



Association DALO (Droit au logement opposable)

Siège : MVAC – BAL 76 - 8 rue du Général Renault 75011 Paris

Adresse Postale : 13 rue Saint Ambroise 75011 Paris

administration@assodalo.org

SIRET n° 813 824 422 00030

Activité de formation déclarée sous le numéro 11755860875

<http://www.assodalo.org>

Position de l'Association DALO sur le projet de loi de relance du logement

Note établie au 10 septembre 2026 (sur la base de la petite loi issue du Sénat)

1) Observations préalables sur l'ensemble du projet de loi

Le droit au logement opposable ne peut pas être réduit à la seule procédure de recours. La loi DALO a donné à l'État une obligation de résultat qu'il doit prendre en compte dans sa politique du logement : ***Pour que le droit au logement puisse être respecté l'État doit assurer l'existence d'une offre de logements adaptée en localisation, en caractéristiques et en coût, aux besoins de tous.***

Le projet de loi de relance poursuit les politiques qui ont conduit à la crise du logement

- **Il maintient la RLS, taxe qui empêche les bailleurs sociaux de produire davantage, et avec des loyers réellement sociaux.**
 - Le projet de loi invite les Hlm à trouver des ressources dans l'augmentation des loyers de leur parc ancien. Nous sommes fermement opposés à cette mesure qui accroîtrait les difficultés des ménages les plus modestes.
 - Nous demandons la suppression de la RLS et le rétablissement d'une ligne de subvention de l'État au Fonds national d'aide à la pierre.
- **Il conforte le dispositif Jeanbrun d'aide fiscale aux investisseurs**
 - Ce dispositif sera très coûteux pour la collectivité et il contribue au renchérissement des prix du foncier.
 - Nous demandons des mesures pour permettre la régulation des loyers (le projet de loi ne pérennise pas l'encadrement des loyers, qui prendra fin cette année), la taxation de la rétention foncière, l'encadrement des prix du foncier, et le soutien à la maîtrise publique des sols.

Le programme national de rénovation urbaine doit suivre, et non précéder, la relance effective de la production de logements sociaux.

- Un projet de rénovation urbaine suppose de fermer temporairement certains immeubles, d'en démolir d'autres. Là où, faute d'offre disponible, des personnes et des familles sont contraintes de vivre à la rue, hébergées chez des tiers ou dans des logements indignes, il n'est pas concevable que ces opérations précèdent la réalisation d'un plan massif de construction.
- Le rééquilibrage social des quartiers pauvres ne sera pas réalisé sans une action volontariste de construction de logements sociaux dans les villes et quartiers favorisés.

2) Examen des dispositions qui affectent directement le recours DALO

2-1) Sur la suppression du recours en injonction (art.9)

Qu'est-ce que le recours en injonction DALO ?

- La loi DALO a ouvert la possibilité aux personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation, lorsqu'elles n'ont pas obtenu d'offre de logement dans le délai légal, de saisir le juge par une procédure ad hoc. Le juge se prononce dans les deux mois. S'il constate effectivement l'absence d'offre, il fait injonction au préfet de reloger. Le juge peut assortir son injonction d'une astreinte. Le produit de l'astreinte n'est pas versé au demandeur, mais au FNADL (fonds national d'accompagnement vers et dans le logement).
- Il convient de noter que tout a été fait pour alléger la charge des tribunaux administratifs : sauf contestation par le préfet de l'absence d'offre, la procédure se déroule sans audience ; aucun appel n'est possible.

Ce que prévoit le projet de loi

- Le projet de loi initial prévoyait d'habiliter le Gouvernement à réformer cette disposition par ordonnance, pour remplacer le recours devant le juge par une simple procédure administrative.
- Cette disposition n'a pas été retenue par le Sénat.
- Elle est cependant évoquée dans un courrier adressé par le ministre Vincent Jeanbrun en réponse au rapport de la Cour des comptes sur le FNAVDL.

Pourquoi nous sommes fermement opposés à cette réforme ?

sur la procédure

- Parce que rien ne justifie la voie de l'ordonnance pour réformer une disposition-clé d'une loi adoptée sans aucun vote contre, et jamais contestée depuis 19 ans.
- Parce que cette disposition ne figurait pas dans le texte soumis à l'avis du CNH et n'a fait l'objet d'aucune consultation du Haut comité pour le droit au logement, en charge du suivi de la loi, en amont du projet de loi. Celui-ci a d'ailleurs fait part de son opposition totale.

sur le fond

- Parce que **l'accès au juge est ce qui définit un droit opposable**.
- Parce que la proposition revient à banaliser le non-respect de la loi par les préfets : le Haut comité a montré que certains étaient très loin d'utiliser toutes leurs prérogatives pour reloger¹.
- Parce que le constat de la multiplication des injonctions doit conduire l'État à adapter sa politique pour être en mesure de respecter son obligation, et non à tenter d'y échapper.
- Concernant le procès en « inefficacité » du recours en injonction, il convient de rappeler que cette inefficacité ne résulte pas de la procédure, mais du fait que l'État (gouvernement et préfets) s'autorise à ne pas se soumettre aux injonctions du juge. Non seulement il ne relogé pas dans les délais légaux, mais le rapport de la Cour des comptes sur le FNAVDL révèle qu'il ne paie qu'une partie des astreintes dues. Il n'y a aucune raison de penser que l'État respecterait mieux la loi sans l'intervention du juge, c'est même le contraire qui se produirait !

1 24e rapport – Bilan et perspectives des attributions de logements sociaux réservés par l'État aux ménages mal-logés - [file:///Users/bernardlacharme/Downloads/rapport -
_bilan_et_perspectives_des_attributions_de_logements_sociaux_reserves_par_l_etat_aux_menages_mal-loges.pdf](file:///Users/bernardlacharme/Downloads/rapport_-_bilan_et_perspectives_des_attributions_de_logements_sociaux_reserves_par_l_etat_aux_menages_mal-loges.pdf)

2-2) Sur la délégation du DALO à des collectivités volontaires (art.9)

La situation actuelle

- La délégation conjointe du DALO, du contingent préfectoral et du suivi des obligations d'Action logement est déjà possible. Elle intègre la substitution du délégataire à l'État dans la responsabilité juridique.
- Elle est réservée à des intercommunalités ayant pris la délégation des aides à la pierre (art.L.301-5-1 du CCH) ; à ce jour seules deux EPCI ont fait ce choix : Rennes Métropole et la Communauté d'agglomération de Compiègne.

Ce que change le projet de loi (après passage au Sénat)

- Il ouvre une nouvelle voie de délégation réservée à l'Ile-de-France.
- Elle est ouverte aux EPCI et aux communes (avec des réserves pour celles qui ne respectent pas la loi SRU).

Pourquoi nous sommes opposés à cette disposition ?

- L'Ile-de-France concentre 80% des retards de relogement des prioritaires DALO. Cette situation nécessiterait d'abord d'analyser les raisons de l'échec de l'État et de définir les mesures pour y remédier. La délégation n'apporte aucune réponse à cette situation.
- La mise en œuvre du DALO ne peut pas s'inscrire dans les limites territoriales d'une commune. La loi ne permet d'ailleurs pas à une commune de refuser un demandeur de logement social au motif de l'absence de lien avec le territoire.
- Dans le cas de l'Ile-de-France, même les limites territoriales des intercommunalités sont insuffisantes : c'est ce qui a conduit le législateur à prévoir une gestion régionale des relogements (alors qu'elle est départementale dans les autres régions).
- Tel que rédigé, le projet inclut les recours visant à obtenir un hébergement ou un logement de transition (« DAHO ») alors que l'État continue de piloter la veille sociale, de financer et contrôler les structures d'hébergement.

Notre position sur le principe de la délégation

- Pas de délégation qui désengage l'État
 - Le législateur a rendu l'État garant du droit au logement, la délégation ne peut lui retirer cette responsabilité.
 - En préalable à toute délégation, l'État doit s'engager à renforcer les moyens de la politique nationale du logement.
- La délégation doit être réservée à des intercommunalités responsables des politiques de l'habitat ; elle pourrait s'inscrire dans le renforcement du statut des autorités organisatrices de l'habitat.
- Elle doit être liée à une contractualisation avec l'État, celui-ci s'engageant notamment sur les aides à la pierre, sur le maintien du pouvoir solvabilisateur des aides à la personne.

Notre position sur la mise en œuvre du DALO en Ile de France

- Les difficultés rencontrées en Ile-de-France sont liées à l'absence de pilotage d'une politique de l'habitat cohérente sur ce territoire. La Métropole du Grand Paris, créée il y a 10 ans, n'a toujours pas été capable d'adopter son programme métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH).
- Face à l'urgence, l'État doit reprendre temporairement la main : adoption et mise en œuvre du PMHH sous l'autorité de l'État.

- Le Gouvernement doit demander à ses préfets d'aller au bout de leurs prérogatives pour reloger les prioritaires DALO, y compris en se substituant aux réservataires qui ne respectent pas leurs obligations.
- Parallèlement, le Gouvernement doit proposer au Parlement de définir un schéma de gouvernance des politiques de l'habitat opérationnel.

2-3) Sur le renforcement des pouvoirs du maire sur l'attribution des logements sociaux (art.10)

Ce que prévoit le projet de loi :

- La CALEOL sera présidée par le maire ou son représentant.
- Pour la première attribution et hors commune ne respectant pas les obligations SRU :
 - le maire propose l'ordre de classement des candidats présentés par les réservataires ou le bailleur ;
 - il a un droit de veto pour un candidat « manifestement susceptible de causer un trouble à l'ordre public » ;
 - une commission de concertation présidée par le maire propose la liste des candidats.

Pourquoi nous sommes opposés à ces dispositions :

- Le renforcement des pouvoirs du maire va à l'encontre de la responsabilité du préfet dans le relogement des prioritaires DALO.
- Il contredit la démarche des conventions intercommunales d'attribution, qui donnent à l'intercommunalité un rôle de pilotage de la politique locale d'attribution.
- L'interdiction d'accès au logement social d'une personne « susceptible de causer un trouble à l'ordre public » introduit une exclusion du droit au logement, de surcroît prononcée de façon arbitraire à la libre convenance d'un maire.

contacts :

Bernard Lacharme, président : bernardlacharme80@gmail.com

Carole Guilhaumaud, déléguée générale : carole.guilhaumaud@assodalo.org