



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**BILAN**

Le droit  
au logement opposable  
à Paris

**Bilan 2021  
de la commission  
de médiation  
et de la mission Dalo**

## SOMMAIRE

PREAMBULE DE LA PRESIDENTE DE LA COMED .....	3
INTRODUCTION.....	4
Méthodologie .....	5
<b>1. Les recours amiables traités par la COMED</b>	
1.1. Les chiffres du DALO et du DAHO en France.....	6
1.2. Les chiffres du DALO et du DAHO en Ile de France et à Paris.....	7
1.3. Focus sur les recours DALO à Paris.....	10
1.3.1. <i>Le profil des requérants DALO en 2021</i> .....	10
1.3.2. <i>Les décisions de la COMED pour le DALO en 2021</i> .....	11
1.4. Les décisions de la COMED sur les recours DAHO en 2021.....	16
<b>2. Le relogement des ménages DALO et l'hébergement des ménages DAHO</b>	
2.1. Suites données aux recours DALO : Le relogement des ménages DALO labellisés par la COMED de Paris .....	17
2.2. Les problématiques autour du relogement des DALO.....	19
2.2.1. <i>Le profil des demandeurs en attente de relogement</i> .....	20
2.2.2. <i>L'inadéquation de l'offre de logements avec la demande</i> .....	20
2.2.3. <i>Les lacunes des systèmes de cotation, outils d'aide à la décision de priorisation</i> .....	21
<b>3. Les recours contentieux du Droit au Logement Opposable</b>	
3.1. Les recours en excès de pouvoir contre les décisions de la commission.....	22
3.2. Les contentieux spécifique et indemnitaire.....	22
3.2.1. <i>Le contentieux spécifique</i> .....	22
3.2.2. <i>Le contentieux indemnitaire</i> .....	24
CONCLUSION .....	25

**PRÉAMBULE**  
**Madame la Préfète Fatiha BENATSOU**  
**Présidente de la Commission de médiation de Paris**

L'année 2021 a été marquée par une augmentation des recours déposés par les demandeurs d'un logement social ou d'un hébergement. Ce sont plus de 13 000 dossiers qui ont été instruits par la Commission de Médiation du DALO, soit en moyenne 330 demandes par semaine.

Je remercie tous les personnels impliqués dans le travail réalisé au service du droit au logement, en particulier la Préfecture de Paris, l'Unité Départementale 75 de la Direction Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL), les membres de la Commission et DOCAPOSTE. La mobilisation de tous a été nécessaire pour tenir le calendrier des commissions et rendre nos décisions dans les délais.

Je veux aussi remercier les collectivités territoriales, les bailleurs sociaux et les associations qui œuvrent pour que les relogements et les hébergements soient effectués.

Enfin, les débats au sein de la Commission et la constitution des groupes de travail ont permis de préciser et de clarifier des points de doctrine.

## INTRODUCTION

Suite à la crise sanitaire qui a entraîné une diminution significative des recours reçus en 2020, l'activité de la COMED de Paris et de la mission DALO a connu un rebond en 2021, cadencée par la gestion des commissions de médiation hebdomadaires et le traitement des dossiers contentieux DALO.

En 2021, 13 242 recours (DALO et DAHO) ont été reçus pour passage en commission contre 10 654 en 2020 (+19 %, +3 % par rapport à 2019). Les recours reçus par la COMED de Paris représentent toujours 11% des recours en France (113 196 en 2021) et 21 % des recours reçus en Île-de-France (63 991 recours reçus).

43 commissions se sont tenues en 2021 contre 38 réunions l'année précédente, quasi-exclusivement sous la forme dématérialisée jusqu'à la fin de l'année.

Ce sont 12 345 recours DALO qui ont été reçus et 11 795 décisions prises en commission. Le nombre de décisions positives est relativement stable, avec 5 815 reconnaissances DALO en 2021, soit 49% des décisions, contre 48 % en 2020. **Il est à noter que la part de ménages reconnus DALO à Paris représente près d'un tiers de tous les ménages DALO reconnus en Ile-de-France en 2020.**

Pour le recours DAHO, 897 décisions prises en 2021 ont donné lieu à 489 reconnaissances DAHO soit un taux de reconnaissance de 58 % stable par rapport à 2020 (836 pour 487 reconnaissances).

**Ainsi, avec 6 369 reconnaissances pour 12 646 décisions prises, la COMED de Paris reste la 1<sup>ère</sup> commission départementale à avoir reconnu le plus de requérants DALO et DAHO en 2021 en France, avec un taux de reconnaissance de 50% (DALO et DAHO) contre 36% en moyenne nationale et 36 % en région Île-de-France. Ceci témoigne en partie d'une concentration de la précarité résidentielle parmi les ménages parisiens.**

Au titre des motifs invoqués par les requérants en commission, le premier reste toujours le critère « hébergé en structure d'hébergement ou en logement de transition » qui représente 25 % des recours reçus et 32 % des reconnaissances DALO, suivi du critère "dépourvu de logement (et non hébergé chez un particulier)", avec 23% des recours reçus en 2021, pour 29 % des reconnaissances DALO.

En 2021, 36 décisions d'annulation ont été rendues par le Tribunal Administratif de Paris pour 126 jugements rendus, soit un taux d'annulation de 28% sur l'ensemble des recours en excès de pouvoir traités. Ce taux et le nombre de jugements rendus sont historiquement bas (101 annulations en 2020 et 77 annulations en 2019).

Suite à une forte diminution en 2020 des crédits alloués aux recours contentieux DALO, 11 913 507 € ont été consommés en 2021 au titre des contentieux indemnitaire et en injonction. Ce sont cependant 9 992 365 € supplémentaires qui restent à engager au titre de l'année 2021, qui n'ont pu l'être par manque de crédits et qui se reportent sur l'exercice de l'année suivante. A titre de comparaison, le paiement du contentieux DALO (liquidation automatique et liquidation définitive des astreintes et contentieux indemnitaire) **représentait 10 005 996 € en 2020 et 13 773 480 € en 2019.**

## Méthodologie

Les données présentées par la suite sont issues de plusieurs sources. Les données relatives à la commission de médiation et la nature des recours déposés proviennent majoritairement de la base Infodalo, le centre d'information spécifique au dispositif, synchronisé avec Comdalo<sup>1</sup>. Les données relatives au profil des demandeurs reconnus DALO en attente de logement ou relogés proviennent quant à elles de SYPLO, le système d'information de l'État pour la gestion des présentations et des attributions sur le contingent préfectoral, lui-même synchronisé avec le système national d'enregistrement (SNE). Enfin, les données relatives au traitement des dossiers contentieux proviennent de tableaux de suivi produits par la Mission DALO de la DRIHL Paris. Concernant les chiffres présentés ci-après sur l'activité en 2021, la comparaison est également faite avec les données de 2019, 2020 étant une année particulière du fait de la crise sanitaire, il est plus difficile de tirer des conclusions ou constater des évolutions.

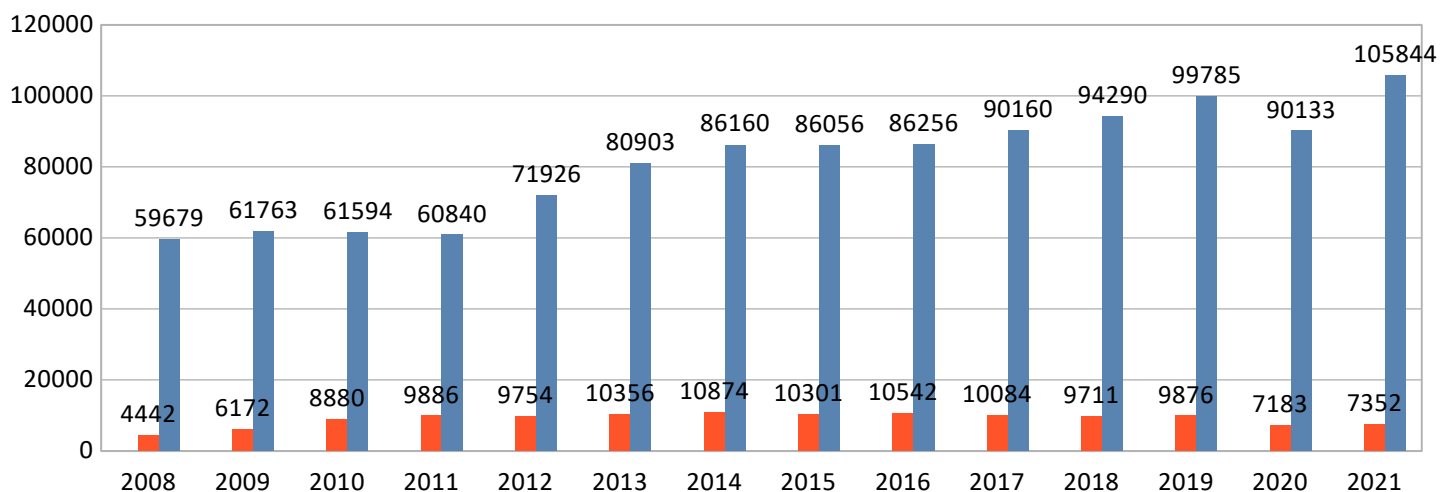
---

<sup>1</sup>.Comdalo est l'outil informatique qui centralise les recours DALO. C'est l'outil le plus utilisé par les services instructeurs des dossiers.

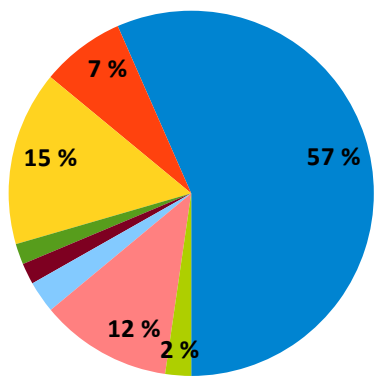
# 1. Les recours amiables traités par la COMED

## 1.1. Les chiffres du DALO et du DAHO en France

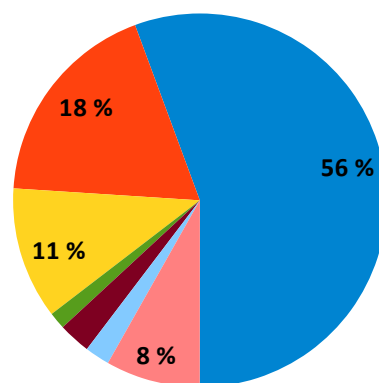
Nombre de recours en France



Recours DALO



Recours DAHO



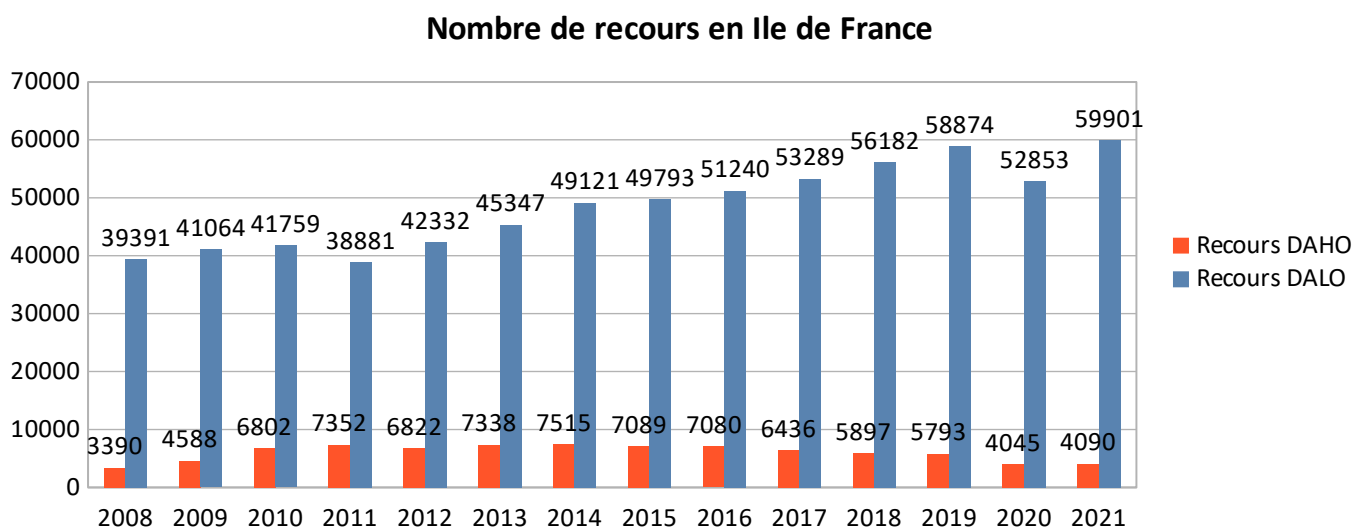
- Ile de France
- Rhône-Alpes
- PACA
- Nord Pas-de-Calais
- Midi-Pyrénées
- Languedoc-Roussillon
- Autres régions
- Aquitaine

L'année 2021 représente l'année où le plus grand nombre de recours DALO ont été reçus en France depuis la création du DALO en 2008 avec 105 844 recours (+ 15 % par rapport à 2020, +5 % par rapport à 2019).

La répartition entre régions des recours reçus est restée similaire à celle de 2020 et 2019. L'Île-de-France absorbe toujours la très grande majorité des recours reçus en France (57% pour les recours DALO contre 59 % en 2020 et 2019, 56 % pour les recours DAHO).

En France en 2021, 35 784 ménages ont été reconnus prioritaires au titre du DALO soit un taux de reconnaissance de 36 % en diminution de 3 points par rapport à 2020, sur l'ensemble des recours reçus. 4 231 ménages ont été reconnus prioritaires au titre du DAHO, soit un taux de reconnaissance de 57% pour le DAHO, hors réorientations.

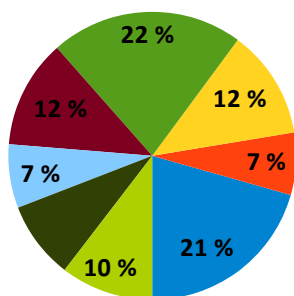
## 1.2. Les chiffres du DALO et du DAHO en Ile-de-France et à Paris



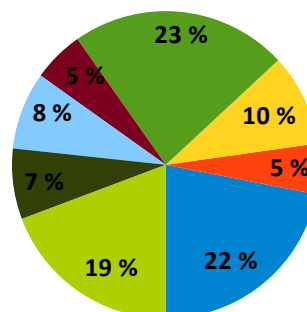
Les trois départements qui reçoivent le plus grand nombre de recours (DALO et DAHO confondus) sont :

- 1-La Seine-Saint-Denis (13 895 recours, 22 % des recours franciliens)
- 2-Paris (13 242 recours, 21% des recours franciliens)
- 3-Les Hauts-de-Seine (7 747 recours, 12% des recours franciliens)

Recours DALO



Recours DAHO

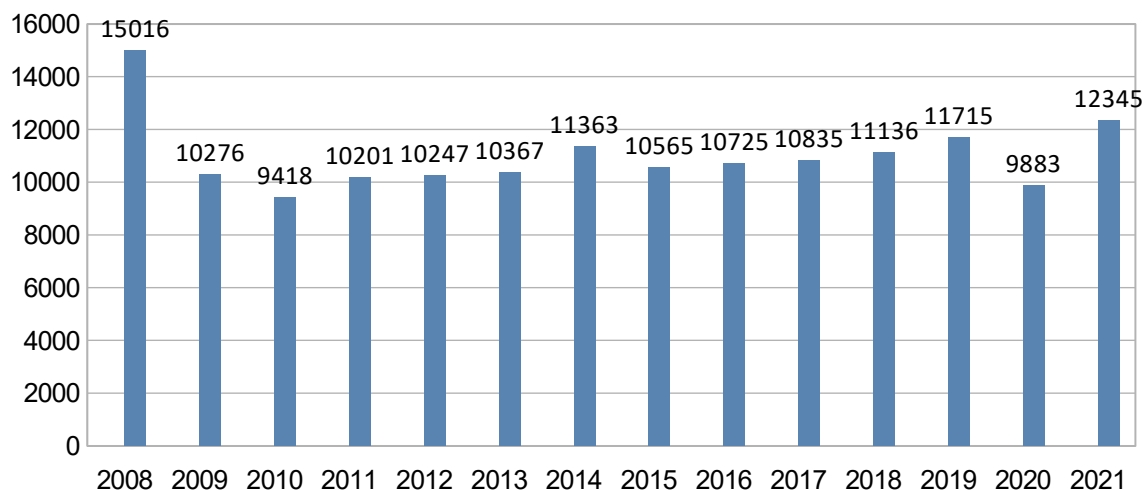


- Paris
- Seine-Saint-Denis
- Seine et Marne
- Essonne
- Val-de-Marne
- Hauts-de-Seine
- Yvelines
- Val d'Oise

L'augmentation du nombre de recours DALO reçus est également marquée sur la région Île-de-France : +12 % par rapport à 2020 et +2 % par rapport à 2019.

L'année 2020 a été marquée par un creusement de l'écart entre le nombre de recours reçus par la COMED de Seine-Saint-Denis et ceux de la commission de Paris (16 %), mais l'écart s'est resserré en 2021 (4 % ; 7 % en 2019).

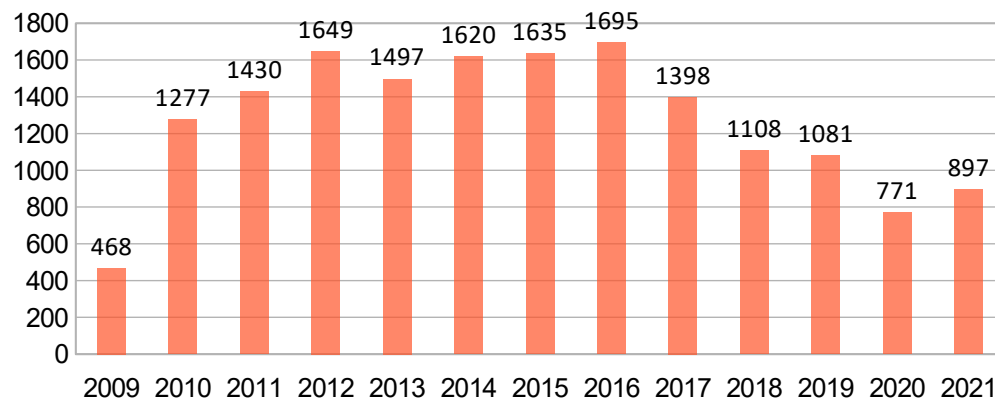
### Nombre de recours Logement déposés devant la COMED de Paris



Suite à une baisse de 16 % par rapport à 2019, le nombre de recours DALO déposés devant la COMED de Paris a connu un rebond en 2021, année qui représente la deuxième année après 2008 à avoir reçu le plus de recours DALO.



## Nombre de recours Hébergement déposés devant la COMED de Paris

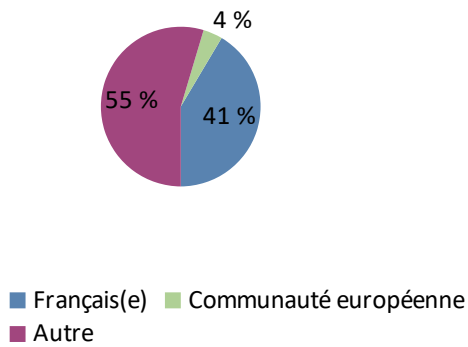


Malgré un rattrapage par rapport à l'année 2020, on peut constater une baisse globale du nombre de recours DAHO déposés à Paris (et en Île-de-France) depuis 2017.

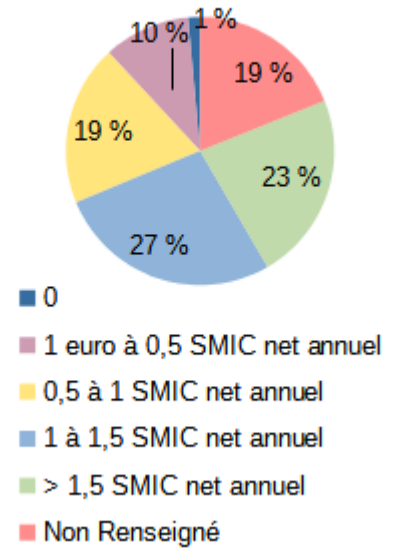
### 1.3. Focus sur les recours DALO à Paris

#### 1.3.1. Le profil des requérants DALO en 2021

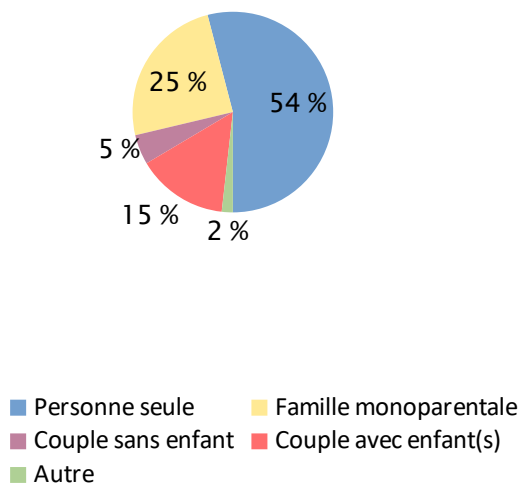
**Nationalité**



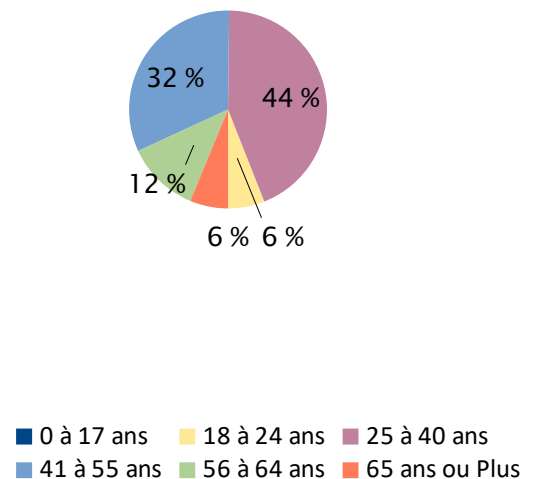
**Ressources**



**Situation familiale**



**Âge**



Quelques légères évolutions sont constatées par rapport aux années précédentes, que ce soit en termes de nationalité, de situation familiale, de tranche d'âge ou de ressources des ménages déposant un recours DALO ou DAHO :

- 55 % sont des ressortissants hors union européenne contre 51 % en 2020
- 27 % des ménages perçoivent des revenus équivalents à 1 à 1,5 SMIC par mois contre 31 % en 2020 ; mais il est difficile d'en tirer des conclusions pour autant car pour 19 % des requérants, les ressources ne sont pas renseignées (10 % en 2020)<sup>2</sup>.
- 54 % sont des personnes seules (52% en 2020), 25 % des familles monoparentales, 15 % des couples avec enfants ;
- 44 % ont entre 25 et 40 ans, 32 % entre 41 et 55 ans.

### 1.3.2. Les décisions de la COMED de Paris pour le DALO en 2021

	Nombre de décisions DALO	Nombre de décisions favorables	Nombre de réorientations en hébergement	Nombre de recours sans objet	Nombre de décisions défavorables	Nombre de recours irrecevables
2008	8566	6036	57	136	2310	27
2009	10540	6015	17	316	3483	709
2010	10771	5357	109	149	3636	1520
2011	9329	4599	65	96	3325	1244
2012	8542	3764	115	186	3618	859
2013	12753	6009	206	501	5430	607
2014	11744	5348	252	399	5279	466
2015	12105	4715	153	408	5660	1169
2016	9963	4014	76	358	4289	1226
2017	10414	4130	67	449	4227	1541
2018	11111	4360	53	522	4291	1889
2019	11810	4890	37	520	4222	2141
2020	10036	4860	25	409	2910	1832
2021	11795	5815	65	586	3294	2035

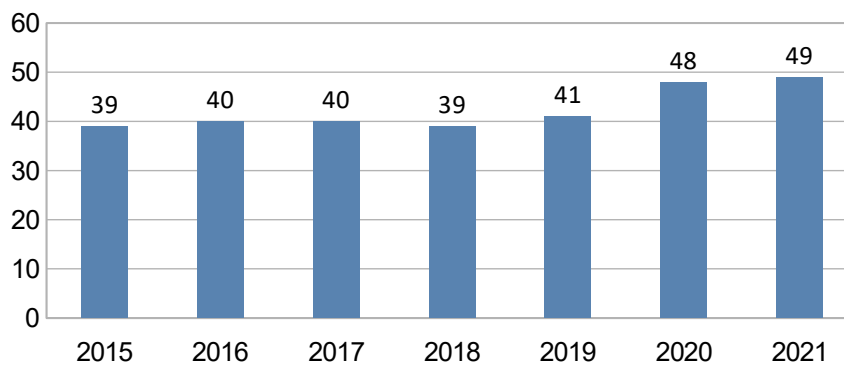
Source : extraction Infodalo et chiffres MDALO

2. Cette perte d'information peut s'expliquer en partie par une proportion grandissante de requérants pour lesquels les ressources sont variables et souvent précaires.

## Un taux de reconnaissance en augmentation

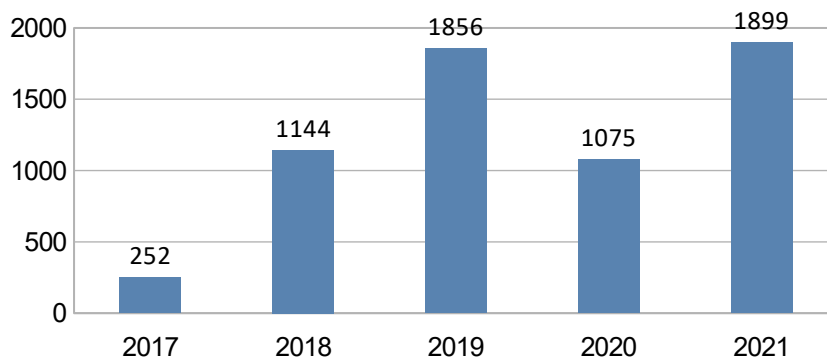
49% des recours DALO ont fait l'objet d'une décision favorable en 2021 contre 48 % en 2020 et 41 % en 2019.

### Pourcentage de décisions favorables de la COMED



Source : MDALO, UD 75

### Nombre de prescriptions AVDL en COMED



Source : MDALO, UD 75

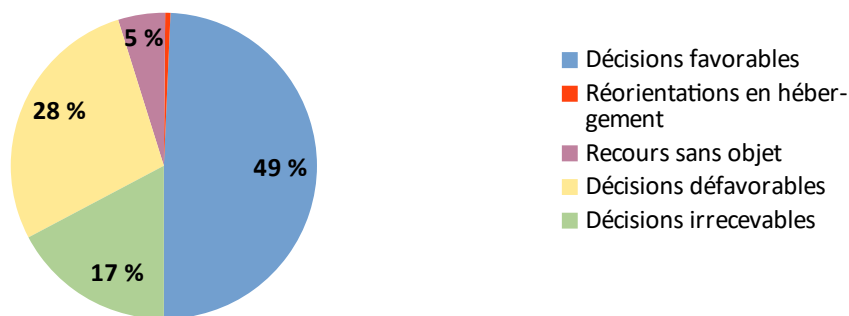
1 899 décisions ont été assorties d'une préconisation AVDL, soit un taux de prescription de 31 % sur les décisions favorables, plus faible que le taux de 38 % en 2019 pour des volumes de recours similaires. Cette baisse s'explique par l'attention de la COMED de prendre en compte les dispositifs spécifiques, ASLL notamment, ou les dispositifs d'accompagnement de droit commun déjà sollicités pour certains ménages.

On peut cependant constater que la COMED de Paris connaît le taux de reconnaissance le plus important de France. Ce taux peut s'expliquer par le fait que les publics dépourvus de logement, menacés d'expulsion et sortants de structures d'hébergement, qui sont parmi les plus prioritaires, constituent un nombre plus élevé de requérants à Paris qu'ailleurs.

A titre d'exemple, en 2021, la COMED de Paris a reçu 3 589 recours invoquant l'hébergement en structure comme critère de priorité, alors que la COMED de Seine-Saint-Denis n'en a reçu

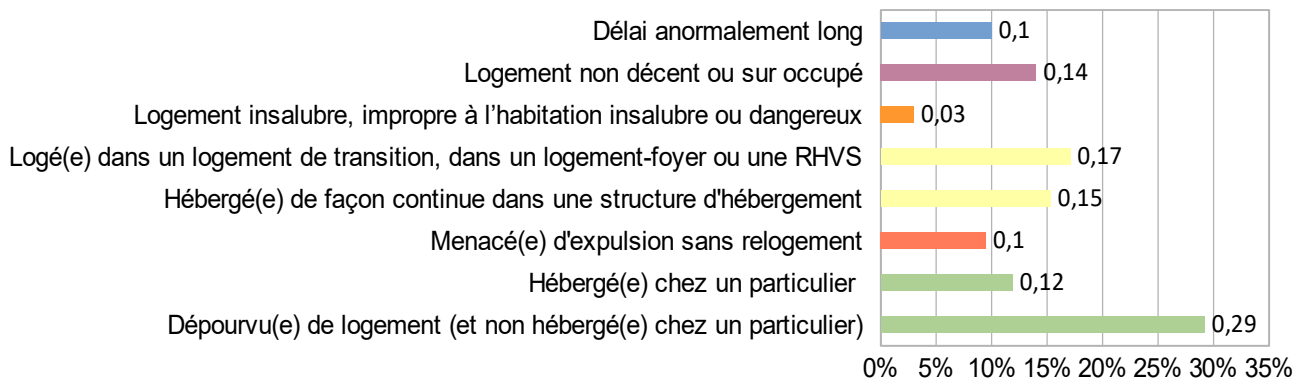
que 1 703 (sachant que les volumes globaux de recours déposés auprès de ces deux COMED sont à peu près équivalents).

### Nature des décisions COMED de Paris



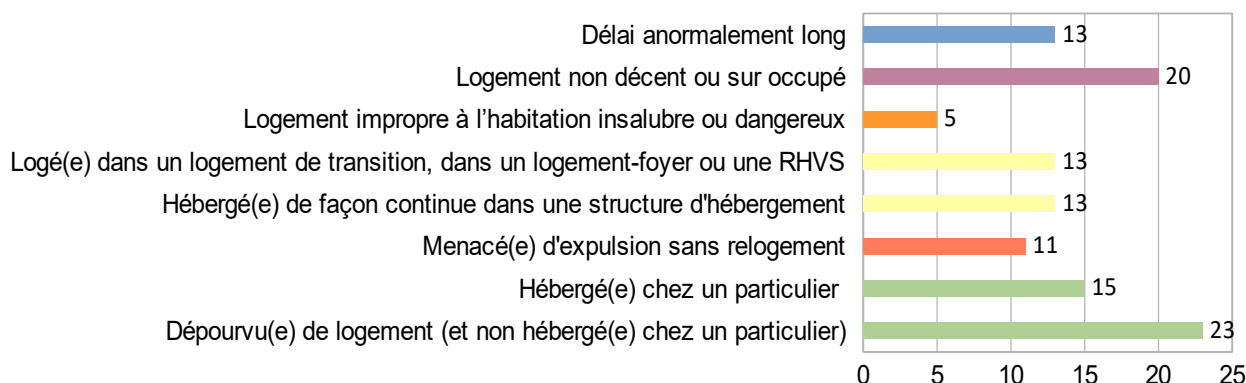
Source : extraction Infodalo et chiffres MDALO

### Motifs retenus par la COMED de Paris en 2021

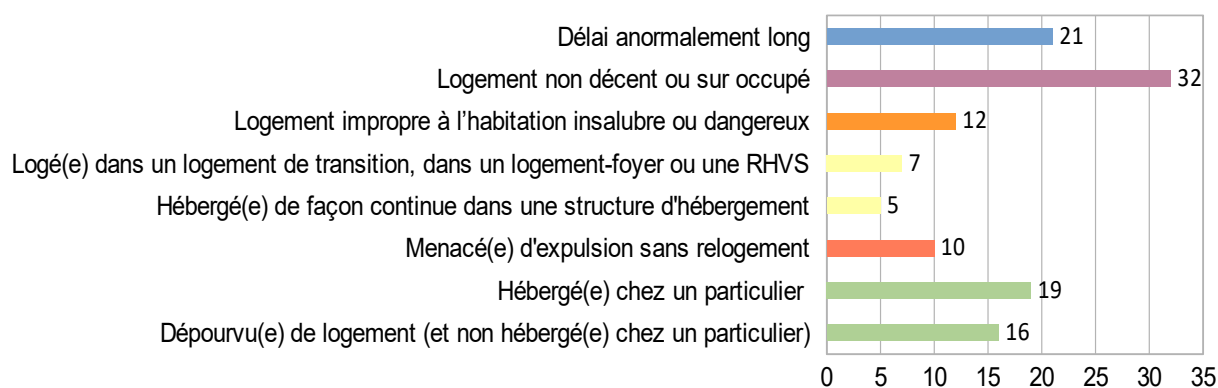


Source : extraction Infodalo

### Motifs invoqués par les requérants en 2021-COMED de Paris (en%)



### Motifs invoqués par les requérants en 2021-COMED de Seine Saint Denis (en%)



Source : extraction Infodalo

La comparaison des motifs invoqués par les requérants devant la COMED parisienne avec ceux invoqués devant la COMED de Seine-Saint-Denis permet effectivement de constater que leur nature est différente d'une commission à l'autre, en fonction des spécificités de chaque territoire. À Paris, la proportion de requérants isolés sans logement ou sortants de structure d'hébergement est plus importante. A l'inverse la proportion de requérants invoquant le délai anormalement long ou l'indécence de leur logement est plus importante en Seine-Saint-Denis.

L'analyse de ces graphiques met en évidence la priorisation de certains motifs par la COMED, à savoir les requérants dépourvus de logement ou hébergés dans des structures d'hébergement depuis plus de 18 mois. En effet, les personnes sans-abri ou en errance résidentielle représentent les situations les plus urgentes parmi les recours et la politique du Logement D'Abord encourage l'accès direct au logement social pérenne aux requérants sans-abri, très souvent assorti d'un accompagnement vers et dans le logement (AVDL). Le désengorgement des structures d'hébergement et de logements temporaires ainsi que la fluidification du parcours des ménages en hébergement est également un objectif majeur porté par les services de l'État.

A l'inverse, certains motifs sont moins pris en compte par la COMED par rapport aux volumes qu'ils représentent dans les recours déposés, à savoir les motifs de logement indigne ou impropre à l'habitation et de logement sur-occupé. La COMED s'assure que les situations d'habitat indigne soient d'abord connues des services compétents, soit le service technique de l'habitat de la Ville de Paris (STH), ou que des procédures de réhabilitation ne soient pas en cours, permettant un maintien dans le logement du demandeur une fois les travaux terminés. Ainsi, la reconnaissance DALO intervient notamment lorsque la situation perdure en raison de la complexité ou de la longueur des procédures.

Par ailleurs, les demandeurs déjà locataires du parc social, qui invoquent le plus souvent le critère de la sur-occupation, ne sont pas reconnus DALO, sauf exception. C'est l'un des effets de l'expérimentation mise en place depuis fin 2018 concernant les ménages locataires du parc social, visant à signaler aux bailleurs sociaux ces situations (environ 160 courriers de signalements envoyés en 2021, ce qui correspond au volume cumulé de 2019 et 2020) et à encourager le recours à la demande de mutation. Lors d'un club des présidents de COMED d'Île-de-France tenu en fin d'année 2018, ceux-ci ont estimé qu'il relevait de la responsabilité des bailleurs sociaux de traiter les demandes prioritaires de mutation des locataires de leur parc, conformément aux objectifs fixés dans la charte des mutations, signée par les principaux bailleurs parisiens et annexée à la Convention parisienne des attributions en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

#### 1.4. Les décisions de la COMED sur les recours DAHO en 2021

	Nombre de décisions DAHO	Nombre de décisions favorables	Nombre de recours sans objets	Nombre de décisions défavorables	Nombre de recours irrecevables
2008	730	271	148	306	5
2009	552	207	21	304	20
2010	1136	759	6	333	38
2011	1460	776	10	643	31
2012	1633	879	34	705	15
2013	1444	768	46	617	13
2014	1758	1082	96	571	9
2015	1622	983	70	527	42
2016	1663	910	52	649	41
2017	1458	755	63	604	36
2018	1298	560	47	492	18
2019	1091	614	18	430	23
2020	836	487	19	330	17
2021	851	489	16	334	6

Source : extraction Infodalo, MDALO, UD75

Depuis plusieurs années, on observe une tendance à la baisse concernant le nombre de recours DAHO déposés à Paris (et en Île-de-France en général). Le taux de reconnaissance reste stable à 57 %.



## 2. Le relogement des ménages DALO et l'hébergement des ménages DAHO

### 2.1. Suites données aux recours DALO : le relogement des ménages DALO labellisés par la COMED de Paris

La réglementation prévoit que le Préfet de département bénéficie de droits de réservations sur 30 % des logements sociaux sur son territoire<sup>3</sup>. Ainsi, les services de l'État désignent les ménages correspondants aux caractéristiques des logements qui sont déclarés vacants par les bailleurs sociaux.

Le contingent préfectoral réservé aux mal logés flèche ses attributions au profit des ménages DALO et prioritaires au titre de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. La loi Égalité et Citoyenneté de 2017 fixe des objectifs de relogement de ces ménages à hauteur de 25 % des attributions réalisées sur les contingents des autres réservataires (Ville de Paris, Action Logement, contingents propres aux bailleurs sociaux...). Malgré une volonté de ré-équilibre, le relogement des ménages DALO pèse dans les faits toujours largement sur le contingent préfectoral, comme le montrent les données ci-dessous.

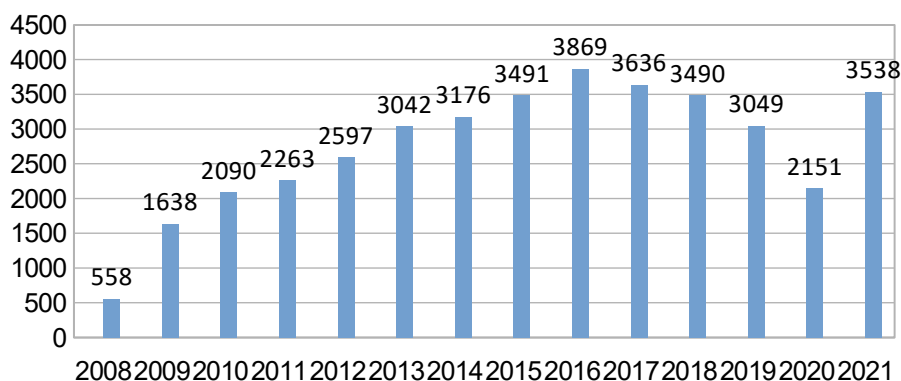
	Nombre total d'attributions	Attributions à des ménages reconnus DALO	Ménages DALO / total des attributions
<b>Tout Paris</b>	<b>10 763</b>	<b>2 858</b>	<b>26,6%</b>
<b>contingents</b>			
Contingent préfectoral (mal logés)	1 642	1139	69,4%
Contingent préfectoral (agents de l'Etat)	602	39	6,5%
Action Logement	1 461	472	32,3%
Collectivités territoriales	3 681	787	21,4%
Hors contingent	1 644	319	19,4%
Autres	1 733	102	5,9%

Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE, croisement SYPLO (attributions 2021, extraction au 31/01/2022) ; traitements DRIHL

3 538 ménages DALO labellisés par la COMED de Paris (DALO 75) ont été relogés en 2021 (à Paris ou sur d'autres communes d'Île-de-France) sur l'ensemble des contingents réservataires. C'est près de 14 % de plus par rapport à 2019 et 40 % de plus par rapport à 2020, dû à un rattrapage des retards d'attributions en 2020. L'évolution entre 2019 et 2021 traduit d'un effort fait sur certains contingents pour le relogement des ménages DALO, mais le poids de l'effort est particulièrement différencié selon les réservataires. A titre d'exemple, le contingent préfectoral « mal logés » réalise à Paris à lui seul 40% des relogements des ménages DALO et prioritaires (alors qu'il ne représente que 15% du total des attributions).

3. Ces 30 %, se répartissent en : 25 % réservés aux publics mal-logés (DALO ou prioritaires au sens de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) et 5 % réservés aux agents de l'État.

## Ménages DALO labellisés par la COMED de Paris relogés



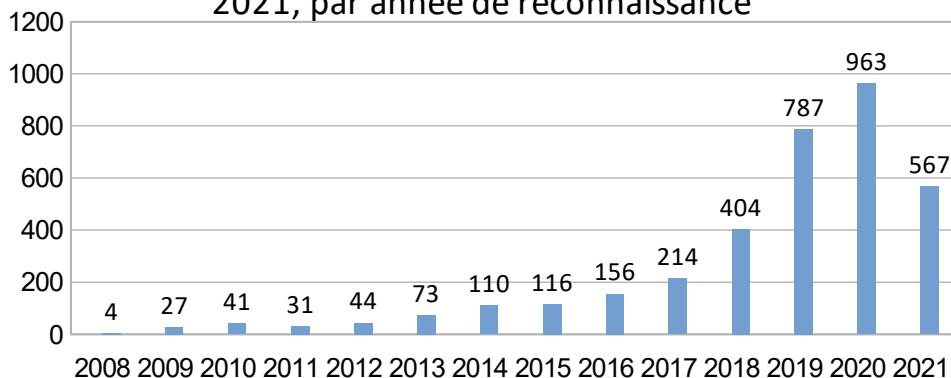
Source : extraction Syplo le 29/03/2022

En 2021, 2 858 ménages DALO (dont 80% ont été labellisés par la COMED de Paris) ont été relogés à Paris. 3 538 ménages labellisés par la COMED de Paris ont été relogés (2 286 à Paris, et 1 252 dans d'autres départements d'Île-de-France, sachant que tous les ménages DALO reconnus à Paris ne demandent pas forcément Paris dans leur demande de logement social). Ainsi, environ deux fois plus de ménages sont reconnus DALO en 2021 par rapport au nombre de ménages relogés.

Toutefois, le vivier reste relativement stable, entre 15 000 et 15 800 ménages DALO ayant une demande de logement social (DLS) active, puisque chaque année, environ 1 500 à 2 000 demandeurs DALO 75 voient leur demande de logement social radiée pour non-renouvellement. Ainsi, chaque année, une part importante de ménages sort de ce vivier sans être relogé (manque d'accompagnement dans l'actualisation de leurs démarches, découragement ou évolution de leur situation personnelle).

## Ménages DALO labellisés par la COMED de Paris relogés en 2021, par année de reconnaissance

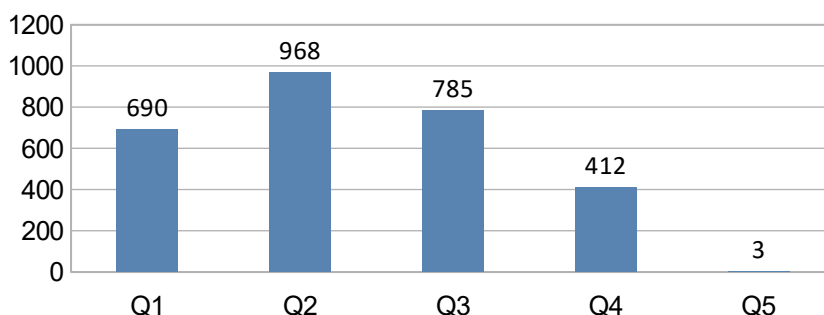
*Nb de ménages relogés en 2021*



Source : extraction Syplo le 29/03/2022 *Année de reconnaissance DALO*

Le graphique ci-dessus montre qu'une majorité de ménages reconnus DALO par la COMED 75 relogés sont des ménages qui ont peu d'ancienneté (reconnus en 2019 ou 2020). Ceci peut s'expliquer par le fait que la proportion des ménages DALO avec des démarches administratives actualisées et des dossiers complets est plus importante parmi les ménages DALO reconnus récemment, ce qui leur donne plus de chances de se voir proposer un logement.

### Quartile de revenus des ménages DALO relogés à Paris en 2021



Source : Infocentre SNE, traitement DRIHL

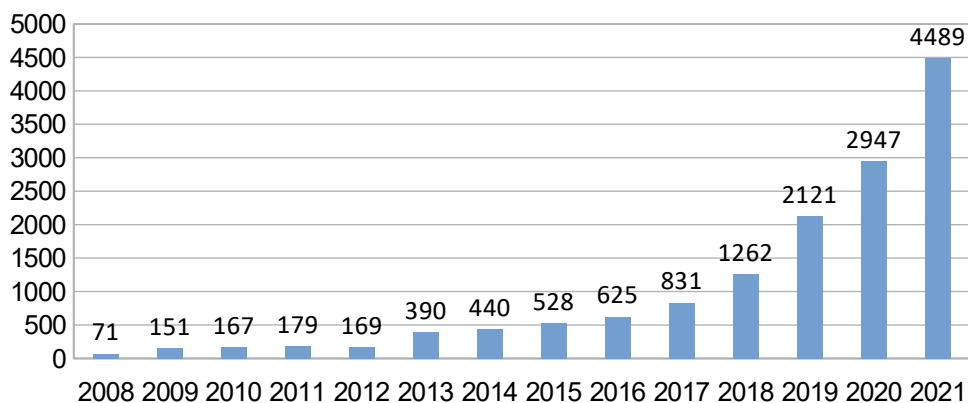
Les ménages qui se voient plus favorablement proposer un logement sont par ailleurs les ménages du 2ème et 3ème quartile<sup>4</sup>, comme le montre le graphique ci-dessus.

## 2.2. Les problématiques autour du relogement des ménages DALO

Fin 2021, près de **15 000 demandeurs DALO** labellisés par la COMED de Paris, avec une demande de logement social active, sont en attente de relogement. Comme mentionné plus haut, le vivier reste assez stable depuis plusieurs années, oscillant entre 15 000 et 15 800 demandeurs, sachant qu'un certain nombre de ménages ne renouvellent pas leur demande de logement social. Parmi ces demandeurs de logement social, environ 9 600 ménages demandent Paris en premier choix.

Le graphique suivant présente la répartition des ménages en attente de relogement début 2022, reconnus DALO par la COMED de Paris et avec une demande de logement social (DLS) active, par année de reconnaissance du DALO.

### Ménages DALO labellisés par la COMED de Paris à reloger, par année de reconnaissance

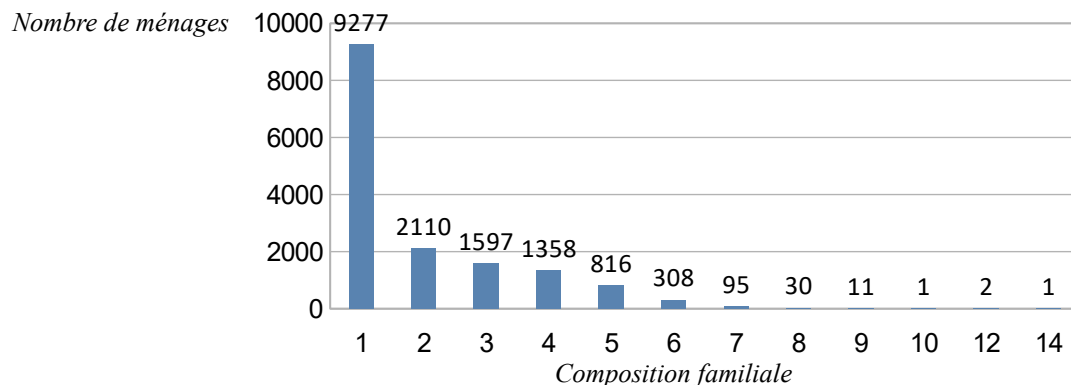


Source : Extraction Syplo le 04/04/2022

<sup>4</sup> En 2021 : 1<sup>er</sup> quartile (Q1) : 10 200€ / UC / an ; 2<sup>e</sup> quartile (Q2) : 14 800€ / UC / an ; 3<sup>e</sup> quartile (Q3) : 19 920€ / UC / an DRIHL/UDHL75/SL/MDALO

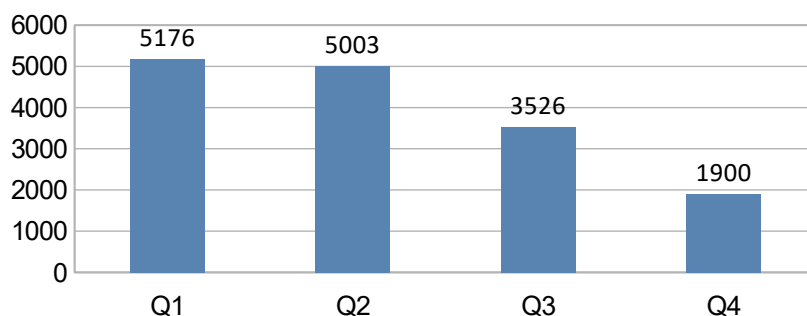
## 2.2.1 Le profil des demandeurs en attente de relogement

### Composition des ménages DALO 75 à reloger



Source : Extraction Syplo le 29/03/2022

### Quartile de revenus des ménages DALO 75 à reloger



Source : Extraction Syplo le 29/03/2022

Ces deux graphiques permettent de constater que les demandeurs DALO sont majoritairement des ménages seuls et/ou sont des ménages qui perçoivent des revenus relevant du 1<sup>er</sup> ou 2<sup>ème</sup> quartile.

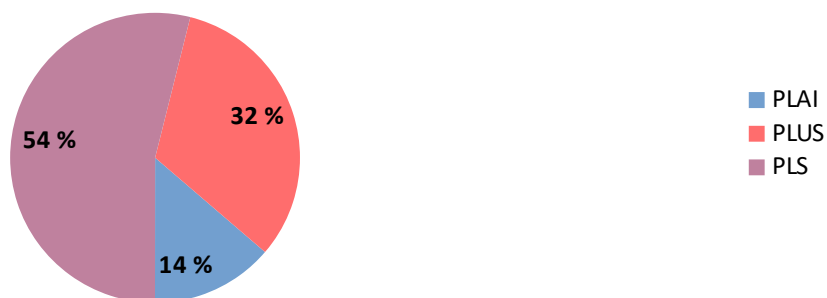
## 2.2.2. L'inadéquation de l'offre de logements avec la demande

La problématique du relogement des DALO repose sur l'inadaptation de l'offre de logements déclarés vacants par les bailleurs sociaux et proposés aux réservataires (État, collectivités, Action Logement) pour attribution aux ménages prioritaires. Sur environ 1 700 logements du contingent préfectoral déclarés vacants à Paris en 2021, donc réservés aux ménages prioritaires, les logements financés PLAI<sup>5</sup> ne représentent que 14% de ceux-ci. Ce sont

<sup>5</sup>. Les logements sociaux PLAI correspondent aux plus bas loyers soumis à conditions de ressources dont le plafond est le plus bas.

pourtant plus de 10 000 ménages DALO qui seraient éligibles au PLAI, soit environ 66 % du vivier (source : socle de données DRIHL régionale).

### Logements du contingent préfectoral déclarés vacants en 2021



Source : Données BAL 75 DRIHL

La composition du foyer des demandeurs reconnus DALO à mettre en parallèle avec l'offre de logements des différents contingents, peut en outre être à l'origine des difficultés de relogement.

#### 2.2.3. Les lacunes des systèmes de cotation, outils d'aide à la décision de priorisation

Les cotations sont des outils utilisés par les différents réservataires (Etat, Ville de Paris, Action Logement) et consistent à l'attribution d'un certain nombre de points en fonction de critères de priorité. Elles permettent en parallèle d'une appréciation globale des dossiers, de prioriser certains ménages lors du processus de désignation sur un logement déclaré vacant.

Les systèmes de cotation sont encore propres à chaque réservataire et si la cotation de l'Etat (Syplo) prend bien en compte la reconnaissance DALO, il est à noter que d'autres ne le font pas.

Pour le contingent préfectoral mal logés, à la suite de leur reconnaissance par la COMED, les nouveaux ménages DALO sont enregistrés dans la base de données Syplo réservée aux ménages prioritaires et se voient attribuer 50 points, soit le plus grand nombre de points pour un critère de priorité.

Cependant, la cotation de l'ensemble des systèmes d'information actuels (Syplo pour l'Etat, AIDA pour la Ville de Paris, AL'in pour Action Logement) ne permet pas systématiquement de prioriser l'urgence du relogement de certains ménages reconnus DALO parmi l'ensemble des demandeurs de logements sociaux reconnus DALO ou prioritaires (au titre de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Par exemple sur Syplo, la plupart des ménages reconnus DALO bénéficient du même nombre de points alors que les situations d'urgence peuvent être très différentes. Ainsi, un ménage reconnu DALO sans-abri peut bénéficier du même nombre de points qu'un ménage logé, reconnu DALO sur le motif « délai anormalement long ». Il y a donc un enjeu de fiabilisation des informations intégrées dans les demandes de logement social pour permettre une

attribution de points plus systématique quand plusieurs critères de priorité sont cumulés (critère DALO et sans-abri à cumuler dans le cas précédent).

Dans le cadre de la réforme des attributions issue de la loi ELAN, un système de cotation unique partagé par l'ensemble des réservataires sera mis en place et devrait permettre d'une part d'uniformiser les pratiques de cotation, mais aussi de fiabiliser et mieux prendre en compte la diversité des situations.

### **Le traitement des ménages reconnus DALO "historiques" :**

Sur les 15 000 ménages reconnus DALO en attente de relogement, plus de 1 500 demandeurs DALO sont « historiques », c'est-à-dire reconnus DALO entre 2008 et 2014 par la Commission de médiation de Paris. Une étude est en cours afin d'identifier les difficultés structurelles ou conjoncturelles au relogement de ces publics.

## **3. Les recours contentieux du Droit au Logement Opposable**

### **3.1. Les recours en excès de pouvoir contre les décisions de la commission**

Suites données aux requêtes déposées en 2021

Nombre de recours enregistrés		Nombre de jugements rendus		Dont décisions de rejet		Dont décisions d'annulation		Dont décisions autres (non lieu, désistements ...)	
DALO	DAHO	DALO	DAHO	DALO	DAHO	DALO	DAHO	DALO	DAHO
250	28	116	10	81	7	32	3	3	0
278		126		88		35		3	

Source : MDALO, UD 75

En 2021, 35 décisions d'annulation ont été rendues par le Tribunal Administratif de Paris pour 126 jugements, soit un taux d'annulation de 28% sur l'ensemble des recours en excès de pouvoir traités. Ce taux et le nombre de jugements rendus sont historiquement bas (101 annulations en 2020 et 77 annulations en 2019).

### **3.2. Les contentieux spécifique et indemnitaire**

#### **3.2.1. Le contentieux spécifique**

Après décision favorable de la commission de médiation, si aucune proposition de logement ou d'hébergement n'a pu être formulée dans un délai légal (6 mois pour le logement, 3 mois pour le logement de transition, et 6 semaines pour les structures d'hébergement), les

requérants peuvent faire valoir le caractère opposable de leur droit au logement par une requête en attribution de logement déposée devant le Tribunal Administratif de Paris.

La loi n°2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative a modifié les dispositions de l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Il porte sur le régime des astreintes dues au titre du non-respect par l'État des délais de relogement et d'hébergement pour les ménages reconnus prioritaires et urgents.

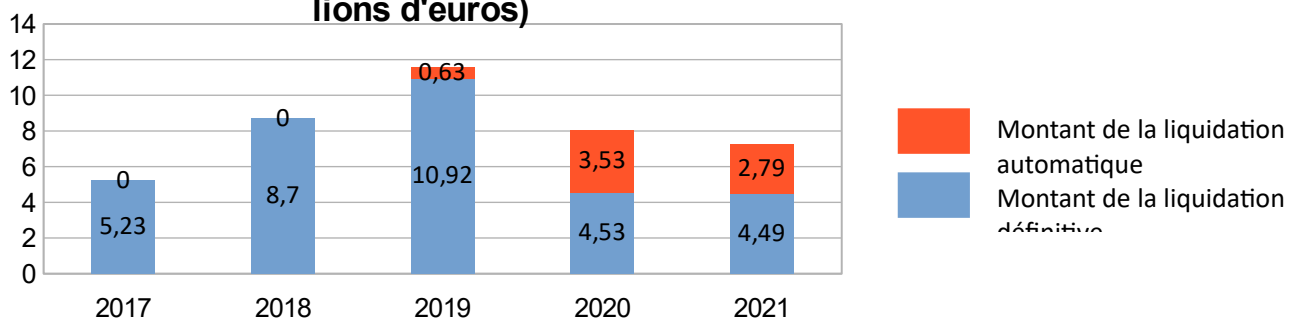
Suite à cette loi, la mission DALO de l'Unité Départementale du 75, en charge de la gestion et de la mise en paiement de ces contentieux, a adopté une nouvelle procédure de paiement des astreintes. Jusqu'en 2019, la mission DALO effectuait un seul versement au fond national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL)<sup>6</sup> au moment du jugement de liquidation définitive d'astreinte du Tribunal Administratif, qui correspond à l'arrêt du calcul de l'astreinte, le plus souvent dû au relogement du ménage ou à un éventuel refus de proposition de logement adaptée.

Depuis le 1er janvier 2019, des astreintes sont calculées et versées mensuellement au FNAVDL dans l'objectif d'abonder plus régulièrement le fonds. Ainsi, pour chaque dossier, un versement s'effectue tous les 6 mois par l'administration à compter de la date de début des astreintes et jusqu'au jugement de liquidation définitive.

En 2019, 633 000 € ont été versés au FNAVDL au titre de la liquidation automatique mensuelle des astreintes. La mise en oeuvre de cette procédure prend de l'ampleur car elle représente en 2020 et 2021 des montants versés de respectivement 4 532 040 € et 4 489 440 €. De plus, en 2021, 2 598 030 € supplémentaires n'ont pas pu être engagés faute de subdélégation suffisante de crédits. Fin 2021, ce sont environ 3 500 demandeurs qui sont concernés par la liquidation automatique des astreintes.

De plus les montants restants à engager au titre des ordonnances prises en 2020 et 2021 (hors liquidation automatique, donc pour des jugements antérieurs à 2019) représentent 7 239 915 €

### Montant des astreintes versées au FNAVDL (en millions d'euros)



Source : MDALO UD75

Afin d'éteindre les astreintes et de délier le préfet de son obligation de relogement pour des ménages reconnus DALO par la COMED de Paris ayant refusé une proposition de logement adaptée, la mission DALO poursuit la rédaction de mémoires de signalement et de suivi d'exécution de jugements au Tribunal Administratif de Paris.

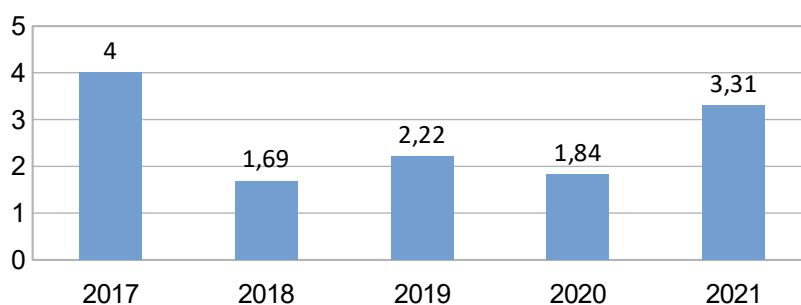
<sup>6</sup> Pour le financement de l'accompagnement vers et dans le logement (et donc des travailleurs sociaux spécialisés dans cet accompagnement spécifique)  
DRIHL/UDHL75/SL/MDALO

### 3.2.2. Le contentieux indemnitaire

A partir de l'expiration du délai de relogement et à n'importe quel moment, les requérants peuvent saisir le Tribunal Administratif pour demander réparation des préjudices subis du fait de la carence de l'État à les reloger.

Après une baisse en 2020 suite à la crise, l'activité du contentieux indemnitaire a connu un rebond en 2021 avec 3 312 249 € versés aux requérants et à leurs avocats pour 772 dossiers (contre 509 en 2020).

**Montant des indemnités versées aux requérants  
(en millions d'euros)**



Source : MDALO, UD75



## CONCLUSION

En 2021, l'implication et l'adaptation de l'ensemble des membres de la commission a permis de maintenir l'activité, qui a été soutenue tout au long de l'année.

Après une année perturbée par la crise sanitaire en 2020, le rebond des recours déposés en COMED attendu en 2021, ainsi que des dossiers contentieux traités, s'est confirmé.

Les échanges et les rencontres entre les partenaires ont également pu être réengagés en 2021, en particulier lors de la plénière annuelle et par la constitution de groupes de travail thématiques sur des points de doctrine de la commission.

Concernant les procédures de saisine des bailleurs sur la situation de requérants DALO déjà locataires du parc social, l'expérimentation auparavant limitée au cas de sur-occupation ou de sous-occupation a été complétée par des signalements d'habitat indigne, de violences ou de handicap des requérants. Les directeurs territoriaux des bailleurs concernés sont directement saisis pour les situations les plus urgentes. De plus, la COMED incite systématiquement les demandeurs à solliciter une mutation interne au parc social via la bourse d'échange de logements.

Par ailleurs, l'expérimentation de caducisation du DALO, proposée par la DRIHL au niveau régional, a repris un rythme régulier en 2021. Cette expérimentation concerne les ménages sans astreintes<sup>7</sup> qui refusent une ou plusieurs propositions de logement adaptées. Dans le cas de l'absence de recours contentieux, le Tribunal Administratif ne se prononce pas sur ces dossiers. La caducisation de ces ménages via cette expérimentation permet ainsi de fiabiliser le vivier des ménages par une décision collégiale qui pourra, après examen en COMED, entraîner la perte du caractère prioritaire et urgent de la demande de logement. Le Préfet est, dans ce cas, délié de son obligation de relogement.

En 2021, le taux d'annulation des décisions de la COMED par le Tribunal est au plus bas, ce qui témoigne de l'adéquation de la doctrine de la commission parisienne avec la législation. La jurisprudence contribue fortement à l'évolution des pratiques de la COMED.

Enfin, le rapport de la Cour des Comptes sur la mise en œuvre du DALO, publié début 2022, formule plusieurs recommandations dont certaines sont d'ores et déjà appliquées par la mission DALO de la DRIHL Paris. Par ailleurs, les projets portés par la mission et le service logement, évoqués dans ce rapport, répondent aux objectifs suivants :

- le renforcement du travail partenarial en interne et en externe pour un meilleur accompagnement et une prise en charge efficace des demandeurs DALO/DAHO, ainsi qu'une amélioration du service à l'utilisateur ;
- la fiabilisation et l'optimisation du suivi du vivier des demandeurs reconnus DALO en attente de relogement.

---

<sup>7</sup>. Pour les ménages sous astreintes, la caducisation, donc la perte du statut DALO, fait l'objet d'une décision du Tribunal Administratif qui liquide l'astreinte par la même occasion.

---

## LES VALEURS DE LA DRIHL

### Équité et solidarité

sur l'ensemble des territoires franciliens, caractérisés par de fortes disparités. Notre objectif est de garantir un accès égal et d'apporter une réponse adaptée à tous les franciliens face à leurs besoins.

### Partage et écoute

des valeurs humaines portées par les agents qui contribuent à l'esprit de cohésion. Elles s'expriment aussi vis-à-vis des partenaires extérieurs dans la recherche de solutions adaptées à leurs problématiques.

### Efficacité et réactivité

par la conduite d'une action pragmatique, au service des territoires et de leurs besoins. La Drihl assure au quotidien la réponse aux urgences sociales. Elle a été créée pour porter à la fois des actions de court terme et des réponses de long terme. Elle s'adapte à un cadre d'intervention qui évolue de manière régulière en fonction des orientations gouvernementales et des spécificités territoriales.

### Sens de l'expertise

avec la volonté constante d'offrir aux territoires le meilleur accompagnement pour répondre à leurs problématiques. L'expertise de la Drihl est connue et reconnue par ses partenaires extérieurs, et c'est un élément-clé de confiance.

### Transversalité

liée à la cohérence du champ d'intervention de la Drihl « de la rue au logement ». C'est une composante indispensable de l'organisation de la Drihl pour garantir la bonne réalisation des missions qui lui sont confiées dans toute leur diversité. Cette transversalité s'apprécie aussi dans la recherche d'organisation agile permettant l'émergence de synergies entre les différents profils professionnels qu'elle accueille.



Drihl, septembre 2022