

# BILAN



**Le droit au logement opposable à Paris**

**Bilan 2024 de la commission de médiation  
et de la mission Dalo**

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>METHODOLOGIE.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Les recours amiables et gracieux de la Commission de Médiation .....</b>	<b>5</b>
1.1. Les chiffres du DALO et du DAHO en France.....	5
1.1.1. Focus sur les chiffres du DALO en France.....	6
1.1.2. Focus sur les chiffres du DAHO en France.....	6
1.2. Les chiffres du DALO et du DAHO en Ile-de-France et à Paris .....	7
1.2.1. Focus sur les chiffres du DALO en Île-de-France et à Paris .....	8
1.2.2. Focus sur les chiffres du DAHO en Île-de-France et à Paris.....	9
1.3. Focus sur les recours DALO .....	10
1.3.1. Le profil des requérants DALO en 2024 à Paris .....	10
1.3.2. Les décisions de la COMED de Paris sur les recours DALO en 2024.....	11
1.3.3. Les prescriptions de diagnostic AVDL par la COMED de Paris.....	13
1.3.4. Motifs invoqués par les requérants et motifs retenus par la COMED de Paris .....	14
1.4. Focus sur les recours DAHO .....	15
<b>2. Le relogement des ménages DALO et l'hébergement des ménages DAHO.....</b>	<b>16</b>
2.1. Suites données aux recours DALO : le relogement des ménages DALO reconnus par la COMED de Paris .....	16
2.2. Les problématiques autour du relogement des ménages DALO.....	19
<b>3. Les recours contentieux du Droit au Logement Opposable .....</b>	<b>20</b>
3.1. Les recours en excès de pouvoir contre les décisions de la commission.....	20
3.1.1. Les décisions rendues par le TA.....	20
3.1.2. Le réexamen des décisions d'annulation rendues par le TA en COMED.....	20
3.2. Les contentieux spécifique et indemnitaire .....	21
3.2.1. Le contentieux spécifique.....	21
3.2.2. Le contentieux indemnitaire .....	23
<b>4. La caducisation des ménages DALO ayant refusé une proposition de logement adaptée</b>	<b>24</b>
4.1. Contexte .....	24
4.2. Mise en œuvre par le service logement (SL) de la DRIHL 75.....	24
4.3. Etude des refus transmis et décisions.....	25
4.3.1. Les préconisations de la pré-commission de caducisation .....	25
4.3.2. Les suites données aux préconisations par la COMED.....	25
4.3.3. Les suites données aux préconisations par le Tribunal Administratif.....	27

## INTRODUCTION

En 2024, 15 662 recours (dont 14 430 au titre du DALO et 1 232 au titre du DAHO) ont été reçus pour passage en commission contre 13 586 en 2023 et 14 278 en 2022 (soit une augmentation de +13.2% par rapport à 2023). Cette augmentation reflète celle constatée au niveau national (+ 14.4% de recours par rapport à 2023) et au niveau régional (+19.1% de recours reçu par rapport à 2023). La part relative de la COMED de Paris reste stable au niveau national : 12 % des recours reçus par les COMED sur le territoire national, concernant la commission parisienne (contre 12% en 2023 et 13% en 2022). Par ailleurs, 22 % des recours reçus en Ile-de-France en 2024 l'ont été par la COMED parisienne (contre 24 % en 2023 et 2022).

50 commissions se sont tenues en 2024 contre 47 commissions en 2023 et 44 en 2022 sous format mixte, en présentiel et visio-conférence.

Ce sont 14 430 recours DALO qui ont été reçus et 14 211 décisions prises en commission. Le nombre de décisions positives est à la hausse, avec 6 678 reconnaissances DALO en 2024, de même que le taux de reconnaissance qui augmente de 6 points entre 2023 et 2024 après la chute de 11 points constatée entre 2022 et 2023 (47% en 2024, 41% en 2023, contre 52% en 2022). Ce taux de reconnaissance reste plus faible que ceux observés durant la crise sanitaire (2020-2022). Il est à noter que la part de ménages reconnus prioritaires DALO à Paris représente, encore en 2024, près d'un tiers de tous les ménages DALO reconnus en Ile-de-France.

Concernant le recours DAHO, 1 232 recours ont été reçus et 1 088 décisions prises en 2024, qui ont donné lieu à 815 reconnaissances DAHO, soit un taux de reconnaissance de 74 % (contre 69 % en 2022).

Ainsi, avec 7 493 reconnaissances pour 15 299 décisions prises, la COMED de Paris reste la 1ère commission départementale à avoir reconnu le plus de requérants DALO et DAHO en 2024 en France, avec un taux de reconnaissance de 49 % (DALO et DAHO) contre 37 % en moyenne nationale et régionale. Ceci peut s'expliquer notamment par une concentration de la précarité résidentielle parmi les ménages parisiens.

Au titre des motifs retenus par la commission, le premier critère est « dépourvu de logement (et non hébergé chez un particulier) » : il représente 36% des reconnaissances DALO. Le deuxième critère, « hébergé de façon continue dans un foyer d'hébergement », représente 19 % des reconnaissances.

En 2024, 85 décisions d'annulation (contre 75 en 2023) ont été rendues par le Tribunal Administratif de Paris pour 320 jugements rendus (contre 200 en 2023), soit un taux d'annulation de 41% (contre 43% en 2023 et 44% en 2022) sur l'ensemble des recours en excès de pouvoir ayant fait l'objet d'une décision par le tribunal.

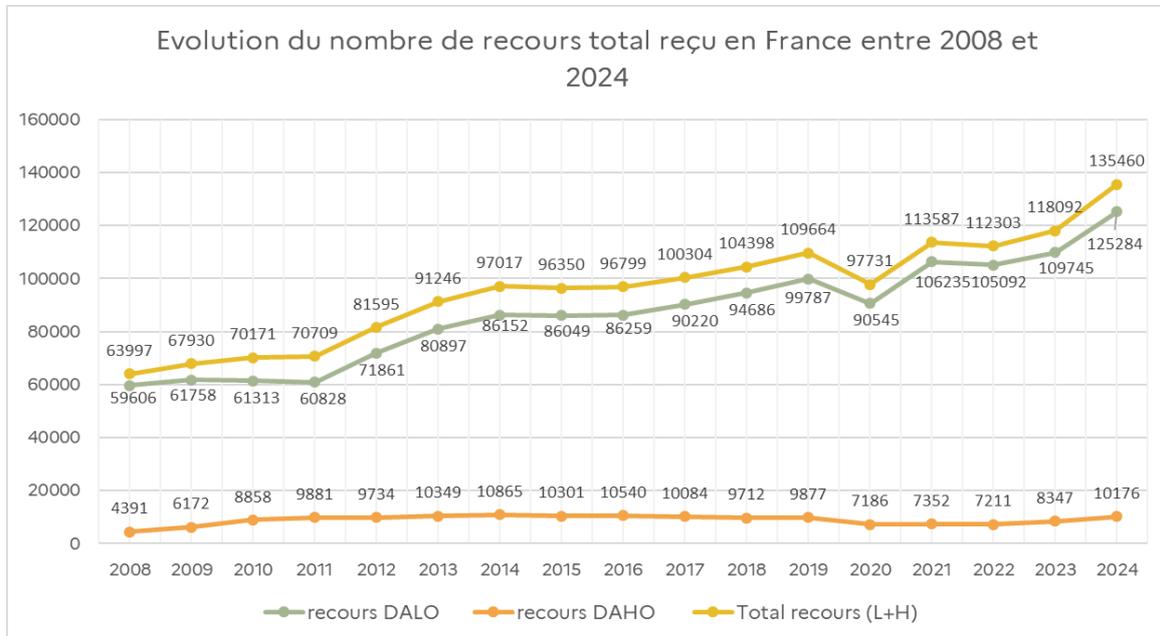
Concernant le volet budgétaire, 23,1 M € ont été consommés en 2024 au titre des contentieux indemnitaires (montants versés aux requérants suite à un jugement du Tribunal Administratif), et en injonction (ces montants sont versés au fonds national d'accompagnement vers et dans le logement suite à des astreintes) soit une baisse de 6% des crédits consommés par rapport à 2023 (24.6M€) mais toujours en très nette augmentation par rapport à 2022 (15.9 M€).

## METHODOLOGIE

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. Les données relatives au profil des demandeurs reconnus DALO en attente de relogement 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 Bureau DALO de l'UD de Paris de la DRIHL.

# 1. Les recours amiables et gracieux de la Commission de Médiation

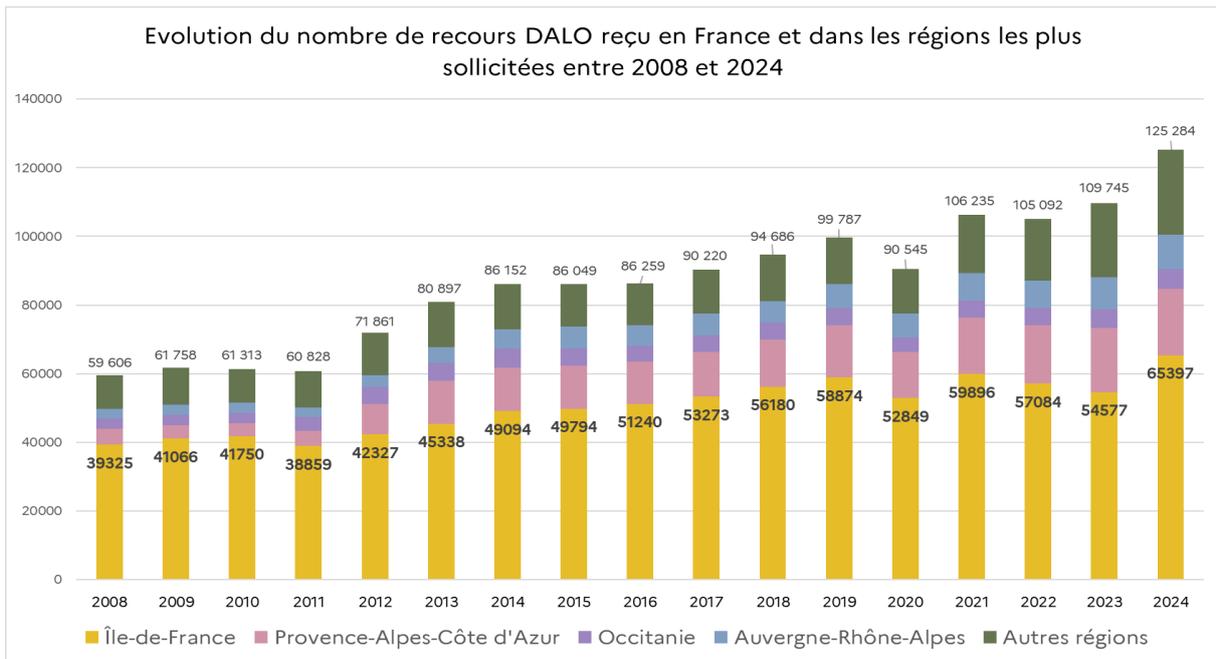
## 1.1. Les chiffres du DALO et du DAHO en France



En 2024, 135 460 recours (amiables, gracieux, logement et hébergement) ont été déposés auprès de l'ensemble des COMEDs de France. Ce chiffre marque un record historique, en hausse de 14,4 % par rapport à 2023, qui constituait déjà l'année de référence.

La répartition entre DALO (92 %) et DAHO (8 %) reste stable, avec des variations d'un point seulement par rapport à 2022 et 2023.

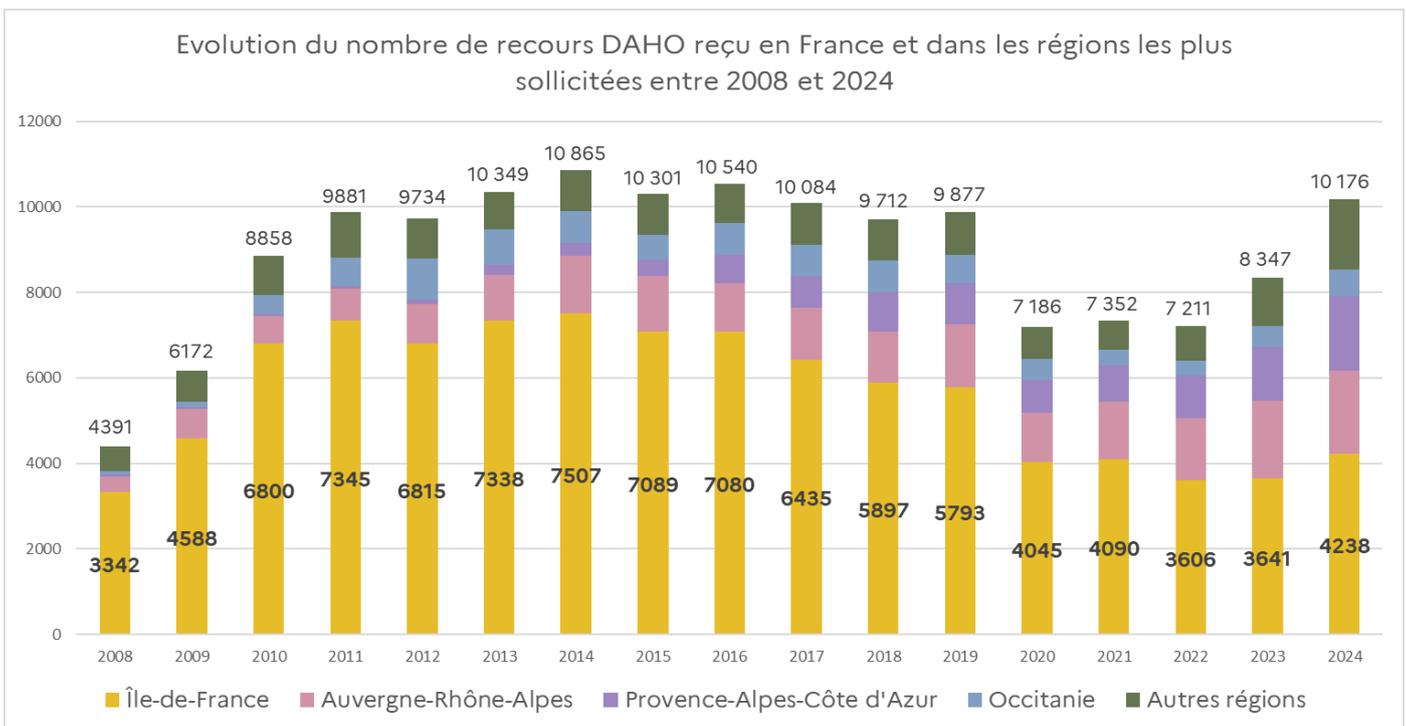
### 1.1.1. Focus sur les chiffres du DALO en France



Concernant le DALO, 125 284 recours ont été enregistrés en 2024, soit une hausse historique de 14,6 % par rapport aux 109 742 recours recensés en 2023.

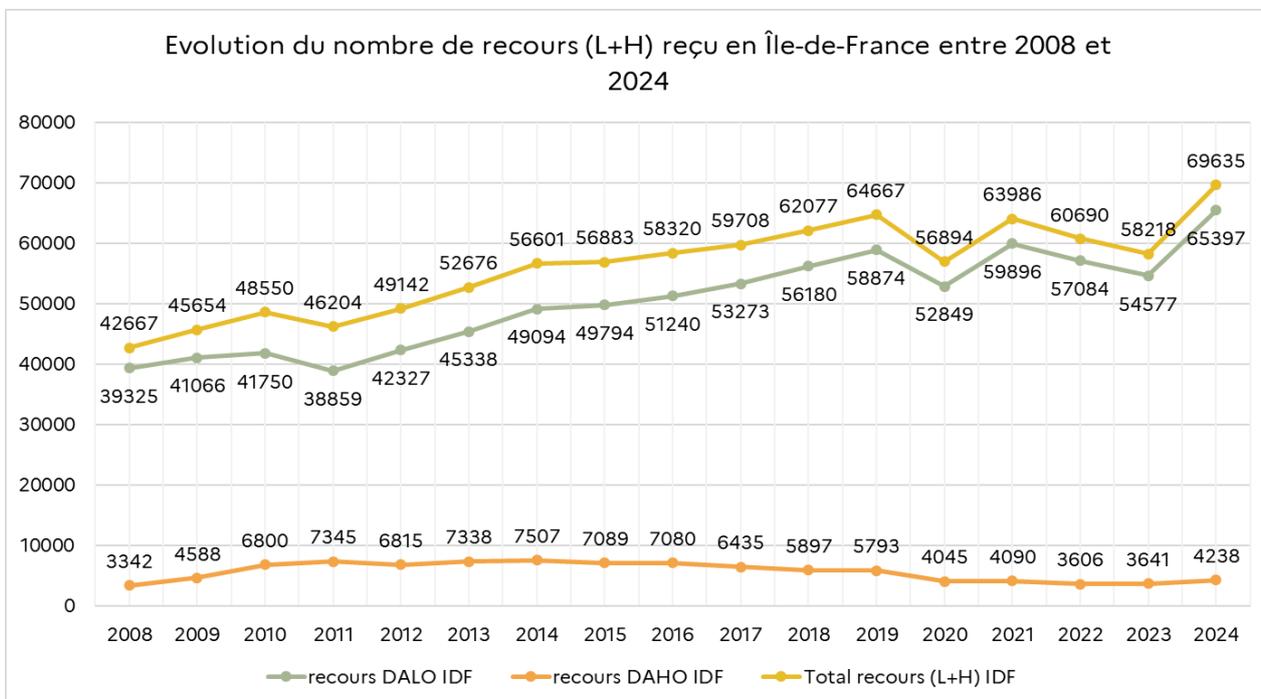
En 2024, l'Île de France concentre toujours la majorité des recours reçus en France. Après plusieurs années de recul, sa proportion repart à la hausse : 52 % des recours DALO nationaux en 2024, contre 50 % en 2023, 54 % en 2022 et 57 % en 2021.

### 1.1.2. Focus sur les chiffres du DAHO en France

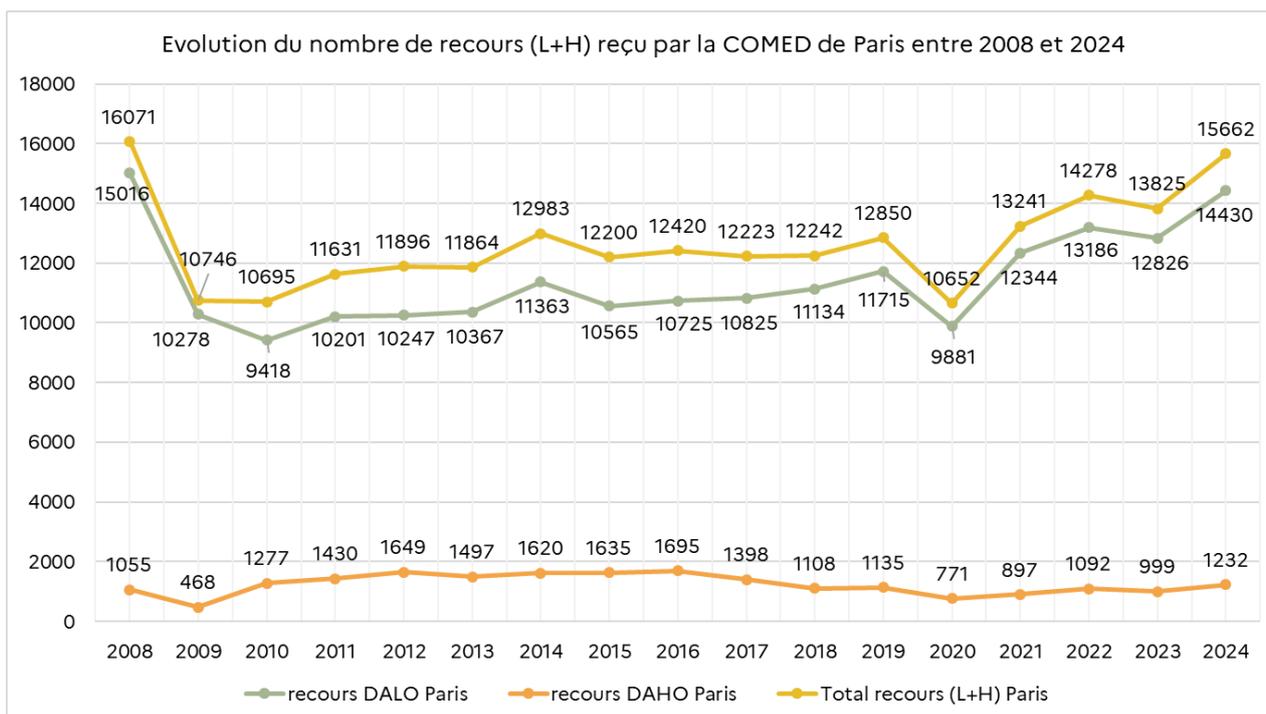


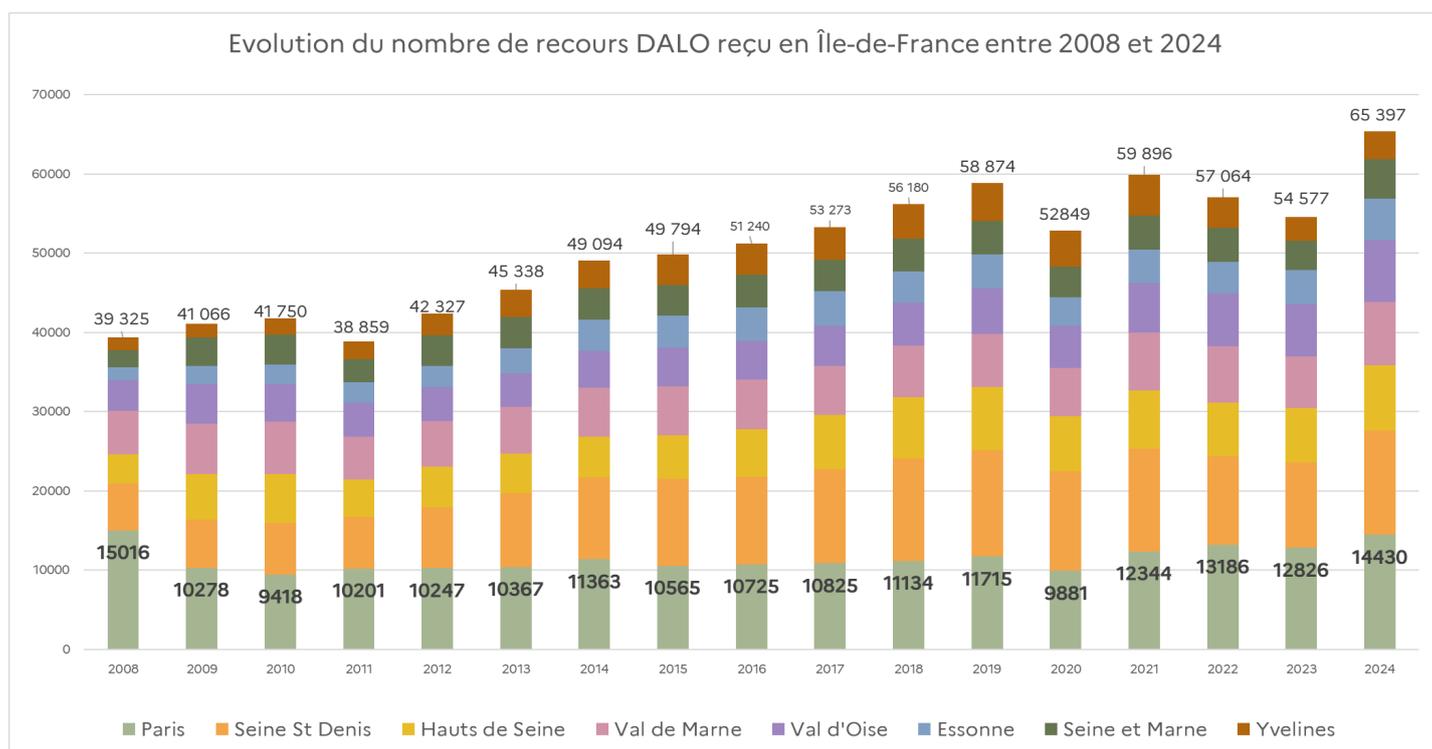
La même tendance s'observe pour les recours DAHO (hébergement) : 10 176 recours déposés en 2024 au niveau national, franchissant pour la première fois depuis 2017 le seuil des 10 000. En Île-de-France, le nombre de recours déposés progresse également après trois années de baisse, mais leur part relative par rapport au total des recours nationaux continue de diminuer : 42 % en 2024, contre 45 % en 2023, 50 % en 2022 et 56 % en 2021.

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



Au total, les COMEDs franciliennes ont reçu 69 635 recours en 2024 (logement et hébergement confondus), soit une hausse sans précédent de 19,6 % par rapport à 2023. Il s'agit de la première progression constatée depuis 2021 après 3 années de baisse consécutive, confirmant que la dynamique nationale est largement portée par l'Île-de-France.





La COMED de Paris connaît elle aussi une année record (à l'exception de l'année 2008) avec 15 662 recours reçus en 2024, soit +13,2% par rapport à 2023.

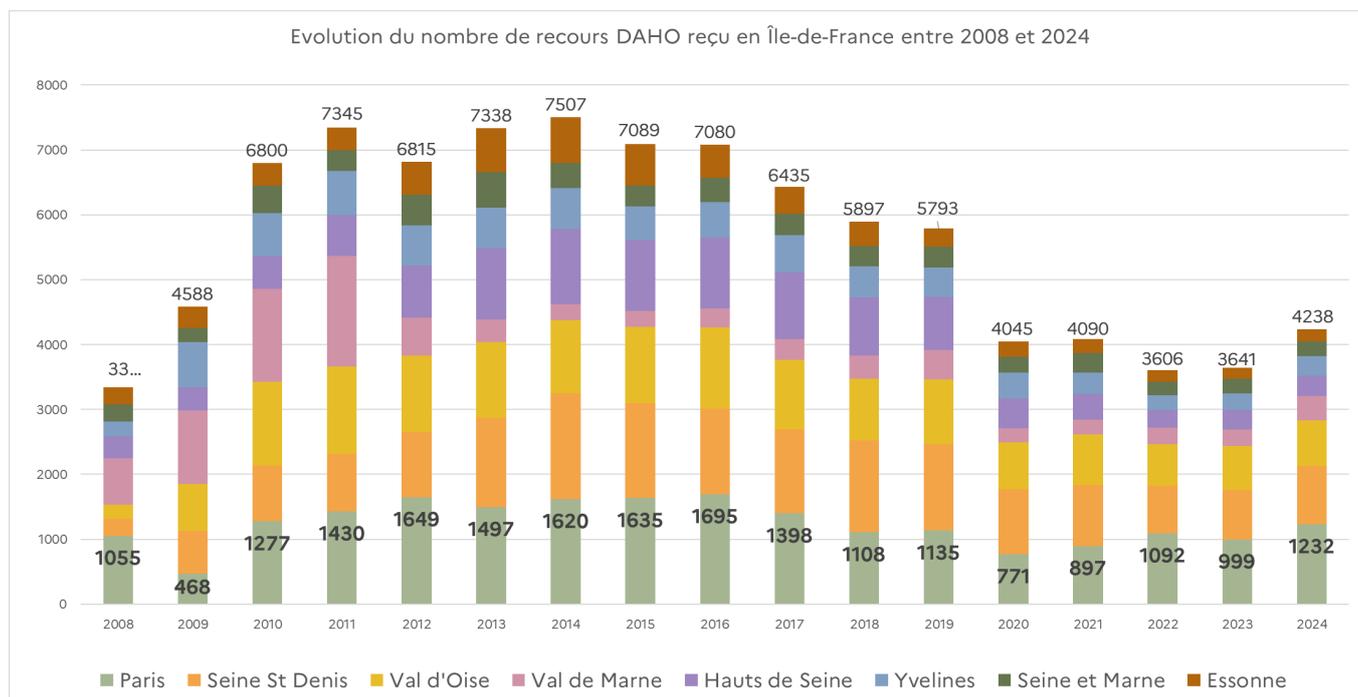
### 1.2.1. Focus sur les chiffres du DALO en Île-de-France et à Paris

En 2024, la répartition des recours DALO entre les trois départements les plus sollicités d'Île-de-France demeure inchangée par rapport à 2023 :

1. Paris : 14 430 recours (22 % des recours franciliens)
2. Seine-Saint-Denis : 13 146 recours (20 %)
3. Hauts-de-Seine : 8 286 recours (12 %)

Si la hausse relative du nombre de recours déposés entre 2024 et 2023 est plus modérée à Paris (+13 %) que dans les Hauts-de-Seine (+21 %) ou en Seine-Saint-Denis (+22 %), la capitale demeure le premier département en termes de volume, la COMED de Paris représentant 22 % des recours franciliens et 12 % des recours DALO nationaux.

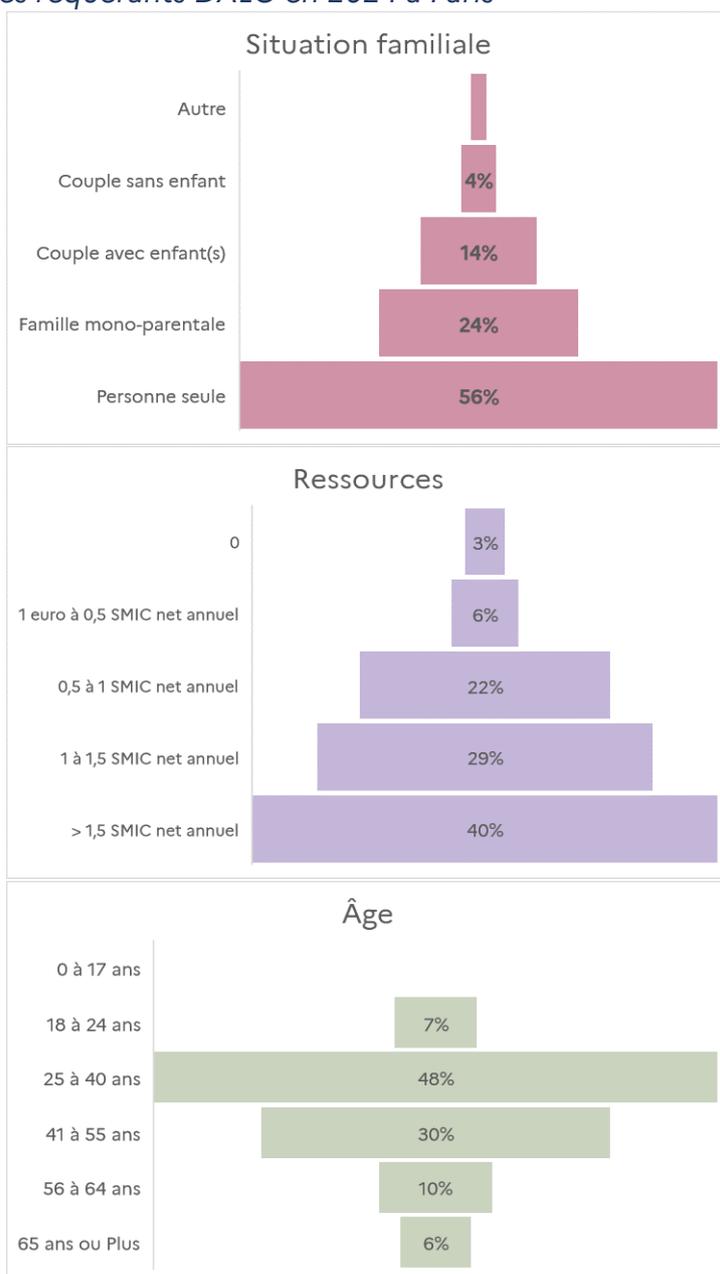
## 1.2.2. Focus sur les chiffres du DAHO en Île-de-France et à Paris



Après une baisse entre 2022 et 2023 (-11 %), les recours DAHO parisiens repartent à la hausse en 2024 (+23 % par rapport à 2023), renouant avec la dynamique observée entre 2020 et 2022 (+42 %). Leur volume retrouve ainsi un niveau comparable à celui d'avant la crise sanitaire.

### 1.3. Focus sur les recours DALO

#### 1.3.1. Le profil des requérants DALO en 2024 à Paris

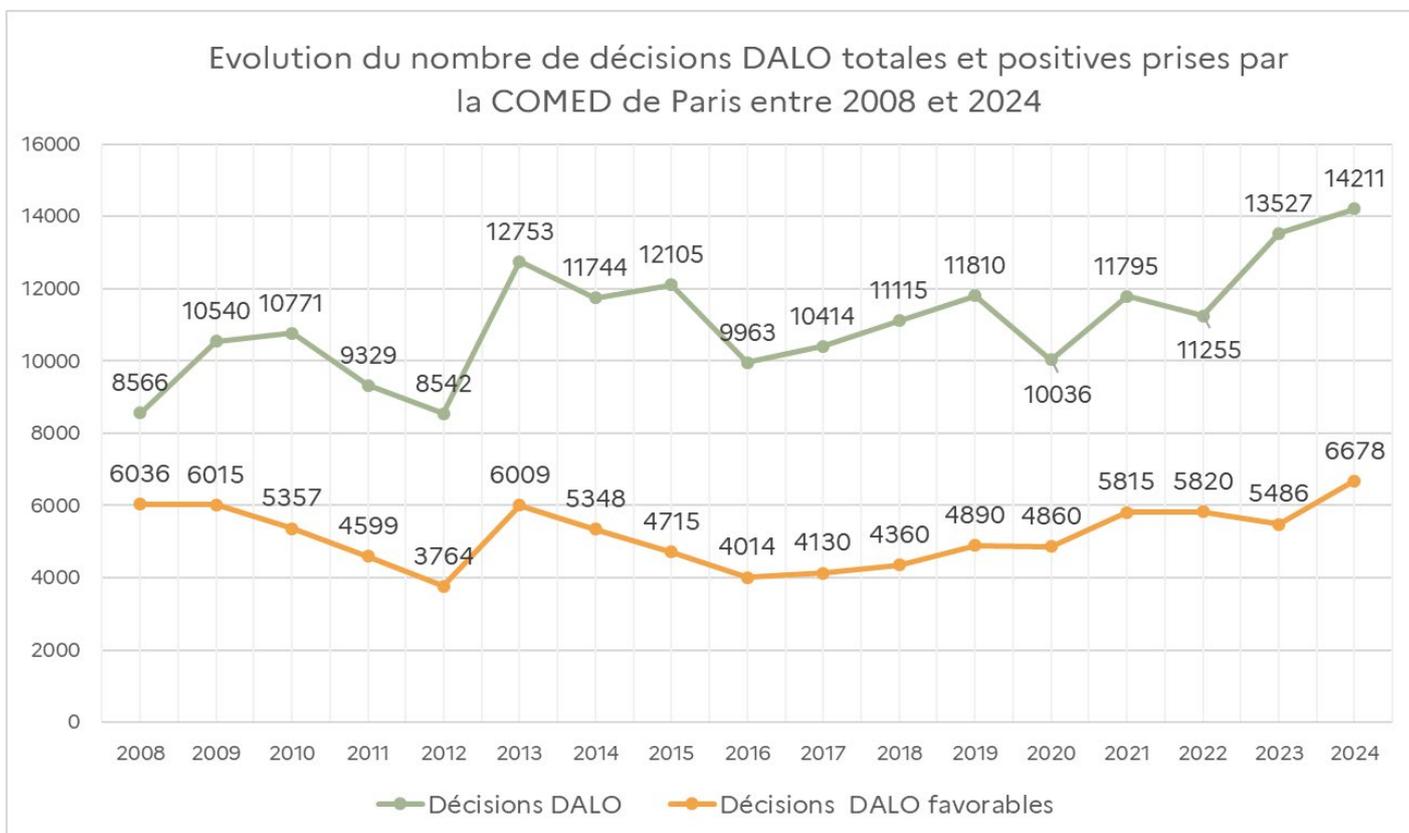


Les ordres de grandeur, à 2 points près, demeurent les mêmes en 2024 qu'en 2023 et 2022 en termes de situation familiale, de tranche d'âge ou de ressources des ménages déposant un recours DALO. En 2024 :

- 56% sont des personnes seules (54% en 2023), 24% des familles monoparentales (25% en 2023), 14% des couples avec enfants (15% en 2023) ;
- 29% des ménages perçoivent des revenus équivalents à 1 à 1,5 SMIC (30% en 2023 et 28% en 2022) ;
- 48% ont entre 25 et 40 ans (46% en 2023 et 45% en 2022)

### 1.3.2. Les décisions de la COMED de Paris sur les recours DALO en 2024

En France en 2024, 37 130 ménages ont été reconnus prioritaires au titre du DALO et 5 640 ménages ont été reconnus prioritaires au titre du DAHO. Soit un taux de reconnaissance sur l'ensemble des recours reçus de 37%, en nette hausse par rapport à 2023 et 2022 (+4%) pour revenir à un taux de reconnaissance similaire à celui de 2021.



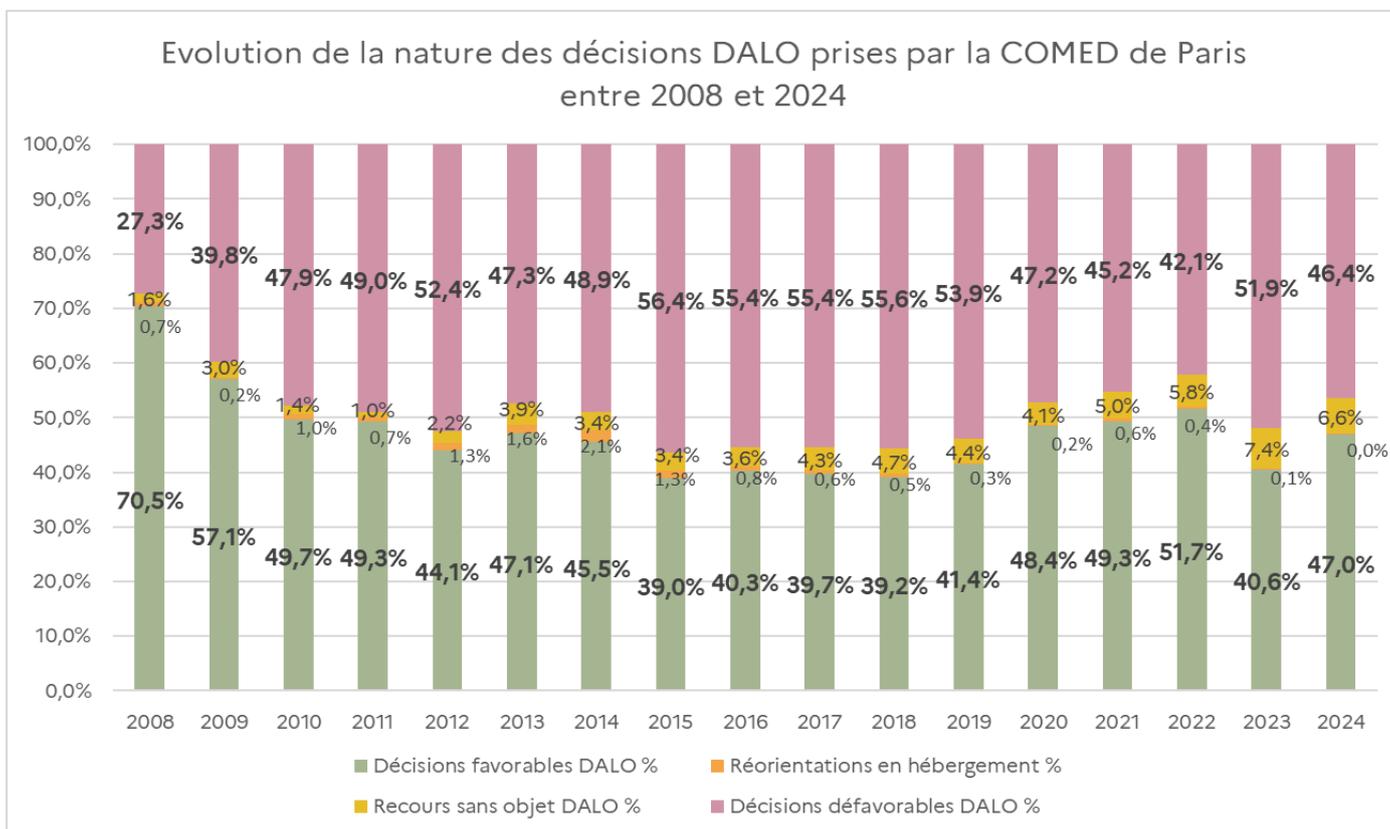
Malgré une baisse de 5% du nombre de recours (DALO et DAHO) déposés devant la COMED de Paris entre 2022 et 2023, le nombre de décisions prises durant l'année par la COMED de Paris constituait un record (+20% entre 2022 et 2023 pour les décisions DALO). Cette évolution à la hausse était due à la résorption du stock de dossiers déposés les années précédentes. La COMED dispose d'un délai légal de trois mois pour étudier les dossiers à compter de la réception de la demande, ce délai pouvant être prolongé d'un mois lorsque le dossier est incomplet. Les recours n'étant pas traités dans les délais sont ci-après appelés recours « hors délai ». Un plan d'action avait été mis en place par la COMED de Paris afin de permettre le traitement des recours dans les délais réglementaires (maintien des COMED en période de fêtes et de congés, et examen de 400 recours examinés lors de chaque COMED – hebdomadaire – au lieu de 330 en moyenne les années précédentes).

Ce plan d'action a continué à être mis en place en 2024 et le nombre de décisions prises sur l'année a atteint un nouveau record avec 14 211 décisions DALO prises par la COMED de Paris en 50 séances, ce qui représente une augmentation de 7 points par rapport à l'année 2023 et de 26 points par rapport à 2022.

La mise en place de ce plan d'action ainsi que la baisse du nombre de recours reçus sur l'année 2023 ont permis une résorption du stock de dossier hors délai au cours du premier semestre de 2024. Cependant, l'augmentation constante du nombre de recours déposés devant la COMED a engendré la création d'un nouveau stock de dossiers hors délai. Le secrétariat de la commission, les membres ainsi que le prestataire d'instruction Docaposte sont pleinement

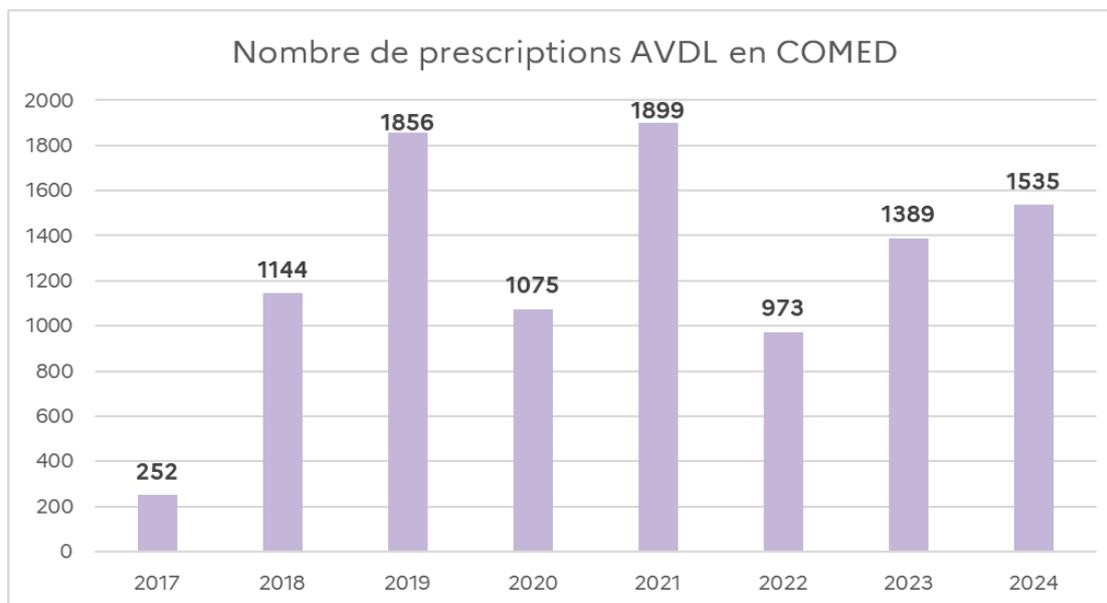
mobilisés pour trouver de nouvelles solutions afin que l'ensemble des recours soient étudiés dans les délais légaux, malgré leur nombre très important.

47% des recours DALO ont fait l'objet d'une décision favorable en 2024 contre 41% en 2023 et 52% en 2022.



Lorsque la COMED a pris des décisions de rejet, elle a maintenu ses efforts dans la rédaction des décisions, prenant soin de préciser la nature des incohérences et/ou manquements empêchant la COMED de statuer favorablement, afin que le ménage puisse d'une part appréhender les motifs de rejet de son recours et d'autre part apporter les compléments et précisions attendus dans le cadre d'un potentiel recours gracieux.

### 1.3.3. Les prescriptions de diagnostic AVDL par la COMED de Paris



En 2024, 1 535 décisions ont été assorties d'une préconisation « Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) », soit un taux de prescription de 10.8% sur l'ensemble des décisions, soit un taux très similaire à celui de 2023 (10.2%) malgré l'augmentation du nombre de décisions prises par la COMED cette année.

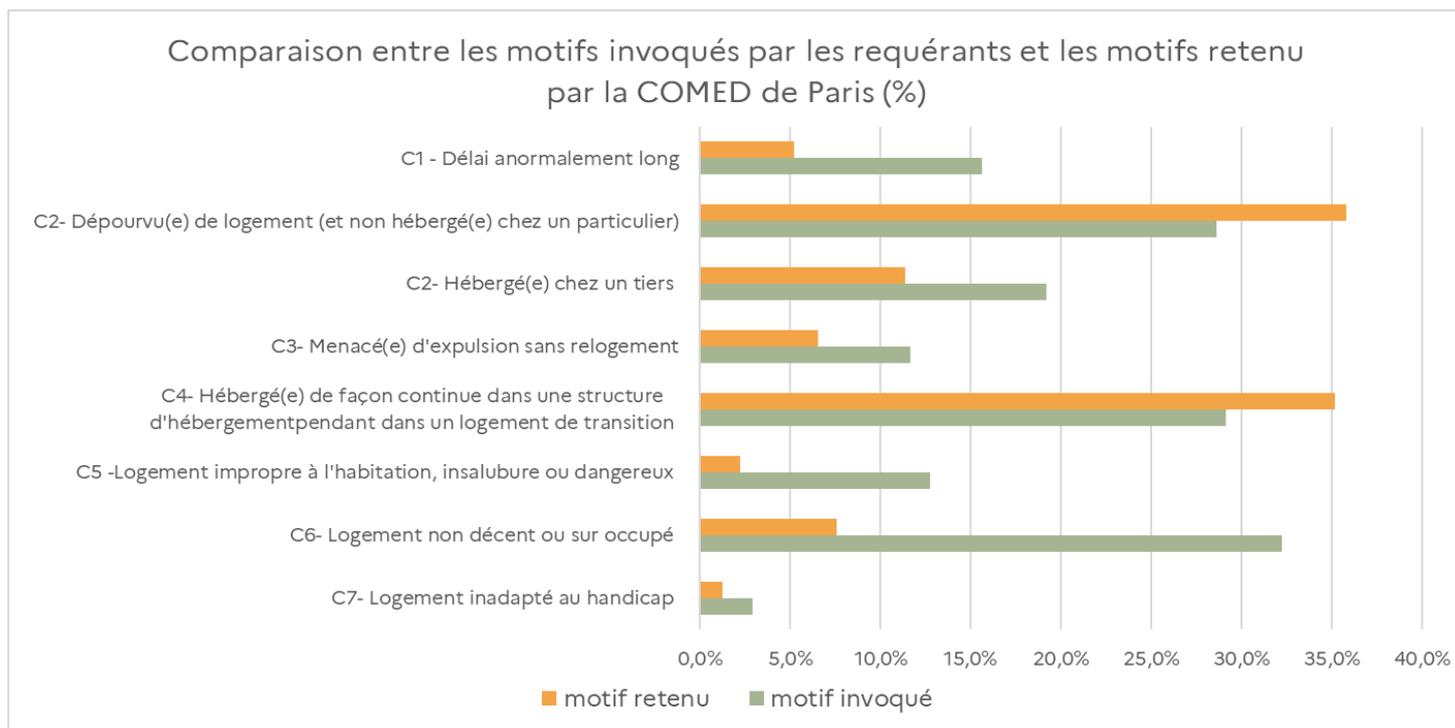
Il convient de noter que, depuis 2023, la COMED peut, de manière tout à fait exceptionnelle, prescrire un diagnostic AVDL dans le cadre de décisions de rejet, lorsque le requérant n'est pas suivi, dispose d'une demande de logement sociale (DLS), est en situation régulière sur le territoire et que sa situation apparaît particulièrement complexe.

En 2024, 107 mesures « AVDL Hors DALO » ont ainsi été prescrites par la COMED. Les opérateurs financés par l'Etat sont ensuite saisis par la mission AVDL du service logement de l'UD de Paris de la DRIHL afin d'établir un contact avec le ménage concerné, contact à l'issue duquel un diagnostic est établi par l'opérateur afin de démarrer ou non une mesure AVDL.

Afin de limiter le recours à ce type de prescriptions, lorsque le requérant semble en difficulté mais reste autonome dans ses démarches, la COMED l'oriente vers le service social de proximité (Espaces Parisiens des Solidarités, Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris, etc.) en lui transmettant, dans la notification de décision, les coordonnées de l'établissement le plus proche.

Enfin la COMED maintient ses efforts afin de mieux articuler les prescriptions d'AVDL avec les dispositifs de droit commun principalement le dispositif d'accompagnement social lié au logement de la Ville de Paris (ASLL).

### 1.3.4. Motifs invoqués par les requérants et motifs retenus par la COMED de Paris

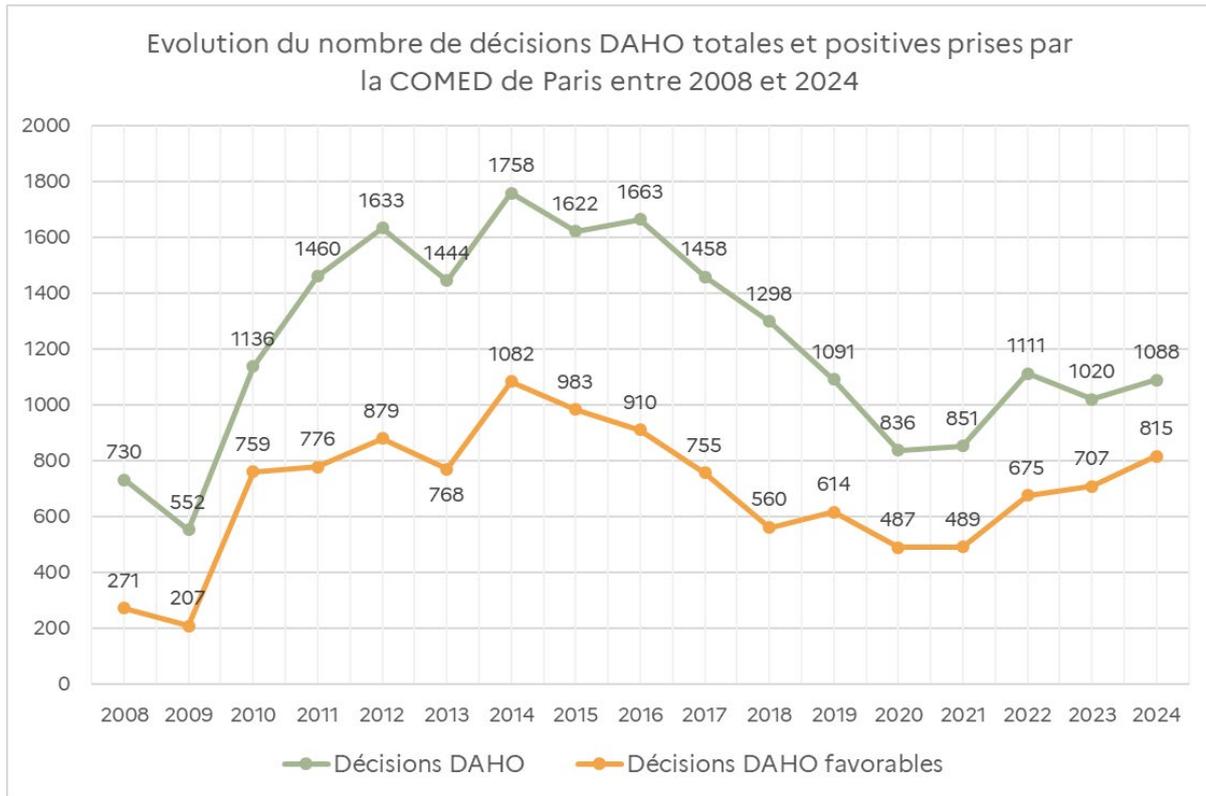


A Paris, 36% des ménages reconnus DALO par la COMED sont dépourvus de logement (et non hébergés chez un tiers), 19 % sont en structure d'hébergement. En Île-de-France, ces chiffres sont de 26 % et 12 %.

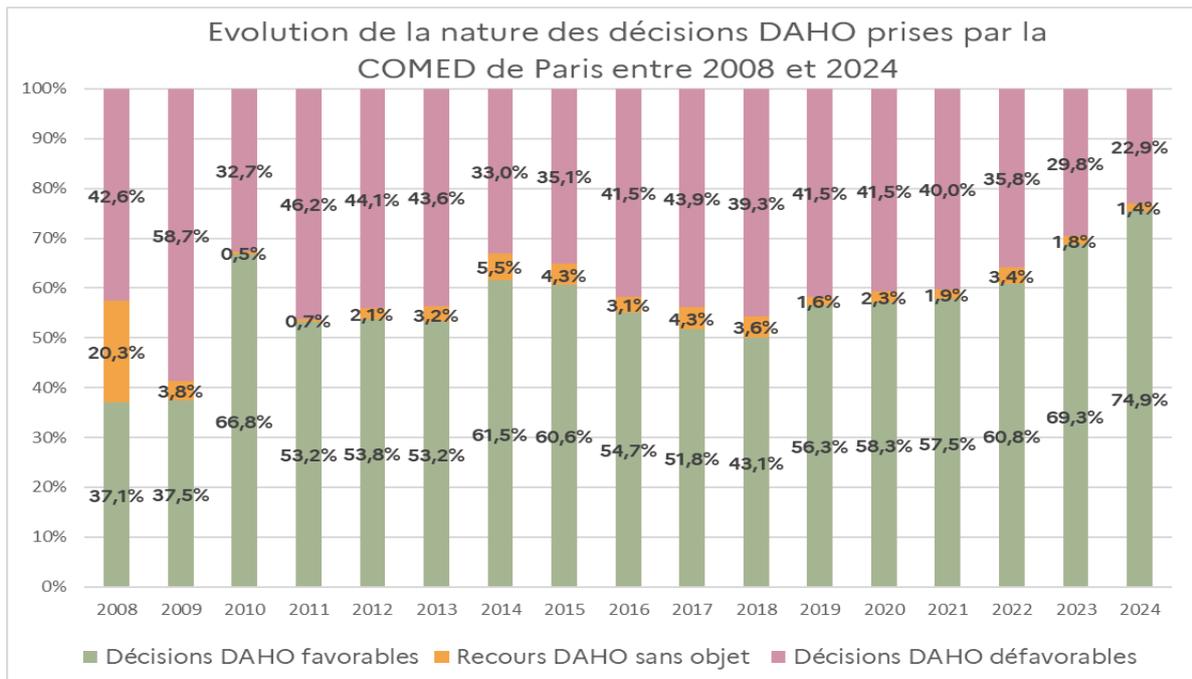
Les graphiques des motifs invoqués par les requérants et retenus par la COMED, permettant de comparer la proportion de recours en fonction du motif invoqué par les requérants avec la proportion des motifs effectivement retenus pour une reconnaissance par la COMED, mettent en évidence la priorisation 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-abris ou en errance résidentielle représentent les situations les plus urgentes parmi les recours et la politique du Logement D'Abord encourage notamment l'accès direct au logement social pérenne aux requérants sans-abris, très souvent assorti d'une prescription AVDL. Également, le désengorgement des structures d'hébergement et de logements temporaires pour aboutir à un accès au logement qui soit le plus fluide possible (le cas échéant avec la mise en place d'un accompagnement sociale) constitue 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, en l'occurrence le service technique de l'habitat de la Ville de Paris (STH), ou traités dans le cadre de procédures ou travaux de réhabilitation, permettant un maintien dans le logement du demandeur une fois les travaux terminés. Le traitement de ces logements s'inscrit dans le cadre plus général de la lutte contre l'habitat indigne. Ainsi, la reconnaissance DALO intervient notamment lorsque la situation perdure en raison de la complexité ou de la longueur des procédures.

## 1.4. Focus sur les recours DAHO



Le nombre de décisions DAHO a augmenté de 7% entre 2023 et 2024 après une baisse de 8.3% entre 2022 et 2023. Le taux de reconnaissance continue à augmenter en 2024 pour arriver à 74.9 %, contre 60.8% en 2022.



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

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

	Nombre total d'attributions	Attribution à des ménages reconnus prioritaires (dont ménages reconnus DALO)		Attribution à des ménages reconnus DALO	
<b>Action Logement</b>	1 137	311	27,4%	264	23,2%
<b>Autres</b>	1 509	95	6,3%	75	5,0%
<b>Cont. Préf. Fonctionnaires</b>	516	49	9,5%	40	7,8%
<b>Cont. Préf. Mal logés</b>	1 589	1 338	84,2%	1 191	75,0%
<b>Hors contingent</b>	1 588	467	29,4%	351	22,1%
<b>Ville de Paris</b>	2 759	865	31,4%	684	24,8%
<b>Total</b>	9 098	3 125	34,3%	2 605	28,6%

Source : Attributions réalisées du 01/01/2024 au 31/12/2024 - Données consolidées SNE et SYPLO extraites le 10/04/2025 - Infocentre SNE, croisement SYPLO - Traitements DRIHL

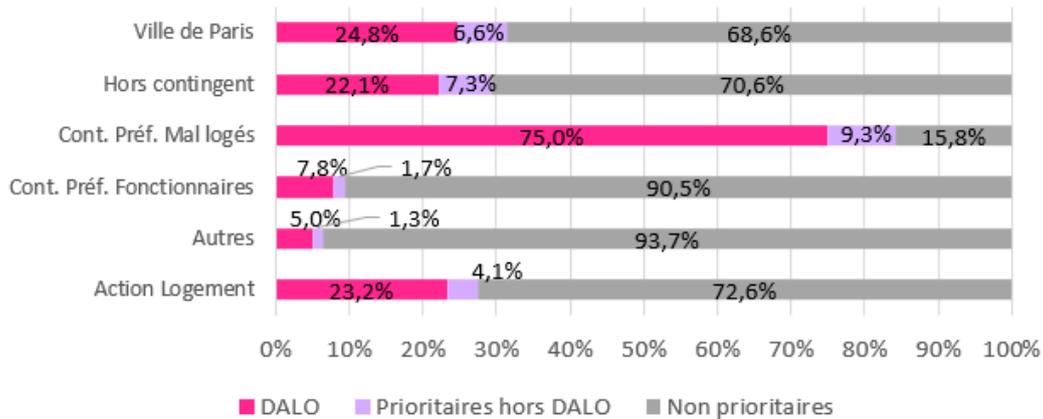
▲ La répartition par réservataire est très indicative, le calendrier et les modalités de mise en œuvre opérationnelle de la gestion en flux étant très différenciés selon les bailleurs. Les logements « soustraits du flux » restent en partie affectés aux contingents d'origine des logements notamment.

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

Le contingent préfectoral réservé aux mal-logés concerne uniquement les 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 des 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-dessus.

En 2024, 2605 ménages DALO, quel que soit leur département de reconnaissance, ont été relogés à Paris.

### Attributions aux ménages prioritaires / DALO par contingent

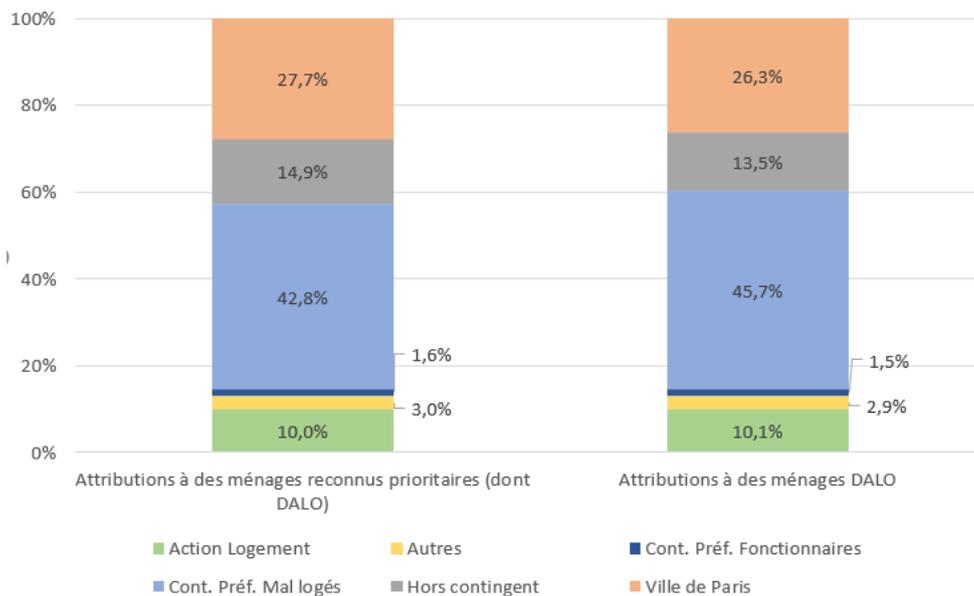


Source : Attributions réalisées du 01/01/2024 au 31/12/2024 - Données consolidées SNE et SYPLO extraites le 10/04/2025 - Infocentre SNE, croisement SYPLO - Traitements DRIHL

⚠ La répartition par réservataire est très indicative, le calendrier et les modalités de mise en œuvre opérationnelle de la gestion en flux étant très différenciés selon les bailleurs. Les logements « soustraits du flux » restent en partie affectés aux contingents d'origine des logements notamment.

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 46% (contre 48% en 2023 et 42% en 2022) des relogements des ménages DALO alors qu'il ne représente que 18% du total des attributions.

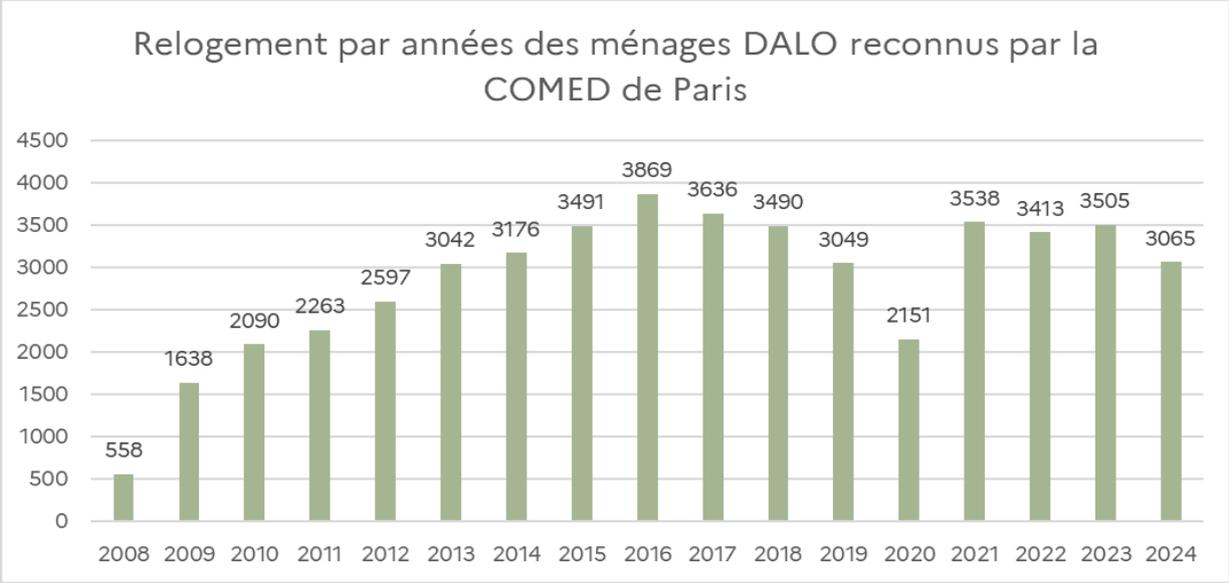
### Poids des réservataires dans les attributions à des ménages prioritaires



Source : Attributions réalisées du 01/01/2024 au 31/12/2024 - Données consolidées SNE et SYPLO extraites le 10/04/2025 - Infocentre SNE, croisement SYPLO - Traitements DRIHL

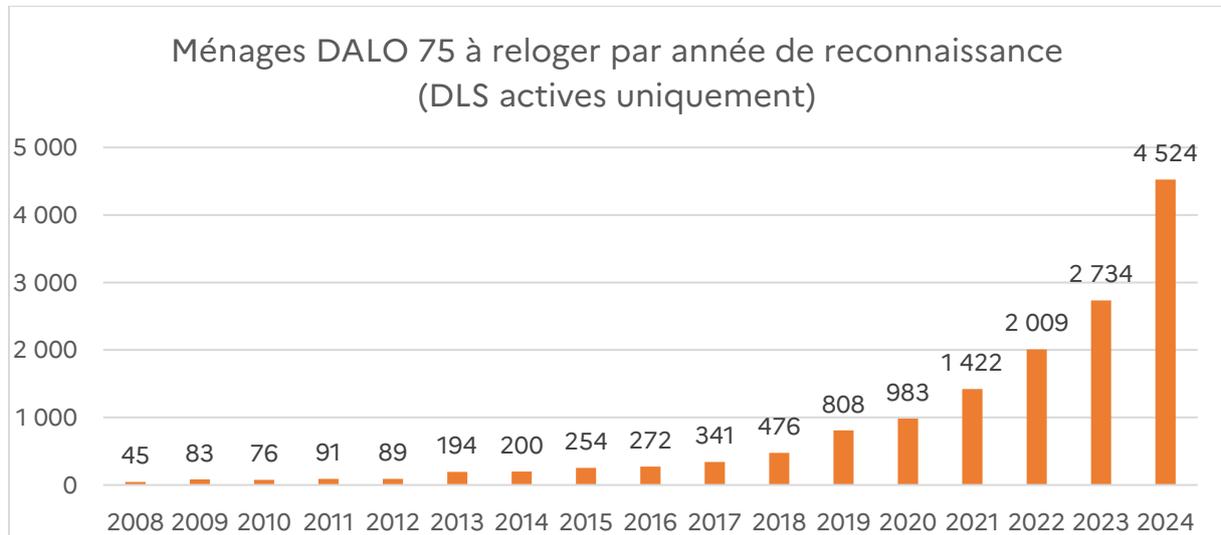
⚠ La répartition par réservataire est très indicative, le calendrier et les modalités de mise en œuvre opérationnelle de la gestion en flux étant très différenciés selon les bailleurs. Les logements « soustraits du flux » restent en partie affectés aux contingents d'origine des logements notamment.

Toutefois, le vivier reste relativement stable, entre 14 000 et 16 000 ménages DALO 75 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 relogée (manque d'accompagnement dans l'actualisation de leurs démarches, découragement ou évolution de leur situation personnelle).



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

Fin 2024, un peu plus de 15 000 demandeurs DALO reconnus 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 14 000 et 16 000 demandeurs malgré le nombre important de reconnaissances, dû à une proportion de ménages qui ne renouvellent pas leur demande de logement social.



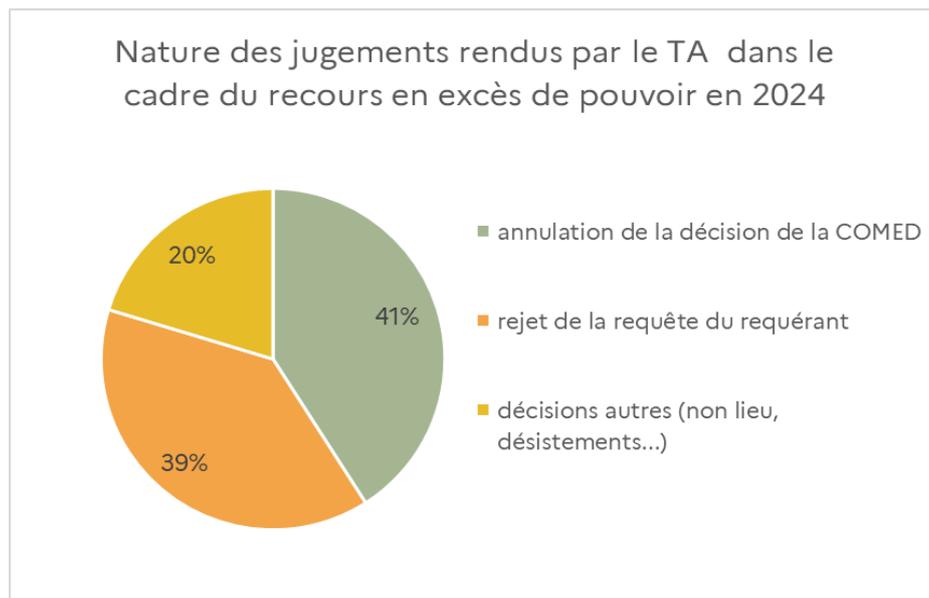
Le graphique ci-dessus présente la répartition des ménages en attente de relogement en début 2025, reconnus DALO par la COMED de Paris et avec une demande de logement social (DLS) active, par année de reconnaissance du DALO. 1645 demandeurs sont ainsi considérés comme « Dalos historiques » (reconnaissance entre 2008 et 2017).

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

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

##### 3.1.1. Les décisions rendues par le TA

Afin d'améliorer le suivi, le bilan présente désormais les décisions rendues par le tribunal administratif au cours de l'année considérée, et non plus les suites données aux requêtes de l'année précédente. Cette évolution garantit des chiffres définitifs et fiables.

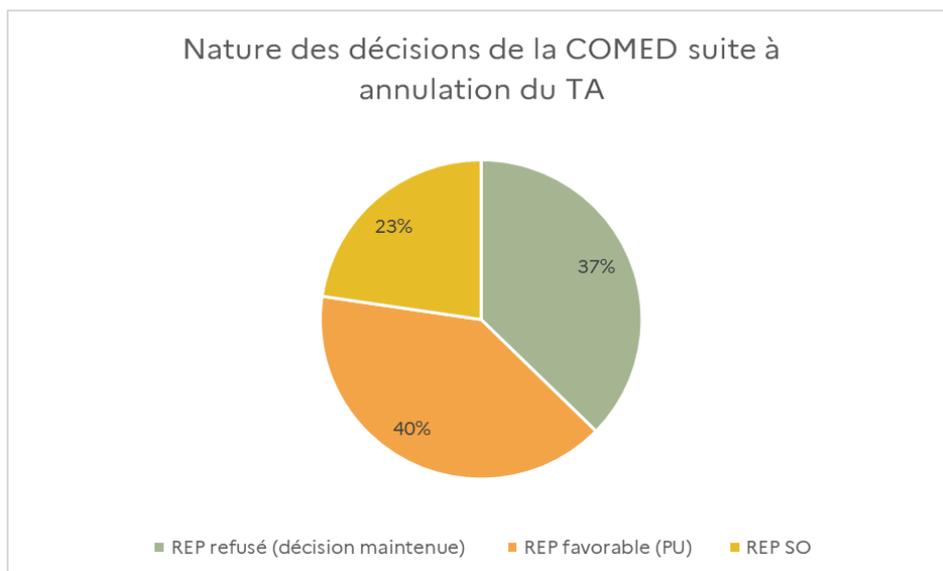


En 2024, le Tribunal administratif de Paris a rendu 320 jugements en matière de recours en excès de pouvoir (contre 200 en 2023), dont 131 décisions d'annulation (85 en 2023). Le taux d'annulation s'établit ainsi à 41 %, contre 43 % l'année précédente. La dynamique de hausse du nombre de jugements, déjà marquée entre 2022 et 2023 (+135 %), se confirme en 2024 avec une progression encore plus forte (+160 % par rapport à 2023). En revanche, le taux d'annulation des décisions de la COMED connaît une légère diminution.

##### 3.1.2. Le réexamen des décisions d'annulation rendues par le TA en COMED

Lorsque le Tribunal administratif annule une décision de la COMED, il lui ordonne de réexaminer le recours dans un délai de deux mois, conformément aux articles L. 441-2-3-1 du Code de la construction et de l'habitation et L. 911-1 du Code de justice administrative. La COMED conserve toutefois son pouvoir d'appréciation lors du nouveau réexamen.

En 2024, la COMED a procédé au réexamen de 75 recours à la suite de l'annulation de ses décisions par le Tribunal administratif de Paris.



Il apparaît qu'environ un quart de ces réexamens aboutissent à une décision « Sans Objet ». Le plus souvent, cela survient lorsqu'un recours en excès de pouvoir a été introduit devant le tribunal pour « refus implicite », c'est-à-dire lorsque la COMED n'a pas statué dans le délai légal — une situation fréquente en raison du nombre élevé de recours hors délai, comme évoqué plus haut. Compte tenu des délais de traitement par le tribunal administratif (de 6 mois à un an), il arrive que la COMED rende une décision favorable au ménage avant ou concomitamment au jugement ; lorsque le ménage a donc déjà été reconnu prioritaire et urgent avant le réexamen ordonné par le TA, la COMED qualifie alors la nouvelle décision de « Sans Objet ».

Pour le reste des décisions issues du réexamen, la COMED a maintenu sa décision de rejet dans 37% des cas et a reconnu la demande dans 40% des cas, ces deux issues apparaissant ainsi dans des proportions comparables.

## 3.2. Les contentieux spécifique et indemnitaire

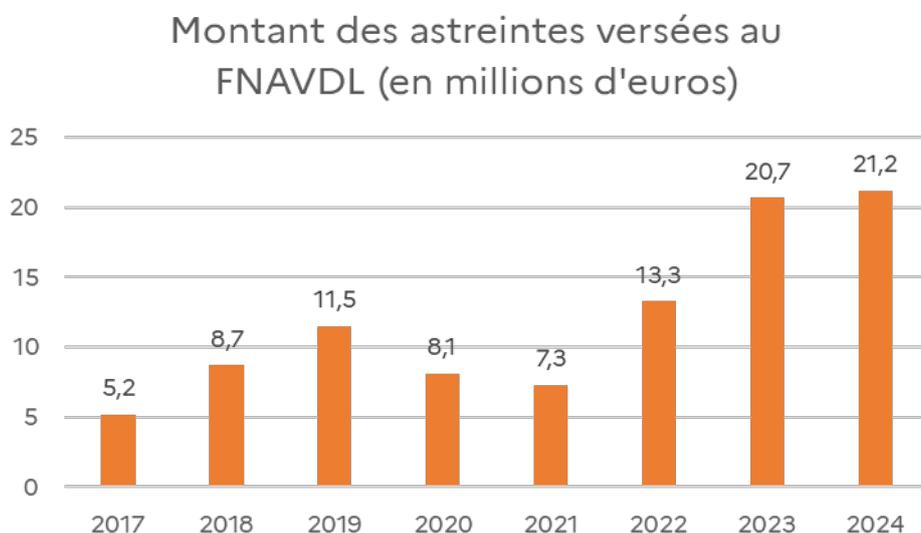
### 3.2.1. Le contentieux spécifique

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 (DRIHL 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) 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 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.

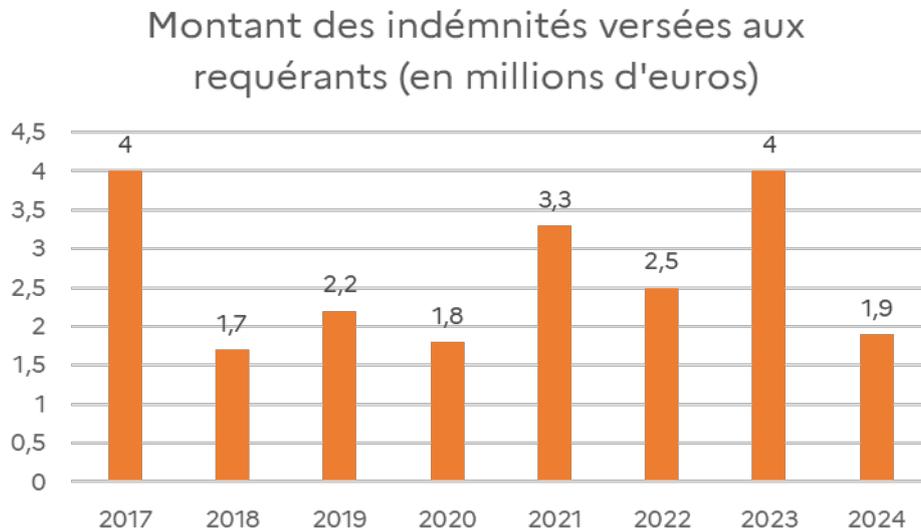


En 2024, les astreintes versées au FNAVDL pour défaut de relogement ont représenté un montant total de 21.2M€ euros soit 92% des 23.1M€ euros consommés par le bureau DALO. Ce montant comprend les astreintes versées automatiquement ainsi que les ordonnances de liquidation définitive.

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, le bureau DALO poursuit la transmission de requêtes et le signalement au tribunal administratif des relogements des ménages concernés par le versement d'une astreinte.

### 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.



En 2024, les indemnités versées aux requérants ont représenté 16% des crédits de paiement consommés, soit près de 1.9M€ euros. La baisse du paiement des indemnités n'a pas été due à une baisse des condamnations prononcées par le TA mais à des difficultés opérationnelles de mise en paiement. Un plan d'action de résorption du stock de dossiers indemnitaires a été mis en place en 2025 afin de revenir à un traitement au fil de l'eau.

Dans le cadre du présent plan d'action, un téléservice a été mis en place afin de permettre le dépôt en ligne des demandes de paiement consécutives à une condamnation de l'État par le tribunal administratif de Paris au versement d'une indemnité au titre du DALO/DAHO.

Ce téléservice est accessible à l'adresse suivante :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/formulaire-versement-indemnite-dalo-daho-75>

Cet outil a pour objectif de garantir la complétude des dossiers déposés et d'éviter ainsi des échanges postaux longs et répétés entre l'administration et les requérants. Il intègre également une messagerie permettant, le cas échéant, de faciliter la communication entre les parties, et offre aux requérants la possibilité de suivre l'état d'avancement de l'instruction de leur dossier par les services de la DRIHL de Paris.

Il est vivement recommandé aux personnes en mesure d'utiliser ce téléservice d'y recourir prioritairement. Néanmoins, le dépôt d'une demande de paiement par voie postale demeure possible, les dossiers transmis selon cette modalité étant instruits dans les meilleurs délais.

## 4. La caducisation des ménages DALO ayant refusé une proposition de logement adaptée

### 4.1. Contexte

Fin 2018 / début 2019, afin de mettre fin à la caducisation « administrative » pratiquée par les services de l'État, la DRIHL a mis en place, en accord avec les présidents des commissions de médiation d'Ile-de-France, une expérimentation visant à caduciser le statut prioritaire DALO des ménages ayant refusé de manière illégitime une proposition de logement adaptée à leurs ressources et besoins :

La caducisation repose notamment sur l'article R. 441-16-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Elle a deux conséquences :

- la demande de logement social (DLS) du ménage demeure active mais perd son caractère prioritaire et urgent DALO ;
- le préfet est délié de son obligation de (re)logement issue de la décision de la COMED.

### 4.2. Mise en œuvre par le service logement (SL) de la DRIHL 75

A compter de juin 2019, le service logement (SL) de l'UD de Paris de la DRIHL a décidé de supprimer complètement la caducisation administrative qui était effectuée uniquement par le SL sans passage devant la COMED pour validation formelle.

Au printemps 2022, le SL a ainsi choisi de pousser plus loin l'expérimentation lancée fin 2018 / début 2019 à l'initiative de la DRIHL siège. L'objectif était de systématiser la caducisation, avec une prise en compte des refus des ménages. Dans un premier temps, cette systématisation a été testée auprès des deux principaux bailleurs sociaux parisiens : Paris Habitat et la RIVP.

Au printemps 2023, il a été décidé d'étendre la procédure à l'ensemble des bailleurs parisiens.

La caducisation repose sur les principes généraux suivants :

- le refus doit dater de moins d'un an ;
- l'ensemble des refus sont pris en compte :
  - ensemble des contingents / réservataires ;
  - ensemble des bailleurs sociaux ;
  - refus avant ou après la CALEOL (désignation / attribution) ;
- le statut prioritaire DALO d'un ménage peut être caducisé dès le 1er refus ;
- le ménage doit avoir été préalablement informé des conséquences d'un refus sur son statut DALO (lors de sa reconnaissance DALO par la COMED mais également au moment de la proposition de logement) ;
- une caducisation ne peut intervenir qu'après l'expiration d'une procédure contradictoire auprès du ménage ;
- tout dossier sera examiné en pré-commission de caducisation, interne au SL, avant transmission au tribunal administratif (TA) ou à Docaposte ;
- un ménage dont le statut a été caducisé ne pourra déposer une nouvelle demande de reconnaissance DALO que 3 ans après le refus de la proposition de logement.

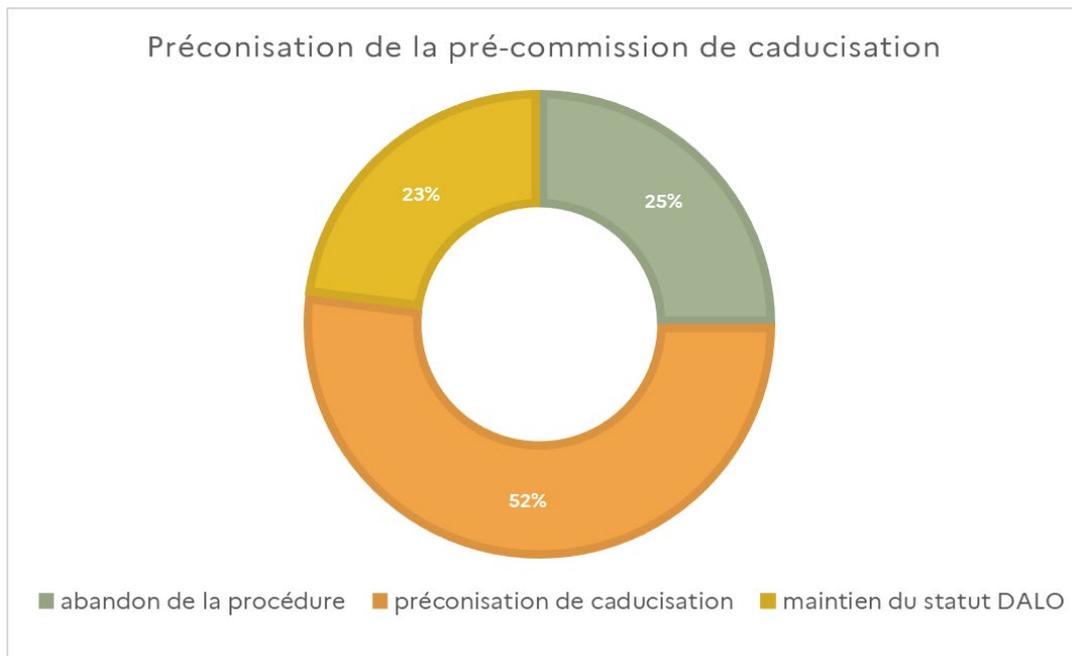
Deux autorités compétentes sont à distinguer :

- si l'État a été condamné à verser des astreintes : le statut DALO du ménage sera caducisé après une décision du TA ;
- si l'Etat ne verse pas d'astreintes : le statut DALO du ménage sera caducisé par une décision de la COMED ;

### 4.3. Etude des refus transmis et décisions

La pré-commission de caducisation, commission interne au Service Logement de la DRIHL 75, a examiné 274 dossiers en 2024, soit 25% de plus qu'en 2023. Ce chiffre ne prend pas en compte les ménages ayant été reconnus DALO par une autre COMED que celle de Paris, ou ayant été relogés avant l'examen de leur dossier.

#### 4.3.1. Les préconisations de la pré-commission de caducisation

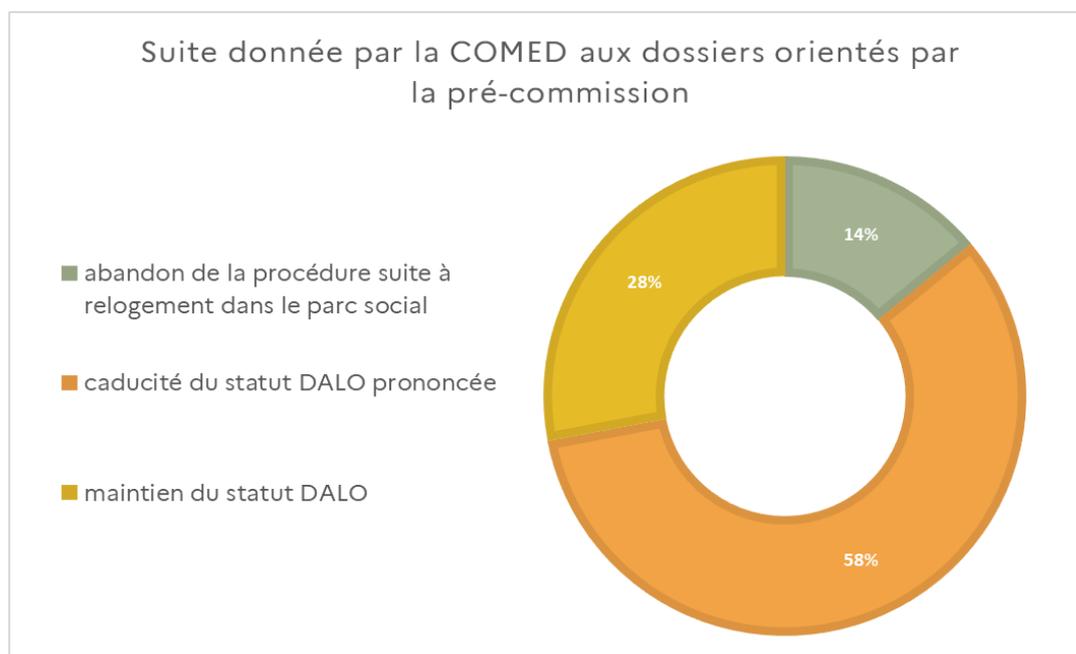


Après examen des dossiers, la pré-commission oriente environ la moitié des dossiers vers la COMED ou le TA en vue d'une potentielle caducisation.

#### 4.3.2. Les suites données aux préconisations par la COMED

En 2024, 114 dossiers ont été examinés par la COMED de Paris en vue d'une potentielle caducisation. Cette très nette augmentation de volume de dossier instruits et présentés en COMED par rapport à 2023 (20 dossiers examinés) était attendue notamment grâce à la mobilisation du prestataire Docaposte sur ce sujet (lancement et suivi des procédures contradictoires auprès des ménages, instruction et présentation des dossiers en COMED) mais aussi grâce à l'amélioration des procédures de communication avec les bailleurs sociaux lorsque ces derniers proposent un logement adapté à un ménage prioritaire DALO mais se heurtent à un refus de ce dernier. Le fait que les ménages reconnus prioritaires DALO aient pleinement conscience que ce statut de prioritaire ne leur permet pas nécessairement d'obtenir le logement qu'ils souhaitent mais qu'ils doivent accepter la proposition de logement adapté qui leur est faite constitue un fort enjeu de communication : les associations et travailleurs sociaux en contact direct avec les ménages concernés ont ainsi un rôle important à jouer afin que ces ménages ne prennent pas une décision qui les pénalise *in fine*. Ce message

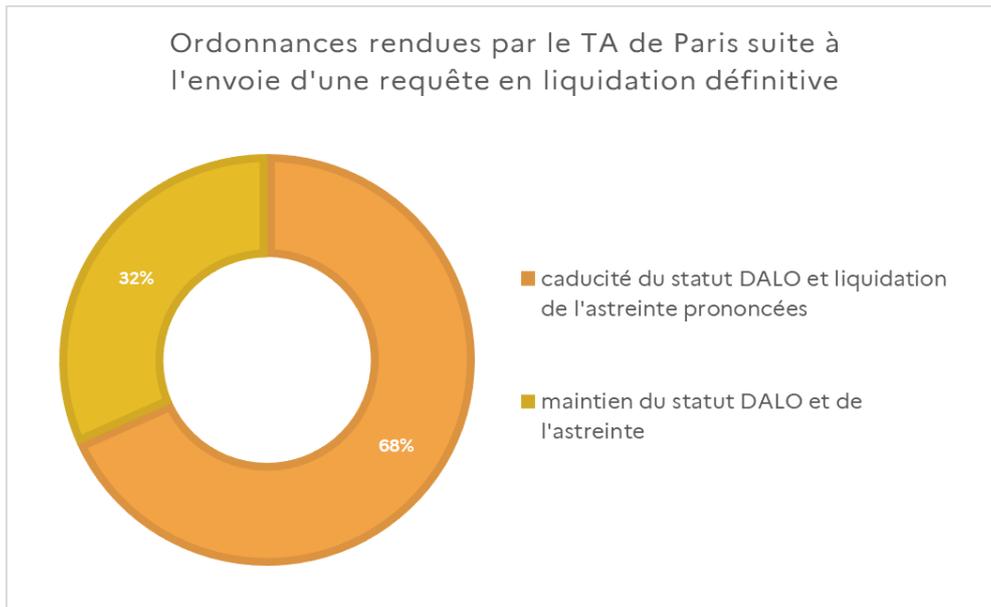
est passé par les membres du SL lors des sessions de formations dispensées auprès des travailleurs sociaux.



Concernant les décisions prises par COMED en 2024, on constate que celle-ci prononce la caducité du statut DALO dans 58% des cas (contre 46 % en 2023) et le maintien de la décision initiale dans 28% des cas (contre 35% en 2023).

Il est à noter qu'à l'occasion de l'étude de ces dossiers, il s'avère que près d'1/6ème des ménages ont entretemps été relogés dans le parc social. Dans ces cas-là, la DLS ayant été radiée pour attribution de logement, la COMED rend une décision « sans objet ».

#### 4.3.3. Les suites données aux préconisations par le Tribunal Administratif



Le Tribunal Administratif de Paris a rendu en 2024 ses premières décisions suite aux requêtes en liquidation d'astreinte introduites par l'UD de Paris de la DRIHL suite à un refus de proposition de logement.

Sur les 41 ordonnances rendues par le TA en 2024, le juge administratif a prononcé la liquidation de l'astreinte et à délier le préfet de son obligation de relogement dans 68% des cas et a maintenu le statut DALO des ménages ainsi que l'astreintes dans 32% des cas.

Le bureau DALO est dans l'attente des jugements concernant le reste des requêtes introduites au près du TA.



**PRÉFET  
DE PARIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Drihl**

Direction régionale et interdépartementale  
de l'Hébergement et Logement

Unité départementale de Paris

Bureau Dalo

<https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>