

Sommaire

1. La loi DALO a créé une obligation de résultat qu'il faut maintenant honorer	5
2. Le logement locatif social à l'épreuve du DALO	11
2.1 La mise en œuvre du DALO renforce les attentes de la collectivité et des citoyens à l'égard du logement locatif social	13
2.1.1 - Le DALO vient interpellier un parc de logements locatifs sociaux déjà bousculé par la crise du logement	15
2.1.2 - Le logement locatif social est confronté à cinq exigences	17
2.2 La réglementation laisse place à une grande diversité de pratiques	23
2.2.1 - De la demande à l'attribution : un parcours dont les règles sont obscures au demandeur	25
2.2.2 - Les locataires HLM ont droit au maintien dans les lieux, mais le plus souvent envie de mobilité	35
2.3 Propositions pour un logement locatif social plus transparent, favorisant les parcours résidentiels	41
3. Le DALO et la cohésion sociale confrontés au coût élevé du logement	49
3.1 Le renchérissement du coût du logement constitue une difficulté dans la mise en œuvre du DALO et un facteur d'inégalité sociale et territoriale	51
3.2 La hausse des loyers et celle des prix de l'accession ont fait du logement le premier poste de dépenses des ménages pauvres et modestes	55
3.2.1 - La part des dépenses de logement dans le budget des ménages a connu une forte progression	57
3.2.2 - Depuis 20 ans, les hausses de loyers ont été supérieures à l'inflation	59
3.2.3 - Les accédants ont été confrontés à un doublement des prix de vente en moins de 10 ans	63
3.2.4 - Foncier et coûts de construction contribuent au renchérissement	65
3.3 Les aides de la collectivité n'ont pas intégré l'évolution des coûts	67
3.4 Propositions pour faire face au coût élevé du logement	73

**4. Les exigences du DALO pour la prise en charge des sans-abri :
le cas particulier des grands exclus** **77**

4.1	La loi DALO impose au dispositif d'hébergement d'aller au bout de ses missions	79
4.2	Les grands exclus restent mal pris en compte par le dispositif d'hébergement.	83
4.3	Propositions pour permettre une prise en charge adaptée à la situation des grands exclus	89

**5. Face à l'urgence de la rue et du mal-logement, l'obligation
de résultat appelle des mesures d'exception** **93**

Annexes **97**

Annexe 1	Avis du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées sur le projet de loi instituant un droit au logement opposable	99
Annexe 2	– Hommage à l'Abbé Pierre	103
Annexe 3	– Courrier au conseiller du président de la République concernant la vente de logements locatifs sociaux	105
Annexe 4	– Avis du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées sur le financement du logement locatif social	107
Annexe 5	– Avis du haut comité pour le logement des personnes défavorisées sur certaines dispositions du rapport de la Commission pour la libération de la croissance	109
Annexe 6	– Liste des sigles employés	121
Annexe 7	– Liste des membres du haut comité pour le logement des personnes défavorisées	123