

NOTE RELATIVE À L'OBLIGATION DALO

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

Exercice 2017

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

LES PRINCIPAUX RÉSULTATS D'ALS

Action Logement Services (ALS) déclare avoir réalisé en 2017 **3 980 attributions au bénéfice de ménages prioritaires au titre du DALO ou de ménages prioritaires en application de l'article L. 441-1 du CCH¹ ou de ménages sortant d'hébergement ou d'intermédiation locative**. Ce nombre est de fait en forte progression par rapport à l'exercice antérieur (+44 %, après une hausse de 9 % entre 2015 et 2016) du fait de l'élargissement du champ de l'obligation DALO.

Le ratio des attributions relevant de l'obligation DALO d'ALS sur l'ensemble des attributions réalisées dans le parc de droits de réservation d'ALS sur les logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci² (à savoir 67 314) s'établit à 5,9 % en 2017. Le ratio, sur l'ancien périmètre de l'obligation, était de 3,3 % en 2016 et de 3,1 % en 2015.

La région **Île-de-France** concentre 3 492 attributions à des ménages DALO ou prioritaires ou sortant d'hébergement et d'intermédiation locative.

¹ La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté modifie l'article L. 313-26-2 du CCH et élargit le périmètre des ménages prioritaires quant à l'attribution de logements pour lesquels ALS dispose de droits de réservation, aux ménages définis comme prioritaires en application de l'article L. 441-1.

² 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). La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté modifie l'article L. 441-1 et le L. 313-26-2 en restreignant le champ aux logements des organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci. Les ratios des exercices précédents recalculés afin de prendre en compte cette évolution de champ de logements s'élèvent à 3,8 % en 2016, 3,5 % en 2015 et 3,4 % en 2014. Toutefois, le champ des ménages concernés ayant également évolué, les comparaisons entre exercices doivent être réalisées avec précaution.

Amandine ROCHE – amandine.roche@ancols.fr
Chargée d'études statistiques
Sous la direction de : Marion GÉRARD

Supervision : Arnaud GÉRARDIN
Directeur de la publication :
Pascal MARTIN-GOUSSET

Direction des statistiques et études transversales
ANCOLS - La Grande Arche Paroi Sud- 92055 LA DEFENSE cedex - <http://www.ancols.fr>

Reproduction autorisée sous réserve de la mention des sources



L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE RELEVANT DE L'OBLIGATION DALO D'ALS

Les ménages relevant de l'obligation DALO d'ALS 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 en application de l'article L. 441-2-3 du CCH ou à défaut, depuis la loi relative à l'égalité et la citoyenneté de 2017, les ménages prioritaires en application de l'article L. 441-1 du CCH. Sont également concernés, lorsqu'un accord local entre le Préfet et ALS le prévoit, les ménages sortant de structures d'hébergement ou de logements en intermédiation locative³.

Une connaissance multi-sources des demandeurs

L'identification des demandeurs prioritaires peut être faite de plusieurs façons⁴. Les territoires sur lesquels un seul moyen d'identification a été déclaré représentent 40 % de l'ensemble des attributions d'ALS et ceux sur lesquels deux modalités ont été déclarées représentent 37 % de ces attributions. Le mode d'identification le plus utilisé pour l'exercice 2017 est Syplo⁵, déclaré sur les territoires qui représentent 76 % des attributions sont effectuées. Viennent ensuite les listes transmises par les services de l'État (territoires représentant 60 % des attributions) et les portés à connaissance individualisés (territoires représentant 27 % des attributions). Le GIP-HIS est cité comme modalité d'identification des demandeurs prioritaires par des territoires regroupant 18 % des attributions.

6 200 dossiers présentés aux CAL au titre de l'obligation DALO d'ALS

ALS déclare avoir présenté 6 118 dossiers de candidatures de ménages DALO ou prioritaires (L.441-1 du CCH) ou sortant d'hébergement et d'intermédiation locative en 2017 aux commissions des bailleurs pour l'attribution des logements faisant l'objet de droits de réservation, soit une hausse de 77 % par rapport à 2016, dans le contexte de l'élargissement des publics prioritaires en application de la loi égalité et citoyenneté.

La part des dossiers présentés par ALS en Île-de-France est de 88 %, soit 5 366 dossiers. Cette proportion est en hausse de 11 points comparativement à 2016.

LES ATTRIBUTIONS AU TITRE DE L'OBLIGATION DALO

ALS a pour obligation légale⁶ d'attribuer 25 % des logements pour lesquels elle dispose de droit de réservation à des ménages prioritaires au titre du DALO ou des ménages prioritaires en application de l'article L. 441-1 du CCH et, lorsque des accords locaux le prévoient, à des sortants d'hébergement ou d'intermédiation locative.

3 980 attributions dans le cadre de l'obligation DALO d'ALS

D'après les déclarations, le nombre d'attributions de logements auxquels sont affectés les droits de réservation au titre de l'obligation DALO d'ALS s'élève à 3 980 pour l'exercice 2018. Ce nombre est en hausse de 44 % par rapport à l'année antérieure du

fait de l'évolution du périmètre des publics prioritaires (+9 % entre 2015 et 2016 et +12 % entre 2014 et 2015).

Les attributions réalisées en Île-de-France au titre de l'obligation DALO d'ALS se chiffrent à 3 492, soit 88 % de l'ensemble, part en hausse de 8 points par rapport à l'exercice précédent. Les régions les plus concernées sont ensuite l'Auvergne Rhône-Alpes (5 %) et la Provence-Alpes-Côte d'Azur (2 %).

Ces attributions concernent pour 79 % des ménages prioritaires DALO ou des ménages prioritaires en application de l'article L. 441-1 du CCH, part en baisse de 1 point (après une hausse de 7 points entre 2015 et 2016), et pour 21 % des ménages sortant d'hébergement ou d'intermédiation locative, soit 832 ménages.

La proportion des attributions au bénéfice des ménages DALO ou des ménages prioritaires (L. 441-1 du CCH) en Île-de-France s'élève à 80 % et est en baisse de 5 points par rapport à 2016.

Un taux d'attribution DALO à 5,9 %

Le ratio d'attributions des logements faisant l'objet de droits de réservation au titre de l'obligation DALO d'ALS s'établit en 2017 à 5,9 %. Ce taux est en progression du fait notamment de l'élargissement du périmètre des publics prioritaires ; il était compris entre 2,8 % et 3,1 % sur la période de 2012 à 2016.

Ce ratio est calculé sur la base des attributions de réservations locatives réalisées par ou pour le compte d'ALS sur les logements des organismes d'habitations à loyer modéré, hors structures collectives (55 317), additionnées des droits de suite rendus pour un tour aux organismes d'habitations à loyer modéré, estimés attribués par ces bailleurs (11 997), ce qui donne un total d'attributions sur l'ensemble du parc de droits de 67 314.

L'ASSOCIATION FONCIÈRE LOGEMENT (AFL)

L'AFL a pour obligation légale⁷ de dédier 25 % des attributions de logements conventionnés à des ménages prioritaires au titre du DALO ou, à défaut, des ménages prioritaires en application de l'article L. 441-1 du CCH.

En 2017, l'AFL déclare l'attribution de 179 logements de programmes de développement immobilier, toutes modalités d'instruction des candidatures confondues⁸, à des ménages DALO ou des ménages prioritaires (L. 441-1 du CCH). 100 % ont été réalisés dans le cadre de relocations de logement, (contre 93 % en 2016). Sur l'ensemble des attributions, 124 ont bénéficié à des ménages disposant de revenus inférieurs à 60 % du plafond PLUS. Par ailleurs, 69 des 179 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 7,2 %, contre 2,4 % en 2016 et en 2015, l'association déclarant 2 470 attributions de logements conventionnés (dans les territoires relevant pour l'AFL du développement immobilier). En Île-de-France, il s'établit à 13,7 % (contre 6,2 % en 2016) avec 69 attributions au titre du DALO sur 503 au total.

³ Circulaire du 5 mars 2009 pour la relance de l'hébergement.

⁴ Ce recensement a été réalisé via la question sur les modes d'identification des demandeurs reconnus prioritaires dans le cadre du DALO ou des ménages prioritaires en application de l'article L. 441-1 du CCH ou sortant d'hébergement ou d'intermédiation locative.

⁵ Système Priorité Logement, application informatique pour la gestion du contingent préfectoral et le logement des publics prioritaires.

⁶ L. 313-26-2 du CCH.

⁷ L. 313-35 du CCH.

⁸ Toutes les locations sont à comptabiliser, que le traitement des candidatures ait été réalisé par ALS 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.