



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PROVENCE-ALPES-  
CÔTE D'AZUR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **Droit à l'hébergement et au logement opposable en région Provence-Alpes-Côte d'Azur**

## **BILAN REGIONAL 2025**

**Rédaction**

**Emmanuel BLERVAQUE**

**Carla LEIS GOMEZ**

**Justine NATUCCI**

Chargés de mission politiques sociales de l'habitat -

Unité logement et habitat (ULH)

Service énergie logement (SEL)

**Contribution**

**Manon CASTELLS**

Chargée d'animation et de pilotage de la politique d'hébergement et de veille sociale

DREETS Provence-Alpes-Côte d'Azur

**Validation**

**Gaëlle DUCHENE**

Cheffe d'Unité logement et habitat

Service énergie logement

**Contact**

[ulh.sel.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ulh.sel.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr)

# Table des matières

Glossaire.....	4
INTRODUCTION .....	6
1. UNE RECONNAISSANCE DU DROIT ENCADRÉE.....	12
1.1 Recevabilité et éligibilité : une importante distinction.....	12
1.2 Les commissions de médiation.....	14
2. LES RECOURS EN RÉGION.....	15
2.1 Le nombre et l'évolution des recours .....	15
2.2 La reconnaissance du DALO et du DAHO.....	19
2.3 Le profil des requérants.....	21
3. L'EFFECTIVITÉ DU DROIT : L'HÉBERGEMENT ET LE RELOGEMENT.....	25
3.1 L'inscription des ménages PU DAHO sur la liste d'attente du SIAO.....	25
3.2 Les obligations d'attributions de logement sociaux aux publics définis comme prioritaires par la loi.....	29
3.3 Les délais d'attente pour être logé dans le parc social en région.....	31
4 LE CONTENTIEUX LIÉ AU DAHO ET AU DALO.....	37
5. PRÉCONISATIONS ET TRAVAUX DES SERVICES DE L'ÉTAT EN RÉGION.....	40
5.1 Respecter les quotas légaux d'attributions de logements sociaux aux ménages reconnus PU DALO.....	40
5.2 Renforcer la connaissance du parc et l'accès au logement pour les ménages en situation de handicap ou de perte d'autonomie. ....	42
5.3 Améliorer l'examen de l'occupation et le suivi des logements au sein du parc social.....	43
5.4 Mieux repérer et identifier les publics prioritaires dans l'accès au logement social (hors DALO) via l'outil partagé SYPLO.....	43
5.5 Suspendre les expulsions locatives des ménages reconnus PU DALO dans l'attente de leur relogement.....	44
5.6 Travailler l'accès au droit : mieux accompagner les ménages pour le dépôt d'un dossier DALO.....	44
5.7 Poursuivre le travail de fiabilisation des données DAHO dans l'outil COMDALO.....	45
6. Chiffres clés du DALO et du DAHO en 2025 – Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.....	46
Annexes.....	47
Rappel des chiffres clés du Bilan 2024.....	47
Schéma « Les publics prioritaires dans l'accès au logement social ».....	48
Schéma de procédure DALO/DAHO.....	49
Pièces à fournir pour le dépôt d'un recours DALO complet :.....	50
.....	52
Bibliographie.....	53

## Glossaire

AHI : accueil hébergement insertion

AL : Action logement

ANCOLS : Agence nationale de contrôle du logement social

ARHLM : Association régionale des organismes d'habitation à loyer modéré (ici PACA et Corse)

ARS : Agence régionale de santé

BPI : Bénéficiaire de la protection internationale

CADA : Centre d'aide pour demandeurs d'asile

CALEOL : Commission d'attribution des logements et de l'examen de l'occupation des logements

CASF : code de l'action sociale et des familles

CCAS : Centre communal d'action sociale

CCH : code de la construction et de l'habitation

CE : Conseil d'Etat

CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale

CHU : Centre d'hébergement d'urgence

COMED : Commission de médiation

CRHH : Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

DDETS : Direction départementale de l'emploi du travail et des solidarités

DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer

DHUP : Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

DIHAL : Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement

DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

DREETS : Direction régionale de l'économie, de l'emploi du travail et des solidarités

DROS : Dispositif régional d'observation sociale

ELAN (loi) : Evolution du logement de l'aménagement et du numérique (adoptée en 2018)

EPCI : Établissement public de coopération intercommunale

FNAVDL : Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement

HCDL : Haut comité pour le droit au logement

HUDA : Hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile

LDA : Logement d'abord

LEC (loi) : loi relative à l'égalité et à la citoyenneté (adoptée en 2016 promulguée en 2017)

LLS : Logement locatif social

MDA : Maison départementale de l'autonomie

MDPH : Maison départementale des personnes handicapées

OFII : Office français de l'immigration et de l'intégration

OQTF : Obligation de quitter le territoire français

PDALHPD : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

PLAI : Prêt locatif aidé à l'intégration

PLAI-A : Prêt locatif aidé à l'intégration adapté

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLS : Prêt locatif social

PPGDID : Plan partenarial de gestion de la demande d'information des demandeurs (échelle intercommunale)

PU DAHO : Prioritaire et urgent au titre du droit à l'hébergement opposable

PU DALO : Prioritaire et urgent au titre du droit au logement opposable

QPV : Quartier prioritaire de la politique de la ville

RHVS : Résidence hôtelière à vocation sociale

RPLS : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux

SIAO : Service intégré d'accueil et d'orientation

SI-SIAO : Système d'information du service intégré d'accueil et d'orientation

SNE : Système national d'enregistrement (demandes de logements sociaux)

SRU (loi) : Solidarité et renouvellement urbain (adoptée en 2000)

SYPLO : Système priorité logement (outil des services de l'Etat permettant l'enregistrement des publics prioritaires dans l'accès au logement social)

TA : Tribunal administratif

# INTRODUCTION

## L'accès au logement social en Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

A la fin de l'année 2025, la région comptait 256 893 demandes actives de logement social contre 241 736 en 2024 soit une croissance de plus de 6% sur une année<sup>1</sup> faisant suite à une hausse déjà conséquente de 7% du stock de demandes entre 2023 et 2024. Le nombre de demandes continue d'augmenter chaque année plus vite que l'offre locative sociale.

À la date du 1er janvier 2025, avec 347 610 logements l'offre locative sociale est en effet très insuffisante au regard des besoins : en un an, 5 549 nouveaux logements locatifs sociaux ont été mis en service<sup>2</sup> à comparer à une augmentation de 18 187 demandes. Pour 106 086 nouvelles demandes déposées en 2025 seules 20 738 attributions ont été réalisées. La baisse du nombre de ménages quittant le parc social combinée à cette insuffisance de production allonge ainsi les délais d'attente des ménages<sup>3</sup>.

Etat de la demande de logement locatifs sociaux à la fin de l'année 2025	Alpes de Haute Provence	Hautes Alpes	Alpes Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse	Région
Demandes en stock au 31/12/2025	4 843	3 710	60 651	117 034	48 467	22 188	256 893
Variation demandes par rapport au 31/12/2024	+10,5%	+3,8%	+7,7%	+5,6%	+6,5%	+5%	+6,3%
Tension <sup>4</sup>	6,79	6,79	16,45	13,29	9,88	6,23	11,67
Délai d'attente moyen pour les baux signés	13 mois	12 mois	31 mois	27 mois	24 mois	14 mois	24 mois

Données du 20/02/2026 éditées le 23/02/2026 Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet

Les demandes de logement social restent fortement concentrées sur les départements du littoral : les Bouches-du-Rhône (46 %), les Alpes-Maritimes (24 %) et le Var (19 %). Trois métropoles regroupent à elles seules 66% des demandes régionales : Aix-Marseille Provence, Nice Côte d'Azur et Toulon Provence-Méditerranée.

Ces données relatives au logement social sont à mettre en parallèle avec le contexte socio-économique. En Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2021 (dernières données disponibles), le taux de pauvreté était de 17,4 % (contre 14,9% au niveau national)<sup>5</sup>.

En outre, on note de grandes disparités infra-régionales avec des taux de pauvreté supérieurs à 20% sur certains territoires (Marseille 21,5%, Arles 20,9%, Avignon 20,3%) et inférieurs à la moyenne nationale sur

<sup>1</sup> Entre 2021 et 2022 la demande avait déjà augmenté de 10%. Entre 2022 et 2023 elle avait augmenté de 8%. Source : [Données du 20/02/2026 éditées le 23/02/2026 Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet.](#)

<sup>2</sup> Mis en service = logement terminé et prêt à être habité

<sup>3</sup> Source : [ANCOLS- Panorama du logement social 2025](#)

<sup>4</sup> Tension = **les demandes au 31/12/2025, hors mutation** et pour la première localisation souhaitée **divisées par les attributions 2025 hors mutation** pour la première localisation souhaitée (quel que soit finalement le territoire d'attribution). Une tension haute indique qu'il y a peu d'attributions de logements comparé à la demande.

<sup>5</sup> Taux de pauvreté par zone d'emploi en 2021. [Source : Insee- Fichier localisé social et fiscal \(Filosofi\) 2021 .](#)

d'autres (Aix-en-Provence 11%, Cannes 14,8%, Gap 14,6%)<sup>6</sup>. La région est l'une des plus inégalitaires en France métropolitaine après l'Île-de-France<sup>7</sup>.

La notion de « parcours résidentiel » est mise à mal avec une très faible mobilité des ménages du parc social vers le parc privé (location ou accès à la propriété). L'ensemble du parc social national voit son taux de rotation continuer à baisser pour atteindre 7% en 2024<sup>8</sup>. Accéder au parc social permet ainsi à des ménages de sortir d'une situation de grande précarité ou de l'éviter mais constitue davantage un refuge qu'une étape. La moitié des ménages ayant accédé à un logement social entre 2012 et 2015 étaient encore locataires du parc social 5 ans plus tard<sup>9</sup>. C'est encore plus vrai en zone tendue (zone littorale de Provence-Alpes-Côte d'Azur) où les écarts entre loyers du parc public et du parc privé sont importants.

Face à ces constats d'inadaptation structurelle entre l'offre et le besoin de logements abordables, la politique d'attribution des logements locatifs sociaux doit être nécessairement transparente, équitable et centrée sur les objectifs de lutte contre le mal ou le non logement<sup>10</sup>. Ce bilan annuel de la mise en œuvre du droit au logement et à l'hébergement opposable (DALO et DAHO) participe à cet objectif.

### **Le droit à l'hébergement opposable (DAHO)**

Le droit à l'hébergement opposable constitue le dernier recours existant pour toute personne n'ayant reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande auprès des dispositifs de droit commun.

Ce droit est ouvert à toute personne sollicitant un hébergement ou un logement adapté et répondant aux conditions fixées par le législateur. La loi ne prévoit « aucune indication sur la situation du demandeur (il peut être à la rue ou déjà hébergé, en hébergement dit d'urgence ou d'insertion) et ne fixe pas le type de démarches préalables qu'il doit avoir effectué (ancienneté de la demande, répétition des demandes, etc.) »<sup>11</sup>.

En matière d'hébergement, les orientations proposées sont variables en fonction des besoins du requérant. Définis par le législateur, les structures et logements comprennent des modalités d'accompagnement diverses et se déclinent comme suit :

- 1) Les structures d'hébergement généraliste : centre d'hébergement d'urgence (CHU), centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), hôtel, résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS)<sup>12</sup>;
- 2) Les logements de transition : la location/sous-location dans le parc social, la location/sous-location dans le parc privé, le bail glissant ;
- 3) Les logements-foyers : les résidences sociales, les pensions de famille, les résidences accueil, les foyers de travailleurs migrants, les foyers de jeunes travailleurs, les résidences pour étudiants, les établissements hébergeant des personnes âgées (EHPA ou EHPAD) ou handicapées.

<sup>6</sup> Taux de pauvreté par zone d'emploi en 2021. [Source](#) : Insee, DGFIP, CNAF, CNAV, CCMSA – Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) 2021 – Traitement Carif-Oref PACA – [DROS Baromètre social 2024](#)

<sup>7</sup> Observatoire des inégalités : *Rapport sur les inégalités en France, édition 2023*. Sous la direction d'Anne Brunner et Louis Maurin, édité par l'Observatoire des inégalités, juin 2023. Les trois régions les plus inégalitaires avant la Région PACA sont l'Île de France, La Réunion et la Martinique. L'écart entre le revenu minimum des 10% des plus riches (3 304 euros) et celui maximum des 10% les plus pauvres (930 euros) est de 2 374 euros mensuels contre 2 334 euros pour la moyenne nationale.

<sup>8</sup> Le taux de rotation correspond aux logements libérés au cours de l'année par rapport au parc en fin d'année. Il permet ainsi de mesurer l'existence ou non d'un « parcours résidentiel » des ménages. Un taux de rotation bas dans le parc social s'explique par une incapacité plus forte des ménages à accéder à la propriété ou à la location dans le parc privé. Ce taux de rotation atteint son plus bas niveau en 2024 et confirme sa baisse continue depuis le début des années 2000. La baisse du taux de rotation est particulièrement marquée depuis 2016. Source : Union Sociale pour l'Habitat – Les HLM en chiffres 2025

<sup>9</sup> Source : [ANCOLS « Les primo-arrivants dans le parc social : quels profils pour quelles trajectoires ? » - Février 2025](#)

<sup>10</sup> Conformément aux objectifs du Plan « Logement d'Abord ». [Voir les orientations du plan en région pour la période 2023-2027 sur le site de la DREETS PACA](#)

<sup>11</sup> «Le droit à l'hébergement opposable en péril », Comité de suivi de la loi DALO, n°8, 2015, page 20.

<sup>12</sup> Remarque : en raison des stratégies et opportunités départementales déployées, les places en RHVS ne sont plus recensées en région PACA.

La mise en œuvre du droit à l'hébergement opposable est complexe car la conduite de cette politique publique nécessite une action interministérielle (logement, affaires sociales, intérieur) en coordination avec les acteurs locaux, dans un contexte d'offre limitée et d'augmentation croissante des besoins.

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, le taux d'occupation moyen régional en 2025 sur le parc d'hébergement généraliste est de 91 %. Cette saturation du parc d'hébergement rend difficile l'application du principe d'inconditionnalité de l'accueil et *in fine* des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre de l'hébergement (PU DAHO). Les tensions sur le parc d'hébergement affectent fortement les pôles hébergement des Services intégrés de l'accueil et de l'orientation (SIAO), rendant la gestion des orientations délicate (les pôles logement étant impactés dans une moindre mesure). L'augmentation du nombre de recours DAHO met en difficulté les SIAO pour proposer une orientation aux autres publics accueillis<sup>13</sup>. Entre les publics inscrits dans la file active des SIAO et ceux reconnus PU DAHO, les SIAO peuvent parfois être contraints d'opérer une hiérarchisation des situations de vulnérabilité.

Le contexte migratoire impacte aussi la situation du parc d'hébergement et *in fine*, en raison d'une demande supérieure à l'offre, le volume de recours DAHO déposés en région.

Pour 2025, la région a bénéficié d'un contingent de 200 places d'hébergement d'urgence supplémentaires, portant la cible annuelle à 11 100 places. Cette augmentation a permis de proposer davantage de places en hébergement d'urgence ou en CHRS, modalités offrant un accueil plus qualitatif et moins coûteux que l'hôtel. Ainsi, entre 2024 et 2025, le nombre de places en CHU a augmenté de 375 places et celui en CHRS de 181. La réduction du nombre de places hôtelières semble se confirmer en 2025 avec une baisse de 322 nuitées en moyenne annuelle par rapport à l'année dernière. En cumul sur les deux dernières années, cela représente une réduction de l'offre en hôtellerie de 966 places au total (3 166 places au 31/12/2023 contre 2 200 places 31/12/2025). Néanmoins, dans un contexte régional de forte tension structurelle sur le parc d'hébergement généraliste et d'urgence, l'hôtel demeure souvent la principale variable d'ajustement, dans la mesure où les places s'ouvrent et se ferment plus facilement.

Si le principe d'inconditionnalité de l'accueil suppose que les personnes soient hébergées quelque soit leur statut administratif, sur n'importe quel type d'hébergement, en réalité, les personnes en situation irrégulière à héberger en Provence-Alpes-Côte d'Azur sont majoritairement orientées en CHU ou à l'hôtel.

Le principe de continuité de l'hébergement doit lui aussi s'appliquer aux personnes sans droits ni titres. A ce titre, le code d'action sociale et des familles (CASF) prévoit qu'une personne accueillie en hébergement d'urgence *"peut y demeurer, dès lors qu'elle le souhaite, jusqu'à ce qu'une orientation lui soit proposée. Cette orientation est effectuée vers une structure d'hébergement stable ou de soins, ou vers un logement, adaptés à sa situation"*. Cependant, la saturation des dispositifs et la jurisprudence limitent l'application de ces deux principes. Ainsi, les personnes hébergées en situation irrégulière peuvent, dans les faits, faire face à une problématique croissante de remise à la rue, de sortie sèche de personnes déboutées de l'asile et sous obligation de quitter le territoire français (OQTF).

Le Conseil d'Etat a rendu le 31 mai 2024 une décision<sup>14</sup> précisant les conditions dans lesquelles une personne étrangère en situation irrégulière peut prétendre au DAHO. Ce droit se voit restreint ; les personnes étrangères sous OQTF ou ayant été définitivement déboutées de l'asile ne pouvant en bénéficier. Elles ne peuvent prétendre à un accueil dans une structure d'hébergement qu'en cas de « *circonstances exceptionnelles* ».

<sup>13</sup>Remontées de la mission régionale « observation sociale», DREETS PACA.

<sup>14</sup> [Conseil d'Etat décision n°473746 du 31 mai 2024](#)

En 2025, on dénombre en France plus de 7 000 personnes dont 2 200 enfants laissés sans solution d'hébergement chaque soir après un appel au 115<sup>15</sup>, contraintes de dormir dehors. En région Provence-Alpes-Côte d'Azur<sup>16</sup>, le parc d'hébergement généraliste comptabilise sur l'année 11 111 places en moyenne et se décompose de la manière suivante :

- 5 089 places de CHRS
- 2 200 places d'hôtel
- 3 795 places d'hébergement d'urgence (HU)

Cette offre n'est pas en adéquation avec les besoins du territoire, comme en témoigne le taux moyen de demandes non pourvues qui s'élève à 64 %. Sur l'année, on enregistre 134 946 demandes de nuitées non pourvues dont 10 109 concernent des mineurs (soit 7%).

Cette faible fluidité s'explique par plusieurs facteurs. Structurellement, la région est confrontée à un manque endémique de logements sociaux accessibles à des prix abordables alors que la région est particulièrement touchée par la pauvreté (3ème région de France)<sup>17</sup>. Ainsi, on estime qu'un tiers des résidents en CHU y sont maintenus faute de solution de sortie vers le logement<sup>18</sup>. Par ailleurs, environ la moitié des personnes hébergées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur sont en situation irrégulière et donc sans perspective de sortie positive vers le logement. Cette réalité s'explique principalement par le caractère frontalier de la région. Localement, d'autres facteurs peuvent intervenir. Ainsi, dans les Bouches-du-Rhône, certains ménages évacués de squats restent parfois à l'hôtel plusieurs années, ce qui embolise le dispositif. En outre, certaines personnes en situation irrégulière hébergées à l'hôtel travaillent dans l'économie parallèle des secteurs du BTP, de la restauration ou du commerce, offrant peu de possibilité d'orientation hors Marseille, ce qui tend davantage la situation sur le département des Bouches-du-Rhône.

Par ailleurs, les évacuations de logements indignes et les expulsions locatives font augmenter la tension sur le parc d'hébergement. Certains ménages expulsés en situation de grande vulnérabilité doivent être hébergés sur un nombre de places disponibles très limité. Quelques expulsions locatives sont parfois suspendues dans l'attente de places. En raison de la tension sur le logement social, de nombreux ménages sont également maintenus sur des places d'hébergement faute d'obtenir une solution de sortie vers le logement.

### **Le droit au logement opposable (DALO)**

Le droit au logement opposable est institué par la loi [n°2007-290 du 5 mars 2007](#) et désigne l'Etat, représenté par le préfet de département, comme garant de ce droit au logement. Ce droit est dit « opposable » car le citoyen dispose de voies de recours pour garantir l'effectivité de son droit d'accès à un logement ou à un hébergement.

Le droit au logement opposable s'insère dans une politique publique globale du logement des publics prioritaires, allant de la production de logements aux attributions en passant par la cotation ou la lutte contre l'habitat indigne.

La reconnaissance du DALO par une commission de médiation (COMED), entraînant le relogement ou l'hébergement en urgence et de façon prioritaire par les services de l'Etat, constitue une garantie sécurisant

<sup>15</sup> Baromètre des enfants à la rue : Fédération des acteurs de la solidarité – UNICEF, 2024.

<sup>16</sup> Chiffres clés 2024, SI-SIAO, statistiques DREETS PACA.

<sup>17</sup> Une étude de la DREETS PACA relève les principales raisons d'un accès au logement de droit commun et social toujours plus difficile: nombre de constructions de logements sociaux inférieurs aux objectifs et besoins, multiplication des locations saisonnières au détriment des locations de longue durée, augmentation des loyers, etc. (source : Les études thématique n°13 – Services études, statistiques et évaluation DREETS PACA, nov. 2025).

<sup>18</sup> Sources : DREETS PACA.

le parcours de logement. Le DALO intervient ainsi pour les personnes ne pouvant se loger indépendamment dans le parc privé ou lorsque les dispositifs de droit commun d'accès au logement n'ont pas produit leurs effets.

Le nombre de ménages reconnus « prioritaires et urgents » à reloger au titre du DALO (PU DALO) représente ainsi un outil de mesure de l'effectivité des politiques publiques de logement et permet aux pouvoirs publics de rechercher des solutions de droit commun à des problématiques qui mènent les ménages vers ce recours.

Le DALO et le DAHO sont le reflet des besoins en logement et de la situation des ménages dans notre région. L'analyse de ce droit opposable doit être largement partagée afin d'interpeller et de penser de manière partenariale les causes du mal logement telles que l'habitat indigne, la suroccupation, l'inadaptation des logements au handicap, la précarité des ménages, la faiblesse de l'offre de logements abordables et sociaux etc.

Dans ce contexte, les travaux des services de l'Etat et leur diffusion large se concentrent sur les objectifs suivants :

- garantir l'égalité de traitement des requérants et l'accès au recours DALO/DAHO,
- mesurer de manière objective le nombre de ménages prioritaires à reloger ou loger en urgence selon les critères définis par la loi,
- disposer d'une vision objective et partagée des enjeux liés au logement sur nos territoires (nombres et types de logements à produire, moyens nécessaires, partenariats à renforcer etc.),
- évaluer la mise en œuvre de la loi et l'effectivité de ce droit,
- présenter des pistes de travail partenarial pour améliorer la situation.

La politique du logement est une politique impliquant de nombreux acteurs à différentes échelles territoriales. S'agissant des ménages reconnus DALO, la COMED indépendante détermine si la situation justifie un relogement prioritaire et en urgence. Les bailleurs sociaux et les réservataires du logement social (Etat, collectivités territoriales, Action logement (AL)<sup>19</sup>...) désignent des ménages pour passage en commission d'attribution de logements sociaux. Cette dernière vérifie, de manière souveraine, l'adéquation entre le logement et les besoins et capacités du ménage. Chaque réservataire du logement social doit consacrer au moins 25% de ses attributions annuelles aux ménages DALO ou à défaut aux publics prioritaires<sup>20</sup>. Il incombe à l'Etat de faire respecter à la fois les obligations légales de chaque acteur et les décisions de la COMED en s'assurant et en garantissant le relogement effectif des ménages dans les 6 mois. La responsabilité de l'Etat peut à ce titre être engagée devant le juge administratif.

En résumé, le DALO est un droit reconnu par les commissions de médiation (COMED). La mise en œuvre de ce droit (accompagnement des ménages, mobilisation des dispositifs de droit commun en amont des COMED, relogement) relève des missions des services de l'Etat en lien avec les acteurs du logement (associations, bailleurs etc.). L'Etat, garant de ce droit, en est responsable y compris devant le juge administratif.

Ce bilan régional est avant tout un document d'information portant sur les recours au droit au logement et à l'hébergement opposable en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. La connaissance des publics amenés à

<sup>19</sup> Action logement (AL) gère la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), cotisation versée par toutes les entreprises du secteur privé d'au moins 20 salariés (anciennement connu sous l'appellation 1 % logement ou 1 % patronal).

<sup>20</sup> loi égalité et citoyenneté de 2017.

demander la reconnaissance de leur urgence à être logés et de leurs problématiques est essentielle pour guider les politiques publiques d'accès et de maintien dans le logement.

Il permet également d'évaluer l'effectivité de ce droit en s'intéressant au relogement et donc aux attributions de logements sociaux aux ménages reconnus prioritaires et urgents. En région, le manque de logements sociaux et les cas de non-respect des obligations en matière de production et d'attribution de logements sociaux mettent à mal l'effectivité du droit au logement, avec en conséquence une hausse du volet contentieux.

Ce document s'attache enfin à présenter des pistes de travail partenarial portées par les services de l'Etat sur le parcours des ménages qui font valoir leur droit au logement opposable, afin d'agir à la fois sur l'accès au droit, son effectivité et sur la prévention. Au-delà d'un rapport chiffré, il a également pour ambition de donner des clés de lecture sur l'évolution du mal logement en Provence-Alpes-Côte d'Azur aux acteurs du logement et de l'hébergement, le recours au DALO et au DAHO reflétant particulièrement les difficultés que peuvent rencontrer les ménages.

# 1. UNE RECONNAISSANCE DU DROIT ENCADRÉE

La loi pose des critères de recevabilité des recours aux DALO et au DAHO et liste les situations d'éligibilité pour faire valoir son droit à être logé de façon urgente et prioritaire. Les ménages peuvent ainsi faire un recours amiable devant une COMED chargée de la reconnaissance prioritaire et urgente au titre du DALO et du DAHO.

## 1.1 Recevabilité et éligibilité : une importante distinction

La loi encadre la reconnaissance du droit par les COMED en posant à la fois des critères de recevabilité des recours et des situations d'éligibilité.

- **La recevabilité**

Un dossier est déclaré recevable dès lors qu'il est adressé avec toutes les pièces obligatoires mentionnées dans le formulaire cerfa. À la réception d'un dossier complet, un accusé de réception est adressé au requérant dans les cinq jours, date déterminant l'ouverture des délais d'instruction. Le recours amiable est alors inscrit à l'ordre du jour de la COMED. Des informations complémentaires sont souvent nécessaires pour apprécier les situations individuelles. Un appel de pièces ou d'informations complémentaires est fait par les secrétariats des COMED avant le passage en commission. Le recours peut être ajourné dans l'attente de ces éléments.

Les formulaires pour lesquels il est impossible d'identifier le requérant et son adresse sont considérés comme inexploitable. Ils ne donnent pas lieu à un accusé de réception et ne sont pas soumis à la commission.

- **L'éligibilité**

Pour faire valoir son droit à être logé de façon urgente et prioritaire, le demandeur doit justifier d'au moins une des situations suivantes ([articles L.441-2-3](#) et [R.441-14-1 du CCH](#)) :

- › être dépourvu de logement ;
- › être menacé d'expulsion sans relogement ;
- › être hébergé dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale de façon continue depuis plus de 6 mois ou logé temporairement dans un logement de transition ou un logement foyer depuis plus de 18 mois ;
- › être logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- › être logé dans un logement non décent ne présentant pas les éléments d'équipement et de confort exigés (absence de chauffage, eau potable...), à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap ;
- › être logé dans un logement dont la surface habitable<sup>21</sup> n'est pas supérieure ou égale à 16m<sup>2</sup> pour un ménage sans enfant ou de 2 personnes, augmentée de 9m<sup>2</sup> par personne en plus dans la limite de 70m<sup>2</sup> pour 8 personnes et plus, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap ;

---

<sup>21</sup> Les précisions sur la sur-occupation sont issues du code de la sécurité sociale.

- › être demandeur d'un logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long sans avoir reçu de proposition adaptée à ses besoins<sup>22</sup> ;
- › être logé dans un logement non adapté à son handicap.

L'appartenance à l'une des catégories de situations mentionnées par la loi comme permettant de saisir la commission est nécessaire pour que le recours amiable soit recevable, mais elle n'est pas suffisante pour obtenir la reconnaissance du caractère « prioritaire et urgent ». La commission doit ensuite analyser les situations individuelles pour évaluer si la personne est prioritaire et si elle doit être relogée ou hébergée en urgence.

En complément des critères d'éligibilité, pour être reconnu prioritaire, il faut également remplir les conditions suivantes :

- ne pas être en capacité de se loger par ses propres moyens,
- ne pas être de mauvaise foi,
- remplir les conditions d'accès au logement social,
- remplir les conditions de régularité de séjour,
- avoir accompli des démarches préalables,
- être en situation d'urgence.

Les démarches préalables à accomplir diffèrent entre un recours au titre du DALO ou du DAHO<sup>23</sup>. Pour le recours DALO, la démarche préalable de droit commun est le dépôt d'une demande de logement social. Pour le recours DAHO, l'appel au 115 resté sans suite constitue une démarche préalable suffisante, les textes ne prévoyant pas de conditions d'ancienneté ou de répétition de cette démarche.

Le DAHO s'applique à toute personne qui demande à être accueillie dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS). Le recours DAHO est rattaché à la notion d'inconditionnalité dans l'accès à un hébergement<sup>24</sup>. Il est donc ouvert à toute personne, quelle que soit sa situation administrative. Le recours DAHO se distingue du recours DALO par le type d'habitat, à savoir un hébergement ou un logement temporaire « présentant un caractère de stabilité » (excluant les hébergements d'urgence, à la nuit ou de quelques jours). Pour accompagner la personne dans sa démarche, la saisine du SIAO est importante, ce dernier disposant de la vision de la vacance de places dans les différentes structures de son territoire d'intervention.

Pour faire valoir son droit à un hébergement, le demandeur doit se trouver dans l'une des situations suivantes :

- être dépourvu de logement,
- être hébergé chez un tiers,
- être hébergé en résidence à l'hôtel.

<sup>22</sup> Le délai anormalement long est défini par arrêté du préfet de département. A noter une appréciation plus large des COMED sur ce motif. « *Conseil d'Etat 13 octobre 2017 - n°399710 : La COMED doit, en principe, reconnaître comme prioritaire le demandeur de bonne foi se trouvant dans l'une des situations permettant de faire un recours DALO. Toutefois, dans le cas d'un demandeur se prévalant uniquement d'un délai d'attente anormalement long, la COMED peut rejeter sa demande si le logement qu'il occupe est, à l'égard de ses caractéristiques, de son loyer et de sa localisation, adapté à ses besoins* ».

<sup>23</sup> [Droit au logement opposable : guide pour les commissions de médiation, Ministère de l'égalité des territoires et du logement, septembre 2017, p.18-23.](#)

<sup>24</sup> En droit, l'inconditionnalité de l'accueil en centre d'hébergement d'urgence et la continuité de la prise en charge sociale des personnes hébergées sont consacrées par la loi ainsi que par la jurisprudence. Article L345-2-2 du code de l'action sociale et des familles « *Toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale a accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence* ». A noter que les personnes visées par une OQTF ou dont la demande d'asile a été définitivement rejetée relèvent également du champ d'application de ce principe d'accueil inconditionnel (CE Décision n° 458724, 22 décembre 2022).

Pour être reconnu prioritaire et à héberger d'urgence (PU DAHO), le requérant doit avoir sollicité un accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une RHVS ; et n'avoir reçu aucune proposition d'hébergement. Le préfet dispose alors d'un délai de 6 semaines pour proposer un hébergement au demandeur.

A noter qu'un requérant peut déposer simultanément un recours au titre du DALO et du DAHO. Compte tenu des délais ouverts au préfet, la COMED peut statuer favorablement en vue d'un hébergement pour mettre la personne à l'abri, lui permettant d'attendre un logement dans des conditions matérielles plus dignes. Lors de l'examen du recours, la commission peut également requalifier une demande d'hébergement en demande de logement et inversement. « *Si la commission prend une décision de requalification du recours hébergement en recours logement, le recours logement présenté en parallèle tombera comme sans objet* »<sup>25</sup>.

## 1.2 Les commissions de médiation

Présidée par une personnalité qualifiée nommée par le préfet, la commission<sup>26</sup> est chargée de la reconnaissance du statut DALO ou DAHO des requérants à l'échelle de son département. Les décisions sont prises à la majorité simple. Après avoir statué, la commission transmet au représentant de l'Etat dans le département la liste des demandeurs auxquels doit être attribué en urgence un logement. Le délai d'instruction réglementaire est de 3 mois pour le DALO et de 6 semaines pour le DAHO.

Composée de cinq collègues, les membres de la commission sont des représentants de l'Etat, des Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI), des bailleurs et organismes du champ de l'hébergement et du logement de transition, des associations de défense des personnes en situation d'exclusion et des représentants des instances de concertation des personnes accueillies ou accompagnées. Un représentant de la personne morale gérant le SIAO dans le département est invité à assister à la commission à titre consultatif. Les COMED peuvent également associer les professionnels des maisons départementales des personnes handicapées ou maisons de l'autonomie (MDPH, MDA) pour affiner leur compréhension des besoins spécifiques des requérants âgés ou en situation de handicap. Indépendantes et souveraines, les COMED se prononcent de manière objective sur les situations qu'elles évaluent au cas par cas. En cas de manque de précisions pour réaliser l'examen global de la situation du ménage, elles peuvent demander des informations complémentaires aux professionnels de l'action sociale et médico-sociale. Elles peuvent réorienter un ménage ayant fait une demande de DALO vers le dispositif DAHO et inversement.

Pour respecter l'équité de traitement entre les requérants, les membres des COMED ne doivent pas tenir compte des enjeux locaux liés à la tension sur le marché du logement ni des possibilités réelles d'accès à un logement<sup>27</sup>.

---

<sup>25</sup> Guide des COMED, ministère du logement, 2017, p.12.

<sup>26</sup> La gestion des COMED et le suivi de l'activité est assurée par les DDETS en charge du droit DALO/DAHO au niveau départemental.

<sup>27</sup> [L'instruction du Gouvernement du 13 décembre 2017](#) relative au droit au logement opposable rappelle que « *les commissions de médiation doivent être particulièrement vigilantes quant au respect des conditions d'éligibilité au DALO. Dès lors que les conditions permettant de saisir la commission sont remplies, il leur appartient d'examiner si la situation du ménage justifie de prévoir un relogement d'urgence et, dans l'affirmative, de lui accorder le bénéfice du DALO sans tenir compte de l'offre de logements disponible qui peut être d'importance et de nature différentes selon les secteurs géographiques* ».

Un nombre de recours très variable d'un département à l'autre qui influe sur le fonctionnement des COMED départementales.

En raison du nombre conséquent de recours traités dans les Bouches-du-Rhône, une commission est organisée tous les quinze jours. La tension sur ce département est forte : il comptabilise près de 52 % de recours DALO et 86 % des recours DAHO reçus en région. Dans les Alpes-Maritimes, le Var et le Vaucluse, les membres des COMED se réunissent une fois par mois. Dans les Alpes-de-Haute-Provence et les Hautes-Alpes, la fréquence des rencontres est variable compte tenu du nombre limité de recours déposés sur ces deux départements.

Cette inégalité de charge de travail entre les COMED dont les membres sont tous bénévoles, est à prendre en considération car elle est facteur de risque d'inégalité de traitement entre les requérants selon les départements.

## 2. LES RECOURS EN RÉGION

### 2.1 Le nombre et l'évolution des recours

A l'échelle régionale, les commissions de médiation ont reçu 22 847 recours au titre du DALO et du DAHO. Le nombre de recours DALO et DAHO reçus en Provence-Alpes-Côte d'Azur sur les cinq dernières années est en hausse continue. Entre 2024 et 2025, on observe une hausse de 7% des recours déposés au titre du DALO et de 27% au titre du DAHO. Entre 2023 et 2024 cette hausse était moindre pour le DALO (+3%) mais très forte pour le DAHO (+40%). De manière générale si la hausse des recours DALO est continue et régulière depuis les 5 dernières années révélant une tension installée pour l'accès au logement social, les recours DAHO ont eux connu une très forte hausse depuis 2023 indiquant une problématique aiguë sur le secteur de l'hébergement. L'évolution du nombre de recours est un bon indicateur du mal logement déclaré sur le territoire, en gardant à l'esprit que le recours au DALO et au DAHO dépend à la fois de l'effectivité des dispositifs de droit commun en matière de logement des ménages fragiles (prévention des expulsions, lutte contre l'habitat indigne, production de logements sociaux etc.), de la saturation des dispositifs d'hébergement et des politiques d'accompagnement social de ces personnes (le recours au DALO et au DAHO étant dans les faits souvent déposé avec l'aide d'un travailleur social).

**Evolution du nombre de recours DALO et DAHO déposés en PACA sur les 5 dernières années :**

	2021	2022	2023	2024	2025	Evolution 2024/2025	Evolution 2021/2025
DALO	16 374	17 035	18 707	19 240	20 610	+7 %	+ 26 %
DAHO	841	1 010	1 262	1 762	2 237	+ 27 %	+ 166 %
TOTAL	17 215	18 045	19 969	21 002	22 847	+ 9 %	+ 33 %

Données au 23/02/2026 (Source requête ACT2 INFODALO)

Sur les départements, le détail des données 2025 est le suivant :

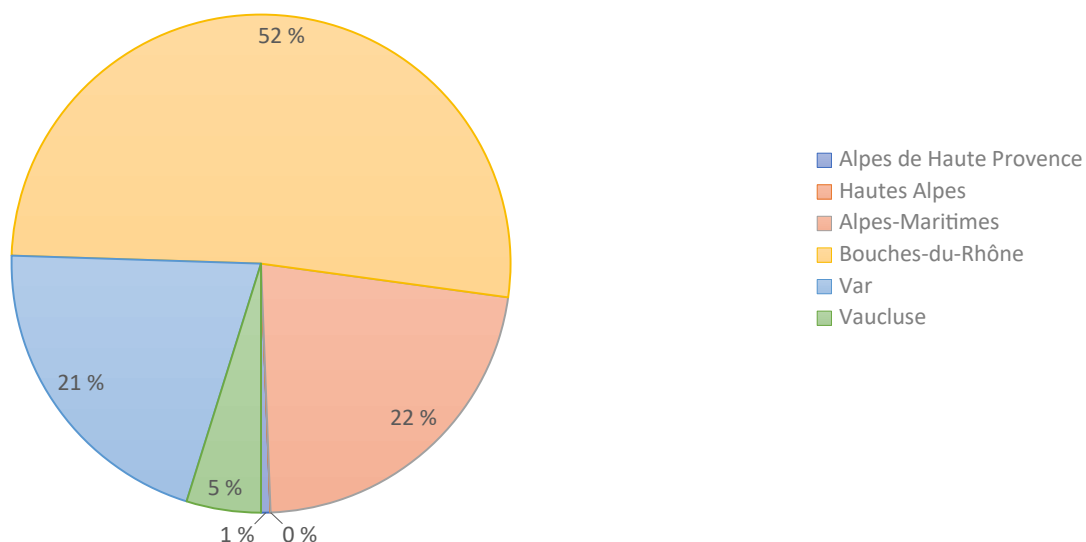
	04 Alpes de Haute Provence	05 Hautes Alpes	06 Alpes Maritimes	13 Bouches du Rhône	83 Var	84 Vaucluse	PACA
Nombre de recours reçus	127	2	4 745	12 578	4 379	1 016	<b>22 847</b>
Recours reçus en vue d'un logement	125	2	4 579	10 647	4 263	994	<b>20 610</b>
Recours reçus en vue d'un hébergement	2	0	166	1 931	116	22	<b>2 239</b>

Données au 23/02/2026 (Source requête ACT2 INFODALO)

Dans une région très inégalitaire quant à la tension sur le logement social, on distingue :

- les territoires des Alpes-de-Haute-Provence et des Hautes-Alpes : peu tendus en matière de demande de logement social, où le délai d'attente pour signer un bail en logement social est d'environ un an ;
- le Vaucluse : territoire peu tendu mais avec un taux de pauvreté élevé où le délai d'attente pour signer un bail en logement social est d'environ 14 mois ;
- les départements littoraux : les Bouches-du-Rhône, le Var et les Alpes-Maritimes très inégalitaires en matière de revenus et concentrant leur population dans trois métropoles. Les délais d'attente pour signer un bail en logement social en 2025 atteignent ici des délais supérieurs à deux ans (27 mois dans les Bouches-du-Rhône, 24 mois dans le Var et jusqu'à 31 mois dans les Alpes-Maritimes)<sup>28</sup>.

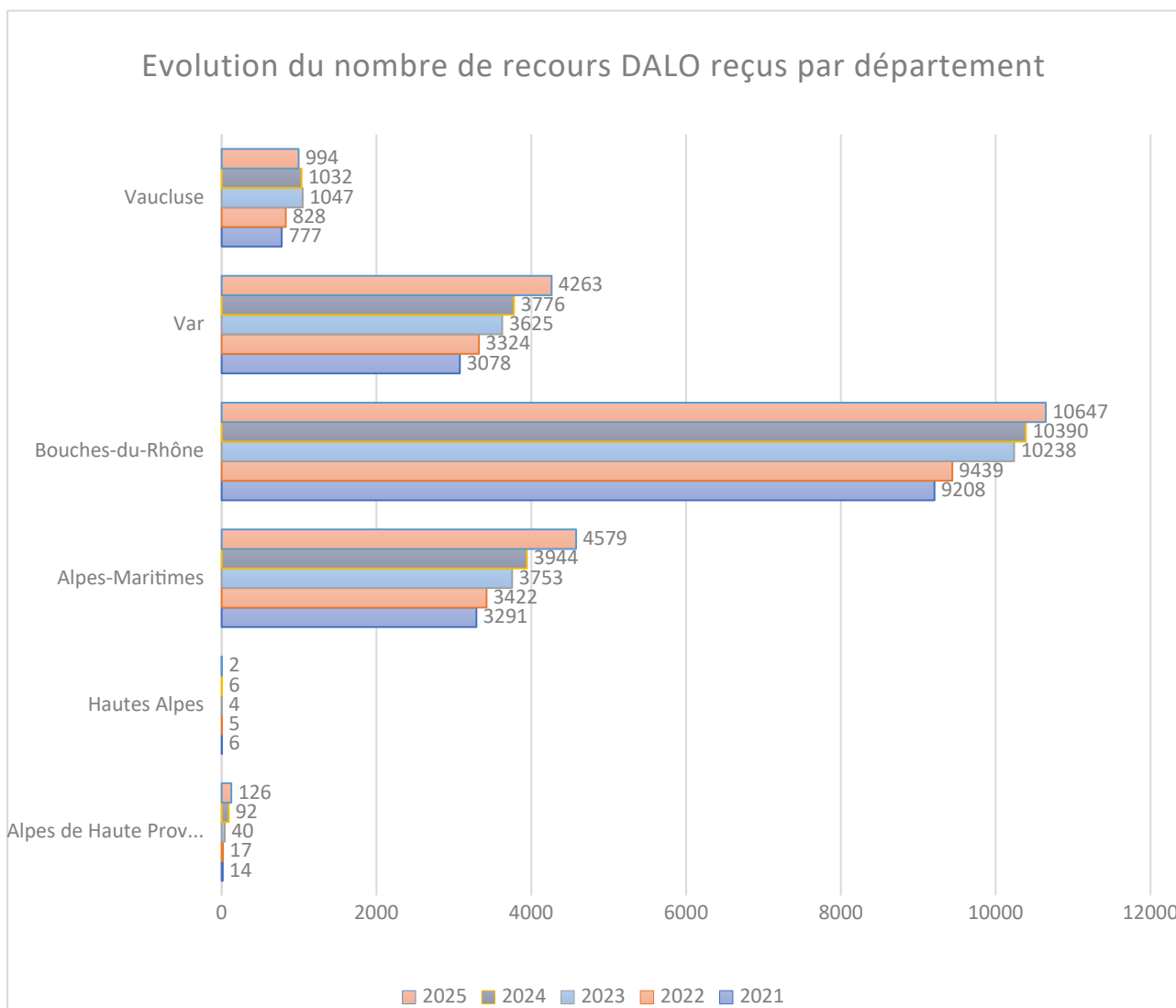
Répartition des recours DALO reçus par département en 2025



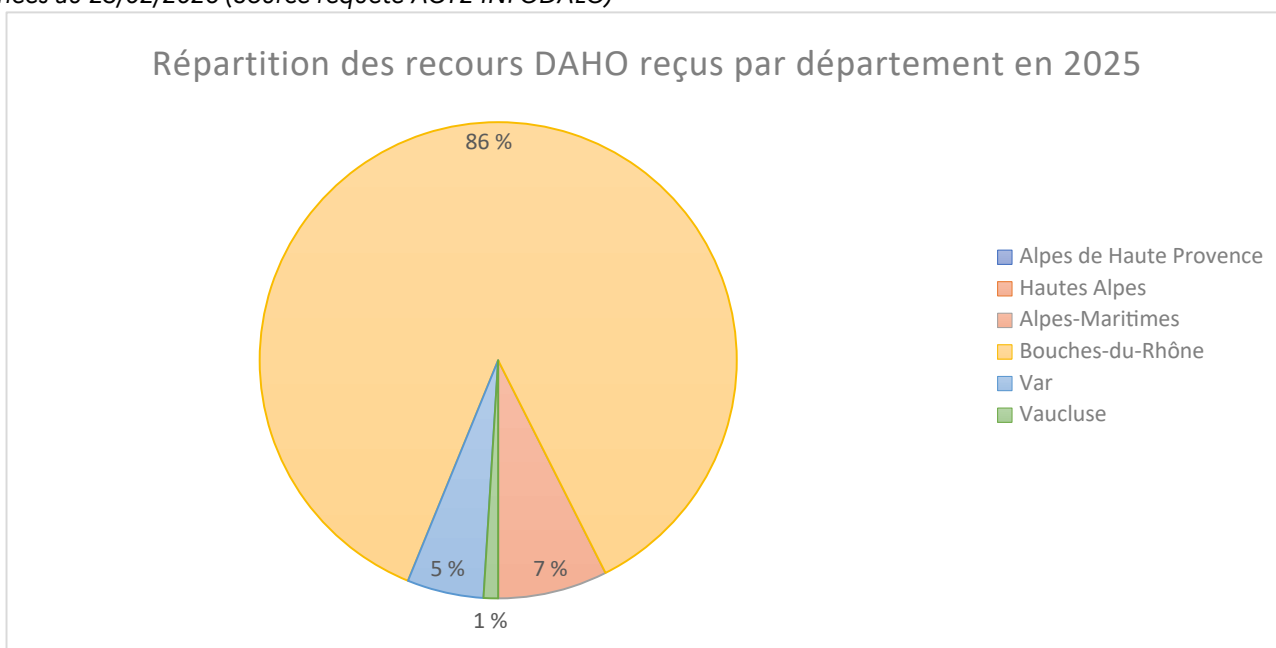
Le département des Alpes de Haute-Provence continue à voir ses recours DALO augmenter fortement (+36%) entre 2024 et 2025 après avoir déjà plus que doublé en 2023 (+135,2%) et en 2024 (+130%). Cette hausse des recours est également marquée en 2025 sur les départements littoraux. Le Vaucluse voit ses recours DALO baisser en 2025 après une hausse en 2023 (+26%) stabilisée en 2024.

<sup>28</sup> [Données du 20/02/2026 éditées le 23/02/2026 Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet.](#)

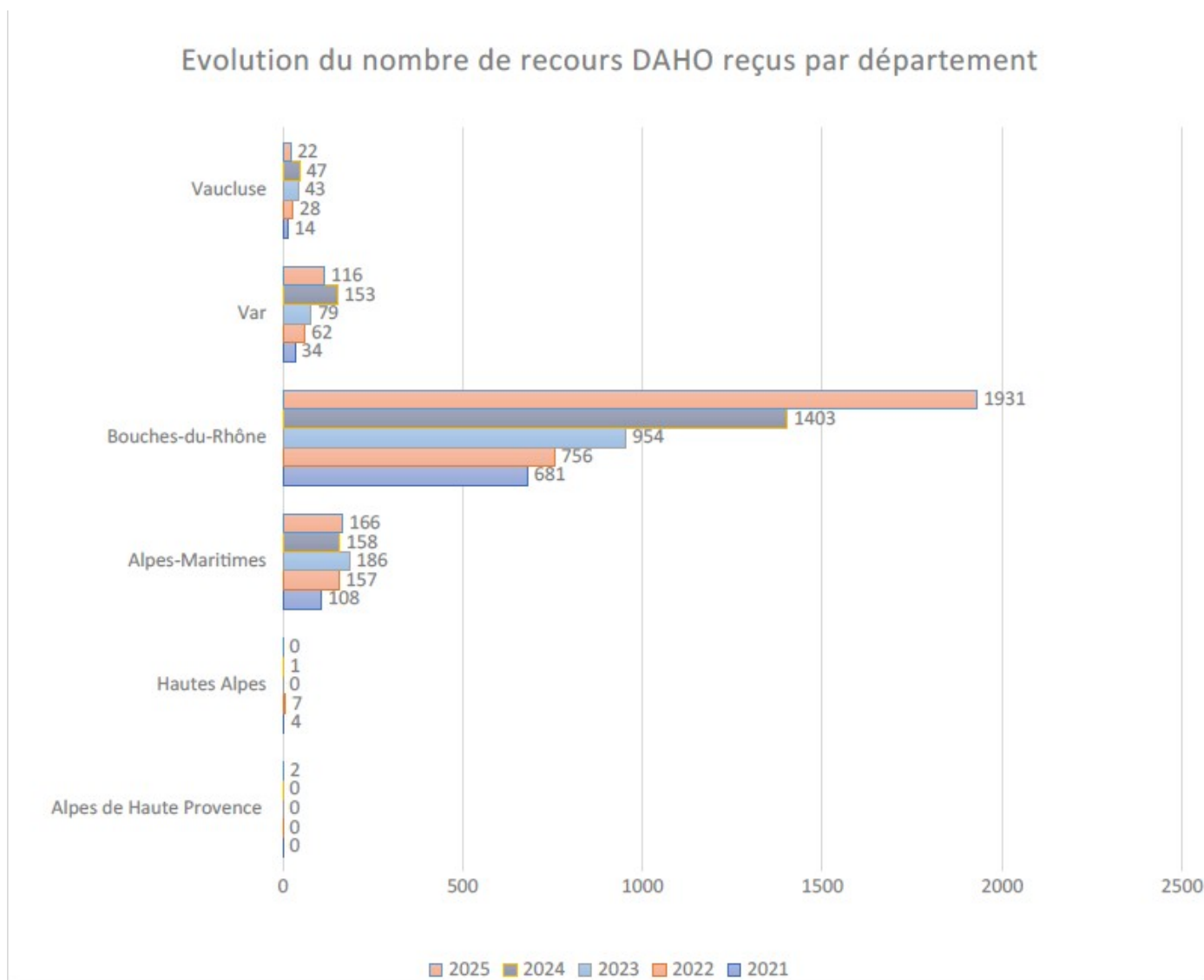
Ainsi, la problématique de mal logement continue d’impacter de plus en plus de ménages dans les départements littoraux tendus de la région. Elle s’installe également dans des départements plus épargnés par le décalage entre offre et besoin de logements abordables tels que les Alpes-de-Haute-Provence.



Données au 23/02/2026 (Source requête ACT2 INFODALO)



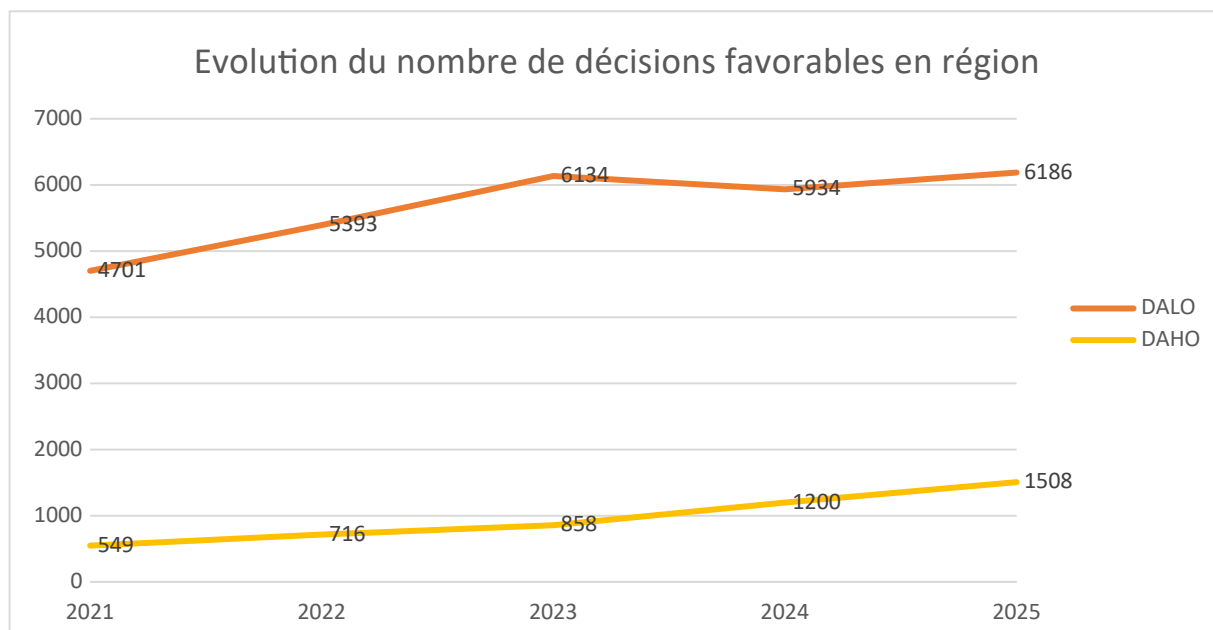
La demande de reconnaissance du droit à l’hébergement opposable est concentrée à plus de 86 % sur le département des Bouches-du-Rhône. Après une augmentation significative dans le Var et le Vaucluse l’an dernier, les demandes de recours dans ces deux départements fléchissent cette année.



On constate ainsi une hausse globale des recours déposés devant les COMED en 2025 avec de nettes différences entre les départements de la région. La hausse des recours témoigne d’une situation de tension sur le logement en général du fait d’une inadaptation aux revenus des ménages notamment sur les grandes métropoles mais également dans des territoires moins tendus tels que les Alpes de Haute Provence. En face, l’offre de logement social est de moins en moins en mesure de proposer des solutions dans des délais raisonnables du fait de la faible expansion du parc ces dernières années et d’un taux de rotation des locataires en berne.

Afin de mieux objectiver les causes et donc les leviers d’action de la puissance publique pour lutter contre la précarité et le mal logement, il convient de s’intéresser dans le détail aux causes qui conduisent les ménages à formuler les recours pour faire reconnaître leur droit à être logé ou hébergé en priorité et en urgence ainsi qu’aux motifs reconnus par les COMED sur les différents territoires.

## 2.2 La reconnaissance du DALO et du DAHO



En région Provence-Alpes-Côte d’Azur, 20 610 recours DALO ont été déposés en 2025. Le taux d’acceptation des recours DALO se stabilise dans la plupart des départements, à l’exception du Var qui voit son taux d’acceptation des recours chuter fortement en 2025 en grande partie du fait de la hausse continue des dossiers irrecevables car incomplets.

DALO 2025	04 Alpes de Haute Provence	05 Hautes Alpes	06 Alpes Maritimes	13 Bouches du Rhône	83 Var	84 Vaucluse	PACA
<b>Recours reçus par les COMED au titre du DALO</b>	126	2	4 579	10 647	4 263	994	<b>20 611</b>
<b>Recours devenus « sans objet »<sup>29</sup></b>	17	1	108	219	155	135	<b>635</b>
<b>Nombre de décisions favorables</b>	43	0	1 511	3 502	891	239	<b>6186</b>
<b>Dont reconnaissance Prioritaire et urgent DALO</b>	43	0	1 439	3 497	828	228	<b>6035</b>
<b>Dont réorientation<sup>30</sup></b>	0	0	72	5	63	11	<b>151</b>
<b>Taux d’acceptation 2025<sup>31</sup></b>	39 %	/	34 %	34 %	22 %	28 %	<b>31 %</b>
<b>Taux d’acceptation 2024</b>	46 %	33 %	30 %	34 %	30 %	27 %	<b>32,00 %</b>

Source : TS2 INFODALO au 23/02/2026

<sup>29</sup> Les recours devenus sans objet sont soit (1) les cas où les requérants ont été logés avant la décision ou (2) ceux pour lesquels un logement sur le territoire n’est plus demandé (décès, départ du territoire etc...).

<sup>30</sup> Pour rappel, les COMED peuvent requalifier un recours DAHO vers un recours DALO ou inversement un recours DALO vers un recours DAHO notamment lorsqu’elle estime qu’une proposition de logement n’est pas adaptée à la situation du requérant. Cette réorientation ne peut intervenir qu’au vu d’une évaluation sociale.

<sup>31</sup> Le taux d’acceptation est le rapport entre les recours reçus par les COMED et le nombre de décisions favorables auquel on soustrait les décisions devenues sans objet.

Concernant le DAHO, sur les 2 195 dossiers DAHO examinés par les commissions de médiation de la région, 139 étaient sans objet, certains ménages requérants ayant trouvé une solution d'hébergement ou de logement avant la commission. 1 508 ménages ont vu leur dossier obtenir une décision favorable en 2025 (contre 1 200 sur 1 759 dossiers en 2024) ce qui représente un taux d'acceptation de 73%, identique à celui obtenu en 2024 (contre 78% en 2023).

DAHO 2025	04 Alpes de Haute Provence	05 Hautes Alpes	06 Alpes Maritimes	13 Bouches du Rhône	83 Var	84 Vaucluse	PACA
Décisions relatives au DAHO prises par les COMED	2	0	171	1 884	111	27	<b>2 195</b>
Recours devenus « sans objet »	0	0	7	126	1	5	<b>139</b>
Nombre de décisions favorables	0	0	137	1 292	74	5	<b>1 508</b>
Taux d'acceptation 2025	/	/	84 %	73 %	67 %	23 %	<b>73 %</b>
Taux d'acceptation 2024	/	/	85 %	75 %	74 %	9 %	<b>73 %</b>

Source : INFODALO requête TS3 – 23/02/2026

Le Var se démarque des autres départements de la région, par une augmentation régulière des recours DAHO faisant l'objet d'une décision favorable. Ainsi, le taux d'acceptation est passé de 40 % en 2022 à 74 % en 2025.

Le taux d'acceptation varie d'un département à l'autre. Certains arbitrages politiques et doctrines locales impactent la souveraineté de la COMED et les préconisations sur le type d'accueil. Certaines COMED ont établi des conditions pour obtenir une reconnaissance DAHO : les principales pratiques observées sont liées à la régularité du séjour, à la décision d'éloignement ou l'obligation de quitter le territoire français et à l'absence d'hébergement en structure.

### **Les réorientations du DALO vers le DAHO**

Dans le cadre de la politique du logement d'abord, l'accès direct à un logement autonome (avec accompagnement social si nécessaire) sans passage par des structures d'hébergement est privilégié. L'autonomie du requérant pour accéder à un logement indépendant reste centrale dans le cas de publics cumulant des fragilités (sociales, économiques, de santé ...). Certaines situations sont ainsi considérées comme trop fragiles pour qu'un requérant puisse assumer seul les obligations qu'incombent à un locataire.

En 2025, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur comptabilise 151 réorientations de recours logement vers l'hébergement<sup>32</sup>. Ces réorientations sont en nette diminution par rapport à l'année précédente : en 2024, on comptabilisait 269 réorientations, soit 44 % de moins que cette année. La publication de plusieurs rapports du haut comité pour le droit au logement (HCDL) en 2025 analysant les pratiques des COMED en matière de réorientation des recours DALO en DAHO<sup>33</sup> a sans doute contribué à cette évolution positive.

<sup>32</sup>Données au 21/02/2025, source : INFODALO, requête RA.

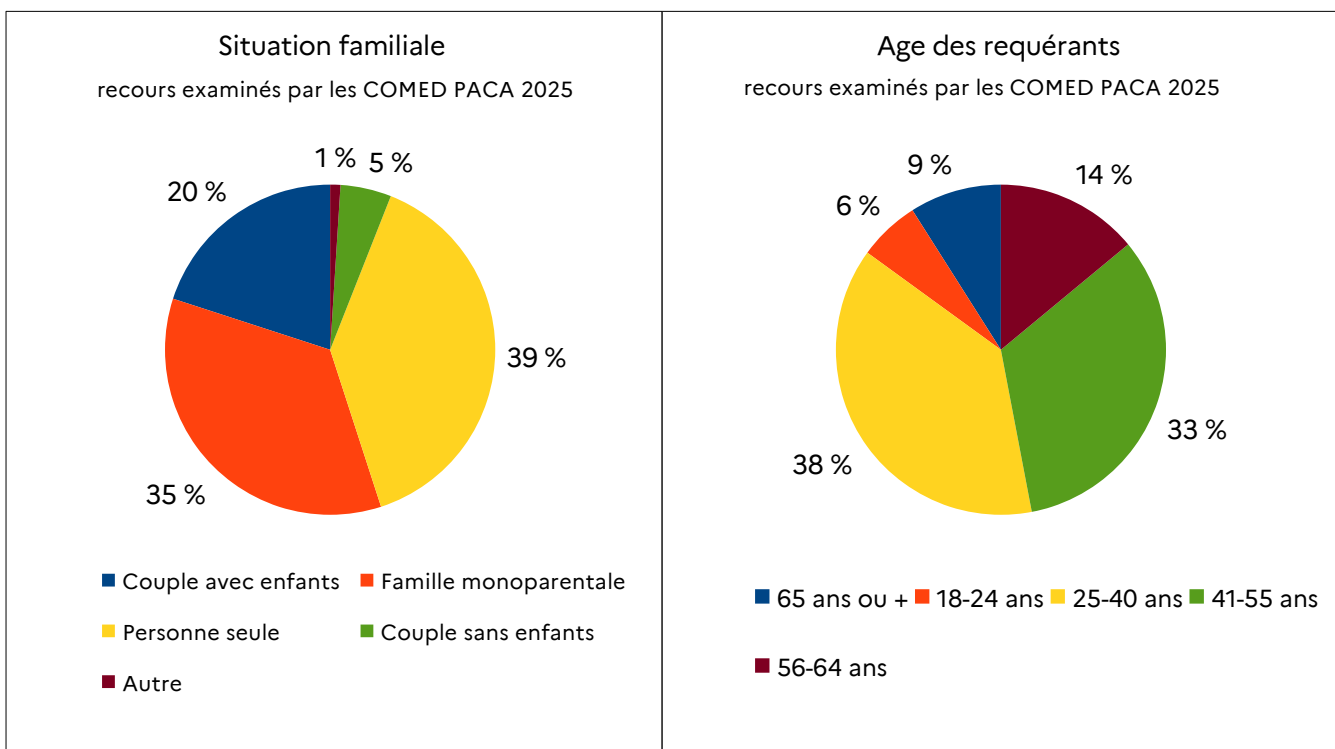
<sup>33</sup> Deux rapports récents du Haut comité pour le droit au logement pointent le fait que certaines COMED réorientaient un requérant logement vers l'hébergement sans disposer d'une évaluation sociale confirmant la pertinence de cette réorientation. Or, l'art. L. 441-2-3 IV du CCH stipule qu'une réorientation du DALO vers le DAHO ne peut être prononcée que « au vu d'une évaluation sociale ». Sources : « Inventaire des mauvaises pratiques des commissions de médiation du droit au logement opposable » HDCL décembre 2025. « Observations du fonctionnement de la commission de médiation des Alpes-Maritimes par le Haut Comité pour le Droit au Logement » Janvier 2026.

Les recommandations du HCDL semblent suivies par les COMED de la région qui généralisent désormais la prise en compte de l'évaluation sociale du requérant dans leur processus de requalification, comme cela est d'ailleurs prévu par le législateur. Ainsi, dans les Alpes-Maritimes, le suivi des recommandations du HCDL concernant l'enquête sociale a permis une baisse de 54 % du nombre de requalifications des recours DALO en DAHO en 2025, dans un contexte de saturation des places d'hébergement<sup>34</sup>.

### 2.3 Le profil des requérants

En premier lieu, il convient de rappeler que le recours au DALO apparaît comme le seul recours des personnes ne parvenant pas à se loger par leurs propres moyens dans le parc de logements privés et se trouvant dans une situation d'urgence ne leur permettant pas de supporter les délais d'accès au logement social, parfois très longs sur certains territoires.

Ainsi, l'analyse du profil type du ménage ayant recours au DALO<sup>35</sup> est révélatrice de l'ampleur du manque d'accès à des logements abordables pour une large partie de la population. Le requérant DALO est en effet le plus souvent une personne seule (à 39% des requérants) ou une famille monoparentale (35%). Il a entre 25 et 55 ans (à 70%), est actif pour 50% (en emploi pour 40%<sup>36</sup>, en études, apprentissage ou formation pour 2% et au chômage pour 8%) avec des ressources supérieures au SMIC pour près de la moitié des requérants.<sup>37</sup>

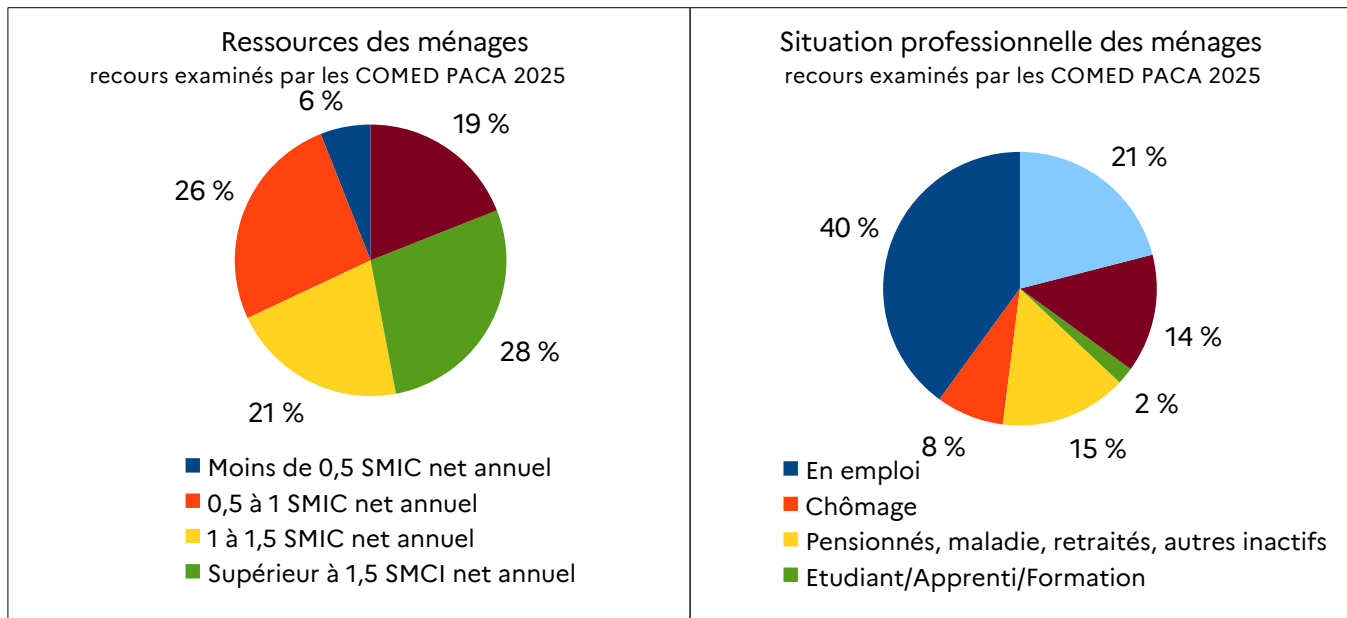


<sup>34</sup> Source: Bilan d'activité des dispositifs DALO et DAHO 2025 DDETS Alpes-Maritimes mars 2026.

<sup>35</sup> Analyse des dossiers des ménages ayant fait un recours devant les COMED de PACA en 2025 que la décision soit favorable ou non.

<sup>36</sup> L'enjeu est particulièrement présent en PACA où 9% des travailleurs en 2019 était des travailleurs pauvres (soit 172 000 personnes).  
Source : [INSEE Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur n°111 parution 13/12/2022](#)

<sup>37</sup> Source TS4 InfoDALO 23/02/2026



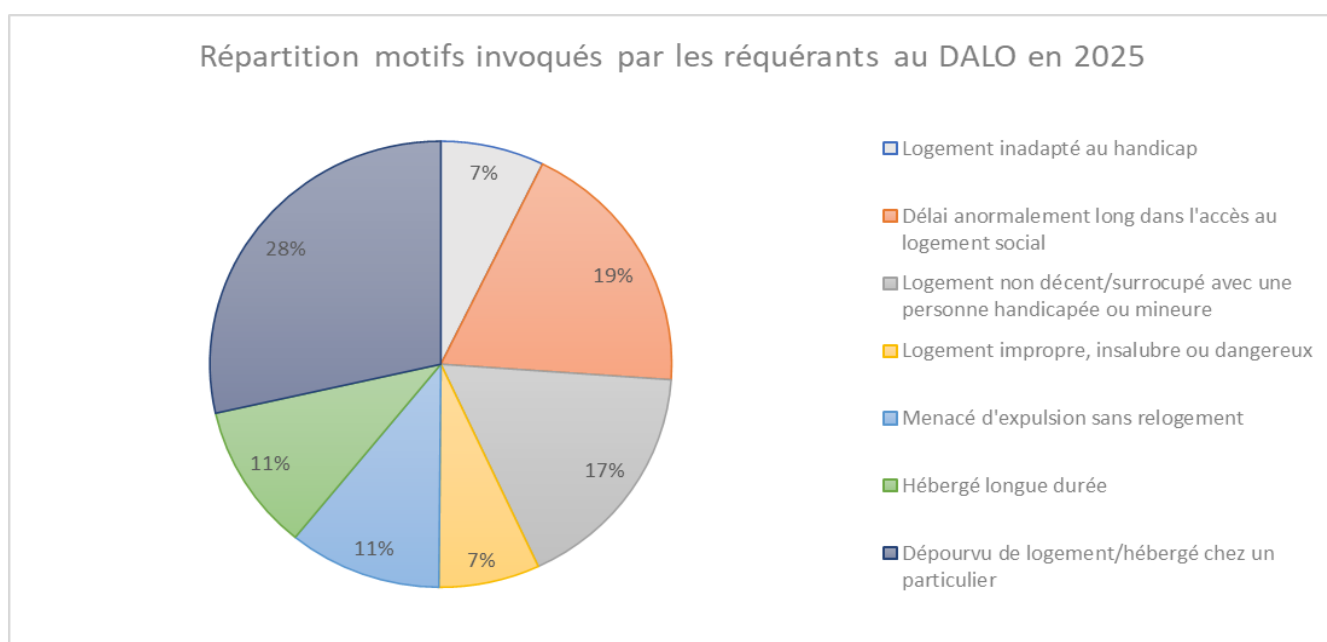
Source : INFODALO requête TS4 – 23/02/2026

Le DALO, permet ainsi de soutenir des ménages modestes susceptibles de basculer dans une plus grande précarité au vu de la déconnexion entre le coût du logement et les ressources disponibles des ménages. Le DALO s’inscrit ainsi comme un droit jouant un rôle essentiel dans la prévention de la pauvreté.

### Les motifs invoqués par les requérants

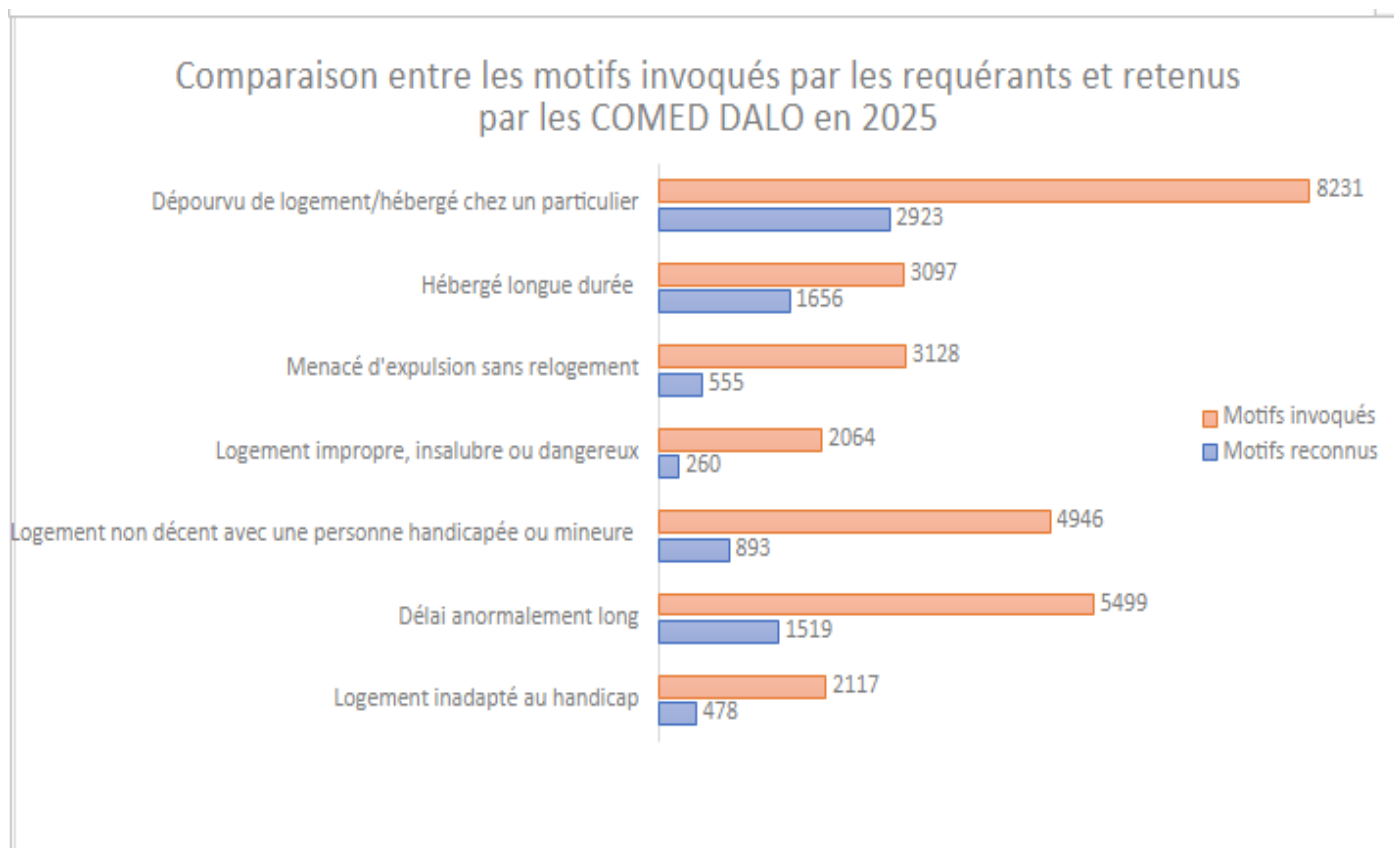
Comme au niveau national, l’absence de logement ou le fait d’être hébergé chez un tiers constitue la première raison pour laquelle les ménages ont recours au DALO.

Régionalement, en 2025, les motifs les plus invoqués concernent l’absence de logement personnel, l’absence de proposition de logement dans un délai anormalement long (à noter que ce motif est rarement invoqué seul) et la non décence d’un logement ou sa suroccupation en présence d’un mineur ou d’une personne en situation de handicap. Les recours liés à une menace d’expulsion sans relogement se stabilisent à un haut niveau depuis 2024.



Source : INFODALO Requête TS5 bis au 23/02/2026

## Les motifs reconnus par les COMED



L'analyse de la reconnaissance par motif de recours traduit :

- des situations pour lesquelles les commissions de médiation renvoient au droit commun considérant que ce dernier est à même de mettre fin à la problématique de mal logement ;
- des situations pour lesquelles les requérants éprouvent des difficultés à apporter la preuve de leur situation (via un dossier complet), de leur bonne foi ou de leurs démarches préalables effectives.

On observe toujours de fortes disparités de reconnaissance selon les motifs. Les personnes hébergées de longue durée ont plus souvent accès à un accompagnement social, ce qui facilite la transmission à la COMED des informations nécessaires à la reconnaissance du motif et du besoin urgent du requérant à accéder au logement. A l'inverse, les procédures de droit commun auxquelles renvoient souvent les commissions de médiation en matière de logement indigne expliquent un taux de reconnaissance plus faible.

### Lutte contre l'habitat indigne : la plateforme de signalement « Signal Logement »

Signal Logement constitue une plateforme numérique publique de signalement d'une situation de mal-logement, accessible à l'ensemble des acteurs à l'échelle d'un territoire. Le locataire ou le propriétaire peut ainsi signaler sa situation en une seule démarche à l'ensemble des services compétents, qui pourront se coordonner en vue d'une prise en charge accélérée. Un pilote (souvent la Direction Départementale des Territoires) oriente le signalement vers le ou les partenaires adéquats, qui en font l'instruction et repartagent l'information pour que le pilote clôture le signalement. À tout moment, l'utilisateur peut compléter son signalement ou donner des informations sur une éventuelle évolution ou résolution du problème. Sans évolution du signalement, une alerte mail est envoyée pour l'inviter à actualiser le signalement si besoin.

Actuellement, 4 départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur utilisent Signal Logement : les Bouches-du-Rhône, les Alpes-de-Haute-Provence, les Alpes-Maritimes et le Vaucluse.

Cette plateforme permet un meilleur suivi des signalements via le renforcement du réseau d'acteurs compétents en matière de lutte contre l'habitat indigne.

Pour connaître tous les territoires utilisant Signal Logement et disposer de statistiques agrégées : <https://signal-logement.beta.gouv.fr/statistiques>

La meilleure information des requérants, le renforcement du lien entre les COMED et les institutions afin de fournir des informations complémentaires sur la situation des ménages, l'amélioration des liens entre les différentes politiques publiques (lutte contre l'habitat indigne, prévention des expulsions, identification des publics prioritaires dans l'accès à un logement adapté en amont de la procédure DALO etc.) sont autant d'axes de travail à poursuivre et développer.

Quand la priorité et l'urgence à reloger le ménage est reconnue suite à une décision favorable de la commission de médiation, le préfet dispose alors d'un délai de 3 à 6 mois pour proposer un relogement adapté au ménage soit de 180 jours au maximum conformément à l'[article R.441-16-1 du CCH](#). En région, le préfet dispose de 3 mois pour reloger les ménages PU DALO dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, des Hautes-Alpes et de Vaucluse et de 6 mois dans les départements des Alpes-Maritimes, des Bouches-du-Rhône et du Var. L'Etat est ainsi le garant de l'accès au droit des ménages et de l'effectivité de ce droit. A ce titre, c'est aussi l'Etat qui, en cas de non relogement du ménage dans le délai prévu, est responsable devant le juge administratif.

L'Etat n'est cependant pas le seul responsable du logement des ménages les plus fragiles. De nombreux acteurs et en premier lieu les réservataires du logement social ont des obligations légales de relogement de ces ménages.

### 3. L'EFFECTIVITÉ DU DROIT : L'HÉBERGEMENT ET LE RELOGEMENT

En matière de DAHO, l'effectivité de l'accès à une offre d'hébergement n'est pas systématique ; certaines limites entravent l'application de ce droit.

A l'issue de plusieurs consultations avec les départements, il apparaît que certains obstacles à l'exécution des décisions des commissions de médiation se répètent fréquemment.

#### 3.1 L'inscription des ménages PU DAHO sur la liste d'attente du SIAO

En toute première intention, l'accès à un hébergement ne peut se faire que si le ménage reconnu PU DAHO est inscrit sur la liste d'attente du SIAO à l'issue de la commission de médiation. Une fois les noms des ménages prioritaires transmis, ceux-ci doivent être reçus en entretien par un professionnel. Toutefois, la transmission de l'information entre la COMED et le SIAO n'est pas systématique. Une réflexion a été engagée sur ce sujet par la DREAL avec les DDETS et la DREETS afin d'aboutir à un schéma du suivi des parcours DAHO, facilitant une prise en compte améliorée et harmonisée des publics prioritaires DAHO à l'échelle régionale.

##### La tension sur le parc social accentue la tension sur le parc d'hébergement

La tension sur le logement social et la tension sur le parc d'hébergement sont corrélées. De nombreux ménages sont maintenus sur des places d'hébergement faute d'obtenir une solution de sortie vers le logement. En 2025, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur comptabilise 28 989 demandeurs<sup>38</sup> de logements sociaux sans abri ou mal logés contre 27 153 en 2024 et 11 295 ménages hébergés restent en attente d'un logement locatif social (contre 10 630 en 2024)<sup>39</sup>.

Ainsi, en l'espace de deux ans, le nombre de demandeurs sans abri ou mal logés a augmenté de 6,3 % et celui des ménages hébergés en attente d'un logement du parc social de 5,9 %. Cette évolution témoigne d'une tension de plus en plus vive entre le parc de logement social et le parc d'hébergement.

Cette embolisation du parc d'hébergement participe aux difficultés rencontrées par les services de l'Etat pour garantir l'effectivité du DAHO. Le tableau ci-après présente la situation du parc d'hébergement généraliste dans les différents départements de la région en 2025<sup>40</sup> :

<sup>38</sup> Source : infocentre SNE, données au 21/03/2025. Ces demandes concernent des ménages hébergés chez un particulier, sans abri, vivant en squat, en habitat mobile ou en camping.

<sup>39</sup> Cette catégorie « hébergés » regroupe les hébergements avec ou sans accompagnement, à savoir les structures d'hébergement, les foyers et résidences sociales, les appartements de coordination thérapeutique, les hôtels et les RHVS.

<sup>40</sup> Chiffres clés 2025, SI-SIAO, statistiques DREETS PACA.

Année 2025	Alpes de Haute-Provence 04	Hauts-Alpes 05	Alpes-Maritime 06	Bouches-du-Rhône 13	Var 83	Vaucluse 84	PACA
Taux d'occupation (moyenne)	95 %	78 %	89 %	89 %	93 %	97 %	91 %
Taux des demandes non pourvues (moyenne)	26 %	15 %	65 %	78 %	49 %	14 %	64 %
Nombre de nuitées réalisées par les 115 (moyenne/mois)	1 927	5 767	34 492	124 060	4 630	7 864	178 740
Nombre de nuitées non pourvues (moyenne/mois)	73	318	1 982	6 861	1 340	686	11 246

#### Remarques méthodologiques sur l'exploitation des données SI-SIAO

Le taux d'occupation : sont incluses les places de l'hébergement généraliste et les places de l'urgence (hors hôtel).

Le taux des demandes non pourvues : Environ 10 % des demandes non pourvues ne sont pas comptabilisées. Par exemple, les refus liés aux demandeurs n'apparaissent pas.

Le nombre de nuitées : une nuitée correspond à une personne – exemple : une mère avec 4 enfants = 5 nuitées.

Sur la totalité des appels au 115<sup>41</sup>, la plupart des refus sont liés à l'absence de places disponibles. Les autres motifs principaux concernent :

- l'absence de places compatibles avec la composition du ménage ;
- la personne a pu se maintenir dans l'hébergement où elle était ;
- la personne n'a pas rappelé le 115
- la personne ne relevait pas du 115
- le transfert vers un autre SIAO

Malgré cette catégorisation des publics, une invisibilité de certains demeurent tels ceux qui cessent d'appeler le 115 découragés par l'absence de places disponibles ou ceux qui ne formulent aucune demande. A titre d'exemple, on retrouve les personnes qui ont peur des vols en structures collectives, qui souhaitent être hébergées avec leur animal, les personnes en grande marginalité confrontés à des addictions ou des troubles de santé mentale etc. Pour objectiver ces besoins, certaines communes comme Aix-en-Provence, Marseille et Nice, organisent des « nuits de la solidarité » avec les services de l'Etat, le Samu social municipal, le Centre communal d'action sociale et les associations de lutte contre la précarité<sup>42</sup>.

<sup>41</sup>Observatoire régional, extraction au 13/01/2026, SI-SIAO, statistiques DREETS PACA.

<sup>42</sup> Intégrées dans un dispositif national depuis 2021, les Nuits de la solidarité sont des opérations de recensement des personnes sans

## **Une hiérarchisation des situations de détresse sociale en raison d'un manque de places**

Cette saturation oblige les services des SIAO qui sont chargés d'évaluer le niveau de vulnérabilité des appelants à hiérarchiser les demandes sur la base de critères qui peuvent différer d'un territoire à l'autre. Ces arbitrages locaux peuvent impacter la notion d'inconditionnalité de l'accueil prévue par le législateur.

La définition de la vulnérabilité revêt des appréciations multiples et aléatoires<sup>43</sup>. Elle est parfois entendue au sens médico-social, considérant comme prioritaires les personnes souffrantes d'une pathologie chronique, de trouble en santé mentale, etc. Pour les familles, l'âge des enfants est souvent pris en compte, porté à 6 ans, 4 ans ou 3 ans en fonction des tensions sur le territoire concerné. Les situations de violences conjugales (avec ou sans saisine des forces de l'ordre), l'Etat d'avancement d'une grossesse, le nombre d'enfants, un âge supérieur à 65 ans ou 85 ans, constituent également des critères de priorités parfois privilégiés par rapport à un ménage PU DAHO pour accéder à un hébergement. A l'échelle du territoire régional, les femmes victimes de violences conjugales et les familles composées d'enfants en bas âge constituent les deux principales situations conduisant à une attribution prioritaire.

L'instauration de critères à l'entrée se constate aussi bien sur l'hébergement dit d'insertion que sur l'hébergement d'urgence. Depuis la jurisprudence du Conseil d'Etat<sup>44</sup>, certaines situations se tendent. La signature d'un départ volontaire<sup>45</sup> est parfois présentée comme requise pour éviter une sortie sèche de l'hébergement d'urgence.

Sur l'hébergement dit d'insertion et sur l'accueil des personnes en situation irrégulière, certaines DDETS soulignent un besoin de doctrine claire pour adapter l'accompagnement des ménages et déplorent un manque de cadre, des liens distendus avec l'office français de l'immigration et de l'intégration ou encore des jurisprudences qui se contredisent.

En région Provence-Alpes-Côte d'Azur la priorité accordée aux ménages DAHO prévue par le législateur n'est pas appliquée systématiquement sur tous les départements. La DREETS s'efforce de favoriser une mise en commun des pratiques, tout en rappelant le cadre légal en vigueur lors de groupes de travail spécifiques réunissant régulièrement les SIAO des différents départements.

## **L'accès de plus en plus restreint au DAHO des personnes étrangères sous OQTF ou ayant été définitivement déboutées de l'asile**

La jurisprudence introduite par la décision du Conseil d'Etat du 31 mai 2024 a plusieurs conséquences en matière d'accès à l'hébergement d'urgence et d'application du DAHO pour les personnes en situation irrégulière.

Elle a tout d'abord pour effet d'exclure de l'accueil en structure d'hébergement les personnes déboutées définitivement du droit d'asile ou faisant l'objet d'une obligation de quitter le territoire, « sauf circonstances exceptionnelles le justifiant »<sup>46</sup>. Dans les faits, cette notion de « circonstances exceptionnelles » met en difficulté les commissions de médiation pour évaluer certaines situations et préconiser des orientations dans la mesure où aucun critère particulier n'est proposé sur la nature desdites

---

abri sur un territoire, dans le but d'anticiper les besoins et d'adapter les politiques locales d'aide et d'hébergement.

<sup>43</sup>Remontées issues d'un groupe de travail régional DDETS-DREETS-DREAL du 14.03.2025 sur les critères de vulnérabilité.

<sup>44</sup>CE, décision n°473746, 31 mai 2024.

<sup>45</sup> L'aide au départ volontaire est un dispositif mis en œuvre par l'Office français de l'immigration et de l'intégration (OFII) pour les résidents en situation irrégulière qui acceptent de retourner volontairement dans leur pays d'origine.

<sup>46</sup> « les ressortissants étrangers qui font l'objet d'une obligation de quitter le territoire français ou dont la demande d'asile a été définitivement rejetée et qui doivent ainsi quitter le territoire en vertu des dispositions de l'article L.542-4 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ne peuvent prétendre à un accueil dans une structure d'hébergement, sauf circonstances exceptionnelles le justifiant »

circonstances exceptionnelles. En région, le contentieux en la matière semble indiquer une tendance à un durcissement de l'acceptation du caractère exceptionnel de la situation de ces personnes, restreignant davantage la possibilité pour les COMED de les reconnaître prioritaires pour un accès à l'hébergement d'urgence.

Ainsi par exemple, un arrêt récent du Tribunal administratif de Toulon<sup>47</sup> vient limiter le champ d'application du droit à l'hébergement opposable par une interprétation restrictive de la notion de circonstances exceptionnelles, celles-ci étant réduite à l'identification « d'un risque grave pour la santé ou la sécurité d'enfants mineurs »<sup>48</sup>. Dans le même temps le HCDL regrette cette décision et plaide pour qu'être à la rue constitue en soi une circonstance exceptionnelle de nature à porter atteinte à la santé physique et psychique et à la dignité d'un être humain, quels que soient son âge, son genre, et sa situation administrative.

### **Focus sur les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO)**

Les SIAO, créés par la circulaire du 8 avril 2010, consacrés juridiquement par la loi ALUR de 2014 ainsi que la circulaire du 17 décembre 2015 sont la clé de voûte du « *service public de la rue au logement* » au niveau local<sup>49</sup>. Ils occupent une position centrale dans la mise en œuvre du plan « Logement d'abord »<sup>50</sup>.

Conçus comme une plateforme unique de coordination à l'échelle départementale, ils assurent la gestion du 115, la coordination de la veille sociale, l'observation sociale, le recensement de la demande ainsi que de l'offre d'hébergement et de logement adapté et surtout l'orientation des ménages vers ces dispositifs. À ce titre, ils constituent un maillon essentiel du passage « de la rue au logement », objectif structurant de la stratégie nationale.

Dans le cadre du plan logement d'abord, leur rôle est renforcé : ils doivent prioriser l'accès direct au logement et fluidifier les parcours résidentiels, en lien avec les bailleurs sociaux et les dispositifs d'accompagnement. Ils participent également au suivi des ménages, y compris ceux reconnus prioritaires au titre du DAHO, et aux COMED, garantissant la cohérence des parcours et des orientations.

Toutefois, en région PACA, plusieurs facteurs structurels limitent la capacité des SIAO à remplir pleinement ces missions. En effet, la tension persistante sur l'offre d'hébergement et de logement, conjuguée à une demande croissante due à la paupérisation de la société, rend les arbitrages d'orientation particulièrement complexes.

Ces difficultés d'orientation ont des effets directs sur le recours au droit. L'incapacité à proposer rapidement des solutions adaptées alimente le dépôt de recours DAHO, qui deviennent alors un levier d'accès à l'hébergement pour des ménages en attente prolongée. Par ailleurs, les limites dans la fluidité des parcours — notamment entre hébergement, logement accompagné et logement autonome — contribuent à maintenir les personnes dans des situations d'attente ou de non-réponse, renforçant le contentieux. Ainsi, si les SIAO sont au cœur du modèle du Logement d'abord, leur efficacité demeure étroitement

<sup>47</sup> Décision n°24004026 du 6 mars 2026 - Tribunal Administratif de Toulon – Affaire M. Tony Felix

<sup>48</sup> Point 4 de la décision n° 24004026 précitée : « Le droit à l'hébergement opposable, distinct du dispositif d'accueil et d'hébergement d'urgence auquel les ressortissants étrangers en situation irrégulière n'ont vocation à bénéficier qu'en cas de circonstances exceptionnelles, notamment en cas d'existence d'un risque grave pour la santé ou la sécurité d'enfants mineurs, ne constitue qu'une simple modalité du droit au logement définie à l'article L. 300-1 du code de la construction et de l'habitation, qui exige que le demandeur réside sur le territoire national de manière régulière. »

<sup>49</sup> Le « service public de la rue au logement » constitue le nouveau cadre d'action défini pour la mise en œuvre du deuxième plan « Logement d'abord ». Ce cadre privilégie un approche transversale forte favorisant une meilleure coordination des acteurs et un meilleur suivi des parcours au niveau national et local. Pour aller plus loin :

<https://www.info.gouv.fr/upload/media/content/0001/12/13ddb262d0f3f1ee4b1da7a24ff7ef382826997b.pdf>

<sup>50</sup> Pour en savoir plus sur les objectifs du Plan « Logement d'Abord » ? voir les orientations du plan en région pour la période 2023-2027 sur le site de la DREETS PACA.

dépendante du volume et de la diversité de l'offre mobilisable, ainsi que des moyens humains et organisationnels dont ils disposent. En PACA, les tensions actuelles sur le système d'accueil et de logement fragilisent leur capacité à assurer une orientation rapide et adaptée, ce qui se traduit par une augmentation du recours au DAHO et une mise sous tension accrue du dispositif.

### 3.2 Les obligations d'attributions de logement sociaux aux publics définis comme prioritaires par la loi

Depuis la [loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté](#) (dite loi LEC), les bailleurs sociaux et l'ensemble des réservataires de logements sociaux (Action logement, collectivités territoriales, Etat...) ont l'obligation de consacrer au moins 25 % de leurs attributions aux ménages DALO **et à défaut** aux autres publics prioritaires qui recouvrent un panel de situations plus larges définies également par la loi<sup>51</sup>. Si l'Etat est garant de l'effectivité du DALO, il n'est donc pas responsable seul du logement des ménages les plus prioritaires.

En cas de manquement d'un réservataire à ses obligations d'attributions aux ménages DALO, le préfet a la capacité de se substituer à ce réservataire et de reprendre en main les attributions. En cas de refus d'un bailleur d'attribuer un logement à un ménage DALO, le préfet peut procéder lui-même à l'attribution en se substituant à la Commission d'examen de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)<sup>52</sup> normalement souveraine.

Différentes catégories de publics sont reconnues par la loi comme prioritaires dans l'accès au logement social<sup>53</sup>. **Les DALO sont « les prioritaires parmi les prioritaires »**. On retrouve dans la priorisation de certaines catégories de publics définis à l'article L441-1 du CCH une idée de prévention des situations de mal logement urgentes menant au DALO.

En sus des ménages reconnus prioritaires et urgent au titre du DALO, les personnes dans les situations suivantes sont prioritaires dans l'accès au logement social :

- Situation de handicap, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- Personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- Dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers. Hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Violences au sein du couple, et personnes menacées de mariage forcé ;
- Victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords ;
- Engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle. Victimes de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;

<sup>51</sup> [Article L441-1 du code de la construction et de l'habitation](#) : 14 catégories de personnes visées. Ce même article décline les obligations et les sanctions en cas de manquement aux obligations de chacun en matière de logement des publics DALO.

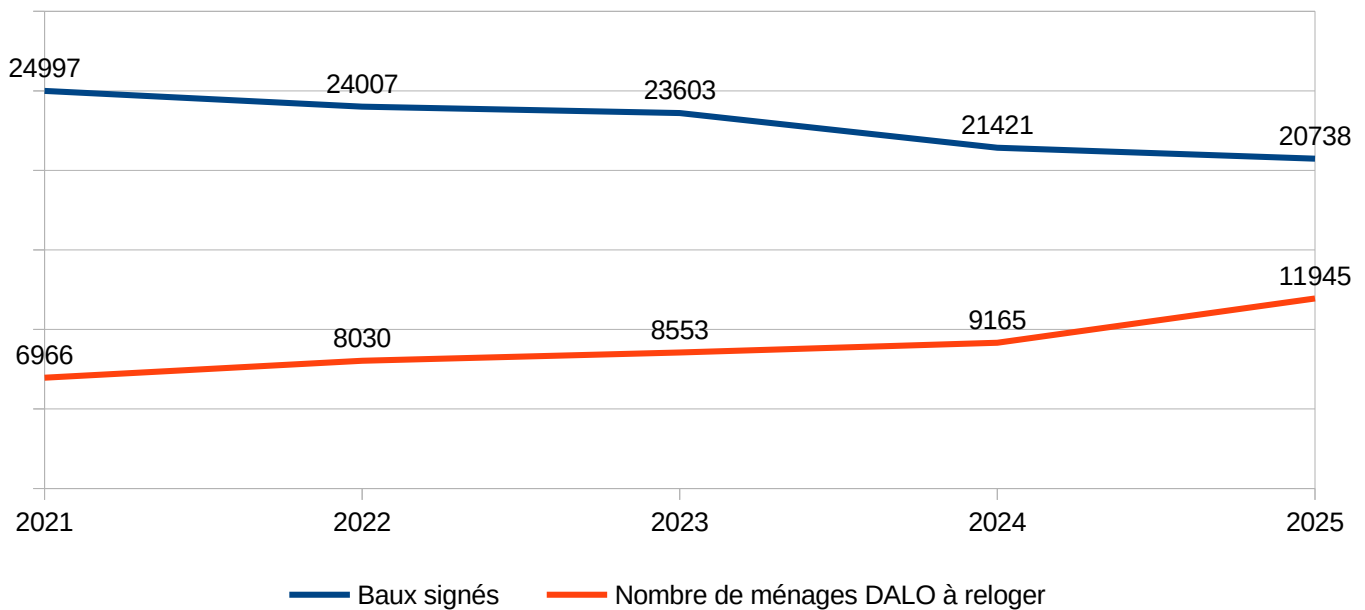
<sup>52</sup> La CALEOL est l'instance décisionnaire du processus d'attribution des logements sociaux. Son fonctionnement est régi par le code de la construction et de l'habitat (Art.L441-2).

<sup>53</sup> Voir Annexe le schéma « les publics prioritaires dans l'accès au logement social ».

- Ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Menacées d'expulsion sans relogement ;
- Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance.

## Le logement effectif des ménages reconnus PU DALO

### Evolution du nombre de baux signés dans le parc locatif social tout publics confondus et du nombre de ménages DALO restant à reloger en région PACA



Source données ménages DALO restant à reloger : Info DALO requêtes L4 et L5 au 23/02/2026. Données Baux signés : Données du 20/02/2026 éditées le 23/02/2026 Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet.

En région Provence-Alpes-Côte d'Azur, on comptabilise 3 248 signatures de baux en faveur des ménages reconnus PU DALO sur l'année 2025 (3 086 en 2024, 2 919 en 2023 et 2 721 en 2022).

Tous publics confondus, ce sont 20 738 baux en logements locatifs sociaux qui ont été signés en 2025 contre 21 421 en 2024 et 23 603 en 2023 (mutations<sup>54</sup> et hors mutation). La part de ménages DALO relogés sur le nombre total de baux signés suite à une demande de logement social est ainsi de 16 % (contre 14% en 2024 et 12% en 2023).

Or, sur 20 738 baux signés<sup>55</sup> dans le parc locatif social en 2025, 8 700 sont légalement destinés à loger en premier lieu les 6 045 ménages reconnus DALO en 2025. Les 2 655 attributions restantes devraient être réservées aux ménages reconnus prioritaires par les services de l'Etat sur la base de l'article L441-1 du CCH (labellisation par les services de l'Etat via l'outil national SYPLO ou identification de la situation de priorité lors de l'instruction du dossier avant passage en commission d'attribution de logement)<sup>56</sup>.

<sup>54</sup> Une mutation est une demande de mobilité interne dans le parc social c'est-à-dire une demande par un ménage déjà logé dans le parc social de changer de logement au sein du parc social. Le ménage doit alors formuler une nouvelle demande de logement social.

<sup>55</sup> [Données du 20/02/2026 éditées le 23/02/2026 Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet.](#)

<sup>56</sup> Voir en annexe le schéma « Les publics prioritaires dans l'accès au logement social »

Le respect des obligations légales par chaque réservataire du logement social devrait ainsi théoriquement permettre de garantir l'effectivité du droit au logement opposable. Dans les faits, le nombre de ménages reconnus prioritaires et urgents à reloger au titre du DALO n'ayant pas eu de proposition adaptée dans les 6 mois fait qu'un grand nombre de ménages reste à reloger et vient nourrir un vivier toujours plus grand d'année en année, difficilement rattrapable en raison de la baisse du nombre global de baux signés dans le parc social chaque année en PACA depuis 2021.

<b>Baux signés 2025</b>	Etat	Bailleurs	Action Logement	Collectivités territoriales	Autres réservataires <sup>57</sup>	Total
Total des baux signés	4 191	6 779	3 136	4 505	2 127	<b>20 738</b>
Baux signés aux ménages DALO	2 034	553	261	297	102	<b>3 247</b>
<b>Pourcentage de baux signés aux ménages DALO</b>	<b>49%</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>7%</b>	<b>5%</b>	<b>16%</b>

<b>Baux signés 2025</b>	Alpes de Haute Provence	Hautes Alpes	Alpes Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse	Région
Tout publics confondus	680	531	3 678	8 399	4 511	2 939	<b>20 738</b>
Aux ménages DALO	28	1	745	1685	629	159	<b>3247</b>
<b>Pourcentage des baux signés aux ménages DALO</b>	<b>4%</b>	<b>/</b>	<b>20 %</b>	<b>20 %</b>	<b>14%</b>	<b>5 %</b>	<b>16 %</b>

Données du 20/02/2026 éditées le 23/02/2026 Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet

On constate en 2025 que, malgré la baisse globale et continue du nombre de baux signés dans le parc social, la part des logements effectivement attribués aux ménages DALO augmente légèrement, preuve que la priorisation de ces ménages est effective en région Provence-Alpes-Côte d'Azur malgré une tension globale sur le logement social. Le relogement des publics DALO reste cependant insuffisant.

Depuis plusieurs années, on observe de plus un effort de relogement majoritairement concentré sur les réservations de l'Etat. Sur le total de baux signés en région par des ménages PU DALO, 63% le sont sur des logements issus du contingent préfectoral. Garant du dispositif, l'Etat ne peut et ne doit pour autant être le seul à contribuer à son effectivité. Il est ainsi nécessaire de renforcer la mobilisation des contingents réservataires autres que celui de l'Etat pour rendre efficient le droit au logement sur le territoire.

### 3.3 Les délais d'attente pour être logé dans le parc social en région

Les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ont nécessairement une demande de logement social active lors de leur passage en COMED. La demande de logement social est en effet considérée comme une démarche préalable au recours DALO<sup>58</sup>. Le nombre de ménages DALO est ainsi directement corrélé aux délais d'obtention d'un logement social sur un territoire donné : une attente prolongée d'un logement social étant susceptible de provoquer ou d'aggraver des situations de mal logement ou de précarité conduisant les ménages à devoir formuler un recours DALO.

<sup>57</sup> Exemple : La Poste, EDF ...

<sup>58</sup> Le décret du 11 février 2014 relatif au DALO prévoit que le dépôt d'une demande de logement social attesté par le numéro unique est un préalable nécessaire au dépôt d'un recours DALO sauf en cas de situation exceptionnelle justifiée par le requérant.

Parmi ces demandeurs, 1060 ménages étaient encore en attente d'un logement par l'Etat au titre du droit au logement opposable malgré le dépassement du délai légal d'obligation de proposition d'une offre de logement.

<b>MÉNAGES PU DALO HORS DÉLAIS RESTANT A RELOGER AU 31/12/2025</b>							
<b>Année de la reconnaissance PU DALO du ménage</b>	<b>Alpes-de-Haute-Provence</b>	<b>Hauts-Alpes</b>	<b>Alpes-Maritimes</b>	<b>Bouches-du-Rhône</b>	<b>Var</b>	<b>Vaucluse</b>	<b>Total</b>
Avant 2018			2	45			47
2018			1	88			89
2019			1	136			137
2020			7	174	1	1	183
2021			31	693	6		730
2022			65	1 418	14		1 497
2023	1		215	1 828	54	2	2 100
2024	4		389	2 078	154	24	2 649
2025	9		621	1 678	246	73	2 627
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>1 332</b>	<b>8 138</b>	<b>475</b>	<b>100</b>	<b>10 059</b>

Données au 23/02/2026 Source Requête L5 INFODALO – **Ménages reconnus PU DALO pour lesquels le délai légal de relogement est dépassé au 31/12/2025 = restant à reloger.** A noter un léger biais dans la base de données qui dépend du bon suivi sur le long terme des ménages reconnus prioritaires et urgent DALO et de la radiation de leur demande lors de leur relogement effectif. Un travail de fiabilisation a été fait en 2025 par les services départementaux. Ce travail continuera en 2026 concernant les ménages n'ayant pas renouvelé leur demande de logement social.

Parmi ces 10 059 ménages PU DALO restant à reloger, 6 582 (soit 65%) ont toujours une demande de logement social active au 31/12/2025. Les autres ménages bénéficiant toujours du statut DALO n'ont pour la plupart pas renouvelé leur demande de logement social. Ce constat amène les services de l'Etat et leurs partenaires à une vigilance sur l'accompagnement sur le long terme des ménages dans leurs démarches et dans la mise à jour de leur demande de logement social d'une année sur l'autre, quand l'Etat n'a pas été en mesure de proposer un logement dans les délais prévus par la loi suite à la reconnaissance DALO. En effet, sans demande de logement social active, toute présentation à une commission d'attribution devient impossible et fait obstacle au relogement effectif du ménage.

En 2025, on note de nouveau une hausse du délai moyen de relogement des ménages DALO porté à 395 jours à l'échelle de la région Provence-Alpes Côte d'Azur (contre 379 jours en 2024 et 323 jours en 2023). Ce délai moyen est de 522 jours au niveau national. On constate ainsi que l'Etat peine à mettre en œuvre le relogement effectif des ménages reconnus prioritaires et urgents à reloger au titre du DALO dans les délais prévus par la loi.

Délai moyen de relogement en jours pour les ménages reconnus PU DALO	Alpes de Haute Provence	Hautes Alpes	Alpes Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse	Région
2024	142 jours	/	405 jours	425 jours	271 jours	210 jours	379 jours
2025	116 jours	36 jours	420 jours	444 jours	296 jours	188 jours	395 jours

Source : INFODALO Requête DEL1 au 23/02/2026

La situation est contrastée selon les départements. Le délai moyen de relogement des ménages est en hausse dans les trois départements littoraux qui sont les plus en tension mais baisse dans les Alpes-de-Haute-Provence et le Vaucluse qui avaient connu une forte hausse des délais et des recours ces dernières années. Les difficultés de logement se concentrent ainsi sur les grandes métropoles d'Aix-Marseille, de Nice et de Toulon.

Le département des Hautes-Alpes reste depuis 2024 le seul en région Provence-Alpes-Côte d'Azur à être en mesure de respecter les délais légaux de relogement prévus par la loi.

Le dépassement des délais de relogement légaux n'est pas un fait nouveau et la reconnaissance prioritaire et urgent à reloger au titre du DALO réduit toujours de près de moitié le délai d'attente pour accéder à un logement adapté dans le parc social. On constate cependant que le système de priorisation prévu par la loi DALO ne parvient plus à garantir des délais de relogement rapides dans presque tous les territoires. Sur les territoires les plus tendus comme dans les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhône, les ménages reconnus urgents à reloger au titre du DALO doivent désormais attendre en moyenne plus d'un an pour être relogés.

### La géographie des demandes et des relogements des ménages PU DALO en région

La connaissance de l'origine géographique des demandes de logement des ménages reconnus PU DALO permet de mieux appréhender les besoins sur les territoires, de sensibiliser les élus locaux sur les besoins en logement et de faciliter le lien entre les services pour un relogement rapide des ménages.

Demande de logement des ménages PU DALO (choix 1) selon leur origine géographique			
Département demandé par les ménages PU DALO	% demandant un logement dans leur commune	% demandant un logement dans leur EPCI	% des demandes provenant d'un autre département
Alpes-de-Haute-Provence	54 %	81 %	8 %
Alpes-Maritimes	75 %	87 %	3 %
Bouches-du-Rhône	79 %	95 %	5 %
Var	65 %	85 %	4 %
Vaucluse	72 %	79 %	3 %
<b>Région PACA</b>	<b>76 %</b>	<b>92 %</b>	<b>4 %</b>

Données du 20/02/2026 éditées le 23/02/2026 Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet

Les ménages DALO en PACA demandent pour 76% d'entre eux un logement dans la même commune que celle où ils résident au moment de leur demande de logement social et à 92% dans le même EPCI. Seuls 448

ménages reconnus DALO souhaitent obtenir un logement dans un autre département que leur département actuel (4,5% des demandes de logement social des ménages DALO).

Les requérants DALO sont ainsi le plus souvent des ménages déjà connus et accompagnés par les services communaux ou intercommunaux d'action sociale du lieu où ils vivent.

Baux signés par des ménages PU DALO selon leur origine géographique		
Département de relogement des ménages DALO	% relogés dans leur commune	% relogés dans leur EPCI
Alpes-de-Haute-Provence	57 %	79 %
Alpes-Maritimes	68 %	87 %
Bouches-du-Rhône	79 %	98 %
Var	71 %	91 %
Vaucluse	52 %	70 %
<b>Région PACA</b>	<b>73 %</b>	<b>93 %</b>

Données du 20/02/2026 éditées le 23/02/2026 Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet.

93 % des ménages DALO sont relogés dans leur EPCI d'origine. Seuls 31 ménages reconnus PU DALO ont été finalement relogés dans un autre département. De plus, sur 3 248 baux signés au bénéfice de ménages DALO, on compte seulement 18 ménages ne provenant pas de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Dans la mesure du possible, cette aspiration des ménages à demeurer sur leur territoire est prise en compte. Il s'agit de proposer un logement répondant au mieux à leurs besoins et permettant une sortie durable de leur situation de mal-logement. Les besoins en logement doivent donc s'apprécier au niveau local pour répondre à cette attente des ménages de pouvoir habiter dignement dans la commune où ils vivent.

### **L'obligation de proposition d'une offre adaptée**

Dans son obligation de relogement, le préfet n'est pas tenu par les souhaits du ménage tant que l'offre apparaît adaptée aux besoins de ce dernier.

La définition d'une offre adaptée figure à l'article R.441-16 du CCH, qui prévoit que « le bailleur auquel le demandeur a été désigné est tenu de le loger dans un logement tenant compte de ses besoins et capacités » [Les besoins] s'apprécient en fonction de la taille et de la composition du foyer au sens de l'article L.442-12, de l'Etat de santé, des aptitudes physiques ou des handicaps des personnes qui vivront au foyer, de la localisation des lieux de travail ou d'activité et de la disponibilité des moyens de transport, de la proximité des équipements et services nécessaires à ces personnes ». L'offre adaptée fait la distinction entre les besoins (auxquels le logement proposé doit permettre de répondre) et les attentes du ménage (que l'offre de logement peut ne pas prendre entièrement en compte).

« Le bailleur auquel le demandeur est désigné informe ce dernier ainsi que, le cas échéant, la personne assurant l'assistance prévue au troisième alinéa du II de [l'article L. 441-2-3](#), dans la proposition de logement qu'il lui adresse, que cette offre lui est faite au titre du droit au logement opposable et attire son attention

sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui est faite. ». Dans ce cas, le préfet est délié de ses obligations de relogement de façon prioritaire et urgente.

Les DDETS, en charge du relogement des personnes reconnues PU DALO, apprécient les refus d'offres adaptées et s'assurent que chaque offre de logement faite par le bailleur aux ménages reconnus PU DALO mentionne qu'un refus peut engendrer la perte du bénéfice de la reconnaissance PU DALO.

A noter qu'une offre adaptée s'apprécie au moment de la proposition et non pas à la date de la reconnaissance par la COMED. Les services de l'Etat prennent donc en compte les changements de situation du requérant, ce qui implique un suivi renforcé de certains ménages et une conservation du lien permanent entre l'administration et le requérant du passage en COMED jusqu'au relogement effectif.

Le nombre de ménages ayant signé un bail suite à une offre de logement est de 3 248, en 2025 en hausse depuis plusieurs années (3 086 en 2024, 2 684 en 2023)<sup>59</sup>. Le nombre de ménages s'étant relogés par leurs propres moyens (hors proposition faite au titre du DALO) est de 93 (75 ménages en 2024, 190 ménages en 2022 et 2023) témoignant de la nécessité de l'aide à l'accès au logement social pour ces ménages reconnus PU DALO.

### Les catégories de logement sociaux

**La région Provence-Alpes-Côte d'Azur compte 347 610 Logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2025.** Le parc social représente 14,4% des résidences principales de la région (au niveau national, le parc social représente 17,3% des résidences principales). **L'offre est très insuffisante et inadaptée au regard des besoins.**

**Au sein du parc social, on distingue plusieurs types de logements :**

**Le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)** correspond à des logements « très sociaux » réservés aux personnes en situation de précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques. Le loyer moyen est de 6,5 €/m<sup>2</sup> en région avec des charges maîtrisées. Ils représentent seulement 8,7 % du parc locatif social de Provence-Alpes-Côte d'Azur alors que **64 % des demandeurs de logement social de la région ont des revenus inférieurs ou égaux au plafond pour accéder à ces logements.**<sup>60</sup>

Au sein des PLAI, il existe **le PLAI adapté** qui correspond à des logements produits pour accueillir des ménages rencontrant des difficultés non seulement économiques mais aussi sociales et pour lesquels une gestion locative adaptée est prévue voire un accompagnement spécifique pour accéder ou se maintenir dans le logement.

**Le PLUS (prêt locatif à usage social)** correspond à la majorité du parc locatif social. Le loyer moyen en région PACA y est de 6,5 €/m<sup>2</sup> mais varie selon l'année de construction du logement (le loyer pour un logement PLUS construit récemment se situe à 7,4 €/m<sup>2</sup> quand les logements d'avant 1977 ont un loyer moyen inférieur à celui des logements PLAI récents). Ces logements constituent 80 % du parc.

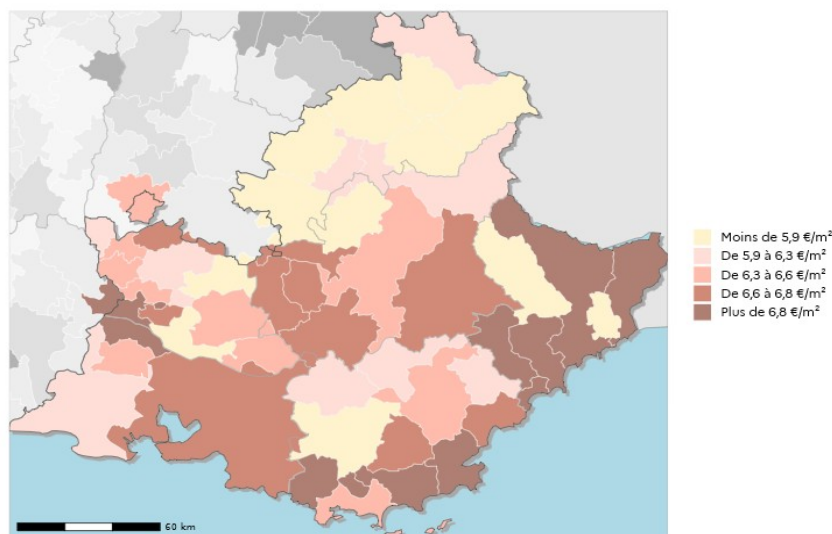
<sup>59</sup> Données du 20/02/2026 éditées le 23/02/2026 Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet.

<sup>60</sup> Ibid

**Le PLS (prêt locatif social)** finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu. Ces derniers sont attribués aux locataires dont les revenus sont trop élevés pour prétendre aux HLM traditionnelles mais trop faibles pour se loger dans le parc privé. Le loyer moyen est de 9,9 €/m<sup>2</sup> en région.

A noter : La région Provence-Alpes-Côte d'Azur est la plus chère de France métropolitaine hors Île de France avec un loyer moyen de 6.8 €/m<sup>2</sup>. **Si les loyers dans le parc social diffèrent selon le type de financement (PLAI, PLUS ou PLS) ils varient également selon les territoires** allant de 4,8 €/m<sup>2</sup> dans l'ouest des Hautes Alpes à 7,8 €/m<sup>2</sup> dans les Alpes-Maritimes à Menton ou Cannes.

**Loyer moyen par EPCI  
au 1er janvier 2025**  
en €/m<sup>2</sup> de surface habitable



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Loyer moyen au m<sup>2</sup> des logements locatifs sociaux par EPCI en 2025.

Source : Données RPLS « [Le parc locatif social en Provence-Alpes-Côte d'Azur au 1<sup>er</sup> janvier 2025](#) ».

L'effectivité de la politique publique du DALO et plus largement du logement des publics les moins favorisés est freinée en région par deux phénomènes :

- Une inadaptation structurelle du parc de logements aux besoins du territoire, relevant notamment d'un non-respect de la loi SRU sur certains territoires tendus de la région.
- Un trop faible taux d'attributions de logements sociaux aux ménages reconnus PU DALO alors que des quotas d'attributions leur sont pourtant réservés et qu'ils bénéficient d'une priorité absolue parmi les ménages prioritaires dans l'accès au logement social.

En effet, les taux d'attribution de logements aux ménages PU DALO sont faibles sur les contingents autres que ceux de la préfecture (collectivités territoriales, parc propre des bailleurs, Action Logement ...). Le non-respect des exigences posées par la loi LEC de 2017 d'une part et par la loi SRU d'autre part constitue un obstacle à l'effectivité du DALO.

## 4 LE CONTENTIEUX LIÉ AU DAHO ET AU DALO

Le requérant au titre du DALO et du DAHO dispose de voies de recours et de contestation devant le juge en cas de non reconnaissance du caractère prioritaire et urgent DAHO/DALO.

### Les recours contre les décisions de la COMED

En région, on comptabilise 2 394 **recours gracieux** DALO déposés en 2025<sup>61</sup> auprès des commissions de médiation (contre 2 016 en 2024 et 1 928 en 2023)<sup>62</sup>, soit une certaine stabilité au vu de la hausse dans le même temps du nombre de recours déposés. Ces recours gracieux concernent 11 % des décisions prises par les COMED au titre du DALO. Pour un peu plus de la moitié de ces recours (53%), les décisions sont confirmées par la COMED. Pour le reste, cette dernière prend une nouvelle décision qui est souvent le fait d'un apport d'informations sur la situation du requérant. Une nette augmentation des contestations gracieuses au titre du DAHO est de nouveau à souligner : elles continuent à doubler, passant de 21 recours en 2023 à 44 recours en 2024 et 86 en 2025<sup>63</sup>.

En cas de défaut de proposition de logement, d'hébergement ou de contestation de la décision de la commission, le requérant peut également exercer un **recours contentieux** auprès du tribunal administratif. La saisine peut intervenir soit directement à l'issue du recours amiable soit à l'issue du recours gracieux.

	Recours pour excès de pouvoir contre les COMED déposés en 2025
Alpes-de-Haute-Provence	0
Hautes-Alpes	0
Alpes-Maritimes	157
Bouches-du-Rhône	193
Var	63
Vaucluse	31
Provence-Alpes-Côte d'Azur	<b>444</b>

Le recours pour excès de pouvoir vise les décisions de la commission de médiation. Le tribunal administratif statue en premier et dernier ressort sur les requêtes. Il n'y a pas de possibilité de se pourvoir en appel devant la cour administrative d'appel. Seul le pourvoi en cassation est possible devant le Conseil d'Etat. En 2025, 444 recours pour excès de pouvoir ont été déposés contre les décisions des COMED auprès des tribunaux administratifs, soit 2% des décisions prises par les COMED au niveau régional.

### Les recours pour non relogement

Si les ménages reconnus prioritaires et urgents à loger ou héberger au titre du DALO et du DAHO par les COMED ne se voient pas proposer une offre de logement/hébergement adaptée à leurs besoins dans les délais prévus, ils peuvent former un recours devant le tribunal administratif enjoignant le préfet à les reloger (**recours en injonction**). Ils peuvent également et indépendamment former un **recours indemnitaire** visant à

<sup>61</sup> A noter que les délais de jugement peuvent varier et sont parfois longs. Les recours contentieux déposés à une année N sont parfois jugés à l'année N+1 voire N+2.

<sup>62</sup> Source : INFODALO requête TS2.

<sup>63</sup>Source : INFODALO, requête TS3.

faire reconnaître leur préjudice suite au non relogement et faire valoir leur droit à indemnisation de ce préjudice par l'Etat. Ces recours visent ici l'Etat en tant que garant de l'effectivité du DALO et du DAHO (relogement et hébergement) et non pas les COMED garantes seulement de la reconnaissance du droit.

Au-delà d'un délai de 3 à 6 mois sans proposition de logement adapté au ménage reconnu prioritaire et urgent par la COMED, l'Etat peut être mis en demeure par le tribunal administratif de reloger ces personnes et de payer des indemnités tant que le relogement n'est pas effectif conformément à l'article L441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'année 2025 est de nouveau marquée par une hausse du nombre de **recours en injonction** qui témoigne de la tension croissante sur le parc locatif social en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ce type de recours est lié à l'effectivité réelle du DALO, à savoir l'accès du ménage à un logement adapté dans les délais prévus par la loi.

L'Etat n'est pas systématiquement condamné. Le ménage qui fait ce recours peut voir la responsabilité de l'Etat engagée si il n'a reçu aucune proposition de logement dans les 6 mois à la suite de sa reconnaissance PU DALO ou si l'offre qui lui a été proposée n'était manifestement pas adaptée à ses besoins (typologie, éloignement du lieu de travail, Etat de santé etc.). Si le ménage a refusé une proposition de logement adaptée ou si il n'a pas veillé à actualiser son dossier en vue d'un passage en commission d'attribution de logement, ce recours n'aboutira pas à une condamnation de l'Etat. La hausse de ces recours peut ainsi révéler des problématiques à la fois de tension sur le parc de logement locatif social mais également d'accompagnement des ménages dans leurs démarches de relogement après la reconnaissance DALO. En 2025, on constate que ce type de recours est en forte hausse dans les Alpes-Maritimes et en hausse dans le Var. Au niveau régional, ce contentieux concerne désormais environ 16% des décisions favorables des COMED contre 15 % en 2024 et 11% en 2023.

	Recours déposés pour non relogement/hébergement 2025	Pourcentage recours déposés par rapport aux décisions favorables prioritaires urgent logement et hébergement
Alpes-de-Haute-Provence	0	/
Hautes-Alpes	0	/
Alpes-Maritimes	415	26 %
Bouches-du-Rhône	643	13 %
Var	161	18 %
Vaucluse	6	3 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	1 225	16 %

Evolution sur 5 ans	2021	2022	2023	2024	2025
Recours déposés pour non relogement (injonction)	481	673	770	1 019	1225
Pourcentage recours déposés par rapport aux décisions favorables prioritaires urgent	8 %	11 %	11 %	15 %	16 %

Les astreintes versées par l'Etat pour ces condamnations abondent le fond national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) qui finance des projets de diagnostic social et d'accompagnement des ménages en lien avec des associations et des bailleurs. Les COMED peuvent mobiliser une partie de ces fonds en faveur des ménages reconnus PU DALO afin de les accompagner dans leur relogement et les aider à se maintenir dans leur nouveau logement.

Un ménage reconnu prioritaire et urgent à reloger dans le cadre du droit au logement opposable peut également engager la responsabilité de l'Etat devant la juridiction administrative afin de demander à être indemnisé pour les préjudices subis en raison de la persistance de sa situation de mal logement. Ce **recours indemnitaire** reconnaît alors la carence de l'Etat dans la mise en œuvre de la décision de la COMED. Les sommes versées par l'Etat dans ce cadre indemnisent directement le requérant, contrairement au recours en injonction. Ce recours indemnitaire est indépendant du recours contentieux en injonction : il n'est pas nécessaire pour le ménage d'avoir auparavant formulé un recours pour défaut de proposition de logement ou d'hébergement. Le fondement du recours est ici de reconnaître le préjudice causé par un défaut de proposition. Pour calculer le montant de l'indemnisation, le tribunal s'appuie sur les troubles occasionnés par la situation de mal logement (conditions, durée, nombre de personnes composant le foyer...). Le montant des condamnations en région versées aux avocats et aux requérants s'élève désormais à 446 000 euros en région (455 964 € en 2024, 304 228 € en 2023 et 109 836 € en 2022).

Au niveau régional, on observe une hausse très importante du contentieux indemnitaire :

Evolution du contentieux indemnitaire	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre de recours déposés sur l'année	30	25	36	66	74	294

Le nombre des recours contre les décisions des COMED est assez stable sur le DALO. Les recours gracieux ont cependant doublé sur le DAHO. On observe de nouveau une hausse en 2025 du nombre de recours pour carence de l'Etat en raison du non relogement ou du non hébergement des personnes reconnues prioritaires et urgentes.

Plusieurs phénomènes contribuent à cette difficulté des services de l'Etat à proposer une offre adaptée aux requérants dans les délais prévus par la loi. En premier lieu la tension sur le parc social et particulièrement sur le nombre de logement locatifs sociaux les plus abordables (PLAI , PLAI-A). En effet, ces logements sont les seuls pouvant accueillir durablement des ménages à faible niveau de revenus, en situation de précarité ou nécessitant un accompagnement social pour le maintien dans un logement autonome. Or, si le nombre de logements locatifs sociaux en région est globalement insuffisant, la tension est encore plus marquée sur ce type de logements demandés par le plus grand nombre et seuls à même d'être adaptés aux besoins de la majorité des ménages reconnus DALO.

## 5. PRÉCONISATIONS ET TRAVAUX DES SERVICES DE L'ETAT EN RÉGION

Les propositions émises dans ce chapitre s'appuient principalement sur les constats réalisés dans le cadre de l'animation régionale de la politique du DALO/DAHO. Ces constats proviennent d'échanges réguliers avec les DDETS (équipes logement et hébergement), les membres de commissions de médiation, les services de l'Etat au niveau national, le haut comité pour le droit au logement et les prestataires en charge de l'externalisation des recours. Ces préconisations ont vocation à s'articuler avec d'autres politiques publiques en faveur du logement pour tous (logement d'abord, lutte contre l'habitat indigne, politiques d'attribution des logements sociaux etc...).

Le présent bilan pourra alimenter les feuilles de route des différents services de l'Etat et de leurs partenaires en matière d'actions en faveur des personnes mal logées. La hausse des situations de mal logement et la crise actuelle globale rendent indispensables les constats et le partage des données ainsi que le renforcement des partenariats.

### Rappel des responsabilités services de l'Etat et commissions de médiation

Les services de l'Etat organisent des échanges autour du DALO et du DAHO au niveau régional afin de traiter de la reconnaissance du droit d'une part et de son effectivité de l'autre, dans le respect des responsabilités et compétences de chaque acteur.

**Le DALO/DAHO est un droit garanti par l'Etat, mis en œuvre par ce dernier en lien avec les autres réservataires et reconnu par des COMED qui sont indépendantes.** Ces dernières ne doivent pas prendre en compte les réalités locales liées à la tension sur la demande de logement ou d'hébergement afin d'assurer une reconnaissance objective du caractère PU des ménages, le DALO étant un droit reconnu sur des critères nationaux.

	Services de l'Etat	COMED
Axes de travail	Accès au recours DALO, instruction des dossiers, mobilisation des réservataires et attributions, organisation des COMED, lien avec les bailleurs, relogement des ménages, bilans et analyses, discussions autour des problématiques locales du logement	Reconnaissance du DALO, critères, jurisprudence DAHO/DAHO, tenue des COMED, partenariats, Mesures d'accompagnement des ménages. Discussions autour des problématiques sociales
Objectif principal	Relogement effectif des ménages DALO : effectivité du droit	Reconnaissance du DALO : égalité de traitement entre les requérants

### 5.1 Respecter les quotas légaux d'attributions de logements sociaux aux ménages reconnus PU DALO

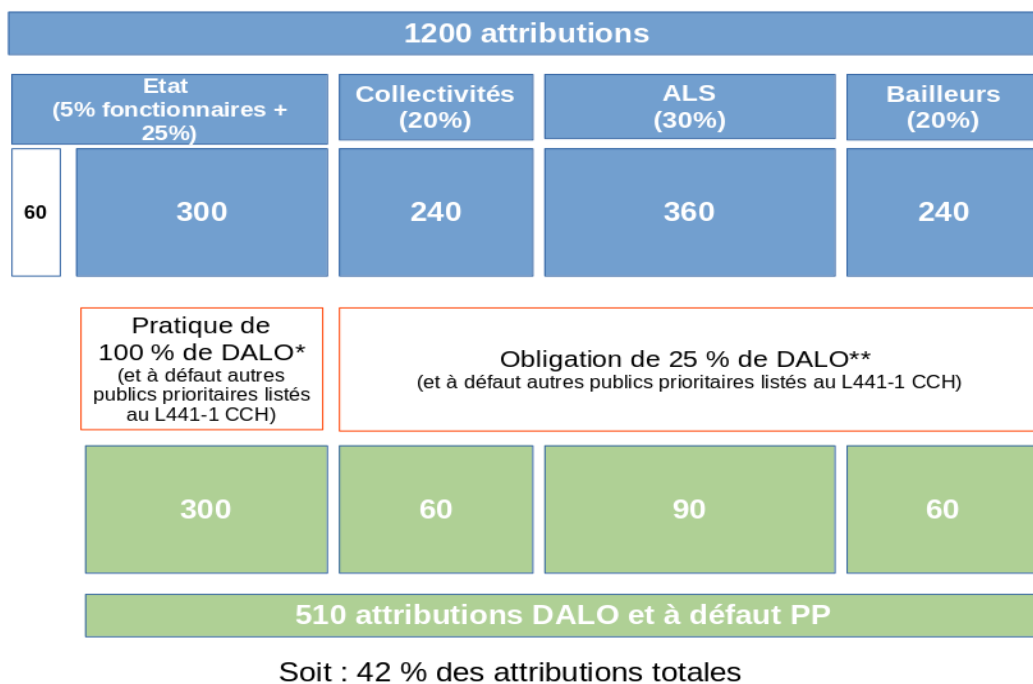
Depuis la [loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté](#) (dite loi LEC), les bailleurs sociaux et l'ensemble des réservataires de logements sociaux (Action logement, collectivités territoriales ... )

ont l'obligation de consacrer au moins 25 % de leurs attributions annuelles aux ménages reconnus PU DALO et à défaut aux autres publics prioritaires qui recouvrent un panel de situations plus larges définies par la loi<sup>64</sup>.

Ainsi, 42% des attributions totales de logement locatifs sociaux a minima doivent être réservées aux DALO en premier lieu et à défaut aux autres publics prioritaires listés ci-dessus (25% des attributions de chaque réservataire légalement et 100% des attributions de l'Etat) :

### Exemple théorique d'attributions DALO par réservataire

(sur une base de 1200 logements sociaux à attribuer)



En 2025, 20 738 baux au sein du parc social ont été signés en PACA et 6 186 ménages ont été reconnus prioritaires et urgents à reloger au titre du DALO. Si l'ensemble de ces ménages avait intégré le parc social dans l'année, ils auraient représenté 30% des attributions annuelles de logements sociaux. Ainsi l'application des dispositions de la loi LEC de 2017 à savoir la réservation de 25% des attributions de chaque réservataire aux ménages DALO combinée à la pratique du réservataire Etat de tendre vers les 100 % d'attribution de son contingent aux ménages DALO au besoin suffirait en théorie à permettre de reloger l'ensemble des ménages reconnus prioritaires et urgents chaque année.

<sup>64</sup> [Article L441-1 du code de la construction et de l'habitation](#) : 14 catégories de personnes visées. Ce même article décline les obligations et les sanctions en cas de manquement aux obligations de chacun en matière de logement des publics DALO.

En 2025	04	05	06	13	83	84	PACA
Ménages ayant obtenu une décision favorable au titre du DALO	43	0	1 511	3 502	891	239	<b>6 186</b>
Attributions (baux signés) dans le parc social	680	531	3 978	8 399	4 511	2 357	<b>20 738</b>
<b>Pourcentage des attributions actuellement consacrées aux seuls ménages DALO</b>	4 %	/	20 %	20 %	14 %	5 %	16 %
<b>Pourcentage des attributions de logements devant être consacrées aux seuls ménages DALO annuellement pour garantir l'effectivité du DALO en PACA</b>	8 %	/	38 %	42 %	20 %	10 %	<b>30 %</b>

Des différences notables existent entre les territoires. Si, dans certains départements, l'accent est à mettre sur le relogement des ménages susceptibles de basculer dans une situation de mal logement (c'est-à-dire les autres publics prioritaires dans une logique de prévention du DALO), dans les départements les plus tendus comme les Alpes-Maritimes ou les Bouches-du-Rhône les attributions annuelles doivent largement se concentrer sur les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO par les COMED.

## 5.2 Renforcer la connaissance du parc et l'accès au logement pour les ménages en situation de handicap ou de perte d'autonomie.

Le critère d'éligibilité au recours DALO d'inadaptation du logement au handicap est prévu depuis l'adoption de la loi du 21 février 2022 dite 3DS. La plupart des départements de la région se sont organisés afin d'associer les acteurs compétents aux COMED (les MDA, MDPH). Leur présence permet de mieux qualifier les situations et d'appréhender les besoins spécifiques du requérant en matière d'adaptation du logement. Dans certains départements comme les Alpes-Maritimes, le lien fort entre la DDETS et la MDA permet également de prévenir les situations menant au recours DALO, par exemple en trouvant des solutions en lien avec les ergothérapeutes et les financements locaux pour adapter le logement actuel du ménage.

La hausse continue des recours DALO déposés pour ce motif depuis 2023 implique un renforcement de la politique publique de l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie. Ces ménages sont toujours défavorisés dans leur accès au logement<sup>65</sup> malgré les évolutions législatives de ces 20 dernières années.

En région Provence-Alpes-Côte d'Azur, des progrès ont été faits dans le repérage et l'accompagnement de ces ménages afin d'apprécier les besoins spécifiques de logement de ces personnes, de proposer des aides à l'adaptation du logement existant quand c'est possible et de reconnaître le droit de ces ménages à une priorité dans l'accès au parc social. Ces actions doivent cependant aller de pair avec une meilleure identification des logements adaptés au sein du parc social. Deux actions structurantes restent ainsi à mener<sup>66</sup> :

<sup>65</sup> Voir à ce sujet le [rapport annuel sur l'Etat du mal logement en France de la Fondation pour le logement des défavorisés deuxième Cahier : Handicap et mal-logement, le parcours des combattants](#) »

<sup>66</sup> Voir globalement sur le sujet en PACA [l'Etude pilotée par la DREAL PACA avec l'appui du bureau d'étude KPMG « L'Accès et le maintien dans le logement social des seniors et des personnes en situation de handicap »](#) qui dresse un constat et propose diverses pistes d'action.

- une meilleure identification et un suivi renforcé des logements adaptés dans le parc social grâce à la fiabilisation du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS).
- Un travail mené au niveau des CALEOL afin de permettre une mobilité rapide des ménages concernés au sein du parc social vers des logements davantage adaptés à leur perte d'autonomie.

### 5.3 Améliorer l'examen de l'occupation et le suivi des logements au sein du parc social

Dans un double objectif de prévention des recours et de relogement des ménages dans un délai plus court, un travail collectif approfondi doit être mené en région concernant l'examen des demandes de logements sociaux et l'adaptation des logements aux besoins des ménages déjà locataires du parc social.

L'instance dédiée est la CALEOL qui est mise en place dans tout organisme de logement social (article L. 441-2 du CCH) avec, pour objet premier, l'attribution nominative des logements sociaux. Pour encourager la mobilité au sein du parc social et mieux apparier les logements à la situation des ménages, la loi ELAN (2018) prévoit que les CALEOL examinent également tous les trois ans à compter de la signature du bail les conditions d'occupation des logements du bailleur social (sur ou sous occupation, adaptation du logement à la perte d'autonomie etc..) ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage dans les zones tendues. Le cas échéant, elle formule un avis sur les caractéristiques d'un logement adapté au ménage et sur les offres de relogement à proposer aux locataires.

Le volet examen de l'occupation des logements ainsi que le travail inter bailleurs sur les demandes doit être mis en place de manière plus systématique et efficace afin de faciliter le parcours des ménages. **Il permet en outre de participer à la prévention du DALO dans le parc social.** Sur 256 893 demandes actives de logement social en région au 31 décembre 2025, 68 006 étaient des demandes de mutation (soit 26% des demandes actives). Ces demandes de mutation sont en moyenne plus anciennes que les demandes hors mutation. Leur examen régulier peut permettre de trouver des solutions et d'empêcher que des personnes se trouvent dans des situations de mal logement au sein même du parc social (sur occupation, non décence, logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie etc.).

Ce volet permet de répartir, entre bailleurs, les efforts de relogement des ménages reconnus DALO aux situations complexes (besoin d'un logement très adapté, d'un accompagnement social renforcé, ayant des ressources très faibles ou peu régulières etc...) et de tenter de concilier les objectifs de relogement des publics les plus précaires avec l'objectif de mixité sociale au sein des résidences et des territoires.

L'examen approfondi de l'occupation des logements est ainsi un levier de nature à accélérer les mutations pour les situations les plus urgentes, libérer des logements de certaines typologies très demandées mais peu disponibles, faciliter le suivi des logements adaptés au handicap et à la perte d'autonomie et éviter ainsi d'aboutir à des situations de mal-logement menant ensuite au recours DALO.

### 5.4 Mieux repérer et identifier les publics prioritaires dans l'accès au logement social (hors DALO) via l'outil partagé SYPLO

La loi liste les publics prioritaires dans l'accès au logement social en distinguant les DALO comme les plus prioritaires des autres ménages listés. Sur les 14 catégories de publics prioritaires citées, 5 sont des

catégories de publics également éligibles au recours DALO<sup>67</sup>. L'identification de ces publics en amont et leur accompagnement vers le logement apparaît alors comme un levier efficace pour prévenir le recours au DALO de ces ménages et éviter ainsi un glissement vers une situation d'urgence et de plus grande précarité.

Une « labellisation » des ménages comme publics prioritaires pour l'accès au logement social est assurée par les services de l'Etat via l'outil SYPLO. Cette labellisation permet d'attester sur pièces – au-delà du déclaratif de la demande de logement social – que le ménage se trouve bien dans une situation qui le rend prioritaire.

Dans les départements, un travail partenarial a été engagé pour ouvrir l'accès à cet outil aux acteurs locaux (associations, bailleurs, collectivités, etc.). Ce partage, couplé à des modalités de labellisation reposant sur des propositions de l'ensemble des partenaires puis validées par les services de l'Etat, permet de construire une vision partagée des publics prioritaires à l'échelle des territoires. Il favorise leur repérage à plus grande échelle, pour un accompagnement plus rapide vers un logement adapté à leurs besoins. Ce dispositif permet ainsi un meilleur suivi des obligations des différents réservataires en matière de relogement et contribue à dépasser les débats autour de la définition et de la quantification de la demande de logement social prioritaire.

## 5.5 Suspendre les expulsions locatives des ménages reconnus PU DALO dans l'attente de leur relogement

La prévention des expulsions locative est un enjeu majeur de la politique de lutte contre le mal logement. Le nombre de recours reçus en région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour le motif « Menacé d'expulsions sans relogement » est de nouveau en hausse en 2025 avec 3 128 recours formulés auprès des COMED de la région (soit 11% des recours). 555 ménages ont été effectivement reconnus PU DALO sur ce motif en 2025.

**En complément du renforcement de la politique de prévention des expulsions locatives** dans le cadre du plan Logement d'Abord 2, l'application de la circulaire du 26 octobre 2012 rappelée par une note de 2022 apparaît nécessaire afin de ne pas aggraver la situation socio-économique de ménages déjà en difficulté. Cette circulaire indique au préfet qui est saisi à la fois d'une demande de relogement prioritaire par la COMED et d'une procédure d'expulsion concernant le même ménage de procéder en premier lieu au relogement du ménage. **Ainsi, le relogement par le préfet doit être mené « dans un délai tel qu'il intervienne avant la date à laquelle le concours de la force publique sera mis en œuvre »**. L'obligation de relogement du ménage par l'Etat est ainsi priorisée par rapport à la mise en œuvre de l'expulsion.

## 5.6 Travailler l'accès au droit : mieux accompagner les ménages pour le dépôt d'un dossier DALO

La problématique des recours déclarés irrecevables car incomplets est très présente au niveau national comme régional. La différence entre le nombre de recours reçus par les secrétariats de COMED et le nombre de ménages effectivement reconnus PU DALO s'explique ainsi en grande partie par des dossiers incomplets.

Le recours DALO reste une procédure lourde pour le requérant, d'autant plus quand le ménage est de fait dans une situation de mal logement. On constate que plus de 40 % des recours déposés devant les COMED sont accompagnés par un travailleur social (association, CAF/MSA, CCAS, conseils départementaux...). L'accompagnement peut être variable et la spécificité du recours DALO rend difficile le dépôt d'un dossier complet en première intention : 85 % des dossiers en région sont incomplets. Les secrétariats de COMED

<sup>67</sup> Hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition ; exposé à des situations d'habitat indigne ; ayant à leur charge un enfant mineur et logé dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère de logement décent ; dépourvues de logement y compris celles qui sont hébergées par des tiers ; menacés d'expulsion sans relogement.

relancent dans ce cas le requérant après le dépôt du dossier afin d'éviter l'irrecevabilité du dossier devant la COMED. Malgré ces efforts, 70 % des recours restent incomplets avant cette relance et sont donc rejetés par les COMED<sup>68</sup>.

De nouveaux formulaires cerfa DALO seront effectifs au niveau national en juin 2026 avec une meilleure lisibilité des pièces justificatives nécessaires au dépôt d'un recours DALO pour le requérant. En parallèle, un nouvel outil de gestion des recours DALO est en cours d'élaboration par le ministère. Cet outil vise notamment un meilleur interfaçage des bases de données administratives afin de permettre aux secrétariats de COMED d'aller chercher les informations ou documents manquants sans relancer systématiquement le requérant sur le principe « dites le nous une fois ». L'outil devra également permettre des échanges plus rapides entre les requérants et l'administration pour la complétude des dossiers. En attendant ces évolutions nationales, les services de l'Etat en région Provence-Alpes-Côte d'Azur ont résumé les pièces obligatoires nécessaires pour le dépôt et l'étude d'un recours DALO complet dans un document (voir en annexe).

Le renforcement de l'accompagnement des ménages dans le dépôt de leur dossier DALO et dans le lien avec l'administration en cas de demandes de pièces complémentaires est un fort enjeu afin de renforcer l'accès au droit. Les services de l'Etat devront pour cela compter sur les travailleurs sociaux des institutions partenaires (collectivités, CAF, MSA etc.) et des associations notamment celles bénéficiant du FNAVDL. L'information et la formation sur ce sujet restent ainsi un axe de travail important.

## 5.7 Poursuivre le travail de fiabilisation des données DAHO dans l'outil COMDALO

En 2026, le ministère du logement prévoit un interfaçage de l'outil COMDALO avec le SI-SIAO. La connexion entre les deux bases de données Etat devrait permettre un meilleur suivi du parcours des ménages PU DAHO et faciliter :

- l'inscription des demandeurs sur la liste d'attente du SIAO,
- l'actualisation du vivier des personnes en attente,
- les orientations vers le logement accompagné (transition, foyer) et le logement social,
- les renouvellements de prise en charge,
- les glissements de baux etc.

Cela nécessite un important travail de fiabilisation des données COMDALO afin de disposer d'une liste exploitable de ménages restant à héberger. A ce jour, on constate par exemple la présence de recours DAHO datant de 2009. Cette actualisation est très chronophage et explique le retard enregistré.

Les professionnels du SIAO travaillent également sur la fiabilisation de leur propre système d'information. En 2024, l'étude sur le 115 conduite par la DREETS PACA révèle que « pour la première fois au niveau régional, les données du SI-SIAO sont suffisamment fiables pour être exploitées à des fins statistiques ». Ces évolutions respectives devraient faciliter le travail partenarial à construire et mener.

---

<sup>68</sup>Source : INFODALO Requête DEL1 au 23/02/2026.

## 6. Chiffres clés du DALO et du DAHO en 2025 – Région Provence-Alpes-Côte d’Azur

### Recours DAHO

- Augmentation du nombre de recours DAHO reçus : 2 195 contre 1 762 en 2024 soit +24 % Confirmation d’une hausse continue des recours depuis les 4 dernières années (2024/2023 : +40 % 2023/2022 : + 25 %).
- Taux d’acceptation des recours très variable selon les COMED avec notamment une reconnaissance beaucoup plus faible en Vaucluse.
- 1 508 ménages reconnus PU DAHO.
- Une demande de reconnaissance DAHO concentrée à près de 86% sur le département des Bouches-du-Rhône.
- 151 réorientations de recours DALO en recours DAHO soit une baisse de 78 % par rapport à l’année dernière (269 réorientations en 2024).

### Recours DALO

- Nombre de recours DALO en hausse : 20 610 recours reçus soit +9 % par rapport à 2024.
- Une hausse des recours marquée dans les départements des Alpes-de-Haute-Provence, des Alpes-Maritimes et du Var.
- Taux d’acceptation des recours à 32 % avec 70 % des dossiers incomplets lors du passage en COMED.
- Nombre de ménages reconnus PU DALO en hausse : 6 035 ménages.
- Motif le plus invoqué et reconnu : dépourvu de logement/hébergé.
- 50 % des requérants sont actifs (42 % en emploi et 8 % au chômage).
- 50 % des requérants ont des ressources supérieures au SMIC.

### Relogement

- Délai moyen de relogement en hausse au niveau régional : 395 jours en moyenne pour un ménage reconnu DALO.
  - supérieur aux délais prévus par la loi DALO dans tous les départements à l’exception des Hautes-Alpes.
  - plus d’un an d’attente pour les ménages PU DALO dans les Alpes-Maritimes (département le plus en tension sur le logement social) et les Bouches-du-Rhône.
- 3 247 baux signés par des ménages PU DALO soit 16 % des baux signés en région (contre 14 % en 2024 et 12 % en 2023).
- 10 059 ménages PU DALO restant à reloger en région

### Recours contentieux

- Hausse des recours en injonction pour non relogement dans les délais par l’Etat : 1 225 en 2025 contre 1 019 recours déposés en 2024 et 770 en 2023.
- Très forte hausse des recours indemnitaires : 294 recours déposés en 2025 entraînant un coût pour l’Etat de 446 000 euros en région.

# Annexes

## Rappel des chiffres clés du Bilan 2024

### Recours DAHO

- Augmentation très forte du nombre de recours DAHO reçus : 1 762 soit +40 % par rapport à 2023 déjà marquée par une hausse de 25 % par rapport à 2022.
- Taux d'acceptation des recours très variable selon les COMED avec notamment une très faible reconnaissance en Vaucluse.
- 1 200 ménages reconnus PU DAHO.
- Une demande de reconnaissance DAHO concentrée à près de 80 % sur le département des Bouches-du-Rhône.
- 269 réorientations de recours DALO en recours DAHO.

### Recours DALO

- Nombre de recours DALO qui se stabilisent à un niveau élevé : 19 240 recours reçus soit +3 % par rapport à 2023.
- Une hausse des recours très forte dans le département des Alpes-de-Haute-Provence pour la deuxième année consécutive.
- Taux d'acceptation des recours en baisse à 32 %.
- Nombre de ménages reconnus PU DALO en baisse : 5 665 ménages.
- Motif le plus invoqué et reconnu : dépourvu de logement/hébergé.
- Motifs les moins reconnus : menacés d'expulsion et logement insalubre, impropre ou dangereux. Hausse notable des recours sur le motif menace d'expulsion.
- 47 % des requérants sont actifs (39% en emploi et 8% au chômage).
- 50 % des requérants ont des ressources supérieures au SMIC.

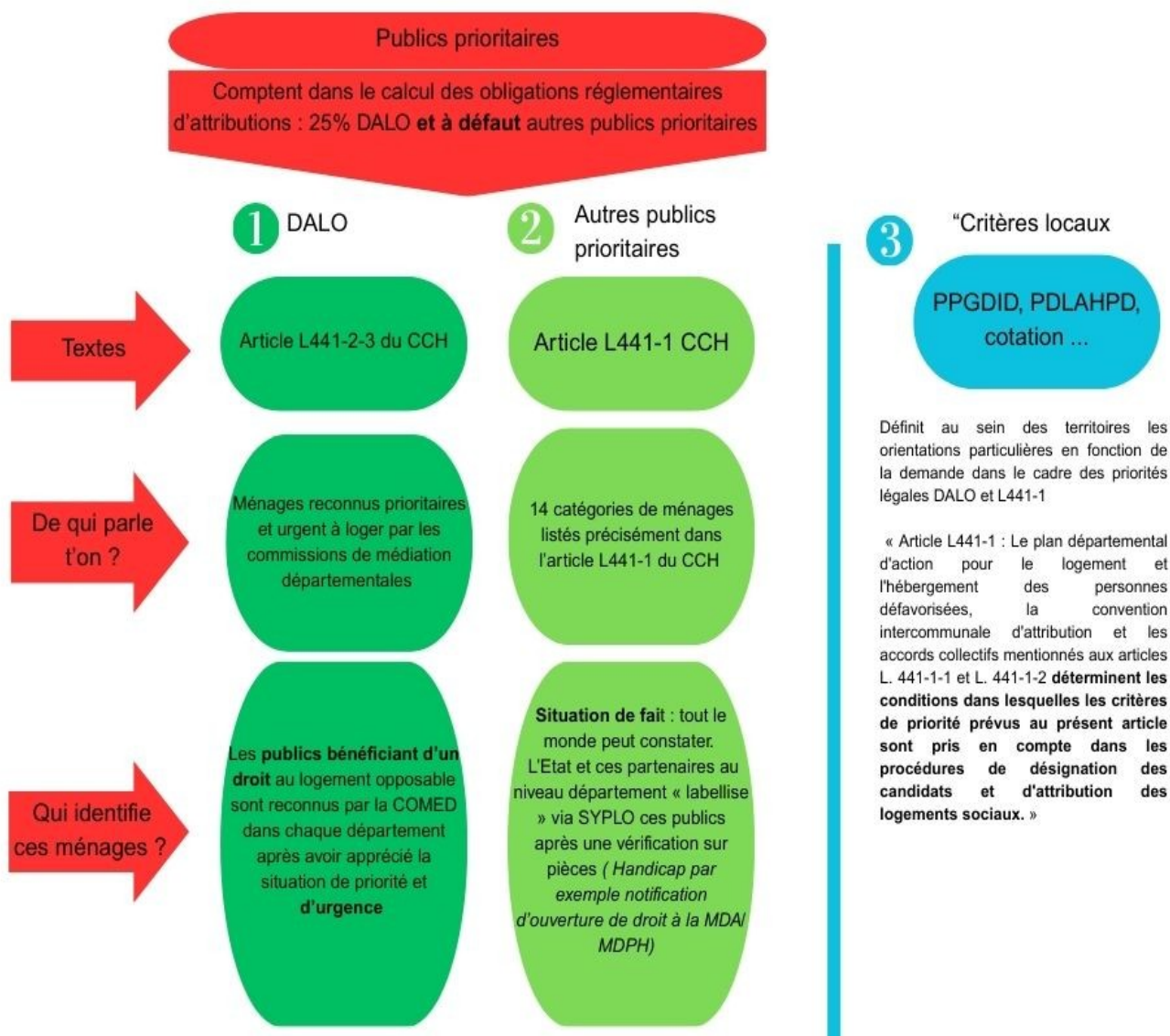
### Relogement

- Délais moyens de relogement en très forte hausse au niveau régional : 379 jours contre 323 en 2023.
  - supérieur aux délais prévus par la loi DALO dans tous les départements à l'exception des Hautes-Alpes.
  - plus d'un an d'attente pour les ménages PU DALO dans les Alpes-Maritimes (département le plus tendu) et les Bouches-du-Rhône.
- 3 086 baux signés par des ménages PU DALO soit 14 % des baux signés en région (contre 12 % en 2023).

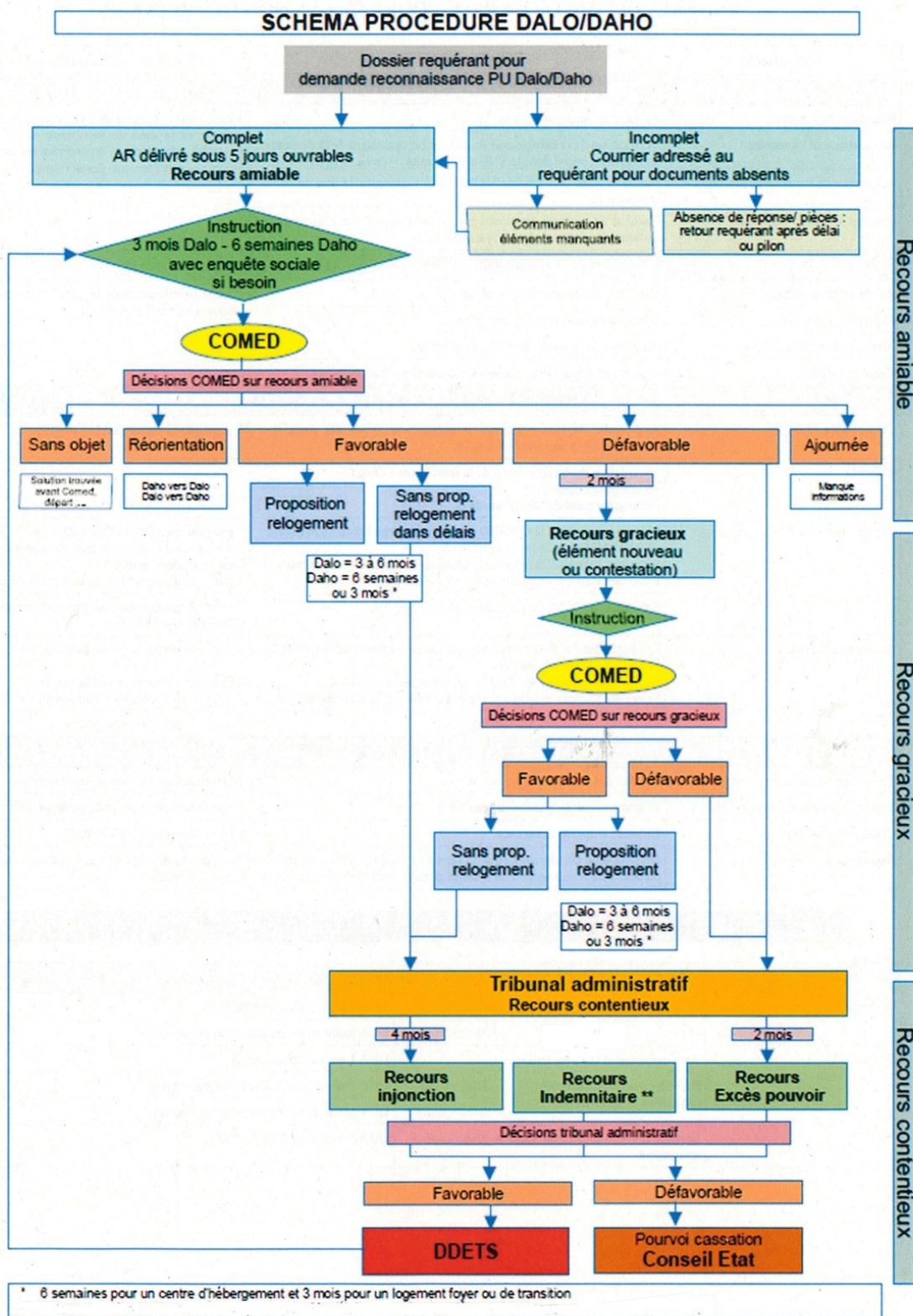
### Recours gracieux et contentieux

- Baisse des recours pour excès de pouvoir contre les décisions des COMED.
- Forte hausse des recours en injonction pour non relogement dans les délais par l'Etat : 1 019 recours déposés contre 770 en 2023.
- Hausse des recours indemnitaires : 74 recours déposés.

# Schéma « Les publics prioritaires dans l'accès au logement social »



# Schéma de procédure DALO/DAHO



# Pièces à fournir pour le dépôt d'un recours DALO complet



Les pièces justificatives citées sont obligatoirement  
sauf quand il est indiqué qu'elles sont facultatives.



## Annexe : justificatifs pour les recours

Les pièces à fournir pour tous les dossiers		
Catégories	Pièces justificatives	Exemples
Identité du requérant	Copie d'une pièce justifiant de votre identité	Carte d'identité, passeport, titre de séjour
	Justificatif de votre situation de famille	Livret de famille Actes d'état civil Justificatif de divorce (jugement ou attestation du notaire) Justificatif de rupture de PACS Justificatif de séparation (fiche RPVA, attestation de votre avocat, ordonnance sur les mesures provisoires de moins de 30 mois Attestation familiale provisoire
Numéro d'enregistrement de la demande de logement social	Copie de l'attestation d'enregistrement de la demande de logement social ou de son renouvellement (1ère page uniquement)	
Nationalité du requérant, pour les requérants n'ayant pas la nationalité française ou qui ne sont pas ressortissant d'un pays membre de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen ou ressortissant de la Confédération suisse	Copie de votre titre de séjour ou de votre certificat	Voir arrêté du 20 avril 2022 fixant la liste des titres de séjour prévue aux articles R. 300-1 et R. 300-2 du code de la construction et de l'habitation.
	Déclaration sur l'honneur précisant que vous n'avez pas quitté le territoire français et résidé à l'étranger pendant une période de plus de trois ans consécutifs, si votre titre de séjour est une carte de résident.	
	Copie du récépissé de demande de titre de séjour portant la mention « réfugié » pour les réfugiés.	
Démarches préalables au recours amiable devant la commission de médiation :	Copie de la lettre ou des lettres de refus des bailleurs sociaux (facultatif) Copie de votre ou de vos lettres de refus suite à des propositions de logement sociaux (facultatif)	
Personnes à loger	Copie d'une pièce d'identité pour chacune des personnes à loger Copie du livret de famille si vous en avez un	
Ressources	Pièces justificatives de vos ressources mensuelles et celles des personnes du foyer (revenus des trois derniers mois)	Bulletins de salaire Dernière déclaration URSSAF (pour les travailleurs indépendants), Dernière notification de la pension vieillesse et de la complémentaire, dernière Notification de la pension d'invalidité, Dernier avis de paiement Pôle Emploi, - Dernier avis de la CPAM pour les indemnités journalières Pension alimentaire (extrait du jugement), - Bourse d'étude etc....
	Joignez un justificatif fourni par la CAF ou la MSA avec le détail des prestations perçues (hors AL et APL)	
	Dernier avis d'impôt ou de non-imposition reçu, si vous l'avez	

**Pièces à fournir selon votre situation**

<u>Situations motivant le recours amiable</u>	<u>Pièces justificatives</u>	<u>Exemples</u>
<b>Dépourvu de logement</b>	Document démontrant que vous êtes dépourvu de logement	Reçu du camping ou d'un hôtelier, attestation d'un travailleur social ou d'une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, attestation de domiciliation postale...)
<b>Hébergé par un particulier</b>	Document attestant de votre situation d'hébergement	Attestation de la personne qui vous héberge avec son titre d'identité, attestation d'un travailleur social ou d'une association...)
<b>Menacé d'expulsion sans relogement :</b>	Copie du jugement prononçant l'expulsion et du dernier document reçu postérieurement	Commandement de quitter les lieux, courrier du Préfet vous notifiant que le recours à la force publique a été accordé pour exécuter la décision d'expulsion du juge
<b>Si vous êtes expulsé pour dette de loyer ou de charges</b>	Copie des mesures prises pour solder la dette	Dossier de surendettement, plan d'apurement, dossier FSL
<b>Hébergé(e) de façon continue dans une ou des structure(s) sociale(s) d'hébergement</b>	Justificatif d'accueil dans cette structure.	Attestation d'hébergement de la structure.
<b>Logé(e) temporairement dans un logement de transition (par exemple logement fourni par une association), un logement-foyer (résidence sociale, maison relais, pension de famille...) ou une résidence hôtelière à vocation sociale</b>	Justificatif d'accueil dans le logement de transition, le logement-foyer ou la résidence hôtelière à vocation sociale	Attestation de l'organisme qui met le logement à votre disposition, bail, convention d'occupation...
<b>Logé(e) dans des locaux impropres à l'habitation ou dans un logement qui est insalubre ou dangereux</b>	Document montrant que les locaux que vous habitez sont impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux	Document établi par un professionnel du bâtiment, un service public, un travailleur social ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, jugement du tribunal, attestation de la commission de conciliation, de la caisse d'allocations familiales ou de la caisse de mutualité sociale agricole, le cas échéant, arrêté du préfet ou du maire
<b>Vous êtes une personne handicapée ou avez à votre charge une personne handicapée + votre logement est inadapté à ce handicap</b>	Justificatif de votre handicap ou de celui d'une personne à charge	Carte d'invalidité, décision d'une commission compétente (Commission départementale de l'Education spéciale, Commission technique d'orientation et de reclassement professionnel, Commissions des droits et de l'autonomie des personnes handicapées) ou d'un organisme de sécurité sociale
	Justificatif de l'inadaptation du logement	Photos, rapport d'un professionnel suite à visite à domicile, bail, certificat médical détaillé
<b>Délai supérieur au délai anormalement long</b>	Copie de l'attestation d'enregistrement de la demande de logement social ou de son renouvellement (1ère page uniquement)	

<b>Votre logement est suroccupé</b> + <b>Vous êtes une personne handicapée ou avez à votre charge une personne handicapée ou vous avez un enfant mineur à charge</b>	Justificatif de votre handicap ou de celui d'une personne à charge	Carte d'invalidité, décision d'une commission compétente (Commission départementale de l'Education spéciale, Commission technique d'orientation et de reclassement professionnel, Commissions des droits et de l'autonomie des personnes handicapées) ou d'un organisme de sécurité sociale
	OU Justificatif démontrant que vous avez un enfant mineur à charge	Livret de famille Acte de naissance En cas de divorce ou de séparation, justificatif du mode de garde
	Justificatif de la surface habitable totale de votre logement.	Bail, attestation d'un professionnel, attestation d'un travailleur social ou d'une association.
<b>Votre logement est non-décent</b> + <b>Vous êtes une personne handicapée ou avez à votre charge une personne handicapée ou vous avez un enfant mineur à charge</b>	Justificatif de votre handicap ou de celui d'une personne à charge	Carte d'invalidité, décision d'une commission compétente (Commission départementale de l'Education spéciale, Commission technique d'orientation et de reclassement professionnel, Commissions des droits et de l'autonomie des personnes handicapées) ou d'un organisme de sécurité sociale
	OU Justificatif démontrant que vous avez un enfant mineur à charge	Livret de famille Acte de naissance En cas de divorce ou de séparation, justificatif du mode de garde
	Document démontrant que votre logement est non-décent	Document établi par un professionnel du bâtiment, un service public, un travailleur social ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, jugement du tribunal, attestation de la commission de conciliation, de la caisse d'allocations familiales ou de la caisse de mutualité sociale agricole, le cas échéant, arrêté du préfet ou du maire

# Bibliographie

## Textes législatifs

### Code de la construction et de l'habitation

- L.300-1 : principe du droit au logement garanti par l'Etat.
- L.441-1 : publics prioritaires dans l'accès au logement social : 14 catégories de personnes visées. Obligations pour les réservataires du logement social de consacrer 25% des attributions aux ménages DALO et à défaut prioritaires.
- L.313-26-2 : obligations d'Action Logement de consacrer 25% des attributions aux ménages DALO et à défaut prioritaires salariés ou demandeurs d'emploi.
- L.441-2-3 : recours amiable : saisine de la commission de médiation.
- L.441-2-3-1 : recours contentieux : recours devant le tribunal administratif.
- L.441-2-3-2 : information sur les dispositifs existants.
- R.300-1 à R.300-2-2 : conditions liées à la nationalité du demandeur.
- R.441-13 à R.441-18-5 : recours amiable : procédure devant la commission.
- R.300-1 et R.300-2 : conditions de séjour.

### Code de la justice administrative

- L.778-1 : information litiges.
- R.778-1 à R.778-9 : procédure devant le tribunal administratif.

### Code de l'action sociale et des familles

- L345-2-2 : Inconditionnalité de l'hébergement « *Toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale a accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence* ».

### Lois

- loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (dite loi DALO).
- loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (dite LEC).
- loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite Elan).
- loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique.
- loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite Molle).
- loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation publique, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action locale (dite 3DS).

**Décret** n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés.

### Jurisprudence

- Conseil d'Etat - Décision n°399710 du 13 octobre 2017: DALO, délai anormalement long et offre adaptée.

- Conseil d'Etat - Décision n° 458724, 22 décembre 2022 : inconditionnalité de l'accueil.
- Conseil d'Etat - Décision n°473746 du 31 mai 2024 : restriction de l'accès au DAHO aux personnes étrangères sous obligation de quitter le territoire français (OQTF) ou ayant été définitivement déboutées de l'asile. → Sur cette dernière décision voir également la [note du Haut Comité pour le droit au Logement du 4 mars 2025 relative aux restriction d'accès au DALO Hébergement pour les personnes ne remplissant pas les conditions de séjour](#).

### **Guides et bilans – Services de l'Etat**

- Haut Comité pour le Droit au Logement : « [Guide pratique des Commissions de Médiation](#) » – Septembre 2017.
- Haut Comité pour le Droit au Logement : « [Observations du fonctionnement de la commission de médiation des Alpes-Maritimes par le Haut Comité pour le Droit au Logement](#) » Janvier 2026.
- DREAL PACA données SNE « [Bilan 2025 des demandes et attributions de logements sociaux en Provence-Alpes-Côte d'Azur](#) » 13/03/2026.
- DREAL PACA « [Le parc locatif social en Provence-Alpes-Côte d'Azur au 1<sup>er</sup> janvier 2024](#) » 21/01/2025
- DREAL PACA « [Données RPLS - Le parc locatif social en Provence-Alpes-Côte d'Azur au 1er janvier 2025](#) » 30/12/2025.
- DREAL PACA et Agences d'urbanisme « [Chiffres clés du logement en Provence-Alpes-Côte d'azur](#) » février 2025.
- DREETS PACA « [La stratégie régionale logement d'abord 2](#) » présentée au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) le 17/07/2024.
- DREETS PACA : Chiffres clés 2025, SI-SIAO.
- DREETS PACA : « [Recours au 115 : en 2024, un demandeur sur deux n'a jamais pu être hébergé en urgence, principalement en raison du manque de places](#) » Les études thématiques n°13 – Services études, statistiques et évaluation DREETS PACA, nov. 2025.
- DIHAL, « [Deuxième plan quinquennal pour le logement d'abord \(2023-2027\). Agir, prévenir, construire, pour lutter contre le sans-abrisme](#) », dossier de presse, juin 2023.

### **Etudes et rapports**

- Dispositif régional d'observation sociale Provence-Alpes-Côte d'Azur (DROS) « [Baromètre social Edition 2025](#) »
- Union sociale pour l'Habitat (USH) « [Les HLM en chiffres](#) » Edition 2025 »
- Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) « [Les primo arrivants dans le parc social : quels profils pour quelles trajectoires ?](#) » 24/02/2025
- Fondation pour le logement des défavorisés « [L'état du mal logement en France rapport annuel 2025](#) »
- INSEE « [Panorama de la pauvreté en Provence-Alpes-Côte d'Azur : une diversité de situations individuelles et territoriales](#) » Dossier n°12 - 04/10/2023
- [INSEE](#) « [Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur n°111 : 172 000 travailleurs pauvres en Provence-Alpes-Côte d'Azur](#) » 13/12/2022