

Droit au logement opposable : préférer le développement de l'offre de logements à la mise en concurrence des plus pauvres

Dans un rapport rendu public mercredi 26 janvier et intitulé « La mise en œuvre du droit au logement opposable », la Cour des comptes dresse le constat d'une dégradation de l'effectivité du Dalo depuis sa mise en place en 2008. A fin février, 78.000 ménages sont toujours en attente d'un logement, principalement concentrés en région parisienne et en région PACA-Corse.

La Cour des comptes pointe, sur ce sujet, une responsabilité des acteurs, organismes Hlm, collectivités territoriales et Action logement.

Le Mouvement Hlm est profondément attaché au respect des principes du droit au logement, et c'est concrètement que les organismes Hlm contribuent très activement à la mise en œuvre du Dalo. Ils sont d'ailleurs les seuls contributeurs à sa mise en œuvre dans les territoires. Si le parc social a bien-sûr vocation à participer à la mise en œuvre du droit au logement, son rôle est plus largement d'apporter des solutions à des demandeurs disposant de revenus modestes, des ménages en difficulté d'accès au logement ou en situation d'urgence, tout en veillant à la mixité sociale dans les villes et les quartiers.

Entre 2008 et 2020, l'Île-de-France a concentré plus des ¾ des ménages Dalo en attente d'un relogement. Or, cette région fait face à un problème évident de pénurie de logements, et notamment de logements sociaux. La priorité doit donc être à la production d'une offre de logements très sociaux, répondant à cet impératif de logement de ménages en grande difficulté. Or, face à ce besoin de mobilisation de l'ensemble des acteurs, l'Etat a appelé par voie de circulaire à limiter la production de logements très sociaux. A quelques jours de la commission mixte paritaire sur le projet de loi 3DS qui doit traiter du prolongement SRU (Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains), le Mouvement Hlm rappelle que trop de communes assujetties aux objectifs de la loi SRU violent la loi en toute impunité et qu'un affaiblissement de la loi SRU loin de répondre aux besoins des ménages modestes serait un renoncement à l'impératif de solidarité.

Le Mouvement Hlm rappelle que les organismes Hlm, dans ce contexte de pénurie de l'offre, doivent gérer la concurrence des publics pour l'accès au logement, avec pas moins de 14 catégories de ménages prioritaires. Si la primauté du Dalo, fixée par la loi, ne saurait être remise en cause, il convient de mesurer que les organismes Hlm jouent un rôle essentiel dans la mise en œuvre du plan « Logement d'abord » avec le relogement des ménages sans abri, sortants d'hébergement ou bénéficiaires de la protection internationale, dans le relogement des ménages menacés d'expulsion dans le parc privé et dans le parc social, dans le relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain, ou encore dans le relogement des femmes victimes de violence.

Pour Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat, « *la question du Dalo doit retenir toute notre attention, et elle mérite mieux que la mise en cause un peu facile, par la Cour des comptes, des bailleurs sociaux. Je rappellerai que plus de 44% des 450.000 logements sociaux attribués chaque année, soit plus de 180.000 logements, le sont à des ménages qui se situent sous le seuil de pauvreté. Ne pas répondre à ces demandes sociales, elles-mêmes identifiées par le législateur, aboutirait de fait à une augmentation significative du nombre de ménages éligibles au Dalo et reconnus comme tels. Le problème n'est donc pas d'organiser la concurrence entre les ménages les plus pauvres comme semble le suggérer la Cour des comptes, mais de développer une offre de logements neufs, avec des loyers bas, et de contraindre plus fermement encore les*

collectivités qui ignorent sciemment les obligations de la loi SRU à accepter la construction de logements sociaux. Nous avons besoin, pour cela, d'une parole politique forte, portée au plus haut niveau de l'Etat, pour dépasser les égoïsmes locaux et pour renouer avec une dynamique de production qui est la seule réponse viable à ce sujet d'urgence sociale qu'est le logement des ménages modestes. En tout état de cause, nous préférons toujours le développement d'une offre de logements abordables à la mise en concurrence des populations les plus fragiles. »

L'Union sociale pour l'habitat représente, en France métropolitaine et dans les territoires d'Outre-mer, quelque 593 opérateurs Hlm à travers ses cinq fédérations (la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat, les Entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm (Coop'Hlm), PROCIVIS UES-AP et la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social). Elle remplit trois missions : un rôle de représentation nationale auprès des pouvoirs publics, des médias, des milieux professionnels et de l'opinion publique ; une mission de réflexion, d'analyse et d'étude sur tous les dossiers relatifs à l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat ; une fonction d'information, de conseil et d'assistance auprès des organismes Hlm afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles. En 2020, les organismes Hlm ont mis en chantier 70 500 logements neufs et logements-foyers. Ils détiennent et gèrent 4,7 millions de logements locatifs et 0,35 million de logements-foyers et logent environ 10 millions de personnes. Les opérateurs de logement social sont également d'importants acteurs de l'accès social à la propriété : 14 800 logements ont été vendus à des accédants, en secteur groupé ou en diffus. Animés par 12 000 administrateurs bénévoles, ils emploient 82 000 salariés. **Pour en savoir plus : www.union-habitat.org**

Contacts presse : Joachim Soëtard / Sarah Cassone / Alice Delalande-Grapinet – Tél. : 01 40 75 52 56 ou 07 64 57 85 66
[@UnionHlm](https://www.instagram.com/UnionHlm)