

**« LE PROBLÈME, C'EST L'ATTRIBUTION
DES LOGEMENTS SOCIAUX »**

Dix ans après la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO), bilan de ce dispositif avec Bernard de Korsak, ingénieur de l'X et des Ponts et Chaussées qui fut notamment PDG de l'agence foncière d'Ile-de-France et vice-président de la fédération Habitat et Humanisme.

La loi DALO, c'est la possibilité de faire un recours si l'on n'obtient pas de logement. Est-ce que cela fonctionne ?

Oui, c'est un peu provocateur mais en dehors de la région parisienne, il y a 80 départements où l'on n'en parle plus, car ceux qui font une demande sont relogés : soit la demande est exécutée, soit les demandeurs font un recours, on se met autour de la table et on trouve une solution. Quand on veut régler les cas difficiles, on réunit les quatre collèges de la commission DALO : l'Etat, la commune, les bailleurs sociaux et les associations. Ensemble, nous réglons les demandes prioritaires de personnes qui n'ont pas de logement, étant soit à la rue, soit hébergées, soit vivant chez des tiers, ainsi que ceux qu'on appelle « la sixième catégorie » dans le jargon, en attente de logement depuis de trop longues années.

Sur 185 000 ménages reconnus prioritaires DALO, plus de 100 000 ont obtenu un logement... Il y a quand même des échecs !

A partir de 2015, on constate que parmi les demandeurs de logements sociaux, plus de la moitié sont déjà dans un logement social, il s'agit de déménagements. Au risque de choquer, il s'agit quand même d'un deuxième niveau de priorité, qui n'est entré en vigueur qu'après les cinq autres cas d'éligibilité au DALO. Pour mémoire, le dispositif concernait d'abord cinq situations des demandeurs : sans domicile, menacé d'expulsion sans logement, en hébergement social ou foyer, dans un logement insalubre, dans un logement surpeuplé avec un enfant mineur ou un handicapé à charge. Par la suite, on a ajouté un sixième motif de priorité, destiné aux demandeurs de HLM de-

puis un délai anormalement long, variable selon les départements (de six à neuf ans à Paris).

Le manque de logements sociaux est souvent évoqué face à l'importance des demandes...

Le manque de logements est surtout une réalité dans les zones très tendues. Mais les difficultés de mise en œuvre sont surtout liées à la gestion des attributions de logements sociaux disponibles. Dans l'Essonne, les prioritaires représentent 12 % des attributions de logements, soit environ 100 prioritaires DALO sur 800 attributions à l'année. Si les préfets et maires respectaient les priorités et la loi, il serait facile de glisser 12 % de prioritaires dans 100 logements qui se libèrent. D'autres demandes sont aussi prioritaires, comme celles des fonctionnaires, mais on peut les glisser dans les 88 % hors DALO. Dans le Rhône, cela fonctionne mieux car les services de l'Etat concernés, comme la Direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS) et la Direction départementale de l'équipement (DDE), sont regroupés à la préfecture.

Les bénéficiaires du DALO sont-ils des locataires à problèmes ?

Non. Il existe un préjugé sur les demandeurs, qui seraient des résidents à problème. Une étude a été commandée à l'Union régionale des HLM du Nord - Pas-de-Calais sur les ex-demandeurs prioritaires, cinq ans après l'obtention de leur logement, pour voir s'ils étaient de « mauvais locataires ». Il n'y a aucun signe que ces familles se distinguent des autres, en termes d'impayés ou de troubles de voisinage, confirmant notre intuition que les demandeurs DALO ne sont qu'un échantillon représentatif de la population : quand leur problème de logement est résolu, ils sont comme tout le monde.

PROPOS RECUEILLIS PAR G. P.