

# RAPPORT ANNUEL 2024

---



**Promouvoir et faire appliquer le droit de toutes  
et tous à un logement décent et indépendant !**



# LE CONTEXTE 2024

- **Une crise du logement qui s'aggrave**
- **Des choix politiques qui n'ouvrent pas de perspectives**
- **Un besoin accru de faire appel au droit**

Au jour de la rédaction de ce rapport, certaines données 2024 ne sont pas publiées. Une mise à jour sera effectuée avant l'Assemblée générale.

## **UNE CRISE DU LOGEMENT QUI S'AGGRAVE**

En 2024, la construction de logements, toutes catégories confondues, a enregistré son niveau le plus bas depuis les années 1950 : 250 000 mises en chantier. Du côté du logement social, les chiffres de l'année 2023 étaient déjà historiquement bas, avec 82 000 logements financés.

La faiblesse de l'offre se traduit par un renchérissement qui rend plus difficile la primo-accession et la location dans le parc privé. Il en résulte un écart croissant entre la demande de logements locatifs sociaux et les attributions. Du côté de la demande, un nouveau pic a été atteint avec 2,7 millions de ménages à la fin du premier semestre. En ce qui concerne les attributions, 2023 avait enregistré un niveau particulièrement bas avec 390 000 logements, quasiment au même niveau qu'en 2020, année marquée par les confinements.

## **DES CHOIX POLITIQUES QUI N'OUVRENT PAS DE PERSPECTIVES**

Au premier semestre 2024, le gouvernement a présenté au parlement un projet de loi « relatif au développement de l'offre abordable ». Visant les classes moyennes, ce texte encourageait les bailleurs sociaux à développer une offre de logements intermédiaires. Il les invitait à rehausser les loyers de leur parc social ancien. Il permettait aux maires de satisfaire à l'obligation de la loi SRU en comptabilisant des logements intermédiaires, et de désigner tous les candidats pour la première attribution des logements sociaux. La dissolution a mis fin à l'examen de ce texte qui ne paraissait pas de nature à combattre efficacement la crise du logement

On peut par contre se réjouir de l'aboutissement d'une proposition de loi transpartisane : la loi du 19 novembre 2024 met fin aux principaux avantages fiscaux qui faisaient que la location meublée était moins taxée que la location nue de longue durée. Elle étend les exigences de performance énergétique à la location de courte durée et elle permet aux maires d'imposer des quotas de logements touristiques et d'encadrer la location de leur résidence principale par des particuliers.



L'absence de budget adopté à la fin de l'année renforce les incertitudes pour l'année 2025. Le projet de budget présenté en octobre ne contenait pas d'avancées : strict maintien des capacités d'hébergement généraliste et diminution de celles destinées aux demandeurs d'asile, maintien de la taxe sur les bailleurs sociaux, dite « réduction de loyer de solidarité », absence de subventions de l'État pour la construction de logements sociaux... On notera cependant que l'Union sociale pour l'habitat enregistrait une ouverture de la nouvelle ministre sur des conditions plus favorables à la production.

## **UN BESOIN ACCRU DE FAIRE APPEL AU DROIT**

Les situations les plus insupportables n'ont fait que s'accroître : davantage de sans-abris recensés par les communes qui organisent un comptage annuel, deux mille enfants à la rue comptabilisés par la Fédération des acteurs de la solidarité et l'UNICEF en août.

Le nombre de recours DALO déposés en 2023 a progressé, atteignant les 117 000 dont 86% concentrés dans les 22 départements les plus marqués par la crise du logement. Le taux de décisions favorables est globalement stable à 37%, avec des disparités (de 10 à 73%) qui traduisent le non-respect du droit par certaines commissions de médiation. Le point le plus préoccupant est la file d'attente des ménages prioritaires non relogés : avec seulement 21 600 relogements pour 36 500 nouveaux prioritaires, la liste s'allonge : 103 000 prioritaires étaient en attente de relogement au 31 décembre 2023, dont plus de 95 000 pour qui le délai légal était dépassé.

Les rapports publiés par le Haut comité pour le droit au logement en 2023 et 2024 ont montré que les préfets sont loin d'utiliser leurs prérogatives pour appliquer et faire appliquer les obligations de relogement des prioritaires DALO. L'insuffisance globale de l'offre est utilisée comme justification d'un droit non respecté. C'est inverser l'ordre des choses : la loi DALO a créé une obligation de résultat qui exige de l'État qu'il mette en place des politiques pragmatiques pour adapter, ici et maintenant, l'offre aux besoins de tous. Plus que jamais, nous avons besoin de mobiliser les voies de recours ouvertes par la loi DALO.



**Le point le plus préoccupant est la file d'attente des ménages prioritaires non relogés : avec seulement 21 600 relogements pour 36 500 nouveaux prioritaires, la liste s'allonge : 103 000 prioritaires étaient en attente de relogement au 31 décembre 2023, dont plus de 95 000 pour qui le délai légal était dépassé.**



# LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION DALO EN 2024

---

L'Association DALO entend défendre le droit au logement opposable et promouvoir sa bonne application. Elle mène un travail d'information, de formation et de soutien aux bénévoles et aux professionnels qui accompagnent les personnes mal logées dans les procédures du recours DALO.

- ✓ **L'information sur le DALO**
- ✓ **La formations des acteurs du DALO**
- ✓ **Les actions de soutien et de conseil juridique**
- ✓ **Le plaidoyer et les démarches collectives**

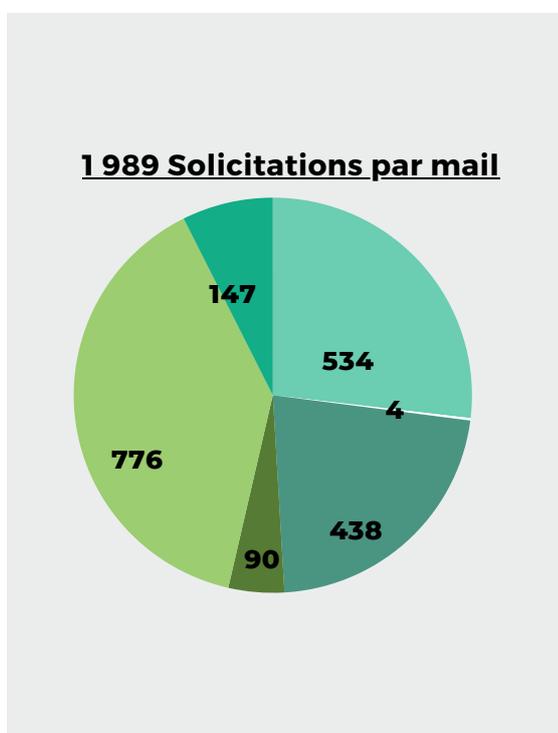


# L'INFORMATION SUR LE DALO

## RÉPONSES AUX MAILS

L'Association DALO a répondu à 1989 sollicitations reçues sur la boîte mail dédiée à l'information des personnes mal-logées :

- 534 personnes en attente de la décision de la COMED suite à l'envoi de leur dossier.
- 438 personnes reconnues prioritaires au titre du DALO ou du DAHO
- 90 personnes ayant obtenu une décision de rejet de la COMED
- 4 membres de Commission de médiation
- 776 particuliers qui ne sont pas encore dans la démarche de faire un DALO mais rencontrent des difficultés de logement et s'interrogent sur l'opportunité et la possibilité de faire un dossier DALO.
- 147 travailleurs sociaux et associations accompagnant des personnes mal-logées.



## SITE INTERNET

En 2024, le site internet [droitaulogementopposable.org](https://droitaulogementopposable.org) a enregistré 304 012 visites.

10 actualités y ont été publiées et 9 lettres d'informations mensuelles partagées à nos 1906 abonnés.

## PRÉSENCE SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX

- LinkedIn : 832 abonnés, 30 publications
- Facebook : 2500 abonnés, 2 publications
- X : 912 abonnés, 34 posts
- Youtube : 2 300 vues par mois en moyenne sur les vidéos, certaines vidéos ont atteint 47 800 vues en 2024

# LA FORMATION DES ACTEURS DU DALO

## RENOUVELLEMENT DE LA CERTIFICATION QUALIOPi

Organisme de formation depuis 2019, et certifiée QUALIOPi depuis décembre 2021, l'Association DALO s'est vue renouveler sa certification en novembre 2024. Cette certification permet aux structures et participants de demander la prise en charge financière de nos formations à leurs opérateurs de compétence.



La certification qualité a été délivrée au titre des catégories d'actions suivantes :  
Actions de formation

DÉLIVRÉE PAR



**ICPF**  
CERTIFICATION  
QUALITÉ



Accréditation  
N° 5-0616  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

## EN 2024 L'ASSOCIATION DALO A DISPENSÉ 32 FORMATIONS, RÉUNISSANT 262 PARTICIPANTS :

### 5 Formations intra-structures, réunissant 56 participants

- Formation “La loi DALO et sa mise en oeuvre” à destination des travailleurs sociaux d’Emmaüs Coup de Main - 15 février 2024
- Formation “La loi DALO et sa mise en oeuvre” à destination des travailleurs sociaux de Convergence Paris 12 avril 2024 -
- Habitat et Humanisme IDF - 23 mai 2024
- Formation “La loi DALO et sa mise en oeuvre” à destination des travailleurs sociaux de l’association ALID - 05 décembre 2024
- Formation “La loi DALO et sa mise en oeuvre” à destination des travailleurs sociaux de la Ville de Grigny - 17 décembre 2024



## **14 Formations inter-professionnelles, dont 6 en e-learning, ayant réuni 59 participants de tous horizons : travailleurs sociaux, avocats et bénévoles d'association**

- Formation E-learning - Session de Janvier 2024
- Formation DALO Niveau II du 09 février 2024
- Formation E-learning - Session de Mars 2024
- Formation E-learning - Session de Avril 2024
- Formation DALO Niveau II du 17 mai 2024
- Formation DALO - Structures du Collectif Logement Rhône du 05 juin 2024
- Formation "La loi DALO et sa mise en oeuvre" à destination des travailleurs sociaux des Bouches du Rhône, en partenariat avec la Fédération des Acteurs de la Solidarité PACA - 10 juin 2024
- Formation E-learning - Session de Juillet 2024
- Formation E-learning - Session de Septembre 2024
- Formation "La loi DALO et sa mise en oeuvre" à destination des travailleurs sociaux des Bouches du Rhône, en partenariat avec la Fédération des Acteurs de la Solidarité PACA - 19 septembre 2024
- Formation DALO Niveau II du 10 octobre 2024
- Formation E-learning - Session de Novembre 2024
- Formation DAHO - 14 novembre 2024
- Formation DALO Niveau I - 12 décembre 2024

## **13 Formations, dispensées en sous traitance d'un autre organisme de formation, réunissant 147 participants**

- Pour les travailleurs sociaux des structures adhérentes de la Fédération des Acteurs de la Solidarité d'Ile de France les 25 mars et 07 octobre 2024
- Pour les adhérents de la FAPIL le 2 avril 2024
- Pour les bénévoles du Secours Catholique les 11 janvier, 02 mars, 16 mars, 23 avril, 28 mai, 29 novembre
- Pour les avocats de l'EDA Bordeaux - 25 novembre 2024
- Pour les travailleurs sociaux d'Habitat & Humanisme Ile de France - 23 mai 2024
- Pour les travailleurs sociaux du Samu Social de Paris - 21 juin et 18 octobre 2024

### **Formation des membres de COMED**

Pour la deuxième année consécutive, aucune formation n'a pu être organisée avec le ministère et le Haut comité pour le droit au logement.

# LES ACTIONS DE SOUTIEN ET DE CONSEIL JURIDIQUE

---

## LA PERMANENCE SUIVIS DALO (CF. ANNEXE 1)

La Permanence Suivis DALO a continué son travail d'accompagnement des ménages DALO parisiens.

Les équipes de bénévoles et salariées de la permanence ont reçu 800 nouveaux ménages et lancé 627 recours contentieux.

L'équipe a continué de soutenir la permanence contentieux DALO en Essonne.

*Le rapport d'activité détaillé de la permanence est joint en annexe.*

## RECOURS AUPRÈS DE LA COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME (CEDH)

En 2023 et 2024, l'Association DALO a déposé 28 requêtes à la CEDH, pour non respect de l'article 6 § 1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme (qui garantit le droit à un procès équitable) du fait de l'inexécution d'une décision de justice (le recours injonction).

En fonction des décisions obtenues, l'Association DALO envisage la création d'une permanence CEDH, dédiée à ces recours, courant 2025.

## VEILLE JURIDIQUE

**Tribunaux administratifs** : L'Association DALO a continué d'alimenter la plateforme de décisions des tribunaux administratifs en matière de DALO et DAHO (Recours en excès de pouvoir, recours injonction et recours indemnitaires).

Cette plateforme est accessible sur l'espace abonné du site.

**Conseil d'État** : L'association a par ailleurs poursuivi le recensement et l'analyse des décisions du Conseil d'État (13 décisions, en accès libre sur le site).



## **CO-ANIMATION DU COMITÉ DE VEILLE DANS LES BOUCHES DU RHÔNE**

L'Association DALO a continué la co-animation du comité de veille DALO des Bouches du Rhône, aux côtés de la Fondation Abbé Pierre PACA et de l'Uriopss PACA.

Le comité de veille s'est réuni à trois reprises en 2024 (les 16 janvier, 15 avril et 17 septembre) et a ratifié l'admission de 5 nouvelles structures.

Le travail de mobilisation des membres du collège associatif a permis de réelles avancées et continue de nous mobiliser.

Face aux évolutions récentes de jurisprudence en la matière, il a été décidé de réactiver le groupe de travail DAHO en cette fin d'année.

Un second groupe de travail, dédié aux attributions de logements pour les ménages prioritaires DALO, devrait également se constituer début 2025. Cela fait suite aux échanges que nous avons eu avec la DREAL PACA, venue nous présenter les chiffres du DALO 2023 lors de notre réunion de septembre.

## **CRÉATION D'UN COPIL NATIONAL**

Fin 2023, l'Association DALO avait organisé une journée nationale des comités de veille avec les témoignages des comités de veille du Nord, de l'Isère, des Bouches du Rhône et de l'Essonne.

Dans la foulée de cette journée, un COPIL national des comités de veille s'est constitué début 2024. Il réunit aujourd'hui la Fédération des Acteurs de la Solidarité, la Fondation Abbé Pierre, la FAPIL et l'Association DALO.

Le COPIL a débuté un travail de rédaction d'un vade-mecum qui devrait voir le jour début 2025.

L'objectif est de faciliter le processus de création de nouveaux comités de veille sur le territoire français, en proposant un guide pratique aux acteurs du logement et de l'hébergement qui souhaitent se lancer dans cette démarche.

## **RECOURS AU CONSEIL D'ÉTAT POUR UNE FAMILLE QUI S'EST VUE REFUSÉE LA RECONNAISSANCE PRIORITAIRE AU TITRE DU DALO HÉBERGEMENT**

Un recours au Conseil d'État avait été introduit en 2023 pour une famille qui avait saisi la commission de médiation du Finistère en vue d'être reconnue prioritaire pour un hébergement au titre du DALO et avait reçu une décision de rejet au motif qu'elle était de manière irrégulière sur le territoire français, avec une obligation de quitter le territoire datant de 2019 non exécutée. Le tribunal administratif de Rennes avait confirmé la décision de la Commission, estimant que la famille ne présentait ni garanties d'insertion, ni circonstances exceptionnelles justifiant un accès à l'hébergement.



La jurisprudence prévoit de telles conditions d'accès à un hébergement, mais uniquement dans le cadre d'une **procédure en référé liberté**, laquelle ne s'appuie pas sur la loi DALO, mais sur le code de l'action sociale et des familles. Dans cette procédure d'urgence (le juge a 48h pour rendre sa décision), il appartient de démontrer que l'action ou l'inaction de l'Etat cause une atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale du demandeur, et qu'il doit être mis un terme à cette situation de manière urgente. La jurisprudence en matière de référé liberté, qui se durcit de plus en plus, ne reconnaît pas à l'État une obligation de résultat, mais uniquement de moyens.

La décision du TA de Rennes nous était apparue comme une erreur manifeste d'application du droit : en retenant pour une procédure DALO des conditions qui n'étaient pas prévues par le code de la construction et de l'habitation et en faisant valoir des conditions (garanties d'insertion, et à défaut circonstances exceptionnelles) dégagées de la jurisprudence applicable en matière de référé liberté.

L'Association DALO, le Réseau Hospitalité et la Fondation Abbé Pierre ont décidé d'accompagner la famille dans la contestation de cette décision devant le Conseil d'État et de financer le recours. Un soutien à l'Équipe Juridique Mobile de Grenoble avait également été apporté dans le même temps pour le dépôt un recours similaire.

Dans une décision du 31 mai 2024, le Conseil d'État a cependant débouté la famille de sa demande en estimant que "**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.**"

Cette décision paraît méconnaître le texte de la loi DALO qui, en permettant à la commission de médiation de désigner comme prioritaires et à accueillir en urgence les personnes ne remplissant pas les conditions de séjour, n'a exclu ni les personnes déboutées, ni celles qui font l'objet d'une OQTF. Elle va à l'encontre de la position soutenue par la Défenseure des droits.

L'Association DALO s'impliquera dans toutes les initiatives pour faire modifier cette jurisprudence. En attendant, elle en prend acte et elle rappelle 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.



## **PARTICIPATION À LA PROCÉDURE CONTRE LA DOCTRINE DE LA COMED 31**

En 2022, l'Association DALO avait été sollicitée par les associations de la région Occitanie, et plus particulièrement le DAL 31, pour s'associer à la rédaction et au lancement d'une procédure contentieuse à l'encontre de la doctrine écrite de la COMED 31.

En septembre 2024, au regard de la décision du Conseil d'État du 31 mai en matière d'accès à l'hébergement pour les personnes sous OQTF et définitivement déboutées de la demande d'asile, la préfecture a demandé la réouverture du dossier d'instruction, ce que le juge lui a accordé.

Nous avons choisi collectivement de répondre aux nouvelles conclusions de la préfecture en rappelant les contours de la décision du 31 mai 2024 et les autres points de la doctrine de la COMED contraires à la loi. La date de l'audience reste inconnue au moment où nous rédigeons ce rapport.

## **PARTICIPATION AU GROUPE DE TRAVAIL JURIDIQUE DU COLLECTIF DES ASSOCIATIONS UNIES**

Un groupe de travail juridique au sein du Collectif des Associations Unies (CAU) s'est constitué en mars 2023 pour réfléchir à la stratégie contentieuse du collectif. L'Association DALO s'est investie dans le groupe de travail, dès sa création, aux côtés de l'UNHAJ, la FAS, la Fnasat, Médecins du monde, le Collectif Romeurope, le Secours Catholique, l'Anvita, le CASP et la Fondation Abbé Pierre.

Le groupe a travaillé sur plusieurs pistes de recours contentieux qui pouvaient être portés par le CAU.

Deux recours ont finalement été retenus début 2024, nécessitant un travail de préparation et de suivi pour les juristes des associations membres du groupe de travail juridique. L'Association DALO a pris, et continue de prendre, une part active, dans cette démarche.

## **PARTICIPATION AUX TRAVAUX DE JURISLOGEMENT**

L'Association DALO participe aux réunions plénières du collectif Jurislogement. Elle co-anime avec Sarah Heulin, le groupe de travail DALO.

# LE PLAIDOYER ET LES DÉMARCHES COLLECTIVES

L'Association DALO s'exprime régulièrement pour défendre le droit au logement, soit par elle-même, soit à travers des démarches collectives.

## L'EXPRESSION PROPRE DE L'ASSOCIATION DALO

L'Association DALO a publié sur son site les actualités suivantes :

- janvier - *Associations, tenons bon en 2024 !*
- février - *Attaquer la loi SRU, c'est porter atteinte au droit au logement*
- mars - *Handicap et recours DALO : appliquer la loi sans attendre*
- avril - *Le DALO n'est pas le "dernier recours", il est le seul*
- mai - *Le logement est un droit, il ne se mérite pas*
- juin - *Pour une France respectueuse des droits humains*
- septembre - *Abbé Pierre : notre colère contre lui n'effacera pas nos colères avec lui*
- septembre - *Le non respect de la loi DALO n'est pas la conséquence de la crise du logement, il en est la cause*
- octobre - *DALO : quel engagement des collectivités locales ?*
- décembre - *Encadrer le logement touristique pour préserver le droit au logement*

Le président de l'Association DALO a publié le 22 mai, sur le site du Monde, une tribune : « C'est de logements sociaux qu'ont besoin ceux pour qui les loyers de marché sont devenus inabordables »

## LA PARTICIPATION DE L'ASSOCIATION DALO AUX TRAVAUX DU HAUT COMITÉ POUR LE DROIT AU LOGEMENT

le groupe de travail Accès au droit.

Les travaux menés dans le cadre de ce groupe en 2022 et 2023 ont permis au Haut comité de proposer au ministère la refonte des formulaires Cerfa et le texte d'un nouveau guide des commissions de médiation. Bien qu'elle ait été annoncée à plusieurs reprises au cours de l'année, la publication de ces documents n'a pas encore eu lieu à ce jour.

L'Association DALO s'exprime également à travers les collectifs dont elle est membre :

- [Collectif des Associations Unies](#)
- L'Association DALO participe notamment aux travaux du groupe de travail Logement.
- [Feantsa](#)

# LES MOYENS MOBILISÉS

- La vie des instances
- Les soutiens financiers
- Les moyens humains

## L'ASSOCIATION DALO A ÉLABORÉ SON PLAN STRATÉGIQUE

L'Association DALO a souhaité mener une réflexion stratégique tout au long de l'année 2024. Il s'agissait, à près de dix ans d'existence, de s'interroger sur les objectifs à atteindre et les moyens pouvant être mobilisés pour renforcer son impact dans un contexte a priori peu favorable.

La démarche a été conduite par un comité de pilotage composé de trois membres du conseil d'administration, des trois salariées, et de deux bénévoles. Elle a été animée par Agnès Joly-Lucas, bénévole proposée par Passerelles et compétences. Une journée de réflexion ouverte à tous les administrateurs et bénévoles s'est tenue le 3 avril. Une demi-journée, ouverte à nos partenaires, s'est tenue le 11 juin à l'issue de l'Assemblée générale.

La réflexion a débouché sur l'adoption, par le Conseil d'administration de décembre, d'un plan stratégique. Ce plan contient une feuille de route 2025-2028 autour de sept objectifs stratégiques :

- Développer le plaidoyer pour le droit au logement ;
- Élargir et diversifier nos partenariats ;
- Structurer un partenariat local autour des comités de veille ;
- Élargir notre offre de formation aux sujets connexes à la loi DALO ;
- Renforcer la mobilisation autour des outils du droit ;
- Développer la notoriété du DALO et de l'association ;
- Sécuriser et développer les ressources budgétaires.

L'Association a adopté une raison d'être :



**Promouvoir et faire appliquer le droit de toutes et tous à un logement décent et indépendant.**





## LA VIE DES INSTANCES

---

**L'Assemblée générale** s'est réunie le 11 juin 2024 dans les locaux du Secours Catholique, 106 rue du Bac. Elle a été suivie d'une demi-journée d'échanges ouverte à nos partenaires, dans le cadre de la réflexion stratégique.

**Le Conseil d'administration** s'est réuni trois fois, les 21 mars, 8 octobre et 17 décembre, les deux premières fois en visio-conférence et la troisième en présentiel.

**LE BUREAU** s'est réuni six fois, les 25 janvier, 4 mars, 23 avril, 24 mai, 12 septembre et 7 novembre.

## LES SOUTIENS FINANCIERS

---

Pour mener à bien ses missions, l'association a obtenu les soutiens suivants :

- Financements publics : Ministère du logement, Ministère de la justice, Fonds pour le développement de la vie associative, Ville de Paris, Ville de Grenoble.
- Financements privés : Fondation Abbé Pierre, Fondation de France, Fondation Lefèvre
- Financements propres : produits de formation, abonnements au site, cotisations et dons de particuliers.

## LES MOYENS HUMAINS

---

### SALARIÉES

L'équipe salariée a été constituée de trois salariées à temps plein :

- Diane Forin, déléguée
- Carole Guilhaumaud, coordinatrice de la permanence
- Céline Ménager, chargée de mission logement

L'équipe a reçu le renfort de Martin Couillet dans le cadre d'un service public consacré à la permanence.



## BÉNÉVOLES

En 2024, 43 bénévoles ont participé à l'action de l'Association DALO et à la Permanence Suivis DALO.

- Thierry Cuyaubère (Comptabilité)
- Ania Metref (Permanence)
- Camille Régis (Permanence)
- Capucine Bertin (Permanence)
- Constance Blanchard (Permanence)
- Ella Marsol (Permanence)
- Emmanuel Beal (Permanence)
- Farah Rouissi (Permanence)
- Janie Amsellem (Permanence)
- Jessy Pollux (Permanence)
- Laure Brossard (Permanence)
- Linda Allabi (Permanence)
- Lucie Bonne (Permanence)
- Madalyn Stewart (Permanence)
- Marie Ornecepe (Permanence)
- Mark Ordning (Permanence)
- Ornella Rakatobe (Permanence)
- Sophie Zhang Gao (Permanence)
- Valentine Durand Burgat (Permanence)
- Vanessa Ele (Permanence)
- Véronique Soulé (Permanence)
- William Fiadjoe (Permanence)
- Yves Baise (Administrateur)
- Bernard Baudry (Administrateur)
- Bérangère Dalloz (Permanence et Administratrice)
- Jean-Michel David (Administrateur)
- Arnaud De Broca (Administrateur)
- Camille Flaszewski (Administratrice)
- Marie Gaffet (Administratrice)
- Caroline Gérard (Administratrice)
- Odile Guillot (Permanence et Administratrice)
- David Hedrich (Administrateur)
- Bernard Lacharme (Administrateur)
- Mary Lemeland (Permanence et Administratrice)
- Aline Osman-Rogelet (Administratrice)
- Julien Quiene (Administrateur)
- Walter Surget (Administrateur)
- Thierry Verrier (Administrateur)
- André Gachet (Administratrice)
- Philippe Pelletier (Administrateur)
- Gilles Pierre (Administrateur)
- Coralie Roze (Administratrice)
- Kamala Tacoun (Administratrice)
- Hevelyn Chanton (Communication)

[contact@assodalo.org](mailto:contact@assodalo.org)

SIRET n° 813 824 422 00030

Activité de formation déclarée sous le numéro 11755860875

MVAC – BAL 76 - 8 rue du Général Renault – 75011 Paris



## ANNEXE 1

# RAPPORT D'ACTIVITÉ DE LA PERMANENCE SUIVI DALO ANNÉE 2024

La permanence créée en 2018, a maintenu son activité en 2024 avec un nombre de rendez-vous et de recours stabilisés. La permanence a atteint son niveau maximum ne pouvant répondre à davantage de demandes eu égard aux moyens humains et matériels actuels. La demande d'accompagnement pour la mise en œuvre des recours après une décision dalo est toujours aussi importante. La crise du logement dans le secteur privé ne fait qu'accentuer le désarroi des ménages reconnus prioritaires dalo et non relogés dans les délais légaux et la nécessité de faire valoir leur droit devant la justice.

Les résultats obtenus tant en nombre de relogements qu'en termes de jugements indemnitaires ayant indemnisé le préjudice des personnes non relogées par l'Etat, révèlent l'impact des accompagnements effectués.

## I- RAPPEL DE L'HISTORIQUE DE LA PERMANENCE

Confrontées à une doctrine restrictive des commissions de médiation DALO d'Ile-de-France et aux difficultés des personnes reconnues prioritaires DALO à être relogées, 5 associations partenaires ont pris l'initiative de créer la permanence Suivi DALO en 2018 : l'Espace Solidarité Habitat (ESH) entité de la Fondation Abbé Pierre, l'Association DALO, Droits et habitats (ex CAL), le Secours Catholique et la Fondation Casip – Cojasor.

Notre permanence accompagne les personnes mal logées ou dépourvues de logement dans la mise en œuvre de leur droit au logement ou à l'hébergement opposable (loi du 5 mars 2007), que ce soit pour obtenir la reconnaissance de leur droit au logement, ou pour obtenir sa mise en œuvre effective.

Cette permanence s'adresse aux demandeurs DALO parisiens qui souhaitent être accompagnés dans les procédures contentieuses qui découlent du droit au logement opposable tel que prévu par la loi DALO du 5 mars 2007.

Nous les accompagnons :

- **pour obtenir la reconnaissance d'un droit au logement ou l'hébergement opposable** par la commission de médiation DALO (reconnaissance en tant que prioritaires et urgents pour un relogement suite à un recours gracieux ou un recours en excès de pouvoir)
- **pour obtenir la mise en œuvre effective de ce droit** si le préfet du département ne leur a pas trouvé de solution adaptée dans les délais qui lui étaient impartis (recours injonction et indemnitaire).

La permanence est donc l'unique interlocutrice à Paris des demandeurs pour l'ensemble des recours existants après avoir déposé une première demande auprès de la commission de médiation DALO.

Nous intervenons uniquement après une première décision de la commission qu'elle soit négative ou positive, donc en complément de la plupart des accompagnements existant à Paris qui proposent de l'aide pour établir le cerfa de première demande DALO / DAHO auprès de la commission de médiation DALO (Comed).

## II- OBJECTIFS DE LA PERMANENCE EN 2024

L'année 2024 a permis de conforter l'élargissement de notre permanence initié en septembre 2020.

Depuis le recrutement d'une salariée, Carole Guilhaumaud, en septembre 2020, pour coordonner l'action de la permanence, celle-ci a connu une véritable montée en puissance. Son activité n'a pas faibli en 2024. La permanence a maintenu son accompagnement. Elle atteint sa capacité maximale eu égard aux nombre d'appels et rendez-vous auxquels il est possible de répondre.

AVEC :

- 3 permanences téléphoniques (information des demandeurs et professionnels sur l'ensemble de la procédure DALO, et premier filtre pour la prise de rendez-vous) ;
- 4 permanences physiques hebdomadaires soit entre 12 et 24 rendez-vous par semaine.

## III- FONCTIONNEMENT DE LA PERMANENCE

### 1/ Engagement des 4 associations partenaires

En 2024, 4 associations sont partenaires de la permanence.

→ L'Association DALO pilote la permanence et prend, de ce fait, en charge les frais liés à la mise en place de cette permanence : embauche d'un salarié chargé de la coordination de la permanence, engagement d'un service civique, équipement lié au poste, convention avec le secours catholique pour les locaux et la reprographie, impression de flers et affiches pour communiquer sur l'existence de cette permanence. Elle met à disposition une salariée (Carole GUILHAUMAUD coordinatrice) et ses bénévoles (permanences téléphoniques et physiques) ;

→ La Fondation Casip Cojasor prend en charge la ligne téléphonique et met à disposition une salariée (Mima Uzan) pour participer à deux permanences physiques par mois ;

→ Le Secours Catholique met à disposition ses locaux dans les 11e, 13ème et, 17ème arrondissements de Paris pour les permanences physiques du lundi, mardi et samedi matin et vendredi après-midi (une convention a été passée avec l'Association DALO à ce titre) ;

→ L'Espace Solidarité Habitat (Fondation Abbé Pierre) met à disposition un bénévole (Emmanule Béal) pour les permanences physiques et deux avocats (Maître Gérard et Chamas)

### 2/Description des différentes permanences

Trois permanences téléphoniques par semaine (lundi, mercredi et vendredi matin)

- pour évaluer la situation des personnes et les orienter le cas échéant. Si la personne entre dans notre champ d'action et est dans les délais légaux pour agir nous lui donnons un rendez-vous. Autrement, nous les informons sur les démarches leur permettant de faire valoir leur droit et les orientons vers les services ou professionnels compétents.
- pour informer et conseiller les travailleurs sociaux et membres des associations sur la loi DALO et son application

Quatre permanences physiques par semaine (lundi, mardi matin, vendredi après midi et samedi matin) dans les locaux du Secours catholique :

- Le lundi matin dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement au 13 rue Saint Ambroise ;
- Le mardi matin dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement, au 54 rue du Moulin de la Pointe ;
- Le vendredi après-midi dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement, au 16 villa Compoint ;
- Le samedi matin dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement , au 13 rue Saint Ambroise.

Nous recevons les demandeurs en binôme, par mesure de sécurité et pour favoriser l'accompagnement des nouveaux bénévoles (le binôme comprend toujours au moins une personne expérimentée).

### **3/ Moyens humains et matériels**

#### **Les permanences téléphoniques**

Les permanences téléphoniques sont assurées par la coordinatrice de la permanence, la chargée de mission logement de l'Association Dalo , Céline Ménager ainsi qu'une bénévole de l'Association DALO, Mary Lemeland, experte en procédure DALO, par le biais d'une plateforme téléphonique fournie par la Fondation Casip Cojasor.

#### **Les permanences physiques**

- Les locaux et la reprographie des documents pour les permanences d'accueil physiques sont loués à l'Association DALO par le Secours Catholique.
- 45 personnes participent à l'activité de la permanence :
  - 26 bénévoles : Linda Alabi, Janie Amsellem, Emmanuel Béal, Capucine Bertin, Lucie Bonne, Noémie Blanchard-Abenzoard, Constance Blanchard, Nassima Boumediene, Laure Brossard, Bérangère Dalloz, Valentine Durand-Burgat, Vanessa Ele, William Fadjoe, Odile Guillot Mary Lemeland, Ania Metref, Mark Ordening, Marie Ornecepe, Ornella Rakatobé, Camille Régis, Farha Rouissi, Véronique Soulier, Madalyn Stewart, Léna Tchakerian, Sophie Zhang Gao, Levana Zeitoun ;
  - 2 salariées de l'Association DALO : Carole Guilhaumaud (Association DALO) coordinatrice, Céline Ménager, Chargée de mission logement ;
  - 17 avocats partenaires de la permanence collaborent avec nous pour les recours complexes et les recours indemnitaires. Nous leur orientons les demandeurs pour les recours auprès tribunal administratif qui nécessitent un avocat.  
Xavier ABEBERRY, Pacôme BAGUET, Yassine CHAMAS, Sophie COUSIN, Eugénie DAVILA, Hugo ESTEVENY, Agathe FADIER, Caroline GERARD,, Chanda JAMIL, Mélanie MANELPHE, Elise MOMMESSIN, Léa N GUESSAN, Annabelle PLEGAT, Julien QUIENE, Salif OUATTARA, Cécile RICHARD, Eric SCHOEDER
- 1 service civique : 7 mois dans l'année

#### **Les outils utilisés pour le fonctionnement de la permanence**

Téléphone : Un numéro d'appel dédié a été mis en place 01.77.38.88.75

**Adresse mail et DRIVE :** Une boîte mail [permsuividal@gmail.com](mailto:permsuividal@gmail.com) a été créée pour pouvoir confirmer les rendez-vous aux personnes reçues ainsi que répondre aux sollicitations éventuelles. Cela nous permet également de partager un Drive, et donc des documents en commun utiles pour notre action.

**Plateforme ADEL :** Pour le suivi des dossiers et l'extraction des données statistiques, la permanence utilise la plateforme ADEL, outil élaboré par la Fondation Abbé Pierre, assurant la protection des données des personnes suivies.

### **3/ Moyens humains et matériels**

Tout au long de l'année, des réunions et formations sont proposées aux différents acteurs de la permanence.

- Des réunions avec les partenaires de suivi de l'action de la permanence se sont tenues
- Des réunions avec les avocats sur les actualités législatives et les stratégies contentieuses avec les avocats
- Des réunions avec les bénévoles pour l'amélioration de l'accompagnement
- Des formations sont proposées par l'Association Dalo aux avocats et aux bénévoles :
  - tous les nouveaux bénévoles rejoignant l'équipe reçoivent une formation théorique sur les critères de la loi DALO et les différents recours.
  - chaque bénévole reçoit une formation individuelle aux outils de la permanence dispensée par la coordinatrice.

## **IV- LE RÔLE DE CONSEIL ET DE SOUTIEN JURIDIQUE AUPRÈS DES TRAVAILLEURS SOCIAUX**

Nous répondons aux sollicitations des travailleurs sociaux de la Ville de Paris et des associations :

- pour obtenir des conseils juridiques et un soutien dans leurs démarches dans le cadre des recours dalo
- pour obtenir des rendez-vous afin d'accompagner les ménages suivis après un recours dalo.
- Ces demandes nous sont adressées soit par téléphone, soit par mail.

Nombre de permanences téléphoniques : 123

Nombre d'appels téléphoniques en 2024 : 2178

Nombre total de demandes par e-mail : 1024

- par des demandeurs en direct : 548
- Pour le suivi des dossiers : 356
- par des référents sociaux/association : 120

## IV- LE RÔLE DE CONSEIL ET DE SOUTIEN JURIDIQUE AUPRÈS DES TRAVAILLEURS SOCIAUX

### 1- PERMANENCES TÉLÉPHONIQUES

123 permanences téléphoniques en 2024

Les permanences téléphoniques assurées les lundi, mercredi et vendredi matin ont vu le nombre d'appels se maintenir en 2024

2178 appels téléphoniques ayant donné lieu à des conseils et/ou orientations

### 2- PERMANENCES PHYSIQUES

169 permanences physiques en 2024

#### LES MÉNAGES REÇUES

Nombre de ménages reçus en 2024 : 800

- 627 nouveaux dossiers
- 1920 dossiers suivis

#### Situation familiale des personnes reçues

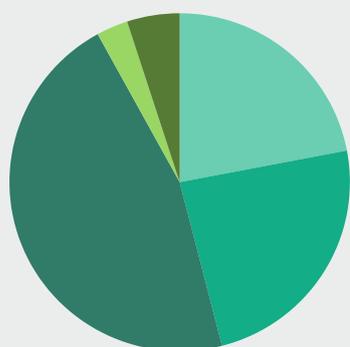
On constate que 46 % sont des familles - 22 % de couples avec enfants et 24 % de familles monoparentales - et 46 % des personnes seules.

#### Statut d'occupation des personnes reçues

46 % des demandeurs sont hébergés chez un tiers et 30 % sont locataires, 14% sans logement.

#### Situation familiale des personnes reçues

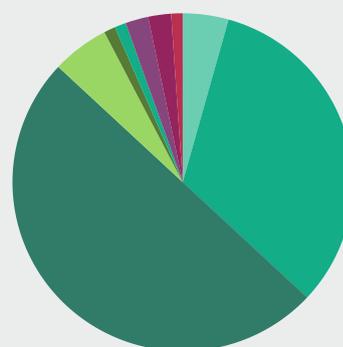
(suivis) pour la période du 1/01/2024 au 31/12/2024



Couple avec enfant(s)	22 %
Famille monoparentale	24 %
Personne seule	46 %
Couple sans enfant	3 %
Autre	5 %

#### Statut d'occupation des personnes reçues

(Créés) pour la période du 1/01/2024 au 31/12/2024



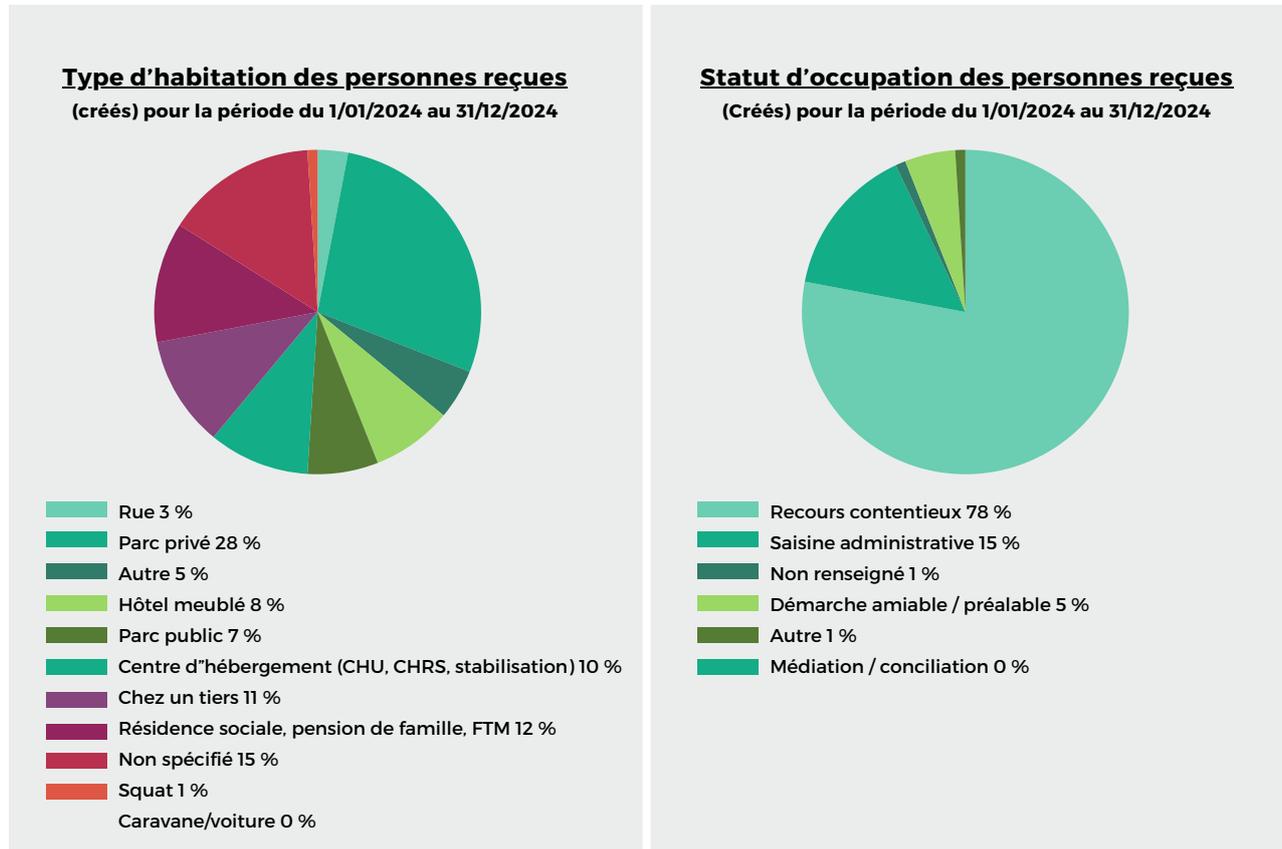
Sans logement	14 %	Autre	1 %
Locataire	30 %	Sans droit ni titre	2 %
Hébergé	46 %	Sous-locataire	2 %
Résident	5 %	Propriétaire	1 %
Non spécifié	1 %		

### Type d'habitation des personnes reçues

28% des demandeurs habitent dans le parc privé et 22 % en centre d'hébergement ou résidence sociale.

### Nature des accompagnements réalisés

Nous avons effectué 78 % de recours contentieux, 15% de saisine de la commission (recours gracieux ou amiable) et 5% de démarches préalables (courriers préfecture ou mairie).



### LE SUIVI DES RECOURS DALO

Nombre total de recours sur l'année :  
(682 en 2023, 659 en 2022 et 523 en 2021)

### LES RECOURS GRACIEUX

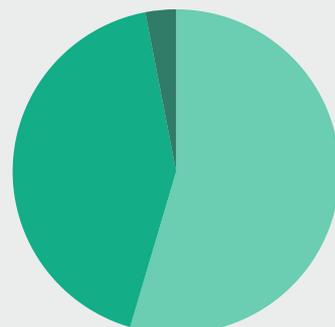
Nombre de nouveaux recours gracieux effectués : 87

### LES RECOURS CONTENTIEUX AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Recours contentieux introduits en 2024 : 612  
(613 en 2023, 602 en 2022 et 523 en 2021)

#### Répartition des différents types de recours contentieux

- 54% de recours indemnitaires contre le préfet
- 42% de recours injonction contre le préfet
- 3% de recours contentieux annulation contre décision COMED



## LES RECOURS EN ANNULATION D'UNE DÉCISION DE REJET

19 recours en excès de pouvoir (annulation d'une décision) (16 en 2022 et 22 en 2021)

Les délais d'instruction des REP varient entre 8 et 22 mois

Nombre de jugements rendus après un recours en annulation :

## LES RECOURS CONTENTIEUX APRÈS UN DALO FAVORABLE

- 196 recours en injonction contre le Préfet : (176 en 2023, 157 en 2022 et 194 en 2021)
- 397 recours indemnitaires contre le Préfet : (419 en 2023, 429 en 2022 et 307 en 2021)

En 2024, 279 jugements indemnitaires ont été rendus (302 en 2023 et 133 en 2022)

Le délai d'instruction est en moyenne de 15 mois

On constate une indemnisation très disparate selon les dossiers.

Montant de l'Indemnisation totale : de 200€ à 20.000€

Montant de l'indemnisation minimale et maximale par an et par personne : de 128€ à 1200€

## LES RELOGEMENTS : 156 relogements connus en 2024

### LE SUIVI DES RECOURS DAHO : HEBERGEMENT

Nous sommes très peu sollicités par les personnes ayant fait une demande de recours pour un hébergement.

27 dossiers en 2024

46 personnes suivies et accompagnées pour un hébergement en 2024

27 recours introduits pour des DAHO

→ 11 recours indemnitaires

→ 17 recours en injonction

### LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ AU DALO DES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS :

→ 34% ménages pour le motif **dépourvu de logement /hébergé chez un tiers**

→ 19% ménages pour le motif **hébergé en structure d'hébergement ou logement temporaire.**

→ 15% ménages pour le motif **dépourvu de logement au sens strict**

→ 10 % ménages pour le motif **demandeur de logement social depuis un délai anormalement long.**

→ 10% ménages pour le motif **sur-occupation avec enfant mineur et/ou personnes handicapées.**

→ 6% ménages pour le motif **menacé d'expulsion**

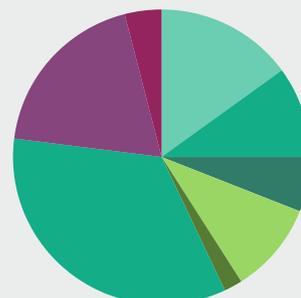
→ 4% ménages pour le motif **logement impropre à l'habitation ou insalubre**

→ 2% ménages pour **logement indécent avec enfant mineur et/ou personnes handicapées.**

### **Critères déligibilité au DALO**

(Créés) pour la période du 1/01/2024 au 31/12/2024

- Depourvu de logement 15%
- Demandeur de logement social depuis délai anormalement long 10 %
- Menacé d'expulsion 6 %
- Sur-occupation + enfant mineur ou personne handicapée à charge 10 %
- Indécence + enfant mineur ou personne handicapée à charge 2 %
- Dépourvu de logement / hébergé chez tiers 34 %
- Hébergé en structure d'hébergement ou logé temporairement 19 %
- Local impropre à l'habitation ou insalubrité 4 %



## IV- LE RÔLE DE CONSEIL ET DE SOUTIEN JURIDIQUE AUPRÈS DES TRAVAILLEURS SOCIAUX

- **Doubler le nombre de missions de service civique**

L'année dernière, l'association a recruté un service civique pour une mission de 7 mois de mars à août 2024. Le soutien qu'il a apporté a permis notamment d'améliorer le suivi des dossiers et la capitalisation des décisions obtenues.

L'association a obtenu un agrément pour le recrutement de deux volontaires en 2025.

Elle prévoit donc de recruter deux volontaires en 2025 pour deux missions l'une de 8 mois de janvier à août et l'autre de 7 mois de juin à décembre.

- **Mise en oeuvre d'une mesure d'impact social de la permanence**

Notre financeur, la Fondation Francis Lefebvre, nous a donné l'opportunité de réaliser une étude d'impact accompagnée par la société IMPACT TRACK. Cette mesure se déroule sur un an. Nous démarrerons la collecte des données en février 2025.

- **Continuer les liens avec les services sociaux de la Ville de Paris et proposer des formations**

En 2023, Céline Ménager, chargée de mission logement pour l'Association avait pu reprendre contact avec les services de la Ville de Paris qui nous orientent des usagers afin de leur présenter la permanence dans les CASVP du 11e, 16e, 6-14e arrondissements et auprès de l'équipe de prévention des expulsions de la ville de Paris. En 2024, 3 autres CASVP ont pu être rencontrées : CASP du 13e (19 janvier 2024), CASVP 8/17e arrondissements (28 février 2024), CASVP 15e (28 mars 2024). L'association DALO avait commencé à proposer des formations à la Ville de Paris. Notre association ayant obtenu la qualification Qualiopi, ces formations peuvent être prises en charge au titre de la formation continue. Quatre dates de formations ont pu être proposées en novembre 2023. Mais aucune autre n'a été confirmée en 2024. Cela reste un projet en 2025.

- **Alimenter la plateforme en ligne de jurisprudence**

Grâce aux décisions de justice obtenues dans le cadre de la permanence, l'Association a pu mettre en place une plateforme des décisions sur son site Internet alimentée par les jugements obtenus. Afin de capitaliser les décisions obtenues, ces dernières sont anonymisées, classées et mises à disposition des avocats et abonnés à notre site. En 2025, nous continuerons à l'alimenter afin de développer ce pôle ressource.

- **Expérimentation en vue d'une permanence à la CEDH (Cour Européenne des Droits de l'homme)**

En collaboration avec Maître Sacha Partouche, avocat au barreau de Strasbourg, nous avons introduit 28 requêtes à la CEDH en août 2023 et mars 2024.

L'objet de cette action consiste à attaquer la France devant la Cour européenne des droits de l'Homme, pour non respect de l'article 6 § 1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme (qui garantit le droit à un procès équitable) du fait de l'inexécution d'une décision de justice (le recours injonction).

Objectif : obtenir le relogement des ménages DALO.

A ce jour, 9 ménages sur les 28 ont été relogés après l'introduction des requêtes.

Nous attendons les décisions dans ces 28 dossiers. En fonction des résultats, la création d'une permanence spécifique CEDH pourra être envisagée en 2025.