

# NOTE RELATIVE À L'OBLIGATION DALO

du secteur de la participation des employeurs à l'effort de construction

## Exercice 2014

Présentation des résultats détaillés par région et par département des principales régions dans un document annexe

### LES PRINCIPAUX RÉSULTATS DES CIL

Les CIL déclarent avoir réalisé 2 250 attributions au bénéfice de ménages prioritaires au titre du DALO ou de ménages sortant d'hébergement ou d'intermédiation locative en 2014. Ce nombre est en hausse de 6% par rapport à l'exercice antérieur, après une baisse de 4% entre 2012 et 2013.

Le ratio des attributions relevant de l'obligation DALO des CIL sur l'ensemble des attributions réalisées dans le parc de droits de réservation des CIL<sup>1</sup> (à savoir 78 264) s'établit à 2,9% en 2014. Ce ratio était de 2,7% en 2013 et 2,8% en 2012.

La région Île-de-France, qui concentre 1 674 attributions à des ménages DALO ou sortant d'hébergement et d'intermédiation locative, dispose d'un ratio de 7,2%, contre 6,7% l'exercice précédent, soit un retour au résultat observé en 2012, à hauteur de 7,4%.

### LES CIL<sup>2</sup>

#### LES LOGEMENTS À ATTRIBUER EN 2014

Les CIL déclarent avoir bénéficié, en 2014, du signalement par les bailleurs de 84 318 logements à attribuer<sup>3</sup>, au titre des droits de réservation négociés en contrepartie des financements d'opérations. Ce nombre est en hausse de 1% par rapport à 2013, après une baisse de 4%.

Ces logements sont localisés pour 31% en région Île-de-France (+1 point), soit 26 526 des logements signalés. Par ordre d'importance, les régions prioritairement concernées sont ensuite le Rhône-Alpes (12% du total), la Provence-Alpes-Côte d'Azur et le Pays de la Loire (6% chacune).

#### L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE RELEVANT DE L'OBLIGATION DALO DES CIL

Les ménages relevant de l'obligation DALO des CIL sont les ménages déclarés prioritaires par les commissions de médiation et auxquels un logement doit être attribué en urgence au titre du droit au logement opposable<sup>4</sup>. Sont également concernés, lorsqu'un accord local entre le Préfet et les CIL des départements concernés le prévoit, les ménages sortant de structures d'hébergement ou de logements en intermédiation locative<sup>5</sup>.

Les déclarations des CIL concernant le nombre de ménages demandeurs au titre du DALO ou sortant d'hébergement et d'intermédiation locative qui ont été portés à leur connaissance au cours de l'exercice 2014 ne présentent pas une fiabilité satisfaisante<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> Le dénominateur est l'ensemble des droits de réservation attribués, y compris les droits de suite rendus pour un tour considérés comme attribués par les bailleurs, hors droits en structures collectives (hébergements et logements-foyers).

<sup>2</sup> Les données CIL portent sur les 20 CIL actifs au 1<sup>er</sup> janvier 2014. Les résultats de l'association Foncière Logement (AFL) sont présentés en page 2.

<sup>3</sup> Les logements sont signalés par les bailleurs dans le cadre d'un congé de locataires (remise en location) ou d'une livraison de nouveau programme (1<sup>ère</sup> mise en location). Les logements signalés sont soit attribués par les CIL ou pour leur compte, soit rendus pour un tour aux bailleurs lorsqu'il s'agit de droits de suite. Le nombre de logements signalés peut être différent du nombre d'attributions et de rendus, le suivi n'étant pas longitudinal (dans le sens d'un suivi dans le temps d'une population statistique) mais un décompte au 31 décembre de différents processus.

Les données des logements signalés proviennent de l'enquête Patrimoine et réservations locatives 2014, dont les données sont d'une meilleure fiabilité.

<sup>4</sup> En application de l'article L.441-2-3 du CCH.

<sup>5</sup> Circulaire du 5 mars 2009 pour la relance de l'hébergement.

<sup>6</sup> Le niveau de non-réponse pour le nombre de demandes portées dans le cadre d'une liste ainsi que le nombre de candidats présentés de manière individualisée est élevé. Ces nombres sont néanmoins en diminution par rapport à l'exercice antérieur qui présente également des problèmes de fiabilité (respectivement -6% et -3% par rapport à 2013, pour 2 505 demandes dans le cadre d'une liste et 2 253 candidats présentés en 2013).

## 2 900 dossiers présentés aux CAL au titre de l'obligation DALO des CIL

Les CIL<sup>7</sup> déclarent avoir présenté 2 896 dossiers de candidatures de ménages DALO ou sortant d'hébergement et d'intermédiation locative en 2014 aux commissions des bailleurs pour l'attribution des logements faisant l'objet de droits de réservation, soit une baisse de 3% par rapport à 2013 (-8% en 2013 et +2% en 2012).

La part des dossiers présentés par ou pour le compte des CIL en Île-de-France est de 69%, soit 2 005 dossiers. Cette proportion est en hausse de 2 points comparativement à 2013 (-3 points en 2013 et +1 point en 2012).

### LES ATTRIBUTIONS AU TITRE DE L'OBLIGATION DALO

Les CIL ont pour obligation légale<sup>8</sup> de réserver 25% des attributions de logements pour lesquels ils disposent de contrat de réservation à des ménages prioritaires au titre du DALO et, lorsque des accords locaux le prévoient, à des sortants d'hébergement ou d'intermédiation locative.

### 2 250 attributions dans le cadre de l'obligation DALO des CIL

D'après les déclarations des CIL<sup>9</sup>, le nombre d'attributions de logements auxquels sont affectés leurs droits de réservation au titre de leur obligation DALO s'élève à 2 250 pour l'exercice 2014. Ce nombre est en hausse de 6% par rapport à l'année antérieure, après une baisse de 4% entre 2012 et 2013.

Les attributions réalisées en Île-de-France au titre de l'obligation DALO des CIL se chiffrent à 1 674, soit 74% de l'ensemble, part en hausse de 3 points. Les régions ensuite les plus concernées sont le Rhône-Alpes (8%), la Provence-Alpes-Côte d'Azur (6%), et la Bretagne (4%), les suivantes pesant moins de 2% du total des attributions.

Ces attributions concernent pour 78% des ménages prioritaires DALO, part en hausse de 3 points (après une baisse de 6 points entre 2012 et 2013), et pour 22% des ménages sortant d'hébergement ou d'intermédiation locative, soit 497 ménages (en baisse de 3 points par rapport à 2013). Aucune attribution n'est déclarée réalisée dans le cadre des rendus pour un tour.

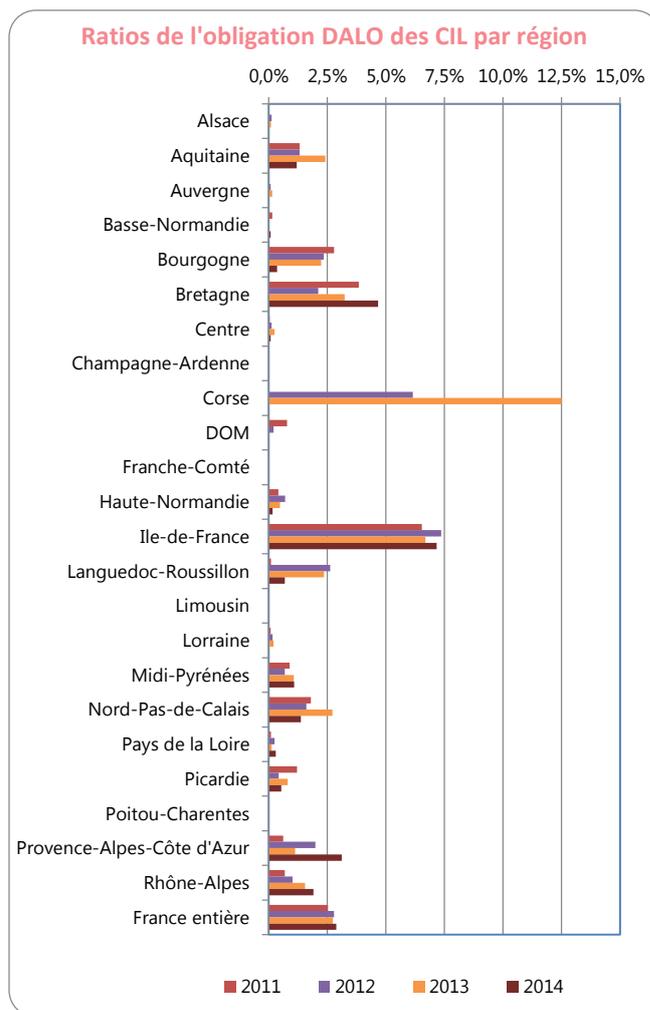
La proportion des attributions au bénéfice des seuls ménages DALO en Île-de-France est voisine, à hauteur de 73%, de celle observée pour l'ensemble du territoire (en hausse de 4 points par rapport à 2013).

### Une obligation atteinte à hauteur de 2,9%

Le ratio d'attributions des logements faisant l'objet de droits de réservation au titre de l'obligation DALO des CIL s'établit en 2014 à 2,9%. Ce taux était de 2,7% en 2013 (2,8% en 2012 et de 2,5% en 2011).

Ce ratio est calculé sur la base des attributions de réservations locatives réalisées par ou pour le compte des CIL, hors structures collectives (63 692), additionnées des droits de suite rendus pour un tour, estimés attribués par les bailleurs (14 572), ce qui donne un total d'attributions sur l'ensemble du parc de réservations locatives de 78 264.

Le niveau d'atteinte de l'obligation DALO en Île-de-France est de 7,2%. Il était de 6,7% en 2013, 7,4% en 2012 et de 6,5% en 2011. Ce ratio est de 1,9% en région PACA et de 3,1% en Rhône-Alpes.



L'approche de l'obligation des CIL par le biais des décisions favorables des commissions d'attribution de logements des bailleurs amène à des ratios similaires.

### L'ASSOCIATION FONCIÈRE LOGEMENT (AFL)<sup>10</sup>

En 2014, Foncière Logement déclare l'attribution de 49 logements de programmes de développement immobilier, toutes modalités d'instruction des candidatures confondues<sup>11</sup>, à des ménages déclarés prioritaires et à reloger en urgence au titre du DALO. La totalité a été réalisée dans le cadre de relocations de logement. Sur ces attributions, 43 ont bénéficié à des ménages disposant de revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS. Par ailleurs, 17 des 49 attributions ont été réalisées en Île-de-France.

Le ratio d'attribution de logements à des bénéficiaires relevant de l'obligation DALO de l'AFL est de 1,5% (contre 2,4% en 2013), l'association déclarant 3 282 attributions de logements conventionnés (dans les territoires relevant pour l'AFL du développement immobilier). En Île-de-France, il s'établit à 2,7% (contre 3,5% en 2013).

<sup>7</sup> Donnée non déclarée par 2 CIL, représentant 2% des attributions globales (3 CIL n'avaient pas répondu en 2013).

<sup>8</sup> L.313-26-2 du CCH.

<sup>9</sup> Donnée non déclarée par 2 CIL, représentant 2% des attributions globales (3 CIL n'avaient pas répondu en 2013).

<sup>10</sup> Foncière Logement est une association loi 1901, filiale de l'UESL, notamment financée avec des fonds de la PEEC.

<sup>11</sup> Toutes les locations doivent être comptabilisées, que le traitement des candidatures ait été réalisé par les CIL ou des gestionnaires. Seuls les logements conventionnés de l'AFL sont dans le périmètre de l'obligation, ce qui exclut les logements dans les territoires de la rénovation urbaine.