

Refuser un logement DALO : comprendre les raisons et impacts pour les ménages

12-14 du 8 octobre 2024

Déroulé

1. Éléments de cadrage en Isère

Marie Guillaumin (Observatoire de l'Hébergement et du Logement)

2. Et chez un bailleur social, comment cela se passe-t-il ?

Béatrice Leplan (ACTIS)

3. Retour sur les raisons invoquées par les personnes et les suites après un refus

Julie Grobon (Equipe Juridique Mobile de la Ville de Grenoble)

5. Echanges

Eléments de cadrage en Isère

1

- Marie Guillaumin, Observatoire de l'Hébergement et du Logement

5 mars 2007 : [loi Dalo](#), qui reconnaît un droit au logement décent et indépendant aux personnes qui ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un tel logement ou s'y maintenir ainsi qu'un droit à l'hébergement



Changement de paradigme, avec un passage d'une obligation de moyens à une obligation de résultats pour l'Etat

Les [critères d'éligibilité](#) pour déposer un Dalo :

- Être de nationalité française ou titulaire d'un titre de séjour en cours de validité.
- Entrer dans les critères d'accès au logement social (ressources).
- Ne pas pouvoir accéder à un logement décent par ses propres moyens ou y rester :



Être sans logement



Être en hébergement d'urgence ou en logement de transition



Être sous menace d'expulsion sans solution de relogement



Habiter dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux



Vivre dans des locaux manifestement sur-occupés (sous réserve que le ménage comporte au moins un enfant mineur ou une personne handicapée)



Attendre un logement social dans des délais anormalement longs (en Isère : 25 mois dans les zones tendues ; 13 mois ailleurs)



Être en situation de handicap (depuis la loi 3DS3 de février 2022)

Un parcours du combattant...

« Pour moi, le DALO, c'est fini... J'y ai passé beaucoup trop de temps ! Même le jour où je suis entrée à la maternité, j'avais l'EJM au téléphone ! »

« Je ne le referais pas [le parcours DALO], j'ai pas l'énergie pour. [...] J'ai plus d'énergie. Le peu d'énergie qui me reste, c'est pour autre chose. »

Données en cohorte, année 2020, Isère

613 demandes étudiées

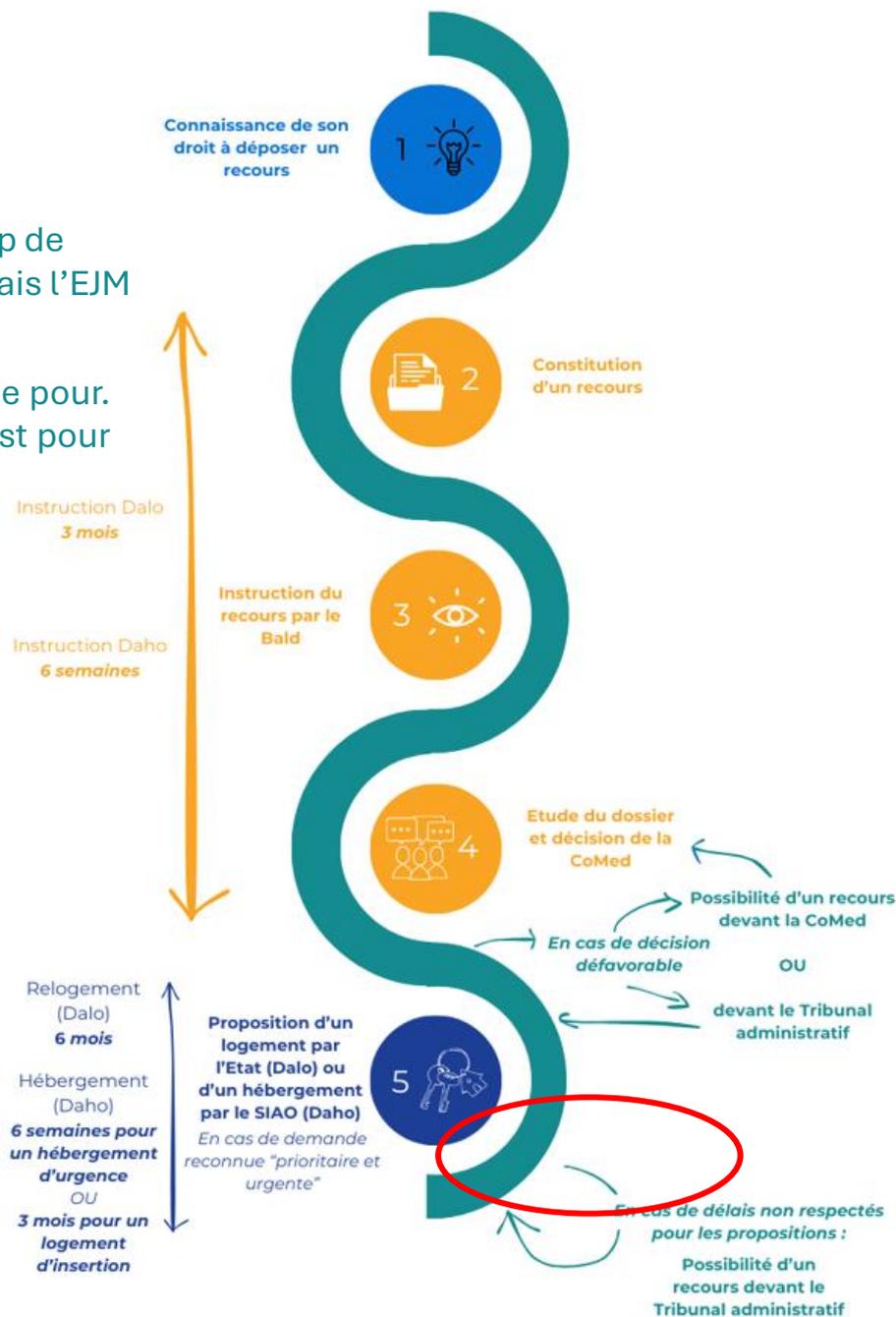
348 décisions favorables

264 propositions de logements

182 ménages relogés suite à une proposition

Taux de refus en Isère
17,4 %

46 refus



Motifs de refus (issus d'une série d'entretiens réalisés récemment)

- **Des refus liés au logement lui-même ou à son environnement**

»»» L'inadaptation au handicap d'une des personnes du foyer

« On m'a proposé un appartement au 7^e étage, mais mon fils handicapé, il peut tomber des étages, même du deuxième étage. »

« C'est mal isolé phoniquement, j'ai un enfant asperger. »

« J'ai eu un appel pour un 60 m², mais c'était trop loin et il y avait pas d'ascenseur, alors qu'ils savent très bien qu'avec mon handicap et celui de mon fils c'est pas possible. »

»»» La typologie

« Je leur ai dit un T3 c'est pas pour moi, ils m'ont dit qu'il y a que ça. »

»»» L'implantation géographique du logement proposé

« Mon fils [le deuxième], pour le CMP, il a attendu pendant 3 ans. »

« Le grand, il va au collège ici, il a le médecin ici, le CMP ici. »

« Les transports en commun, c'est très important, surtout quand on n'a pas de voiture. »

»»» L'insécurité ressentie dans l'environnement du logement

« Le jour où on a visité l'appartement, la cage d'escaliers était squattée. »

« Je vais pas déménager pour être bien dedans, mais pas dehors. »

- **Des refus plus « indirects »**

»»» Les coûts induits par un déménagement

« Déménager seule avec mon handicap et mes enfants, c'est galère. »

« La cantine, ça a un coût : quand t'es demi-pensionnaire, t'es à 8,42 euros par semaine pour les repas... Donc mon fils [au collège], il y a des jours où il rentre manger à la maison et d'autres où il mange là-bas. Tous les jours, ce serait trop cher... »

»»» La temporalité de la proposition

« L'emménagement, pour l'appartement, ils me l'ont proposé pour le 10 septembre : juste après la rentrée scolaire... »

« Mon fils [présentant des troubles autistiques], il s'est retrouvé deux ans sans soin car le CMP était trop saturé. Au moment où il a eu une place, j'ai été orientée vers le nouveau logement [à Echirolles] ».

- **Des refus « involontaires »**

»»» Le refus « par défaut », par non-réponse à une proposition

« Ils disent que j'ai refusé, ils ne m'ont pas donné la preuve [de la proposition]. »

»»» Une autre solution trouvée par ailleurs

« Le logement actuel, je l'ai pas eu par le DALO. »

2

Et chez un bailleur social, comment cela se passe-t-il ?

- Béatrice Leplan, ACTIS

**12-14 Un Toit Pour Tous
DALO: les refus
Comprendre les raisons et les impacts pour les ménages**



Proposer un logement à un prioritaire DALO

- ✓ Positionnement via un réservataire (BALD, GAM, ALS, ACTIS)
- ✓ Positionnement sur un logement faisant l'objet d'une commercialisation par annonce

Positionnement via un réservataire

✓ Courrier de proposition spécifique

- Indiquant le caractère prioritaire et la proposition au titre de la loi
- Rappelant la conséquence principale= **perte de la priorisation DALO**

✓ Passage en **CALEOL systématique** avant ou après visite pour tracer officiellement la proposition dans le SNE



Positionnement via une annonce

- ✓ **Sélection automatique du demandeur** si le logement correspond à la typologie et aux ressources
- ✓ **Passage en CALEOL** si acceptation du logement



2023

- ✓ **70 attributions a des demandeurs prioritaires DALO**
- ✓ 32 acceptations et signature du bail (46%)
- ✓ 38 refus tracés en CALEOL
 - ✓ 13 refus lié à la configuration du logement (trop petit / escaliers / type de chauffage...)
 - ✓ 12 refus secteur
 - ✓ 9 refus sans réponse
 - ✓ 3 refus déjà logé
 - ✓ 1 refus après acceptation

2024

- ✓ **61 attributions a des demandeurs prioritaires DALO au 01/10/2024**
- ✓ 28 acceptations et signature du bail (46%)
- ✓ 33 refus tracés en CALEOL
 - ✓ 14 refus sans réponse
 - ✓ 8 refus secteur
 - ✓ 8 refus configuration du logement (trop petit / escaliers / type de chauffage...)
 - ✓ 2 refus déjà logé
 - ✓ 1 refus abandon de la demande

En synthèse

- ✓ **Un volume d'attribution identique entre 2023 et 2024**
- ✓ 64% de refus suite à des attributions en CALEOL
- ✓ La moitié des refus sans réponse liée à des demandeurs sans abris, hébergés ou en structure
- ✓ Des motifs de refus liés au secteur ou à la configuration du logement moins important en 2024 (impact de la gestion en flux?)

3

Retour sur les raisons invoquées par les personnes et les suites après un refus

- Julie Grobon, Equipe Juridique Mobile (EJM)

5

Echanges