



L' OBLIGATION DALO

DU SECTEUR DE LA PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION

Exercice 2013

LES PRINCIPAUX RESULTATS DES CIL

Les CIL déclarent avoir réalisé **2 119 attributions au bénéfice de ménages prioritaires au titre du DALO ou de ménages sortant d'hébergement ou d'intermédiation locative** en 2013. Ce nombre est en baisse de 4% par rapport à l'exercice antérieur, après une progression de 8% entre 2011 et 2012.

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 (à savoir 77 797¹) s'établit à **2,7%** en 2013. Ce ratio était de 2,8% en 2012 et 2,5% en 2011.

La région **Île-de-France**, qui concentre 1 514 attributions à des ménages DALO ou sortant d'hébergement et d'intermédiation locative, dispose d'un ratio de **6,7%**, contre 7,4% l'exercice précédent, soit un retour au résultat observé en 2011, à hauteur de 6,5%.

Un document annexe présente les résultats par région, avec un détail par département pour les principales régions.

Service des Études et de l'Informatique
Département Statistiques, Études et Évaluations
1 rue du Général Leclerc
92800 Puteaux

Tél. : 01.70.82.98.00
Email : etudes@anpeec.fr
www.anpeec.fr

¹ 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).

LES CIL²

Les logements à attribuer en 2013

Les CIL déclarent avoir bénéficié, en 2013, du signalement par les bailleurs de 83 279 logements à attribuer³, au titre des droits de réservation négociés en contrepartie des financements d'opérations. Ce nombre est en baisse de 4% par rapport à 2012, après une hausse de 5%.

Ces logements sont localisés pour 30% (-1 point) en région Île-de-France (soit 24 696 logements signalés). Par ordre d'importance, les régions prioritairement concernées sont ensuite Rhône-Alpes (12% du total), Provence-Alpes-Côte d'Azur et 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 opposable⁴. 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 locative⁵.

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 2013 ne présentent pas une fiabilité satisfaisante⁶.

2 320 dossiers de candidatures constitués par les CIL dans le cadre de leur obligation DALO

Le nombre de dossiers de candidature déclarés constitués par les CIL ou leurs sous-traitants⁷, pour des ménages prioritaires au titre du DALO ou sortant de structures d'hébergement ou d'intermédiation locative, s'élève à 2 320 en 2013⁸. Ce nombre est en diminution de 6% par rapport à 2012, après une progression de 5% entre 2011 et 2012.

59% des dossiers concernent des logements franciliens, en baisse de 11 points par rapport à 2012 (+3 points lors de l'exercice antérieur).

² Les données CIL portent sur les 23 CIL actifs au 1^{er} janvier 2013. Les résultats relatifs à l'association Foncière Logement (AFL) sont présentés en page 2.

³ 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^{ère} 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.

⁴ En application de l'article L.441-2-3 du CCH.

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

⁶ Le niveau de non-réponse pour le nombre de demandes portées dans le cadre d'une liste est élevé et les déclarations des CIL présentent des variations importantes avec celles de l'exercice antérieur (-71% par rapport à 2012, pour 2 654 demandes en 2013). Le nombre de candidats présentés de manière individualisée en revanche progresse (2 317 en 2013, soit +17%).

⁷ Ce décompte exclut les dossiers constitués par les services de l'Etat ou les associations œuvrant pour le compte de l'Etat.

⁸ Donnée déclarée par 20 CIL pour l'exercice 2013 et 19 CIL pour 2012.

2 980 dossiers présentés aux CAL au titre de l'obligation DALO des CIL

Les CIL⁹ déclarent avoir présenté 2 981 dossiers de candidatures de ménages DALO ou sortant d'hébergement et d'intermédiation locative en 2013 aux commissions des bailleurs pour l'attribution des logements faisant l'objet de droits de réservation, soit une baisse de 8% par rapport à 2012, après une légère hausse en 2012 (+2%).¹⁰

La part des dossiers présentés par ou pour le compte des CIL en Île-de-France est de 67%, soit 1 996 dossiers. Cette proportion est en recul de 3 points comparativement à 2012 (+1 point entre 2011 et 2012).

Les attributions au titre du DALO

Les CIL ont pour obligation légale¹¹ 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.

2 120 attributions dans le cadre de l'obligation DALO des CIL

D'après les déclarations des CIL, le nombre d'attributions de logements auxquels sont affectés leurs droits de réservation au titre de leur obligation DALO s'élève à 2 119 pour l'exercice 2013. Ce nombre est en baisse de 4% par rapport à l'année antérieure, après une progression de 8% entre 2011 et 2012.

Les attributions réalisées en Île-de-France au titre de l'obligation DALO des CIL se chiffrent à 1 514, soit 71% de l'ensemble, part en baisse de 6 points. La région ensuite la plus concernée est Rhône-Alpes (7%), les suivantes pesant moins de 4% du total des attributions.

Ces attributions concernent pour 75% des ménages prioritaires DALO, part en baisse de 6 points (après une baisse de 5 points entre 2011 et 2012), et pour 25% des ménages sortant d'hébergement ou d'intermédiation locative, soit 527 ménages (en hausse de 6 points par rapport à 2012). 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% (en baisse de 9 points par rapport à 2012), de celle observée pour l'ensemble du territoire.

Une obligation atteinte à hauteur de 2,7%

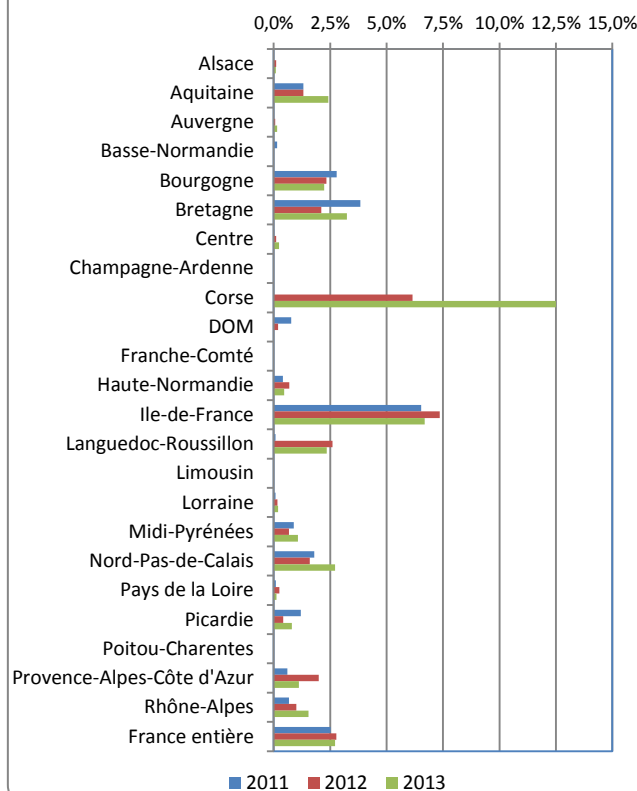
Le ratio d'attributions des logements faisant l'objet de droits de réservation au titre de l'obligation DALO des CIL s'établit en 2013 à 2,7%. Ce taux était de 2,8% en 2012 et de 2,5% en 2011.

Ce ratio est calculé sur la base des attributions de réservations locatives réalisées par ou pour le compte des CIL, hors structures collectives (63 878), additionnées des droits de suite rendus pour un tour, estimés attribués par

les bailleurs (13 919), ce qui donne un total d'attributions sur l'ensemble du parc de réservations locatives de 77 797.

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

Ratios de l'obligation DALO des CIL par région



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

L'association Foncière Logement (AFL)¹²

Foncière Logement déclare l'attribution, en 2013, toutes modalités d'instruction des candidatures confondues¹³, de 83 logements de programmes de développement immobilier 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. 26 des 83 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 2,4%, l'association déclarant 3 488 attributions de logements conventionnés (dans les territoires relevant pour l'AFL du développement immobilier). En Île-de-France, il s'établit à 3,5%. Les ratios n'étaient pas connus les exercices précédents, les données locatives de l'AFL n'étant pas déclarées.

Marion GÉRARD – mgerard@anpeec.fr

Directeur de la publication : Pascal MARTIN-GOUSSET

Coordination : Arnaud GÉRARDIN – agerardin@anpeec.fr

Préparation : Nicolas CAHU – ncahu@anpeec.fr

⁹ Donnée déclarée par 20 CIL pour l'exercice 2013, et 21 CIL en 2012.

¹⁰ La discrimination des dossiers en fonction de la provenance des demandes (listes ou présentation nominative) n'est pas pertinente compte tenu de la faible fiabilité de l'information recueillie.

¹¹ L. 313-26-2 du CCH.

¹² Foncière Logement est une association loi 1901, filiale de l'UESL, notamment financée avec des fonds de la PEEC.

¹³ Toutes les locations sont 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.