

JANVIER

2024



# **AVIS RELATIF À L'APPLICATION DU DALO**

## DANS LES DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER (DROM)



**AVIS RELATIF**  
**À L'APPLICATION DU DALO**  
DANS LES DÉPARTEMENTS  
ET RÉGIONS D'OUTRE-MER (DROM).

---

HAUT COMITÉ POUR LE DROIT AU LOGEMENT

---

# SOMMAIRE

<b>I. Respecter les obligations légales de relogement et d'hébergement des ménages prioritaires</b>	<b>p. 6</b>
Respecter les obligations de relogement par contingents et dans les délais impartis	p. 6
Améliorer les outils de suivi des relogements	p. 6
Garantir le Droit à l'hébergement opposable (DAHO) en développant l'offre d'hébergement d'insertion nécessaire	p. 7
<b>II. Pour une application égale des textes sur l'ensemble du territoire national</b>	<b>p. 8</b>
Réduire le délai de relogement du Préfet	p. 8
Réduire le délai d'instruction des recours par les COMED	p. 8
Réduire les délais normalement longs fixés par arrêtés préfectoraux	p. 8
Étendre l'application du DALO à Mayotte	p. 9
<b>III. Garantir le fonctionnement efficient des commissions de médiation</b>	<b>p. 10</b>
Renforcer les moyens des secrétariats des COMED pour les départements avec une forte activité	p. 10
Assurer la formation des membres des COMED	p. 10
<b>IV. Produire suffisamment de logements de qualité et accessibles financièrement</b>	<b>p. 11</b>
Démultiplier la production de logements très sociaux et sociaux (LLTS et LLS)	p. 11
Appliquer pleinement la loi SRU dans les DROM	p. 11
S'attaquer aux obstacles au développement du logement social	p. 12
Mener une véritable politique de résorption de l'habitat indigne et précaires qui respecte le droit au logement	p. 12
<b>Annexes</b>	<b>p. 14</b>
Annexe 1 : chiffres dalo dans les DOM	p. 15
Annexe 2 : chiffres SRU dans les DROM	p. 19



Les Départements et Régions d'Outre-Mer (DROM) sont traversés par des problématiques structurelles et transversales notamment du fait de l'isolement géographique ou du retard dans le développement des infrastructures de base. Les écarts de niveau de vie avec la France hexagonale et la pauvreté multiforme s'en trouvent renforcés comme en témoigne les taux de chômage (12,6-30% contre 7,8% en Hexagone) et de population couverte par le RSA (de 3,9 à 25,3% contre 5,2% en Hexagone<sup>(1)</sup>).

Une précarité socio-économique qui s'inscrit dans un fond de mal-logement particulièrement alarmant : **sur 2,2 millions d'habitants, la Fondation Abbé Pierre estime que près de 600 000 sont mal-logés (trois habitants ultramarins sur dix)**. Les DROM sont confrontés à une forte croissance démographique et à un déficit de logements abordables<sup>(2)</sup>. Les prix de l'immobilier et des loyers<sup>(3)</sup> y sont élevés, les situations de surpeuplement sont fréquentes<sup>(4)</sup> et la précarité énergétique également très présente<sup>(5)</sup>.

Le parc social, qui compte 171 818 logements<sup>(6)</sup>, est largement insuffisant pour répondre aux besoins exprimés par la population : pour l'année 2020, 67 820 demandes de logement social (hors Mayotte) ont été comptabilisées, dont 49% uniquement à La Réunion.

Le nombre d'habitats indignes et précaires se chiffre à 110 100. 45% des Guyanais n'ont pas accès à l'eau chaude courante, 53% des Martiniquais et 49% des Réunionnais vivent dans des logements trop humides, près de 45% des Guadeloupéens ne possèdent pas de baignoire/douche et WC dans leurs logements et 4 logements sur 10 sont en tôle à Mayotte.

**Le droit au logement décent est donc loin d'être effectif dans les DROM. Et en dépit des efforts budgétaires récents de l'État<sup>(7)</sup>, le Haut Comité s'inquiète du manque d'efficacité et de la faiblesse de la politique du logement menée dans les territoires d'Outre-mer<sup>(8)</sup>.**

En 2022, 2 456 recours DALO ont été déposés auprès des commissions de médiation (COMED) d'Outre-mer. Parmi ces recours, 2 151 ont donné lieu à une décision et moins de la moitié, soit 1 029, ont abouti à une décision favorable (49,65%). 7 485 ménages ont été reconnus prioritaires au titre du DALO entre 2008 et 2022 dans les DOM. 30% de ces ménages ne sont toujours pas relogés, alors même que les délais réglementaires sont dépassés (21,13% à l'échelle nationale). Cette situation est particulièrement alarmante en Guyane et en Guadeloupe. En Guyane près de 47% des ménages restant à relogés depuis 2008 sont

(1) 3,9% à Mayotte où les règles d'accès sont plus restrictives, 17,3% en Martinique, 21,4% en Guadeloupe, 23,1% en Guyane, 25,3% à La Réunion, en 2021. [https://observatoire.outre-mer.gouv.fr/cms/?page\\_id=376](https://observatoire.outre-mer.gouv.fr/cms/?page_id=376)

(2) Le parc de logements dans les DOM compte 984 625 logements (Insee, *RP2018 exploitation principale au 01/01/2021*) et 171 818 logements sociaux (SDES, *RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2021*).

(3) En Guadeloupe, le loyer médian observé s'élève à 9 euros par m<sup>2</sup> et de 12,5 à 15,7 euros par m<sup>2</sup> charges comprises pour un appartement dans les communes prisées du Gosier; de 10 euros et 15,4 euros par m<sup>2</sup> charges comprises à Saint-Paul de La Réunion, par exemple.

(4) Près de 14% des ménages en Guadeloupe, près de 15% en Martinique, plus de 25% à La Réunion et plus de 40% en Guyane d'après l'état des lieux 2023 de la Fondation Abbé Pierre, *Agir contre le mal-logement dans les départements et territoires d'Outre-Mer*.

(5) Humidité (ventilation/aération), chaleur (isolation, climatisation), accès à l'énergie en habitat informel...

(6) CGDD-SDES, RPLS au 01/01/2021.

(7) La création d'une ligne budgétaire unique complétée par des mesures d'incitation fiscale avantageuses en faveur de la production de logements sociaux, les aides de l'ANAH à travers les dispositifs MaPrimeRénov', VIR et DIIF, mais aussi d'Action Logement dans le cadre de son Plan d'Investissement Volontaire (PIV) engagé en 2019.

(8) Rapport de la Cour des Comptes, *Le logement dans les départements et les régions d'Outre-mer*, septembre 2020; Rapport d'information du Sénat, *La politique du logement dans les outre-mer*, n° 728 (2020-2021), tome I, déposé le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

**AVIS RELATIF À L'APPLICATION DU DALO**  
DANS LES DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER (DROM).



hors délais, et en Guadeloupe cette situation concerne 52,3% des ménages reconnus prioritaires DALO. Malgré une augmentation exponentielle du nombre de recours DALO, l'offre de relogement des ménages reconnus prioritaires stagne, voire progresse très peu.

A ceci s'ajoute un taux de non-recours que les acteurs du logement estiment particulièrement élevé, un manque de moyens criant des services de l'Etat (DEETS notamment), des membres de COMED inégalement et insuffisamment formés, et des délais légaux de relogement qui sont le double de ceux prévus sur le territoire hexagonal.

Les spécificités dans la mise en œuvre du Droit au logement opposable en outre-mer sont injustifiées et iniques. **Le droit au logement est fondé sur le respect de la dignité humaine. Ces droits fondamentaux doivent être assurés de manière égale sur l'ensemble du territoire de la République.**

Par conséquent, le Haut Comité formule plusieurs préconisations pour un recours DALO effectif dans les DROM.



## RESPECTER LES OBLIGATIONS LÉGALES DE RELOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT DES MÉNAGES PRIORITAIRES

### 1. Respecter les obligations de relogement par contingents et dans les délais impartis

**Les différents réservataires ne mobilisent pas pleinement leurs logements réservés de logement social au bénéfice des ménages reconnus prioritaires après un recours DALO.**

La loi prévoit l'obligation pour les contingents de réservation de logements sociaux (État, Collectivités locales, bailleurs sociaux et Action Logement) d'être mobilisés à hauteur de 25% au moins pour l'accès au logement social des ménages prioritaires, en premier lieu au titre du DALO.

Or, en 2022, aucun relogement n'a été imputé sur le contingent des collectivités territoriales dans l'ensemble des DROM et très peu sur celui d'Action logement (en forte baisse, de 13,7% d'attributions en 2020 à 4% en 2021 pour les ménages reconnus Dallo, les personnes prioritaires et les sortants d'hébergement selon les chiffres publiés par l'ANCOLS).

Cette entrave au relogement des ménages ayant fait un recours DALO doit cesser. L'État, Action Logement, les collectivités locales et les bailleurs doivent respecter leurs obligations de relogement et de priorité d'attribution des logements sociaux.

Dans le cas contraire, le Haut Comité rappelle que le Préfet doit se substituer aux Commissions d'attribution des logements (CALEOL) pour procéder aux attributions manquantes.

De surcroît, la mise en place du système de cotation de la demande via les EPCI doit veiller au respect de ces obligations.

### 2. Améliorer les outils de suivi des relogements : une meilleure utilisation des systèmes d'information

L'absence de données fiables empêche de connaître avec exactitude le nombre de ménages relogés, et ce par contingent. Il est aujourd'hui indispensable de pouvoir procéder à une évaluation précise du respect des obligations légales de relogement, en utilisant plus efficacement un outil comme SYPLO (interfacé avec le SNE), dont le déploiement dans les DROM mérite une attention plus forte.

Le Haut Comité demande à ce que la DHUP, en lien avec les DEETS, procède à une évaluation de l'utilisation du SYPLO dans chaque DROM, en vue d'en améliorer l'usage (collecte des données, exploitation, droits d'accès) au bénéfice des ménages prioritaires.



### 3. Garantir le Droit à l'hébergement opposable (DAHO) en développant l'offre d'hébergement d'insertion nécessaire

La Fondation Abbé Pierre rappelle qu'avec 0,88 places d'hébergement pour 1 000 habitants (contre 2,6 dans l'Hexagone), les Outre-mer accusent un déficit consternant. De surcroît, il n'y a pas de Centres d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA) en outre-mer<sup>(1)</sup>, uniquement des places d'Hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile (HUDA). À la faiblesse de l'offre s'ajoutent des difficultés liées à sa localisation, souvent concentrée, et à l'enclavement des territoires.

Cette déficience de l'offre d'hébergement explique en partie le non-recours massif concernant l'hébergement en Outre-Mer.

**On estime à près de 3 000 le nombre de personnes sans abri dans les Outre-mer, hors Mayotte, en 2019<sup>(2)</sup>. Ces dernières sont, pour la grande majorité, des personnes âgées, des femmes victimes de violences conjugales, des mineurs non accompagnés en rupture familiale et des hommes isolés souffrant de pathologies psychiatriques et/ou addictives. Pourtant, seulement 8 recours DAHO ont été déposés en 2021, tous à la Réunion.**

L'absence d'offre d'hébergement et de logements temporaires dans les DROM, faute de logements disponibles décents et accessibles financièrement, a des conséquences sociales et sanitaires dramatiques, et ne peut qu'augmenter l'habitat informel et le sans-abrisme.

Ainsi, dans l'attente et parallèlement à la production de logement sociaux et pour tous ceux dont l'accès à ces logements est refusé, **le Haut-Comité réclame le développement urgent d'une offre d'hébergement décente et à la hauteur du nombre de personnes sans abri, dans le respect des critères prévus par la loi DALO.**

---

(1) [www.gisti.org/spip.php?article5834](http://www.gisti.org/spip.php?article5834)

(2) D'après les données recueillies en 2019 par la Fondation Abbé Pierre à partir du recoupement du nombre de personnes sans abri parmi les demandeurs de logements sociaux.



## POUR UNE APPLICATION ÉGALE DES TEXTES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE NATIONAL

### 1. Réduire le délai de relogement du Préfet

Le délai de relogement des ménages reconnus prioritaires après un recours DALO est de six mois (au lieu de trois mois) dans les départements comportant au moins une agglomération de plus de 300 000 habitants et dans l'ensemble des agglomérations des DROM. Initialement prévue pour prendre fin au 1<sup>er</sup> janvier 2017, cette dérogation a été pérennisée<sup>(1)</sup> en contradiction avec le sens de la loi DALO : inciter l'État à créer les conditions favorables à un accès au logement plus rapide pour les ménages dont l'urgence de la situation a été reconnue.

**Seize ans après l'instauration du DALO, le Haut Comité demande de réduire le délai de relogement du Préfet à trois mois après la décision de la Commission de médiation.**

### 2. Réduire le délai d'instruction des recours par les COMED

Le délai d'instruction des recours DALO par les commissions de médiation est fixé à six mois dans les DROM, alors qu'il est de trois mois dans tous les autres départements français. Cette différence de traitement contrevient aux principes d'égalité entre les citoyennes et les citoyens devant la loi.

**Le Haut Comité appelle à réduire le délai d'instruction des recours DALO par les COMED à trois mois dans les DROM, à l'instar des autres départements du territoire national.**

### 3. Réduire les délais normalement longs fixés par arrêtés préfectoraux

Selon la notice explicative du CERFA Dalo<sup>(2)</sup>, les délais anormalement longs d'attente d'un logement social suite à une demande qui conditionnent l'engagement d'un recours DALO pour ce seul motif, sont de 12 à 36 mois en Hexagone (hormis Paris), quand ils sont dans les DROM de :

- **10 ans** pour les quatre communes de l'agglomération pointoise en Guadeloupe et 5 ans pour les autres ;
- **96 mois** en Martinique ;
- **60 mois** en Guyane ;
- **36 mois** à la Réunion depuis novembre 2017 (sachant que la notice n'est toujours pas actualisée et informe faussement les requérants d'un délai d'attente de 60 mois).

(1) Décret n°2016-1866 du 23 décembre 2016.

(2) [www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51754&cerfaFormulaire=15036](http://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51754&cerfaFormulaire=15036)





Le Haut Comité demande d'ouvrir la concertation en vue de la réduction des délais anormalement longs fixés par arrêté préfectoral dans les DROM.

#### 4. Étendre l'application du DALO à Mayotte

La non-extension du DALO sur ce territoire avait été justifiée, en 2011, par l'inexistence de parc locatif social qui n'aurait pas permis à l'État de remplir son obligation de résultat. La même année, le choix avait été fait d'appliquer partiellement la loi SRU, sans les sanctions en cas de carence (voir partie IV-2).

S'il est vrai qu'un droit ne peut rester incantatoire, le Haut Comité rappelle que **la loi DALO a aussi pour vocation d'exercer un effet levier sur les politiques de construction de logements**. Et que ce traitement différentiel ne peut être infini. Comme l'ensemble des droits fondamentaux, **le droit au logement a vocation à être garanti et mis en œuvre sur tout le territoire national**.

Le Haut-Comité demande l'adoption d'un calendrier d'application progressive du DALO à Mayotte.



## GARANTIR LE FONCTIONNEMENT EFFICIENT DES COMMISSIONS DE MÉDIATION

### 1. Renforcer les moyens des secrétariats des COMED pour les départements avec une forte activité

Si l'on peut se réjouir d'une meilleure appropriation du recours par les requérants éligibles et les acteurs sociaux qui les accompagnent, le manque de moyens affecte la capacité de traitement des dossiers par les secrétariats des commissions de médiation et le respect des délais d'instruction.

La Réunion est particulièrement concernée par l'augmentation du nombre de dossiers : le département est passé de 477 recours déposés en 2016 à 1660 recours en 2022.

Le secrétariat de la COMED de La Réunion a besoin du renfort pérenne de deux ETP. La demande a été formulée par le Préfet de La Réunion, en février 2022, auprès du Ministère du Logement.

**Le Haut Comité demande un renforcement des moyens humains et financiers des services déconcentrés dans les Outre-mer à la hauteur des besoins et de façon à respecter les délais d'instruction.<sup>(1)</sup>**

### 2. Assurer la formation des membres des COMED

Dans l'hexagone et en Outre-mer, la formation des membres de la COMED est indispensable pour garantir une juste application du DALO et l'égalité de traitement des requérants.

La moyenne de renouvellement des membres nécessite de programmer régulièrement des sessions de formation. En outre, l'éloignement des DROM par rapport au territoire hexagonal exige de revisiter les modalités d'organisation des formations en distanciel. L'utilisation du guide des COMED est également à encourager.

**Le Haut Comité demande la mise en place d'un programme de formation annuel pour tous les membres des COMED.**

---

(1) Il semble par ailleurs crucial de modifier les modalités de financement des secrétariats actuellement géré par les DEAL via le BOP 133, de manière à permettre aux DEETS de gérer directement les moyens humains du secrétariat. De surcroît, il est primordial de prévoir une dotation en postes supplémentaires à la hauteur des besoins.

## ( IV )

# PRODUIRE SUFFISAMMENT DE LOGEMENTS DE QUALITÉ ET ACCESSIBLES FINANCIÈREMENT

## 1. Démultiplier la production de logements très sociaux et sociaux (LLTS et LLS)

En 2020, près de 70 000 ménages sont demandeurs d'un logement social et 80% sont éligibles au logement locatif très social. Alors que 57% à 70% des demandeurs vivent sous le seuil de pauvreté, les loyers du parc locatif social sont globalement plus chers que dans l'hexagone.<sup>(1)</sup> Malgré la hausse des crédits budgétaires, le Haut Comité observe une diminution massive de la production de logements locatifs sociaux (LLS) dans les DROM : - 29% entre 2011 et 2021, en raison des difficultés de captation et de viabilisation du foncier, de l'inflation des coûts de construction, mais aussi, et surtout, des blocages administratifs et politiques récurrents.

Selon la Fondation Abbé Pierre, bien qu'un « objectif d'au moins 15 000 logements construits par an avait été fixé dans le cadre de la Loi EROM en 2017 (dont 13 000 subventionnés directement par l'État), ce sont au mieux 5 700 logements qui ont été financés dont seulement 4 360 LLS/LLTS ». <sup>(2)</sup> Or, en l'absence de production d'une offre de logements sociaux suffisante, le nombre de recours DALO ne peut que croître, comme le bilan annuel du nombre de requérants restant à loger. Il est indispensable que les capacités de logement suivent la demande de logement social (et ce avant qu'un recours DALO soit engagé) et soient en adéquation avec les ressources des ménages dans les DROM.

Par conséquent, le Haut Comité appelle à intensifier la production de logements sociaux et à renforcer son financement, tout en tenant compte des spécificités de la construction de l'habitat dans les DROM pour garantir la production de logements durables, de qualité et adaptés aux besoins des ménages.

Le Haut Comité préconise de disposer d'un outil similaire au prêt locatif aidé intégration - adapté dit « PLAI » - Adapté dans l'hexagone, pour faciliter notamment le financement des pensions de famille/Maisons Relais et Résidences sociales, afin que les loyers et redevances puissent s'ajuster aux revenus des ménages. <sup>(3)</sup>

Par ailleurs, si l'instauration de l'APL-foyer en Outre-Mer (Aide personnalisée au logement) est une avancée notoire, le Haut Comité estime indispensable de lever les derniers obstacles au conventionnement des logements-foyers, afin de développer notamment les résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs et pensions de familles / maisons relais.

(1) « Seul 15 % du parc de logements sociaux ultramarin propose des loyers inférieurs à 5 €/m<sup>2</sup> (contre 22 % dans l'Hexagone) et le loyer moyen du parc récent s'établit minimum à 6,5 € voire 7 € (à Mayotte), hors charges », Fondation Abbé Pierre « Agir contre le mal-logement dans les départements et territoires d'Outre-Mer », 2023.

(2) Source: Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires. « Bilan 2021 des logements aidés », tableau de bord, 24 novembre 2022.

(3) Cet outil est à distinguer du périmètre expérimental du LLTS-A qui s'applique uniquement à Mayotte et en Guyane dans le cadre de la résorption des bidonvilles.



## 2. Appliquer pleinement la loi SRU dans les DROM

En Martinique, sur les onze communes soumises au bilan triennal 2020-2022, une seule a rempli son objectif quantitatif (seulement 12% des objectifs ont été atteints sur le département). En Guadeloupe, aucune des dix communes soumises n'a respecté son objectif quantitatif (seulement 8% des objectifs ont été atteints). Aucune de ces vingt communes n'était proposée à la carence en novembre 2023.

A la Réunion, ce sont près de onze des vingt-quatre communes de l'île qui sont encore déficitaires au regard du taux légal à atteindre. Les données ne sont pas disponibles en Guyane et à Mayotte où aucun bilan de l'application de la loi SRU n'est possible. Quand bien même, à Mayotte, les procédures de sanction en cas de carence ne s'appliquent pas.

**Le Haut Comité demande donc qu'au vu du bilan triennal réalisé actuellement sur la période 2020-2022, les arrêtés de carence soient pris en suivant notamment les recommandations de la Commission Nationale SRU, et que la loi SRU s'applique pleinement en Guyane et à Mayotte.**

## 3. S'attaquer aux obstacles au développement du logement social

Des difficultés spécifiques aux DROM se posent. Outre la géomorphologie de ces territoires aux reliefs marqués qui entraîne des difficultés d'accessibilité, le Haut Comité relève tout au long de la chaîne de production de logements :

- Une planification territoriale largement défailante en matière de développement urbain <sup>(1)</sup> ;
- Des enjeux considérables en matière de régularisations foncières et de sécurisation des titres fonciers ;
- La forte augmentation des coûts de construction qui sont plus élevés que dans l'Hexagone ;
- La difficulté de trouver des acteurs locaux et des entreprises du bâtiment capables d'assurer de telles opérations, d'autant plus dans les délais impartis.

Afin de créer les conditions nécessaires à la production de logement social, le Haut Comité constate qu'il faudrait :

- Renforcer la gouvernance des politiques de l'habitat via les instances dédiées (ex : Conseil Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement pour la production de logement social, en mobilisant l'ensemble des acteurs concernés (Etat, collectivités territoriales, bailleurs sociaux, associations), et piloter réellement les objectifs fixés annuellement ;
- Prendre des mesures de maîtrise et d'encadrement des prix du foncier ;
- Renforcer les capacités des communes et des intercommunalités (EPCI) à mener ces opérations et à tenir leurs engagements dès lors qu'un agrément Ligne Budgétaire Unique (LBU) est accordé (moyens, outillage et, parfois, compétences) ;
- Développer les filières locales et l'usage de matériaux locaux et/ou biosourcés pour la construction de logements sociaux.

## 4. Mener une véritable politique de résorption de l'habitat indigne et précaire qui respecte le droit au logement

A partir de sources disparates et parfois anciennes, la Fondation Abbé Pierre estime à 150 000 le nombre d'habitats indignes et précaires dans les DROM (toutes catégories confondues), ce qui montre l'ampleur de la problématique.

(1) Rapport de la mission interministérielle sur le développement du logement social à Mayotte, janvier 2011.



Les bidonvilles occupent une place importante dans plusieurs DROM, où les chiffres sont nettement plus élevés que dans l'Hexagone. Et pourtant l'instruction du 25 janvier 2018<sup>(1)</sup> relative aux campements et bidonvilles ne prend pas en compte les Outre-Mer.

Depuis la loi Élan<sup>(2)</sup>, pour la Guyane et Mayotte, **les démolitions de bidonvilles et d'habitats informels dans le cadre d'opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI) se multiplient en dehors de toute politique ambitieuse de rénovation urbaine et d'amélioration de l'habitat, et sans réel plan de relogement pérenne des ménages.** En effet, les opérations d'expulsion des habitants de quartiers informels dans le cadre de l'article 97 de la loi ELAN, autorisant la destruction de leurs habitats et de leurs biens sur simple arrêté préfectoral, en l'absence du juge et d'une procédure contradictoire se multiplient. Ces procédures accélérées qui ne prévoient qu'un hébergement temporaire pour des personnes placées dans le plus grand dénuement constituent un régime d'exception et inégalitaire par rapport au reste du territoire national.

De surcroît, cette disposition contribue à déplacer le problème sans le résoudre durablement. L'absence de programmes de relogement adaptés, peut conduire à une résurgence de constructions spontanées « de survie » cumulée à une dégradation de la situation sanitaire et sociale de populations encore plus fragilisées.

Dans la perspective du PLOM 3 (Plan logement outre-mer) et dans la continuité du plan LDA 2 (Plan logement d'abord), **le Haut Comité demande la création d'une cellule interministérielle Outre-mer pour construire et piloter un plan de lutte contre l'habitat indigne et précaire au cours des cinq prochaines années, en étudiant le cas échéant des évolutions législatives et réglementaires nécessaires à la régularisation foncière des ménages précaires et à la sortie des situations d'indivision.**

---

(1) *Instruction du Gouvernement visant à donner une nouvelle impulsion à la résorption des campements illicites et des bidonvilles*, 25 janvier 2018, consultable sur : [www.gouvernement.fr/sites/default/files/contenu/piece-jointe/2018/06/circulaire\\_du\\_25\\_janvier\\_2018.pdf](http://www.gouvernement.fr/sites/default/files/contenu/piece-jointe/2018/06/circulaire_du_25_janvier_2018.pdf)

(2) Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

# ANNEXES



## ANNEXE 1

### CHIFFRES DALO DANS LES DOM

#### ▼ ÉVOLUTION DU TAUX DE DÉCISION FAVORABLE

Départements	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Guyane	44,2 %	26,7 %	26 %	24,2 %	58,6 %	73,3 %
Réunion	28 %	30,4 %	29,2 %	41,3 %	44,7 %	41,2 %
Martinique	43,2 %	37,5 %	43,8 %	42 %	36,6 %	42,8 %

Départements	Décisions favorables (prioritaires et urgents)	Bénéficiaires logés suite à une offre	Bénéficiaires restants à loger	Taux de relogement	Taux de ménages restant à reloger
Guadeloupe	47	6	41	12,77 %	87,23 %
Martinique	59	24	35	40,68 %	59,32 %
Guyane	400	137	262	34,5 %	65,5 %
Réunion	563	216	347	38,37 %	61,63 %
<b>Total Outre-Mer</b>	<b>1 069</b>	<b>383</b>	<b>685</b>	<b>36 %</b>	<b>64 %</b>

#### ▼ ÉVOLUTION DES RECOURS LOGEMENT REÇUS

Départements	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Guyane	328	630	323	189	407	585
Martinique	104	104	147	94	117	128
Reunion	627	800	1 080	1025	1448	1660



### ▼ PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL DANS 4 DROM FIN 2020

	Guadeloupe	Martinique	Guyane	La Réunion
Nombre de demandes SNE au 31/12/2020	10 346	11 800	12 556	33 118
Evolution en 6 ans	+ 6 %	+ 9 %	+ 56 %	+ 12 %
Ancienneté moyenne des demandes (mois)	10	17	16	15
Part de demandeurs < 30 ans	25 %	21 %	27 %	28 %
Part familles monoparentales	43 %	46 %	57 %	39 %
Part de demandeurs en emploi précaire ou étudiants	12 %	13 %	16 %	11 %
Part de demandeurs sous le seuil de pauvreté*	58 %	58 %	57 %	70 %
Part sous plafonds LLTS	83 %	85 %	86 %	91 %
<b>Part de ménages demandeurs sans logement propre, dont :</b>				
<i>Hébergés chez un tiers</i>	48 %	48 %	39 %	36 %
<i>Hébergement temporaire</i>	4 %	5 %	7 %	3 %
<i>Sans hébergement</i>	3 %	2 %	6 %	4 %
<b>Part motif insalubre / non décent</b>	11 %	12 %	17 %	7 %

\* Établi selon le seuil national à 60% du revenu disponible médian soit, en 2018, 1 063 euros.

Note: les données du SNE ne sont pas disponibles sur Mayotte.

Source: Direction des Outre-mer de l'USH

### ▼ NOMBRE ET TYPE DE LOGEMENTS SOCIAUX NEUFS FINANCÉS DANS LES DROM

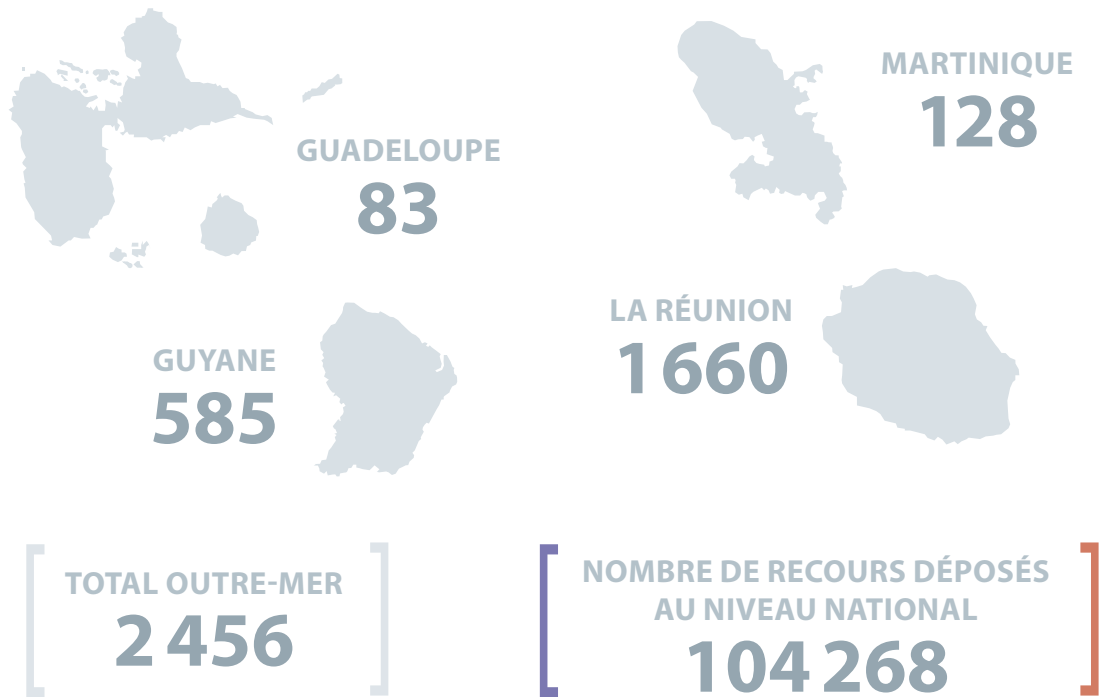
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Total logements locatifs</b>	7 436	7 643	7 047	6 150	5 086	6 090	5 703	5 259	5 527	5 383	5 267
LLS	3 634	4 018	3 334	3 183	3 415	3 350	3 134	2 764	2 411	2 654	2 138
LLTS	2 472	2 771	2 743	2 308	1 314	2 063	1 710	1 602	2 036	1 531	1 197
PLS	1 211	597	970	575	357	649	828	893	940	835	1 211
PLI	24	15	0	0	0	0	0	0	140	210	601
<b>Logements spécifiques (logements étudiants, EHPAD, logement d'urgence, villages relais, LLTSA, etc.)</b>	95	242	0	84	0	28	11	0	0	153	120

Source: Bilan des logements aidés, Ministère des Outre-mer - DGOM

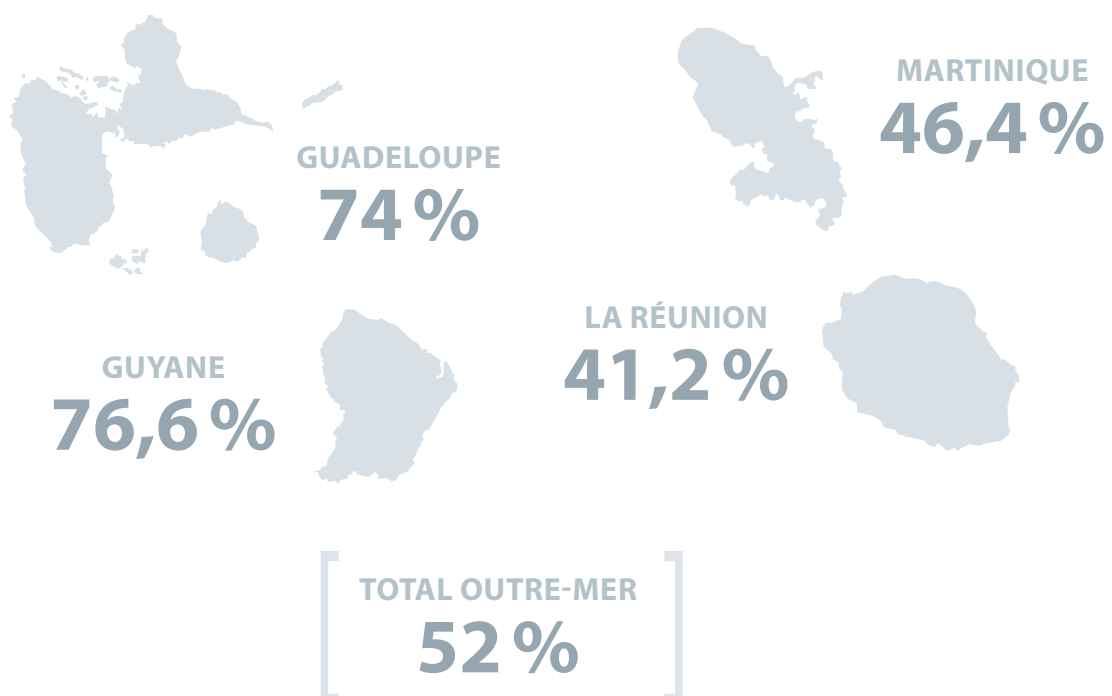




▼ NOMBRE DE RECOURS LOGEMENT DÉPOSÉS EN 2022

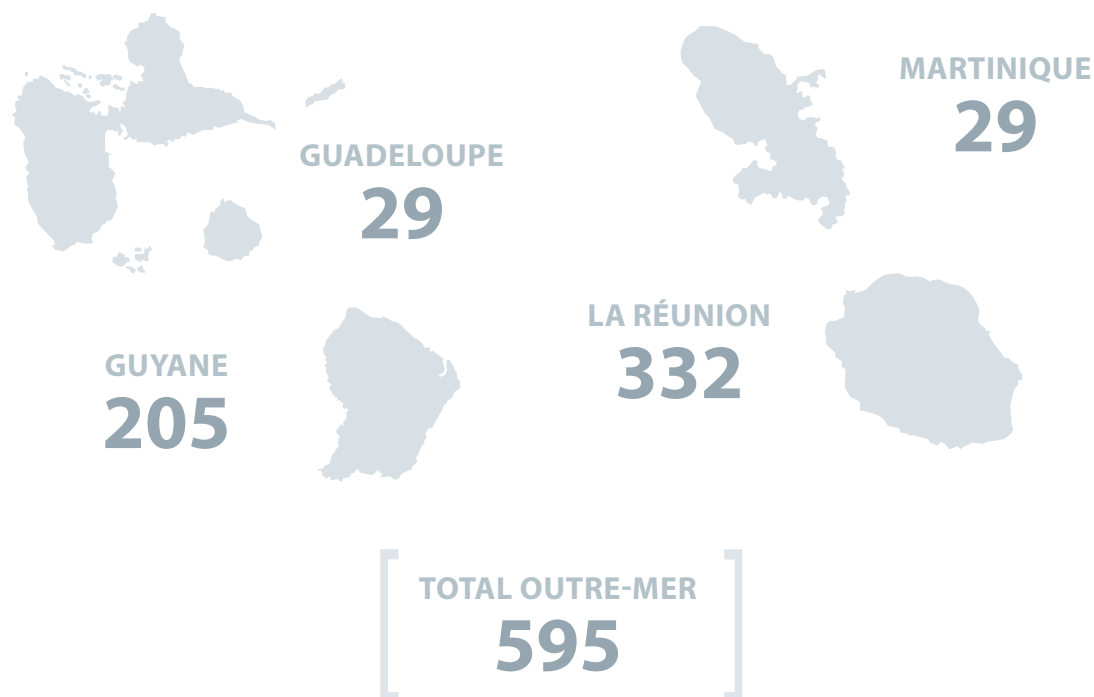


▼ TAUX DE RECONNAISSANCE COMED DALO POUR LES DOM 2022





▼ CHIFFRES NOMBRE DE RELOGÉS SUITE À OFFRE 2022



▼ RELOGEMENT PAR CONTINGENTS EN OUTRE-MER EN 2022 (CHIFFRES DE COMDALO)

Relogement par contingents en Outre-Mer en 2022 (Chiffres de ComDALO)					
	971 Guadeloupe	972 Martinique	973 Guyane	974 Réunion	TOTAL
2.1.1 – dont contingent préfectoral	4	10	142	192	348
2.1.2 – dont contingent collectivité territ.	0	0	0	0	0
2.1.3 – dont imputés sur contingent 1%	0	5	2	7	14
2.1.4 – dont imputés sur autres contingents	8	3	6	20	37
2.1.5 – dont imputés sur aucun contingent	17	8	52	86	163



## ANNEXE 2

### CHIFFRES SRU DANS LES DROM



#### MARTINIQUE

**34** communes sur l'île  
(dont 27 avec plus  
de 3500 habitants)

**13** communes  
carencées

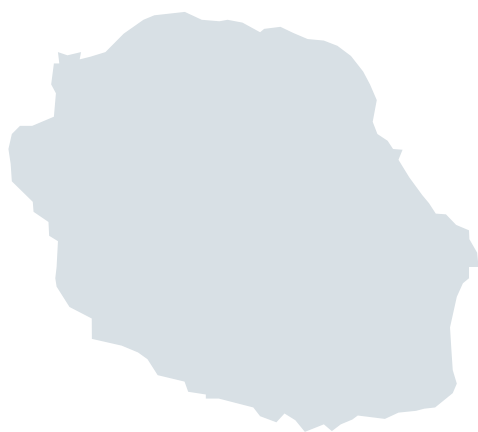
Commune	Population municipale 2017 (parue 2020)	Taux de logements sociaux (LLS) au 01/01/2019	Taux de réalisation de l'objectif quantitatif 2017-2019	Taux d'atteinte de l'objectif PLAI	Fourchette taux d'atteinte de l'objectif PLS
Ducos	17 367	18,47 %	177 %	30 %	0 %
Le François	16 949	12,64 %	6 %	58,06 %	0 %
Gros-Morne	9 869	12,3 %	41 %	35,09 %	0 %
Rivière-Pilote	11 935	11,01 %	12 %	21,21 %	0 %
Le Robert	22 719	18,35 %	79 %	34,25 %	0 %
Saint-Esprit	9 432	15,72 %	68 %	16,67 %	0 %
Saint-Joseph	16 232	14,61 %	57 %	13,13 %	0 %
Sainte-Anne	4 298	12,8 %	-12 %	0 %	0 %
Sainte-Luce	9 816	17,06 %	8 %	0 %	0 %
Sainte-Marie	15 932	8,34 %	38 %	20,55 %	0 %
Schoelcher	19 997	18,73 %	65 %	0 %	73,77 %
La Trinité	12 243	23,72 %	116 %	31,58 %	0 %
Le Vauclin	8 844	13,1 %	-7 %	13,33 %	0 %



## A RETENIR

- ▶ **Taux de logements sociaux en Martinique en 2019 : aucune commune n'atteint les 25 %**
  - moyenne : 15,14 %
  - médiane : 14,61 %
  
- ▶ **Taux de réalisation de l'objectif quantitatif : la moitié des communes carencées ne dépasse pas les 40 %**
  - moyenne : 49,85 %
  - médiane : 41 %
  
- ▶ **Taux de réalisation de l'objectif qualitatif : seules 5 communes martiniquaises carencées sur 13 atteignent l'objectif qualitatif**
  - ▶ **PLAI : seules 5 communes martiniquaises carencées sur 13 remplissent l'objectif PLAI**
    - moyenne : 21,07 %
    - médiane : 20,55 %
  - ▶ **PLS : parmi les 13 communes martiniquaises carencées, on observe une anomalie. La commune de Schoelcher n'a pas construit de LLS PLAI mais dépasse très largement le taux de construction de LLS PLS**
    - moyenne : 5,67 %
    - médiane : 0% - la plupart des communes martiniquaises carencées ne construisent pas de LLS PLS

**SEULES DEUX COMMUNES MARTINIQUAISES CARENCÉES SUR 13 ATTEIGNENT LES OBJECTIFS QUALITATIFS ET QUANTITATIFS, C'EST-À-DIRE DONT LES EFFORTS PEUVENT ÊTRE REMARQUÉS : LA TRINITÉ ET DUCOS**



## LA RÉUNION

**24** communes  
sur l'île

**11** communes  
carencées

Commune	Population municipale 2017 (parue 2020)	Taux de logements sociaux (LLS) au 01/01/2019	Taux de réalisation de l'objectif quantitatif 2017-2019	Taux d'atteinte de l'objectif PLAI	Fourchette taux d'atteinte de l'objectif PLS
Les Avirons	11 345	12,4%	93%	100%	0%
Entre-Deux	6 902	9,09%	38%	0,00%	0%
L'Étang-Salé	13 894	14,86%	161%	38,55%	27,71%
Petite-Île	12 162	4,3%	35%	63,33%	16,67%
Saint-Joseph	37 644	12,61%	94%	100%	0%
Saint-Leu	33 576	10,79%	78%	67,58%	1,53%
Saint-Louis	53 365	19,21%	184%	46,02%	15,49%
Saint-Paul	104 519	16,03%	140%	64,19%	13,39%
Saint-Pierre	84 212	21,53%	438%	61,78%	29,3%
Saint-Philippe	5 260	7,64%	-3%	0%	0%
Le Tampon	78 629	13,74%	151%	52,34%	10,16%



## A RETENIR

- ▶ Taux de logements sociaux en Martinique en 2019 : aucune commune n'atteint les 25 %
  - moyenne : 12,93 %
  - médiane : 12,61 %
  
- ▶ Taux de réalisation de l'objectif quantitatif : la moitié des communes carencées ne remplissent pas l'objectif quantitatif (on observe de grosses disparités entre celles qui remplissent et celles qui ne remplissent pas cet objectif)
  - moyenne : 128,1 %
  - médiane : 94 %
  
- ▶ Taux de réalisation de l'objectif qualitatif :
  - ▶ PLAI :
    - moyenne : 53,98 %
    - médiane : 61,78 %
  - ▶ PLS : les communes réunionnaises sont plus nombreuses que les communes martiniquaises à construire des LLS PLS
    - moyenne : 10,39 %
    - médiane : 10,16 %

**CINQ COMMUNES RÉUNIONNAISES CARENCÉES SUR ONZE ATTEIGNENT LES OBJECTIFS QUALITATIFS ET QUANTITATIFS**



  
**HAUT COMITÉ POUR LE DROIT AU LOGEMENT**

La Grande Arche – Paroi Sud  
92055 La Défense cedex  
[www.hclpd.gouv.fr](http://www.hclpd.gouv.fr)

