

Mercredi 5 novembre 2025,  
Espace Reuilly, Paris XII<sup>e</sup>  
Rédaction : Alexandrine Kirmser

# ÉCLAIRAGE RÉGIONAL

## Paris

*La table ronde était précédée :*

- d'une présentation par *Éric Constantin, Directeur de l'Agence d'Île-de-France de la Fondation pour le Logement des Défavorisés, de l'état du mal-logement à l'échelle régionale de l'Île-de-France ;*
- d'une intervention de *Christophe Robert, Délégué général de la Fondation pour le Logement des Défavorisés, sur la situation du mal-logement en Île-de-France au regard du reste de la France ;*
- et d'une « bulle sonore », montage audio de témoignages de personnes accompagnées par l'Espace solidarité habitat (ESH) de Paris, le « Groupe de la Réunion », recueillis dans le cadre d'un atelier d'expression animé chaque mois par la compagnie de théâtre « Mises en scène ».

## Table ronde « Vies en suspens : l'attente d'un logement social »

### 1/ La parole des personnes

**Marianne Yvon, Responsable de l'ESH, Fondation pour le Logement des Défavorisés** – Après toutes les statistiques, toutes les données qui viennent de nous être transmises, il nous paraissait essentiel de revenir, grâce aux témoignages que nous venons d'entendre, à la réalité vécue par les personnes en attente longue d'un logement social. L'Agence d'Île-de-France de la Fondation s'est saisie de cette question à la demande de collectifs rencontrés lors de la présentation de l'éclairage régional 2022 : des personnes confrontées à cette attente, à ce temps suspendu, à cette vie mise entre parenthèses. Pour autant, ce temps ne se réduit pas à une attente vide : il déborde même de démarches, de stratégies, de mobilisation pour faire valoir son droit au logement, d'injonctions auxquelles les personnes se plient – dont le sens s'érode parfois à mesure que le temps passe, comme s'érode la qualité de sujet de droit, les personnes exprimant massivement le sentiment d'être devenus sujets non considérés, oubliés, relégués.

Ingrid Fourny, vous êtes consultante indépendante, spécialisée dans les politiques sociales, notamment celles liées au logement, et à la demande de l'Agence d'Île-de-France, vous avez conduit des entretiens auprès d'une quinzaine de ménages franciliens en attente d'un logement social depuis plus de 5 ans, quand ce n'est pas plus ; ce travail a donné lieu à une synthèse, publiée dans notre éclairage régional. Qu'est-ce qui vous a le plus frappée au cours de ces entretiens ?

**Ingrid Fourny, Consultante** – Deux constats majeurs ont particulièrement retenu mon attention, le premier faisant écho à une phrase que vient de prononcer Christophe Robert : « *le pire serait de renoncer* ». Ce qui m’a d’abord frappée, c’est la persévérance, la capacité à ne pas renoncer des ménages que j’ai rencontrés, persévérance qui a cependant des répercussions assez notables sur leur santé, notamment sur leur santé mentale. Le second constat est celui d’un profond sentiment de relégation, d’où découle une véritable rupture de confiance dans les institutions publiques : beaucoup des échanges que j’ai pu avoir corroborent l’idée assez répandue désormais d’une montée des populismes et de l’extrême droite.

Ce non-renoncement, cette persévérance, n’est pas un simple trait de caractère : il s’agit d’une vraie stratégie pour affirmer et faire reconnaître leur droit au logement. Les 15 ménages que j’ai rencontrés, aux profils très variés, avaient tous été reconnus prioritaires au titre du Droit au logement (DALO). Et malgré 5, voire 10, voire 15 années d’attente, ils poursuivent leurs démarches : certains visitent chaque jour les plateformes de logement en ligne, d’autres sollicitent des élus, écrivent des courriers, contactent les bailleurs sociaux. Cette persévérance est d’abord le signe d’une nécessité. Pour ces ménages, le parc social est la seule voie d’accès à un logement abordable et décent : le marché privé les exclut d’emblée. Cette persévérance relève également d’une volonté de faire reconnaître leur droit au logement, afin qu’il ne reste pas une promesse abstraite. Les enfants sont aussi un puissant moteur de persévérance : les parents expriment le fait d’avoir la responsabilité morale d’offrir à leurs enfants un logement digne et un avenir meilleur que le leur, chaque candidature rejetée étant vécue comme une preuve de leur incapacité à accomplir leur rôle parental. Une stratégie de décohabitation entre parents et enfants devenus adultes leur est parfois suggérée par des professionnels, une solution permettant d’accéder plus rapidement à un logement, vécue comme une déchirure par les familles. Enfin, si ces ménages ne sombrent pas dans le découragement, c’est parce qu’ils ne sont pas seuls : tous les ménages que j’ai rencontrés sont accompagnés sur le plan administratif et juridique. Pour autant, cette persévérance n’est pas sans conséquences sur leur santé mentale : fatigue, usure psychologique, perte de confiance en soi, d’estime de soi, niveau de stress élevé, dépression, désespoir, qui chez certains se transforme en colère. Colère parce qu’il faut envoyer tous les ans les mêmes justificatifs, parfois pour justifier de situations de handicap sans possibilité d’évolution positive, colère de ne pas recevoir de réponse, ou une réponse sous forme de courrier bref, standardisé, impersonnel. Avec l’accord de leurs parents, j’ai d’ailleurs pu parler à deux enfants, qui percevaient très nettement la détresse de leurs parents.

Quant au sentiment de relégation, il ne s’agit pas d’un simple déclassement économique ou social, mais d’une vraie mise à l’écart : ces ménages se sentent (je reprends leur terme) « *indésirables* », alors même qu’ils soulignent l’exemplarité de leur comportement. Ils ont beau respecter les procédures, transmettre tous les justificatifs demandés, rien ne bouge pour eux. D’où le sentiment d’une profonde injustice, et d’un système d’attribution opaque, noyauté par le favoritisme, le clientélisme, les discriminations, liées à l’âge, à la situation familiale ou aux revenus. Le système d’attribution est considéré comme opaque, mais aussi fragmenté : chaque acteur du système semble se défausser sur un autre, aucun n’assumant concrètement la responsabilité de la non-attribution. Certains ménages vont jusqu’à penser que le système est carrément corrompu. À cela s’ajoute le ressenti d’un très fort déséquilibre dans les rapports de pouvoir, avec une Administration qui fixe ses temporalités et ne s’impose à elle-même aucune contrainte : cette lenteur institutionnelle contraste très fortement avec l’urgence dans laquelle les ménages doivent se prononcer lorsqu’une proposition

leur est faite. En outre, l'Administration peine à reconnaître la légitimité des décisions de refus des ménages. Seuls trois des ménages que j'ai rencontrés avaient eu l'occasion de refuser un logement, qui était manifestement inadapté à leurs besoins, et ces refus avaient été interprétés comme des signes de mauvaise foi ou d'exigence excessive. Un autre élément revient très souvent, celui d'une mise en concurrence de plus en plus forte entre les demandeurs : une hiérarchisation de la précarité s'est installée dans le système d'attribution, suscitant dans la population des demandeurs comparaison, concurrence, ressentiment, voire hostilité. L'accumulation de ces expériences décevantes conduit à une rupture de confiance dans les institutions publiques que je qualifierais de durable. Certains vont jusqu'à remettre en cause la sincérité des discours sur la pénurie de logements. Les demandeurs attendraient du système d'attribution qu'il soit transparent, équitable et réactif, et pour eux ces valeurs n'existent pas. Les acteurs du système d'attribution, bailleurs, collectivités, État, sont vus comme des institutions éloignées – et pire, indifférentes.

## 2/ Le regard des professionnels

**Marianne Yvon** – Nous venons de l'entendre, les personnes en attente d'un logement social expriment des critiques très dures vis-à-vis des institutions. Nous sommes des professionnels mobilisés pour favoriser l'accès au logement des personnes, et cette réalité de l'attente d'un logement social et du discrédit des acteurs publics et sociaux, je voudrais savoir, Mesdames, chacune depuis votre place, comment elle vous traverse. Vanessa Benoit, en quoi cette attente est-elle un enjeu pour vous, quelle place occupe-t-elle, en volume, parmi les personnes que vous accompagnez, et quel est son impact sur les professionnels du Samusocial ?

**Vanessa Benoit, Directrice générale, Samusocial de Paris** – J'ai entendu depuis le début de cette matinée beaucoup de chiffres et d'informations venant étayer la réalité qui est la nôtre, à nous tous professionnels. J'ai été très touchée par les témoignages des personnes diffusés en introduction de cette table ronde. Ce temps d'attente décrit par les personnes est structurant pour nous aussi, pour nos métiers et nos pratiques. Ce qui me frappe, c'est que le temps des institutions n'est pas celui des personnes. Côté institutions, ce temps peut bien sûr s'expliquer – constitution des dossiers, étapes des procédures, instruction, décision, et surtout pénurie – mais le besoin de logement, c'est toujours maintenant. Et après des années d'attente, d'un seul coup le temps s'accélère, il faut se décider en 24 heures, accepter ou refuser de se transplanter dans une ville que parfois on ne connaît pas, dans un logement dont on ne sait pas s'il répondra à ses besoins. Ce temps d'attente a également un coût, notamment pour les enfants, pour lesquels être privés de logement, c'est être privés de la sécurité dont ils ont besoin pour se construire, absorber les sentiments d'angoisse et de culpabilité de leurs parents, être entravés dans leur vie d'enfants : faire des soirées télé en famille, fêter son anniversaire avec ses amis, tout cela est impossible quand on vit en centre d'hébergement, dans un hôtel ou à la rue. Ces enfants grandissent trop vite, mal, avec des impacts avérés sur leur santé mentale : un rapport de l'UNICEF et de l'Observatoire du Samusocial\* montre que les troubles de la santé mentale sont quatre fois plus prévalents chez les enfants sans domicile que dans la population générale. Le

---

\* En ligne ici : <https://www.samusocial.paris/grandir-sans-chez-soi-quand-labsence-de-domicile-met-en-peril-la-sante-mentale-des-enfants>

psychosociologue Alexandre Vexliard<sup>†</sup> parlait dans les années 1950 de ce qu'il appelait « les quatre phases de la carrière du clochard » : refus, prise de conscience, adaptation, résignation voire revendication (« j'ai choisi d'être clochard, c'est ma liberté *etc.* »). Cette résignation est le produit du temps, que nous professionnels, nous allons nous acharner à déconstruire – alors que si nous étions intervenus avant, ce stigmatisme aurait été moins ancré.

Qui sont ces personnes qui attendent trop longtemps ? Le rapport d'activité 2024 du Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) de Paris<sup>‡</sup> dénombrait 3 673 ménages soit 6 700 personnes dont le dossier est complet, dont la demande est soutenue par des professionnels, et qui étaient en attente d'un logement. Pour 65 %, ce sont des personnes seules, pour 33 % des personnes en famille, auxquelles s'ajoutent quelques couples sans enfant. La plupart sont hébergées, en centre d'hébergement, à l'hôtel, dans des structures du droit d'asile ou dans du logement intermédiaire, mais 4 % sont à la rue. Je ne sais pas depuis combien de temps ces personnes attendent, mais je peux vous dire que la durée moyenne d'un séjour à l'hôtel est de trois ans et demi. Et bien sûr, cette attente a un impact sur les professionnels, en termes de perte de crédibilité : la défiance dont parlait Ingrid Fourny s'exerce en premier lieu envers les représentants des institutions que les personnes voient au quotidien, c'est-à-dire les travailleurs sociaux. Deuxième impact, le fait de maintenir des personnes dans des conditions inadaptées induit une perte de motivation, de sens, et dégrade le quotidien des professionnels.

**Marianne Yvon** – Marthe Pommié, nous avons la chance en Île-de-France d'avoir un accès public à des données fournies en matière de demande et d'attribution de logements sociaux grâce à la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL). Que pourriez-vous nous dire de ces situations de longue attente à l'échelle de la région, comment vos services intègrent-ils ces demandeurs historiques dans leurs missions d'animation et de mise en œuvre des politiques publiques, et à quel point cette cohorte de plus en plus nombreuse met-elle en tension les dispositifs que vous avez mis en place ?

**Marthe Pommié, Directrice, DRIHL de Paris** – Les statistiques sont importantes pour comprendre un problème, mais il faut tout de même souligner qu'elles ont un effet psychologique sur les agents publics, qui peut être très différent selon l'endroit où l'on travaille, mais qui parfois peut être qualifié de souffrance, même si bien sûr, cette souffrance est sans commune mesure avec celle des personnes en attente de logement. Certains agents sont découragés face à l'énormité du volume de demandes. Cela peut aussi induire, Ingrid Fourny en a parlé, une certaine sévérité de jugement face aux refus de logements. Et puis il y a ceux qui se protègent par une forme de déshumanisation, simplement pour pouvoir continuer à faire leur travail.

Les statistiques de ces dernières années montrent un durcissement de la situation : en 2021, il y avait en Île-de-France 62 699 demandeurs reconnus prioritaires, en 2024, ils étaient 75 000 ; en 2021, on a attribué en Île-de-France 75 000 logements sociaux, en 2024, c'était 65 000. La mobilité résidentielle étant très réduite, le ratio pour l'Île-de-France est aujourd'hui de 13 demandes pour 1 logement, et à Paris, ce ratio monte à 21/1. Cependant, le délai d'attente était en 2021 de 26 mois, et

<sup>†</sup> Alexandre Vexliard (1911-1997), pionnier de la recherche française sur les processus de désocialisation, auteur notamment de *Le Clochard, étude de psychologie sociale* (Desclée de Brouwer, 1957, rééd. 1998).

<sup>‡</sup> En ligne ici : [https://www.siao.paris/files/upload/Documents/SIAO\\_ra2024.pdf](https://www.siao.paris/files/upload/Documents/SIAO_ra2024.pdf)

en 2024 de 28 mois<sup>§</sup> : il n'a pas augmenté énormément, au regard des chiffres cités plus haut. Reste que les services de l'État ont l'impression d'essayer de vider l'océan à la petite cuillère, et que pour gérer cet énorme décalage entre l'offre et la demande, les critères de priorité ces dernières années se sont empilés les uns sur les autres : ils sont un guide pour les agents publics, sinon une bouée de sauvetage à laquelle ils s'accrochent lorsqu'ils doivent classer trois dossiers par ordre de priorité alors que ce sont trois situations tout aussi dramatiques les unes que les autres – et pourtant, il faut choisir. L'injustice a largement été évoquée dans la première partie de la matinée, et les agents évoquent beaucoup cette injustice, mais ce qui est curieux, c'est que le temps d'attente n'est pas un critère de choix, même si les agents souvent en tiennent compte.

La DRIHL de Paris s'est penchée sur le cas des « DALO historiques », ceux qui ont été reconnus prioritaires DALO entre 2008 et 2013 : nous sommes retournés voir ces ménages, leur avons demandé où ils en étaient dans leur parcours, s'ils cherchaient toujours un logement, et lorsque tel était le cas, nous les avons priorisés dans les attributions du contingent préfectoral. 174 logements leur ont ainsi été attribués en 2024, et 111 au cours du premier semestre 2025. Il reste aujourd'hui, dans le vivier des demandeurs parisiens, très peu de DALO historiques n'ayant pas bénéficié d'une proposition de logement ; parce qu'il faut savoir que le taux de refus, chez ces ménages, atteint 20 % – ce qui est assez logique, puisque plus l'attente a été longue, plus il y a des chances que le ménage soit passé à autre chose, ait trouvé une autre solution, ou alors plus ce qu'ils attendent est devenu précis. Chez les travailleurs sociaux anglo-saxons, on parle du *critical time*, l'instant critique, notion selon laquelle le moment où l'on demande de l'aide est le moment où l'on est prêt à la recevoir ; si l'aide intervient avant ou après, elle perd de son sens.

**Marianne Yvon** – Les personnes ont la sensation d'être maltraitées par l'institution, voire discriminées. Ces ressentis sont en quelque sorte confortés par certains travaux de recherche, je pense notamment à ceux de Marine Bourgeois<sup>\*\*</sup>, qui met en évidence une forme de contrôle moral exercé par certaines commissions d'attribution, qui favorisent des profils perçus comme autonomes ou financièrement responsables. L'accès au logement social est de plus en plus conditionné par une logique de mérite : Sarah Benichou, pour vous, s'agit-il d'un dysfonctionnement, de maltraitance institutionnelle ou de discrimination ?

**Sarah Benichou, Directrice Promotion de l'égalité et de l'accès aux droits, Défenseur des droits** – Cela peut être l'un ou l'autre voire les trois, selon les dossiers. Le Défenseur des droits, autorité indépendante, reçoit de nombreuses réclamations de personnes en difficulté quant au logement, sur les volets droits de l'enfant, dysfonctionnements des services publics et les discriminations, qui sont trois de nos cinq missions<sup>††</sup>. L'éclairage régional de la Fondation vient mettre de la chair et de la voix sur des statistiques qui sont écrasantes et peuvent cacher derrière elles l'humain, et ce qui me frappe, c'est la multiplication des démarches, les interlocuteurs que l'on va voir plusieurs fois, les pièces que l'on doit produire plusieurs fois, sans même savoir si cela a la moindre efficacité. Et cela dans un

<sup>§</sup> Il s'agit du délai médian (voir page 8).

<sup>\*\*</sup> De Marine Bourgeois, lire *Gérer au quotidien l'attribution des logements sociaux, enquête ethnographique dans un organisme HLM*, L'Harmattan, 2013 ; et dans la revue en ligne *Métropolitiques*, son article de 2019 « La managérialisation des HLM : vers davantage de discriminations ? » : <https://metropolitiques.eu/La-managerialisation-des-HLM-vers-davantage-de-discriminations.html>

<sup>††</sup> Les deux autres missions du Défenseur des droits étant le contrôle du respect de la déontologie par les professionnels de la sécurité, et l'orientation & protection des lanceurs d'alerte.



contexte de dématérialisation croissante, qui oblige les personnes à actualiser régulièrement leurs dossiers, à prendre connaissance des décisions *etc.*, alors même que l'on sait que la dématérialisation est une difficulté pour beaucoup de gens, beaucoup plus d'ailleurs qu'on ne le pense généralement. Nous avons publié une enquête sur les difficultés d'accès aux droits dans les services publics<sup>§§</sup> le mois dernier : plus de la moitié des répondants, au niveau national, déclarent ne pas pouvoir accomplir seuls leurs démarches en ligne, sans aide. Et ce dans un contexte de pénurie de logements et de mise en concurrence de demandeurs qui doivent toujours en faire plus, bien au-delà de ce que prévoient les textes. Cela revient en fait à sur-responsabiliser les demandeurs, phénomène que nous observons dans d'autres domaines. Et tout cela favorise évidemment la suspicion des personnes, contribue à questionner la décision d'attribution, à la regarder comme arbitraire.

Nous sommes notamment saisis par les publics DALO, qui après avoir épuisé toutes les voies de recours possibles se tournent vers le Défenseur des droits. Mais nous disposons d'une marge de manœuvre réduite, dans la mesure où nos interlocuteurs (les bailleurs, mais aussi les préfetures, les mairies) nous répondent à nous aussi de manière souvent stéréotypée, et parfois même ne nous répondent pas. Nous sommes assez peu saisis sur les délais d'attribution, mais plutôt sur des suspicions de discrimination, qui certes sont nourries par ces temps d'attente très longs. Elles portent avant tout sur des discriminations liées à l'origine, à l'âge, au handicap, à la situation familiale, ou à ce que nous appelons, nous spécialistes des discriminations, la PVE, pour particulière vulnérabilité économique. Au vu de la multiplicité des critères d'attribution et des dossiers mis en concurrence, nous ne parvenons que rarement, à l'échelle individuelle, à établir la discrimination, mais nous avons tout de même rendu quelques décisions en ce sens. Dans l'une de ces décisions, nous avons pointé le fait que le critère déterminant du reste à vivre pouvait conduire à écarter les ménages les plus pauvres, et donc à une forme de discrimination : le réclamant ayant parallèlement saisi le juge, nous avons présenté nos observations au Tribunal administratif qui est venu annuler la décision de la commission qui lui avait refusé un logement au motif que le reste à vivre du demandeur était trop faible, alors qu'il était reconnu prioritaire au titre du DALO. J'ai en tête une autre décision, sur une question de handicap : la réclamante était menacée de perdre le bénéfice du DALO au motif qu'elle avait refusé deux logements, alors que ces logements n'étaient pas adaptés au handicap de son enfant.

Au-delà de ces saisines individuelles, pour cerner la dimension plus systémique des dysfonctionnements ou discriminations, nous finançons aussi des études. Dès sa création<sup>§§</sup>, le Défenseur des droits s'est alarmé de ces délais d'attente trop longs, qui pour nous sont un indicateur de dysfonctionnements ou d'éventuelles discriminations<sup>\*\*\*</sup>. Dans le cadre d'une étude de 2015-2016<sup>†††</sup>, les chercheurs ont montré que les procédures favorisent de fait les personnes capables de s'informer et de s'orienter, que les attributions sont différenciées selon la taille de la famille, le type des logements occupé et demandé, mais aussi selon l'origine des demandeurs – les étrangers non européens étant fortement pénalisés ; lorsqu'ils accèdent au logement social, c'est par les voies

§§

§§ La création du Défenseur des droits a été prévue à l'occasion de la révision constitutionnelle du 23 juillet 2008 et il est né en 2011 de la réunion de quatre institutions : le Médiateur de la République, le Défenseur des enfants, la Haute Autorité de Lutte contre les Discriminations et pour l'Égalité (HALDE) et la Commission Nationale de Déontologie de la Sécurité (CNDS) .

\*\*\* En ligne ici : <https://www.defenseurdesdroits.fr/enquete-sur-laces-aux-droits-volume-5-les-discriminations-dans-laces-au-logement-452>

††† Voir l'ensemble des [travaux et publications tirés de cette étude de Lab'Urba](#) soutenue par le Défenseur des droits et publiée en juin 2016 sur le site du PUCA.

prioritaires et au prix de délais anormalement longs. Une autre étude, en 2021, portait sur l'analyse des limites de la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU)<sup>###</sup> : les chercheurs ont pointé le critère des liens avec la commune, lequel vient limiter l'accès au logement des personnes issues de quartiers prioritaires, des communes limitrophes notamment, ce qui constitue une discrimination indirecte fondée sur l'origine. Une troisième étude, réalisée par les chercheurs de l'Observatoire français des conjonctures économiques (OFCE) en 2023<sup>sss</sup>, investiguait les difficultés d'accès au parc social des ménages les plus pauvres. Elle montre que le critère de niveau de vie est assez peu pris en compte dans le système d'attribution, mais que quand il l'est, c'est au détriment de ces ménages : le risque d'insolvabilité est d'ailleurs souvent surestimé, et la mise en concurrence des personnes les plus pauvres avec d'autres personnes un peu moins pauvres se fait toujours aux dépens des premiers – ce qui pour le Défenseur des droits caractérise une discrimination systémique à raison de la particulière vulnérabilité économique.

### 3/ Réduire & remplir l'attente

**Marianne Yvon** – Reste à savoir comment nous, professionnels, nous pouvons sinon réduire les délais, du moins aménager ces temps d'attente, trouver des interstices dans lesquelles réinjecter du sens : comment, en fin de compte, prendre mieux soin de la dignité des personnes qui vivent des situations indignes, produites et aggravées dans le contexte francilien actuel. On pense aux postures professionnelles, à la dimension de l'écoute, au niveau de communication, à la qualité de la réponse : quels outils pouvez-vous mobiliser, ou quelles propositions souhaiteriez-vous mettre en avant, Vanessa Benoit, pour soutenir les personnes ainsi laissées sans perspective, parfois très longtemps ?

**Vanessa Benoit** – Je vous parlerai de trois choses que nous essayons de faire au quotidien au Samusocial. Premièrement, nous l'avons entendu, les personnes reprochent souvent au système son opacité : nous nous sommes donc fixé un impératif de clarté et de transparence, nous expliquons toujours ce que nous faisons et nous nous efforçons de déconstruire les idées reçues, en rappelant notamment aux gens les chiffres des demandes et des attributions de logements. Ensuite, nous essayons d'agir sur l'aménagement de l'attente, en nous assurant que les gens attendent dans des conditions correctes : si l'on peut imaginer que dans un accueil d'hébergement d'urgence, on puisse vivre avec moins d'intimité et davantage de promiscuité quelques semaines voire quelques mois, ce n'est plus acceptable quand l'attente s'exprime en années. Nous devons donc veiller à la qualité de l'hébergement, en termes de bâti mais aussi en termes d'activités, d'accès aux droits, d'accès à la culture : ce n'est absolument pas du luxe, c'est indispensable. Nous plaçons pour une approche holistique de l'accompagnement social, qui prenne en considération tous les besoins des personnes. Nous ne pouvons évidemment pas répondre nous-mêmes à tous les besoins, mais nous pouvons tenter de nous assurer que chacun ait accès aux services proposés dans sa commune (scolaire, périscolaire, insertion, formation). En définitive, il s'agit de permettre que les personnes vivent le plus possible « comme à la maison ». Et troisièmement, il faut absolument entendre la voix des personnes, favoriser tout ce qui peut leur permettre de la faire entendre. Le Samusocial était cette année, pour la première fois, présent lors de la marche du 8 mars, journée internationale des droits

<sup>###</sup> En ligne ici : <https://www.defenseurdesdroits.fr/etudes-promouvoir-le-logement-social-dans-les-communes-deficitaires-329>

<sup>sss</sup> En ligne ici : <https://www.defenseurdesdroits.fr/eclairages-quelles-difficultes-dacces-des-menages-les-plus-pauvres-au-parc-social-465>

des femmes – et ce qui est formidable, c’est que l’idée n’émanait pas de l’institution, mais des femmes que nous accompagnons. Et Christophe Robert en a parlé : les municipales doivent être l’occasion d’imposer le sujet du logement, en faisant entendre la parole des personnes. Enfin, en matière de propositions, je pense qu’il faudrait davantage nous interroger sur les situations des personnes qui vivent plusieurs refus successifs, qui parfois sont classées plusieurs fois en 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> position par les commissions d’attribution ; nous demander pourquoi certaines personnes se trouvent bloquées pendant des années, et ce que nous pourrions faire pour elles ; et aussi dédramatiser auprès des personnes leurs refus de logements, mieux comprendre leurs attentes, et leur soumettre une proposition plus adaptée la fois suivante.

**Marianne Yvon** – Marthe Pommié, vous avez évoqué vos actions au bénéfice des DALO « historiques », quelles sont les perspectives de la DRIHL pour réduire ou du moins aménager les délais d’attente ?

**Marthe Pommié** – La communication est un enjeu qui nous interroge beaucoup : nous avons à la DRIHL de Paris une cellule de réponse aux usagers, nous avons fait le choix de ne répondre aux courriers que lorsque notre réponse offre une plus-value, mais la question se pose vraiment de savoir si nous devrions répondre systématiquement, même lorsque nous n’avons rien de concret ou de positif à apporter aux personnes. Cet enjeu de communication est d’autant plus épineux que les personnes qui nous écrivent sont celles qui en ont encore l’énergie et savent à qui écrire, alors que nous savons bien que beaucoup de ménages ont cessé d’effectuer de telles démarches ou ne savent pas comment les effectuer – et que de notre côté, nous n’avons que peu de solutions concrètes à opposer à l’énormité des besoins. Nous essayons malgré tout de travailler sur les ralentissements que nous pouvons identifier et qui sont à notre main, à la fois côté logements et côté demandeurs. Nous avons constitué un vivier de gens « prêts au logement », hébergés tant à Paris qu’en Petite Couronne, et nous travaillons avec les SIAO des autres départements pour tenter de trouver à ces personnes un logement dans le département où elles vivent : cette expérimentation pose la question de la répartition de ces personnes à l’échelle de la région, autrement dit d’un rééquilibrage régional permettant de désaturer un peu Paris. Autre expérimentation menée à l’échelle régionale, nous essayons en collaboration avec les bailleurs d’identifier les logements accessibles aux ménages du premier quartile : lorsque ces logements ont ainsi été « tagués », il devient plus difficile de refuser de les attribuer au motif de revenus insuffisants. Enfin, un travail est mené au niveau national visant à favoriser la mobilité interrégionale, en accompagnant les ménages qui le souhaitent à s’installer ailleurs qu’en Île-de-France, zone extrêmement tendue, dans des territoires où des logements sociaux sont sinon vacants, du moins accessibles plus facilement. Les bailleurs commencent à se saisir de la question, et le programme EMILE\*\*\*\*, géré par la Délégation interministérielle à l’hébergement et à l’accès au logement (DIHAL), aide les ménages à partir s’installer dans des « territoires d’accueil » (huit départements pour l’instant). De telles expérimentations ouvrent des perspectives, même si ces programmes sont très lourds, et donc trop onéreux pour être massifiés.

**Marianne Yvon** – Je voudrais revenir sur l’une de vos interrogations, Marthe Pommié : les personnes que nous accompagnons à l’ESH défendent fortement le fait qu’il faut toujours répondre aux sollicitations, qu’il est essentiel pour les personnes d’obtenir un retour sensible et diplomate, qui ne soit ni culpabilisant ni démoralisant – ce qui n’est pas simple, bien sûr, lorsqu’on n’a pas de solution

\*\*\*\* <https://www.programme-emile.org>



immédiate à leur offrir. Ces personnes disent aussi qu'il faudrait réduire le nombre de justificatifs à produire, ce qui dans certains cas revient à réduire aussi l'absurdité bureaucratique. Sarah Benichou, comment de votre place agissez-vous, ou quelles pistes voyez-vous qui seraient susceptibles de renforcer la notion de sujet de droit ?

**Sarah Benichou** – Les saisines et les études dont j'ai parlé viennent nourrir les travaux et recommandations de l'institution, qu'il s'agisse d'évolutions de pratiques ou de réformes législatives ou réglementaires. La demande de simplification des démarches et de réduction du nombre de justificatifs dont vous venez de parler, de même que la problématique de la dématérialisation que j'ai soulevée tout à l'heure, s'applique à l'accès au logement social, mais tout autant à la Caisse d'allocations familiales (CAF) ou à la Maison départementale des personnes en situation de handicap (MDPH) *etc.* – et c'est donc à une multiplicité de démarches auprès de multiples organismes qu'une même personne doit bien souvent se confronter. Nous avons porté, avec d'autres acteurs, des mesures allant dans le sens de davantage de transparence et d'objectivation : le DALO, le Service national d'enregistrement (SNE), le numéro unique, la cotation, le fait que le locataire soit plus actif dans son parcours, toutes choses qui font du demandeur davantage un sujet de droit. Mais ces systèmes rencontrent des limites extrêmement fortes, les délais d'attente continuent à augmenter et le sentiment d'arbitraire avec lui. Encore faudrait-il que les décisions se traduisent dans les faits : les dispositifs de cotation ne sont effectivement mis en œuvre que par 40 % des EPCI et intercommunalités visées par l'obligation. Il faut aussi tenir compte des reculs possibles : le périmètre SRU dans lequel on fait entrer de plus en plus de formes d'habitat au détriment du logement social proprement dit, ou le fait de vouloir renforcer les pouvoirs des maires sur les attributions, avec toutes les potentielles dérives que nous connaissons. Nous continuons à exiger que la cotation soit mise en place partout, et que le DALO soit respecté : nous sommes intervenus devant la Cour européenne des droits de l'homme (CEDH) pour faire reconnaître que les décisions de justice n'étaient pas mises en œuvre, en suggérant à la Cour d'intervenir auprès du gouvernement afin que ces décisions soient exécutées, et nous nous interrogeons aussi sur le montant des réparations – tant il est patent que le délai d'attente plus long des DALO ne s'explique pas seulement par l'insuffisance de l'offre. Une autre grande avancée concerne le droit à l'information des demandeurs, inscrit dans la loi pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR), mais là encore, les dispositifs d'accueil et d'information ne sont pas mis en place de la même manière partout, et la ligne téléphonique associée à la demande déposée en ligne sur le site géré par le SNE, [Ma demande de logement social](#), est saturée parce que les personnes ne trouvent pas d'interlocuteurs. Un accompagnement de qualité des usagers, dès le départ, est pourtant d'autant plus nécessaire que la dématérialisation fait disparaître nombre d'interlocuteurs. Quant à la cotation, le système n'a cessé de se complexifier, et sans doute faudrait-il se pencher sur les enjeux de publicisation des critères de priorité. Pour assurer l'égalité de traitement et ne pas reproduire des logiques d'exclusion, il manque sans doute à la cotation un cadre de référence. Bien sûr, nous continuerons à plaider pour la mise en œuvre réelle des priorités d'attribution légales – les 25 % DALO, les 25 % hors Quartiers politique de la ville (QPV) – et pour le respect des taux de construction de logements PLAI. Nous continuerons à insister sur la primauté du DALO par rapport à l'objectif très flou de mixité sociale, à questionner le critère des liens à la commune, et à rechercher comment les fameux « rang 2 » et « rang 3 », ainsi que les délais d'attente, pourraient être pris en compte dans la cotation.

**Une personne dans la salle** – Je suis Samuel Mouchard, Directeur adjoint de l’animation territoriale/DAT à la Fondation, et je voudrais d’abord vous remercier pour la qualité de cette table ronde. Ce qui est un peu paradoxal, et même inquiétant, c’est que cette attente très longue nourrisse chez les ménages un sentiment d’injustice et une défiance vis-à-vis des services publics, alors même que les procédures d’accès au logement social sont objectivement bien plus transparentes qu’auparavant. Il a été question d’un délai d’attente qui serait passé de 26 à 28 mois en trois ans, mais il importe de préciser que ce délai d’attente n’est pas le même pour tous les demandeurs : les délais par exemple sont plus longs pour les personnes souhaitant accéder à un logement PLAI. Et là aussi, il est paradoxal que plus on a de ressources, plus on a de chances d’accéder à un logement social. Il a aussi été dit que le temps d’attente n’était pas un critère de choix, mais le délai anormalement long est tout de même un critère de priorité DALO.

**Marthe Pommié** – Effectivement, vous avez raison de le souligner, le délai de 26 ou 28 mois que j’ai indiqué est un délai médian. La DRIHL s’apprête à publier une étude sur ce délai anormalement long, qui de fait est un critère permettant aux personnes d’être reconnues prioritaires au titre du DALO.

## **Conclusion**

**Marianne Yvon** – Pour rester dans une dynamique de perspectives, je vous informe qu’à l’ESH, nous nous apprêtons à rouvrir en 2026, à Paris, un espace d’accueil et d’information des personnes en demande de logement social. Et puis avec la DRIHL, le Samusocial et la Fédération des acteurs de la solidarité (FAS), nous avons lancé une réflexion sur la question des refus de logements, question que nous voudrions sortir de la dimension punitive, refus dont nous souhaitons qu’ils n’amputent pas la capacité des ménages à accéder à un logement social.

**Manuel Domergue, Directeur des Études, Fondation pour le Logement des Défavorisés** – Cela faisait des années que l’Agence Île-de-France nous faisait part de son envie d’investiguer la question de l’attente d’un logement. Le rapport annuel de la Fondation est une photographie de l’état du mal-logement à un instant T, il dit combien de personnes sont mal-logées, mais il ne dit pas depuis combien de temps ces personnes vivent cette situation. Ce n’est pas la même chose de vivre en situation de suroccupation pendant six mois ou six ans : la souffrance du mal-logement s’amplifie avec le temps. Et l’on pourra faire tout ce qu’on veut en matière de communication ou de transparence, mais ce que les gens veulent, c’est un logement : rien d’autre ne saurait donc résoudre leur frustration et leur colère contre les pouvoirs publics, colère qui peut parfois être injuste d’ailleurs, lorsqu’elle s’exerce contre un travailleur social. Cela peut paraître contre-intuitif, mais je pense que le critère de la durée d’attente ne doit pas s’imposer au détriment des autres critères de priorité, qui sont des critères de vulnérabilité. Cette question de l’attente est intéressante aussi en ce qu’elle entre en contradiction avec les expulsions locatives qui, elles, sont de plus en plus rapides. Ce moment est aussi un « instant critique » : une dégringolade sociale peut survenir en quelques jours ou quelques heures, et il faut ensuite des mois voire des années pour remonter la pente. Nous avons réalisé il y a quelques années une étude qui montrait que les personnes expulsées de leur logement restaient privées d’un logement personnel pendant 23 mois en moyenne, pour ceux du moins qui en retrouvaient un (les deux tiers seulement).

Certes, aménager et humaniser l’attente est important, mais l’essentiel du problème est structurel et nous devons l’affronter : c’est la pénurie de logements, notamment en Île-de-France, qui est appelée

à durer. Il faut absolument construire du logement, du logement social, et pas en construisant n'importe quoi, n'importe où et n'importe comment : il est tout à fait possible de construire davantage de logements sans artificialiser les sols outre mesure. Reste à définir la cible sociale des constructions, ce qui rejoint les débats budgétaires en cours : les dernières marges budgétaires de l'État doivent-elles servir à loger les ménages les plus riches en espérant un hypothétique ruissellement vers les personnes en attente de logement social, ou doit-on répondre directement aux besoins des personnes ? Il y a seulement deux jours, le plafond d'exonération de frais de la donation des parents aux enfants pour l'achat d'un logement est passé de 200 000 à 750 000 euros. On aide les enfants de riches à accéder à la propriété, on discute du montant d'aide financière que l'on va attribuer aux bailleurs privés pour qu'ils condescendent à louer leurs logements, à des montants de loyer tout de même assez importants, alors que les bailleurs sociaux voient leurs ressources encore diminuer : la TVA augmente, la ponction de 1,3 milliard augmente, on leur demande 300 millions supplémentaires, on leur coupe 200 millions d'aide à la rénovation énergétique – bref, on marche sur la tête. Autre question d'actualité, celle des APL, essentielles pour que les personnes puissent se maintenir dans leur logement : un article du Projet de loi de finances prévoit de supprimer totalement les APL pour les étudiants extracommunautaires, sauf s'ils peuvent attester de deux années de domiciliation en France – en gros, quand ils ont fini leurs études. Là encore, les délais ne sont pas en lien avec la vie réelle des gens : les étudiants pauvres ont besoin d'aide pour suivre des études, et s'ils sont expulsés de leur logement parce qu'ils ne touchent plus d'APL et ne peuvent plus payer leur loyer, leurs études sont finies, ce sont des opportunités de vie gâchées.

Les décisions politiques ne vont absolument pas dans le bon sens ces dernières années, mais des marges de manœuvre existent au niveau local, d'où l'enjeu d'interpeller les candidats à l'occasion des élections municipales. En matière d'habitat indigne, Paris a fait beaucoup d'efforts depuis 20 ans, là où Marseille n'a rien fait : l'effondrement de la rue d'Aubagne il y a sept ans a causé la mort de huit personnes. La Fondation accompagnera tout collectif d'associations qui portera la question du logement, en demandant aux candidats puis aux nouveaux élus de se positionner sur les règles d'attribution des logements sociaux, le respect de la loi SRU, les APL des étudiants étrangers ou l'encadrement des loyers. La nuit dernière, Zohran Mamdani a été élu maire de New York : l'une de ses mesures phares est le gel des loyers, et cela lui a fait gagner des voix. Le logement n'est pas juste une patate chaude qu'il faudrait passer au maire de la commune voisine : il s'agit d'une compétence qu'un maire peut aussi choisir d'assumer, parfois même à la place de l'État.