocher cette case)**
- Être demandeur d'un logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long (délai qui varie d'un département à l'autre) sans avoir reçu de proposition adaptée à vos besoins et capacités
- Être menacé d'expulsion sans relogement (attention cela ne concerne que les personnes pour lesquelles un **jugement d'expulsion a déjà été rendu**)
- Être hébergé dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) pendant plus de 6 mois consécutifs (ou logé temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de 18 mois) ;
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux (y compris une situation d'insécurité liée à des actes de délinquance) ;
- Être logé dans un logement indécent ou suroccupé dès lors que vous avez à votre charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou si vous présentez vous-même un handicap.

Au vu du fonctionnement actuel et des délais d'attente, il n'est pas possible de présenter et de considérer le recours DALO comme une solution d'urgence. En revanche, nous avons tout intérêt à le mobiliser pour pouvoir avoir une proposition de logement un peu plus rapidement.

Une commission dédiée se réunit pour évaluer la situation du requérant : la **COMED**. Si la COMED reconnaît la personne comme prioritaire au titre du DALO, la **préfecture dispose de 3 mois pour proposer à cette dernière un logement adapté (sauf en Ile-de-France où le délai est de 6 mois)**. Si la personne n'a pas reçu de proposition dans ce délai, elle peut engager un **recours**

devant le tribunal administratif. Ce dernier peut enjoindre le Préfet à proposer un logement adapté dans un délai défini, au besoin sous astreinte (attention cette astreinte n'est pas versée au requérant).

Enfin, si malgré l'injonction faite par le juge au Préfet, aucune proposition n'a été faite, la personne peut engager un **recours indemnitaire** devant le tribunal administratif.

→ Voir schéma page 7 pour comprendre les étapes !

Concrètement, des demandes peuvent être présentées par des habitants des bidonvilles qui remplissent les conditions (droit au séjour), même si le bidonville est viabilisé et stabilisé. Il n'est pas nécessaire d'être en situation d'expulsion imminente pour entamer ces démarches.

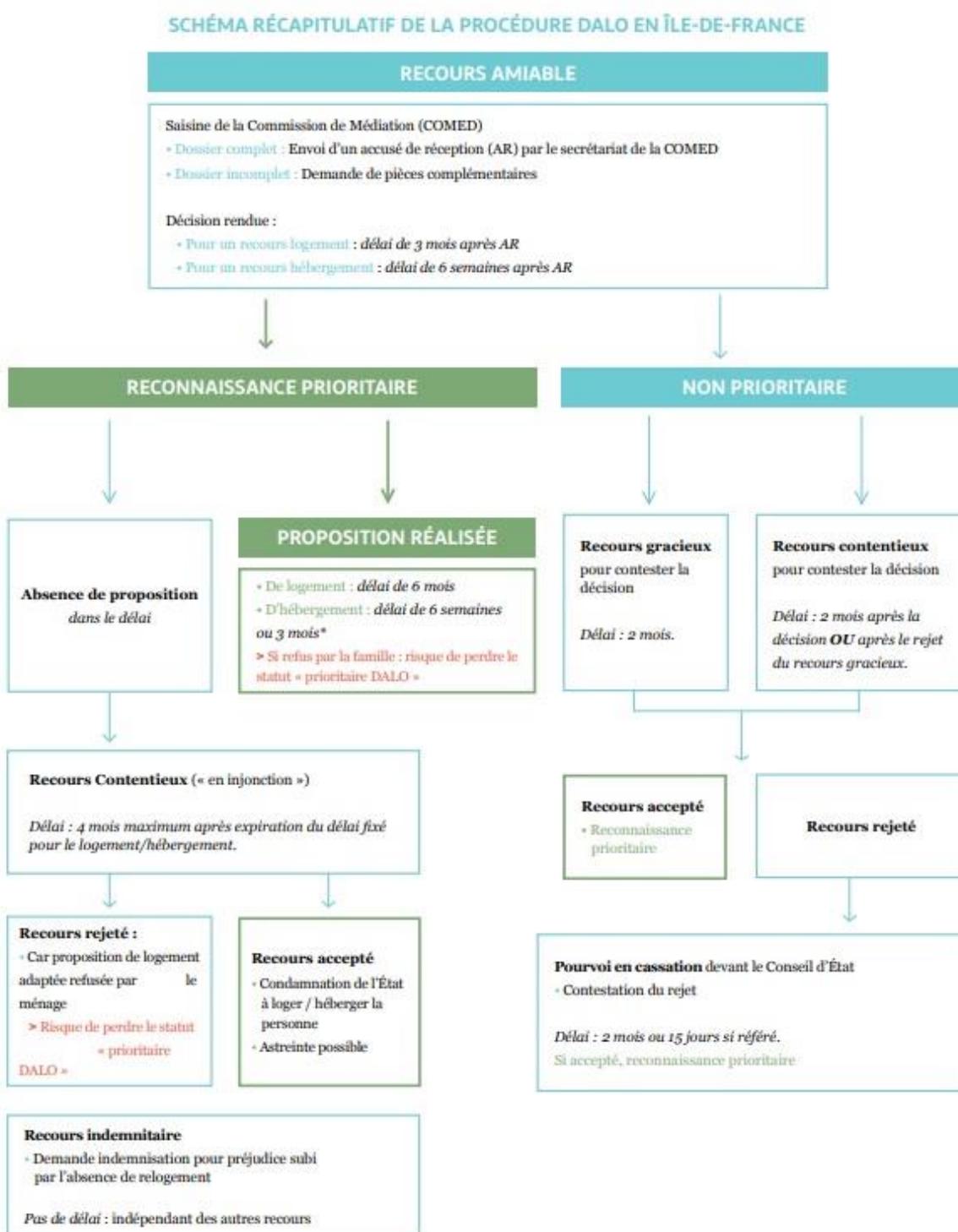
Pour en savoir plus sur la procédure du Droit au Logement opposable

(notamment en Ile-de-France), voir :

- [« Guide , Le droit au logement opposable, Fondation Abbé Pierre, mars 2017 :
https://www.fondation-abbe-pierre.fr/documents/pdf/guide -
le droit au logement opposable dalo - ile-de-france.pdf](https://www.fondation-abbe-pierre.fr/documents/pdf/guide_-_le_droit_au_logement_opposable_dalo_-_ile-de-france.pdf)
- « Manuel pratique pour l'application du DALO et du DAHO en île-de-France à l'attention des associations », Fédération des acteurs de la solidarité, Fondation Abbé Pierre, FAPIL, Secours Catholique, janvier 2019
- [https://www.federationsolidarite.org/images/stories/sites_regions/Ile de France/Logement/
guide/Man_pratique-dalo_daho_final_coupe_180119.pdf](https://www.federationsolidarite.org/images/stories/sites_regions/Ile_de_France/Logement/guide/Man_pratique-dalo_daho_final_coupe_180119.pdf)

DALO : schéma récapitulatif en Ile-de-France

Ce schéma est issu du guide [Le droit au logement opposable, Fondation Abbé Pierre, mars 2017 :
https://www.fondation-abbé-pierre.fr/documents/pdf/guide_-_le_droit_au_logement_opposable_dalo_-_ile-de-france.pdf](https://www.fondation-abbé-pierre.fr/documents/pdf/guide_-_le_droit_au_logement_opposable_dalo_-_ile-de-france.pdf)



* 6 semaines pour un centre d'hébergement / 3 mois pour un logement foyer ou de transition.

COLLECTIF NATIONAL DROITS DE L'HOMME ROMEUROPE

Collectif National Droits de l'Homme Romeurope

59, rue de l'Ourcq - 75019 Paris

T : 06 35 52 85 46

contact@romeurope.org



CNDHRomeurope



CNDH_Romeurope



www.romeurope.org