

**Commission de médiation
Droit Au Logement Opposable**

Comité technique

Bilan d'activité du dispositif DALO 2024

25 mars 2025

Ordre du jour

1. Nombre de recours amiables reçus

2. La COMED :

- Décisions
- Taux d'acceptation
- Motifs retenus
- Enquêtes sociales

3. Caractéristiques des PU reconnus DALO et DAHO en 2024 : EPCI de domiciliation et focus sur la situation professionnelle

4. Relogement

5. Stock des PU DALO & DAHO et retour sur les décisions de radiation

6. Contentieux et paiement d'indemnités

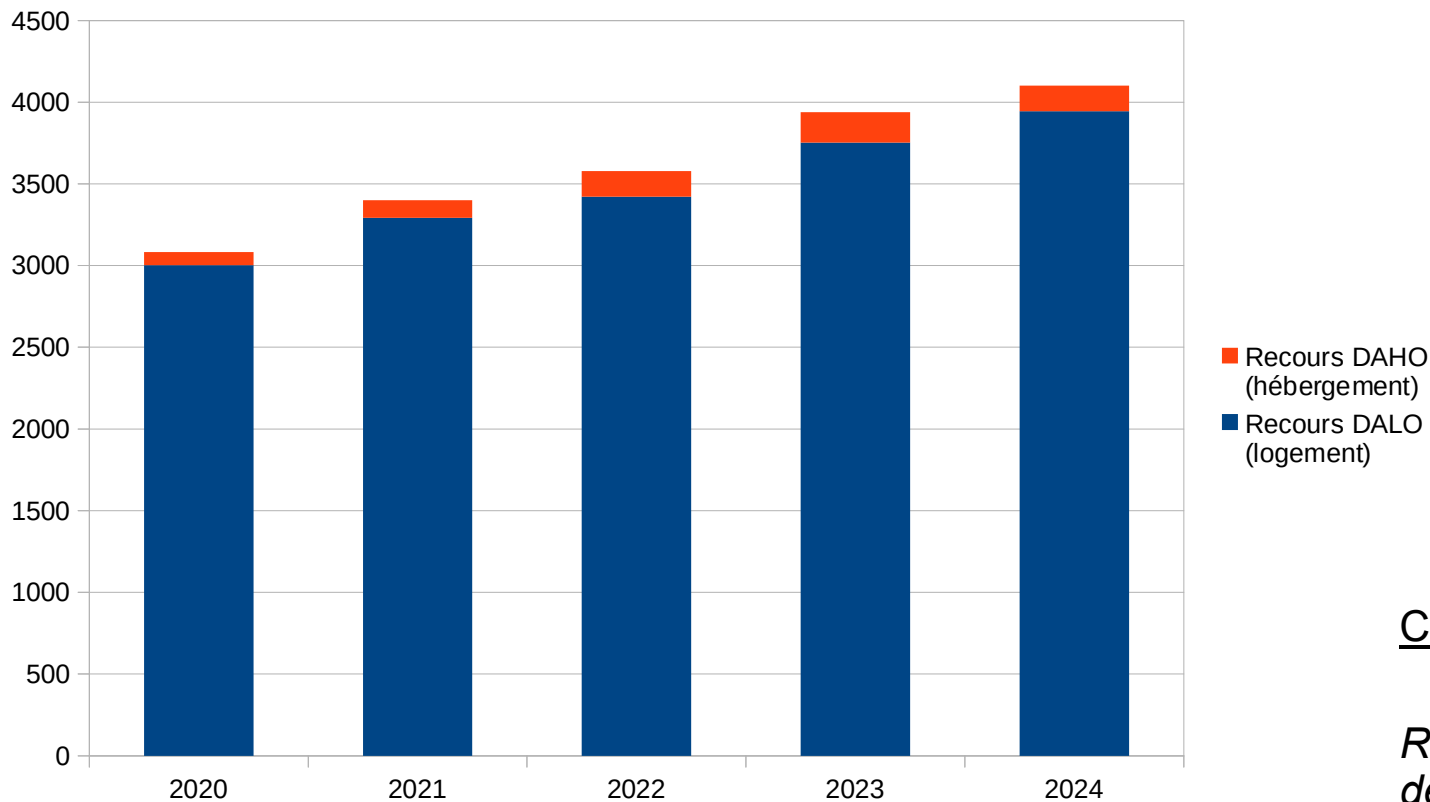
7. FNAVDL

- Diagnostics commandés par la Comed
- Accompagnements

1. Nombre de recours amiables reçus

Nombre de recours amiables reçus

Évolution du nombre de recours amiables reçus en 5 ans



Constat:

Recours amiables DALO en hausse de 5 % entre 2023 et 2024

Baisse du nombre de recours DAHO de 15 %

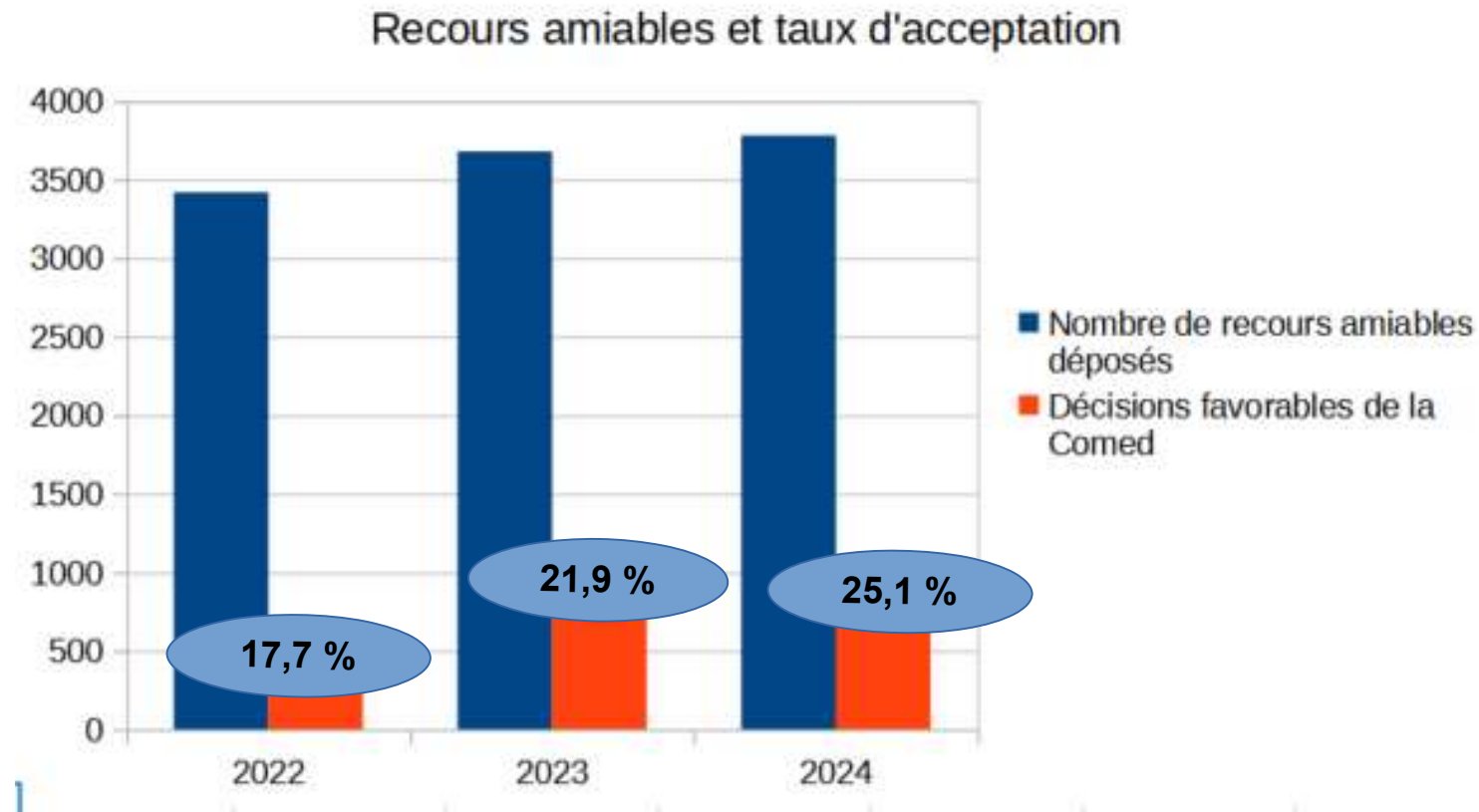
	2020	2021	2022	2023	2024
Recours DALO (logement)	3003	3292	3422	3753	3944
Recours DAHO (hébergement)	79	108	157	186	158
Ensemble des recours	3082	3400	3579	3939	4102

Source : INFODALO / AC2 Bilan d'activité de la Comed

2. La COMED :

- Décisions
- Taux d'acceptation
- Motifs retenus
- Enquêtes sociales

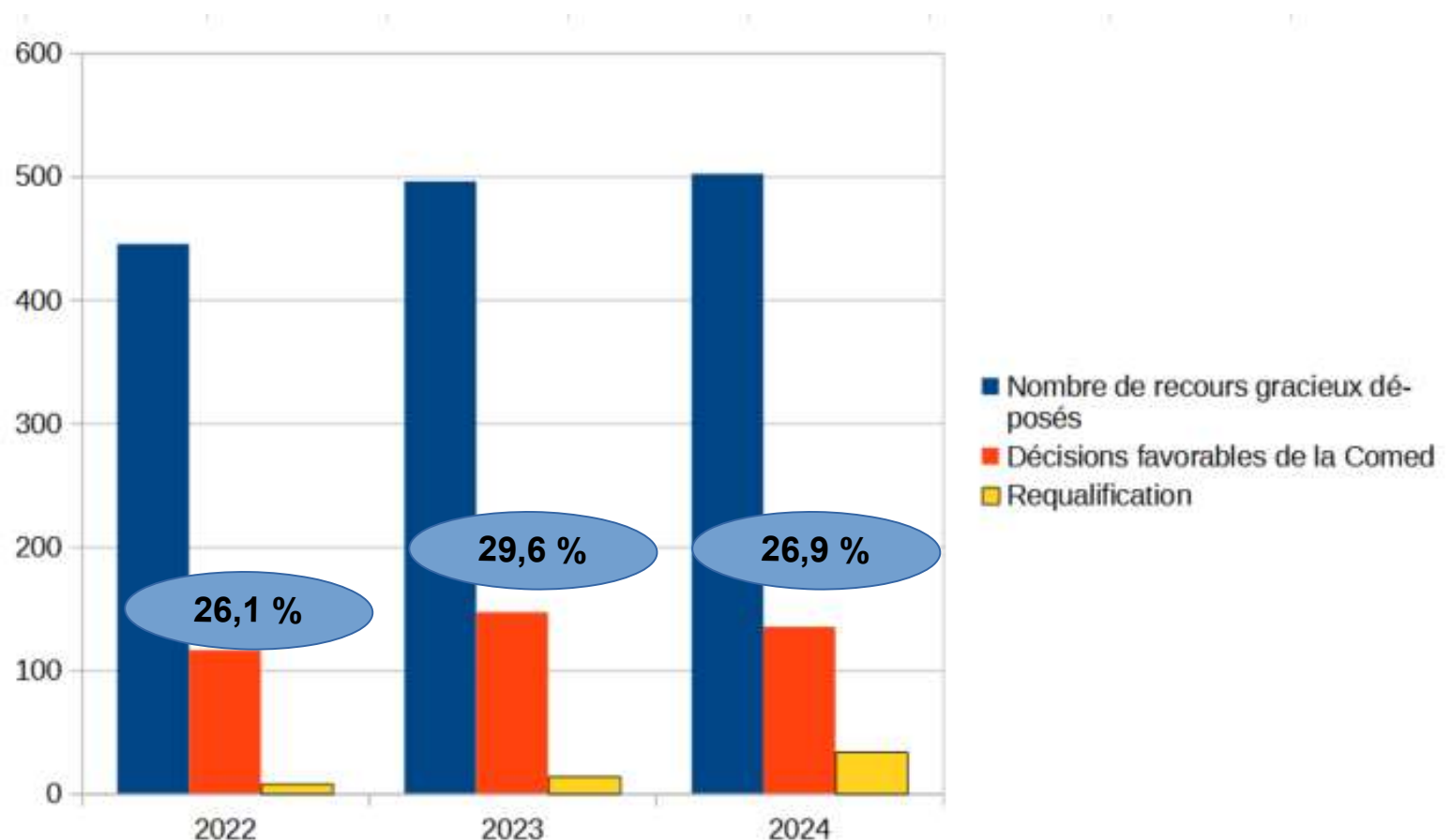
Recours amiables DALO & taux d'acceptation



	2020	2021	2022	2023	2024	Δ sur 5 ans
Nombre de recours reçus	3003	3292	3422	3753	3944	31,34 %
Nombre de décisions favorables	683	785	715	947	949	38,95 %

Source : Bilans trimestriels SOLIHA 2024

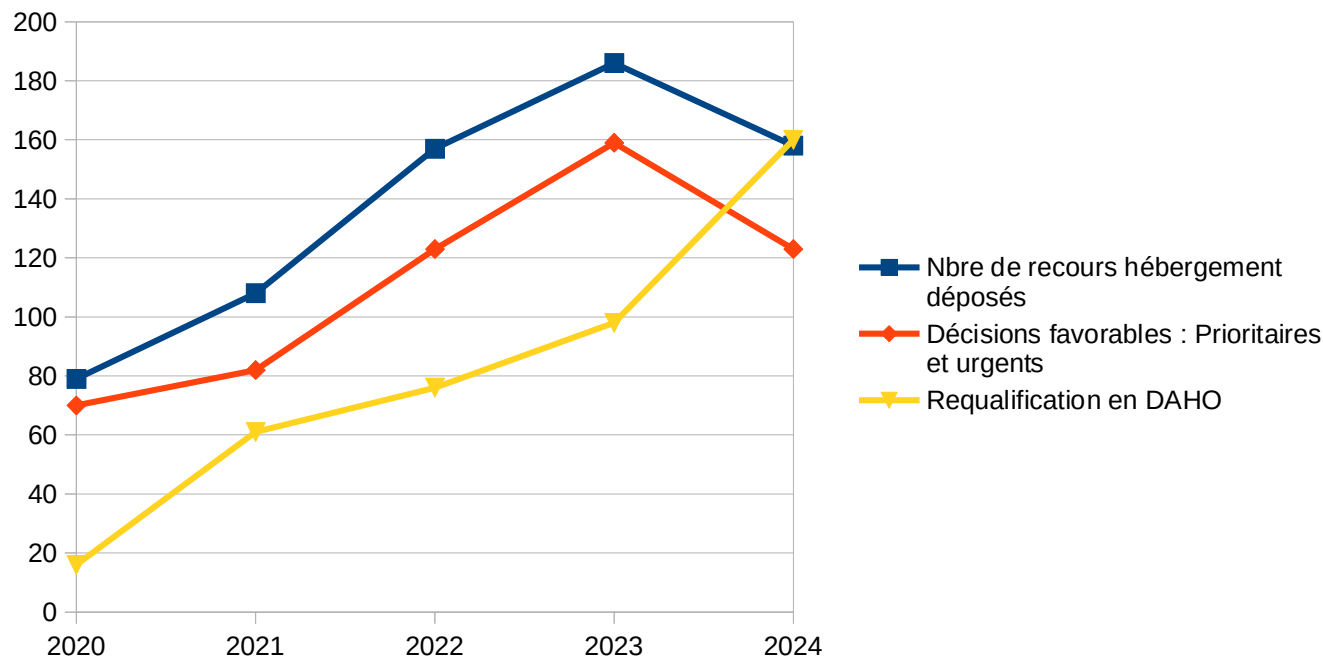
Recours gracieux DALO & taux d'acceptation



Le taux d'acceptation reste supérieur à celui des recours amiables car les dossiers sont complétés.

Source : Bilans trimestriels SOLIHA 2024

Recours DAHO et requalifications



Hausse importante des requalifications de DALO en DAHO (+63% depuis 2023 et +162 % en 3 ans) qui interroge sur la pratique de la Comed.

Process des décisions de requalification interrogé dans le rapport du Haut Comité pour le Droit au Logement qui insiste sur la nécessité d'une évaluation sociale.

La Comed requalifie en DAHO essentiellement des personnes sans domicile stable depuis un certain nombre d'années ou à la rue sans passé locatif ayant démontré une autonomie.

Hausse des requalifications DAHO qui se constate également à l'occasion des enquêtes sociales.

Actions DDETS en 2025 :

CoTech spécial LDA afin d'en rappeler les principes et d'établir une doctrine en fonction des différents types de publics.

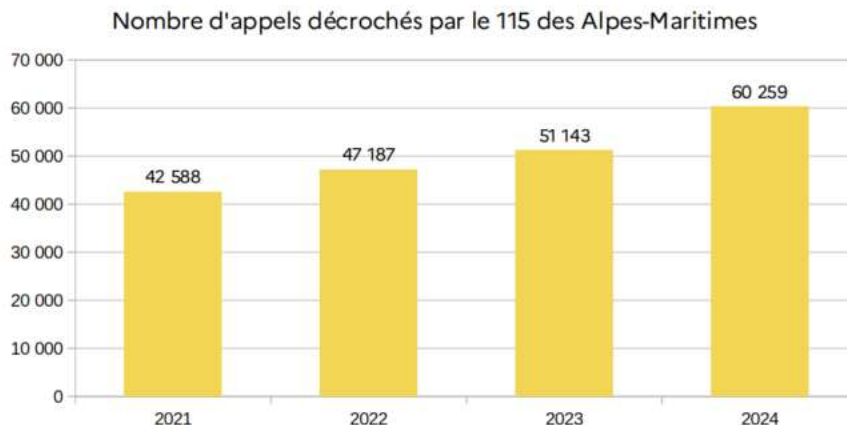
	2020	2021	2022	2023	2024
Nbre de recours hébergement déposés	79	108	157	186	158
Décisions favorables : Prioritaires et urgents	70	82	123	159	123
Requalification en DAHO	16	61	76	98	160

Source : INFODALO & Bilans trimestriels SOLIHA 2024

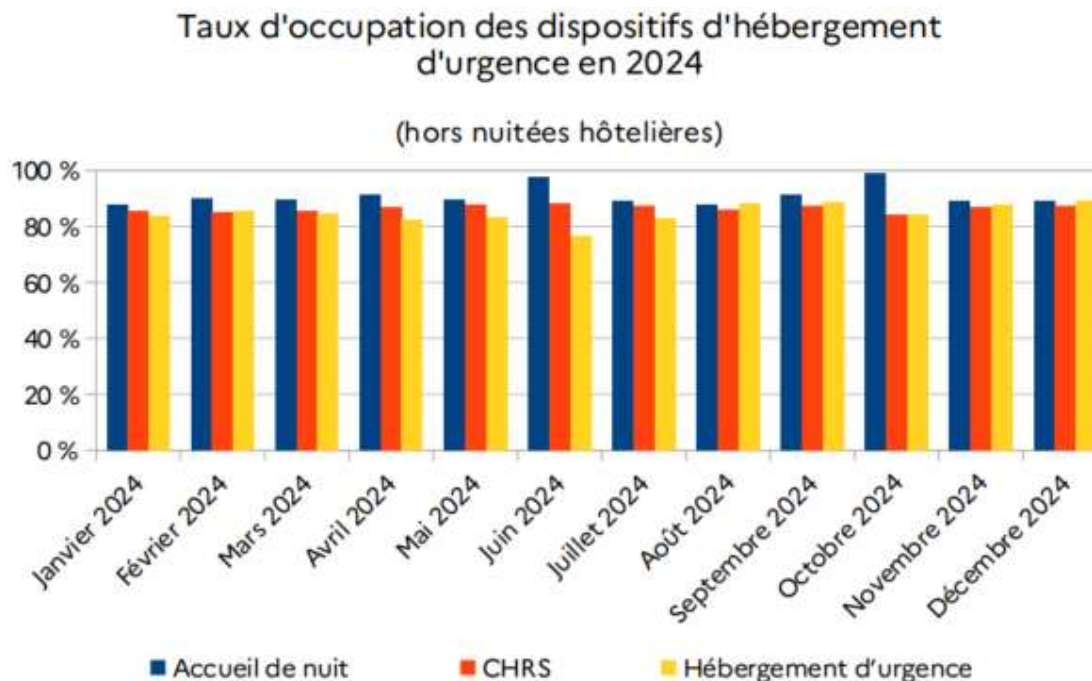
DDETS 06 - Commission de médiation du DALO - Bilan d'activé / Comité technique du 25 mars 2025

Recours DAHO et requalifications

La hausse importante des requalifications de DALO en DAHO se fait dans un contexte de saturation des dispositifs d'hébergement sur le département des Alpes-Maritimes.

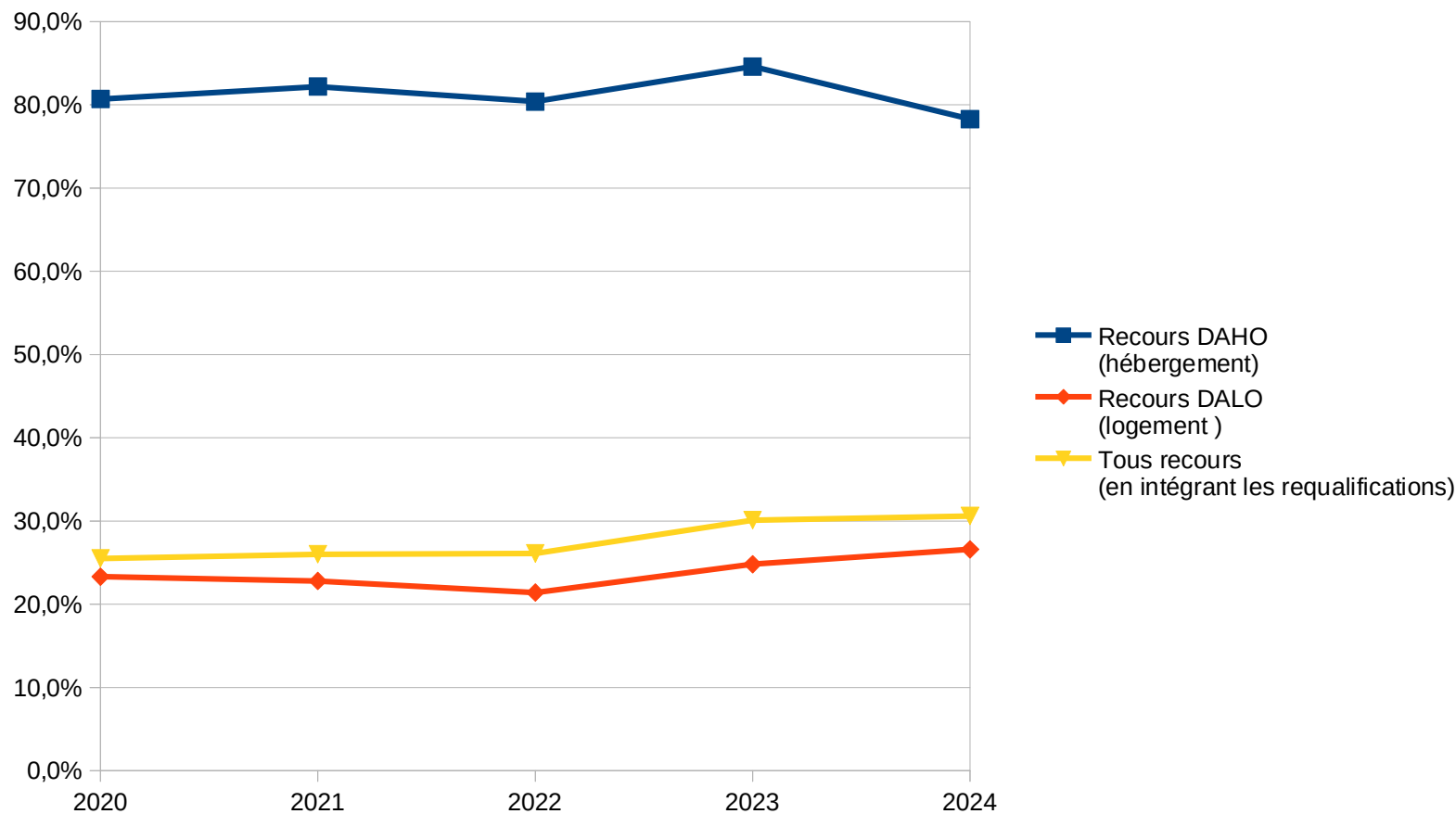


- Un nombre d'appels au 115 en constante progression depuis 2021 (+12,3 %/an en moyenne) ;
- 10 529 appels reçus par le 115 des Alpes-Maritimes (au 28/02/2025) ;
- 41 demandes non-pourvues par jour en moyenne depuis 2021 ;
- 370 personnes rencontrées par jour en moyenne depuis 2021 par les maraudes.



Source :Données internes DDETS

Evolution du taux d'acceptation des recours (ensemble des recours) 2020-2025



Le taux de reconnaissance reste stable

DALO : 26,6 %

DAHO : 78,3 %

*Source : INFODALO/
DEC 1 suite donnée aux
recours*

Suites données aux recours : comparaison avec le niveau régional et national

	France	Région PACA	Alpes-Maritimes
Nbre de recours reçus	135 022	21 002	4 102
Nbre de recours DALO reçus	124 846	19 240	3 944
Décisions favorables DALO	37 133	5 665	949
Requalifications (réorientations)	2 102	268	160
Nbre de recours DAHO reçus	10 176	1 762	158
Décisions favorables DAHO	5 644	1 200	123
	55,46 %	68,10 %	77,85 %

Source : INFODALO/ TS1 suites données aux recours

Le taux de reconnaissance DALO est inférieur dans le 06 : 24,06 % des recours DALO (contre 29,44 % en PACA et 29,74 % en France)

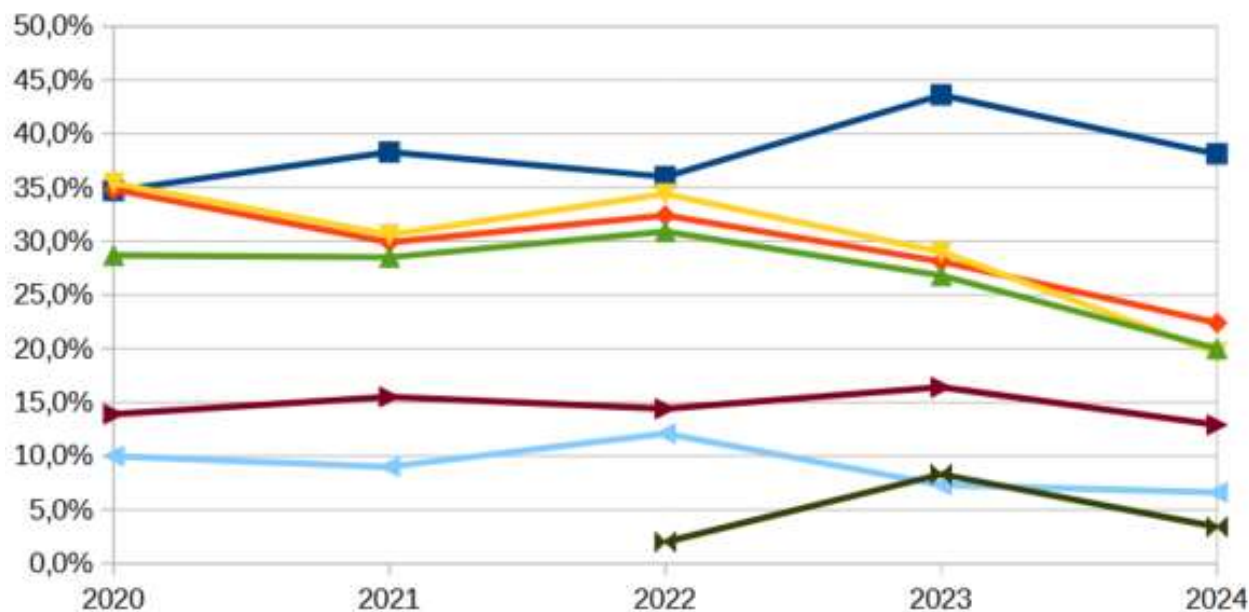
Le taux de requalification est nettement supérieur dans le 06 : 4,06 % des recours DALO sont réorientés en DAHO (contre 1,39 % en PACA et 1,68 % en France)

Actions DDETS en 2025 :

- CoTech spécifique sur le LDA afin de rappeler les objectifs et principes.
- Action stratégique de la DDETS : développement de la labellisation PP avec un portage par les EPCI et notamment avec une expérimentation sur la CAPG avec le motif « hébergement ».

Principaux motifs retenus par la COMED (en % rapportés à l'ensemble des décisions favorables)

Evolution des principaux motifs retenus par la Comed en 2024



- Dépourvu de logement ou hébergé par chez un tiers
- ◆ Logement non décent ou sur-occupé + personne handicapée ou mineur
- ★ Délai anormalement long (> 45 mois)
- ▲ Hébergement >6 mois en structure ou logement de transition/RHVS
- ▶ Menacé d'expulsion sans relogement
- ◀ Logé dans des locaux impropres à l'habitat/insalubres/dangereux
- ✕ Logement inadapté au handicap

Si le délai anormalement long et la sur-occupation restent depuis plusieurs années les motifs les plus évoqués par les requérants, le motif « dépourvu de logement ou hébergé » est le plus retenu par la Comed.

La participation de la MDA au Comed avec une instruction préalable participe à une meilleure estimation de la situation du ménage et explique la baisse de moitié de la reconnaissance en raison du motif « inadapté au handicap ».

Source : INFODALO / T5 bis %

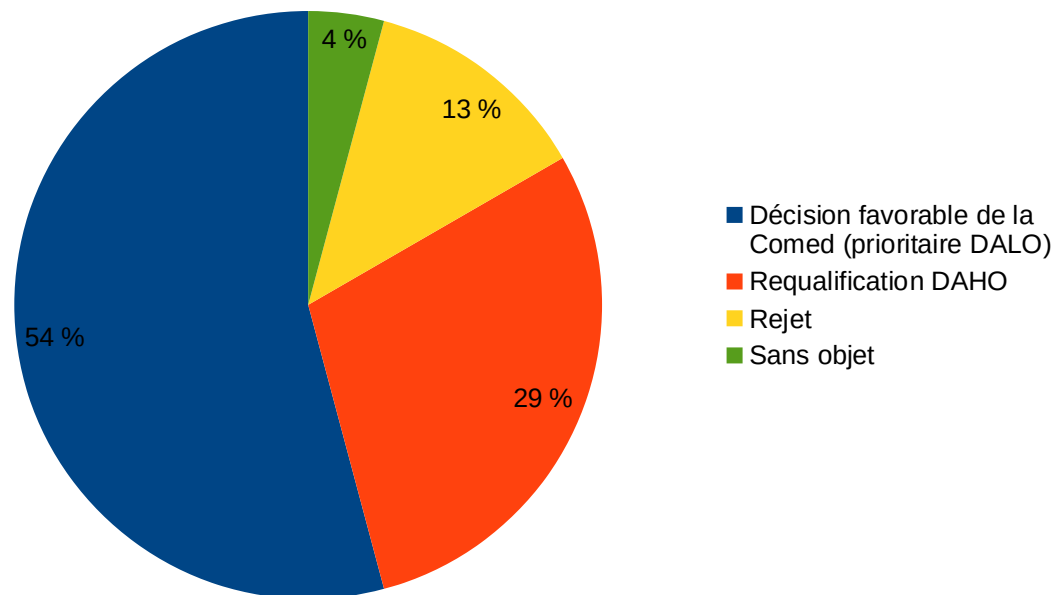
Enquêtes sociales

Réalisées par SOLIHA et décidées par la Comed pour des recours ajournés par manque d'information

En 2024, la Comed a mandaté 24 enquêtes sociales

=> 23 ont été réalisées

En 2023 : 18 enquêtes sociales demandées dont 15 réalisées



Si en 2023, 83 % des ménages avec enquête sociale ont bénéficié d'une reconnaissance PU DALO, en 2024, seuls 54 % ont été reconnus DALO. 29 % ont été réorientés vers un DAHO.

Tendance à la reconnaissance DAHO à l'issue de l'enquête sociale (29 % en 2024 contre 0 en 2023).

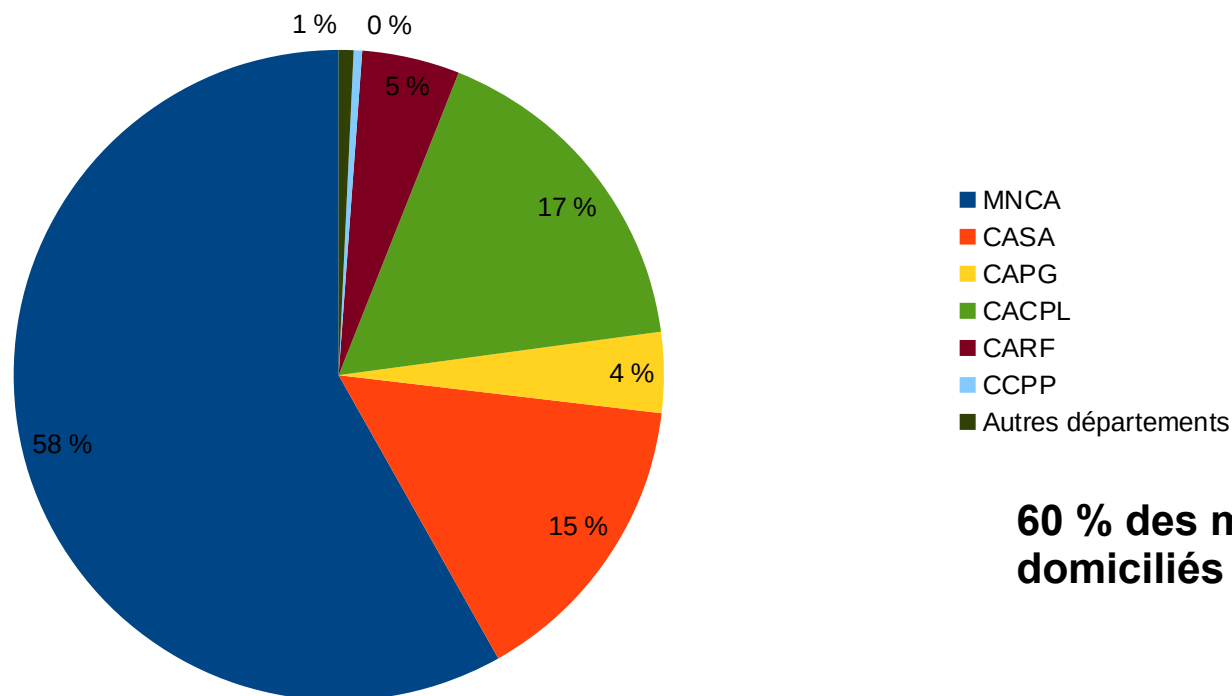
Source : Bilans SOLIHA

3. Caractéristiques des PU reconnus DALO en 2024 :

- EPCI de domiciliation
- Focus sur la situation professionnelle

Caractéristiques des PU reconnus DALO et DAHO* en 2024

EPCI de domiciliation des PU reconnus DALO en 2024

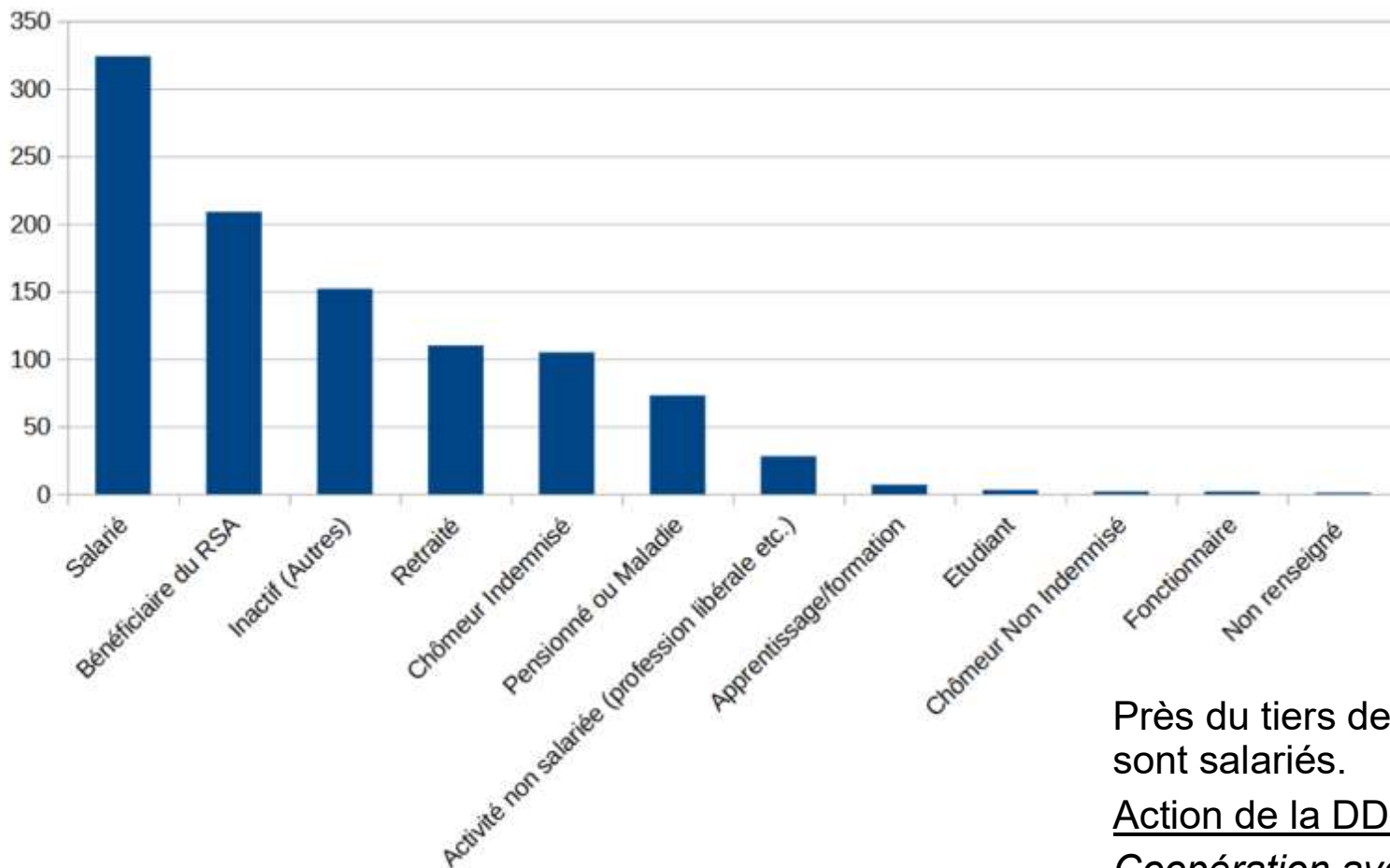


60 % des ménages reconnus PU DALO sont domiciliés sur MNCA

Source : INFODALO PROFILS PU LOGEMENT Par DEPARTEMENT

*** En 2025, un travail est amorcé avec le SIAO afin de pouvoir disposer de données équivalentes pour le public reconnu PU DAHO.**

Situation professionnelle des PU reconnus DALO en 2024



Près du tiers des PU reconnus DALO en 2024 sont salariés.

Action de la DDETS :

Coopération avec les équipes d'Action Logement pour identifier les PU DALO disposant d'un compte AL'IN afin de faciliter leurs relogements sur le contingent du 1 % patronal.

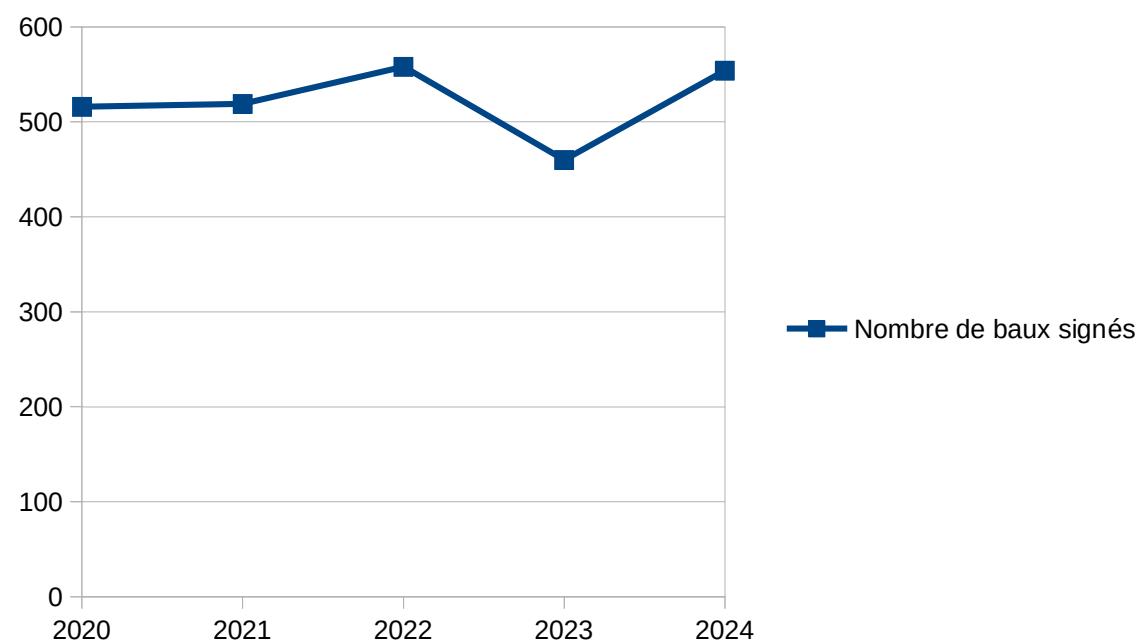
Expérimentation en 2025 sur le territoire de la CAPG afin de faciliter le relogement des ménages en reprise d'emploi/activité => le recours au DALO de ce public en sera probablement réduit .

Source :
INFODALO
PROFILS PU
LOGEMENT Par
DEPARTEMENT

4. Relogement

- Évolution du nombre de baux signés et détail par réservataire
- Relogement des ménages reconnus PU DALO par EPCI

Évolution du nombre de baux signés en faveur des PU DALO et détail par réservataire



Le nombre de baux signés se stabilise à 550/an en raison notamment d'une baisse des livraisons et d'un faible taux de rotation.

Le relogement des PU DALO repose encore à + de 70 % sur le contingent Etat.

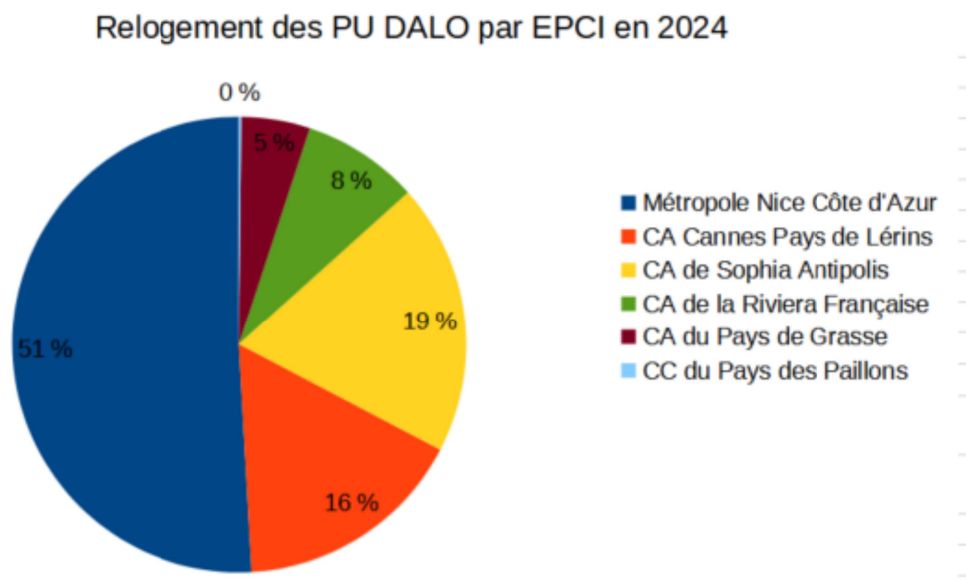
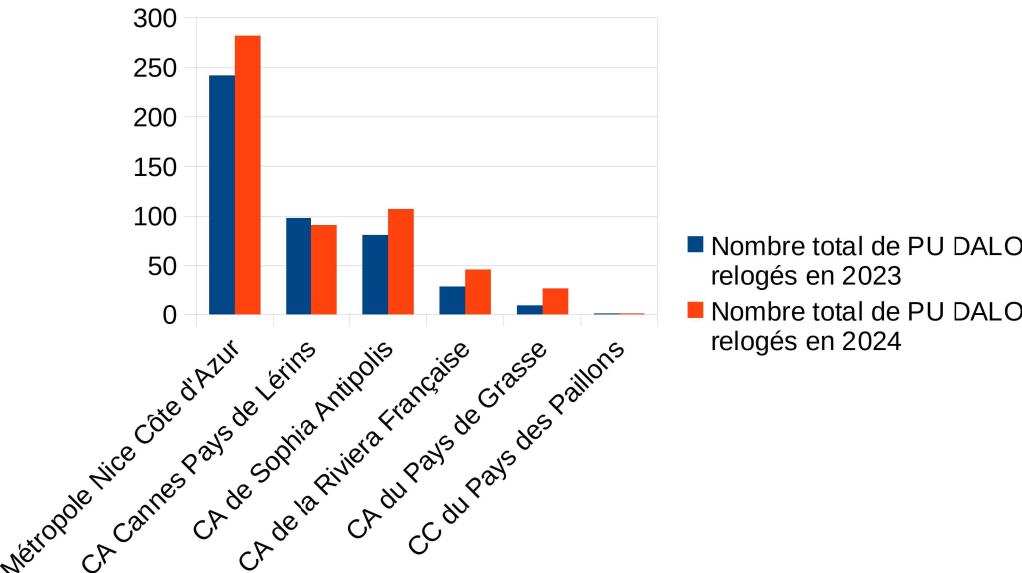
Il s'agit pourtant d'une obligation pour l'ensemble des réservataires inscrites dans les CIA.

- Action de la DDETS :
- Collaboration avec Action Logement sur le public salarié
 - Travail d'identification des publics prioritaires dans le cadre de la labellisation SYPLO au plus près des territoires pour un relogement sur l'ensemble des contingents. L'animation doit être portée par les EPCI sur leur territoire et en associant l'ensemble des réservataires.

	2023	2024
Contingent préfet	323	388
Contingent 1%	53	59
Non réservé sur contingent = bailleurs	40	58
Non renseigné	27	41
Autres contingents (collectivités ...)	17	8
	460	554

Source : INFODALO

Relogement des ménages reconnus prioritaires DALO par EPCI



EPCI du relogement	Nombre total de PU DALO relogés en 2023	Nombre total de PU DALO relogés en 2024
Métropole Nice Côte d'Azur	242	282
CA Cannes Pays de Lérins	98	91
CA de Sophia Antipolis	81	107
CA de la Riviera Française	29	46
CA du Pays de Grasse	9	27
CC du Pays des Paillons	1	1
	460	554

En 2024, si 60 % des PU DALO sont domiciliés sur MNCA , le relogement de ce public sur ce territoire s’élève à 51 %.

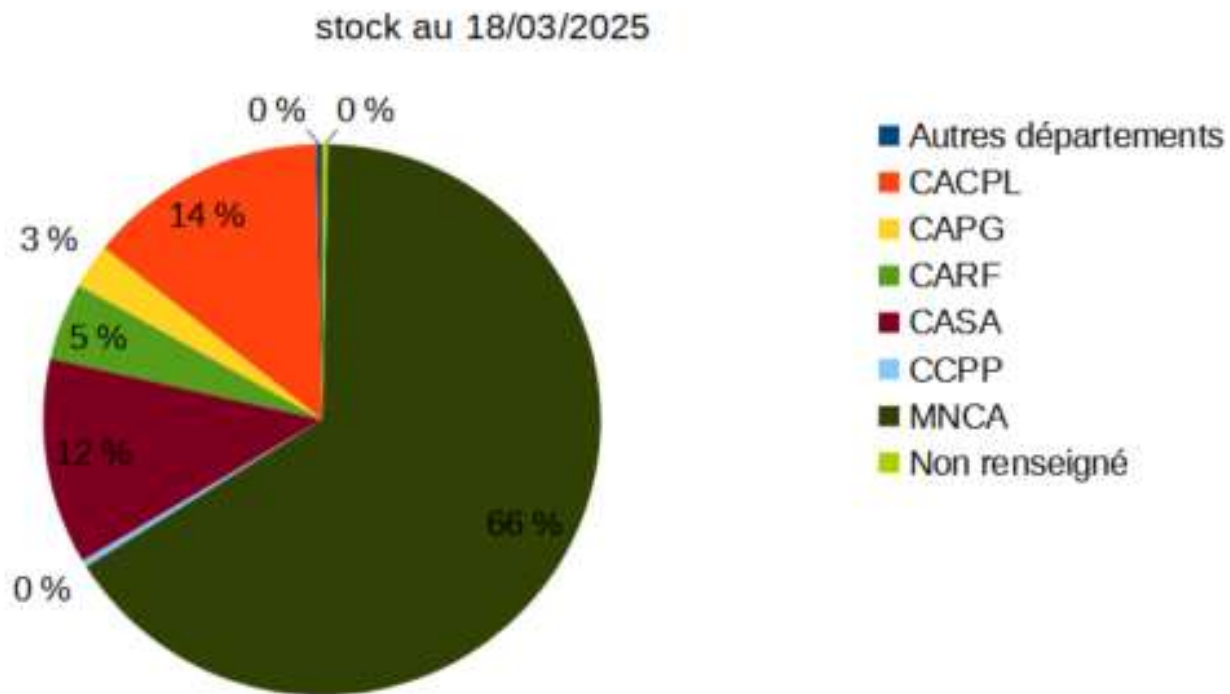
Source : INFODALO

5. Stock des PU DALO

- EPCI de domiciliation
- Focus sur les radiations prononcées en 2024

Stock des PU DALO & domiciliation par EPCI

EPCI de domiciliation des PU DALO avec DLS active



1 526 PU DALO avec DLS active

66 % du stock est domicilié sur MNCA

Action de la DDETS en 2025 :

Animation d'un groupe de travail dans le cadre du PDALHPD sur la lutte contre le logement vacant.

Source : SYPLO

Radiations prononcées en 2024

En 2024, les services de la DDETS ont entrepris un travail conséquent d'analyse sur le stock DALO :

232 situations anciennes ont été analysées
126 décisions de radiation ont été prononcées

Le process a mobilisé les équipes du contingent préfectoral.

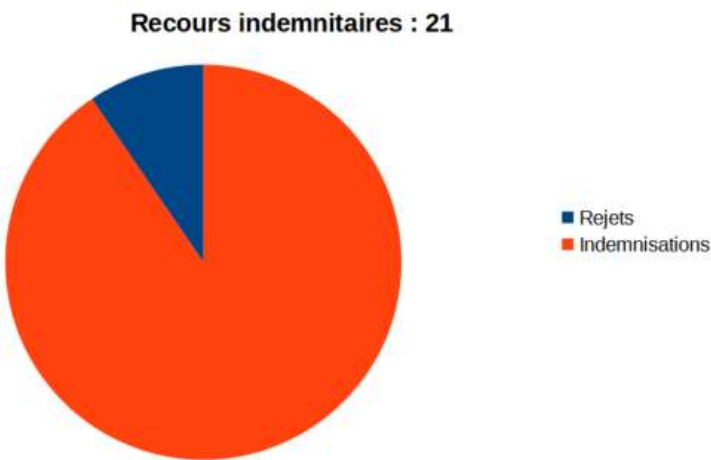
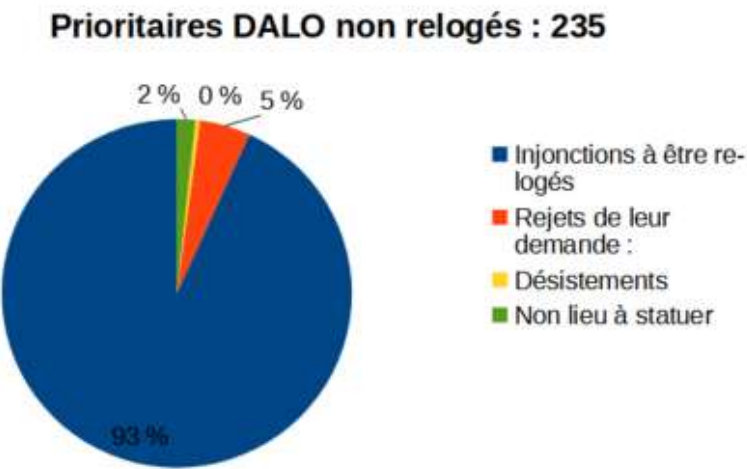
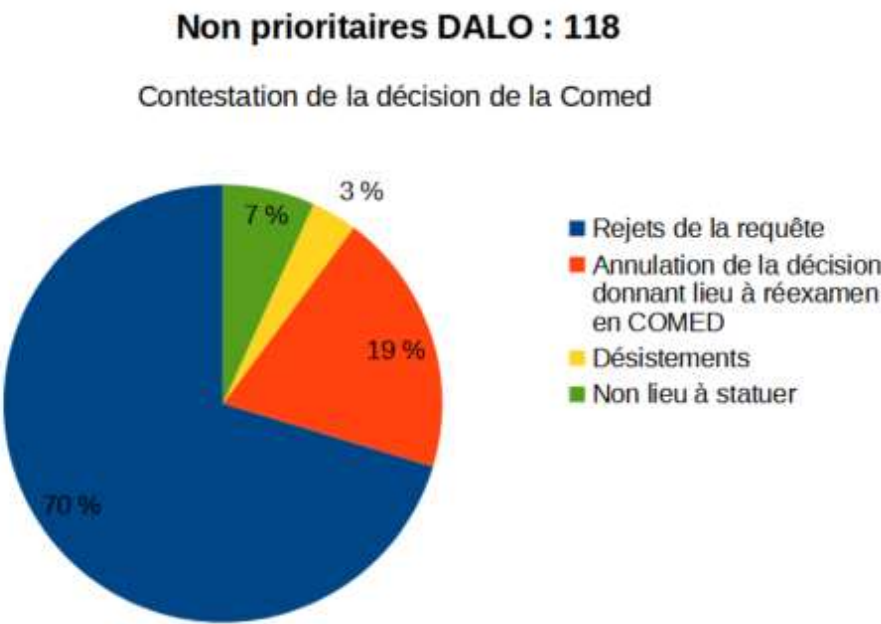
En 2025, la DDETS souhaite qu'un traitement hebdomadaire des refus soit réalisé. Les analyses ne pourront se faire que sur la base de justificatifs : les bailleurs sont mobilisés dans ce cadre.

Source : SYPLO

6. Contentieux et le paiement d'indemnités

Le contentieux et le paiement des indemnités :

364 requêtes jugées au TA en 2024 (318 en 2023) selon la catégorie du requérant:



492 nouvelles requêtes formées au TA en 2024 (359 en 2023) :

Prioritaires DALO: 288

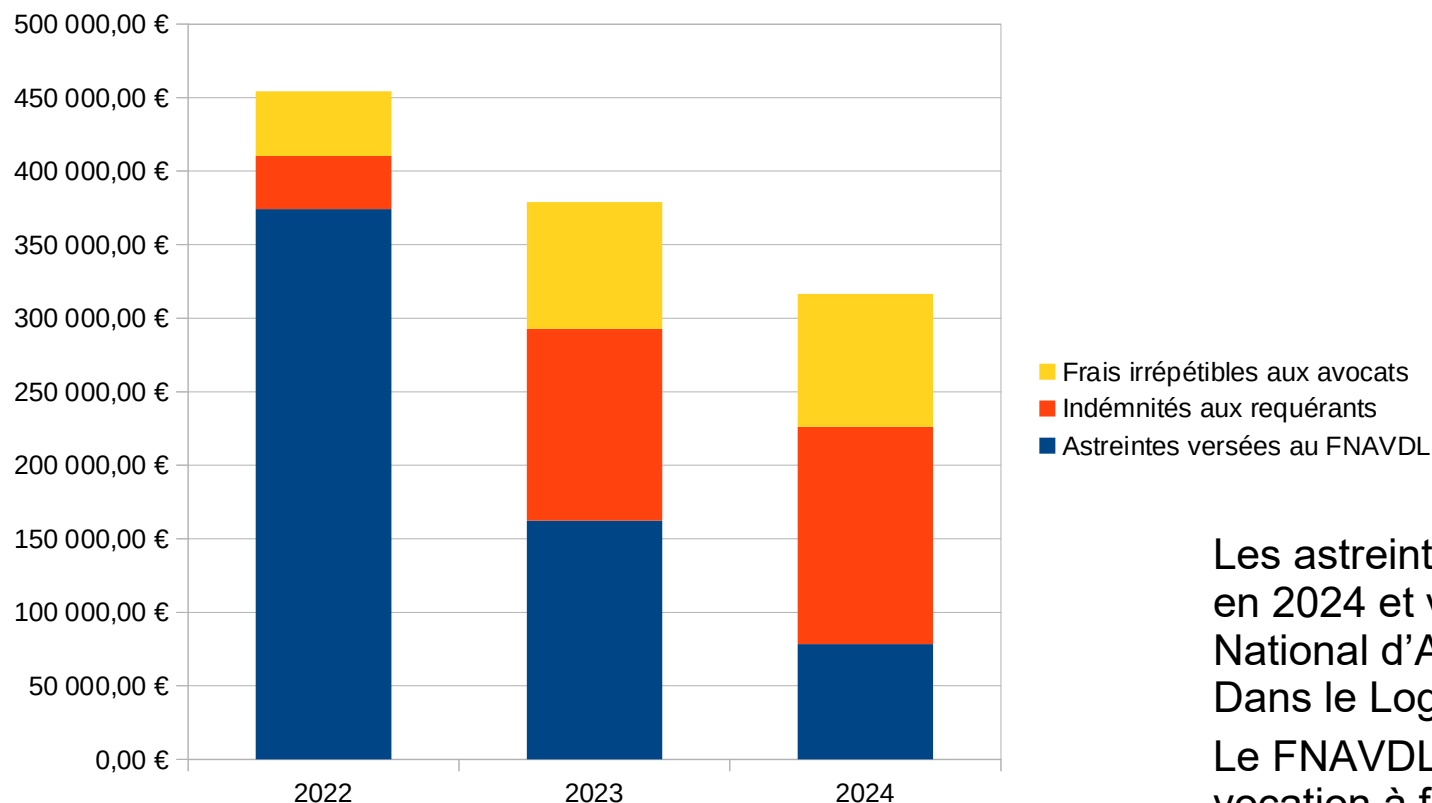
ex : absence d'attribution de logement, désaccord sur la typologie de logement préconisé, radiation du DALO

Non reconnus prioritaires DALO: 204

ex : recours contentieux suite à rejet du recours gracieux auprès de la Comed

Données internes DDETS

Le contentieux et le paiement des indemnités



Les astreintes s'élèvent à 78 400 euros en 2024 et viennent alimenter le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL).

Le FNAVDL est un fonds public qui a vocation à financer des actions d'accompagnement favorisant le logement des ménages bénéficiaires du DALO, des publics prioritaires mentionnés à l'article L441-1 du CCH.

Données internes DDETS

7. FNAVDL

- Diagnostics commandés par la Comed
- Accompagnements

Diagnostics sociaux

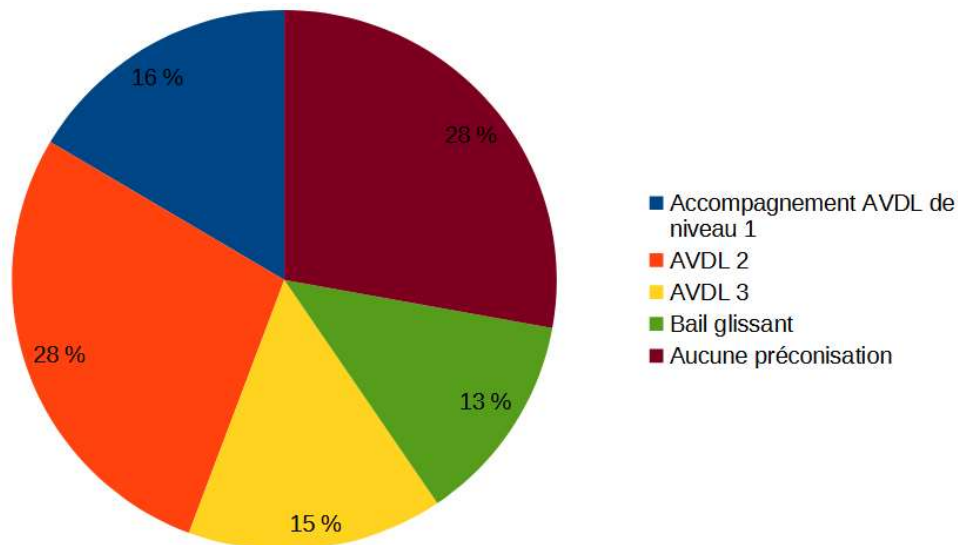
Diagnostics sociaux : financés dans la cadre du FNAVDL, les diagnostic sociaux sont commandés par la Comed et réalisés par GALICE afin de sécuriser l'entrée dans le futur logement pour des situations encore fragiles.

Le retard évoqué lors du bilan 2023 a été entièrement rattrapé par l'association conformément aux engagement de son Directeur général lors du précédent bilan.

En 2024 : la Comed a demandé la réalisation de 85 diagnostics (107 en 2023 et 74 en 2022).

Au total, 79 diagnostics ont été réalisés en 2024 (+ 1 refus) et 5 diagnostics restants de commande COMED 2024 finalisés en 2025.

Suites données aux diagnostics commandés en 2024 :



Source : Bilans GALICE

Accompagnement FNAVDL :

présentation de l'action par l'association HARPEGES

Cette action est financée dans la cadre du FNAVDL et consiste à assurer un accompagnement social et personnalisé des ménages reconnus prioritaires. Ces accompagnements sont validés par la DDETS sur la base de diagnostics commandés par la Comed.

Ils visent à permettre aux ménages, en grande fragilité, d'accéder au logement et de s'y maintenir durablement.

Il s'agit d'accompagner les personnes vers une autonomie dans la gestion de leur logement.

En 2024 : l'association a été mandatée pour l'accompagnement de 114 ménages (+ 1 ménage dont l'accompagnement débutera à sa sortie de CHRS).

	Nb de mesures initiales		Nb de mesures renouvelées		Nombre Total mesures initiale ou renouvelées		Nb de mesures initiées en 2023 toujours actives en 2024		Nb total de mesures accompagnées	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Niveau 1	14	9	23	9	37	18	6	7	43	25
Niveau 2	27	19	9	23	36	42	12	19	48	61
Niveau 3	18	9	2	7	20	16	3	8	23	24
Total	41	37	28	39	93	76	21	34	114	110

Au total, sur les 114 mesures, 97 ménages ont été accompagnés sur l'année 2024 et 17 renouvellements ont été sollicités.

Données issues du bilan quantitatif d'HARPEGES

Accompagnement FNAVDL :

présentation de l'action par l'association HARPEGES

Au 31/12/2024, il restait 43 mesures actives.

Nombre de mesures clôturées		
	2024	2023
Niveau 1	26	15
Niveau 2	32	37
Niveau 3	13	16
TOTAL	71	68

Baux glissants :

L'association peut être amenée à solliciter des baux glissants (ou à valider des préconisations déjà proposées au moment du diagnostic suivant la Comed). En 2024, 31 baux glissants ont été préconisés.

Typologie des logements préconisés :

Les ménages accompagnés sont majoritairement reconnus prioritaires DALO avec des préconisations de logement de type T1 suivi de type T3.

Relogement :

40 relogements ont été réalisés en 2024 et 4 ménages sont en attente d'un passage en commission auprès d'un bailleur social.

Données issues du bilan quantitatif d'HARPEGES

Merci de votre attention