

Hébergement ou logement ?

Il importe dans un premier temps de bien différencier l'hébergement du logement.

Le logement se distingue de l'hébergement en ce que la personne logée dispose d'un titre de propriété, si elle est propriétaire, ou d'un bail, si elle est locataire, avec les droits et obligations attachés à un usage autonome et durable de son lieu de vie.

L'hébergement est toujours considéré comme temporaire. La personne bénéficie d'un accompagnement social et elle s'oriente sur le plus ou moins long terme vers un accès au logement autonome et /ou adapté.

L'HÉBERGEMENT : 2 TYPES DE RÉPONSES

Un dispositif qui s'articule autour de la veille sociale et du premier accueil :

- Le numéro d'appel du « 115 »
- Les Services d'Accueil d'Urgence (SAUO, CAO, CMAO, CAOH...) - Les équipes mobiles, les maraudes
- Les accueils de jour, les Boutiques solidarité
- Les accueils et hébergements d'urgence, les nuitées d'hôtel
- Les dispositifs hivernaux...

Un dispositif qui vise l'insertion durable :

- S'inscrire dans l'objectif du logement d'abord

- Organiser l'offre et mieux prendre en compte les besoins
- Améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge

Les moyens :

- L'hébergement d'insertion
- Les places de stabilisation
- Les Centres provisoires d'hébergement (CPH)
- Les places d'insertion, places CHRS
- Les places d'accueil pour demandeurs d'asile...

LE LOGEMENT : DROIT À L'AUTONOMIE

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)¹ :

Ce plan définit les orientations et les priorités d'actions de l'État et du Département en faveur des publics « définis par des ressources modestes et dont la situation est caractérisée par de grandes difficultés sociales et l'absence de logement digne ou le risque d'en être exclu »².

Les publics visés sont :

- « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières pour se loger en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence... »³ ;
- « des ménages en cours de résiliation de bail dans le parc privé » ;
- « des ménages occupant (locataires ou propriétaires) des logements dont l'insalubrité

est irrémédiable ou assortie d'une interdiction d'habiter, ou qui les occupent en situation de sur-occupation extrême » ;

- « des ménages suivis dans un dispositif d'urgence ou d'accueil temporaire »⁴.

Ses objectifs sont :

- veiller prioritairement au maintien dans les lieux par la prévention des expulsions et l'amélioration du logement privé inconfortable,
- contribuer au bon fonctionnement des dispositifs d'insertion par le logement (hébergement temporaire, sortie d'insalubrité) par la mobilisation de moyens spécifiques d'aide au relogement⁵ ;
- contribution du Fonds de Solidarité Logement (FSL).



les fiches pratiques

Le Fonds de Solidarité Logement

Le FSL est l'un des outils d'action du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD). À ce titre, il intervient en cohérence avec les orientations du PDALPD⁶.

La loi du 13 Août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, élargit le FSL aux Fonds d'aide aux impayés d'Énergie, d'Eau et de Téléphone et en confie la responsabilité au Département. Le FSL a pour objectif d'aider les ménages en difficultés à accéder et à se maintenir dans un logement décent :

- en attribuant des aides financières destinées à couvrir les charges afférentes à l'entrée dans le logement ou à son occupation (loyers et charges) ;
- aides à l'installation dans le logement ;
- aides au maintien dans le logement (impayés de loyer, d'eau, d'énergie ou de téléphone), garanties de loyer ;
- en organisant une offre de services adaptée aux difficultés des ménages pour accéder et se maintenir dans le logement ;
- l'accompagnement social lié au logement ;
- les aides du FSL sont subsidiaires, c'est-à-dire interviennent en dernier recours après activation des dispositifs de droit commun

(Locapass, CROUS, Plans d'apurement Banque de France, etc.).

Deux catégories de bénéficiaires prioritaires du Dallo :

- Ceux qui peuvent saisir la commission de médiation sans condition de délai :
 - les personnes «dépourvues de logement» ;
 - celles qui sont «menacées d'expulsion sans relogement» ;
 - celles qui sont «hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou logement de transition» ;
 - celles qui sont «logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux» ;
 - celles qui sont logées dans des locaux «manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent s'il y a au moins un enfant mineur, s'il présente un handicap ou s'il y a au moins une personne à charge présentant un tel handicap».
- Ceux qui ne peuvent pas saisir la commission de médiation car ils n'ont reçu aucune proposition adaptée à leur demande de logement locatif social dans le délai fixé par un arrêté du préfet de département (demander à la préfecture quel est ce délai).

Qui peut saisir la commission de médiation ? Seules les personnes qui ont déposé une demande de logement social et sont dotées d'un numéro départemental d'enregistrement unique peuvent saisir la commission de médiation.

COMMENT SAISIR LA COMMISSION DE MÉDIATION ?

À l'aide d'un formulaire. Deux formulaires ont été élaborés pour la saisine de la commission de médiation :

- un formulaire destiné aux demandes de logement ;
 - un formulaire destiné aux demandes d'hébergement, de logement de transition, de logement foyer ou de résidence hôtelière à vocation sociale.
- ✓ Retrait des formulaires de saisine de la commission de médiation : disponibles auprès des préfectures (et/ou, en fonction de l'organisation du département, auprès de certains organismes type caisses d'allocations familiales[se renseigner auprès de la préfecture]).
- ✓ Dépôt des formulaires de saisine de la commission de médiation auprès du secrétariat de la commission de médiation : se renseigner auprès de la préfecture pour savoir quel est l'organisme en charge (préfecture, direction départementale de

l'équipement, direction départementale de l'action sociale...).

Aide des associations :

Aide des associations œuvrant pour l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et des associations de défense des personnes en situation d'exclusion. Le préfet de département doit tenir à disposition des demandeurs de logement la liste des associations qui sont susceptibles d'aider le demandeur dans le département dans sa saisine de la commission de médiation.

Suites données à la demande de logement ou d'hébergement :

Décision de la commission de médiation : La commission de médiation se prononce sur le caractère prioritaire de la demande, qui permettra ou non au demandeur de bénéficier du dispositif Dallo.

Pour une demande de logement : la commission de médiation doit rendre sa décision dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la demande. Dans



les fiches pratiques

les départements comportant plus d'un million d'habitants et dans les départements d'Outre-mer, ce délai est de 6 mois.

Pour une demande d'hébergement, la commission rend sa décision dans un délai qui ne peut dépasser 6 semaines.

Proposition d'un logement ou d'un hébergement :

Si et à partir du moment où la commission a notifié au demandeur le caractère prioritaire de sa demande :

- ✓ logement : un logement doit être proposé au demandeur dans un délai de 3 mois (6 mois dans les départements d'Outre-mer et, jusqu'au 1er janvier 2011, dans les départements comportant au moins une agglomération, ou une partie d'une agglomération, de plus de 300 000 habitants)
- ✓ d'hébergement : un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, doit être proposé au demandeur dans un délai de 6 semaines.

A noter que la commission de médiation a le pouvoir de proposer à la personne, qui l'aura saisie pour une demande de logement, une solution « d'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale » si elle estime que la personne est prioritaire mais qu'une offre de logement n'est pas adaptée.

Recours devant le tribunal administratif :

Le recours devant le tribunal administratif pour les premiers bénéficiaires du Dalo (ceux qui peuvent saisir la commission de médiation sans condition de délai) est ouvert depuis le 1er décembre 2008.

Les logements adaptés :

Les logements conventionnés au titre de l'Allocation logement temporaire (ALT), dispositif très souple, ...

Les résidences sociales (circulaire de 1995 abrogée par celle du 4 juillet 2006):

- la sous-location et le bail glissant ;

- l'intermédiation locative ;
- les Maisons Relais.

Dans le parc public :

- le PLA-I destiné aux ménages cumulant difficultés économiques et difficultés sociales.

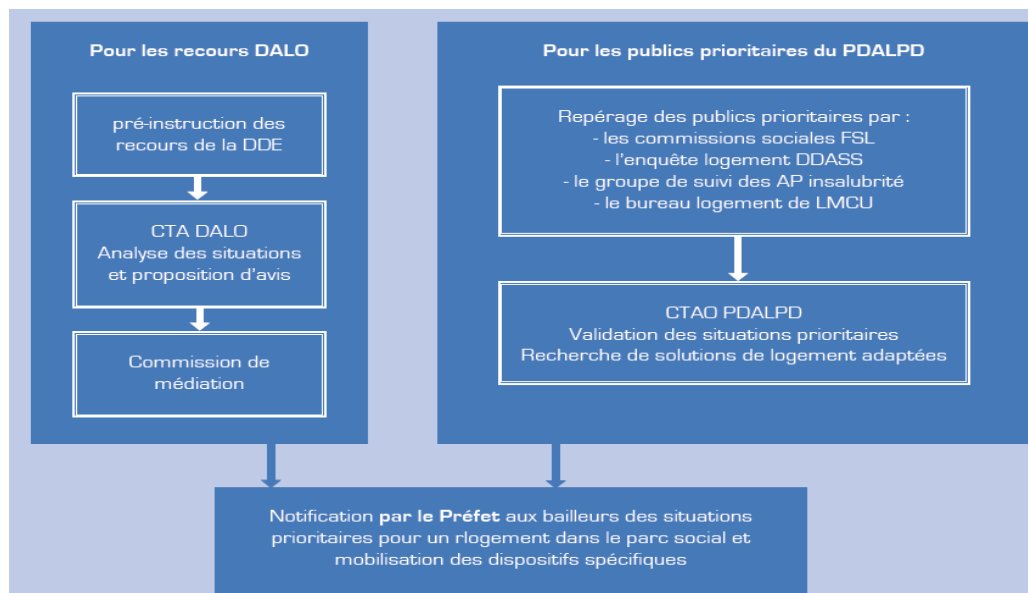
Dans le parc privé :

- les logements conventionnés ANAH dans le cadre des OPAH ;
- les PST (programme social thématique) réhabilitation de logement appartenant à des propriétaires privés pour être loués à des ménages défavorisés.....

Le DALO^a :

« La loi n°2007-290 du 5 mars 2007 institue le droit au logement opposable. Ce droit à un logement est garanti par l'Etat à toute personne résidant sur le territoire français de façon régulière et permanente. Les personnes demandeuses de logement ou d'hébergement disposent, sous certaines conditions d'un droit au recours amiable auprès de la commission départementale de médiation et au recours contentieux devant le tribunal administratif »^b.

La mise en oeuvre des instances opérationnelles pour l'instruction des recours DALO et l'identification des publics prioritaires du PDALPD



a. Commission Locale du Plan, Arrondissement de Lille, Séance plénière du 19 mars 2009

b. Guide Habitat, Santé mentale, Lille Métropole, p. 29

**LES AIDES FINANCIÈRES⁷**

	Public	Accès au logement		Maintien dans le logement - Aides aux impayés	Où se renseigner ?
		Aides	Garantie		
FSL (Fonds Solidarité Logement)	Critères de ressources et de situation de logement	- Dépôt de garantie - 1er loyer sur certaines conditions - assurances	Garantie de loyer (aide non remboursable) à concurrence de 18 mois sur la durée du bail	Aide au maintien dans les lieux. Aides aux impayés de loyers et/ou énergie GDF - EDF, eau, téléphone	CCAS UTPAS Association agréées
LOCAPASS	Personnes de moins de 30 ans en recherche d'emploi ou de plus de 30 ans en insertion professionnelle	Prêt pour caution = Avance LOCAPASS (tout public)		Prêts pour impayés de loyer à concurrence de 18 mois sur la durée du bail	CIL du secteur ou www.aidologement.com ou www.locapass.fr
PASS GIRL (Garantie des Risques Locatifs)	Tout public dans le parc privé (la demande est à l'initiative du bailleur)	Prêt pour dépôt de garantie par l'intermédiaire de l'avance LOCAPASS		Idem ci-dessus. Pour le bailleur : Aide en cas de détérioration immobilière, prise en charge des frais de justice	www.passgrl.fr
CAF (Caisse d'Allocations Familiales)	Bénéficiaire de certaines prestations familiales	Prime de déménagement, prêt pour l'accès et l'installation selon les caisses (dépôt de garantie, 1er loyer, ouverture de compteurs...)		Aide Personnalisée au Logement, Allocations Logement plus aides exceptionnelles selon les caisses	www.caf.fr
FASTT (Fonds d'Action Sociale du Travail Temporaire)	Intérimaire ayant travaillé plus de 600 heures sur les 12 derniers mois	Prêt pour dépôt de garantie = Avance LOCAPASS		Prêts pour impayés de loyer à concurrence de 18 mois sur la durée du bail	www.fastt.fr N°gratuit depuis fixe : 0800 28 08 28

Eric MAIGNAUD Directeur du Pôle Hébergement-Logements de l'ABEJ Solidarité (Lille, le 9 avril 2010)

Notes :

1. Les références réglementaires : loi du 30 mai 1990, visant à mettre en œuvre le droit au logement, renforcée en 1998 par la loi de lutte contre les exclusions et en 2006 par la loi Engagement national pour le logement (ENL), renforcée en 2009 par la loi de mobilisation pour le logement.
2. Le PDALPD 2006-2010, Département du Nord, p. 9
3. PDALPD, art I.
4. Ibid, p. 10
5. Ibid, p. 9
6. Règlement intérieur du FSL Conseil Général du Département du Nord, p. 6
7. Guide Habitat, Santé mentale, Lille Métropole, p. 30