



FONDATION  
Abbé Pierre

**BILAN**

**PLATEFORME TÉLÉPHONIQUE  
« ALLÔ PRÉVENTION EXPULSION »**

**0810 001 505**

**ANNÉE 2023**

# Une situation fortement dégradée en matière d'expulsions locatives

L'année 2022 a été marquée par un retour à la situation antérieure à la crise sanitaire en matière d'expulsions locatives, après deux années de mesures ayant limité le nombre de procédures engagées et d'expulsions effectives. Cette situation exceptionnelle n'a pas permis d'engager une nouvelle dynamique de prévention, et le nombre d'expulsions a poursuivi sa courbe croissante constatée jusqu'à cette année-là, avec un nombre d'expulsions en hausse de près de 5 % par rapport à 2019 : 17 500 ménages, soit près de 38 000 personnes, ont été expulsés de leur logement en 2022.

Sachant que l'on peut estimer que 2 à 3 fois plus de ménages partent avant l'arrivée des forces de l'ordre afin d'éviter ce traumatisme ; s'ils ne sont pas comptabilisés, ils subissent cependant bien également une expulsion de leur logement.

**Ce chiffre a augmenté de plus de 130 % en 20 ans !**

## UNE ABSENCE D'INDICATEURS TRÈS PROBLÉMATIQUE

**Au vu du nombre croissant d'expulsions, la politique nationale de prévention des expulsions est manifestement insuffisante.** Mais ce seul chiffre ne suffit pas à en mesurer toute la portée.

Alors que jusqu'en 2019 des chiffres précis de toutes les procédures engagées en justice pour expulsion, en distinguant les causes et la nature des décisions, étaient disponibles par tribunal et par département, ils n'ont pas été diffusés pour les années 2020 et 2021 suite à une réforme de la justice ayant entraîné la fusion et une nouvelle répartition des tribunaux. Ils ne le seront pas non plus pour l'année 2022 et certainement pas pour 2023. Concernant les chiffres de fin de procédure : nombre de commandements de quitter les lieux, demandes, octrois et exécutions du concours de la force publique, ils ne sont pas non plus diffusés depuis 2019.

**Cette absence de visibilité sur les différentes étapes de la procédure et de ses conséquences est très dommageable puisqu'elle ne permet aucunement de suivre les évolutions de la politique publique dans ce domaine et de comparer les territoires.** Seule la diffusion ponctuelle d'éléments à l'échelle métropolitaine, départementale ou régionale permet d'avoir des indications, au gré de la présentation auprès de partenaires par les DREETS, les Conseils départementaux et les préfetures, par le biais de diverses instances<sup>1</sup>.

## UN CONSTAT ALARMANT SUR LES TERRITOIRES

**Si ce seul nombre d'expulsions avec les forces de l'ordre n'a pas encore été révélé pour l'année 2023, ces retours laissent à craindre qu'il n'ait encore fortement augmenté.**

Parmi ces indicateurs locaux<sup>2</sup>, on peut citer quelques chiffres, souvent parcellaires, qui démontrent cette dégradation, mais aussi une grande disparité et souvent une grande incohérence, rendue moins visible encore par l'absence de consolidation nationale :

- En PACA, si le nombre d'expulsions effectives a légèrement diminué entre 2019 et 2022 dans les Bouches du Rhône (- 8 %) et été réduit de plus de moitié dans le Vaucluse, il a fortement augmenté dans le Var (+92 %) et plus encore dans les Alpes Maritimes (+293 % !)
- Dans les Côtes d'Armor, les assignations et les commandements de payer ont subi une hausse de 17 % de 2021 à 2022. En 2022 : 93 % des CFP étaient accordés, contre 82 % en 2021 ; ce chiffre a augmenté de 142 % en 2022.

Dans le Finistère, ce chiffre a crû de 20 % sur la même période.

• Dans le département du Nord, ce chiffre a augmenté de 162 % entre 2012 et 2022, et ce alors que le nombre d'assignations est resté globalement stable, voire en légère baisse.

• En Ile-de-France : cette disparité se traduit par une stagnation voire une légère baisse sur certaines départements mais une forte hausse sur d'autres :

• A Paris, en 2022, 1042 ménages ont été expulsés, soit un niveau quasi équivalent à avant la crise sanitaire. 16 % étaient reconnus prioritaires DALO

• Dans le Val-de-Marne : il y eu 994 ménages expulsés et 3500 assignations pour impayés de loyer en 2022 contre 463 ménages expulsés en 2018 et 4878 assignations. En 4 ans, on a donc constaté un forte baisse des assignations mais une forte hausse des expulsions effectives

• En Seine-Saint-Denis, le nombre d'expulsions effectives en 2022 est bien moindre qu'en 2019, avec -170 %.

<sup>1</sup> Plénières de CCAPEX, réunions des Plans départementaux pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ou de Comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement, etc.

<sup>2</sup> Chiffres transmis par les instances précitées aux agences régionales de la Fondation Abbé Pierre.

- Dans le Rhône, si le nombre de commandement de quitter les lieux a baissé de 21 % entre 2019 et 2022, le nombre d'expulsions avec le concours de la force publique a au contraire crû de 22 %.

- Sur l'Île de la Réunion, si les assignations ont crû de 42 % en 10 ans (2012 à 2022), le nombre d'expulsions effectives est resté globalement stable.

Les préfets jouent un rôle essentiel dans l'évolution des chiffres, selon les instructions données concernant l'accord et l'exécution ou non du concours de la force publique, des modalités d'utilisation de l'indemnisation des bailleurs, et de leur rôle à différentes étapes de la procédure (co-animation des CCAPEX, mobilisation des partenaires sociaux pour la réalisation des diagnostics sociaux et financiers, utilisation de son contingent de logements sociaux pour les personnes prioritaires, etc.). Le préfet porte une importante responsabilité et il est inacceptable de constater autant de disparités sur les territoires.

- Par exemple, certains préfets (celui du Haut-Rhin il y a quelques années par exemple) ont décidé en arrivant dans un nouveau département que les concours de la force publique seraient tous accordés, sans aucune appréciation de la situation familiale, économique, sociale d'un ménage et de celle du bailleur, alors qu'il s'agit là de la pratique répandue afin d'apprécier l'opportunité de réaliser l'expulsion avec les forces de l'ordre, celle-ci ne devant pas constituer un « trouble à l'ordre public ».

- D'autres ont une politique volontariste : on note la diminution du nombre d'expulsions sur certains territoires, ce qui est favorable, mais cependant inquiétant pour les années à venir, du fait du « rattrapage » demandé aux préfets. L'exemple de la Seine-Saint-Denis évoqué ci-dessus en est l'illustration : 8600 demandes de concours de la force publique auraient été demandés entre 2020 et 2022, contre moins de 3000 exécutés, soit un « stock » de plus de 5000 demandes non exécutées, sans compter les demandes de 2023.

**Le rôle des préfets est donc central, sachant qu'ils peuvent soit impulser une dynamique positive renforçant la prévention, soit mettre l'accent sur le répressif.**

A ceci s'ajoutent d'autres facteurs qui contribuent à l'hétérogénéité de la prévention des expulsions à l'échelle des Métropoles ou des départements : le bon fonctionnement des services sociaux, l'abondement plus ou moins important des Fonds de Solidarité Logement, des CCAPEX, la présence ou non et l'accessibilité de structures d'accompagnement juridico-administratives, les politiques juridictionnelles... **Le sort des ménages est ainsi conditionné par leur lieu d'habitation, avec un risque à géométrie variable d'être expulsé, ce qui n'est pas acceptable.**

## **NON-RESPECT DE LA LOI ET DES CIRCULAIRES PAR L'ETAT**

Le préfet a également un rôle en matière de mise en œuvre des directives de la DIHAL<sup>3</sup>.

La Fondation Abbé Pierre, son lieu d'accès au droit parisien l'Espace Solidarité Habitat (ESH), sa plateforme Allô Prévention Expulsion<sup>4</sup>, ainsi que ses 55 partenaires du réseau [Accompagnement aux droits liés à l'Habitat](#), accompagnant des ménages menacés d'expulsion dans leurs démarches juridiques et administratives tout au long de la procédure, ne peuvent que déplorer que loin de remplir ces objectifs, **l'Etat continue à bafouer quotidiennement la loi et les règles qu'il édicte lui-même, en expulsant des ménages qu'il a l'obligation dans le cadre du DALO de reloger et en ne respectant pas ou peu ses propres circulaires.** Sur nombre de territoires, ils ont constaté des expulsions en hausse et un respect moindre que les années précédentes<sup>5</sup> - notamment pour les ménages prioritaires DALO - de l'instruction du 3 avril 2023 enjoignant aux préfets de reloger ou héberger les personnes avant l'expulsion. **Tous notent une forte dégradation de la situation par rapport aux années précédentes, sachant qu'elle était déjà critique et empire d'année en année.**

Depuis 2012, et plus largement par le biais d'une circulaire annuelle depuis 2020, les préfets sont enjoins à reloger ou héberger les ménages avant l'expulsion. L'instruction du 3 avril 2023<sup>6</sup> dénotait déjà une volonté de restriction de ces objectifs en donnant pour consigne aux préfets de « *revenir à une application normale du concours de la force publique* », ce qui encourage les préfets à exécuter les concours de la force publique qui auraient été accordés mais non réalisés entre 2020 et 2022 ; et limitant la consigne de relogement ou d'hébergement aux ménages les plus « *vulnérables* ». Mais même avec ces restrictions, ces consignes ont été respectées sur peu de départements (voire pas du tout), et de manière très disparate : elles ont fait l'objet d'une appréciation diverse sur les territoires, en fixant des critères arbitraires.

---

3 Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement

4 0 810 001 505

5 Ces directives sont prises chaque année depuis 2020, et avaient déjà été édictées plus largement, notamment pour les ménages prioritaires DALO, depuis 2012.

6 DIHAL, Instruction sortie de trêve hivernale du 3 avril 2023



## **Les associations ont fait le constat d'expulsions de personnes qui jusqu'à présent se voyaient parfois proposer un sursis à expulsion, ou a minima une proposition d'hébergement, pérenne ou temporaire :**

- Des personnes très âgées ayant reçu un congé (sans aucune dette),
- Des personnes en situation de handicap lourd ou avec des enfants en situation de handicap,
- Des familles nombreuses avec enfants en très bas âge, dont certaines quelques jours avant la rentrée scolaire,
- Des ménages dont le relogement allait intervenir quelques jours après l'expulsion, preuve en ayant été rapportée à la préfecture,
- Des ménages prioritaires dans le cadre du DALO, en attente parfois d'un logement depuis plusieurs années :
  - Et notamment Paris qui n'héberge plus que de manière très temporaire les ménages prioritaires DALO et ne fait plus aucune proposition aux autres personnes expulsées (alors que les années précédentes, les 1ers étaient hébergés en théorie de manière pérenne jusqu'au relogement, et les seconds de manière temporaire)
  - A contrario, dans certains départements, comme les Alpes-Maritimes, dans lesquels les ménages prioritaires DALO sont toujours hébergés après expulsion.

## **Parmi les personnes expulsées cette année sans aucune solution ou très brève, on peut citer quelques exemples :**

- Mme M. a été expulsée le 25 septembre sans solution de son logement du parc privé. Elle n'avait pas d'impayés de loyers, son expulsion avait pour motif un congé vente. Mme est en situation de handicap et se déplace en fauteuil roulant, elle perçoit l'AAH. Elle vit avec l'un de ses 3 enfants âgé de 8 ans. Aujourd'hui hébergée chez une amie, elle appelle le 115 mais sans aucune réponse. Interpellé, l'Etat n'a aucune solution à proposer. Mme est demandeuse de logement social et attend une réponse de la Commission de médiation DALO depuis un an.
- La famille D., composée de 9 personnes, est aujourd'hui sans solution de logement ou d'hébergement à la suite d'une expulsion survenue début octobre. Le bailleur social aurait refusé toute solution alors même qu'un dossier de surendettement a été accepté et le loyer repris.
- Mme A. et sa fille de 3 ans ont été expulsées sans solution du parc social. Madame avait contracté une dette

pour laquelle un dossier de surendettement a été accepté en août. L'expulsion s'est produite début septembre. Elle est rentrée avec sa fille du travail et la serrure avait été changée. Elle a bénéficié uniquement de quelques nuits d'hôtel et dort depuis avec sa fille une cage d'escalier avec sa fille. Elle ne réussit pas à joindre le 115 alors qu'elle appelle tous les jours. Elle a appris après l'expulsion que le juge du surendettement avait prononcé la suspension de l'expulsion, mais la préfecture n'avait pas attendu la décision de justice pour procéder à l'expulsion.

- M.H. a été expulsé de son logement social fin septembre avec ses 2 enfants jeunes adultes, suite à une ancienne procédure ; au moment de prendre sa retraite fin 2022/début 2023 il n'avait plus de ressources pour payer le loyer et une nouvelle dette a été contractée. Ils dorment tous dans leur voiture depuis.

- Mme J. et sa mère ont été expulsées du parc social mi-septembre suite à un impayé de loyer. Elles indiquent qu'elles ne parvenaient pas depuis plusieurs mois à obtenir un rendez-vous avec un travailleur social.

- M.A. a été expulsé le 13 octobre avec sa femme et leurs 4 enfants mineurs. Le jour de l'expulsion, l'aîné de 17 ans était dans l'appartement. Après une semaine à dormir dans leur voiture, ils ont contacté le 115 puis un travailleur social. Il a eu connaissance ensuite que la CCAPEX avait préconisé le sursis à expulsion jusqu'au printemps 2024, mais la préfecture n'avait pas eu connaissance de cette information. Monsieur était en attente d'un rappel d'allocation logement qui aurait pu couvrir 2/3 de la dette, celle-ci ayant été suspendue alors qu'elle n'aurait pas dû l'être.

- Mme N. vit avec sa mère, reconnue en situation de handicap et pouvant difficilement se déplacer, bénéficiaire d'une demande de logement social et prioritaire DALO. Elle a été placée sous curatelle depuis quelques mois. Le jour de l'expulsion, Mme N. a contacté une association mandatée par la MDPH pour accompagner sa mère : elle a été hébergée dans un hôtel non adapté et pour une seule journée ; elles n'ont pas de solution depuis.

- M et Mme P., un couple âgé de 75 ans a été expulsé suite à un congé vente du logement qu'ils occupaient depuis de longues années, alors qu'ils étaient prioritaires DALO sans s'être jamais vu proposer de solution.

- M.R, ayant d'importants problèmes de santé, demandeur de logement social depuis 6 ans et prioritaire DALO, s'est vu expulser illégalement suite à un arrêté préfectoral en raison d'un danger pour la santé publique, sans que le propriétaire ni à défaut le préfet ne lui ait proposé de relogement, contrairement à la loi. Ce Monsieur vit actuellement dans un bois, dans le plus grand dénuement.

## UN SECTEUR DE L'HÉBERGEMENT ENGORGÉ

De plus, lorsque des hébergements sont proposés, ils le sont de plus en plus de manière ponctuelle.

• Par exemple, M.R âgé de 69 ans expulsé parce qu'il a hébergé 6 mois un cousin dans son foyer de travailleurs migrants, alors même qu'il était locataire depuis 40 ans, s'est vu seulement proposer 15 jours d'hôtel, alors qu'il est de plus prioritaire dans le cadre du droit à l'hébergement opposable.

**Or, ces pratiques d'hébergement temporaire, appliquées sans aucun complexe tant par l'Etat, les départements<sup>7</sup> que par les opérateurs, se font là encore en bafouant le droit, puisque le Code de l'action sociale et des familles prévoit la continuité de la prise en charge<sup>8</sup> lorsqu'une personne est hébergée.** Aucune remise à la rue sans accompagnement et orientation vers une autre structure, en théorie plus stable, ne devrait être réalisée. Et cela vaut pour l'ensemble des personnes, quel que soit leur statut administratif, en vertu de l'accueil inconditionnel<sup>9</sup>.

De surcroît, et notamment sur les territoires métropolitains, le lieu proposé est souvent très éloigné du lieu de travail ou de scolarité des enfants. Ces derniers sont désormais très nombreux contraints à vivre à la rue, à minima 2800<sup>10</sup>, ce qui est inacceptable dans la 6<sup>e</sup> puissance économique mondiale et contraire aux engagements de l'Etat à l'automne 2022 qui souhaitait ne « *plus avoir aucun enfant à la rue cet hiver* ».

Les partenaires constatent également des changements de lieux fréquents pour les personnes dont l'hébergement se poursuit, souvent annoncés tardivement, avec toute l'incertitude que cela engendre, et des fins de prises en charge hôtelière pour les « anciennes » personnes mises à l'abri, sans motifs.

• Par exemple, l'ESH, à Paris, a accompagné une mère de famille et ses deux filles expulsées en avril 2023 et hébergées en hôtel. Mme s'est vue demander de quitter son hébergement fin Octobre 2023 en invoquant comme motif qu'elle ne serait en permanence à l'Hôtel ; ce qui est contredit par la gérante de l'hôtel, contactée par l'ESH : elle a confirmé que la famille ne posait aucun souci et qu'elle les voyait quotidiennement dans son établissement...

Les personnes ainsi expulsées qui n'ont pas la « *chance* » d'avoir une solution temporaire d'hébergement chez de la famille ou des amis, aussi imparfaite soit elle, se retrouvent ainsi confrontés à des appels au 115 sans réponse ou négatifs, à des travailleurs sociaux qui malgré tous leurs efforts ne parviennent à trouver aucune solution. Des appels réguliers à notre plateforme et des

ménages accompagnés par nos partenaires rendent compte quotidiennement de ce désarroi.

Le secteur de l'hébergement est totalement engorgé, conséquence en cascade d'un secteur du logement en crise, avec une production, notamment de logements sociaux, très en deçà des besoins<sup>11</sup>, et d'une situation économique et sociale qui se dégrade.

## UNE SITUATION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE SOURCE D'EXPULSIONS

L'observatoire national des impayés locatifs piloté par la DIHAL a identifié une hausse des impayés des locataires du parc privé et social<sup>12</sup> ; la hausse massive du coût des charges y participe, de même que le contexte inflationniste. Si elle était moindre au premier trimestre 2023 (3 % pour le parc social), la hausse des impayés constatée par la moitié des bailleurs sociaux était de 10 % des impayés au dernier trimestre 2022.

Cette hausse est aggravée par une situation sociale alarmante, à laquelle s'ajoute un certain nombre de facteurs, parmi lesquels :

- **2,4 millions de demandeurs de logement social en attente,**
- **Plus de 93 000 ménages prioritaires dans le cadre du DALO en attente de relogement,**
- **Une précarisation croissante,** avec près de 9 millions de personnes en dessous du seuil de pauvreté et autant en situation de privation matérielle et sociale<sup>13</sup>,
- Si cette précarité peut toucher tout un chacun, certaines personnes sont particulièrement impactées : on peut citer les personnes âgées, peinant à vivre avec le minimum vieillesse, ou encore les étudiants. A noter que les étudiants vivant en Crous, lorsqu'ils sont en difficulté de paiement de loyer, bénéficient de bien moins de protection que les autres locataires – ils sont notamment expulsés suite à une procédure accélérée qui a des conséquences radicales et rapides<sup>14</sup>.

<sup>7</sup> Qui ont notamment la compétence hébergement pour les personnes relevant de l'Aide Sociale à l'enfance, et une compétence supplétive de l'Etat pour l'hébergement d'urgence généraliste.

<sup>8</sup> [Article L345-2-2 du Code de l'Action sociale et des familles](#)

<sup>9</sup> [Article L345-2-3](#) du même code

<sup>10</sup> [Chiffre malheureusement loin d'être exhaustif](#)

<sup>11</sup> Pour plus de détails sur les causes de la persistance du mal logement, voir notamment [28e rapport sur l'état du mal-logement en France 2023 | Fondation Abbé Pierre \(fondation-abbé-pierre.fr\)](#)

<sup>12</sup> Pour le 1er trimestre 2023, source 10e observatoire des impayés locatifs, DIHAL

<sup>13</sup> [Précarité : neuf millions de Français en situation de privation matérielle et sociale en 2022](#), un niveau jamais atteint jusque-là d'après l'Insee

- **Un secteur du social en crise**, avec un manque criant de travailleurs sociaux, qui désespèrent de n'avoir aucune solution d'hébergement ou de logement à proposer aux ménages accompagnés,

- **Les effets délétères de la dématérialisation**, qui éloigne nombre de ménages de l'accès à leurs droits, comme l'ont dénoncé récemment 300 organisations<sup>15</sup>,

- **Un dysfonctionnement récurrent des administrations**, en premier lieu desquels la CNAF, ayant un impact dramatique avec la perte ou le non accès aux ressources : une grande part des ménages se voient par exemple suspendre l'allocation logement lorsqu'ils sont en impayés, contrairement à ce que prévoient la loi et la réglementation, ce qui engendre logiquement l'augmentation de la dette et conduit à leur expulsion.

## LES CONSÉQUENCES DRAMATIQUES DES EXPULSIONS

**Or, il est important de le rappeler, une expulsion n'est pas une simple étape du parcours locatif**, comme l'a démontrée une étude publiée en 2022 sur le devenir de personnes expulsés<sup>16</sup>. La majorité des personnes sont expulsées suite à un impayé de loyer, causé principalement par une perte d'emploi, une maladie, une séparation, parfois même suite à un conflit avec le bailleur qui ne réalise pas les travaux nécessaires ou ne délivre pas les documents permettant d'obtenir une allocation logement.

Il existe d'autres causes d'expulsion, minoritaires mais tout aussi dramatiques, dont les procédures engagées suite à **un congé vente ou reprise**. Les associations partenaires constatent une augmentation des congés vente délivrés par leur bailleur. Si certains sont légitimes, une part de ces congés ne visent pas réellement à vendre les logements, mais bien à les relouer plus cher (pour certains partenaires, entre 20 à 40 % des congés seraient contestables), ou à les destiner à la location saisonnière, fléau<sup>17</sup> qui a retiré de la location à l'année un nombre alarmant de logements, plus encore sur certains territoires touristiques. Et ce alors que les bailleurs qui souhaitent réellement vendre leur logement peuvent le vendre occupé.

**Les troubles de voisinage ou troubles de jouissance**, qui peuvent recouvrir des situations très diverses, sont également une problématique pouvant conduire à l'expulsion. Si elle reste minoritaire, elle n'en est pas moins arbitraire, avec des arguments parfois durs à contrer par les ménages, plus encore lorsque cela vient s'ajouter à un impayé. Ces expulsions peuvent être vécues comme « répressives » et très injustes.

Triste illustration, une **instruction récente du ministère de l'Intérieur**<sup>18</sup> enjoint les bailleurs so-

**ciaux à les « punir » en accélérant l'expulsion de familles de jeunes condamnés** suite à des violences urbaines ou des faits de délinquance. Le département des Alpes-Maritimes, qui parmi les premiers s'est félicité de mettre en place des protocoles entre bailleurs sociaux, préfecture et justice, se félicite déjà que 150 ménages aient été expulsés dans ce cadre depuis 2021<sup>19</sup>. Ce sont des ménages du parc social dont l'expulsion avait été prononcée par un juge, mais dont le maintien était assuré depuis - plusieurs dizaines de milliers de foyer sont dans cette situation, parfois avec une protocole d'accord assurant le maintien, ou maintenus en raison du loyer/ de la dette réglée ou en cours de règlement ; ou de nouvelles procédures engagées sur la base des faits commis.

- Suite à une procédure d'expulsion déjà en cours, Mme E. avait trouvé un accord avec le bailleur et mis en place un échancier. Mais elle a récemment été expulsée de son logement avec ses autres enfants parce que son fils aîné de 23 ans a participé aux émeutes à Grenoble, alors qu'il était toujours domicilié chez elle.

**Quelle qu'en soit la cause, l'expulsion représente une rupture personnelle et un événement traumatique. 1 à 3 ans plus tard, 32 % des ménages n'ont toujours pas retrouvé un vrai logement et vivent encore à l'hôtel ou chez un tiers.** 29 % des personnes interrogées n'ont pas pu poursuivre leur activité professionnelle à cause de l'expulsion.

Par ailleurs, le moment de l'expulsion génère des conséquences psychologiques sur le long terme : **71 % des personnes interrogées ont des problèmes de santé ou des difficultés psychologiques liés à cette douloureuse expérience.**

Les enfants en sont les premières victimes : 80 % des familles confient l'impact direct sur leur bien-être, et 43 % ont constaté un effet sur la scolarité de leurs enfants (décrochage scolaire, trouble du comportement, problèmes de concentration).

---

14 Voir l'étude [Expulsés sans délai : des étudiants mal protégés !](#) Fondation Abbé Pierre ([fondation-abbé-pierre.fr](#)), 2023

15 300 [Organisations signent un Manifeste pour un service public plus humain et ouvert à ses administrés](#) | Fondation Abbé Pierre ([fondation-abbé-pierre.fr](#))

16 [Que deviennent les ménages expulsés de leur logement ? Des trajectoires de vie fragilisées](#) (2022)

17 Qui devrait être plus encadré pour éviter ces dérives, voir [ce rapport de 2020](#), et ce [CP](#) récent de la Fondation Abbé Pierre

18 Note du 30 août 2023 demandant aux préfets de la fermeté systématique envers les délinquants auteurs de violences urbaines

19 [À Nice, plus d'une centaine de délinquants expulsés des logements sociaux](#) ([nicepresse.com](#))

**Au-delà du coût humain des expulsions qui entraînent des dizaines de milliers de familles dans la spirale de la précarité chaque année, celles-ci ont un coût économique et social très important pour la société, qui plaiderait pour une prévention renforcée,** comme le préconise même la Cour des Comptes<sup>20</sup>.

### **UNE LOI TRÈS RÉGRESSIVE QUI ENTRE EN APPLICATION**

Loin d'aller dans ce sens, l'avenir s'annonce malheureusement plus sombre encore, suite au vote en juillet 2023 de la loi « *Protéger les logements contre l'occupation illicite*<sup>21</sup> » : elle marque un recul sans précédent, venant mettre à mal plus de 30 années d'avancées - même insuffisantes - en matière de prévention des expulsions. Elle prévoit notamment :

- la réduction des possibilités de règlement de la dette dès le 1er acte du commissaire de justice, ce qui est défavorable aux locataires mais n'est pas non plus à l'avantage des propriétaires, qui doivent si la dette n'est pas remboursée dans les délais engager une procédure et des frais à cette fin,
- de réduire également la possibilité d'obtenir des délais de paiement par le juge : il faut avoir repris le paiement total du loyer (ce qui est problématique lorsque l'allocation logement est suspendue), et être informé qu'il faut demander au juge de suspendre la résiliation du bail,
- des délais pour quitter les lieux qui sont réduits par 3 et une suppression ou une absence de délais pour les ménages considérés de « *mauvaise foi* », terme qui encouragera l'arbitraire,
- une réforme irréalisable de la procédure de maintien des aides au logement en renvoyant vers les CCAPEX, déjà en incapacité de traiter une majorité de signalements qui lui sont transmis...

De surcroît, comble de l'injustice, **ces personnes endettées majoritairement suite à une perte d'emploi, une maladie, une séparation ou un dysfonctionnement de l'administration risquent désormais en plus de l'expulsion une forte amende pénale si elles se maintiennent dans les lieux en fin de procédure.** Aucun gouvernement n'avait osé rétablir la pénalisation des ménages endettés depuis la fin de la prison pour dette au 19e siècle !

Elle pénalise également beaucoup plus fortement les habitants occupant des squats, généralement par né-

cessité, même s'ils sont vides depuis des années et sans aucun projet. **La loi renforce également une procédure d'évacuation sans décision de justice<sup>22</sup>** : si elle se pouvait se justifier initialement car elle visait l'occupation du domicile des propriétaires (ou des locataires), cette évacuation rapide sans aucune protection est désormais étendue aux « locaux d'habitations » et non plus uniquement au domicile, dont la conception est pour sa part largement étendue. Cela laisse là aussi place à l'arbitraire, avec un temps de réaction très bref pour contester, parfois non suspensif et qui sera de fait à la portée de peu d'habitants.

- Un exemple des dérives possibles : un arrêté basant ces évacuations a été pris contre le compagnon d'une personne placée sous tutelle puis en EHPAD : alors qu'ils habitaient ensemble dans le même logement privé depuis 30 ans, que Monsieur avait fait une demande de transfert de bail en bonne et due forme, le préfet a par cet arrêté prévu l'évacuation en 48 heures de Monsieur.

**L'application de la loi engendre d'ores-et-déjà des interprétations très diverses, tant les mesures sont illogiques. Elle engorgera plus encore des tribunaux déjà surchargés et aura pour impact in fine l'expulsion de milliers de familles supplémentaires.**

Cette loi semble également encourager certaines pratiques illégales et pénalement répréhensibles de propriétaires. Ces pratiques sont malheureusement très fréquentes, et les bailleurs peu poursuivis.

- Très récemment, un couple et leur bébé de 3 semaines ont été violemment mis à la porte sans procédure par leur propriétaire en Île-de-France.

<sup>20</sup> Dans un rapport de 2022, [La prévention des expulsions locatives | Cour des comptes \(ccomptes.fr\)](https://www.ccomptes.fr/fr/la-prevention-des-expulsions-locatives)

<sup>21</sup> Loi n° 2023-668 du 27.7.23

<sup>22</sup> Basée sur l'article 38 de la loi DALO, modifiée par la loi ASAP de 2020 puis par la loi du 27 juillet 2023



## UN AVENIR SOMBRE

L'ensemble de ces éléments font craindre une année 2024 et les suivantes marquant une augmentation sans précédent du nombre de ménages expulsés, ce qui vient en totale contradiction avec les politiques gouvernementales affichées : le logement d'abord, la lutte contre le sans-abrisme, l'annonce de « zéro enfant à la rue », ou encore les annonces récentes du pacte des Solidarités<sup>23</sup>, qui devrait comporter un volet prévention.

Dans ce contexte plus dramatique que jamais, la Fondation Abbé Pierre appelle l'État à changer de politique et à déployer des moyens conséquents, notamment pour renforcer l'accompagnement administratif et juridique, abonder et simplifier les aides du Fonds de Solidarité Logement et le fonds d'indemnisation des bailleurs (pour plus de détails, voir annexe page 14) et à rétablir la solidarité qui seule pourra apporter un peu de dignité aux personnes victimes d'accident de la vie : elles ne doivent pas être stigmatisées et pénalisées mais aidées.

---

<sup>23</sup> Il prévoit notamment de déployer des projets d'accompagnement juridico-administratif de ménages tout au long de la procédure d'expulsion, dispositif qui devrait être porté par les ADILs sur 10 départements.



## LA PLATEFORME « ALLÔ PRÉVENTION EXPULSION »

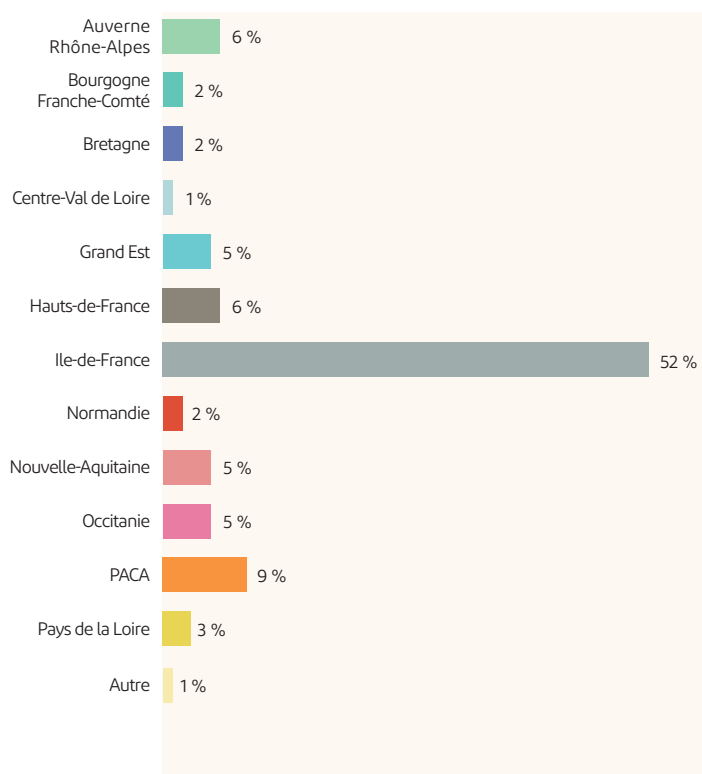
L'orientation vers les structures qui réalisent l'accompagnement évoqué ci-dessus est l'idée fondatrice de la plateforme Allô Prévention Expulsion, créée il y a 14 ans. Elle a depuis lors permis d'écouter, d'informer et de conseiller près de 19 500 ménages sur leur situation, les procédures, les démarches à entreprendre et, surtout, de les orienter vers les associations qui leur proposeront un accompagnement administratif et juridique, et notamment celles du réseau [Accompagnement aux Droits Liés à l'Habitat](#).

POUR ALLER PLUS LOIN

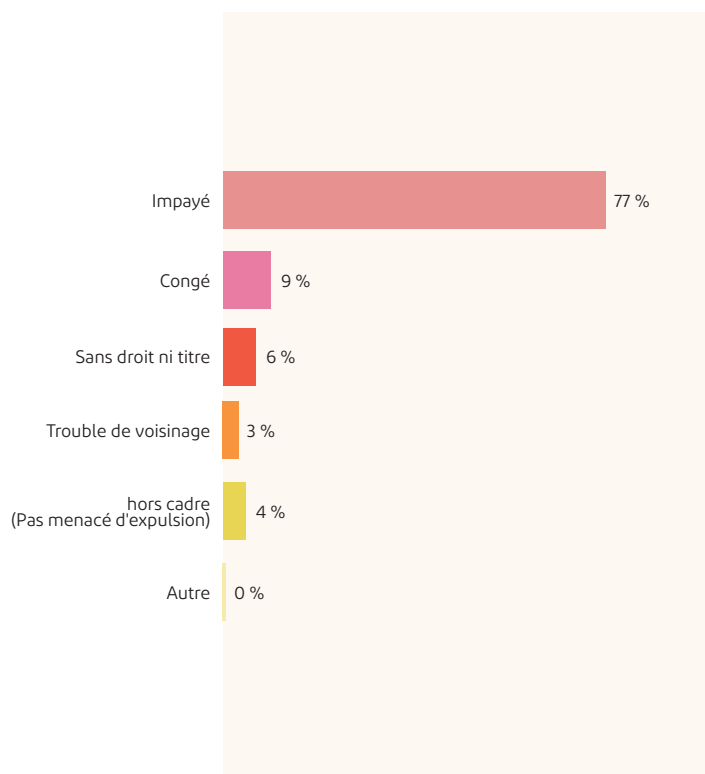
Et les [bilans](#) des années précédentes.



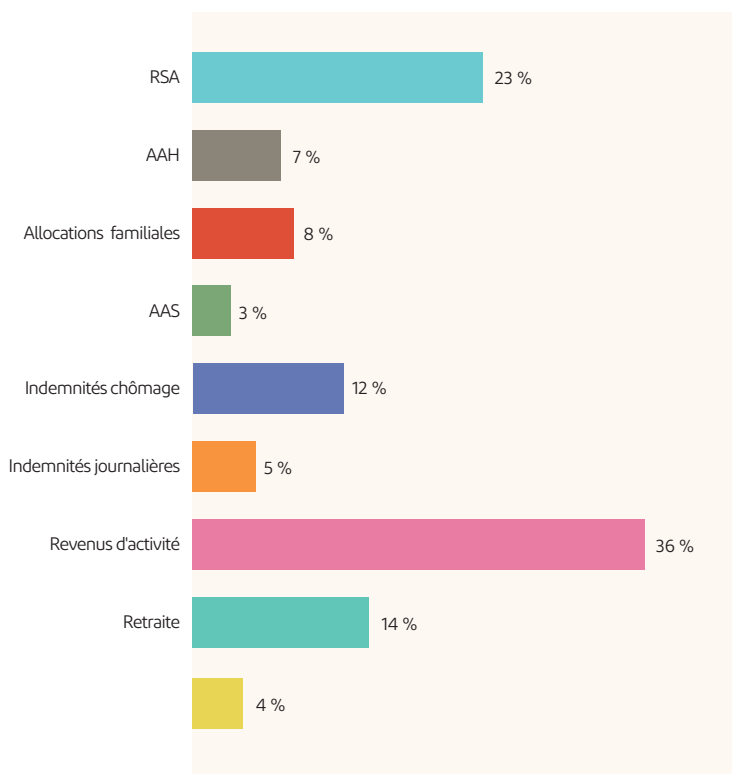
## PROVENANCE DES APPELS



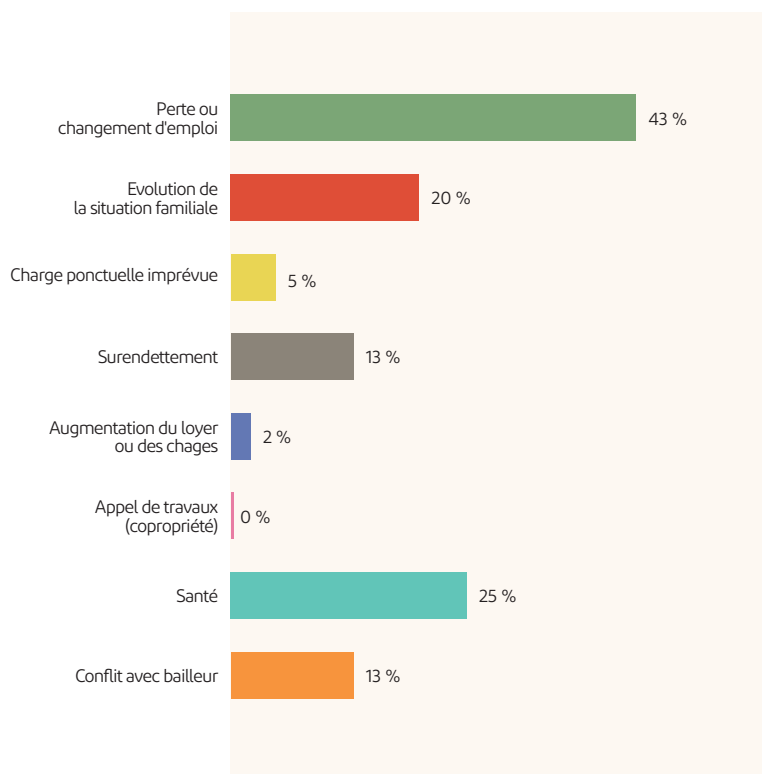
## CAUSE DE LA PROCÉDURE



## RESSOURCES DE L'APPELANT

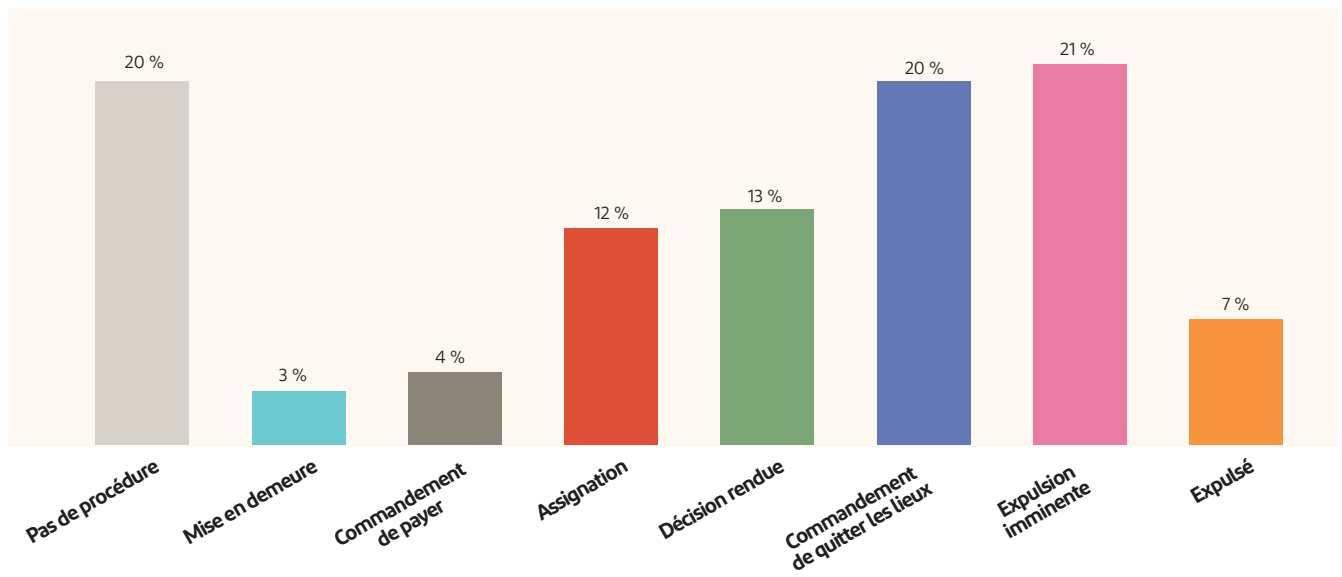


## FACTEUR DÉCLENCHEUR DE L'IMPAYÉ

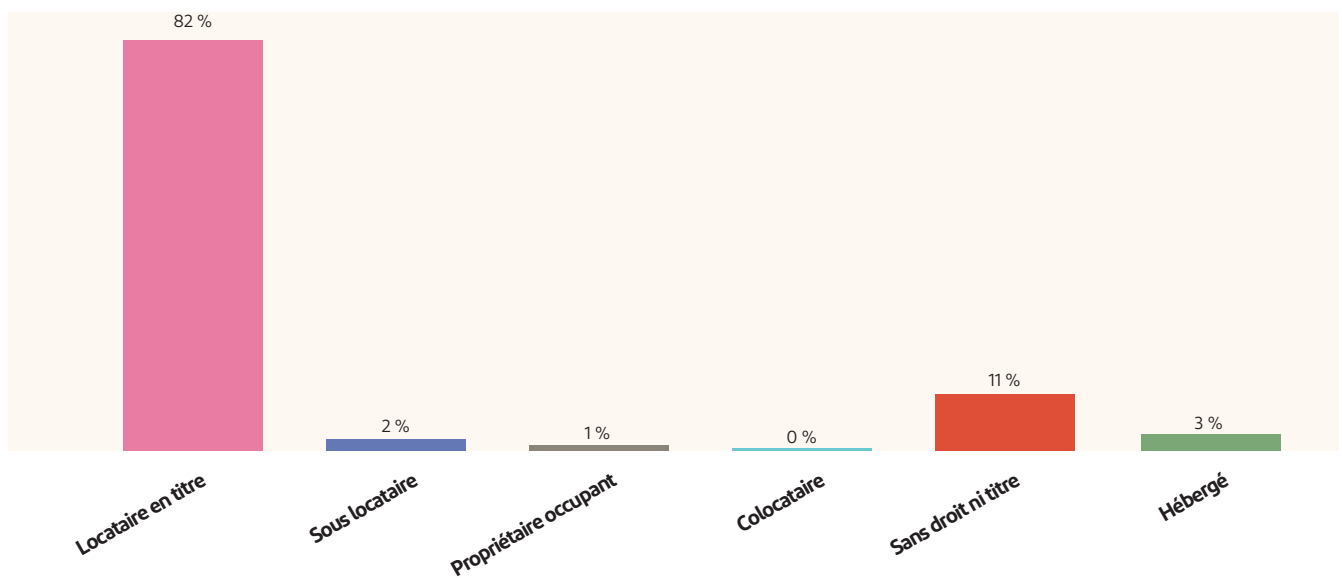


1191 ménages ont contacté la plateforme sur la période octobre 2022 - septembre 2023.

## STADE DE LA PROCÉDURE

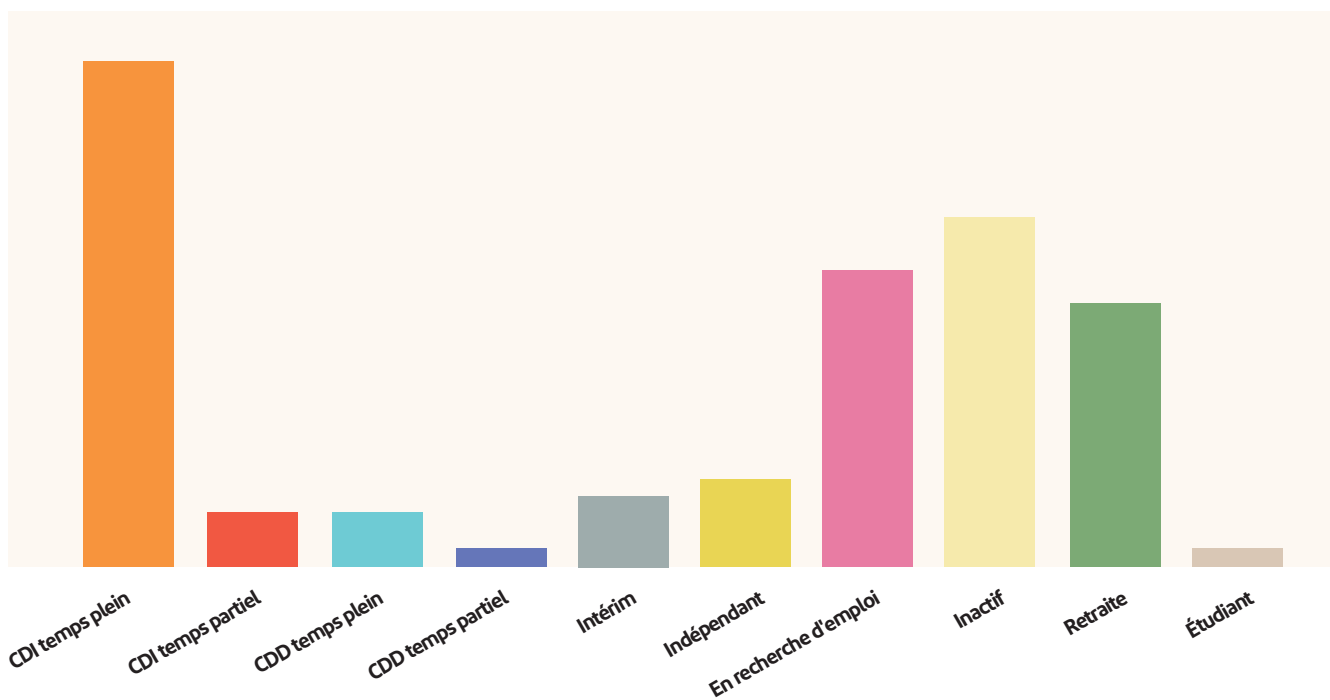


## STATUT DE L'OCCUPANT

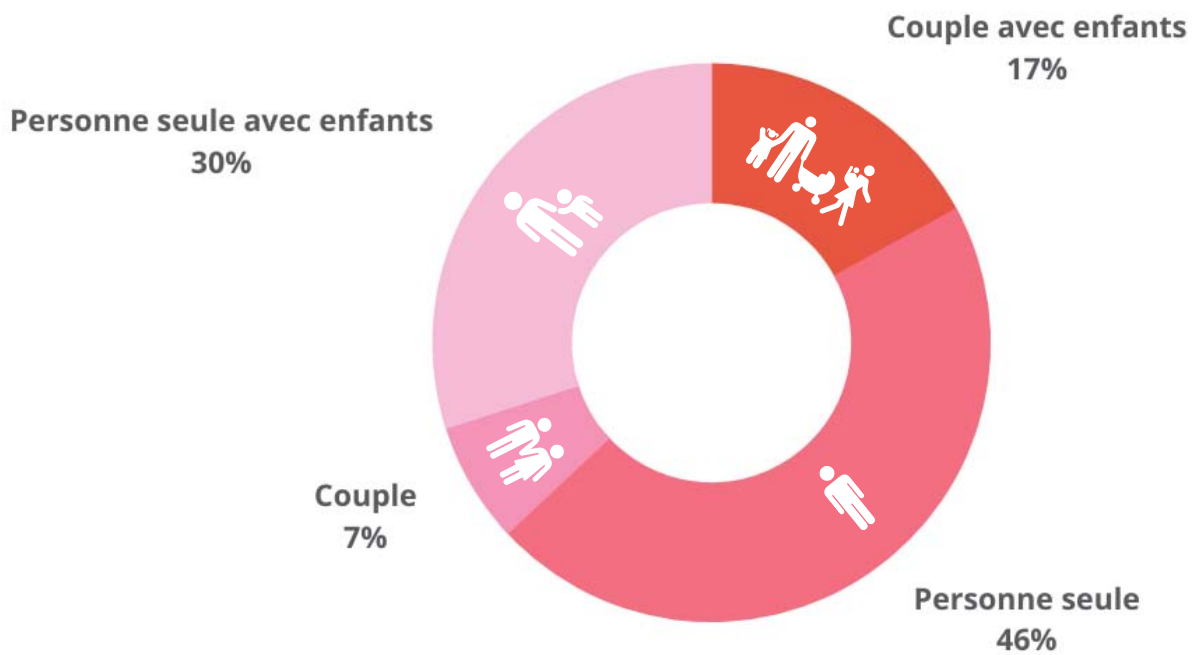


1191 ménages ont contacté la plateforme sur la période octobre 2022 - septembre 2023.

## ACTIVITÉ DE L'APPELANT



## COMPOSITION FAMILIALE DES MÉNAGES



1191 ménages ont contacté la plateforme sur la période octobre 2022 - septembre 2023.



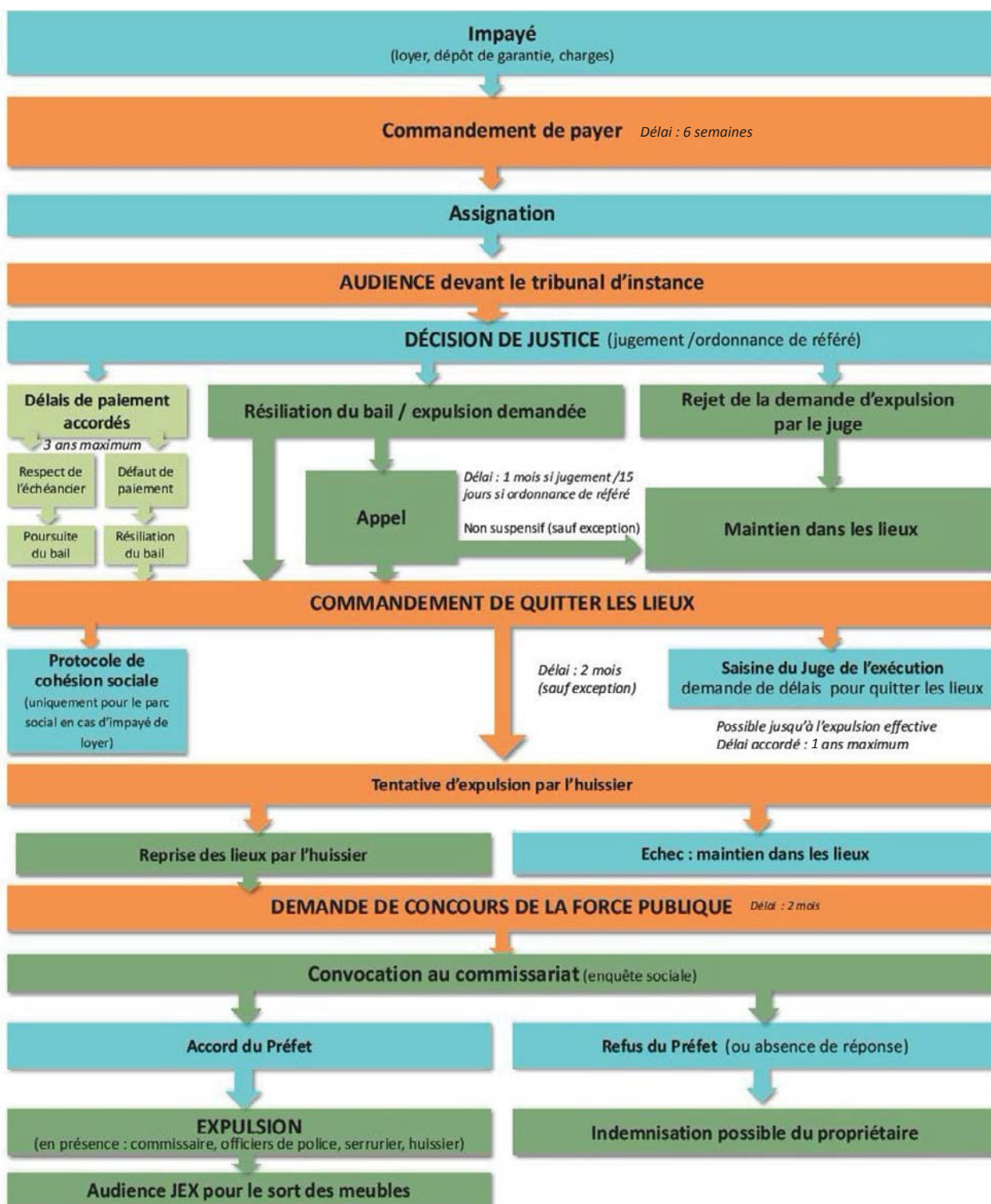
# ANNEXE 1 - CHIFFRES NATIONAUX : LES PROCÉDURES D'EXPULSION DE 2001 À 2021

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ASSIGNATION AU TRIBUNAL POUR EXPULSION	125 706	127 544	137 564	145 158	140 587	143 356	149 412	147 484	150 107	155 874	155 004	155 277	159 953	175 298	168 775	160 847	158 743	154 583	153 127	NC	NC	NC
DOIT PROCÉDURES POUR IMPAYÉS DE LOYERS OU DÉFAUT D'ASSURANCE	107 639	111 395	125 078	133 305	128 782	131 674	138 490	137 047	139 663	145 384	145 828	146 224	150 847	166 146	159 812	152 037	151 289	146 870	145 227	NC	NC	NC
DÉCISIONS DE JUSTICE PRONONÇANT L'EXPULSION	nd	nd	nd	nd	nd	nd	109 993	110 434	112 195	115 205	118 711	120 183	125 923	132 016	132 196	127 412	124 550	119 554	130 514	NC	NC	NC
DOIT PROCÉDURES POUR IMPAYÉS DE LOYERS OU DÉFAUT D'ASSURANCE	81 080	84 138	94 743	103 285	99 768	102 967	105 838	105 150	106 488	109 160	113 669	115 086	120 533	126 441	126 946	122 673	120 202	115 316	125 842	NC	NC	NC
NOMBRE DE COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX	47 473	52 551	53 628	58 926	53 976	55 392	56 461	58 904	57 336	58 739	55 957	49 685	51 096	59 357	67 905	63 081	65 828	68 241	NC	NC	NC	NC
NOMBRE DE DEMANDES DE CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE	36 400	38 151	40 417	41 570	40 476	38 910	41 627	41 054	41 878	42 917	41 466	38 691	41 333	43 930	51 959	49 688	50 596	49 216	NC	NC	NC	NC
NOMBRE DE DÉCISIONS ACCORDANT LE CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE	16 844	20 087	23 227	18 751	23 054	25 302	26 741	25 652	23 995	26 502	27 998	24 225	22 822	28 375	35 339	33 495	33 837	33 942	NC	NC	NC	NC
NOMBRE D'INTERVENTIONS EFFECTIVES DE LA FORCE PUBLIQUE	6 337	7 534	9 763	7 588	10 182	10 824	10 637	11 294	10 662	11 670	12 759	11 487	10 132	11 604	15 151	15 222	15 547	15 993	16 700	8 456	12 000 *	17 500 *

SOURCES / Ministère de la justice. Les données relatives aux décisions de justice ne sont disponibles que depuis 2007 pour l'ensemble des motifs pouvant conduire à l'expulsion (impayé de loyer et défaut d'assurance, mais aussi validation de congé, troubles de jouissance et de voisinage, etc.). / Ministère de l'intérieur. France métropolitaine de 2001 à 2002, France entière à partir de 2003.

\* : chiffre provisoire

## ANNEXE 2 - SCHÉMA DE LA PROCÉDURE D'EXPULSION LOCATIVE



### POUR ALLER PLUS LOIN

Les documents de référence sont téléchargeables sur notre site : [www.fondation-abbe-pierre.fr/adlh](http://www.fondation-abbe-pierre.fr/adlh).

A voir aussi : des [fiches sur la procédure d'expulsion](#), des [outils et guides sur le DALO](#) et des [guides pratiques](#)

### **ADAPTER ET DÉVELOPPER LES AIDES**

- 1. Abonder durablement les FSL et étendre leurs critères :**  
permettre les demandes directes par les ménages ; réduire les critères de ressources, de montant de la dette, de reprise de paiement du loyer ; et s'assurer que le versement du FSL n'est pas conditionné à l'accord du bailleur.
- 2. Développer les aides à la quittance.**
- 3. Relancer la réflexion autour de la Garantie Universelle des Loyers.**

### **MAINTENIR LES AIDES AU LOGEMENT**

- 4. S'assurer du maintien effectif et du rétablissement des allocations logement** pour les ménages en impayé par les CAF et les MSA.

### **INFORMER LARGEMENT LES MÉNAGES**

- 5. Lancer une campagne d'information des ménages** sur les aides existantes et les structures proposant des conseils et un accompagnement.

### **RENFORCER L'ACCOMPAGNEMENT**

- 6. Renforcer en urgence les moyens des services sociaux** afin qu'ils soient en mesure de proposer un accompagnement social à l'ensemble des ménages le nécessitant et de développer l'accès aux aides existantes.
- 7. Renforcer « L'Accompagnement aux Droits liés à l'Habitat »** sur tous les territoires et déployer un million d'euros à cette fin.
- 8. Développer les moyens du pôle national de prévention des expulsions.**

### **ABONDER LE FONDS D'INDEMNISATION DES BAILLEURS**

- 9. Abonder plus fortement le fonds d'indemnisation des bailleurs** qui permet de différer le concours de la force publique, le temps qu'une solution de relogement soit trouvée et transférer ce budget du Ministère de l'Intérieur au Ministère du Logement.

### **MOBILISER TOUTES LES CAPACITÉS DE RELOGEMENT**

- 10. Enjoindre aux préfets de mobiliser tous les moyens à leur disposition** afin de proposer aux ménages expulsés des solutions pérennes de relogement.





*Être humain !*

**Délégation Générale**

3, rue de Romainville - 75019 PARIS

Tél. : 01 55 56 37 00

Fax : 01 55 56 37 01

**Marie Rothhahn**

Responsable de projet lutte contre la privation des droits  
[mrothhahn@fondation-abbe-pierre.fr](mailto:mrothhahn@fondation-abbe-pierre.fr)

**[fondation-abbe-pierre.fr](http://fondation-abbe-pierre.fr)**