



## **Compte Rendu du Comité de Veille DALO du vendredi 13 novembre 2020**

**En présence de Marie-Stéphane GUITINE, Responsable adjointe Service Hébergement et Accès au logement DRIHL 94 et M. Francis OZIOL, Président de la COMED DALO 94**

### **10H00-12H30 : Temps d'échanges avec la DRIHL et la COMED du Val de Marne.**

Entrée en visio conférence de Madame Guitine, Responsable Adjointe Service Hébergement et Accès au Logement – DRIHL Val de Marne et de Francis Oziol, Président de la COMED du Val de Marne.

### **Bilan de la COMED 2019**

Au cours de l'année 2019, 7 186 recours DALO (et DAHO) ont été enregistrés et 35 % des recours ont été reconnus prioritaires, ce qui correspond à la moyenne régionale. Il y a eu une augmentation du nombre de recours déposés en 2019 comme les années précédentes. La COMED étudie 206 dossiers par commission avec des pointes à 250 dossiers. Sur les critères de priorité invoqués, le critère n°1 est le critère « dépourvu de logement ». Ceci correspond à 30% des motifs invoquées. Le 2ème critère est le Délai Anormalement Long. Il y a une surreprésentation des personnes seules et des familles monoparentales.

Ce sont 3 173 ménages qui ont été reconnus PU pour un logement en 2019.

Les décisions de la COMED ont donné lieu à 235 contentieux (recours administratifs devant le tribunal administratif).

Le Tribunal Administratif a rendu 181 jugements qui ont donné lieu à 130 annulations des décisions de la COMED du Val de Marne. Ceci correspond donc à un taux d'annulation de 72%, taux d'annulation le plus important de la région IDF. Madame Guitine estime que ceci est à mettre en lien avec la Présidence du Tribunal administratif. Un récent changement de présidence devrait en principe permettre une diminution du taux d'annulation des décisions de la COMED.

Au cours de l'année 2019, on peut également noter une augmentation du nombre de recours en injonction : 701 recours ont été déposés, ce qui correspond à une augmentation de 34% par rapport à l'année précédente.

Ces chiffres sont à mettre en regard avec les chiffres du logement social dans le Val de Marne : le parc social représente 186 073 logements sociaux soit 31% du parc total. Au cours de l'année 2019, 9000 attributions ont eu lieu, tous réservataires confondus dont 3 250 pour des publics prioritaires (DALO, PDALHPD, handicap, victimes de violence, victimes de la prostitution, priorités gouvernementales ou locales) et 1806 à des ménages reconnus DALO. En moyenne, 2000 ménages DALO sont relogés chaque année.

Dans le cadre du confinement, il a été demandé aux services de la DRIHL d'améliorer encore la fluidité des dispositifs.

Francis Oziol mentionne que le nombre de logements dont dispose l'Etat annuellement pour l'ensemble des publics prioritaires DALO est très insuffisant. Il y a en effet davantage de reconnaissance PU DALO que de logements sociaux réservés au contingent préfectoral. Il est à noter que les autres réservataires doivent également attribuer 25% de leur contingent pour des personnes prioritaires.

Shaïfa Mhalla demande de quand datent les DALO les plus anciens et aborde la question de la typologie des logements et du travail réalisé par la DRIHL autour de cette thématique.

Madame Guitine rappelle qu'elle est responsable adjointe hébergement et accès au logement et qu'à ce titre elle s'occupe de la COMED, du bureau des attributions, de la veille sociale, de l'accueil des migrants, de l'urgence, et des parcours jusqu'à l'accueil en logement pérenne.

Elle indique que les DALO les plus anciens peuvent avoir 3 ans d'ancienneté mais qu'il conviendrait de vérifier. L'ancienneté du DALO est l'un des critères pris en compte lors des propositions de logements faites aux demandeurs prioritaires.

Compte tenu de l'insuffisance des T1, les personnes seules se voient proposer des T1 ou des T2. On note également une insuffisance de T5. Mais dans tous les cas les typologies des logements proposés sont adaptées à la composition des ménages, les logements proposés ne doivent pas conduire à une sur ou sous occupation.

De manière plus générale, 30% des logements sociaux construits sont affectés au contingent préfectoral. Sur ce contingent, 5% sont réservés aux fonctionnaires. 20% des logements sont affectés aux communes. D'autres réservataires dont Action Logement disposent d'un contingent. Certains bailleurs disposent également d'un contingent propre (non réservé). Sur les 25% du contingent réservé à la préfecture (hors fonctionnaire), pour que des logements puissent être affectés aux ménages prioritaires, il faut qu'il y ait déclaration de la vacance d'un logement. Globalement, il y a une insuffisance de logements et une insuffisance des rotations. Le seul moyen d'augmenter l'offre et les attributions au PU DALO reste de construire davantage de logements sociaux.

Jean-François Le Néen revient sur l'analyse proposée par Marie-Stéphane Guitine en indiquant que si 70% des jugements du Tribunal Administratif de Melun annulent les décisions de la COMED 94, ceci est davantage lié à la position prise par le Conseil d'Etat depuis octobre 2017 qu'à la seule orientation du Président du Tribunal. La Comed doit, *en principe*, reconnaître comme prioritaire le demandeur de bonne foi se trouvant dans l'une des situations permettant de faire un recours DALO. Toutefois, dans le cas d'un demandeur se prévalant uniquement d'un délai d'attente anormalement long, la Comed peut rejeter sa demande si le logement qu'il occupe est, au regard de ses caractéristiques, de son loyer et de sa localisation, adapté à ses besoins.

La FAP indique également que le relogement des ménages prioritaires n'est effectivement pas uniquement de la responsabilité de l'Etat mais également des autres réservataires, comme le stipulait déjà la Loi Molle. La cellule DALO d'Action Logement semble bien fonctionner. En revanche, il conviendrait de faire un état des lieux des relogements DALO effectués par les communes ou sur le contingent propre des bailleurs.

Marie-Stéphane Guitine précise que les décisions du Tribunal Administratif infléchissent bien évidemment les décisions de la COMED, qui doit néanmoins conserver son pouvoir d'appréciation. Elle indique que les arrêts du Conseil d'Etat ont effectivement un impact sur les orientations prises en COMED. Néanmoins, il est singulier que le Tribunal Administratif de Melun annule 70% des décisions de la COMED lors des recours contentieux quand le taux d'annulation est bien moindre sur

les autres départements. Des réunions d'harmonisation des pratiques ont pourtant lieu entre les COMED des différents départements. Le Tribunal Administratif de Melun a une interprétation littérale de la loi, voire une vision à charge et le Préfet a été alerté en ce sens.

Sur l'ensemble des autres contingents, les ménages DALO relogés représentent 20% des attributions, quand la loi fixe le taux à 25%. Il s'agit donc de rappeler continuellement aux différents acteurs leurs obligations. Action Logement est en effet plus engagé dans la démarche. Les communes et Action Logement ont également l'obligation de reloger d'autres publics prioritaires.

Francis Oziol rappelle que la COMED tient compte systématiquement de la jurisprudence du Conseil d'Etat grâce aux envois réalisés par l'association DALO. Ce qui fait jurisprudence, ce sont les décisions du conseil d'Etat. Les Tribunaux Administratifs ont chacun leur manière de juger ce qu'on leur propose. Le Tribunal Administratif de Melun a tendance à dénigrer le pouvoir de jugement de la commission avec des positions très simples. Il s'en tient à ce qu'indique le requérant. Des décisions de la COMED ont été rejetées alors que des personnes se trouvaient en situation irrégulière sur le territoire. Néanmoins, lorsqu'il y a eu un jugement du Tribunal Administratif, la COMED ne revient pas sur la chose jugée et réalise, comme pour l'ensemble des dossiers qu'elle examine, un examen le plus objectif possible en recherchant le consensus des participants.

Micaela Mazzoli fait état du cas d'un ménage reconnu prioritaire DALO qui a reçu 9 propositions mais était systématiquement positionné en 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> position et demande quels sont les recours possibles.

Marie-Stéphane Guitine précise que le pouvoir décisionnaire quant à l'attribution des logements est in fine celui de la CAL. Sur un logement contingenté état, 3 candidats sont proposés. Historiquement, l'Etat proposait un seul candidat mais la triple candidature permet de sécuriser la candidature DALO et l'attribution du logement dans un délai d'un mois. La candidature unique aboutissait souvent auparavant à la perte du logement, en cas de refus de la CAL.

Micaela Mazzoli aborde la question des personnes étrangères qui ont de la famille restée dans leur pays.

Marie-Stéphane Guitine indique que la typologie du logement peut être adaptée lorsque le regroupement familial a lieu. Avant le regroupement familial il faut réaliser des dossiers DALO pour des personnes seules. Lorsque le regroupement familial est acté, il suffit de remettre à jour la DLS et d'y ajouter les personnes qui ont un titre de séjour. Si la personne n'a pas encore été relogée, la typologie du logement peut donc être adaptée. Si la personne a été relogée, il faut faire une demande de mutation auprès du bailleur. Le DALO doit être considéré comme un recours ultime.

Véronique Chalmandrier évoque la question des centres maternels du Val de Marne. Ceux-ci sont peu nombreux et accueillent moins de personnes que les CHRS. C'est la Mission Hébergement Logement du Département (MHL) qui gère les prises en charge et décide des entrées et sorties. Les contraintes économiques des départements ont amené un recentrage de la part de la MHL sur la fonction de ce type de structures, désormais uniquement dévolues à la problématique relation mère-enfant, dans le cadre de la prévention ; avec pour conséquence des réductions du temps de prise en charge en centre maternel. Quand la problématique relation mère-enfant n'est plus présente, l'accueil en centre maternel prend fin. La famille doit trouver une autre solution, même si l'enfant n'a pas atteint les 3 ans.

Le temps du relogement est en contradiction avec le non-renouvellement des mesures. Le risque d'une sortie vers le 115 est présent. L'association THALIE prévient la DRIHL lorsqu'une mesure n'est

pas renouvelée et que la famille est reconnue PU DALO, mais le relogement du PU DALO le plus ancien est généralement la règle et positionné en rang 1.

Marie-Stéphane Guitine prend bonne note des difficultés et que la MHL n'assure plus de prises en charge en-deçà des 3 ans de l'enfant lorsque la problématique mère-enfant n'est plus présente mais mentionne que les instructeurs ont beaucoup de dossiers très urgents et qu'il est difficile de choisir parmi toutes ces priorités.

Francis Oziol indique que la COMED a intégré que la MHL ne prenait plus en charge les ménages jusqu'aux 3 ans de l'enfant et que des dossiers MHL avec une DLS de 6 mois étaient désormais acceptés en COMED quelle que soit la durée de leur séjour en MHL. Il trouve néanmoins anormal le fonctionnement du dispositif MHL.

Véronique Chalmandrier indique qu'il faut parfois attendre 5 propositions pour pouvoir reloger les familles.

Marie-Stéphane Guitine indique que la problématique est la même pour tous les publics. Quand le ménage a été proposé en rang 2 ou 3, la DRIHL continue de le proposer jusqu'au relogement.

Shaïfa Mhalla ajoute que les ACT sont confrontés au même problème de la temporalité de la prise en charge, qui aboutit parfois à des sorties au 115.

Véronique Chalmandrier demande quelle est la visibilité de la DRIHL sur les propositions faites par les réservataires.

Marie-Stéphane Guitine indique avoir une visibilité sur le nombre de propositions faites au public PU DALO mais pas sur le positionnement des candidats. Elle précise que la DRIHL n'a pas de pouvoir coercitif auprès des bailleurs.

Véronique Chalmandrier souhaite revenir sur la liste des pièces obligatoires et des pièces non-obligatoires à fournir dans le cadre de l'instruction des dossiers DALO et rappelle qu'il avait été acté lors d'une précédente réunion qu'il n'y avait pas lieu de demander des factures en centre d'hébergement.

Marie-Stéphane Guitine indique qu'il est demandé aux publics la dernière attestation de participation ou la dernière quittance de loyer lorsqu'il y a lieu de vérifier la présence de dettes ou l'absence de dettes.

William Martinet indique que les personnes hébergées n'ayant pas le même statut, elles ne devraient pas être soumises à cette demande comme le sont les personnes locataires.

Jean-François Le Néen indique ne pas comprendre en quoi le fait d'avoir des dettes ne permettrait pas une reconnaissance PU.

Marie-Stéphane Guitine précise que le fait d'avoir des dettes n'exclut pas la reconnaissance PU : accidents de la vie, ressources insuffisantes peuvent être compris. Néanmoins, il est nécessaire d'être de bonne foi et de le prouver par la mise en place d'un plan d'apurement respecté pour amorcer une démarche de résorption de cette même dette.

Francis Oziol mentionne que les dossiers de personnes en situation d'endettement font l'objet d'un examen attentif. La jurisprudence du Conseil d'Etat est très claire sur le sujet. La mauvaise foi ne peut être retenue contre un requérant endetté dont le montant du loyer est manifestement disproportionné par rapport à ses ressources. Mais par exemple si une dette est récurrente dans une structure d'hébergement, sera-t-il possible pour la personne de payer son loyer dans le parc social ?

Dès qu'un plan d'apurement a été mis en place et est respecté, la COMED part du principe qu'il y a bien une volonté de la personne de combler cette dette. Les personnes reconnues DALO sont bien, par la loi, les personnes qui ne peuvent accéder ou se maintenir dans le logement par leurs propres moyens.

Sophie Dubail souhaite aborder trois points : la question des personnes AVDL DALO/ la question des personnes bénéficiaires du RSA ressortissantes européennes / la question des personnes hébergées par les membres de leur famille.

1°) Dans le cadre des missions AVDL, certaines personnes sont dites « en veille », c'est-à-dire prêtes au relogement, reconnues prioritaires DALO, avec une DLS active et dont le dossier ne présente aucune anomalie. Il se trouve que certaines de ces personnes sont prêtes au relogement depuis plus de 6 mois voire 1 an ou 2 ans sans qu'aucune proposition n'ait pu leur être faite.

Marie-Stéphane Guitine indique qu'il existe également, au sein des services de l'Etat, une liste des candidats prêts au relogement depuis plus de 6 mois. Il est bien entendu toujours possible de faire des alertes.

2°) Pour les ressortissants des pays européens bénéficiaires du RSA, le motif de refus de la reconnaissance DALO est le fait que la personne est « à la charge de l'Etat ».

Marie-Stéphane Guitine indique que les ressortissants européens n'ont pas besoin d'avoir de titre de séjour. Néanmoins, il faut qu'ils aient droit au séjour. En l'occurrence, un européen qui ne travaille pas doit demander un titre de séjour. S'il travaille, il a droit au séjour.

William Martinet mentionne que la FAS est en désaccord avec ces pratiques. Pour la FAS, le fait de bénéficier du RSA acte la régularité du droit au séjour et donc le droit au logement.

Francis Oziol indique ignorer les éléments qui permettent à la CAF d'attribuer le RSA et indique qu'il faut attendre une jurisprudence du Conseil d'Etat sur le sujet. Il n'y a pas eu non plus de décisions du Tribunal Administratif de Melun sur ces sujets-là. En l'absence de jurisprudence, la COMED considère que pour être en situation régulière, les ressortissants européens ne doivent pas être à la charge de l'Etat et c'est la préfecture qui in fine statue sur la régularité du droit au séjour.

Jean-François Le Néen indique qu'il n'y a pas encore de jurisprudence sur le sujet mais que plusieurs affaires sont actuellement en cours. Une personne en situation irrégulière sur le territoire Français ne peut pas être bénéficiaire du RSA. Il faudra donc un arrêt du Conseil d'Etat pour faire changer les pratiques.

3°) Le critère « hébergé chez un tiers » est un critère suffisant pour établir une reconnaissance DALO.

Boula Balde souhaite aborder la problématique des personnes qui se trouvent dans des logements indécents : les services d'hygiène des mairies ne répondent pas toujours et le rapport est donc de ce fait compliqué à obtenir.

Marie-Stéphane Guitine mentionne que pour qu'une reconnaissance PU soit possible, il faut effectivement un rapport de l'ARS ou du SCHS.

Jean-François Le Néen mentionne que dans certaines communes, les services d'hygiène manquent de réactivité. L'association Soliha Est Parisien est en mesure d'établir des diagnostics professionnels de non-décence et est financé à ce titre par la Fondation Abbé Pierre. Ce type de rapport pourrait-il être pris en compte par la COMED 94 pour justifier de la non-décence ? Cet organisme étant agréé par la CAF, il devrait faire foi devant la COMED.

Marie-Stéphane n'est pas opposée à ce que ces rapports soient pris en compte par les services instructeurs et la COMED du Val de Marne. La DRIHL propose de continuer d'échanger sur ce point.

Francis Oziol mentionne que le maire devrait pouvoir intervenir en cas de non décence pour obliger le propriétaire à faire les travaux. Or, la FAP rappelle que ce n'est pas le cas. La non décence relève uniquement du droit civil entre le locataire et le propriétaire. Les pouvoirs publics n'ont aucun moyen légal de contraindre le bailleur à respecter ses obligations (au contraire du RSD et de l'insalubrité).

Francis Oziol indique que pour le moment il n'a pas souvenir de dossiers soumis à la COMED pour lequel un rapport de SOLIHA a été pris en compte. Mais au regard de ces éléments cette question mérite un examen plus poussé.

Boula Balde mentionne le cas d'un DALO de 2017 qui n'a jamais eu de proposition mais qui a dû refaire sa DLS.

Marie-Stephane Guitine indique que lorsqu'une nouvelle DLS est réalisée, le DALO ne lui est pas rattaché. Il faut donc renvoyer un mail à la DRIHL pour demander le rattachement de la nouvelle DLS au DALO fait précédemment.

Boula Balde fait mention de deux familles reconnues prioritaires en 2011 et 2013 et qui n'ont eu aucune proposition et demande si cela est normal.

Marie-Stéphane Guitine indique ne pas connaître les situations en question mais que s'il s'agit de deux familles au RSA, il est difficile de trouver un logement adapté, face à la pénurie de logements accessibles.

Jean-François Le Néen pose la question de la caducité des ménages prioritaires et mentionne qu'auparavant, un passage en COMED était nécessaire pour déclarer le DALO d'un ménage caduc : est-ce toujours le cas ?

Francis Oziol tient à ce que la caducité soit prononcée par la COMED. La COMED a déjà exercé ce rôle à 4/5 reprises il y a 2 ans. Marie-Stéphane Guitine indique qu'il n'existe pas de jurisprudence sur le sujet mais est d'accord sur le principe et mentionne que cela est compatible avec les effectifs dont est dotée la mission DALO. Elle indique néanmoins qu'elle doit concerter le niveau régional à ce sujet. La FAP a également sollicité le niveau régional sur le sujet, car d'autres départements semblent également avoir arrêté cette pratique sans communication particulière.

Véronique Chalmandrier demande quel est le délai de la labellisation SYPLO après la réalisation d'une fiche PDALHPD.

Marie-Stéphane Guitine indique qu'à sa connaissance le délai est court : 1 mois. Elle précise que cette fiche ajoute des points au ménage dans SYPLO.

Enfin, pour contacter le bureau attribution de logement de la DRIHL 94, il vaut mieux éviter le téléphone, car les agents ne sont pas en capacité de répondre à toutes les sollicitations (qui émanent pour un grand nombre de demandeurs en direct) pour mémoire une plateforme téléphonique régionale 01 77 45 45 45 a été mise en place à cet effet pour répondre aux demandeurs.

Envoyer un mail sur l'adresse générique :

[logement.shal.udhl94.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:logement.shal.udhl94.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr)

Fin de la rencontre avec Madame Guitine et Monsieur Oziol

## **12H00-12H30 : Echanges Inter-associatifs**

Deux autres points sont abordés :

1. Formation DALO du 28 octobre dernier : La formation a eu beaucoup de succès. Il y a eu 100 demandes et 30 inscrits. Il s'agit donc d'organiser une nouvelle formation au niveau régional.
2. Circulaire du 3 novembre relative à la campagne hivernale.  
Au cours de ce deuxième confinement, il est demandé aux services de l'Etat d'ouvrir autant de places d'hébergement d'urgence que nécessaire pour éviter les remises à la rue. Cette obligation n'est pas tenue. Les expulsions locatives ont eu lieu juste avant la trêve hivernale et les délais d'attente au 115 ne s'améliorent pas. Depuis septembre, la situation est catastrophique en petite couronne, où le taux de sollicitation est remonté. A cela s'ajoutent les problèmes de ressources humaines que pose la crise sanitaire. En moyenne, 100 personnes par journée ne sont pas pourvues d'hébergement après un appel au 115.  
Stéphanie ROUABLE indique qu'une série d'expulsion ont eu lieu juste avant la trêve hivernale et qu'à l'échelle de l'ARILE 94, 15 expulsions ont été répertoriées.  
Jean-François Le Néen mentionne que les interpellations de la FAP au niveau ministériel sont restées sans réponse.

**Le prochain Comité de Veille est fixé au vendredi 5 février au matin.** Des précisions logistiques seront apportées ultérieurement.