



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## droit au logement opposable

Question écrite n° 85708

### Texte de la question

Mme Bérengère Poletti attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la contribution du parc privé à la mise en oeuvre du droit au logement opposable (loi DALO du 15 mars 2007) qui reste limitée. Il n'accueille, en effet, que 2,3 % des ménages logés sur décision des commissions de médiation. Cette situation risque de renforcer la concentration de populations défavorisées dans des communes disposant de nombreux logements sociaux et d'exonérer les municipalités dont l'effort dans ce domaine s'avère insuffisant. Par ailleurs, une plus grande implication du secteur privé pourrait permettre de loger les bénéficiaires du DALO dans de meilleures conditions et à un coût maîtrisé (un million d'euros est actuellement dépensé, chaque jour, pour loger à l'hôtel des familles dépourvues de domicile). Dans le cadre des états généraux du logement (4 mai 2010) plusieurs pistes ont été évoquées par des intervenants pour insérer davantage de bénéficiaires du DALO et de ménages modestes dans le parc locatif privé. Par exemple, le développement de l'intermédiation locative ou du mandat de gestion par une association agréée ou un organisme HLM permettrait de mobiliser de nombreux logements vacants ou mis en relocation, au profit de ménages en difficulté. Elle lui demande si le Gouvernement entend mettre en oeuvre des mesures de ce type et développer la politique de conventionnement entre les bailleurs privés et l'État.

### Texte de la réponse

La loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO) a rendu opposable un droit qui avait déjà été proclamé, mais qui n'était auparavant qu'un objectif assigné à l'action publique. Elle lui a fait franchir une étape décisive en créant un recours juridictionnel en sus du recours amiable existant et en désignant une autorité responsable débitrice d'une obligation de résultat, l'État. La mise en oeuvre de la loi constitue un révélateur de situations mal connues ou non encore traitées et doit inciter les acteurs concernés, au premier rang desquels l'État, garant du droit, à rendre le droit au logement effectif. Le Gouvernement considère que le parc privé, au regard de son caractère rapidement mobilisable et de son rôle dans la mixité urbaine et sociale, constitue un élément clé dans la mise en oeuvre du droit au logement des populations les plus modestes. Le parc privé devrait être d'autant plus mobilisé dans les territoires les plus tendus pour capter des logements à loyer accessible. Le nouveau régime des aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, en vigueur depuis le 1er janvier 2011, vient répondre à cet objectif conventionnement systématique des logements locatifs, obligation de décence et d'un minimum de qualité thermique des logements loués (étiquette E), différenciation de la durée du conventionnement (quinze ans contre neuf ans) et taux de subvention différent (50 % contre 35 ou 25 %), si le bailleur est un organisme agréé au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion. Ainsi, la location à une association qui sous-loue le logement à des personnes défavorisées permet au propriétaire de bénéficier d'un abattement de 70 % sur ces revenus locatifs, régime plus avantageux que l'exonération d'imposition. Enfin, la garantie des risques locatifs (GRL) a été refondue pour permettre de sécuriser les bailleurs : le nouveau régime de la GRL, entré en vigueur en 2010, doit faciliter l'accès au logement des jeunes, des étudiants et des précaires, par la prise en charge du risque de sursinistralité par l'État et les partenaires sociaux. Enfin, le dispositif d'intermédiation locative « Solibail », expérimenté à petite échelle fin 2008 sur les départements de

petite couronne (210 logements), a été étendu grâce au plan de relance en 2009 avec un objectif de 5 000 logements dans la France entière. Il constitue un outil pertinent pour faciliter les sorties de ménages accueillis en hôtels ou en structures d'hébergement. Il contribue à la fluidité des parcours vers le logement et, en offrant la possibilité pour les bénéficiaires d'occuper un logement ordinaire en diffus, de démontrer leur capacité à accéder à un logement en tant que locataire en titre. Les logements recherchés sont surtout ceux appartenant à de petits propriétaires (1 ou 2 logements) qui peuvent être intéressés par la sécurité du dispositif et le fait d'être déchargés de la gestion locative. À fin 2010, 2 300 logements avaient été captés et avaient permis de loger plus de 5 000 personnes. Les ménages entrant dans ces logements sont des sortants de CHRS ou d'hôtels et en voie de réinsertion. L'ensemble de ces dispositifs et leur bonne articulation constituent autant d'outils de mobilisation du parc privé pour la mise en oeuvre du DALO.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Bérengère Poletti](#)

**Circonscription :** Ardennes (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 85708

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme

**Ministère attributaire :** Logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 3 août 2010, page 8468

**Réponse publiée le :** 20 septembre 2011, page 10136