

**AJDA 2011 p.2377****Quel avenir pour le DALO ?****Yves Jégouzo**

Il y aura bientôt cinq ans était votée la loi du 5 mars 2007 instituant un droit au logement opposable. Le 1<sup>er</sup> janvier prochain, ce texte prendra son plein effet avec la possibilité de saisir les tribunaux administratifs donnée aux demandeurs prioritaires de logement social victimes de délais anormalement longs.

Si, depuis sa création, le DALO a fait l'objet de nombreuses évaluations, l'heure semble maintenant venue de bilans plus définitifs, le dernier en date figurant dans le 5<sup>e</sup> rapport du comité de suivi de la mise en place du DALO, rendu public en novembre (v. AJDA 2011. 2323).

Un premier constat peut être fait. Au regard des pronostics dubitatifs qu'avait suscités l'ambitieuse création d'un droit « opposable » au logement, la procédure prévue pour gérer le DALO a fonctionné d'une manière globalement satisfaisante. Si l'information sur les droits ouverts par la loi reste à améliorer, les commissions de médiation ont été mises en place dans des conditions généralement satisfaisantes surtout si on considère qu'elles fonctionnent sur la base du bénévolat. Pour sa part, le contentieux juridictionnel du DALO n'a pas été le raz de marée redouté et la jurisprudence a été rapidement stabilisée.

Second constat : les difficultés posées par le DALO se concentrent sur les grandes agglomérations et principalement l'Ile-de-France qui connaît 62 % des recours. A l'inverse, la majorité des départements (54) enregistre moins de 10 recours amiables par mois, 5 départements n'en connaissant aucun. Ce qui appelle une première question : fallait-il la proclamation d'un droit opposable pour régler un problème aussi géographiquement concentré. D'autres périodes ont connu des crises du logement autrement plus graves mais, pour y remédier, dans la France en ruine du lendemain de la guerre, la loi de 1948 se borna à fixer des mesures applicables à la région parisienne et aux agglomérations de plus de 300 000 habitants. Il est vrai qu'en cette période, on y confondait moins la loi et le discours.

Le troisième constat, le plus important, concerne les résultats obtenus. Pour le comité de suivi du DALO « l'Etat est toujours hors la loi ». Il souligne ainsi que 27 500 décisions d'attribution de logement ne sont pas mises en oeuvre, 85 % d'entre elles concernant d'ailleurs l'Ile-de-France où la situation s'est aggravée de 2010 à 2011. Mais la question - d'ailleurs posée dès l'origine par les commentateurs de la loi - demeure de savoir s'il peut en être autrement. Ce qu'institue le législateur c'est un droit opposable qui n'est pas, pour autant, un droit subjectif. C'est ainsi qu'il ne fait pas obstacle à l'expulsion : on peut s'en étonner mais le préfet ne commet pas une faute en prêtant le concours de la force publique à l'exécution d'une décision d'expulsion d'un occupant jugé par ailleurs prioritaire au titre du DALO.

A quoi se réduit donc un droit qui s'analyse comme une créance sur l'Etat dès lors que celui-ci, dans des zones où le marché est tendu, ne dispose pas de logements vacants ? A une condamnation à astreinte peu efficace si on veut bien considérer qu'en 2011, l'enveloppe budgétée pour y faire face se réduisait à 9,3 millions d'euros soit de quoi construire 50 à 100 logements pour les 27 500 créanciers du DALO non logés. Etant rappelé que le produit de ces astreintes ne bénéficie pas directement aux ayants droit il faut s'interroger sur la portée de cette incitation pour l'Etat et l'apport de cette sanction pour le sans-logis ?

Il reste à explorer la voie de l'indemnisation des mal-logés. Sur quelle base ? Le droit à la dignité reconnu par la CEDH ? La question va devoir être posée. Certes l'indemnité n'est pas un toit mais elle peut contribuer à l'obtenir et à éviter qu'un droit opposable se réduise à un symbole.

**Mots clés :****LOGEMENT** \* Droit au logement

Copyright 2015 - Dalloz – Tous droits réservés