

Comité de veille DALO 93

6 février 2020



Présents

Amicale du Nid	Valentine MUKABALISA	valentine.mukabalisa@adn93-asso.org
Hôtel Social 93	Aurélié TUPINIER	tupinier.aurelie@abri-groupe.org
Hôtel Social 93	CISSE Dienaba	cisse.dienaba@abri-groupe.org
Hôtel Social 93	Aïcha GHERNAOUT	GHERNAOUT.Aicha@abri-groupe.org
France Horizon	Monsieur CASTELL	
France Horizon	SABRINA BENAÏSSA	sbenaissa@france-horizon.fr
France Horizon	Madame KHARROUBI	akharroubi@france-horizon.fr
ACINA	Elena RUPA	rupa.acina@gmail.com
Interlogement 93	Nathalie Cariou Doumap	nathalie.cariou@interlogement93.net
Empreintes	Roselyne DESBOIS	r.desbois@asso-empreintes.fr
ADIL 93	Lila CHEBIL	lila.chebil@adil93.com
ADIL 93	Béatrice SINGUI	beatrice.singui@adil93.com
Interlogement 93	Nathalie PINON	nathalie.pinon@interlogement93.net
Interlogement 93	Martha DIESTRO	martha.diestro@interlogement93.net
Interlogement 93	Laura BOLNET	laura.bolnet@interlogement93.net
Groupe SOS Habitat et soins	Schaïfa MHALLA	schaifa.mhalla@groupe-sos.org
FAP	Jean François Le Néén	jfleneen@fap.fr
FAS IDF	Willima Martinet	william.martinet@federationsolidarite-idf.org

1 – La conférence intercommunale du Logement de Plaine Commune

Invité : Lupita LAQUAINE, chargé de mission CIL et attributions à Plaine Commune

Cf. support joint au compte-rendu

Echanges avec les participants :

- Le rééquilibrage de l'offre de logement social

Mme LAQUAINE souligne la position de l'Etat qui est de limiter le développement de l'offre de logement social dans les territoires déjà bien pourvus comme Plaine Commune au nom du rééquilibrage à l'échelle de la métropole du Grand Paris.

La FAP souligne que certains élus locaux défendent aussi la diversification de l'offre au sein de Plaine Commune via le développement de logements de type PLS afin d'« attirer » les classes moyennes alors que l'essentiel de la demande relève des plafonds PLAI

- La labellisation des publics prioritaires hors DALO

Mme LAQUAINE fait part de la procédure proposée par la DRIHL pour labelliser les publics prioritaires relevant du CCH (ex : les personnes handicapées, en suroccupation, en habitat indigne...).

Cette procédure est encore en cours de discussion entre l'Etat et les élus mais il semblerait que la labellisation ne puisse être demandée par le territoire qu'en cas de ménages « prêts au relogement » entendus comme faisant l'objet d'une désignation en CAL. On se rapprocherait donc d'une labellisation quasi « a posteriori », ce qui va à l'encontre de l'esprit de la loi.

Des discussions sont également en cours sur la nature des pièces justificatives à fournir à la DRIHL pour obtenir la labellisation de ces ménages.

- La cotation des résidences et la procédure dérogatoire de désignation des candidats pour les résidences les plus « fragiles »

La FAP informe de son opposition à l'une des orientations de la Convention Intercommunale d'Attributions. En effet, il est prévu un classement des résidences en fonction de critères de « fragilité ». Pour les résidences les plus « fragiles » est prévue une procédure dérogatoire : le réservataire doit systématiquement informer les villes en amont de la CAL pour avis (comme cela est prévu légalement pour les ménages reconnus PU DALO). La FAP craint que cette procédure peu transparente aboutisse à l'écart de certaines candidatures selon la discrétion des maires.

Mme LAQUAINE justifie cette orientation par la « mixité sociale » : l'objectif est que ces résidences accueillent moins de ménages aux ressources les plus faibles et ce sont les villes qui doivent rester garante de la mixité. L'objectif n'est pas d'écarter certaines candidatures mais d'initier un travail partenarial particulier pour ces résidences « sensibles ». Toutes les candidatures feront l'objet d'un passage en CAL.

2. Fonctionnement de la COMED 93

Le refus de reconnaissance des ménages sortants de structure d'hébergement continue de s'appliquer, sauf pour ceux qui sont inscrits dans SYPLO depuis + d'1 an.

La FAP a transmis une décision récente du TA de Montreuil où le juge se prononce sur l'illégalité de cette pratique (décision jointe au compte-rendu). Il est conseillé aux accompagnants de se référer à cette décision pour leurs recours amiables futurs, et en cas d'échec d'aller au TA pour faire évoluer les pratiques de la COMED.

Cette décision peut aussi être utilisée par les membres associatifs en COMED pour contester cette pratique et demander la reconnaissance de ces ménages comme le prévoit les textes.

Les participants décident également de mener une enquête sur le relogement des ménages hébergés en structure et refusés en COMED, afin d'évaluer concrètement le fonctionnement du « droit commun ». Pour se faire, Nathalie Pinon d'Interlogement 93 se propose d'envoyer un mail aux structures du département afin de lui faire remonter les situations de ménages dont le recours DALO a été rejeté, à quelle date et quelles ont été les suites quant au relogement.

Autres sujets :

Une question est posée quant à la reconnaissance des ménages propriétaires. Il semblerait que la COMED rejette la plupart du temps ce type de recours. L'ADIL 93 informe qu'elle a cependant obtenu la reconnaissance d'un ménage qu'elle accompagnait mais avec un dossier très complet qui démontrait que la vente du bien ne lui permettait pas de se reloger de manière décente.

Une autre question est posée suite au rejet par la COMED d'un recours pour une personne menacée d'expulsion mais dont la DLS était inférieure à 1 an. Conseil d'engager un recours au TA

L'ADIL 93 informe les participants que l'association est intervenue auprès de la DRIHL et de DOCAPOSTE pour que, suite à une demande de duplicata des décisions faites par mail, ce duplicata soit renvoyé directement par courrier au requérant et non par mail à la structure accompagnante.

3. Retour sur la dernière commission DALO du CRHH

Lors de cette instance, une présentation des chiffres du DALO en Ile de France a été réalisée.

Le taux d'attribution 2019 est de 19,2% au niveau régional contre 18,4% en 2018. Le taux d'avis favorable est de 34,2% contre 27,4% en 2018. Pour Paris, on décompte 38,5% de décisions favorables.

Pour le 93, le taux de décisions favorables est 34.7% (+ 7 points depuis 2016 !)

39 784 ménages PU DALO avec une DLS active restent à reloger en Ile de France. On note une baisse globale très importante du nombre total des attributions de logement social (-16% en 2 ans). Cela peut s'expliquer par une baisse du taux de rotation ainsi qu'aux projets ANRU qui bloquent les relogements.

Lors de la matinée du comité de veille DALO régional du 17 mars 2020 (invitation transmise par email), des représentants du service Accès au logement de la DRIHL siège devraient être présents pour présenter l'état d'avancement de la mise en œuvre de la feuille de route sur le relogement des ménages DALO en IDF. **Pour assister à cette rencontre, l'inscription par email est obligatoire (adresse : jfleneen@fap.fr)**

4. Dernières jurisprudences

- Jugement du 10 janvier 2020 – TA de Paris

Mme est menacée d'expulsion (accord du concours de la force publique). Elle est reconnue PU DALO en janvier 2017. La préfecture la positionne sur un T2 auprès du bailleur parisien ELOGIE-SIEMP qui refuse sa candidature en CAL au motif suivant « dossier incomplet ». La CAL a en effet considéré qu'il manquait à son dossier la transmission d'un plan d'apurement validé par la Banque de France, Mme ayant vu son dossier de surendettement recevable par la BDF.

Le juge constate que, selon l'arrêté du 6 août 2018, un plan d'apurement ne peut être demandé pour l'instruction d'une demande de logement social que lorsque le motif de la demande est constitué par les difficultés financières rencontrées par un accédant à la propriété. En conséquence le juge annule le refus CAL et enjoint le bailleur à réexaminer la candidature de Mme sous 2 mois.

- Jugement du 10 janvier 2020 – TA de Paris

Cette même personne est de nouveau positionnée sur un T2 à Paris chez le même bailleur. La CAL de ce dernier rejette de nouveau la candidature de Mme au motif de « ressources insuffisantes », malgré un taux d'effort de 22,6%. Le juge considère qu'au vu des dispositions légales et réglementaires, l'attribution d'un logement social ne peut être subordonné au respect d'une condition de ressources minimales et que pour apprécier les ressources d'un demandeur au regard de son taux d'effort, la CAL ne peut tenir compte d'une plan d'apurement de dettes locatives.

« Il ressort (...) que la décision attaquée, qui refuse d'attribuer à Mme un logement (...) au seul motif de ses ressources insuffisantes compte tenu de l'existence d'une dette locative, est entachée d'illégalité. »

En conséquence le juge annule le refus CAL et enjoint le bailleur à réexaminer la candidature de Mme sous 2 mois.

5. Point divers :

Le secrétariat du Comité est désormais assuré par Nathalie Cariou Dourmap d'Interlogement 93 et par Roselyne DESBOIS d'Empreintes, pour une durée d'1 an.

Prochaine réunion prévue le jeudi 4 juin à 9h30

Locaux d'Interlogement 93

Il est prévu d'inviter le Président de la COMED