

# La mise en œuvre du droit au logement

## Introduction : Quand les politiques du logement croisent l'action sociale.

### Cahier 1. Les ménages rencontrant des difficultés de logement

1. Les ménages concernés
  - 1.1. L'inadaptation des ressources
  - 1.2. Les conditions d'existence
  - 1.3. Les ménages prioritaires
2. Le suivi et l'évaluation

### Cahier 2. Le développement d'une offre abordable

1. Le modèle économique du logement
  - 1.1. La production du logement
  - 1.2. Les contreparties des aides à la pierre
  - 1.3. La réforme Barre de 1977
  - 1.4. Le retour timide des aides à la pierre
2. En secteur HLM
3. En secteur locatif privé
4. En accession à la propriété
5. La transformation de locaux vacants
6. La prise en compte des besoins dans les programmes territoriaux de l'habitat
  - 6.1. L'obligation des communes
  - 6.2. Le programme local de l'habitat
  - 6.3. Le programme départemental de l'habitat
7. Le suivi et l'évaluation

### Cahier 3. L'habitat adapté

1. Introduction
2. Les ménages concernés
3. L'habitat adapté
4. Les outils de production et de gestion de l'habitat adapté
  - 4.1. Le financement de l'habitat adapté
  - 4.2. L'ingénierie sociale, financière et technique
  - 4.3. La convention spécifique de réservation
  - 4.4. L'attribution des logements adaptés
  - 4.5. La gestion locative adaptée
  - 4.6. L'accompagnement social
  - 4.7. Le suivi des ménages logés
5. Le suivi et l'évaluation

### Cahier 4. Les résidences sociales

1. Les dispositions communes aux logements-foyers
  - 1.1. Définition
  - 1.2. Le contrat de résidence
  - 1.3. Le conseil de concertation et le comité de résidents
2. Les dispositions spécifiques aux résidences sociales
  - 2.1. Les personnes accueillies
  - 2.2. La configuration et l'implantation des locaux
  - 2.3. La politique de la redevance
  - 2.4. La gestion de la résidence sociale
  - 2.5. La gestion locative sociale
  - 2.6. L'accompagnement social
3. Les foyers de jeunes travailleurs
4. La transformation des foyers de travailleurs migrants
5. Les maisons-relais / pensions de famille
  - 5.1. Les personnes accueillies
  - 5.2. Les caractéristiques techniques des maisons-relais
  - 5.3. L'hôte ou le couple d'hôtes
  - 5.4. L'accompagnement social
6. Les résidences d'accueil
  - 6.1. Les personnes accueillies
  - 6.2. Le projet social
  - 6.3. La conception architecturale
  - 6.4. L'hôte ou le couple d'hôte
  - 6.5. L'accompagnement social et sanitaire

7. Les résidences hôtelières à vocation sociale
8. Les procédures exceptionnelles d'accès

- 8.1. La commission de médiation DALO
- 8.2. L'articulation avec le SIAO
9. Le suivi et l'évaluation

## **Cahier 5. La mobilisation de l'offre**

### 1. En secteur HLM

- 1.1. Le respect des conditions de ressources
- 1.2. Les ménages prioritaires
- 1.3. L'accès aux logements situés hors QPV
- 1.4. Les droits de réservation
- 1.5. Les logements non réservés
- 1.6. La convention d'utilité sociale
- 1.7. L'accord collectif

### 2. En secteur privé

### 3. L'intermédiation locative

- 3.1. La gestion locative sociale
- 3.2. L'agence immobilière à vocation sociale
- 3.3. La sous-location
- 3.4. Le dispositif « Louer abordable »
- 3.5. Le soutien du FSL

### 4. La réquisition

- 4.1. La réquisition simple
- 4.2. La réquisition avec attributaire

### 5. Le suivi et l'évaluation

## **Cahier 6. La mise en relation entre la demande et l'offre**

1. L'absence de discriminations
2. L'attribution des logements en secteur HLM
  - 2.1. Principes généraux
  - 2.2. L'information du demandeur
  - 2.3. L'enregistrement de la demande et le numéro unique
  - 2.4. L'attribution du logement
3. Le droit à un logement opposable (DALO)

- 3.1. Les ménages concernés
- 3.2. Le recours amiable
- 3.3. Le recours contentieux
4. Le suivi et l'évaluation
  - 4.1. Le rendu compte des bailleurs sociaux
  - 4.2. Le PPGDLSID
  - 4.3. La conférence intercommunale du logement
  - 4.4. Le PDALHPD

## **Cahier 7. La lutte contre l'habitat dégradé**

1. Le logement non décent
  - 1.1. La définition du logement décent
  - 1.2. L'obligation du bailleur
  - 1.3. Le contrôle de la non-décente
  - 1.4. L'impact sur les aides personnelles au logement
  - 1.5. La procédure pour la réalisation de travaux
  - 1.6. L'impact du surpeuplement sur les aides au logement
2. L'habitat indigne
  - 2.1. L'habitat insalubre
  - 2.2. La lutte contre la présence de plomb
  - 2.3. La lutte contre la présence d'amiante
  - 2.4. La police de la sécurité et de la salubrité des immeubles

- 2.5. La protection des occupants
- 2.6. L'accumulation de déchets
3. Les outils de lutte contre l'habitat indigne et non décent
  - 3.1. L'observatoire départemental
  - 3.2. L'ORTHI
  - 3.3. L'articulation avec le DALO
  - 3.4. La déclaration de mise en location
  - 3.5. L'autorisation de mise en location
  - 3.6. L'unification des polices
  - 3.7. Le PDLHI
  - 3.8. Le PNRQAD
  - 3.8. La lutte contre les bidonvilles
4. Le suivi et l'évaluation

## **Cahier 8. La lutte contre la précarité énergétique**

1. Le droit à l'accès à l'énergie
2. L'action sur le bâti
  - 2.1. Dans le secteur privé
  - 2.2. En secteur locatif

- 2.3. Le service public de la performance énergétique
- 3. La minoration de la facture
  - 2.1. Le chèque Energie
  - 2.2. Le traitement des impayés
  - 2.3. Les aides du FSL

- 4. Les actions pédagogiques pour une consommation raisonnée
- 5. Le suivi et l'évaluation
- Annexe : L'information des patients à haut risque vital

## **Cahier 8 bis. L'accès à la fourniture d'eau**

- 1. Le droit à l'accès à l'eau
- 2. La minoration de la facture
  - 2.1. La tarification sociale de l'eau
  - 2.2. Le traitement des impayés
  - 2.3. Les aides du FSL
- 3. Les actions pour une consommation raisonnée
  - 3.1. Les actions pédagogiques
  - 3.2. Le repérage des fuites
- 4. Le suivi et l'évaluation
  - 4.1. La compétence communale
  - 4.2. Le PDALHPD

## **Cahier 9. Les aides financières**

- 1. Les aides personnelles au logement
  - 1.1. Principes généraux
  - 1.2. Les conditions d'attribution
  - 1.3. Les modalités de liquidation et de versement
  - 1.4. L'aide personnalisée au logement
  - 1.5. Les allocations logement
- 2. Les aides d'Action Logement
- 3. Le FSL
  - 3.1. Les prestations financières du FSL
  - 3.2. Les conditions d'octroi des aides
  - 3.3. Les modalités d'octroi des aides
  - 3.4. Le financement du FSL
  - 3.5. La gestion du FSL
- 4. Le suivi et l'évaluation

## **Cahier 10. Le traitement des impayés locatifs et la prévention des expulsions**

- 1. Les procédures de traitement des impayés
  - 1.1. La saisine de l'organisme payeur des aides au logement
  - 1.2. Le commandement de payer
- 2. La résiliation du bail et l'expulsion
  - 2.1. L'assignation en résiliation de bail
  - 2.2. Le commandement à libérer les locaux
  - 2.3. L'expulsion
  - 2.4. Le recours à la force publique
  - 2.5. Les sanctions pénales pour expulsion par contrainte
- 3. Les réponses mobilisables
  - 3.1. La prévention des impayés
  - 3.2. Le report ou l'étalement de la dette
  - 3.3. L'apurement de la dette
  - 3.4. Le traitement du surendettement
  - 3.5. Le relogement
- 3.6. L'accompagnement social
- 3.7. Le numéro vert
- 4. Les autres procédures d'expulsion
  - 4.1. Le défaut d'assurances
  - 4.2. Les troubles du voisinage
  - 4.3. Pour présence insuffisante ou sous-location prohibée
  - 4.4. En cas de logement abandonné
  - 4.5. En cas de violence conjugale
  - 4.6. Les clauses abusives
- 5. La coordination des actions de préventions des expulsions
  - 5.1. La charte
  - 5.2. La CCAPEX
- 6. Le suivi et l'évaluation

## **Cahier 11. L'accompagnement social**

- 1. Principes généraux de l'accompagnement social
  - 1.1. L'intervention sociale
  - 1.2. Le droit des usagers

2. L'accompagnement social global
  - 2.1. Par les services sociaux de proximité
  - 2.2. L'accompagnement des allocataires du RSA
3. L'accompagnement social pour l'accès ou le maintien dans un logement
  - 3.1. CIL-Pass Assistance
  - 3.2. L'ASLL
  - 3.3. L'AVDL
4. D'autres accompagnements

- 4.1. L'accompagnement social et budgétaire
- 4.2. La prise en charge des besoins en santé mentale
5. L'intervention sociale sur signalement institutionnel
  - 5.1. En cas de saisine DALO
  - 5.2. Lors de l'assignation pour résiliation de bail
  - 5.3. En cas d'impayé d'énergie
6. Le suivi et l'évaluation

## **Cahier 12. Le dispositif « Accueil, Hébergement, Accompagnement vers l'Insertion et le Logement »**

1. Les ménages concernés
2. La veille sociale
  - 2.1. Le 115
  - 2.2. Le SAO
  - 2.3. Les équipes mobiles
  - 2.4. Les accueils de jour
3. L'hébergement
  - 3.1. L'hébergement d'urgence
  - 3.2. Les CHRS
  - 3.3. Les centres provisoires d'hébergement
  - 3.4. Les lits « Halte Soins Santé »
  - 3.5. Les lits d'accueil médicalisé
  - 3.6. Les dispositifs « Un chez soi d'abord »
  - 3.7. La capacité à atteindre
4. La stratégie « Logement d'abord »
5. Le DAHO
6. Le SIAO
  - 6.1. Les missions du SIAO
  - 6.2. La convention fondant le SIAO
  - 6.3. Les conventions opérationnelles
7. Le suivi et l'évaluation
  - 7.1. La prise en charge Etat
  - 7.2. La participation et l'information des personnes prises en charge
  - 7.3. Le PDALHPD

## **Cahier 12 bis. La domiciliation**

1. Le droit à la domiciliation
2. L'élection de domicile
  - 2.1. La demande domiciliation
  - 2.2. Le lien avec la commune
  - 2.3. La décision de domiciliation
  - 2.4. L'attestation de domiciliation
  - 2.5. Les effets de la domiciliation
  - 2.6. Le refus de domiciliation
  - 2.7. La fin de la domiciliation
3. L'agrément des organismes procédant à l'élection de domicile

## **Cahier 13. Le PDALHPD**

1. Le contenu du PDALHPD
  - 1.1. L'évaluation des besoins
  - 1.2. Les ménages prioritaires
  - 1.3. Les actions du plan
2. L'élaboration et la mise en œuvre du PDALHPD
  - 2.1. L'élaboration
  - 2.2. L'adoption du plan
  - 2.3. La mise en œuvre
3. Les Instances du PDALHPD
  - 3.1. Le comité responsable du plan
  - 3.2. Le comité technique permanent
  - 3.3. Les instances locales
  - 3.4. L'obligation de confidentialité
4. Le suivi et l'évaluation
  - 4.1. Au niveau régional
  - 4.2. Au niveau national

## **Cahier 14. L'accueil des gens du voyage**

1. Qui sont les gens du voyage ?
2. Le statut de la résidence mobile
3. Les caractéristiques des aires
  - 3.1. Les aires d'accueil

- 3.2. Les aires de grands passages
- 3.3. Les emplacements provisoires agréés
- 3.4. Les emplacements pour grands rassemblements
- 3.5. Les financements
- 4. L'habitat adapté des gens du voyage
  - 4.1. Les terrains familiaux
  - 4.2. Les terrains familiaux locatifs
  - 4.3. Prise en compte de l'habitat des gens du voyage dans les règlements d'urbanisme
  - 4.4. Les moyens d'action foncière
  - 4.5. Le financement des terrains familiaux réalisés par une collectivité locale
- 5. Les obligations des communes
  - 5.1. Les communes soumises aux obligations de la loi
  - 5.2. Les autres communes
  - 5.3. Le pouvoir de substitution du préfet

- 6. Les dispositions du code de l'urbanisme
  - 6.1. Les règles générales
  - 6.2. La prise en compte de l'accueil des gens du voyage dans les règles d'urbanisme
  - 6.3. Les outils fonciers
- 7. Les interdictions de stationner
  - 7.1. Les pouvoirs du maire
  - 7.2. Les sanctions pénales
- 8. Le schéma départemental
  - 8.1. Le contenu du schéma
  - 8.2. L'élaboration et l'approbation du schéma départemental
  - 8.3. La commission consultative départementale.
- 9. La commission nationale consultative des gens du voyage

## **Cahier 15. L'hébergement des demandeurs d'asile**

- 1. La demande d'asile
- 2. L'hébergement des demandeurs d'asile
  - 2.1. L'hébergement
  - 2.2. Les CADA
  - 2.3. L'HUDA
- 3. L'hébergement des réfugiés
- 4. Le droit à l'hébergement des déboutés

- 5. Le suivi et l'évaluation
  - 5.1. Les schémas national et régional
  - 5.2. La coordination de la gestion de l'hébergement
  - 5.3. Les liaisons SIAO > OFII
  - 5.4. Le PDALHPD

## **Conclusion**