



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

L'ACCOMPAGNEMENT FACE AUX EXPULSIONS

Quand les filets de protection lâchent
et ne peuvent plus prévenir les expulsions sèches

alpil

action
pour l'insertion
par le logement

L'ACCOMPAGNEMENT FACE AUX EXPULSIONS

Quand les filets de protection lâchent
et ne peuvent plus prévenir les expulsions sèches

**RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2025**

alpil
action
pour l'insertion
par le logement

ÉDITO

Les temps sont durs pour le droit au logement et, plus largement, pour l'effectivité des droits fondamentaux et le respect de la dignité humaine. Dans le débat public, des discours simplificateurs tendent à faire porter aux personnes les plus vulnérables la responsabilité de leur propre situation. Ils participent d'un renversement des repères, où la solidarité serait suspecte et l'individualisme érigé en norme.

Face à ces dérives, l'Alpil fait le choix de la rigueur, de l'expertise et de la connaissance. Notre action s'appuie sur une équipe pluridisciplinaire de 24 professionnels : accompagnant.es social.es, ingénieurs bâtiment, psychologue, fonctions supports, juristes. Cette diversité de compétences constitue la condition d'une approche globale, à la fois technique, sociale et humaine, des situations rencontrées.

Chaque année, plusieurs centaines de personnes sont accueillies et accompagnées dans leurs démarches d'accès aux droits. Au-delà de l'intervention individuelle, l'Alpil contribue à produire et diffuser des connaissances, issues du terrain, pour éclairer les politiques publiques et nourrir le débat collectif.

Notre engagement repose sur une conviction constante : le respect de la dignité humaine ne se négocie pas. Nous poursuivons, avec détermination, la construction d'une société attachée à ses valeurs humanistes, soucieuse de justice sociale et de l'effectivité des droits.

René Dutrey
Administrateur référent

SOMMAIRE

- 3** **Edito**
- 5** **La vie associative**
- 6** La vie associative
- 8** Trombinoscope de l'équipe
- 9** L'activité de l'Alpil
- 10** Bilan financier de l'Alpil
- 11** Répartition de nos financements
- 12** **L'accompagnement
face aux expulsions**
- 17** Quand des ruptures de droits inédites
contribuent aux expulsions locatives
- 21** Quand le droit au logement opposable
(DALO) ne joue plus son rôle préventif et ne
fait plus rempart aux expulsions sèches
- 26** Quand l'extension de la procédure
d'expulsion extrajudiciaire (art. 38 de la loi Dalo)
éloigne les ménages de l'accès à un juge et
accélère les expulsions sèches
- 29** Conclusion
- 31** **Les fiches thématiques
Les actions de l'Alpil**
- 45** **Glossaire**
- 46** **L'Alpil en pratique**

LA VIE ASSOCIATIVE

L'Alpil est une association régie par la loi du 1er juillet 1901 dont le principal objectif est de favoriser l'accès à un logement digne et adapté pour tous ceux et celles qui en sont exclus.

L'association a pour objet :

- D'améliorer l'accès et le maintien dans le logement de toute personne en difficulté, en favorisant l'accès aux droits et aux circuits de droit commun, et en luttant contre toute forme de discrimination.
- D'aider toute personne en situation de précarité dans sa recherche de logement.

Son action s'inscrit auprès des personnes concernées et dans les espaces de réflexion et de construction des politiques du logement.

LES REGROUPEMENTS ASSOCIATIFS AUXQUELS NOUS ADHÉRONS ET PARTICIPONS :

L'association inscrit son action au sein d'un large réseau de partenaires opérationnels, au plan local, national et européen. L'Alpil adhère ou participe à la gouvernance d'associations ou regroupements qui oeuvrent à différentes échelles de territoire :

- ▶ Au plan local et régional : Fapil Auvergne-Rhône-Alpes, Collectif Logement Rhône, UES Néma Lové, ADMIL, CDAD, réseau des dispositifs incurie AURA
- ▶ Au plan national et européen : Fapil, Jurislogement, CNDH, Romeurope, Association DALO

NOS PARTENAIRES :

AVDL, CBRA, CLLAJ Lyon, Le Mas, FNDSA, 2Mains de Femmes, Médecin du Monde, Alynéa, la PASS, la FAS, Urbanis, Culture pour Tous, la Maison de la Veille Sociale, Fondation pour le Logement des Défavorisés, MLAL, Entreprise des Possibles CAF du Rhône, Métropole de Lyon, Ville de Lyon, Ville de Villeurbanne, les communes de la Métropole de Lyon, le département du Rhône, les services de l'Etat (ARS, DDETS, DDT), Action Logement, les bailleurs sociaux présents sur le territoire du Rhône, etc..

NOTRE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

FABIENNE BONO

Membre du C.A
depuis 2011

DANIEL FILLON

Membre du C.A
depuis 2024

OLIVIER MARTINON

Membre du C.A
depuis 1986
Administrateur référent
de la gestion financière

FLORENCE BERUT

Membre du C.A
depuis 2008

MARIE-NOËLLE FRERY

Membre du C.A
depuis 1991

JEAN MICHEL DAVID

Membre du C.A
depuis 2013
Administrateur référent
de la gestion des
ressources humaines

LAURE CHEBBAH

Membre du C.A
depuis 1996

JEANNE HOMINAL

Membre du C.A
depuis 2014

KARINE ROUDIER

Membre du C.A
depuis 2011

RENÉ DUTREY

Membre du C.A
depuis 2022
Administrateur référent
du plaidoyer

NOS BÉNÉVOLES :

ANDRÉ GACHET

GINETTE HANNAH

NOTRE ÉQUIPE SALARIÉE : UNE APPROCHE PLURIDISCIPLINAIRE ET COMPLÉMENTAIRE

L'Alpil, constituée de 24 salarié.es soit 23.24 ETP, et de ses bénévoles, est riche de sa diversité. Fort-es de leurs compétences en travail social, droit, urbanisme, gestion, sociologie, aménagement et développement territorial, sciences politiques, ingénierie du bâtiment, santé (psychologue clinicienne), les salarié-es composent une équipe de professionnel·les du logement complète et transversale. Ils et elles sont aidé-es par une équipe de bénévoles engagée auprès du public ou en appui au conseil d'administration.

Pour plus d'information sur la constitution actuelle de l'équipe, vous pouvez consulter le trombinoscope page 12.

LES DÉPARTS EN 2025 :



**FLORIE
GAILLARD**

-
6 années
d'ancienneté



**NOÉ
BACHELLERIE**

-
une année
d'ancienneté



**JEANNE
MAZLOUM**

-
3 années
d'ancienneté



**MARIE
VEDIE**

-
8 années
d'ancienneté

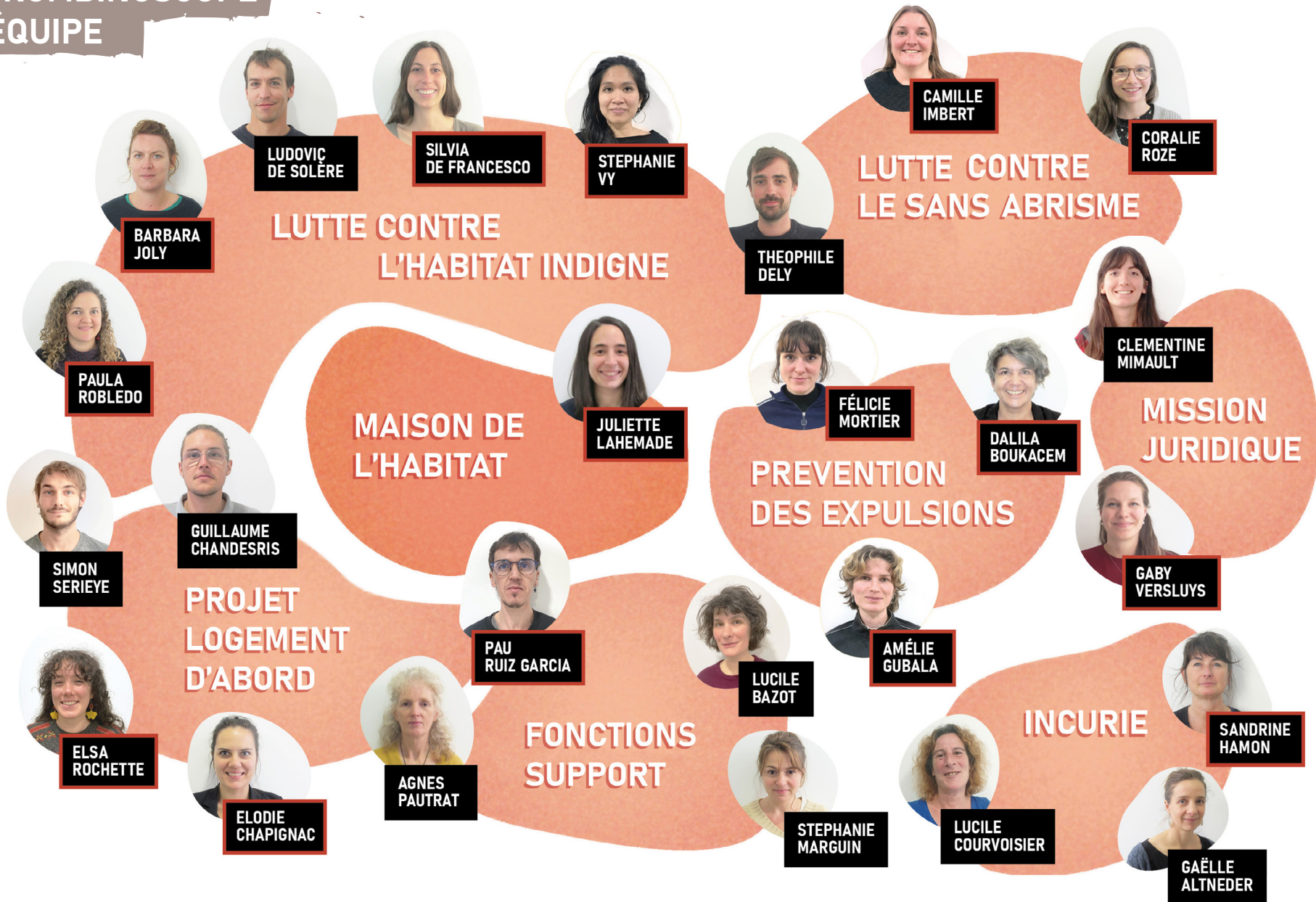


**MARION
COCHARD**

-
en congé
sabbatique

**MERCI À ELLEUX
POUR LEUR ENGAGEMENT
À NOS CÔTÉS!**

TROMBINOSCOPE ÉQUIPE



NOM PRÉNOM

salarié.e de l'Alpil

NOM PRÉNOM

salarié.e de l'Alpil et intervenant.e à la Maison de l'Habitat

L'ACTIVITÉ DE L'ALPIL

2025

3667

MÉNAGES
REÇUS,
INFORMÉS,
ORIENTÉS

332 relogements
dans le parc social

87 entrées
en hébergement
d'insertion

32 maintiens
dans le logement

27 entrées
en hébergement
d'urgence

81 permanences
physiques à la Maison de l'Habitat

84 permanences téléphoniques

118 permanences APPEL
(prévention des expulsions locatives)

2129

MÉNAGES
ACCOMPAGNÉS*

* de nombreuses personnes accompagnées en 2025 le sont encore en 2026, les délais de relogement de plus en plus longs ont un impact significatif sur la durée d'accompagnement.

BILAN FINANCIER DE L'ALPIL

BILAN EXERCICE 2025

ACTIF	1 198 310 €
IMMOBILISATIONS	205 788 €
CRÉANCES	542 545 €
DISPONIBILITÉS	438 270 €
CHARGES CONSTA- TÉES D'AVANCE	11 707 €
PASSIF	1 198 310 €
FONDS PROPRES	739 234 €
PROVISIONS POUR RISQUE ET CHARGES	30 365 €
FONDS DEDIÉS	29 559 €
DETTES	398 852 €
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	300 €

COMPTE DE RÉSULTAT

	EXERCICE 2025	PRÉVISIONNEL 2026
PRODUITS	1 734 001 €	1 670 975 €
MISSIONS ET SUBVENTIONS	1 655 997 €	1 630 902 €
AUTRES PRODUITS	78 004 €	40 073 €
CHARGES	1 674 249 €	1 670 975 €
CHARGES DE FONCTIONNEMENT	300 718 €	308 814 €
IMPÔTS ET TAXES	71 680 €	75 510 €
SALAIRES ET CHARGES SOCIALES	1 217 749 €	1 235 879 €
AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	83 168 €	49 890 €
AUTRES CHARGES	934 €	882 €
RÉSULTAT	59 752 €	0 €

RÉPARTITION DE NOS FINANCEMENTS

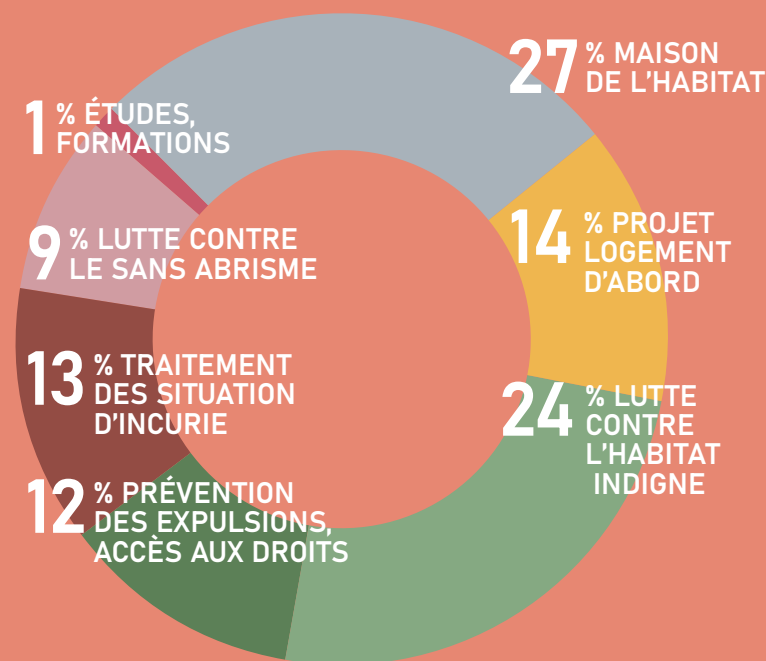


NOS SUBVENTIONS		
MÉTROPOLE DE LYON	49%	566 640,00 €
ETAT: ARS, DDETS	30%	350 686,13 €
FONDATION POUR LE LOGEMENT DES DÉFAVORISÉS	12%	140 000,00 €
COMMUNES: VILLEURBANNE, LYON	3%	29 000,00 €
CAF DU RHÔNE	2%	21 000,00 €
AUTRES: EAU DE GRAND LYON, LE MAS, ENTREPRISE DES POSSIBLES, MLAL	4%	47 667,00 €
DÉPARTEMENT RHÔNE	0%	0 €
	100%	1 154 993, 13 €

FINANCES DE L'ENSEMBLE DE NOS ACTIVITÉS *

MAISON DE L'HABITAT	27%	435 640,00 €
LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	25%	401 912,00 €
PROJET LOGEMENT D'ABORD	14%	224 106,00 €
TRAITEMENT DES SITUATIONS D'INCURIE	13%	208 993,00 €
PRÉVENTION DES EXPULSIONS, ACCÈS AUX DROITS	12%	202 900,00 €
LUTTE CONTRE LE SANS-ABRISME	9%	141 161,67 €
ETUDES, FORMATIONS	1%	16 300,00 €
	100%	1 631 012,67 €

* dont marchés publics



L'ACCOMPAGNEMENT FACE AUX EXPULSIONS

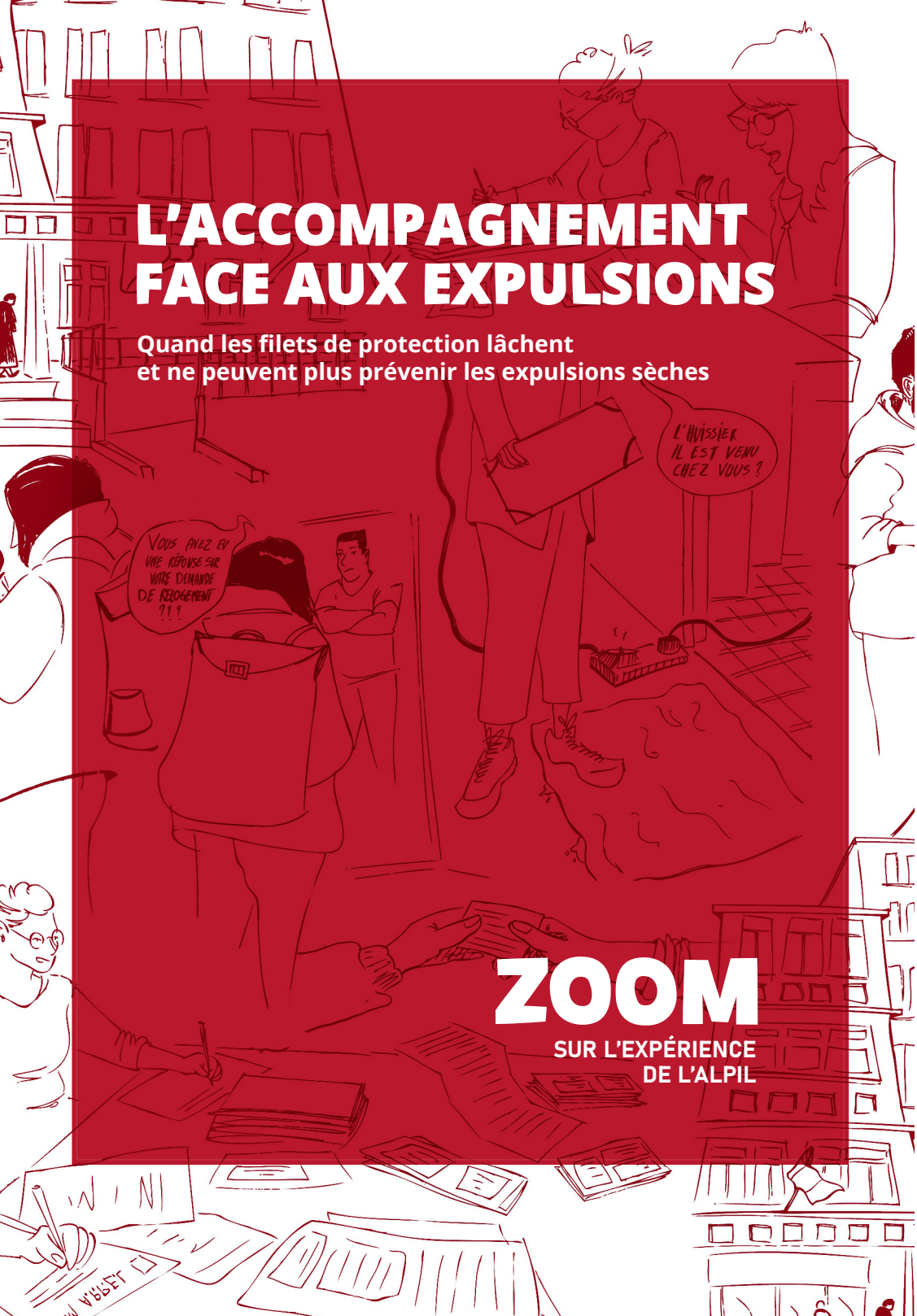
Quand les filets de protection lâchent
et ne peuvent plus prévenir les expulsions sèches

VOUS AVEZ EU
UNE RÉPONSE SUR
VOTRE DEMANDE
DE RELOGEMENT
???

L'INVISSIER
IL EST VENU
CHEZ VOUS?

ZOOM

SUR L'EXPÉRIENCE
DE L'ALPIL



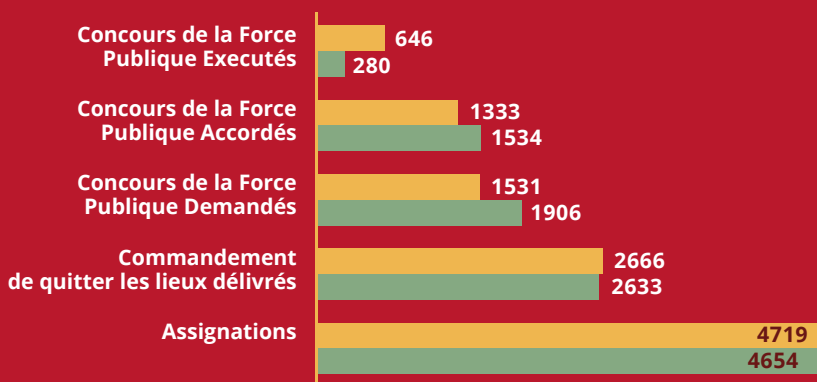
Le 2 avril 2026, Louis Besson nous quittait. Il avait largement contribué dans les années 1990 à la mise en œuvre du droit au logement pour les locataires en difficulté. Il avait également œuvré pour l'effectivité du droit notamment en matière de prévention des expulsions locatives. En janvier 1998, année de création des permanences APPEL et du vote de la loi contre les exclusions, Louis Besson déclarait au journal La Croix : « 5 000 à 6 000 expulsions ont lieu chaque année avec le concours de la force publique. Mon objectif est d'arriver à zéro expulsion, en tout cas pour toutes les personnes qui ne peuvent réellement pas payer leurs loyers, mais en préservant naturellement les droits des propriétaires. »

Avec 24 556 ménages expulsés via le concours de la force publique (CFP), l'année 2024 a connu un record en la matière. Au sortir de la trêve hivernale en mars 2026, la Chambre Nationale des Commissaires de Justice annonce 30 500 expulsions pour l'année 2025, soit 25% de plus qu'en 2024. Ces chiffres ne donnent à voir que partiellement la réalité du phénomène, puisque, selon la Fondation pour le Logement des Défavorisés, deux à trois fois plus de ménages quittent leur logement avant toute intervention des forces de l'ordre. Dans le même temps, les données de la Chambre Nationale des Commissaires de Justice révèlent que l'augmentation des expulsions locatives tient moins à une augmentation des impayés qu'à une augmentation des procédures menées à leur terme et donc à des expulsions effectives. A partir de ses travaux de recherche, le sociologue Camille François partage ces observations. Lors du webinaire du 24 mars 2026 organisé par la FAPIL, il note une augmentation sans précédent depuis 10 ans des expulsions locatives. Ces dernières sont moins liées à une augmentation des procédures judiciaires engagées par les propriétaires bailleurs qu'à une augmentation des expulsions finalement mises en œuvre avec le concours de la force publique .

Au niveau local, nous observons la même tendance, avec une nette augmentation depuis 2024 des procédures d'expulsions menées à leur terme. Le schéma

ci-dessous en rend compte avec l'évolution dans le Rhône entre 2015 et 2025, et montre une stabilité du nombre d'assignations et de commandements de quitter les lieux (CQL), une baisse du nombre de CFP demandés et accordés, mais une multiplication par deux du nombre d'expulsions réalisées avec le concours de la force publique.

Evolution des procédures d'expulsion dans le Rhône entre 2015 et 2025 :



À la suite de la promulgation de la loi dite « Kasbarian-Berger » de juillet 2023¹, un décret publié le 3 novembre 2025² est venu préciser les modalités d'évaluation de la réparation du propriétaire en cas de refus du concours de la force publique par l'Etat, dont la responsabilité est alors engagée. Ces modalités d'indemnisation ont été précisées et élargies (sont pris en compte la perte des loyers et des charges locatives récupérables mais également les frais liés à l'impossibilité de vendre le

›1 Il s'agit plus précisément de la loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite

›2 Décret n° 2025-1052 du 3 novembre 2025 relatif aux modalités d'évaluation de la réparation due au propriétaire en cas de refus du concours de la force publique.

bien, la perte de la valeur vénale du bien liée à une vente désavantageuse...), ce qui fait craindre une nouvelle augmentation des accords des CFP et des expulsions sèches pour les locataires. En effet, si le budget alloué aux indemnisations par le Ministère de l'Intérieur, qui était sous doté, s'avère toujours insuffisant³, les services préfectoraux se verront d'autant plus contraints d'accorder rapidement le concours de la force publique, au détriment des locataires en difficultés pour se reloger (y compris lorsqu'ils sont prioritaires DALO comme nous le verrons plus avant)⁴.

Dans ce contexte en évolution, l'Alpil accueille, à la Maison de l'Habitat tout comme dans le cadre de la permanence APPEL, le public menacé d'expulsion, quel que soit le stade de la procédure, et en amont de toute procédure notamment dans le cas des locataires en logement trop cher sans impayés ou qui se voient délivrer un congé pour vente ou reprise.

D'après les observations effectuées dans ces lieux d'accueil, le public menacé d'expulsion a sensiblement augmenté. En effet, pour la deuxième année consécutive, la prévention des expulsions est le premier motif de sollicitation des locataires qui se présentent pour la première fois à la Maison de l'Habitat : 31,5% d'entre eux sont menacés d'expulsion, 9% sont locataires d'un logement trop cher, contre 27,5% de locataires d'un logement inadapté à la composition familiale et 19,5% d'un logement non décent, insalubre ou dangereux.

›3 *Le budget 2026 ne prévoit qu'une augmentation de 15% pour plusieurs types de litiges, dont le refus du concours de la force publique. En 2025, le montant du fond d'indemnisation s'élevait à 37 millions d'euros contre 78,4 millions d'euros en 2005.*

›4 *Sur la Métropole de Lyon, selon les données de la DDETS, le service en charge des CFP a reçu chaque année entre 98 demandes d'indemnisations (en 2019) et 186 (en 2022). Mais le nombre de dossiers finalement indemnisés est en très nette augmentation depuis 2022, atteignant 179 dossiers en 2024 contre 12 en 2019, 2 en 2020, 5 en 2021. En 2024, les 179 dossiers indemnisés correspondaient à un montant total de 765 665€, soit 4 277€ euros en moyenne*

Dans le cadre de la permanence APPEL, pour la seconde année consécutive, le nombre de consultations connaît une hausse sensible : alors qu'elles n'avaient jamais excédé 600 consultations depuis 1998, les permanences ont reçu 776 ménages en 2025 (717 en 2024).

A partir de la situation des personnes au moment où elles sont reçues, nous réalisons un travail d'accompagnement sociojuridique. Préconisé par une instruction de 2017⁵, cet accompagnement est d'autant plus indispensable que prévenir les expulsions locatives implique une articulation de plusieurs champs de compétences, d'acteurs, de dispositifs et d'outils, et une coordination des démarches à mettre en œuvre et à réajuster dans le temps. Les ménages et les professionnels qui les accompagnent sont confrontés aujourd'hui à un ensemble d'évolutions plus ou moins visibles et identifiées en matière de législations, de réglementations, de pratiques parfois contradictoires et défavorables à la résolution des situations et contribuant à l'augmentation des expulsions sèches. Il ne s'agit pas ici de questionner l'ensemble de la politique publique et des dispositifs existants en matière de prévention des expulsions locatives mis en œuvre depuis les années 1990, mais de porter à connaissance de nouveaux points de blocages que nous observons, liés à la loi dite « Kasbarian-Berger » mais pas seulement, et qui ont pour conséquence de fragiliser la prévention des expulsions, voire de faire disparaître les quelques filets de sécurité qui permettaient d'éviter les expulsions effectives sans solution.

›5 *Instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives suite à la création du Pôle de prévention des expulsions locatives de la DIHAL en 2016.*

I. QUAND DES RUPTURES DE DROITS INÉDITES CONTRIBUENT AUX EXPULSIONS LOCATIVES

Un recul important d'accès aux droits pour les ressortissants étrangers extracommunautaires

Les ressortissants étrangers extracommunautaires sont confrontés à d'importantes difficultés pour réaliser leurs démarches de demandes ou renouvellements de titre de séjour auprès des services de la Préfecture. Désormais presque exclusivement numérisées via les plateformes Administration Numérique pour les Etrangers en France (ANEF) ou Démarches Numériques, les démarches pour le renouvellement des titres présentent des dysfonctionnements structurels, auxquels s'ajoutent des délais de traitement par la Préfecture particulièrement allongés. Ces dysfonctionnements entraînent une impossibilité d'accès effectif à ce service public pour les usagers qui se retrouvent sans document pour justifier de leur droit au séjour et subissent donc des ruptures de droits. Malgré les alertes de nombreux acteurs dont le Défenseur des Droits⁶, ce traitement spécifique en matière d'accès aux services publics et aux démarches administratives a de multiples effets en cascade, et notamment la perte de tous les autres droits dépendants de la régularité du séjour : suspension du contrat de travail ou licenciement, pertes des droits sociaux.... Faute de ressources, les ménages sont confrontés à l'incapacité de régler leurs loyers et in fine de se maintenir dans leur logement. Depuis quelques années, nous continuons d'observer la recrudescence de ces situations aussi bien à la Maison de l'Habitat que sur les permanences APPEL : les ménages concernés tout comme les professionnels qui les accompagnent n'ont aucune prise sur les délais de régularisation de leur situation. Les personnes sont obligées de recourir à un-e avocat-e pour saisir le tribunal administratif afin d'accéder à leurs droits. Nombreux tentent également de s'adresser à des officines privées qui commercialisent des aides aux démarches administratives et des relances à l'administration.

›6 *Dématérialisation et inégalités d'accès aux services publics, Défenseurs des droits, 2019 ; Dématérialisation des services publics : trois ans après, où en est-on ? Défenseurs des droits, 2022*

Monsieur G., perd son emploi et risque de perdre son logement faute de réponse de la Préfecture.

Monsieur G. est salarié en CDI et locataire d'un logement social. Son titre de séjour expirant en février 2025, il a déposé une demande de renouvellement plusieurs mois avant. Au début du mois de mars 2025, son dossier est toujours en cours d'examen par les services de la Préfecture du Rhône, mais aucun document justifiant du prolongement des droits liés à son titre initial ne lui est délivré.

Malgré la stabilité de son poste et la bonne entente avec son employeur, celui-ci est contraint de le licencier, faute de pouvoir justifier du renouvellement de son droit au séjour.

Sans ressources, une dette de loyer se constitue, et une procédure d'expulsion est engagée par le bailleur.

Monsieur G. saisit le défenseur des droits, et se tourne vers un avocat qui engage un recours, qui permet à monsieur d'obtenir une attestation de prolongement de ses droits jusqu'au début du mois de décembre 2025. L'employeur de Monsieur accepte de lui signer un nouveau contrat, en CDD, dans l'attente du renouvellement de son titre.

Courant décembre, le titre de séjour de Monsieur n'est toujours pas renouvelé, et son attestation étant expirée, son employeur ne peut prolonger son contrat de travail. La situation d'endettement qui avait été résorbée reprend.

Quand les congés pour vente ou reprise génèrent des ruptures de droits et un risque accru d'expulsion sèche

La loi dite « Kasbarian-Berger » prévoit la modification de dispositions notamment celles relatives au traitement des impayés de loyers ou charges en matière d'aides au logement. Dans ce cadre, le décret du 12 février 2026⁷ prévoit un principe de maintien des aides au logement même si le bail a été résilié y compris dans les situations où le ménage est dans l'impossibilité manifeste de faire face à sa dépense de logement. Cette disposition qui doit entrer en vigueur le 1er janvier 2027 devrait permettre de ne pas mettre plus en difficulté les ménages déjà en impayés par une suspension de leur aide au logement. Cependant nous observons depuis juillet 2025 de nouvelles situations pour lesquelles l'aide au logement est suspendue. En effet, des ménages faisant l'objet d'un congé pour vente ou reprise arrivé à leur terme et qui s'acquittent de leur indemnité d'occupation, voient leur aide au logement suspendue suite au signalement de leur situation par les propriétaires bailleurs à la CAF. Cette nouvelle pratique s'observe sur le Département du Rhône mais également ailleurs en France. A ce titre, la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF) justifie cette suspension par le fait que « l'indemnité d'occupation est une somme versée par une personne qui occupe un logement sans droit ni titre, c'est-à-dire sans bail. Elle est considérée comme une compensation pour l'occupation irrégulière du logement, souvent après la fin d'un bail ou en cas de maintien dans les lieux malgré un congé donné par le propriétaire ». Pour les ménages qui ne peuvent accéder à un autre logement avant le terme du congé, les conséquences peuvent être désastreuses, en générant des impayés de loyers et les conduire vers une expulsion sans solution.

En septembre 2025, un couple, locataire d'un T1 bis de 32m2 depuis le 30/06/2022 avec un loyer d'un montant de 530€ est reçu à la permanence APPEL.

Le couple perçoit le RSA à hauteur de 810€/mois. L'aide au logement s'élevant à 279€, leur loyer résiduel correspond à 31% de leurs ressources. Constatant des désordres dans leur logement, le couple

›7 Décret n° 2026-84 du 12 février 2026 relatif aux impayés de dépense de logement pour les bénéficiaires des aides personnelles au logement

a sollicité un DPE qu'il ne parvient pas à obtenir. Il se voit par la suite délivrer un congé « pour le motif légitime et sérieux suivant : non renouvellement du bail » le 27/06/2025 ; ce congé les enjoint à quitter les lieux au plus tard le 30/06/2025. Ce courrier remis en main propre par le propriétaire, ne laisse apparaître aucun émarquement des locataires. Aussi, le congé n'est pas justifié, indiquant simplement que « Ce contrat de location arrivant à échéance le 30/06/2025, j'ai le regret, par la présente, de vous donner congé pour cette date ». Le couple se voit délivrer une sommation de quitter les lieux le 01/07/2025 puis une assignation en référé le 08/10/2025 avec une audience prévue le 28/11/2025. Le bailleur délivre depuis le 01/07/2025 des quittances indiquant « occupants sans droits ni titres depuis le 01/07/2025 » avec l'intitulé suivant : « Indemnités d'occupation sans droits ni titres ». En parallèle, le service d'hygiène est saisi, l'enquête de salubrité réalisée le 12/05/2025 fait état d'un certain nombre de non-conformités au Règlement Sanitaire Départemental et enjoint le bailleur de réaliser des travaux dans un délai de 2 mois. Début août, la CAF leur adresse un courrier leur indiquant qu'au regard d'une décision de justice ayant mis fin à leur bail, ils ne pouvaient plus prétendre à leur aide au logement et qu'à ce titre, ils sont redevables d'une dette auprès de la CAF. Mi-septembre, leur avocate adresse un courrier à la Caf indiquant qu'aucune audience n'avait eu lieu et que le congé ne semblait pas régulier. Sans réponse ni remise en place des aides au logement, le taux d'effort passe de 31% à 61%. À la suite de l'audience, la nullité du congé est confirmée mais le bail est résilié en raison de la dette constituée suite à la suspension des aides au logement et le juge, qui fait valoir la mauvaise foi des locataires, supprime le délai de 2 mois du CQL. Le couple est actuellement en procédure d'appel mais cette dernière étant longue et non suspensive, le couple, même s'il est prioritaire Dalo, risque l'expulsion sans solution.

Plus largement, le maintien dans les lieux à l'issu d'un congé ou lorsque le bail est résilié accentue une forme de pression sur les locataires qui peut les inciter à quitter leur logement sans solution, avant le terme de la procédure. Rappelons en effet que par la loi dite « Kasbarian-Berger », le locataire encoure désormais la suppression du délai de 2 mois du commandement de quitter les lieux pour « mauvaise foi », mais qu'il s'expose également à un risque d'amende pénale pouvant s'élever à 7500 euros.

II. QUAND LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO) NE JOUE PLUS SON RÔLE PRÉVENTIF ET NE FAIT PLUS REMPART AUX EXPULSIONS SÈCHES

Au titre de la menace d'expulsion, les ménages dont le bail a été résilié ou dont le congé pour vente ou reprise est arrivé à son terme peuvent saisir la commission de médiation DALO afin que leur situation soit reconnue prioritaire et urgente pour un relogement. Depuis de nombreuses années, une part très limitée de ménages concernés par cette menace d'expulsion engage un recours DALO, et parmi eux une part encore plus limitée est finalement reconnue prioritaire. Alors qu'au cours des trois dernières années 2 500 ménages par an en moyenne se sont vu délivrer un commandement de quitter les lieux (CQL) à la suite de la résiliation de leur bail, ils n'étaient que 609 en 2025 (662 en 2024, 633 en 2023) à saisir la commission au titre de la menace d'expulsion, et 106 ménages à être reconnus prioritaires (145 en 2024 et 137 en 2023), soit 4,2% des ménages ayant reçu un CQL.

Depuis mi-juillet 2025, nous constatons que la faible part des ménages qui déposent un recours DALO et sont reconnus prioritaires au titre de la menace d'expulsion ne sont plus protégés d'une expulsion sèche par cette reconnaissance de priorité.

De la difficulté accrue pour les ménages de se voir reconnaître prioritaire par la Commission de Médiation DALO

Dans le cadre de notre travail d'accompagnement des ménages menacés d'expulsion qui exige une approche pluridisciplinaire, nous veillons à articuler dans le temps l'ensemble des démarches sociales et juridiques. Chacune a ses propres règles et contraintes, soumises à l'évolution des pratiques ; elles peuvent générer des injonctions contradictoires et avoir des effets contreproductifs pour le maintien ou le relogement des personnes en évitant toute rupture résidentielle. Parmi ces contraintes, nous observons plusieurs évolutions réglementaires qui viennent restreindre la possibilité pour les requérants d'être reconnus prioritaires pour être relogés.

Tout d'abord, dans un contexte de tension pour l'accès au parc social sur la Métropole de Lyon (92 356 demandes pour 8 588 attributions en 2025), avec des délais de proposition de logement pour les ménages prioritaires DALO allant bien souvent au-delà du délai règlementaire de 6 mois, la Préfecture a révisé à la hausse le critère du « délai anormalement long » par un arrêté de novembre 2024⁸. Ainsi, les locataires du parc doivent désormais justifier de 48 mois de demande de logement social et les locataires du parc privé de 42 mois, contre 24 auparavant, pour pouvoir déposer un recours DALO au motif du « délai anormalement long ». Ces nouveaux délais affectent notamment les ménages locataires dont le loyer est trop élevé en faisant peser sur eux un risque d'impayé (et donc d'engagement d'une procédure d'expulsion) plus important. Il en va de même pour les ménages qui se voient délivrer un congé pour vente ou reprise et qui se trouvent contraints d'attendre le terme du congé pour instruire un recours DALO. D'une obligation de résultat pour l'Etat à reloger de manière préventive les ménages menacés d'expulsion, la mise en avant de contraintes de moyens fait peser sur les ménages défavorisés la responsabilité d'un risque accrue d'impayés et d'expulsion.

Par ailleurs, la commission de médiation DALO du Rhône a également durci ses pratiques à l'égard des requérants menacés d'expulsion pour impayés de loyers en exigeant le traitement de la dette locative par un plan d'apurement, le dépôt d'un FSL maintien ou une procédure de surendettement. Or, au regard des délais de relogement, le traitement de la dette au moment du passage en commission n'est pas toujours possible selon la situation des personnes, notamment celles qui font face à un loyer trop élevé. Traiter la dette à ce stade-là permet certes de répondre aux exigences de la commission de médiation mais pas à celles de la Banque de France par exemple, qui demande que le débiteur n'engendre pas de nouvelles dettes sous peine de rendre la procédure de surendettement caduque. Les requérants font donc face à des injonctions contradictoires avec pour effet la non-résolution de leur situation. Or, il était auparavant possible de mieux coordonner les démarches liées au recours DALO et au traitement de la dette : le fait d'indiquer que la dette de loyer ferait l'objet d'un traitement ultérieur permettait aux requérants d'être reconnus prioritaires.

» *8 Arrêté préfectoral portant révision du délai anormalement long en vue de la saisine de la commission de médiation du droit au logement opposable du Rhône du 19 novembre 2024.*

Cette pratique questionne d'autant plus que les délais de relogement, une fois les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO, se rallongent. Nous constatons de nouveau en 2025, comme l'année précédente, que le délai de 6 mois imposé à la Préfecture pour proposer un logement adapté aux ménages prioritaires DALO est rarement respecté. De ce fait, le recours en injonction devant le Tribunal Administratif est devenu indispensable.

De manière générale, les pratiques de la COMED se complexifient et semblent de plus en plus inintelligibles et contre productives pour les ménages et les professionnels qui les accompagnent lorsque c'est le cas .

M. M. est orienté vers l'Alpil car il est visé par une procédure d'expulsion à la suite d'un congé pour vente. Faute de solution de relogement, M. n'a pas pu libérer les lieux à échéance du congé.

Le bailleur a engagé une procédure contre lui, qui arrive à son terme au moment de la première rencontre entre M. M. et l'Alpil.

Parallèlement, M. M. a engagé plusieurs démarches pour se reloger. Il a notamment déposé un premier recours DALO, rejeté au motif qu'il n'aurait pas apporté les éléments permettant de justifier de mesures de résorption de sa dette locative. Pourtant, M. n'a pas de dette locative : les montants en question correspondent aux condamnations prononcées dans le jugement d'expulsion, au titre de l'article 700 du code de procédure civile, des dépens ainsi que des dommages et intérêts pour « résistance abusive », décision contre laquelle Monsieur a interjeté appel. La seule dette locative mentionnée dans le jugement correspond au montant de l'aide au logement du mois de mai 2024 non versée par la Caf car les coordonnées bancaires du bailleur étaient incorrectes. Cette somme avait depuis été régularisée et versée au bailleur.

A la suite de ce premier rejet, un second recours DALO est déposé au motif que M. est dépourvu de logement. Le recours DALO est à nouveau rejeté pour le même motif, malgré la transmission par M. M. de sa déclaration d'appel précisant la nature des sommes concernées.

La fin du caractère protecteur de la priorité DALO contre le risque d'expulsion sèche

Les circulaires ministérielles du 26 octobre 2012 et du 6 février 2015 incitent les Préfet·es à la mise en place de plusieurs mesures, qui doivent s'inscrire « dans un dispositif performant de prévention des expulsions locatives ». Parmi elles, l'instruction du 26 octobre 2012⁹ relative à la mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO) demande aux Préfet·es de « veiller à mettre en œuvre systématiquement le relogement effectif du ménage, lorsque celui-ci a été reconnu prioritaire et urgent, dans un délai tel qu'il intervienne avant la date à laquelle le concours de la force publique sera mis en œuvre ».

Depuis 2017, à la suite de plusieurs signalements de situations au Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées et d'échanges réguliers entre le Président de la Commission de médiation et le service expulsion de la Préfecture du Rhône, cette circulaire était appliquée dans le Rhône à quelques exceptions près (notamment les expulsions pour troubles de voisinage). Au-delà du fait d'éviter des expulsions sèches, son application permettait également d'éviter la saisine du Juge de l'exécution en vue d'obtenir un délai. Cette application permettait ainsi de prévenir toute rupture dans le parcours résidentiel des personnes prioritaires DALO et menacées d'expulsion.

Cependant, depuis l'été 2025, nous faisons le constat que la circulaire n'est plus appliquée et ne protège plus la faible part des ménages reconnus prioritaires et menacés d'expulsion. Ainsi, les ménages se retrouvent contraints de saisir le Juge de l'exécution auprès duquel les délais de grâce ne peuvent excéder un an depuis la loi dite « Kasbarian-Berger » de 2023, contre 3 ans auparavant. Dans les faits, les ménages obtiennent le plus souvent un délai de 3 mois ce qui ne leur permet pas d'éviter une expulsion sèche avant leur relogement. Cette tendance à la diminution des délais accordés est également aggravée par le fait que désormais, lorsque le Juge de l'Exécution (JEX) est saisi, certains bailleurs et commissaires de justice n'attendent plus l'audience et son résultat pour expulser. Si la saisine du JEX n'est effectivement pas suspensive en droit, la pratique locale était différente depuis de nombreuses années. Enfin, nous pouvons noter l'absence d'enquête sociale au moment de la demande du concours de la force publique depuis plus d'un an alors même qu'à ce stade, les ménages se mobilisent

beaucoup plus souvent qu'au moment de l'audience (50% au moment de l'audience et 70% au moment de la demande du CFP). Le service expulsion de la Préfecture, qui ne recueille donc plus que le point de vue du bailleur et des commissaires de justice, n'a alors que peu de données actualisées sur les situations des ménages, aussi bien au niveau socio-économique que du point de vue d'éventuelles vulnérabilités.

Monsieur D. est accompagné par l'Alpil depuis janvier 2023. Il sollicite la permanence APPEL suite à la réception d'un congé pour vente arrivé à échéance en décembre 2022.

Il vit dans son appartement depuis 13 ans. Son logement représente un vrai lieu-refuge, intégré après avoir quitté le logement familial où il vivait une situation de conflit, et plusieurs séjours en hôpital psychiatrique. L'idée de devoir quitter ce logement le met en grande difficulté.

Ayant déjà une demande de logement social depuis quelques mois, il est accompagné dans le dépôt d'un recours DALO. Il est reconnu prioritaire en février 2023. En raison de son maintien dans le logement, après l'échéance du congé pour vente, M. est assigné par son propriétaire en mars 2023. L'audience est renvoyée plusieurs fois, et M. finit par recevoir une proposition de logement en décembre 2023. Malheureusement, les conditions ne sont pas réunies pour permettre à M. de se projeter dans ce nouveau logement. Sa santé mentale reste fragile et induit une angoisse liée à tout changement.

Monsieur D refuse donc le logement qui lui est proposé. Du fait de ce refus, l'avocate de M. ne peut demander de délai pour quitter les lieux et le bail est résilié.

En février 2025, M. reçoit un commandement de quitter les lieux et reprend attache avec l'Alpil. Un nouveau recours DALO est instruit, M. est reconnu prioritaire en avril 2025. En mai, la référente sociale transmet des informations au service expulsion de la Préfecture, elle précise notamment que le ménage est dans l'attente d'une proposition de logement et que M. présente des fragilités psychiatriques importantes. Il n'y a pas de dette locative.

Le 1er août 2025, M. reçoit un courrier lui indiquant que le concours de la force publique a été accordé. Plusieurs alertes sont transmises au service expulsion de la Préfecture ainsi qu'à la DDETS concernant le relogement urgent de M.

Le 9 septembre 2025, la DDETS transmet une proposition de logement à M. et l'Alpil en informe la Préfecture afin de temporiser la programmation de l'expulsion. Le psychiatre de M. alerte également

sur un risque important de décompensation. Le 12 septembre 2025, M. est expulsé de son logement avec le concours de la force publique. M. se voit finalement attribué le logement social proposé le 30 septembre 2025. L'Alpil transmet une demande d'aide d'urgence à la Fondation pour le Logement des défavorisés afin que des nuitées d'hôtel puissent être prises en charge, le temps que le logement se libère. M. dort 10 jours à l'hôtel dans le courant du mois d'octobre, et finit par signer son bail le 6 novembre 2025.

III. QUAND L'EXTENSION DE LA PROCÉDURE D'EXPULSION EXTRAJUDICIAIRE **ARTICLE 38 DE LA LOI DALO** ÉLOIGNE LES MÉNAGES DE L'ACCÈS À UN JUGE ET ACCÉLÈRE LES EXPULSIONS SÈCHES

L'entrée en vigueur de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite, dite « loi Kasbarian-Berger », étend la possibilité de faire appel à une procédure extrajudiciaire en vue d'une expulsion. Initialement prévue dans le cas de l'introduction et du maintien d'une personne dans le domicile d'autrui, la procédure d'expulsion extrajudiciaire a été étendue à toute résidence (principale ou non) et tout local à usage d'habitation qu'il soit le domicile ou non du propriétaire.

Depuis son élargissement en 2023, nous constatons que des propriétaires privés, mais également des bailleurs sociaux, recourent à cette procédure extrajudiciaire. A ce titre, l'Alpil a rencontré en 2025 une dizaine de situations.

Une des particularités de cette procédure réside dans le délai très court de mise en demeure : celui-ci ne peut être inférieur à 24 heures et est porté à 7 jours pour des locaux qui ne constituent pas le domicile du demandeur.

Les délais extrêmement courts de cette procédure nécessitent une forte réactivité. Dans le cadre de l'intervention de l'Alpil, cela se concrétise par des accompagnements qui débutent en dehors d'une sollicitation lors d'une permanence d'accueil, et se prolongent souvent sans formalisation d'une mesure d'accompagnement.

Un recours en annulation peut être déposé dans les 2 mois qui suivent la notification de mise en demeure, sans pouvoir suspensif. Un référé-suspension doit donc être instruit auprès du Tribunal Administratif en parallèle pour suspendre la mise en œuvre de l'évacuation. En 2025, nous avons

accompagné plusieurs recours en annulation et en référés-suspension.

Il est à noter que la procédure extrajudiciaire ne permet pas de possibilité de demandes de délais pour quitter les lieux, ni de bénéfice de la trêve hivernale. Elle entraîne donc dans la plupart des cas une sortie sèche.

La situation sociale des personnes doit être prise en compte lors de l'instruction du dossier par la Préfecture. Le texte de loi prévoit que l'agent de l'État prenne une décision « après considération de la situation personnelle et familiale de l'occupant ». A ce titre, un diagnostic social reprenant de possibles éléments de vulnérabilités des personnes (présence d'enfants mineurs, problématiques de santé / handicap) doit être mené par l'administration.

La famille S. est accompagnée par l'Alpil depuis 2019, dans le cadre de l'occupation successive de plusieurs lieux d'habitat précaire sur la Métropole de Lyon.

En janvier 2025, cette grande famille s'installe, après une énième expulsion en plein hiver, dans deux maisons mitoyennes désaffectées situées sur la commune de Bron. La famille est composée de 7 adultes (dont une personne de plus de 65 ans) et 27 enfants mineurs (dont 5 ayant moins de 3 ans).

Le 18/01/2025, la famille fait l'objet d'une procédure d'évacuation forcée leur laissant un délai de 7 jours pour quitter les lieux. L'arrêté mentionne « qu'il n'a été constaté aucun empêchement à l'évacuation du fait de la situation personnelle et familiale des occupants illicites ». L'Alpil s'inquiète d'une nouvelle sortie sèche en plein hiver, qui viendrait précariser à nouveau la famille et mettre à mal l'étayage socio-éducatif qui se construit difficilement autour du développement des enfants et de leur scolarité.

Par ordonnance du 12/02/2025, le Juge des référés du Tribunal Administratif suspend l'exécution de l'arrêté préfectoral, en retenant notamment l'absence totale d'information sur les vulnérabilités des occupant-es dans la procédure.

En juillet 2025, le juge des contentieux et de la protection rend une ordonnance de référé accordant un délai de 6 mois à la famille pour quitter les lieux.

La rapidité de ces procédures, la non prise en compte de la situation sociale des occupant-es, ainsi que l'impossibilité de pouvoir apporter un contradictoire devant un Juge représentent des obstacles à l'accès aux droits et un fort risque de non-recours par les personnes visées par cette procédure.

L'Alpil intervient sur une adresse à Lyon 3ème dans le cadre du Programme d'Intérêt Général «Habitat Indigne et Dégradé» de la ville de Lyon, piloté par la Métropole de Lyon.

A ce titre, la Métropole nous informe de l'occupation d'un logement sensé être vacant, et souhaite que nous puissions aller à la rencontre de l'occupant-e afin de réaliser un diagnostic social.

Notre visite ne permet pas de rencontrer l'occupant mais les voisins nous confirment sa présence. Nous laissons nos coordonnées et sommes rappelés dès le lendemain. La situation de cette personne nous inquiète particulièrement : il s'agit d'un jeune homme de 28 ans vivant seul, ayant vécu des périodes à la rue. Il a été victime d'une arnaque, a payé l'entrée dans le logement en liquide et a reçu il y a quelques jours un arrêté affiché sur sa porte lui donnant 7 jours pour quitter les lieux. Il semble isolé et ne bénéficie pas d'accompagnement social. Aucune démarche d'accès à l'hébergement ou au logement ne sont lancées. Nous comprenons qu'il est visé par une procédure extrajudiciaire lancée par le propriétaire privé de l'appartement. Nous lui donnons RDV dès le lendemain afin de réaliser un diagnostic social et tenter de suspendre la procédure, en lui conseillant d'aller porter plainte le plus rapidement possible concernant l'arnaque dont il a été victime.

Monsieur ne se présente pas au rendez-vous, le week-end passe ainsi qu'un jour férié. A notre retour, il s'agit de la fin du délai des 7 jours laissés par l'arrêté pour quitter les lieux. Nous nous rendons sur place et constatons que le logement est vide, Monsieur ayant sûrement quitté les lieux par peur d'en être expulsé par les forces de l'ordre.

La mise en place de cette procédure extrajudiciaire montre ses limites dans de nombreux cas, la Préfecture ne pouvant se substituer au travail mené par la justice, avec les débats contradictoires qu'une procédure d'expulsion judiciaire permet.

Il nous semble ainsi important d'œuvrer, en 2026, pour que les organismes HLM, les associations et les collectivités s'interdisent tout recours à l'article 38, et favorise le recours à une procédure judiciaire, y compris en référé lorsque c'est nécessaire, qui garantisse aux personnes la possibilité de se défendre dans une procédure contradictoire. La Charte de prévention des expulsions pourrait être un socle dans lequel inscrire cet engagement de l'ensemble des acteurs signataires.

Les actions mises en place par la Préfecture pour une meilleure prise en compte de la situation sociale des personnes dans l'étude des demandes d'évacuation forcée nous semblent également primordiales.

CONCLUSION

En 2025, 8 169 ménages (13 036 personnes) ont appelé le 115, 14 000 demandes d'hébergements étaient actives, 92 356 demandes de logement social étaient en attente pour 8 588 logements attribués. Prévenir les ruptures résidentielles est un moyen de lutter contre le sans-abrisme, selon les principes du Logement d'Abord. S'il est indéniable qu'une véritable politique publique s'est développée depuis les années 90, aussi bien au niveau national que local (avec la refonte du règlement intérieur du FSL, les Commission Maintien dans le Logement, les démarches d'allers vers...), elle ne parvient néanmoins pas à endiguer une hausse sans précédent des expulsions locatives effectives. Si la loi dite « Kasbarian-Berger » contribue à rendre plus difficile les possibilités, au moment de l'audience, de se maintenir dans son logement, d'autres évolutions règlementaires ou de pratiques constituent de véritables freins pour les locataires et les professionnels qui les accompagnent, contribuant ainsi à pousser les locataires à quitter précocement leur logement ou produisant d'inévitables expulsions sèches. Les différents freins décrits dans cet éclairage ne peuvent être imputés au locataire ni aux professionnels qui les accompagnent.

Alors qu'un travail de réécriture de la Charte de Prévention des expulsions locatives est en cours, nous souhaitons y voir figurer des engagements qui permettraient d'améliorer la prévention des expulsions locatives et d'éviter tant que possible les expulsions sèches :

›10 *Un travail d'évaluation de la Charte de prévention des expulsions locatives, en vue de sa réécriture, est en cours. Ce travail est mené par l'association Soliha avec l'appui de la MRIE pour la méthodologie et la participation des personnes.*

- La protection des locataires menacés d'expulsions reconnus prioritaires Dalo, par une remise en application par les services de l'Etat de la circulaire du 26 octobre 2012 visant à ne pas expulser ces ménages sans solution de relogement ;
- L'engagement des bailleurs sociaux ou associatifs à limiter l'usage de la procédure administrative extra-judiciaire de l'article 38 au domicile principal occupé, et à engager dans les autres situations une procédure contentieuse judiciaire afin d'assurer un égal accès à la justice au bailleur et à l'occupant et un débat contradictoire ;
- Le retour sur le critère du délai anormalement long pour instruire un recours Dalo, pour prévenir les impayés et les expulsions locatives, ou l'ouverture de la possibilité pour les ménages dont le loyer restera structurellement trop élevé d'instruire un recours Dalo en amont de l'impayé et avant toute audience. Ouvrir la possibilité aux ménages menacés d'expulsion en raison d'un congé pour vente ou reprise de formuler un recours Dalo dès la délivrance du congé, sans attendre la résiliation par le juge ;
- L'engagement des bailleurs et de la Chambre départementale des commissaires de justice du Rhône, lorsque le JEX est saisi pour l'obtention de délais de grâce, à attendre l'audience et le rendu du jugement avant toute expulsion ;
- Le maintien de l'encadrement des loyers à Lyon et Villeurbanne et sa généralisation sur l'ensemble de la Métropole.

LES FICHES THEMATIQUES

La Maison de l'Habitat	32	Programme d'intérêt général "Habitat indigne et dégradé" à Lyon	40
Prise en charge des situations d'incurie et d'accumulation compulsive dans l'habitat	33	Programme d'intérêt général métropolitain de lutte contre l'habitat indigne	41
Mission de lutte contre le sans abrisme	34	Copropriété Saint-André	42
Mission de lutte contre le sans abrisme - IMPALHA	35	Accompagnement au recours en droit : le Droit au Logement Opposable	43
Le projet Logement d'abord	36	Fonction accès aux droits Renforcement des moyens en droit	44
Mission de prévention des expulsions locatives : Le Dispositif APPEL	38	Travail au sein des réseaux et contribution aux instances	45
Mission de prévention des expulsions locatives : Démarche d'aller vers	39		

LES ACTIONS DE L'ALPIL

LA MAISON DE L'HABITAT

L'ANNÉE 2025 EN CHIFFRES

- ➔ **2 778 ménages reçus** dont **1 858 nouveaux contacts**
- ➔ Plus de **120 réponses** à des sollicitations d'intervenants sociaux
- ➔ **746 ménages** ont reçu une réponse dans l'année
- ➔ **345 relogements ou maintiens**
- ➔ **5 ateliers collectifs**, organisés en lien avec **18 structures partenaires**, qui ont bénéficié à **20 ménages** et **2 ateliers juridiques** à destination des professionnels et bénévoles
- ➔ **1336 ménages** ont bénéficié d'un suivi régulier
- ➔ **322 ménages suivis**, dans le cadre d'une labellisation ACIA, ACIA MVS ou SYPLO
- ➔ **717 ménages accompagnés** dans le dépôt d'un **recours amiable** devant la commission de médiation DALO, dont **398 recours** déposés en 2025 et **83 requérants reconnus prioritaires du droit au logement opposable (DALO)** accompagnés dans le dépôt d'un **recours en injonction** devant le Tribunal Administratif
- ➔ **78 mesures ASLL (accompagnement social lié au logement)** conduites suite à un premier contact lors des permanences à la Maison de l'Habitat.

Contact :

Alpil@habiter.org

Descriptif :

Accueil des personnes en difficultés de logement ou d'hébergement.

Lieu ressource pour les intervenants sociaux
Lieu d'accueil de niveau 3 dans la cadre du PPGID

Labellisation

« Point d'accès au Droit » par le CDAD

Financement :

Métropole de Lyon,
Fondation pour le logement des personnes défavorisées,
Ville de Lyon,
CAF du Rhône

Partenaires :

Acteurs de l'action sociale, de l'habitat et du logement ou de l'hébergement, du droit et de la justice, acteurs associatifs, élus et services

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Permettre à toute personne en difficulté de logement ou d'hébergement de recevoir des conseils et informations socio-juridiques et lorsque c'est nécessaire de bénéficier d'un accompagnement adapté à sa situation ou d'être orienté vers une autre structure plus pertinente pour l'accompagner.

LES PRINCIPES ET ACTIONS CONDUITES

- ➔ Lieu d'accueil ouvert à tous, la Maison de l'Habitat a poursuivi son travail d'accueil, d'information et orientation (AIO) sur l'ensemble des problématiques liées à l'habitat, au logement et à l'hébergement
- ➔ Vigilance sur les situations les plus fragiles, veille sur les risques de pratiques discriminantes
- ➔ Saisine des dispositifs de droit commun et portage des situations dans le cadre des dispositifs partenariaux
- ➔ Fonction observatoire et expertise sur les problématiques de mal logement, en appui aux collectivités dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques du logement ou de l'hébergement
- ➔ Soutien aux services sociaux de droit commun (39% des ménages sont orientés par les services du droit commun)

UN TRAVAIL EN RÉSEAU QUI S'APPUIE SUR LES DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS ET SUR LE DROIT

- ➔ Soutien dans l'accès aux droits, accompagnement aux recours amiables ou contentieux en lien avec les acteurs du droit
- ➔ Participation aux groupes de travail et instances locales liées au logement et à l'hébergement (CML, ACIA-MVS, groupes de travail PPGID et labellisation des publics prioritaires, CIL...).

PERSPECTIVES ET ENJEUX

- ➔ Maintenir les capacités d'accueil et de suivi sur-mesure dans un lieu ouvert de manière inconditionnelle aux personnes en difficultés de logement,
- ➔ Pérenniser les ateliers collectifs d'information collective et renforcer le partenariat inter-associatif
- ➔ Soutenir les ménages dans leurs droits dans un contexte de pénurie d'offres de logement et d'hébergement et de précarisation accrue
- ➔ Soutenir les professionnels par le développement de la fonction lieu ressource de la Maison de l'Habitat
- ➔ Observer et analyser les réalités du mal-logement et les besoins sur le territoire, pour continuer à alimenter les institutions et les instances à partir de constats de terrain

PRISE EN CHARGE DES SITUATIONS D'INCURIE ET D'ACCUMULATION COMPULSIVE DANS L'HABITAT

L'ANNÉE 2025 EN CHIFFRES

39 ménages ont bénéficié d'un accompagnement renforcé à domicile par l'équipe mobile incurie dont 2 personnes hébergées, 10 propriétaires occupants, 4 locataires du parc privé et 23 locataires du parc social.

Soit **336 visites à domicile**

➔ **1 expulsion évitée**

➔ **11 opérations techniques** de grande ampleur coordonnées par l'équipe.

➔ **17 ménages** ont bénéficié du fonds de la Fondation pour le Logement des Défavorisés pour l'achat de mobilier et le financement d'opérations techniques (tri, débarras, nettoyage, ...)

+ 48 situations traitées dans le cadre d'un appui méthodologique aux professionnels du secteur médico-social

➔ **316 situations** ont été prises en charge à domicile depuis 2012

➔ **75% des interventions** sur le territoire de la Métropole de Lyon (hors communes disposant d'un service d'hygiène) et **25%** sur le territoire du département du Rhône

Contact :

incurie@habiter.org

Financement :

Agence Régionale de Santé
Auvergne Rhône-Alpes,
Métropole de Lyon.
Fondation pour le logement
des personnes défavorisées,
délégation générale.

Partenaires :

ARS, MDML, MDR,
services municipaux, élus,
DAC, CLSM, organismes
tutélaires, bailleurs,
services hospitaliers,
soignants libéraux,
familles,
entreprises spécialisées ...

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- ➔ Prendre en charge des personnes (en absence de demande) dont le logement présente un problème sanitaire aggravé du fait d'un encombrement excessif d'objets et/ou de déchets
- ➔ Favoriser le maintien à domicile durable dans des conditions sanitaires acceptables, ou aider au relogement adapté si nécessaire

LES ACTIONS CONDUITES

- ➔ Démarche d'aller-vers pour construire et consolider un lien de confiance, rompre l'isolement, évaluer la situation
- ➔ Des visites à domicile régulières pour la remise en état le logement (aide au tri et au nettoyage, « ménage thérapeutique ») avec la participation des occupants.es
- ➔ Soutien psychologique et accompagnement vers les soins somatiques et psychiques

LA MOBILISATION DU PARTENARIAT

- ➔ La coordination du partenariat est un axe majeur : réunion de synthèse initiale avec les partenaires et points d'étapes réguliers avec pour finalité la recherche de relais : soin, aides à la personne, soutien budgétaire, mesure de protection...
- ➔ Formation et sensibilisation des acteurs aux troubles de l'habitat et présentation de nos modalités d'accompagnement (flyer, grille de signalement...)

PERSPECTIVES ET ENJEUX

- ➔ Poursuivre le partenariat favorisant la prise en charge médicale des ménages les plus fragiles (DAC, etc.)
- ➔ Coanimation du réseau incurie à l'échelle régionale (création d'outils, interconnaissance des dispositifs, réflexion autour de nos modalités d'accompagnement...)

MISSION SANS ABRISME

L'ANNÉE 2025 EN CHIFFRES

➔ **108** visites de site, **53** adresses visitées dont **21** à Villeurbanne

➔ **272** ménages rencontrés dont **188** nouveaux contacts.

➔ **101** ménages domiciliés à Lyon, **97** à Villeurbanne.

➔ **45** ménages ont eu accès à une solution de logement ou d'hébergement

➔ **114** diagnostics MVS ont été réalisés lors des visites sur site ou en rendez-vous après visite.

LES ACTIONS MENÉES

➔ Visites régulières des sites d'habitat précaire sur le territoire de la Métropole de Lyon

➔ Veille sociale spécifique sur le territoire de la ville de Villeurbanne en partenariat avec l'équipe dédiée du CCAS (Mission Hospitalité)

➔ Veille technique et déploiement d'actions de travaux en réduction des risques en habitat précaire

➔ Accompagnement des publics vers les dispositifs de droit commun, notamment vers les services sociaux de secteur en partenariat avec la Maraude mixte Métropole, le CCAS de Lyon et Villeurbanne

➔ Soutien en droit auprès des habitants de terrain et squat dans le cadre des procédures d'expulsion (partenariat Fondation pour le logement)

➔ Participation au renforcement des liens partenariaux et de coordination des acteurs de la veille sociale (réunions opérationnelles, partage d'informations sur les situations avec les partenaires de terrain, réunion de coordination en anticipation des expulsions)

➔ Action de médiation et d'information auprès des initiatives citoyennes liées au sans-abrisme (collectifs) (partenariat Fondation pour le logement)

VEILLE SOCIALE : LE TRAVAIL CONDUIT AUPRÈS DES PERSONNES

➔ Information généraliste sur les droits et circuits d'accès au logement et à l'hébergement

➔ Orientation vers les services de première nécessité (accueil de jour, service de domiciliation, aide alimentaire, bains/douches...), permanence d'accès au droit des étrangers

➔ Accompagnement dans les démarches d'accès au logement et/ou à l'hébergement

➔ Médiation et liens avec les partenaires de droit commun sur les problématiques connexes au logement (Maison de la Métropole, CAF, etc.)

➔ Accompagnement sociojuridique lié aux procédures d'expulsion

visant les lieux de vie (orientation et soutien auprès des avocats)

VEILLE TECHNIQUE : DÉVELOPPEMENT DE LA RÉDUCTION DES RISQUES

➔ Réalisation de devis en vue d'interventions techniques en réduction des risques en squat, construction d'une méthodologie d'intervention

➔ Analyse des problématiques assurantielles posées par l'intervention technique en squat

➔ Création de partenariat avec des acteurs associatifs locaux intervenant en squat, financement d'achat de matériel pour réalisation de travaux de mise en sécurité électrique

➔ Mise en place d'une coordination inter acteurs (associatifs et institutionnels) autour des interventions techniques en squat, dans un but de partage de connaissances et de construction d'une doctrine commune

➔ Capitalisation du partenariat institutionnel créé dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne (péril, sécurité, etc.) et application sur les situations d'habitat précaire

➔ Systématisation de l'approche partenariale des sites avec double entrée accès aux droits et réduction des risques

Contact :

sansabrisme@habiter.org

Descriptif :

Veille sociale auprès des publics en habitats précaires, squats, bidonvilles et en situation de sans-abrisme sur la Métropole de Lyon

Financement :

Fondation pour le logement des personnes défavorisées, Ville de Villeurbanne, Métropole, Eaux Publiques du Grand Lyon

Partenaires :

MVS, CCAS, Métropole de Lyon, DDETS, avocats, associations d'accès aux droits fondamentaux et à l'emploi, PASS Centre Hospitalier Saint Joseph - Saint Luc, DIHAL, collectifs de soutien aux personnes sans-abris

MISSION SANS ABRISME

EQUIPE
IMPALHA *



L'ANNÉE 2025 EN CHIFFRES

- ➔ Mise en place de l'équipe en **juin 2024**
- ➔ **3 squats** où l'équipe intervient de manière renforcée
- ➔ **120 personnes** sur les trois squats, dont 47 **enfants**
- ➔ **4 ETP** (1 par association)

* IMPALHA

Intervention
Mobile Pluridisciplinaire
d'Accompagnement
des Lieux d'Habitat

Contact :

sansabrisme@habiter.org

Descriptif :

Intervention Mobile
Pluridisciplinaire
d'Accompagnement des Lieux
d'Habitat

Financement :

Pacte des Solidarités
(Métropole de Lyon et
DDETS)

Associations co-porteuses de l'équipe :

Le Mas, Foyer Notre-Dame
des Sans-Abris, Les Compagnons
Bâtisseurs AURA

MISSIONS DE L'ÉQUIPE, RÉPARTIES ENTRE LES QUATRE ASSOCIATIONS :

Sécurisation du bâti et amélioration des conditions de vie

- ➔ Réduction des risques liés à l'habitat par des interventions de mise en sécurité technique (bâti, réseaux d'eau et d'électricité)
- ➔ Réalisation de travaux participatifs : peinture, aménagement
- ➔ Accompagnement des entreprises et des habitant.e.s le temps de la réalisation des travaux

Accès aux droits

- ➔ Accompagnement individuel à l'accès aux droits sociaux
- ➔ Accompagnement à l'accès aux droit logement/hébergement

Soutien social de proximité

- ➔ Médiation collective et aide à l'appropriation et la gestion du lieu par ses habitant.e.s.
- ➔ Intervention sociale de proximité pour améliorer la vie quotidienne (accès à l'hygiène, l'alimentation, aide à la mobilité, accès aux loisirs et à la culture)
- ➔ Veille sanitaire et sécurité

Mise à disposition de compétences complémentaires

- ➔ Aide à la parentalité, soutien scolaire
- ➔ Conseil et orientation en droit des étrangers
- ➔ Aide aux victimes

PERSPECTIVES ET ENJEUX

- ➔ Réflexions et accompagnement des occupant.e.s et des collectivités au maintien dans les lieux de vie quand le bâti le permet, en attendant l'accès à des dispositifs de droit commun
- ➔ Détection des problématiques émergentes à travers l'observation de terrain (procédure d'expulsion à répétition, procédure d'expulsion en référé heure à heure, arrêté d'interdiction de stationnement et saisie de véhicule habité...)
- ➔ Réflexion sur la mise à disposition du bâti vacant par les collectivités, participation à des projets expérimentaux avec la Ville de Villeurbanne
- ➔ Réflexion sur des montages de projet à destination des familles « bloquées » dans l'accès à des solutions d'hébergement (Famille à grande composition familiale, familles multigénérationnelles, Couple mineur-majeur...)

LE PROJET LOGEMENT D'ABORD

Contact :

elsa.rochette@habiter.org
agnes.pautrat@habiter.org
simon.serieye@habiter.org

Descriptif :

Pour une approche globale du traitement du sans-abrisme axée sur le relogement des familles sans abris pouvant accéder à l'emploi

Financement :

Métropole de Lyon, Etat, Fondation pour le logement des personnes défavorisées, Entreprise des possibles

Partenaires :

Métropole de Lyon, DDETS, Maison de la Veille Sociale, MDMLL, CCAS, CAF, Compagnons Bâisseurs, Néma Lové, Le GIE La Ville Autrement, 2mainsdefemmes, Culture pour tous

Le projet de l'Alpil vise à inverser le modèle prédominant en proposant à des familles en habitat précaire sur la Métropole de Lyon, sans ressources mais ayant un droit au travail, d'accéder directement au logement ordinaire sans passer par les dispositifs d'hébergement existant. Ce projet propose un accès à un logement (sans participation financière à l'entrée), pour permettre aux familles de se stabiliser (accès à l'emploi, accès aux droits, santé, scolarisation...) en perspective d'accéder in fine à un logement de droit commun.

L'ANNÉE 2025 EN CHIFFRES

- ➔ **15 logements gérés en 2025**, dont 3 logements avec des échéances de conventions rendus à la Métropole de Lyon courant 2025 et 2 nouveaux logements captés en 2025
- ➔ **15 ménages accompagnés en 2025** (soit 57 personnes : 30 adultes et 27 enfants)
- ➔ **4 ménages relogés en logement social** au cours de l'année 2025
- ➔ **2 nouvelles familles** ont intégré le projet en 2025, initialement en situation de rue, habitat précaire
- ➔ **10 ménages** ont eu au moins un membre en emploi au cours de l'année 2025

Parmi les 15 ménages accompagnés dans le projet en 2025, **13 ménages ont commencé ou continué à prendre en charge une partie ou la totalité de leur loyer** en 2025

LES ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2025

- ➔ Accompagnement des familles dans leur accès au logement, à l'emploi et dans l'ensemble des démarches d'accès aux droits en lien avec les partenaires de l'action sociale, médico-sociale et de l'insertion.
- ➔ Organisation de sorties collectives et individuelles culturelles, sportives ou éducatives (exemple : patinoire ; pique-nique à Miribel).
- ➔ **Gestion locative adaptée** aux besoins et capacités des ménages en lien avec l'accompagnement social. Etude partagée des situations des ménages lors des Commissions de préconisation financière pour ajuster régulièrement la participation financière des familles en fonction de leurs ressources, composition familiale et consommation énergétique.
- ➔ Travail sur l'habiter, apprentissage du devenir locataire : obligations locatives, soutien à l'inclusion et à l'intégration des ménages avec leur voisinage et leur environnement.

➔ Mise en place d'une **stratégie de captation de logements vacants à coûts modérés** auprès de nos partenaires, des collectivités, des bailleurs sociaux, des propriétaires privés et autres structures.

- ➔ Structuration d'un **comité de pilotage avec les financeurs et d'un comité des partenaires** du projet.
- ➔ Plaidoyer et participation aux instances partenariales pour la mise en valeur de la politique « Logement d'Abord ».

LES PERSPECTIVES ET ENJEUX

- ➔ **Mobilisation de logements** en prévision des fins de convention de plusieurs logements courant 2026
- ➔ **Sensibilisations aux économies d'énergie**
- ➔ **Pérennisation des financements** à long terme
- ➔ Développement du partenariat local thématique (emploi, protection enfance etc.)
- ➔ Participation à des instances partenariales pour développer une meilleure interconnaissance des projets sur le territoire
- ➔ Contributions à l'évolution du droit commun en matière de politique du « Logement d'Abord »

MISSION DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

DISPOSITIF APPEL

L'ANNÉE 2025 EN CHIFFRES

➔ **776 consultations**, au cours de **94 permanences**, dispensées dans les 3 Tribunaux du département : Tribunal Judiciaire de Lyon, Tribunal de proximité de Villeurbanne, Tribunal Judiciaire de Villefranche sur Saône.

Dans le cadre du renforcement de la permanence de Villefranche par **24 permanences téléphoniques complétée d'une adresse mail dédiée**, **10 consultations ont été délivrées**.

Concernant les 776 consultations en permanences physiques :

➔ **88% de locataires** dont 53% dans le parc social et 47% dans le parc privé.

➔ **71% de situations d'impayés**, **28%** viennent pour une problématique de rapport locatif (principalement un congé vente ou reprise).

➔ **40%** de personnes isolées, 26% de familles monoparentales et 25% de couples avec enfants.

➔ **23%** de salariés, et 18% de ressources principales constituées du RSA, 8% de retraite.

➔ **66%** des ménages consultent en amont de l'audience.

Contact :

*dalila.boukacem@habiter.org
amelie.gubala@habiter.org
felicie.mortier@habiter.org
prevention.expulsions@habiter.org*

Descriptif :

Dispositif APPEL

Financement :

*Etat (DDETS) et
Métropole de Lyon :
animation et coordination*

*CDAD du Rhône :
rémunération des avocats*

*CAF du Rhône :
mise à disposition des
travailleurs sociaux et accès
par une ligne directe au service
prestations*

Partenaires :

*Barreau de Lyon,
Barreau de
Villefranche sur Saône,
CAF du Rhône, Métropole*

LES ACTIONS CONDUITES

Renforcer les passerelles entre les acteurs de la justice et de l'intervention sociale dans un objectif de prévention.

➔ La Permanence APPEL est un outil de mobilisation dans une **approche décloisonnée et globale** associant les magistrats, les associations d'insertion par le logement et les services sociaux.

➔ Un accueil **hebdomadaire** à Lyon et Villeurbanne, **mensuel** à Villefranche/Saône, de personnes menacées d'expulsion locative ou craignant de l'être, du fait d'un impayé, d'un congé, d'un conflit locatif.

➔ Un **accueil sans rendez-vous et gratuit**, assuré conjointement par un avocat, un travailleur social de la CAF du Rhône ou de la Métropole de Lyon, un conseiller logement de l'Alpil, du CLLAJ Lyon ou de l'AVDL, permettant un croisement de regards et de compétences sur chaque situation.

LE TRAVAIL D'ACCOMPAGNEMENT SOCIO-JURIDIQUE

Un accompagnement socio-juridique des locataires du parc privé menacés d'expulsion qui consultent la permanence APPEL

L'Alpil, L'AVDL et le CLLAJ Lyon ont été retenus dans le cadre d'un appel à projet FNAVDL afin de réaliser des accompagnements socio-juridiques auprès de locataires rencontrés au cours des permanences APPEL sur l'ensemble du Département du Rhône ; locataires qui ne font pas l'objet d'un accompagnement par un travailleur social – ou pour lesquels l'accompagnement social existant se concentre sur d'autres problématiques – et dont la situation présente un cumul de difficultés avec un besoin d'accompagnement dans la mise en œuvre et l'articulation des démarches sociojuridiques. L'Alpil coordonne le dispositif.

En 2024, **86 ménages** ont été accompagnés dont 44 nouveaux ménages : **13 ont pu être relogés**, **5 ont pu se maintenir dans leur logement**. 61 ménages sont encore accompagnés en 2026

PERSPECTIVES ET ENJEUX 2026

➔ **Poursuite de l'étude sur les congés vente et reprise** sur la Métropole de Lyon, croisant devenir des locataires et des logements.

➔ **Formation** à destination des intervenants de la permanence APPEL notamment associatifs en lien avec la mise en œuvre de la loi Kasbarian-Berger et formation sur les actes et les procédures mises en œuvre par les commissaires de justice.

➔ **Travail régulier d'information** de la permanence APPEL, des dispositifs existants, de leur évolution en matière de prévention des expulsions locatives dans le Rhône

PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES DANS UNE DÉMARCHE D'ALLER VERS

L'ANNÉE 2025 EN CHIFFRES

Participation comme membre permanent aux Commissions Maintien Logement (CML) de Vénissieux et de l'ensemble des arrondissements de la Ville de Lyon.

A partir de **12 diagnostics demandés dont 8 par sollicitation de la direction de l'habitat hors sous-commissions :**

➔ **12 diagnostics ont été finalisés**

➔ **4 ASLL (équivalente à 12 diagnostics)** mises en œuvre en 2025 et 2 diagnostics finalisés sans besoin d'ASLL.

Des ménages essentiellement isolés ou en monoparentalité (8/12); **5 ménages retraités.**

Contact :

*dalila.boukacem@habiter.org
amelie.gubala@habiter.org
felicie.mortier@habiter.org*

Financement :

Métropole de Lyon, Etat

Partenaires :

*Métropole, DDETS, CCAS, MDML,
Caisse d'Allocations Familiales,
bailleurs sociaux*

LES ACTIONS CONDUITES

Dans le cadre du Plan Logement hébergement, d'Accompagnement et d'Inclusion des habitants en Difficulté de la Métropole de Lyon (PLAID 2023-2027) et de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) du Rhône, ces diagnostics s'adressent aux ménages :

- ➔ concernés par une procédure d'expulsion à n'importe quel stade de la procédure,
- ➔ dont la situation émerge à l'ordre du jour des CML
- ➔ ou dont la situation est identifiée par un travailleur social de MDML,
- ➔ se trouvant sans lien ou en rupture de lien avec les services sociaux (MDML, CCAS, CAF notamment) et le bailleur,
- ➔ et/ou justifiant une situation qui présente des éléments de fragilité ou de vulnérabilité (personne âgée, vulnérable ou handicapée, famille mono-parentale ou avec enfants en bas âges, bénéficiaires de minima sociaux...)

LE TRAVAIL D'ACCOMPAGNEMENT

Le diagnostic social « prévention des expulsions » vise principalement à :

- ➔ (Re)prendre contact avec le ménage, (r)établir une relation de confiance et susciter son adhésion,
- ➔ Faire un état des lieux de sa situation (mise à plat de la situation administrative et budgétaire, identification de la nature des difficultés rencontrées, liens avec d'éventuels autres référents ou entourage...),
- ➔ Sensibiliser le ménage sur les risques encourus, sur le déroulé et les implications de la procédure d'expulsion,
- ➔ définir avec le ménage un plan d'action
- ➔ définir avec le ménage l'accompagnement le plus adapté si nécessaire (ainsi que ses modalités)

PERSPECTIVES ET ENJEUX 2026

Participation comme membre permanent aux Commissions Maintien dans le Logement de la ville de Lyon, Villeurbanne et Vénissieux en qualité de technicien « Prévention des expulsions locatives » autour des situations et en s'appuyant sur l'expérience des sous-commissions CCAPEX et du dispositif APPEL.

Observation d'un intérêt aux orientations par suite des constats d'échec de la médiation locative dans le cadre de la garantie FSL Métropole. Ces orientations permettent un travail préventif toujours possible en amont de l'engagement d'une éventuelle procédure.

PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL HABITAT INDIGNE DÉGRADÉ À LYON

L'ANNÉE 2025 EN CHIFFRES

➔ **27 immeubles** suivis en liste active dont **6 immeubles** (Lyon 3ème et Lyon 7ème) qui continuent d'être accompagnés suite à une DUP ORI (Déclaration d'utilité publique, Opération de Restauration Immobilière)

➔ **18 immeubles** en veille active et **6 immeubles** en transition

➔ En 2025, l'équipe d'animation a rencontré, informé et conseillé **68 nouveaux ménages** locataires, propriétaires occupants ou occupants sans droits ni titre de ces adresses en liste active et en veille active.

➔ **45 ménages** ont été accompagnés dans leurs démarches de relogement, de maintien, ou de défense de leurs droits. **6 ménages ont été relogés** de manière pérenne dans le parc social.

➔ **12 ménages** ont bénéficié d'un hébergement temporaire pris en charge par la Métropole dont 5 via un logement temporaire métropolitain et 9 via une prise en charge hôtelière.

Contact :

pig_hid_lyon@habiter.org

Descriptif :

Dispositif animé en association avec le bureau d'étude Urbanis

Financement :

Marché à bons de commande sous pilotage de la Métropole de Lyon

Partenaires :

Métropole, Ville de Lyon, Agence Régionale de Santé, DDT, ANAH

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- ➔ Inciter à la réhabilitation d'immeubles indignes ou dégradés dans le but d'éradiquer l'habitat indigne
- ➔ Permettre l'accès des ménages à des conditions de vie dignes
- ➔ Veiller au respect des droits des occupants
- ➔ Lutter contre les pratiques de « marchands de sommeil » en lien avec les partenaires
- ➔ Favoriser le maintien des propriétaires occupants en difficultés.

LES ACTIONS MENÉES

- ➔ Assurer une veille sur les adresses où des fragilités pourraient survenir
- ➔ Suivre l'évolution de l'occupation sociale des immeubles et repérer les situations de mal logement
- ➔ Accompagner les ménages occupants (propriétaires occupants, locataires ou occupants sans droit ni titre) en lien avec la stratégie conduite à l'échelle de l'adresse et dans le respect de leurs droits
- ➔ Restaurer les structures de gestion des immeubles (Urbanis)
- ➔ Accompagner des programmes de travaux (Urbanis).

LA MOBILISATION DU PARTENARIAT

L'équipe Alpil intervient sur le volet social et participe en lien avec Urbanis à la définition de stratégies d'actions coordonnées à l'échelle de l'immeuble.

La stratégie d'intervention se définit au cas par cas et propose une action simultanée sur le plan technique, financier, juridique, immobilier et social.

Les actions sont conduites au sein d'un large partenariat : partenaires œuvrant dans le champ de la lutte contre l'habitat indigne, partenaires sociaux, partenaires de l'offre de logement ou d'hébergement, partenaires techniques, partenaires du droit...

PERSPECTIVES ET ENJEUX

- ➔ Renforcer la lutte contre les marchands de sommeil, notamment par un travail partenarial autour de la mobilisation du titre de séjour « victime de marchand de sommeil » pour signaler les pratiques des propriétaires et accompagner les victimes
- ➔ Veiller au respect de la suspension des loyers dans le cadre des procédures administratives
- ➔ Veiller au respect de l'encadrement des loyers
- ➔ Soutenir l'accès aux droits des personnes n'ayant pas de statut locatif formel.

PIG MÉTROPOLITAIN DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET INDÉCENT

L'ANNÉE 2025 EN CHIFFRES

Des situations réparties sur **46 communes de la Métropole**

➔ **350 situations accompagnées** en diffus en 2025 dont **155 nouveaux dossiers** signalés par les partenaires institutionnels.

➔ **16 adresses immeubles suivies** hors secteurs Lyon, Villeurbanne et commune déléguée d'Oullins représentant environ **145 logements**.

Parmi les procédures administratives suivies : **près de 300 mises en demeure de Maire**, plus de **90 procédures préfectorales** de type insalubrité ou urgence engagées par l'ARS, près de **40 procédures de mises en sécurité** engagées par la Métropole de Lyon.

➔ **316 ménages accompagnés** dans le respect de leurs droits et dans leurs projets logement : > **27 ménages** ont accédé à une solution de relogement, dont **40 dans le parc social**

> **18 ménages** ont été maintenus dans un logement réhabilité dont **3 avec levée d'insalubrité**

> **11 ménages** ont été hébergés temporairement

➔ **30 logements** ont pu être remis aux normes

Contact :
dmlhi@habiter.org

Descriptif :
Dispositif animé en association avec le bureau d'étude Urbanis

Financement :
Marché à bons de commande sous pilotage de la Métropole de Lyon

Partenaires :
Les communes de la Métropole de Lyon, La CAF du Rhône, la DDT, l'ARS, la Métropole de Lyon, l'Anah

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- ➔ Assister les institutions partenaires dans leurs compétences propres en matière de lutte contre l'habitat indigne ou non décent.
- ➔ Accompagner les ménages occupants dans l'accès à des conditions de logement dignes et décentes et dans le respect de leurs droits.
- ➔ Appuyer les propriétaires dans la mise aux normes du logement et inciter à un projet de réhabilitation, intégrant la question de la performance énergétique et le maintien de la vocation sociale du bien.
- ➔ Participer à la recomposition ou la création d'offre répondant à des besoins spécifiques.

LE TRAVAIL CONDUIT AUPRÈS DES PERSONNES

- ➔ Information en droit
- ➔ Actions de médiation et d'interface
- ➔ Accompagnement des actions en droit (démarches amiables, contentieux civil ou pénal) : droits liés au bail, droits liés à une procédure administrative, droit à un logement décent et respect des droits face à un propriétaire « marchand de sommeil ».
- ➔ Accompagnement dans les démarches permettant l'accès à des conditions de logement dignes via un appui au relogement ou au maintien après remise aux normes.

LA MOBILISATION DU PARTENARIAT

- ➔ Interventions conduites au sein d'un large partenariat : partenaires œuvrant dans le champ de la lutte contre l'habitat indigne, partenaires sociaux, partenaires de l'offre de logement ou d'hébergement, partenaires techniques, partenaires du droit ...
- ➔ Sensibilisation, formation des acteurs autour des questions d'habitat indigne ou non décent
- ➔ Animation du partenariat et assistance à la maîtrise d'ouvrage autour des problématiques, enjeux et nouveaux leviers d'action en matière de lutte contre l'habitat indigne ou non décent.

PERSPECTIVES ET ENJEUX

- ➔ Identifications de nouvelles adresses immeubles à enjeux
- ➔ Renforcement des outils de repérage en lien avec la Caf
- ➔ PDLHI – articulation avec le nouveau plan d'actions 2026-2028
- ➔ Articulation avec les nouveaux outils et dispositifs mis en place dans la Métropole : réseau ressources et territoires LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne), Signal Logement, dispositifs précarité énergétique, éventuels nouveaux dispositifs dont Opah..
- ➔ Veilles législatives et poursuite du travail mené suite à la parution du décret habitat et de la loi Habitat dégradé

COPROPRIÉTÉ SAINT ANDRÉ

Contact :

saintandre@habiter.org

Descriptif :

Repérage et accompagnement social de propriétaires en difficulté financière dans le cadre d'un Plan de Sauvegarde, en cotraitance avec Urbanis

Financement :

Métropole (AMO pour la mise en œuvre du Plan de sauvegarde de la copropriété Saint-André à Villeurbanne)

Partenaires :

Mission réalisée en cotraitance avec Urbanis, en partenariat avec la Métropole (DHL, MDML) et le GIE La Ville Autrement

L'ANNÉE 2025 EN CHIFFRES

4 Commissions sociales tenues à l'issue desquelles :

➔ **30 ménages** ont été contactés dont **17 nouveaux ménages identifiés** au cours de l'année

➔ **32 visites à domicile** ont été réalisées en binôme pour les rencontrer

Un lien a été établi avec 20 d'entre eux :

➔ **1 personne a été accompagnée** dans la constitution de son dossier FSL maintien.

➔ **13 ménages contactés ou rencontrés** suite à une visite à domicile ont soldé leur dette dans l'année **dont 4 nouveaux ménages.**

➔ **5 situations font l'objet d'une assignation ou d'un jugement** en raison d'un endettement contracté sur le long terme.

CADRE DU PROJET ET OBJECTIF DE L'ACTION

Depuis janvier 2019, intervention en cotraitance avec le cabinet d'étude Urbanis dans le cadre de l'appel à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du Plan de sauvegarde de la copropriété Saint-André. Ce marché a été renouvelé en 2025 pour une durée de 5 ans

➔ Une copropriété de 644 logements, où résident en majorité des propriétaires occupants. Parmi eux (selon les plafonds d'éligibilité de l'ANAH), 45% de propriétaires occupants très modestes, et 32 % modestes.

➔ L'Alpil, en lien avec Urbanis, assure **une mission de repérage et d'accompagnement social des propriétaires en difficulté financière via des commissions sociales trimestrielles**. L'objectif de l'intervention est de prévenir une déstabilisation financière ou une aggravation des impayés de charge de copropriété et de mobiliser des aides selon les situations pour y remédier.

LE TRAVAIL D'ACCOMPAGNEMENT

Les ménages qui présentent une dette de copropriété sont contactés d'abord par courrier, téléphone ou mail puis via une ou plusieurs visites à domicile.

Les actions menées avec ces ménages sont de différents ordres :

➔ Explication et information sur le fonctionnement de la copropriété

➔ Analyse budgétaire et plan d'apurement

➔ Médiation avec le syndic de copropriété et les huissiers

➔ Détection de droits sociaux non-ouverts

➔ Mobilisation d'aides financières (FSL, retraite complémentaire...)

➔ Mise ou remise en lien avec les services sociaux de secteur

➔ Elaboration d'une stratégie de relogement ...

➔ Expérimentation du portage

Avec une démarche d'aller-vers un public souvent en non demande et en non recours.

Cette année **10 des personnes** n'ont pas donné suite à nos sollicitations mais 8 d'entre elles ont trouvé des solutions pour solder leurs dettes. Ce sont souvent des personnes peu disponibles, qui cumulent plusieurs emplois ou doivent faire face à de nombreuses difficultés.

PERSPECTIVES ET ENJEUX

Accompagnement et soutien des ménages dans la mise en place de procédures totalement dématérialisées de la régie Foncia (nouvel acquéreur) et sensibilisation aux différentes phases des procédures contentieuses (frais imputés, mise à l'huissier, frais d'avocat et d'assignation...)

Veille auprès des ménages dont les difficultés financières sont irrémédiables ou imminentes en lien avec la nouvelle phase de travaux, pouvant bénéficier du portage en lien avec le bailleur CDC Habitat.

ACCOMPAGNEMENT AU RECOURS EN DROIT: LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

L'ANNÉE 2025 EN CHIFFRES

- ➔ **348 ménages** accompagnés dans la formation d'un recours amiable devant la Commission de médiation.
- > **282 recours** DALO logement
- > **72 recours** DALO hébergement
- > **44 double recours** logement-hébergement
- ➔ **328 décisions** de la Commission de médiation rendues en 2025, dont **55% de taux de décisions positives**.
- ➔ **8 requérant-es** accompagné-es dans un recours en excès de pouvoir après une décision de rejet de la Commission de médiation
- ➔ **83 requérant-es** reconnu-es prioritaires DALO, sans relogement, accompagné-es dans le dépôt d'un recours en injonction devant le Tribunal Administratif.
- ➔ **6 requérant-es** accompagné-es dans un recours indemnitaire suite à une absence de proposition dans le délai légal.

Contact :

coralie.roze@habiter.org
gaby.versluys@habiter.org

Financement :

Fondation pour le
Logement des Défavorisés,
(Action de la Maison de
L'Habitat)

Partenaires :

Acteurs de l'action sociale, de
l'habitat et du logement ou
de l'hébergement, du droit et
de la justice, acteurs associa-
tifs, services de l'Etat et des
collectivités

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

L'accompagnement vers l'accès au droit se conduit avec le soutien de la Fondation pour le Logement et de la Métropole dans un objectif de lutte contre le non recours.

Il s'agit d'informer sur le droit et ses modalités de mise en œuvre, d'aider au choix d'une stratégie pertinente, de soutenir concrètement les personnes dans la formation de leur recours et tout au long de la procédure amiable ou contentieuse, jusqu'au relogement.

Nous sommes régulièrement en lien avec le secrétariat de la COMED pour soutenir les requérants dans l'actualisation de leur recours.

L'expertise de l'Alpil est aussi une ressource pour les partenaires qui accompagnent des requérant.es ou orientent les personnes pour la formation de leur recours amiable ou contentieux.

L'Alpil met à disposition de la Commission de médiation DALO, une salariée, qui est membre du collège 4 (représentant.es des associations de d'insertion des personnes défavorisées) et vice-présidente.

LES ACTIONS MENÉES

➔ Maintien d'une veille sur l'évolution des pratiques de la Commission de médiation dont « la doctrine » a évolué au cours de l'année 2025 : pièces justificatives demandées, délais appliqués, décisions prises par la commission. Mise en place d'un outil de repérage et suivi des « mauvaises pratiques » pour favoriser un accompagnement des requérant-es dans la constitution de recours en excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif suite à un rejet de priorité.

➔ Soutien juridique aux requérants concernés par une demande d'abrogation de leur priorité DAHO. En 2025, une décision du Tribunal Administratif de Lyon est venue entériner la possibilité pour l'Etat d'engager des recours en abrogation : l'administration se donne le droit de retirer une décision « créatrice de droit » au regard du fait que la personne ne remplirait plus les conditions qui lui ont permis d'obtenir ce droit. Les ménages ciblés sont les prioritaire DAHO qui ont reçu a posteriori de la décision de la Commission Dallo, une OQTF ou ont été déboutés de leur demande d'asile. Ces demandes d'abrogation se sont étendues à tous types de requérants ne disposant pas de droit au séjour ou de « titres provisoires », à des couples à droits incomplets.

➔ Association aux réflexions associatives sur la création d'un Comité de veille DALO dans le Rhône.

PERSPECTIVES ET ENJEUX

➔ Poursuite des travaux d'identification des nouvelles pratiques de la Comed du Rhône entraînant des rejets de recours suite à la révision de « la doctrine » en 2025.

➔ Améliorer l'orientation des personnes vers les avocats pour l'engagement de recours en excès de pouvoir, injonction ou indemnitaire.

➔ Participation à la campagne DALO 2027 à l'initiative de l'Association DALO : co-organisation d'une journée d'étude sur le droit à l'hébergement.

FONCTION ACCES AUX DROITS & RENFORCEMENT DES MOYENS EN DROIT

L'ANNÉE 2025 EN CHIFFRES

En 2025, **13 formations juridiques externes** ont été réalisées par l'Alpil, pour un total de **120 participant.es**, sur différentes thématiques :

- ➔ **Le recours DALO/DAHO**
- ➔ **La prévention des expulsions locatives**
- ➔ **L'accès au logement social**
- ➔ **Le logement social pour les personnes étrangères**
- ➔ **Les rapports locatifs et couples**
- ➔ **Les rapports locatifs : droits & obligations du bailleur et du locataire**
- ➔ **Le droit à l'hébergement : accès et maintien**

Plusieurs organismes ont pu en bénéficier :

- ➔ La **FAPIL** (x3)
- ➔ Le **Groupe SOS**

Contact :

*gaby.versluys@habiter.org
clementine.mimault@habiter.org*

Financement :

*Fondation pour le
Logement des Défavorisés*

➔ La **Fondation Armée du Salut**

Par ailleurs, **7 formations ont été ouvertes aux inscriptions individuelles** et ont ainsi permis de croiser les pratiques entre professionnel.les de terrain, issu.es de différentes structures du secteur de l'hébergement et du social sur le territoire du Rhône : **VIFFIL, LAHSo, Saajes, FNADS, France Horizon, ARTAG, ATD Quart Monde, Ressif, Relai IML, ASL42, ALGED, ALS, Urbanis, Passerelle, ATR69** et plusieurs CCAS du département.

L'OBJECTIF :

Outiller les professionnel.les et le public pour rendre effectif le droit au logement à l'échelle locale.

LES ACTIONS CONDUITES :

- ➔ **Soutien juridique aux salarié.es de l'Alpil** au quotidien sur les questions liées aux droits des personnes accompagnées.
- ➔ **Réponses en droit à 200 sollicitations de partenaires** par mail et téléphone (MDMLS, CCAS, associations, et autres travailleurs sociaux) sur des questions liées au droit au logement et à l'hébergement.
- ➔ **Travail juridique sur les enjeux actuels**
 - > La procédure administrative d'évacuation forcée (art.38 Loi DALO) (note juridique, formation interne) ;
 - > Les atteintes au principe de continuité en hébergement d'urgence (notes juridiques, groupes de travail) ;
 - > Les abrogations de priorité DAHO (note juridique, formation interne) ;
 - > Nouvelle doctrine de la Comed du Rhône (formation interne)
- ➔ **Rédaction et diffusion d'outils à destination du grand public** disponibles sur notre site
 - > Note sur les impayés de loyer
 - > Note sur le cadre juridique de l'hébergement citoyen

TRAVAIL AU SEIN DES RÉSEAUX, CONTRIBUTION AUX INSTANCES

L'Alpil s'investit toujours fortement dans les réseaux à toutes les échelles territoriales, Ainsi, l'association suscite, contribue et porte une parole collective dans les différentes instances pour faire vivre et évoluer les dispositifs et le droit qui les encadrent au bénéfice des ménages en difficultés de logement.

OBJECTIF :

- Inscrire l'expertise et l'expérience de l'association, acquise par ses pratiques de terrain, dans les travaux conduits par les réseaux associatifs ou les instances institutionnelles.
- Se ressourcer par les échanges sur les pratiques et les réflexions communes sur des thématiques nouvelles ou d'autres territoires.
- Participer à l'évolution du droit au logement sur le territoire.

Contact :
Alpil@habiter.org

LES ACTIONS MENÉES :

Sur le Département ou la Métropole

En tant qu'Alpil :

- Participation aux CML de Lyon 7 et Lyon 8
- Participation aux commissions du PLAID : urgence sociale, accompagnement social, accès aux droits, besoin des habitants, mobilisation de l'offre et transformation de l'hébergement
- Membre du Conseil d'Administration du Collectif Logement Rhône
- Membre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- Participation aux instances d'animation du dispositif ACIA MVS
- Membre de la Commission de Médiation DALO
- Membre du conseil d'administration du CDAD du Rhône
- Membre du Comité technique du Réseau Ressources et Territoires Lutte contre l'habitat indigne porté par la Métropole de Lyon
- Membre du conseil d'administration de l'ADMIL
- Membre du conseil de surveillance de Néma Lové
- Participation aux groupes de travail de la Métropole sur les publics prioritaires et au réseau Logement d'Abord

En représentation du Collectif Logement Rhône au sein de :

- la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions) et ses groupes de travail

- la Conférence Intercommunale du Logement de la Métropole de Lyon
- la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Métropole
- Comité exécutif du PLAID
- Comité de suivi de la CIA et de l'ACIA Métropolitain

A l'échelon régional

Au sein de la Fapil Auvergne Rhône Alpes :

Membre du Conseil d'Administration et participation aux travaux et menés par la fédération à l'échelon régional

Au plan national :

- Avec les partenaires associatifs de la Fondation pour le Logement des Personnes Défavorisées, implication dans les groupes de travail Accompagnement en droit lié à l'habitat (ADLH)
 - Participation aux travaux de Romeurope
 - Membre du conseil d'administration de l'association DALO
 - Participation aux groupes de travail du réseau Jurislogement
- #### Au sein de la FAPIL :
- Membre du bureau et implication dans les groupes de travail sur l'accompagnement et gestion locative adaptée
 - Représentation FAPIL au sein du Haut Comité pour le Droit au Logement.
 - Représentation FAPIL au sein du Comité d'orientation du SNE

GLOSSAIRE

MDH :

Maison De l'Habitat

CML :

Commissions Maintien Logement

DDETS :

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

CCAS :

Centres Communaux d'Action Sociale

CDAD :

Conseil Départemental de l'Accès au Droit

MDML :

Maison Métropole de Lyon

CCAPEX :

Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions

MVS :

Maison de la Veille Sociale

ASLL :

Accompagnement Social Lié au Logement

DALO :

Droit au Logement Opposable

DAHO :

Droit à l'Hébergement Opposable

COMED :

Commission de Médiation DALO

ACIA :

Accord Collectif Intercommunal d'Attribution

FSL :

Fonds de Solidarité pour le Logement

GIE :

Groupement d'Intérêt Economique

DHL :

Direction Habitat et Logement

DDT :

Direction Départementale des Territoires

ANAH :

Agence Nationale de l'Habitat

ARS :

Agence Régionale de Santé.

PDLHI :

Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

DIHAL :

Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement

PASS :

Permanences d'Accès aux Soins de Santé

DAC :

Dispositif d'Appui à la Coordination

CLSM :

Conseils Locaux de Santé Mentale

CIL :

Conférence Intercommunale du Logement

FNAVDL :

Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement

CML :

Commissions Maintien Logement

PLAID :

Plan Logement hébergement d'Accueil et d'Inclusion des habitants en Difficulté

CQL :

Commandement de Quitter les Lieux

CFP :

Concours de la Force Publique

JEX :

Juge de l'Exécution

L'ALPIL EN PRATIQUE

SERVICES ET MODALITÉS D'ACCUEIL DU PUBLIC

Premier contact sur nos permanences à la Maison de l'Habitat, Lyon 7^e

La Maison de l'Habitat est un espace ouvert à toute personne de plus de 30 ans en difficulté de logement ainsi qu'aux professionnel·les du logement ou de l'action social.

PERMANENCE PHYSIQUE <i>sans rendez-vous</i>	•	→ Information, conseil et orientation
Mecredi & Jeudi - 9h > 11h	•	→ Soutien à l'accès aux droits liés à l'habitat
281 rue de Créqui, 69007 Lyon	•	→ Aide à la réalisation des démarches
PERMANENCE TÉLÉPHONIQUE <i>sans rendez-vous</i>	•	→ Lien avec les services de droit commun
Mardi & Mercredi - 16h > 18h	•	→ Accompagnement socio-juridique
04 37 70 67 47	•	→ Travail en partenariat avec les acteur·ices de l'action sociale et du logement

L'accueil à Croix Paquet, 26 rue des Capucins, Lyon 1^{er}

Nous recevons sur rendez-vous les personnes déjà accompagnées par l'Alpil Le secrétariat de l'Alpil 04 78 39 26 38 est ouvert :

→ le lundi de 14h à 17h

→ le mardi, mercredi et jeudi de 9h à 12h | de 14h à 17h

Vous pouvez également nous contacter par mail : alpil@habiter.org

Les Permanences APPEL, Action de prévention des expulsions locatives

- J'ai des difficultés pour payer mon loyer
- Je suis assigné·e au tribunal par mon propriétaire
- J'ai des problèmes dans mon logement
- Je suis en conflit avec mon ou ma propriétaire ou ma régie
- J'ai reçu un congé...

TRIBUNAL DE VILLEURBANNE	:	TRIBUNAL DE LYON
Judi	:	Vendredi
9h30 > 11h30	:	9h30 > 11h30
<i>sans rendez-vous</i>	:	<i>sans rendez-vous</i>
3 rue du Docteur Fleury Papillon, 69100 Villeurbanne	:	67 rue Servient, 69003 Lyon

TRIBUNAL DE VILLEFRANCHE
permanence physique 2^{ème} mardi du mois
9h30 > 11h30 *sans rendez-vous*
350 boulevard Gambetta, 69400 Villefranche-sur-saône :
permanences téléphoniques 1^{er} et 3^{ème} mardi du mois
04 82 29 72 74
Une adresse email dédiée : appelrhone@habiter.org



action
pour l'insertion
par le logement

.....
Alpil
12 place Croix Paquet
69001 LYON
04 78 39 26 38
Alpil@habiter.org

.....
site : www.habiter.org
.....

Illustrations :

©Le renard du prétoire