

**Droit au logement et mixité sociale**  
**Quelques réflexions sur la nouvelle**  
**loi française relative au droit au**  
**logement opposable**

Jean-Philippe Brouant

Université Panthéon Sorbonne Paris I



# Quelques données sur la situation française...

- Parc HLM : 4,2 M de logements soit 17,2% des résidences principales
- 3,2 M de mal logés
- Insuffisance et mauvaise répartition de ce parc
- Objectif de la politique du logement : droit au logement et mixité sociale
- Tensions entre ces deux impératifs

# Le quota de 20% de logements sociaux

- Champ d'application : 779 communes
- Notion de logement social
- Amendes perçues : 39 M € en 2006 soit 8,5% du budget de l'Etat pour le logement social
- Bilan au terme de la première période triennale d'application
  - 363 communes n'ont pas rempli leurs objectifs
  - 144 arrêtés de carence

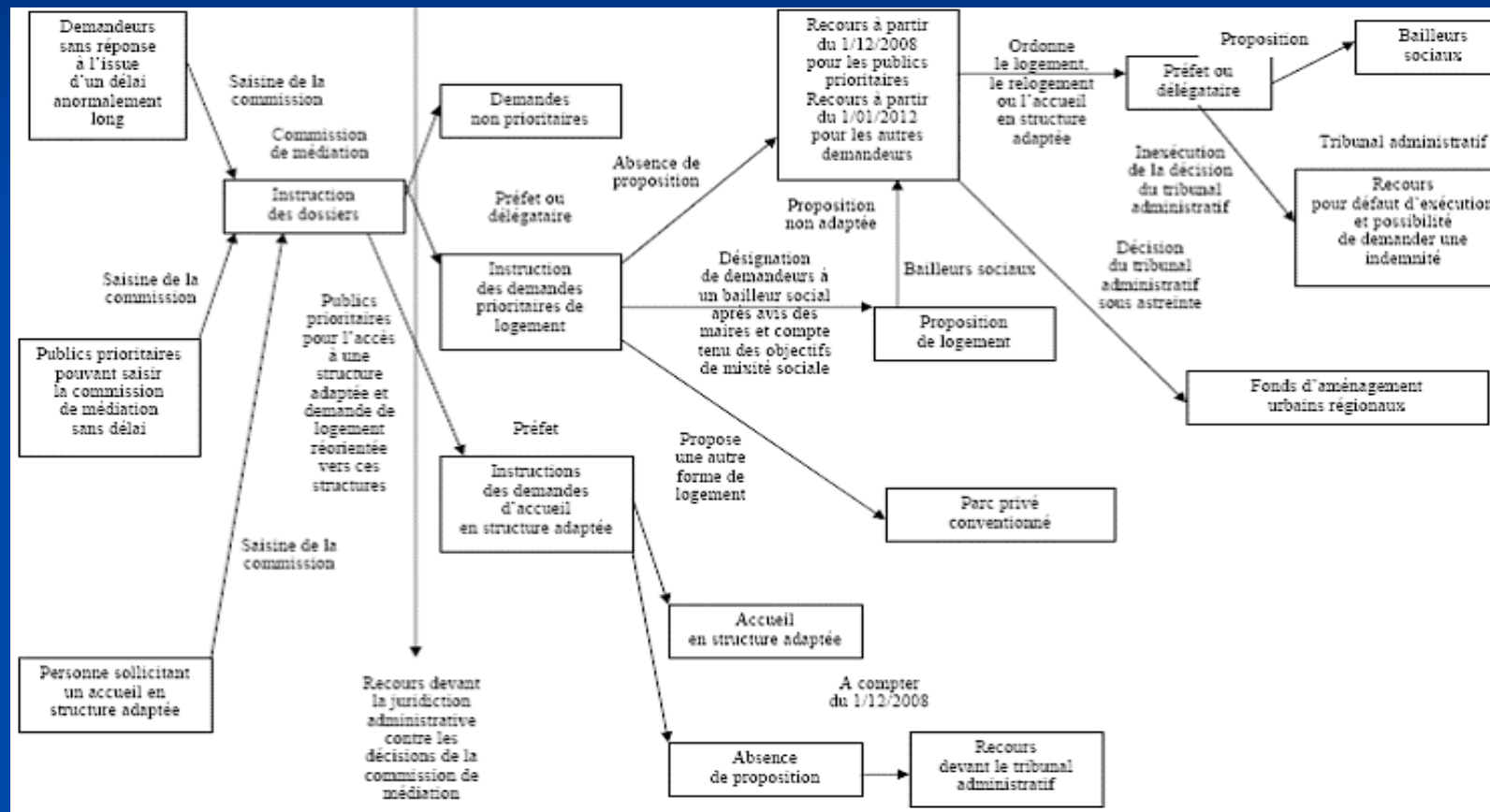
# La loi du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable (DALO)

- Contexte de naissance du texte
- Possibilités préexistantes d'action devant le juge

# DALO : champ d'application

- Toute personne...
- Titre régulier de séjour
- Permanence sur le territoire

# DALO : procédure...



# DALO : recours administratif

- Commission de médiation départementale
- Saisine :
  - Immédiate pour les demandeurs de logements sociaux dans une situation prioritaire
  - Immédiate pour les personnes désirant accéder à une structure d'hébergement
  - Après un « délai d'attente » pour les autres demandeurs de logements sociaux

# DALO : procédure administrative

- Commission de médiation
  - Instruction du dossier
  - Se prononce sur le caractère prioritaire
- Préfet
  - Avis des maires/prise en compte des objectifs de mixité sociale
  - Désignation d'un bailleur
- Bailleur
  - Est tenu de loger
  - En cas de refus, pouvoir de substitution du préfet

# DALO : recours contentieux

- Possibilité de saisine après absence d'offre dans délai fixé
- Phasage en fonction des publics : 2008/2012
- Le Tribunal se prononce dans un délai de 2 mois
  - Rejet (absence de caractère prioritaire, absence d'urgence, offre adéquate)
  - Injonction de loger avec ou sans astreinte
- Et après?

# DALO : questions en suspens...

- Objectifs de production suffisants?
- Argument de la mixité sociale?
- Mobilisation du parc privé aidé par l'État?
- Recours hors procédure?