

LE TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES POLITIQUES DU LOGEMENT

La France connaît une forte croissance démographique et enregistre un nombre important de nouveaux ménages chaque année (séparations conjugales, recompositions familiales, allongement de la durée de vie...), qui engendrent autant de besoins en nouveaux logements. Faute d'avoir construit suffisamment de logements, le déficit s'est par ailleurs creusé progressivement, pour atteindre environ 900 000 logements aujourd'hui. Ainsi, il faudrait produire environ 500 000 logements par an pendant plusieurs années pour répondre à ces besoins et résorber le déficit. Or, ce niveau de production n'a jamais été atteint ces dernières années ; sachant que, après un pic à 435 000 logements en 2007, le nombre de mises en chantier est tombé à environ 360 000 logements en 2011.

Le développement de l'offre à vocation sociale

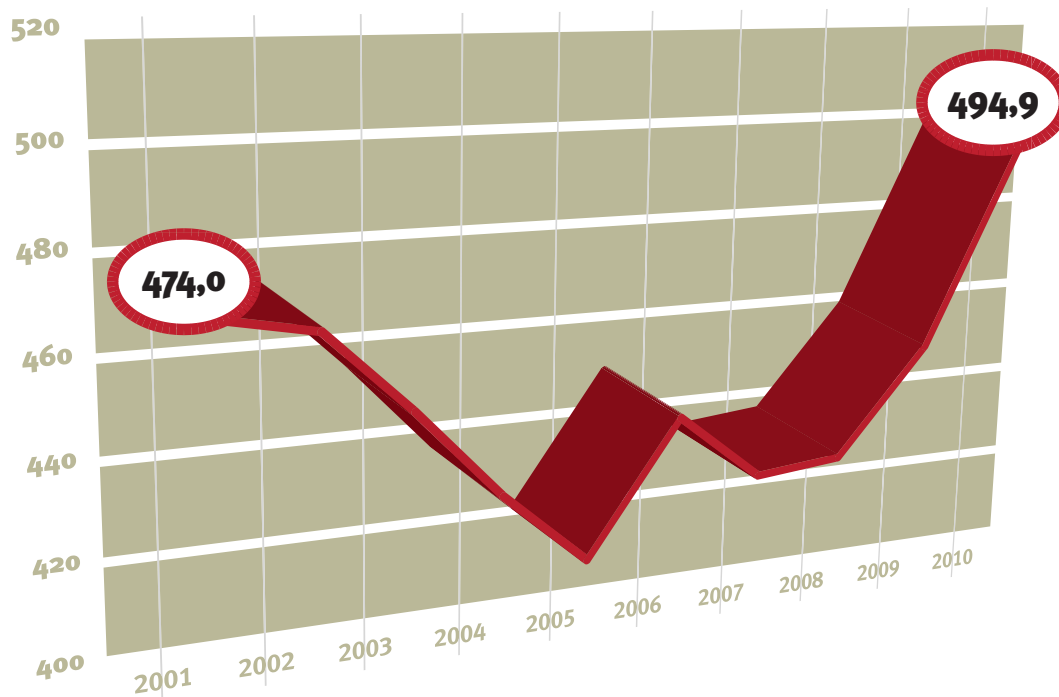
Le parc Hlm a permis au total de loger 495 000 ménages en 2010, son niveau le plus haut de ces dix dernières années (Cf. courbe). Le parc Hlm a en effet crû de 73 000 logements supplémentaires, et la mobilité résidentielle (repassée au-dessus de la barre des 10 %) a permis de libérer 422 000 logements pour de nouvelles mises en location.

LOGEMENTS SOCIAUX : MALGRÉ UNE HAUSSE DE LA PRODUCTION, L'OFFRE DEMEURE INSUFFISANTE ET INADAPTÉE

Cette progression de l'offre sociale traduit l'effort de production des organismes Hlm au cours des dernières années, favorisé par le Plan de cohésion sociale (plan pluriannuel de financements) pour la période 2005-2009. La non-reconduction de ce

Évolution de l'offre Hlm disponible

(en milliers de logements)
2001-2010 / Union sociale pour l'Habitat



1

LE TABLEAU DE BORD



NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX FINANCÉS

	PLAI*	PLA PLUS	PLUS CD (HORS ANRU)	TOTAL LOG. SOCIAUX	PLS (1)	TOTAL GÉNÉRAL	PART DES PLS	PART DES PLAI
2000	5 050	31 325	1 661	38 036	4 081	42 117	9,7 %	12 %
2001	5 427	39 513	2 711	47 651	8 648	56 299	15,4 %	9,6 %
2002	5 188	36 412	2 856	44 456	11 834	56 290	21,0 %	9,2 %
2003	5 034	39 622	4 144	48 800	12 659	61 459	20,6 %	8,2 %
2004	6 037	41 548	4 521	52 106	20 598	72 704	28,3 %	8,3 %
2005	7 538	44 225	1 519	53 282	23 708	76 990	30,8 %	9,8 %
2006	7 672	50 355	747	58 774	37 593	96 367	39,0 %	8 %
2007	13 014	45 769	810	59 593	32 896	92 489	35,6 %	14,1 %
2008	17 000	48 500	599	66 099	33 253	99 352	33,5 %	17,1 %
2009	21 634	57 281	573	79 488	40 354	119 842	33,7 %	18,1 %
2010	25 802	58 981	273	86 090	45 016	131 106	34,3 %	19,7 %
2011 (p)	22 134	49 679		71 813	37 996	109 809	34,6 %	20,2 %

Source : infocentre SISAL. (1) : hors PLS Foncière.

*Sont comptabilisées depuis 2009 les places en structures collectives dans le décompte des PLAI.

plan depuis 2010, comme le désengagement financier de l'État, font craindre un tassement de la production pour les années à venir.

Par ailleurs, en considérant les caractéristiques de l'offre Hlm produite entre 2000 et 2010, il apparaît que la hausse des logements sociaux tient essentiellement à l'augmentation de

l'offre locative « intermédiaire » (pour 46 %) : le nombre de logements PLS (inaccessibles aux ménages les plus modestes) a été multiplié par 11 sur la période, alors que celui des véritables logements sociaux (PLUS et PLAI) n'a été multiplié que par un peu plus de 2.

Les premières données disponibles pour 2011 font état

d'une diminution sensible du nombre de logements sociaux financés (qui repasse sous la barre des 110 000) : parmi eux, on compte 20 % de logements très sociaux (PLAI) mais 35 % de logements intermédiaires (PLS).

PENSIONS DE FAMILLE : UNE PRODUCTION TOUJOURS INSUFFISANTE

Alors que le Plan de cohésion sociale prévoyait la création de 4 000 places en maisons-relais pour la période 2005-2007, cet objectif a été porté à 12 000 places d'ici à 2012 dans le Plan d'action renforcé en faveur des personnes sans abri (PARSA) puis à 15 000 places d'ici fin 2012 à travers le Plan de relance. Renommées « pensions de famille » dans le cadre de la loi Molle du 25 mars 2009, elles représentent en 2010 une offre de 9 212 places. Seulement 61 % des places sont réalisées aujourd'hui, ce qui nécessitera un effort de production encore très soutenu d'ici à 2013 pour que l'objectif de 15 000 soit atteint.

TEXTES DE RÉFÉRENCE

* *Loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005.*

* *Loi instituant le Droit au logement opposable du 5 mars 2007.*

* *Plan d'action renforcé en direction des personnes sans abri présenté le 8 janvier 2007.*

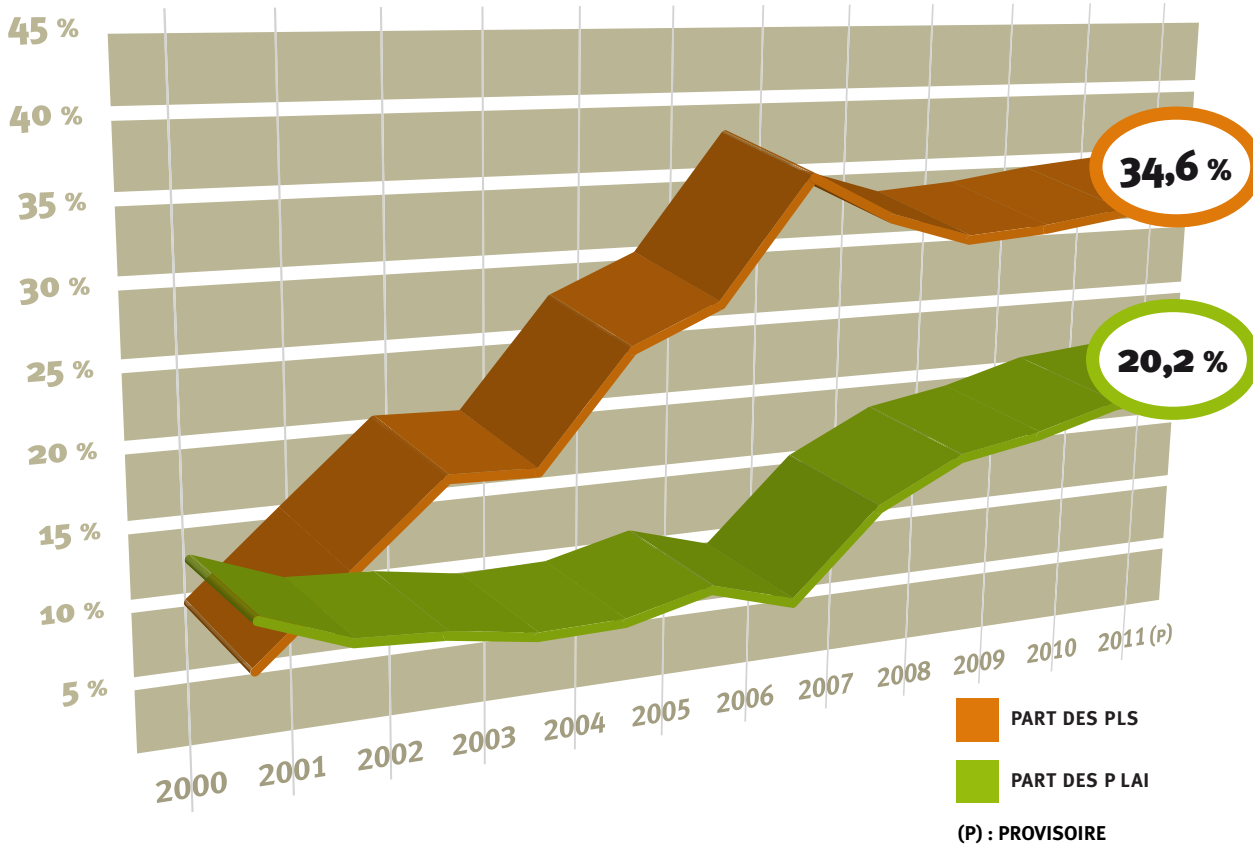
* *Plan de relance de l'économie française, 4 décembre 2009.*

* *Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009.*



Évolution de la part des PLAI et PLS

2000-2011 / Infocentre SISAL



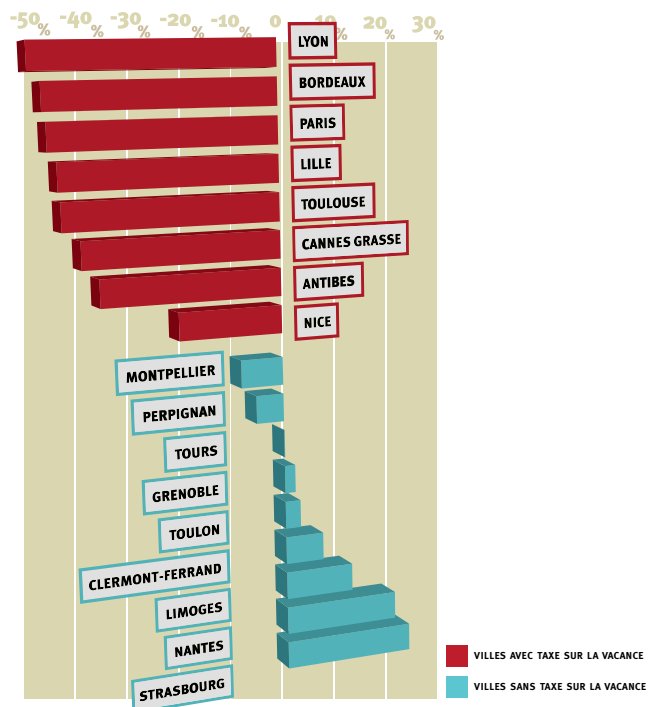
La mobilisation du parc existant en direction des ménages pauvres et modestes

TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS : DES EFFETS POSITIFS MAIS TROP LIMITÉS

La loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions a instauré une Taxe sur les logements vacants (TLV) afin d'inciter les propriétaires à remettre leurs logements sur le marché de la location. Cette taxe est appliquée dans 8 agglomérations en France de plus de 200 000 habitants, où elle a permis de faire reculer la vacance (- 21 % à - 48 % selon les communes entre 1999 et 2005, alors que celle-ci ne diminuait que de 8,5 % pendant la même période pour la France entière).

Évolution du nombre de logements vacants

(depuis plus de 3 ans)
1999-2005 / Anah



LE TABLEAU DE BORD



DÉTAIL DES LOGEMENTS À LOYERS MAÎTRISÉS

	2006	2007	2008	2009	2010
Logements conventionnés très sociaux (LCTS)	2 009	2 459	2 932	3 332	2 845
Logements conventionnés (LC)	11 549	12 657	12 035	14 152	11 076
Logements à loyers intermédiaires	25 030	18 584	11 000	20 223	15 776
TOTAL	38 588	33 700	25 967	37 707	29 697

Source : Anah.

PARC LOCATIF PRIVÉ : UNE MOBILISATION TROP FAIBLE EN DIRECTION DES MÉNAGES MODESTES

Afin de favoriser le développement d'une offre accessible aux plus modestes, les logements du parc locatif privé peuvent faire l'objet d'un conventionnement, à travers des subventions accordées par l'État aux propriétaires bailleurs, qui sont alors tenus de pratiquer des niveaux de loyers inférieurs à ceux du marché pendant 9 ans.

En 2010, moins de 30 000 logements faisaient l'objet d'un conventionnement par l'Anah (contre 37 700 en 2009). Un chiffre extrêmement faible au regard des 6,6 millions de logements que compte le parc locatif privé. Et qui risque de diminuer à l'avenir avec la réforme du régime des aides de l'Anah.

Parmi l'ensemble des logements conventionnés, les logements « intermédiaires » apparaissent prépondérants (53 % en 2010), alors qu'ils sont inaccessibles aux ménages modestes. L'offre « très sociale » demeure quant à elle bien limitée (moins de 10 %) et risque de l'être encore plus dans les années à venir, compte tenu de la réduction des objectifs de l'Anah sur ce volet (de 16 500 logements « sociaux » et « très sociaux » visés en 2009 à 5 250 logements en 2010).

La dimension territoriale de la crise et la lutte contre la ségrégation spatiale

LOCATAIRES DANS LE PARC HLM : DES PERSPECTIVES DE MOBILITÉ RÉDUITES

Pour les locataires, les perspectives résidentielles apparaissent très contraintes, notamment lorsqu'ils disposent de faibles ressources. Pour être logé dans le parc privé, un locataire du parc Hlm devrait consentir des niveaux de loyer en moyenne 1,5 fois supérieurs à ceux du parc social. Un saut très difficile à effectuer, sachant que plus l'agglomération est grande, plus la marche entre le secteur Hlm et le parc locatif privé est haute. Ainsi, dans une agglomération de moins de 20 000 habitants, l'écart de loyer pour passer du secteur Hlm au secteur privé est de 32 %, et il atteint 120 % dans l'agglomération parisienne (d'après l'enquête Logement de 2006).

Pour les locataires du parc Hlm, les possibilités de mobilité sont également très limitées au sein du parc social. Depuis 2000, le taux de rotation y a régulièrement diminué, avant de se redresser légèrement à 10,2 % en 2010 (contre 12 % en 2000).



ZONES URBAINES SENSIBLES : DE LA SPÉCIALISATION SOCIALE À L' « ASSIGNATION À RÉSIDENCE »

Le blocage de la mobilité résidentielle est particulièrement manifeste dans les Zones urbaines sensibles, où le parc Hlm est surreprésenté : 60 % des ménages en moyenne y sont locataires du parc social, contre 21 % sur le reste du territoire. Les données fournies par l'Observatoire des Zones urbaines sensibles et l'Insee sont éloquentes : un taux de chômage à 18,6 %, un nombre de personnes sous le seuil de pauvreté 2,7 fois plus élevé que dans les agglomérations auxquelles elles appartiennent, ou encore des allocataires à bas revenus deux fois plus nombreux... les 717 ZUS que compte la France métropolitaine en 2006 abritent une population très fragile. Une population qui n'a souvent pas eu d'autre choix que de se tourner vers ces quartiers d'habitat social, mais qui se heurte ensuite à des perspectives d'évolution très limitées. Avec un taux de mobilité qui est passé de 12 % en 1999 à 9,7 % en 2005, seules les personnes disposant de ressources significatives semblent « autorisées » à poursuivre leur parcours social et résidentiel.

PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE : UN BILAN TROP MITIGÉ

La requalification du parc de logements sociaux a fait l'objet d'un important Programme national de rénovation urbaine (PNRU) pour la période 2004-2013 : 393 projets sont aujourd'hui signés dans 564 ZUS, où résident près de 4 millions d'habitants.

Si le taux de réalisation pour les opérations relatives à l'habitat atteint en moyenne 34,6 % à la fin décembre 2010, des variations existent entre les démolitions (réalisées à plus de 50 %), les reconstructions (à près de 30 %) et les résidentialisations (dont le quart seulement a été réalisé). Le Comité d'évaluation et de suivi de l'Anru pointe la persistance d'un décalage entre les démolitions et les reconstructions de logements (plus de 30 000 logements démolis n'ont pas encore été reconstruits), ce qui contribue à accroître localement les tensions dans le secteur du logement social, et limite de fait le relogement des ménages concernés par les démolitions.

TEXTES DE RÉFÉRENCE

- * *Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998.*
- * *Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1^{er} août 2003.*
- * *Loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005.*

ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE À FIN 2010

	DÉMOLITIONS	RECONSTITUTION DE L'OFFRE	RÉHABILITATION	RÉSIDENTIALISATION
Total de la programmation	139 000	133 150	322 300	341 000
Opérations engagées (2004-2010)	92 900	82 200	248 900	202 700
Opérations livrées (2004-2010)	73 047	39 714	124 180	85 216
Taux d'engagement des opérations	66,8 %	61,7 %	77,2 %	59,4 %
Taux de réalisation des opérations	52,5 %	29,8 %	38,5 %	25 %

Source : Anru, traitement par le CES de l'Anru.



LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS PAR L'ANAH DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE*

	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
Objectifs	7 500	13 000	13 500	13 500	15 000	20 000
Réalisés	6 293	5 853	7 181	10 369	13 358	17 878
Taux de réalisation	84 %	45 %	53 %	77 %	89 %	89 %

Source : Anah.

*À partir de 2010, les interventions de l'Anah ne concernent plus uniquement les logements indignes mais aussi les logements très dégradés.

LOGEMENTS TRAITÉS PAR L'ANAH DANS LE CADRE DE PROGRAMMES DE COPROPRIÉTÉS

	2006	2007	2008	2009	2010
Programmes de copropriétés	19 154	22 758	17 575	39 957	14 927
Dont OPAH copropriétés	8 955	10 729	7 284	15 209	8 720
Dont plans de sauvegarde	10 199	12 029	10 291	24 748	6 207

Source : Anah.

NB : Les 14 297 logements traités dans le cadre des programmes de copropriétés sont comptabilisés parmi les 107 328 logements réhabilités par l'Anah. Ne sont pas comptabilisés ici les logements en copropriété traités dans le cadre d'OPAH RU, PIG ou diffus.

LOGEMENTS AMÉLIORÉS DANS LE PARC LOCATIF PRIVÉ

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS*	80 184	72 046	63 380	70 778	58 630	54 434	53 668	57 900	53 695	67 043	53 435
PROPRIÉTAIRES BAILLEURS**	135 542	127 682	115 005	87 291	84 761	77 610	79 613	73 450	59 066	93 536	53 893
TOTAL	215 726	199 728	178 385	158 069	143 391	132 044	133 281	131 350	112 761	160 579	107 328

Source : ministère du Logement.

* Jusqu'en 2001, les logements subventionnés au titre des propriétaires occupants relevaient du dispositif de Prêt à l'amélioration de l'habitat (PAH).

** Y compris aides aux syndicats de copropriété.

LOGEMENTS AMÉLIORÉS DANS LE PARC LOCATIF PUBLIC

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
PALULOS	123 248	88 102	75 737	80 398	34 974	57 628	47 880	47 808	50 090	12 736	2 549
PNRU	-	-	-	-	23 469	34 035	27 340	30 255	47 640	77 563	46 474
TOTAL	123 248	88 102	75 737	80 398	58 443	91 663	75 220	78 063	97 730	90 299	49 023

Source : ministère du Logement.





L'amélioration de l'habitat et la lutte contre l'habitat indigne

Selon les estimations ministérielles, l'habitat indigne concerne environ 600 000 logements dans lesquels vivent un peu plus d'un million de personnes.

HABITAT INDIGNE ET COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ : UNE INTERVENTION PUBLIQUE À RENFORCER

Si le traitement des logements indignes a progressé depuis 2005 (et notamment en 2009 sous l'effet d'une hausse des crédits accordés dans le cadre du Plan de relance), les réalisations de l'Anah sont toujours restées en-deçà des objectifs fixés. En 2010, 17 878 logements ont été traités au titre de la lutte contre l'habitat indigne (pour un objectif de 20 000 logements), contre 13 358 en 2009. Notons toutefois qu'en 2010, le périmètre d'intervention de l'Anah a été élargi aux logements « très dégradés » (et ne concerne plus uniquement les logements « indignes » au sens strict) : si l'on ne compte que les logements indignes, ce sont 8 834 logements qui ont été traités en 2010 (pour un objectif de 10 750).

Alors que 357 000 propriétaires occupants font état de difficultés de fonctionnement dans leur copropriété (à partir des données de l'enquête Logement de 2006), l'Anah a subventionné 8 720 logements dans le cadre d'OPAH copropriété et 6 207 logements dans le cadre de plans de sauvegarde en 2010. Il s'agit d'une diminution importante par rapport à l'année 2009 qui avait bénéficié de crédits supplémentaires dans le cadre du Plan de relance.

AMÉLIORATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS : UNE INTERVENTION PUBLIQUE EN NET DÉCLIN

Le nombre de logements améliorés dans le parc privé est en diminution régulière : il atteint en 2010 son niveau le plus bas de ces 10 dernières années avec 107 000 logements améliorés, contre plus de 215 000 en 2000. Sachant que les objectifs fixés pour 2011 (84 500 logements visés) sont de mauvais augure quant à l'ambition de la puissance publique en ce domaine...

Dans le parc public, l'amélioration de l'offre n'est plus une priorité pour l'État. Depuis la loi de Finances 2009, aucun financement budgétaire de la Palulos n'est prévu sur le programme 135 qui concentre les moyens sur le développement de l'offre nouvelle. L'essentiel de l'effort d'amélioration est porté désormais sur les opérations de rénovation urbaine dans les zones urbaines sensibles (PNRU).



Flambée du coût du logement et fragilisation des ménages

UNE HAUSSE NON RÉGULÉE DES PRIX DU LOGEMENT ET DES LOYERS

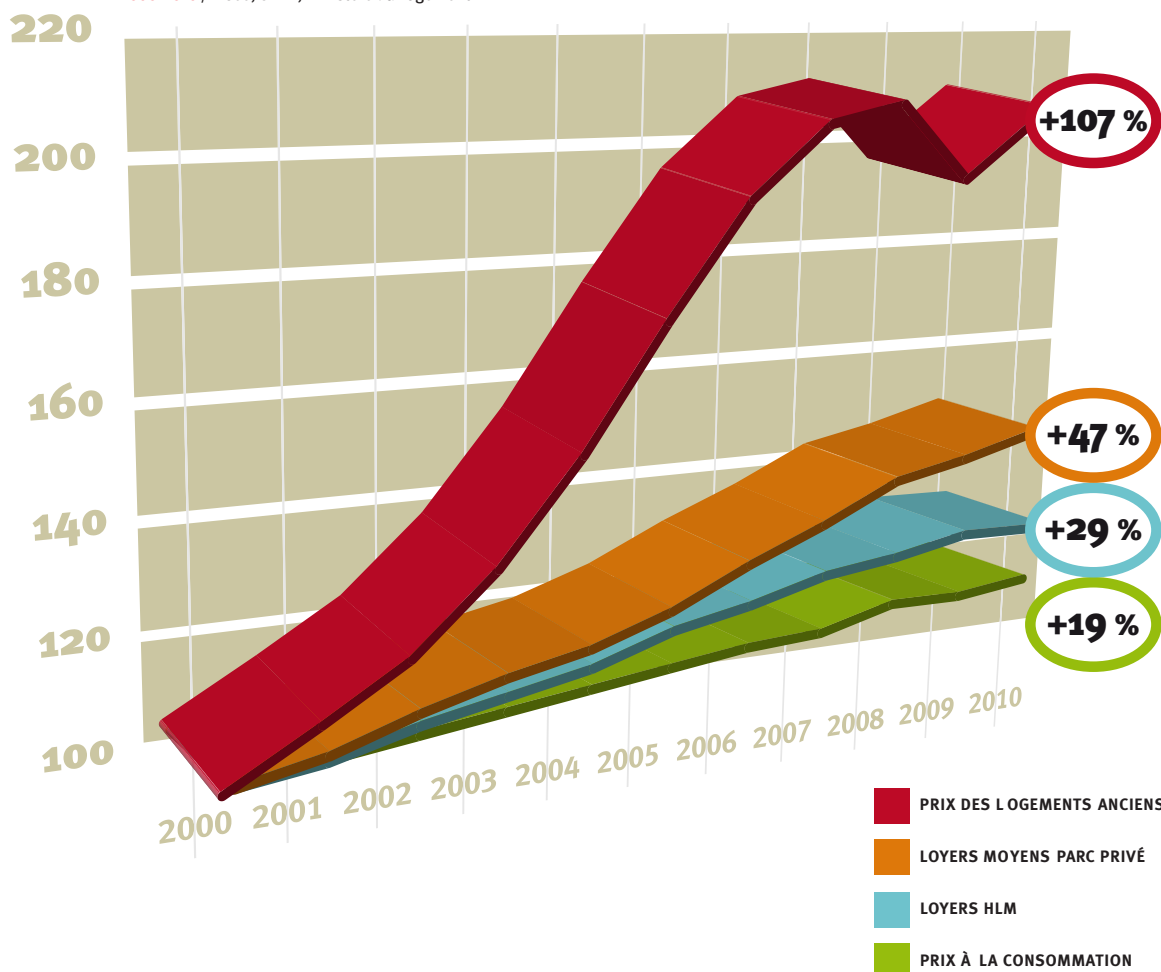
Entre 2000 et 2010, les prix d'acquisition des logements (parc immobilier ancien) ont plus que doublé, et les niveaux de loyer moyen dans le parc privé ont progressé de près de 50 %... dans des proportions bien supérieures donc à l'évolution des prix à la consommation (+ 19 %) et des loyers maximum définis annuellement dans le parc Hlm (+ 29 %).

De fait, aucun encadrement des loyers n'est prévu lors des premières mises en location et des relocations, ce qui contribue à des augmentations fortes sur des loyers qui sont déjà parmi les plus élevés (22,60 €/m² à Paris, 9,70 €/m² en province). Sur la période 2000-2010, les loyers de relocation ont progressé de 50 % à Paris et 39 % dans les 11 agglomérations de province¹ enquêtées par l'OLAP.

¹ Aix-en-Provence, Besançon, Bordeaux, Brest, Grenoble, Lille, Lyon, Nancy, Rennes, Strasbourg, Toulouse.

Évolution des prix de l'immobilier, du locatif privé, du locatif social et des prix à la consommation

2000-2010 / Insee, OLAP, ministère du Logement



Présentation du
Rapport 2012 sur l'état du mal-logement en France

AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT : LES EFFETS LIMITÉS DES MÉCANISMES DE SOLVABILISATION

Les aides personnelles au logement ont un rôle essentiel à jouer pour aider les ménages à supporter le poids des dépenses de logement. Cependant, une large part de ces aides est aujourd'hui absorbée par la flambée du coût du logement, et leur pouvoir solvabilisateur s'affaiblit. En cause : des mesures de restriction, la faible (voire l'absence) d'actualisation des barèmes pendant de nombreuses années avant indexation en 2007, et aujourd'hui une revalorisation réduite des aides pour 2012 dans le cadre du Plan de rigueur (1 % au lieu de 1,7 %).

En 2010, 6,1 millions de ménages ont bénéficié d'une aide au logement. Alors que l'on aurait pu

s'attendre à une hausse de la proportion des ménages aidés (dans un contexte de crise économique, de montée du chômage, de diminution du pouvoir d'achat, etc.), leur part a au contraire diminué : 23,1 % des ménages bénéficiaient d'une aide en 2000, contre moins de 20 % en 2010 (le champ des bénéficiaires des aides ayant été réduit). Ce recul n'est pas négligeable, car si le taux de couverture actuel était le même qu'en 2000, il y aurait aujourd'hui 7 096 000 bénéficiaires au total (soit 983 000 de plus qu'aujourd'hui). Les données disponibles à ce jour laissent entrevoir une augmentation du nombre des bénéficiaires en 2011, qui atteindrait 6,3 millions.

ÉVOLUTION DES BÉNÉFICIAIRES DES AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT (APL ET AL)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nombre de bénéficiaires*	6264	6216	6167	6101	6050	6005	5959	5986	6187	6096	6113
Part des bénéficiaires parmi l'ensemble des ménages**	23,1 %	22,5 %	22,0 %	21,4 %	21,0 %	20,6 %	20,2 %	20,0 %	20,6 %	20,1 %	19,9 %

Source : Comptes du Logement 2010.

* propriétaires accédants et non accédants, locataires foyers et hors foyers.

** locataires hors foyer + accédants + propriétaires.

LES TAUX D'EFFORT RÉELS DES MÉNAGES EN 2011

Pour approcher la réalité des dépenses supportées par les ménages aujourd'hui, la Fondation Abbé Pierre calcule chaque année leur taux d'effort², en distinguant la situation de ménages types dans le parc locatif privé (à partir des loyers moyens pratiqués) et dans le parc social (à partir des loyers définis chaque année par circulaire).

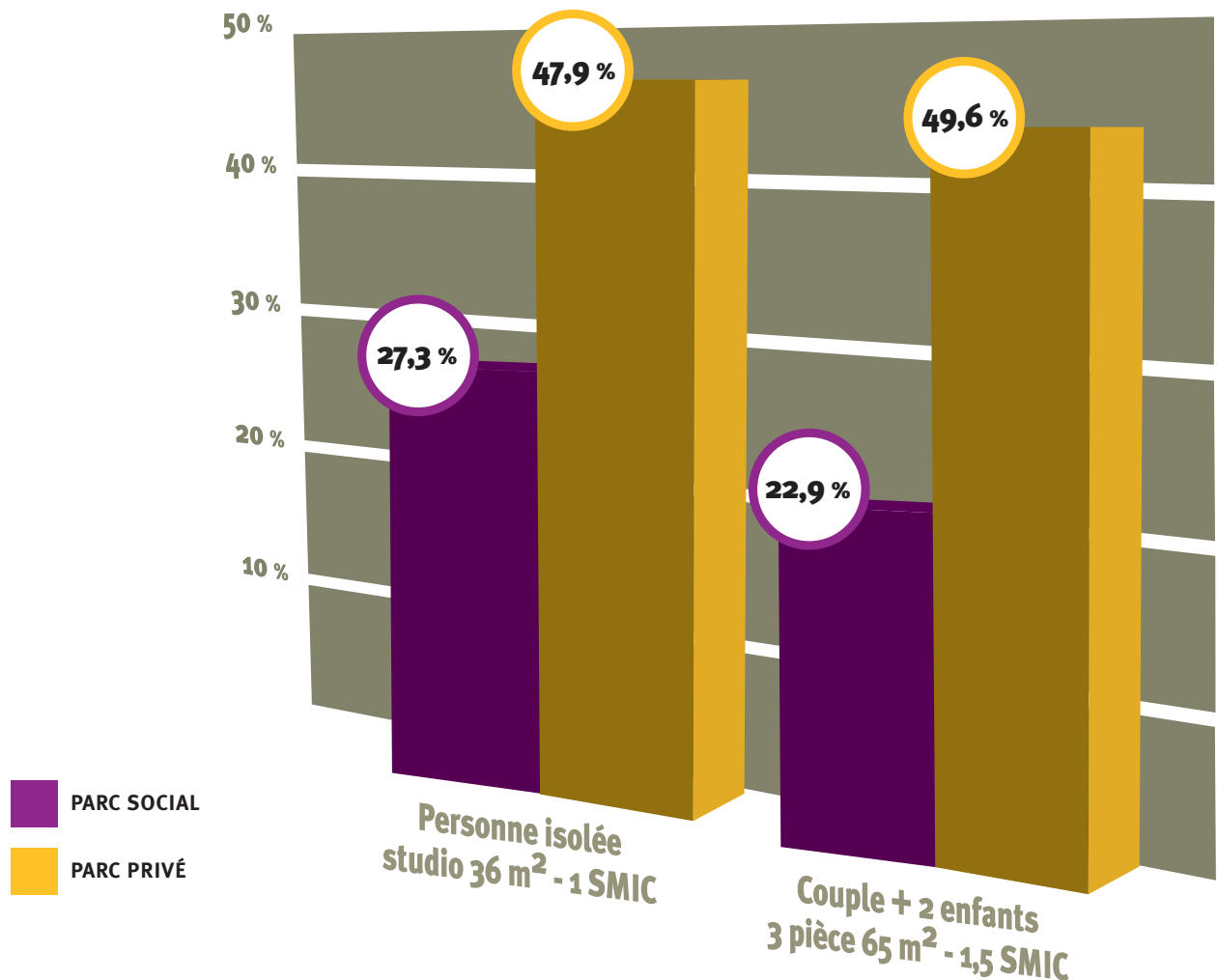
Après déduction de l'aide au logement, le taux d'effort en 2011 atteint :

- pour une personne isolée (avec un salaire équivalent à 1 Smic) : 27,3 % dans le parc social et 47,9 % dans le parc privé,
- pour un couple avec 2 enfants (avec un salaire équivalent à 1,5 Smic) : 22,9 % dans le parc social et 49,6 % dans le parc privé.

Taux d'effort des ménages

2011 / Simulation Fondation Abbé Pierre à partir des données Clameur, ministère du Logement et CNAF

² Taux d'effort = (montant du loyer + charges – aide au logement) / revenu mensuel.





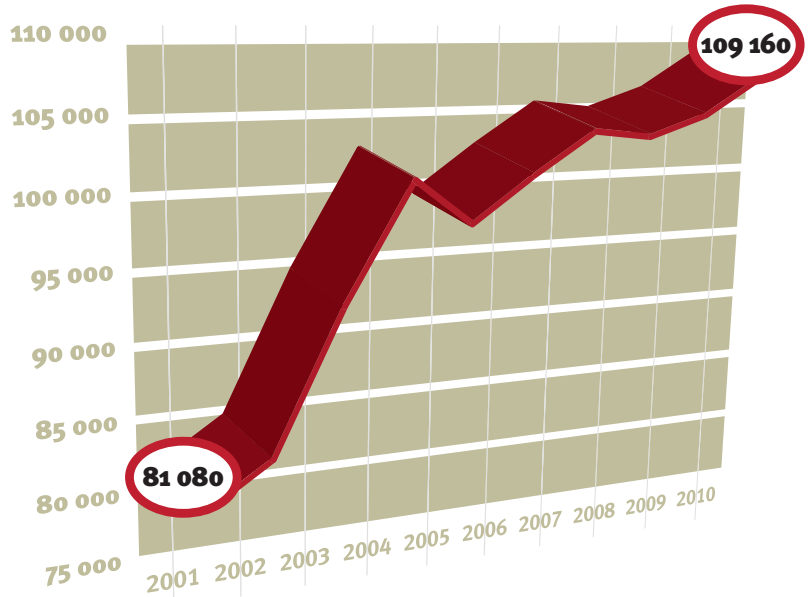
L'EXPULSION LOCATIVE : UNE RÉPONSE PUBLIQUE TROP RÉPRESSIVE

Sur le front des contentieux et expulsions locatives, tous les indicateurs sont au rouge en 2010. Le nombre de contentieux locatifs n'a jamais été aussi élevé (plus de 158 000), et celui des décisions de justice prononçant l'expulsion suit la même progression (plus de 114 000 décisions au total, dont 109 160 pour impayés de loyers).

L'exécution des décisions de justice, en hausse générale pour 2010, apparaît plus alarmante encore si l'on se replace à l'échelle des dix dernières années : commandements de quitter les lieux (+ 24 %), autorisations du concours de la force publique (+ 57 %), interventions effectives de la force publique (+ 84 %) ... Une augmentation des procédures engagées qui traduit un durcissement sans précédent dans le traitement de ces situations.

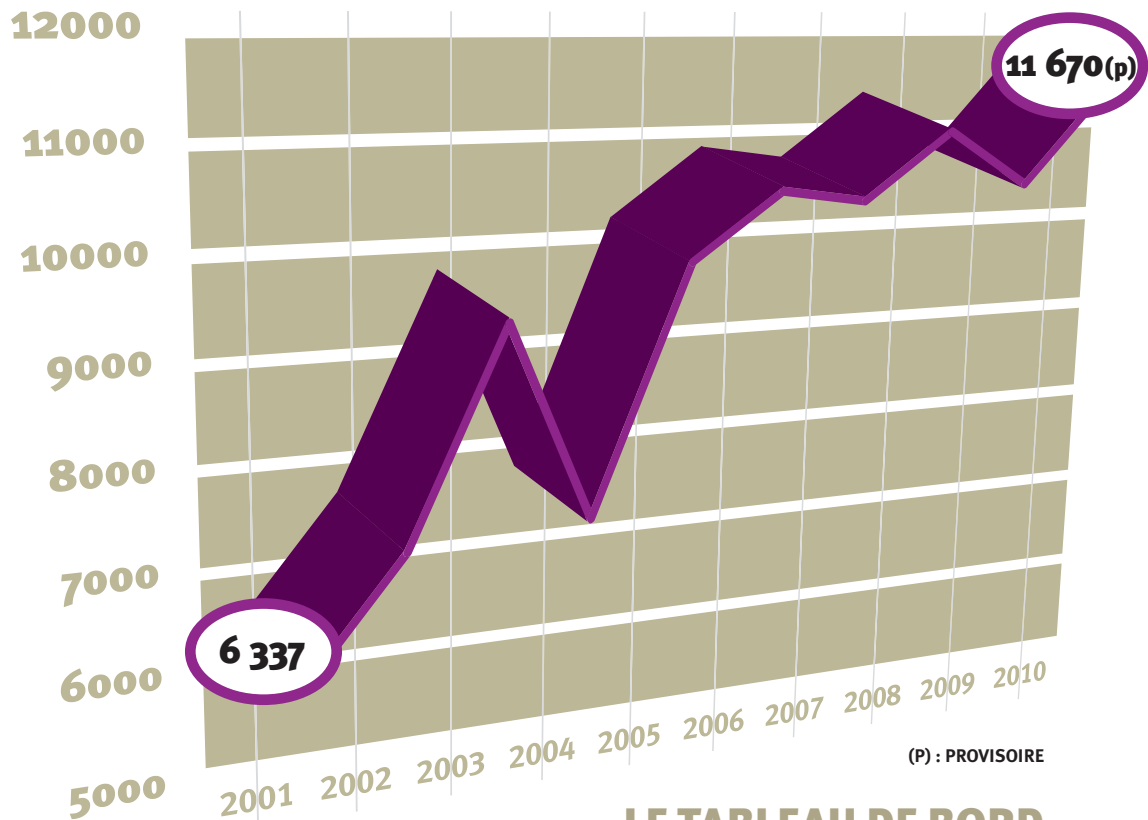
Décisions de justice prononçant l'expulsion

(pour impayés de loyers ou défaut d'assurance)
2001-2010 / ministère de la Justice



Expulsions locatives avec concours de la force publique

2001-2010 / ministère de l'Intérieur



(P) : PROVISOIRE

LE TABLEAU DE BORD

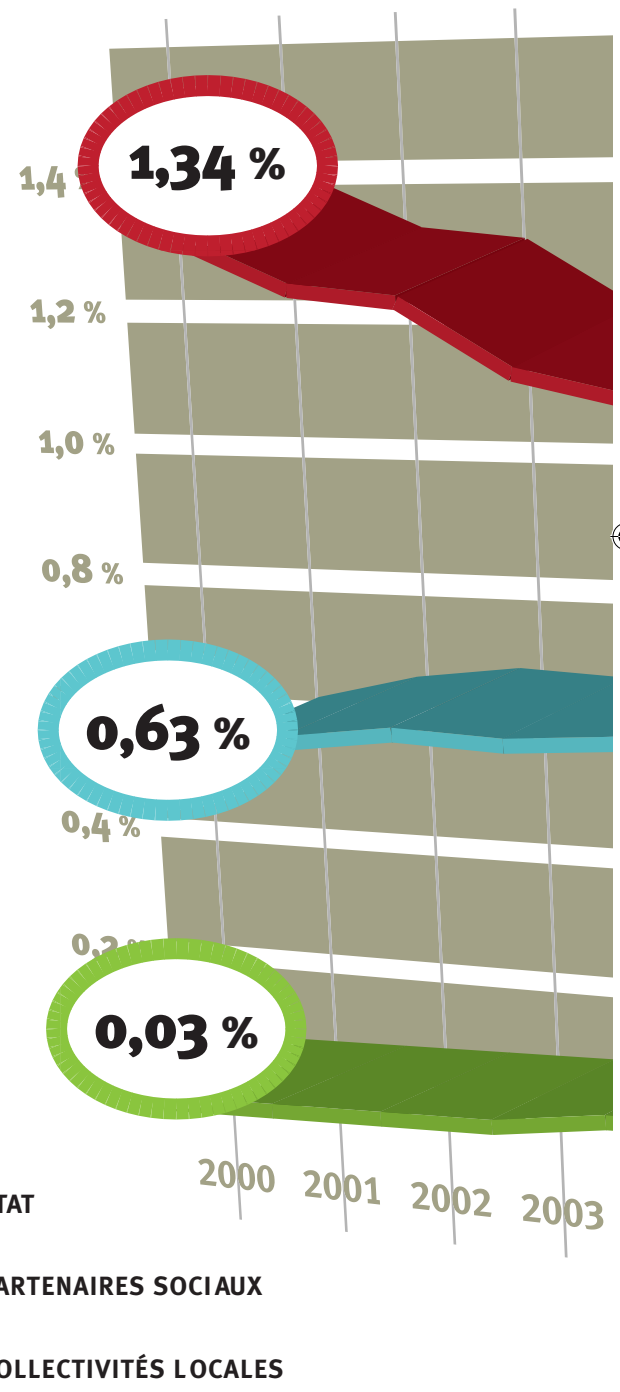




Un effort insuffisant de la collectivité en faveur du logement

DÉPENSES DE LA COLLECTIVITÉ : UNE AUGMENTATION EN TROMPE-L'ŒIL

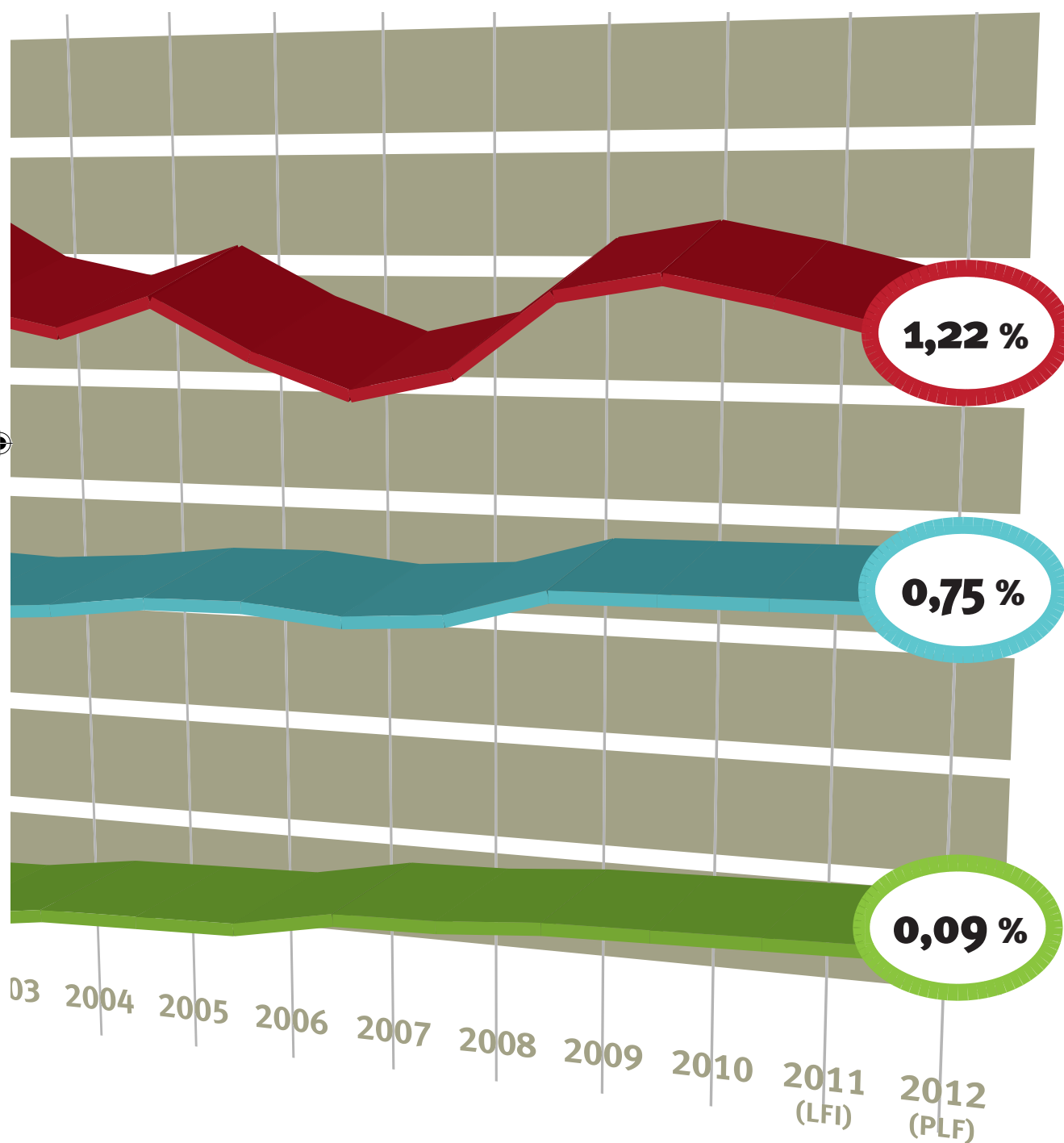
Entre 2000 et 2010, la part des dépenses de la collectivité publique en faveur du logement est passée de 2 % du PIB à 2,13 %. Cette progression est due essentiellement à l'effort consenti par les partenaires sociaux et les collectivités locales entre 2000 et 2010, tandis que la part de l'État diminuait sur la même période. Ce désengagement financier de l'État, qui est pourtant garant de la solidarité nationale, se poursuit à travers le Projet de Loi de Finances pour 2012, avec une nouvelle diminution des aides à la pierre et du budget alloué à la politique de la ville.



Les dépenses de la collectivité en faveur du logement

(en % du PIB)

2000-2012 / ministère du Logement



APPLICATION DES LOIS : LA PUISSANCE PUBLIQUE S'AFFRANCHIT DE SES OBLIGATIONS

BILAN DE RÉALISATION DES AIRES D'ACCUEIL POUR LES GENS DU VOYAGE (À FIN 2010)

	NOMBRE DE PLACES
Objectifs des schémas départementaux d'accueil	41 569
Engagements financiers	27 465
Réalisations	21 540

Source : ministère du Logement.

LOI SRU POUR LE FINANCEMENT DE LOGEMENTS SOCIAUX

Afin de contribuer à une meilleure répartition de l'offre de logements sociaux sur l'ensemble du territoire, l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 impose aux communes déficitaires en logement social de s'engager à rattraper leur retard, et à atteindre 20 % de logements sociaux dans leur parc en 20 ans.

Sur la période triennale 2008-2010, 940 communes étaient concernées par cette obligation ; parmi elles, 591 ont atteint leur objectif (63 % des communes). L'effort des communes reste donc trop inégal, puisque 349 se sont affranchies entièrement ou en partie de leurs obligations entre 2008 et 2010. Une étude de la Fondation Abbé Pierre réalisée en 2011 a permis de montrer par ailleurs que les logements « intermédiaires » (PLS) ont représenté 33 % de l'offre produite en

8 ans (entre 2002 et 2009) alors que la part des logements « très sociaux » (PLAI) est restée plus limitée (14 %).

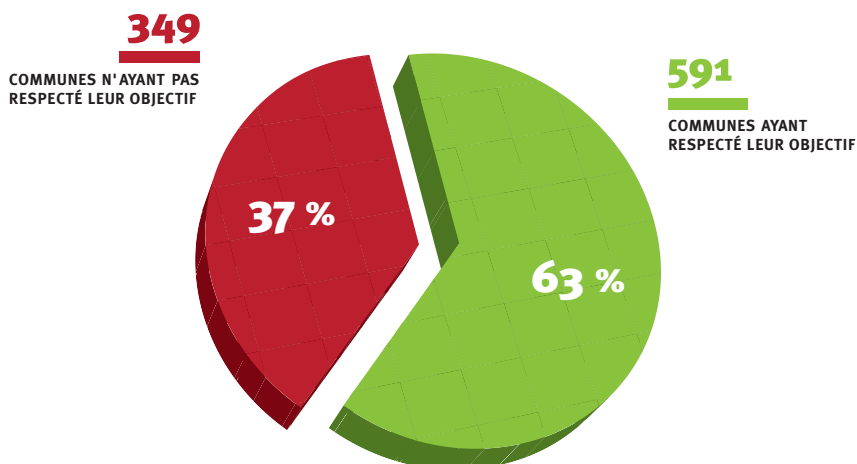
Si la loi prévoit que l'État sanctionne les communes défaillantes, nous ne disposons pas à ce jour des informations concernant l'application des sanctions pour la période 2008-2010 (constats de carence, majoration des prélèvements financiers...). Pour rappel en 2005-2007, 330 communes n'avaient pas atteint leurs objectifs : parmi elles 239 avaient fait l'objet d'un constat de carence et 168 seulement s'étaient vues appliquer la majoration maximale des prélèvements prévue par la loi.

LOI DE 2000 POUR LA CRÉATION D'AIRES D'ACCUEIL POUR LES GENS DU VOYAGE

Alors que la loi du 5 juillet 2000 avait fixé un cadre d'action précis et contraignant pour la prise en compte de l'accueil des « Gens du voyage »

Bilan de l'application de la loi SRU

2008-2010 / ministère du Logement



Présentation du
Rapport 2012 sur l'état du mal-logement en France



(élaboration d'un schéma départemental d'accueil dans les 18 mois, obligation pour les communes de réaliser les aires d'accueil dans les deux ans après adoption du schéma départemental), le législateur a régulièrement assoupli ces obligations en reportant le délai de réalisation des aires d'accueil par les communes.

Tous les schémas d'accueil des « Gens du voyage » sont aujourd'hui élaborés, mais le taux de réalisation de leurs prescriptions reste insuffisant et inégal selon les départements. Fin 2010, 27 465 places d'aires d'accueil ont fait l'objet d'un engagement financier (66 % des 41 569 places prescrites dans les schémas), avec des disparités importantes entre les territoires (taux inférieur à 50 % dans 38 départements). Et lorsque l'on considère le nombre de places effectivement disponibles, ce sont seulement 52 % des prescriptions des schémas qui ont été réalisées (21 540 places en aires d'accueil aménagées).

Ce retard est d'autant plus inquiétant que la dynamique de création des aires d'accueil s'est fortement essoufflée pour l'année 2010, avec seulement 371 nouvelles places financées (contre 2 987 en 2009). Au 1^{er} janvier 2011, 246 communes et 196 EPCI n'avaient pas respecté leurs obligations. À noter que le pouvoir de substitution du préfet n'a jamais été utilisé, malgré les défaillances de nombreuses communes.

LOI DALO POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT DES MÉNAGES EN DIFFICULTÉ

Depuis l'entrée en vigueur du Droit au logement opposable le 1^{er} janvier 2008, 185 648 recours « logement » ont été déposés auprès des commissions de médiation à fin décembre 2010 (dont 85 % dans 5 régions³, et 63 % en Ile-de-France). Si ce chiffre est en progression, il reste toutefois limité au regard de l'ensemble des ménages potentiellement éligibles (information et accompagnement insuffisants des requérants dans ces démarches administratives complexes).

À fin 2010, les trois quarts des recours déposés dans les commissions de médiation ont été examinés. Parmi eux, 40 % ont fait l'objet d'une décision favorable. Le nombre des rejets reste donc élevé, sachant que certains ont donné lieu à des recours gracieux ou contentieux (pour excès de pouvoir de la commission). Au final, 22 420 personnes ont pu être relogées⁴, ce qui représente seulement 39 % de l'ensemble des dossiers reconnus prioritaires... Plus inquiétant encore, alors que l'État est garant du relogement des ménages, il n'a proposé à ce jour aucune solution à 27 500⁵ ménages pourtant prioritaires et qui ont dépassé les délais d'attente réglementaires.

³ Ile-de-France (116 021 recours), PACA (20 520), Rhône-Alpes (8 360), Pays de la Loire (6 349) et Nord-Pas-de-Calais (5 994).

⁴ Ne sont pas comptabilisées ici les personnes relogées avant le passage en commission de médiation (11 465), ou indépendamment de la mise en oeuvre de la décision (1 089).

⁵ Dont 5 500 ménages en attente d'une place d'hébergement.

BILAN DE LA MISE EN PLACE DU DALO DEPUIS LE 1^{er} JANVIER 2008

	À FIN DÉCEMBRE 2010
Nombre de recours « logement » déposés	185 648
Nombre de dossiers examinés par les commissions de médiation	143 665
Nombre de décisions favorables pour un relogement	57 561
Nombre de personnes logées dans le cadre de la procédure Dalos	22 420
Autres personnes relogées (avant le passage en commission ou indépendamment de la mise en oeuvre de la décision)	12 554

Source : Comité de suivi du Droit au logement opposable.





Présentation du
Rapport 2012 sur l'état du mal-logement en France

16

