

# Les inégalités d'accès et de maintien dans le logement à la lumière du Dalo et de l'habitat indigne et non-décent

---

Journée PFOSS

21 mars 2024

# Déroulé

1. Des inégalités vis-à-vis du logement identifiées et connues
2. Les inégalités d'accès au logement éclairées par le biais du Dalo et du Daho
3. Les effets des inégalités d'accès au logement vus sous l'angle de l'habitat dégradé

1

Des inégalités vis-à-vis  
du logement  
identifiées et connues

Le « Rapport sur l'état du mal-logement en France 2024 » de la Fondation Abbé Pierre est disponible [ici](#).

Le rapport « Logement : inégalités à tous les étages » d'Oxfam France est disponible [ici](#).



Les 25 % les plus modestes consacrent deux fois plus de leurs revenus aux dépenses de logement que les 25 % les plus aisés.



Les prix de l'immobilier ont augmenté de 125,6 % entre 2001 et 2020.  
Les loyers – social et secteur libre – ont augmenté de 36,5 % sur la même période.



La concentration du parc de logements est marquante : alors que parmi les 20 % de personnes les plus modestes, 67 % des ménages ne possèdent aucun logement, parmi les 10 % les plus aisés, 60 % des ménages sont multipropriétaires.



Un phénomène connu et documenté, mais difficile à quantifier au niveau local...

2

Les inégalités d'accès au  
logement éclairées par  
le biais du Dalo et du  
Daho

Le rapport « La mise en œuvre du Dalo et du Dahlo en 2022 en Isère » est disponible [ici](#).

» Une tentative de « rattrapage » des inégalités d'accès au logement par la mise en œuvre d'un droit au logement opposable (Dalo) et d'un droit à l'hébergement opposable (Daho).

→ 5 mars 2007 : [loi Dalo](#), qui reconnaît un droit au logement décent et indépendant aux personnes qui ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un tel logement ou s'y maintenir ainsi qu'un droit à l'hébergement.

» Requérrants au Dalo et au Dahlo : profils des [victimes des inégalités d'accès au logement](#).

→ Une surreprésentation des [personnes seules](#).

→ Une surreprésentation des [familles monoparentales](#).

→ Des [jeunes de moins de 25 ans](#) de plus en plus concernés.

» Quelques [causes](#) identifiées aux inégalités d'accès au logement.

→ Un [non-recours](#) probablement massif et la [question](#) pendante de l'accompagnement dédié.

→ La saturation des parcs d'hébergement et la pénurie de logements sociaux.



Des **critères d'éligibilité** plus contraints pour le Dalo que pour le Daho

## Dalo

- Être de nationalité française ou titulaire d'un titre de séjour en cours de validité.



19 décembre 2023 : projet de loi Asile Immigration

-> Exigence de 5 ans de résidence en France

- Entrer dans les critères d'accès au logement social (ressources).
- Ne pas pouvoir accéder à un logement décent par ses propres moyens ou y rester :
  - > Sans logement
  - > Sous menace d'expulsion sans relogement
  - > En hébergement social ou logement de transition
  - > Dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux
  - > Dans des locaux manifestement sur-occupés (sous réserve que le ménage comporte au moins un enfant mineur ou une personne handicapée)
  - > Dans des délais anormalement longs d'attente d'un logement social (en Isère : 25 mois dans les zones tendues ; 13 mois ailleurs)
  - > En situation de handicap (depuis la loi 3DS3 de février 2022)

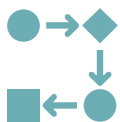
## Daho

- Avoir réalisé un appel récent au 115 sans proposition de solution.



19 décembre 2023 : projet de loi Asile Immigration

-> Exclusion des personnes déboutées du droit d'asile et/ou sous OQTF, sauf en cas de « circonstances exceptionnelles »



La procédure et les acteurs en Isère

La personne concernée

Les acteurs institutionnels (EJM)

Les acteurs associatifs (DAL, Un Toit Pour Tous, Apardap...)

Les services de l'Etat (Bald)

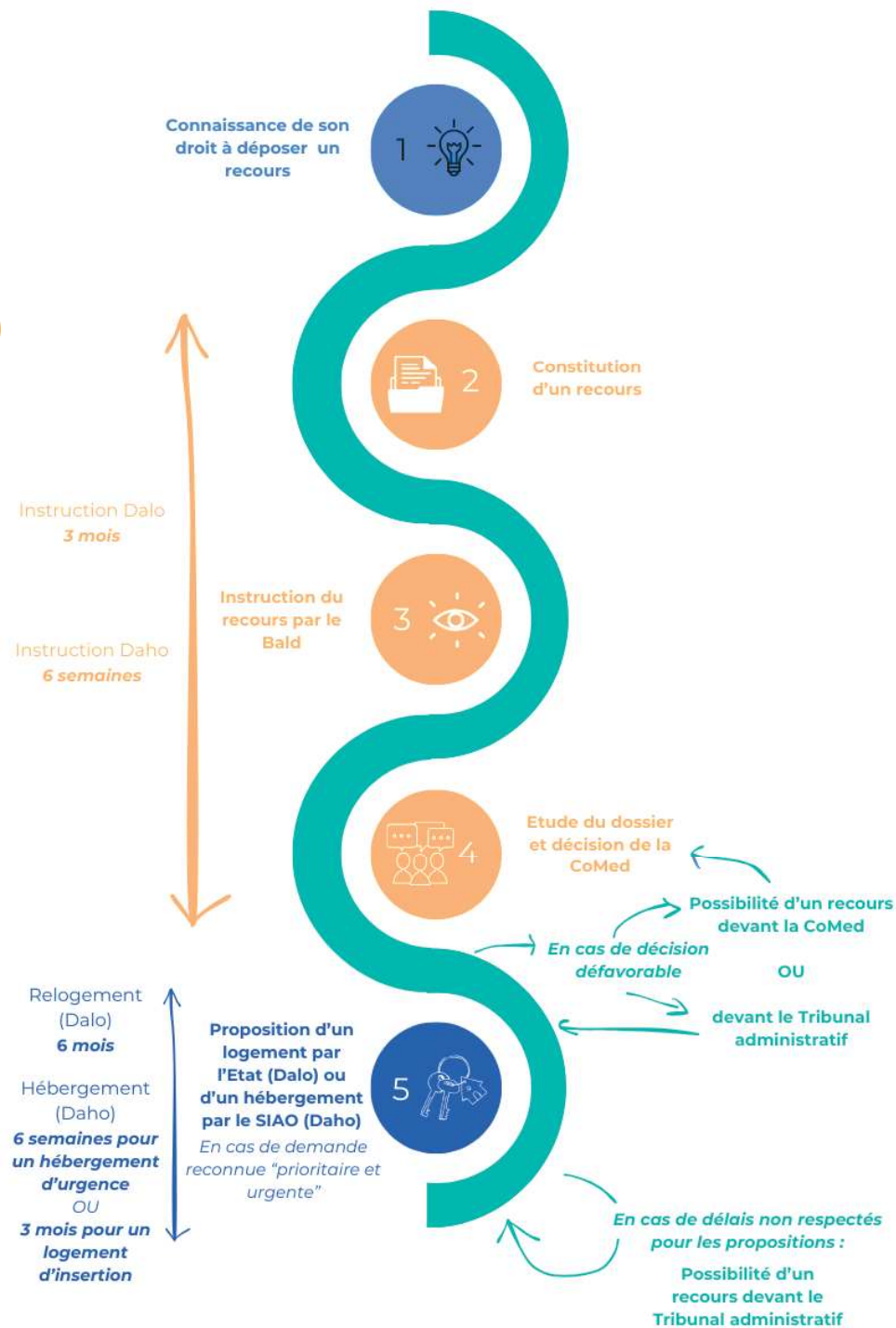
La Commission de médiation (CoMed)

Bailleurs sociaux

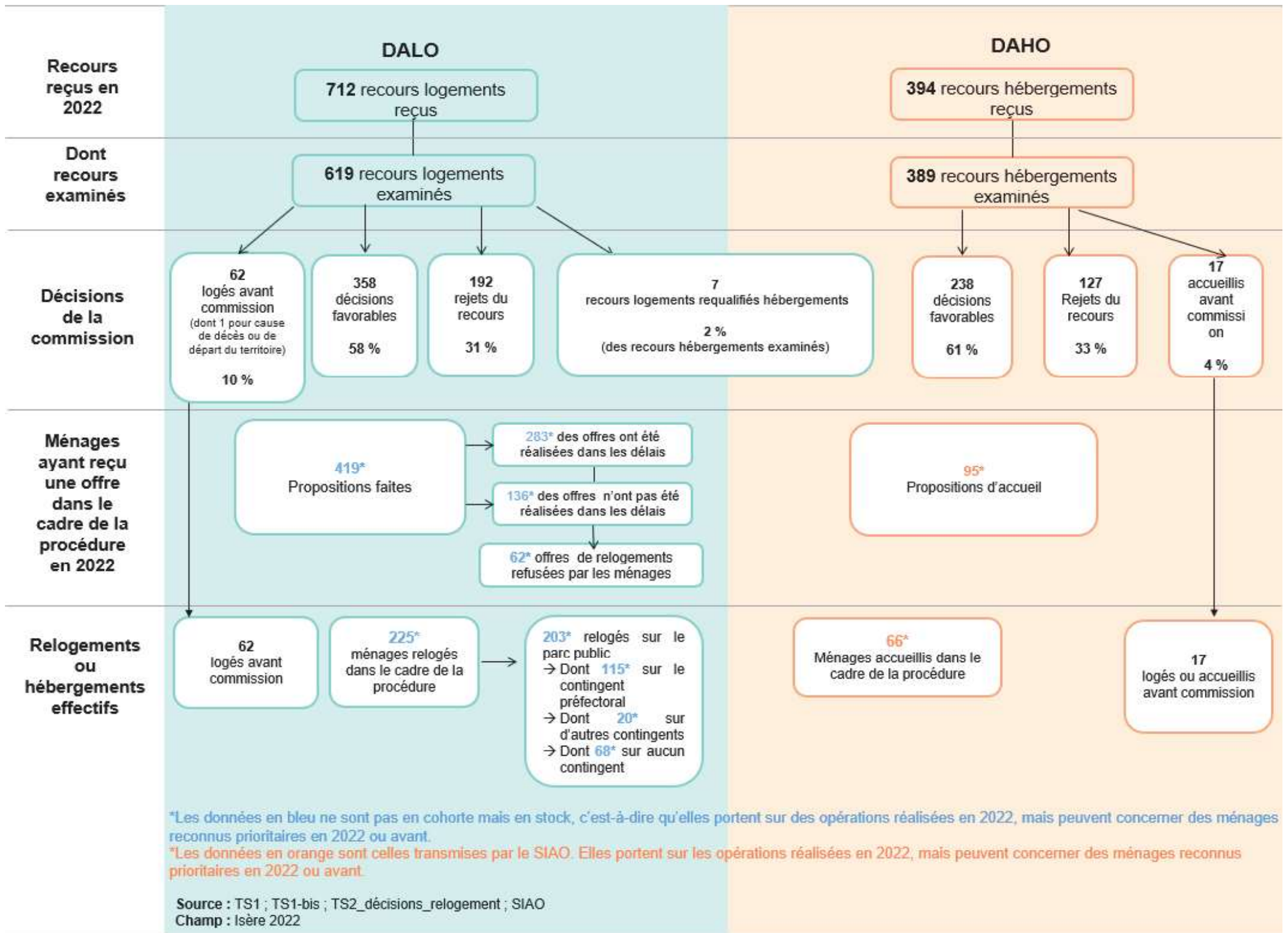
SIAO

Structures d'hébergement

Le Comité de suivi de l'Isère



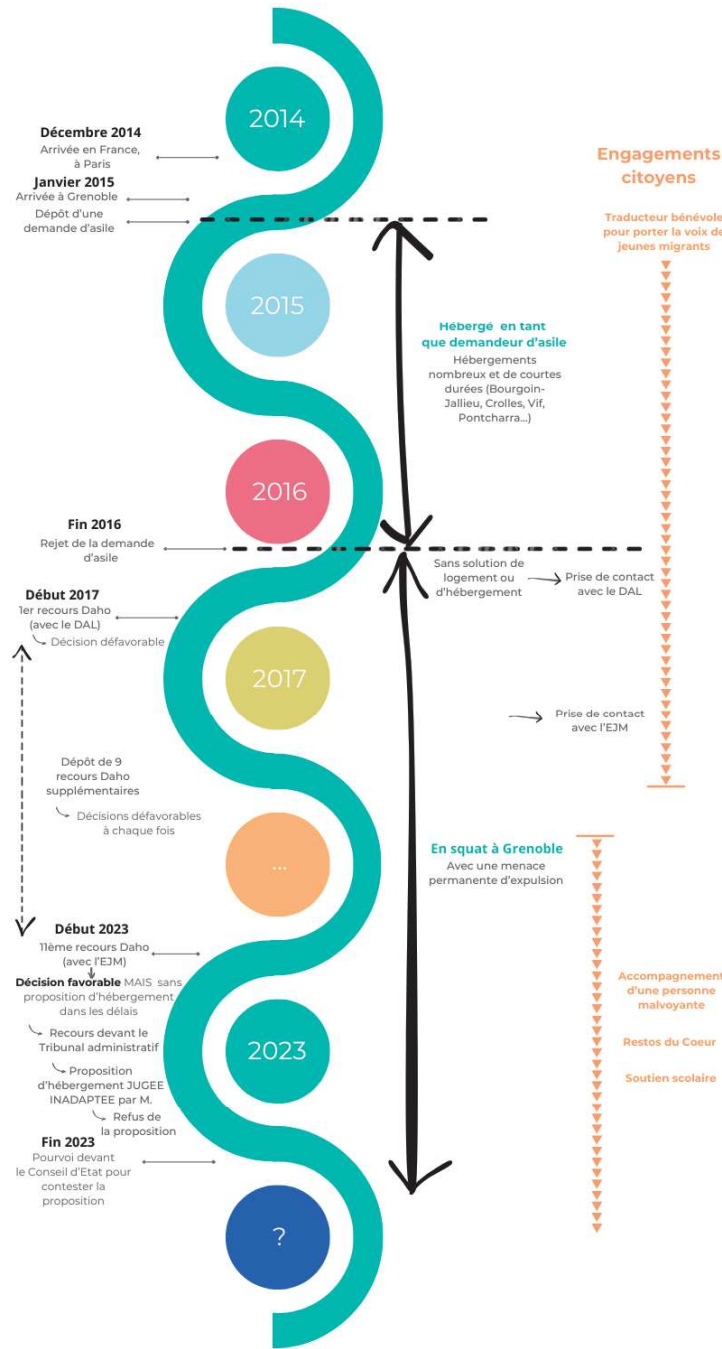






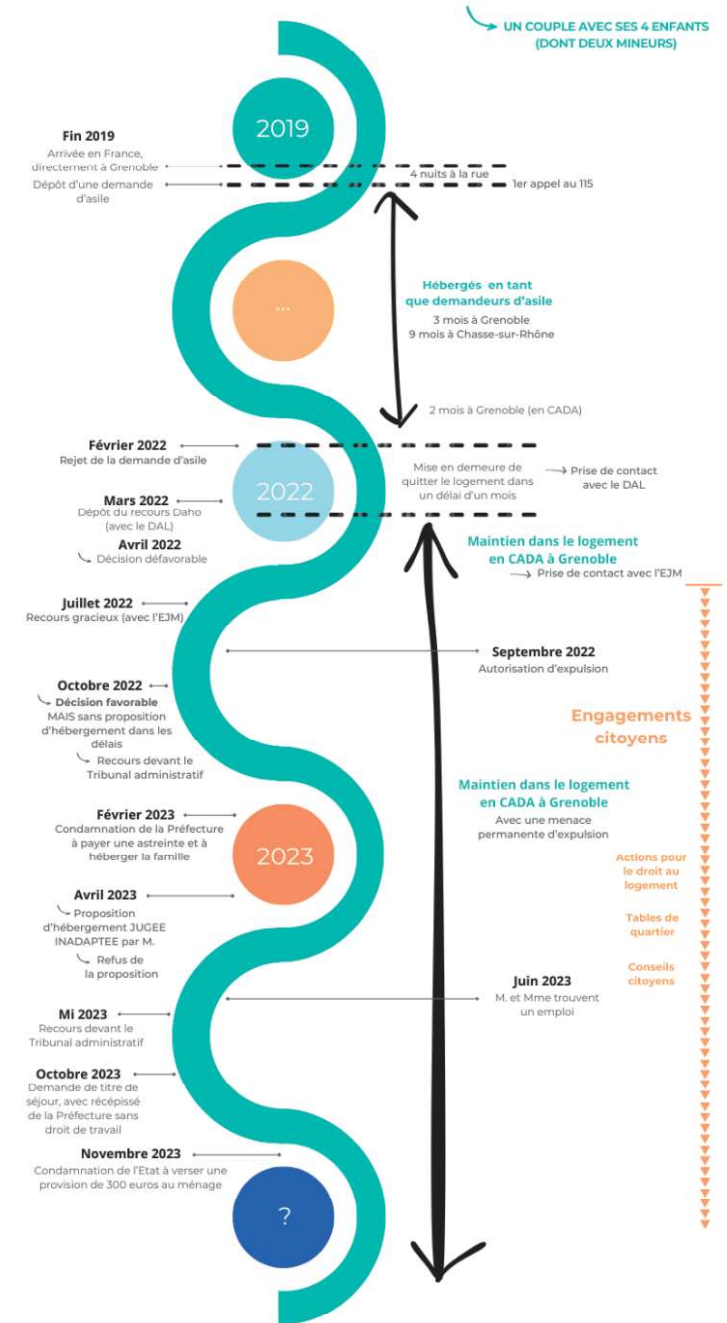
Deux portraits,  
deux parcours,  
deux non-  
réponses

## PARCOURS DE M. A DANS LA PROCÉDURE DAHO



Aujourd'hui, après dix ans de présence sur le territoire français, et bien qu'ayant été reconnu prioritaire par la CoMed de l'Isère, Monsieur A est toujours sans solution d'hébergement adaptée à sa situation.

## PARCOURS DE M. B ET DE SA FAMILLE DANS LA PROCÉDURE DAHO



Aujourd'hui, bien qu'ancrée dans un réseau local et ayant été reconnue prioritaire Daho depuis plus d'un an (en octobre 2022), la famille n'est toujours pas hébergée et continue de vivre avec l'angoisse due à la menace d'une expulsion, et avec les contraintes d'appels réguliers au 115.

# 3

Les effets des inégalités  
d'accès au logement vus  
sous l'angle de l'habitat  
dégradé

Le rapport « Lutter contre l'indignité dans l'habitat, un combat de chaque jour » est disponible [ici](#).

»»» Un « repli » des ménages en situation de précarité dans un parc de logements dégradés.

»»» Des répercussions en cascade de l'habitat dégradé sur la vie quotidienne des personnes : le logement comme carburant des autres inégalités.

→ Des conséquences financières

→ Des conséquences sociales

→ Des conséquences professionnelles

→ Des conséquences sanitaires

»»» Des inégalités dans le logement entretenues par un phénomène d'intériorisation des situations d'indignité.

»»» Des inégalités dans le logement territorialisées (dus à une inégale mobilisation des acteurs locaux).