

BILAN DE LA PLATEFORME TÉLÉPHONIQUE

« ALLÔ PRÉVENTION EXPULSION »

ANNÉE 2025

▶ N° Vert 0 805 299 049

LE RÔLE DE LA PLATEFORME « ALLÔ PRÉVENTION EXPULSION »

Elle reçoit les appels et traite les mails de ménages menacés d'expulsion locative, généralement suite à un impayé de loyer, principale cause, mais il peut également s'agir d'une procédure engagée suite à un congé délivré par le propriétaire, d'un « trouble de voisinage » évoqué par le bailleur, ou pour d'autres causes.

Les situations vécues par les personnes nous contactant sont très diverses : elles peuvent être à tout stade de la procédure, voire même dès l'impayé de loyer, ou malheureusement nous contacter après l'expulsion. De nombreux appels concernent également des demandes insistantes de bailleurs ou structures très diverses (*propriétaires privés, structures d'hébergement, foyers de jeunes travailleurs, résidences étudiantes...*) leur demandant de quitter les lieux alors même qu'aucune procédure n'est engagée. En effet, quel que soit le lieu dans lequel les personnes vivent, et même si elles n'ont jamais eu de bail, de contrat de résidence ou un autre titre d'occupation, le propriétaire ne peut se faire justice à lui-même et doit engager une procédure d'expulsion. **Seule une décision de justice¹, puis le concours de la force publique autorisé par le préfet** (préfet de police à Paris), **peut permettre l'expulsion**, à part quelques situations exceptionnelles, prévues strictement par la loi².

L'écoute des appelants est une étape essentielle : parfois, il s'agit du premier appel bienveillant, pendant lequel les locataires peuvent faire part de leur désarroi, de leur honte, de leur angoisse, sans se sentir coupable comme cela peut être le cas lorsqu'ils sont en lien avec leur bailleur, le commissaire de justice, le commissariat...

D'autant plus qu'un nombre toujours croissant de personnes ont du mal à joindre ou à être accompagnées par un travailleur social, au vu du nombre de postes vacants.

Les informer sur le stade de la procédure, les étapes à suivre, les rassurer ou parfois malheureusement au contraire leur faire prendre conscience qu'il faut se préparer au pire... L'objectif final reste de leur donner suffisamment d'écoute et d'énergie afin qu'ils engagent les démarches nécessaires, utiles à chaque stade de la procédure, en matière administrative, juridique, sociale, de recherche de logement.

Les conseiller sur ces démarches, auprès de qui les réaliser, où aller chercher les dossiers nécessaires, se rapprocher des professionnels compétents pour les aider ou les défendre (travailleurs sociaux, avocats, tribunaux ou commissaires de justice pour récupérer des décisions ou des actes...) ou les informer des actions mises en œuvre sont autant de démarches conseillées. Pour aider à les comprendre et les mettre en application, nous pouvons les renvoyer vers les fiches à chaque stade de la procédure et [les outils proposés sur le site de la Fondation pour le Logement](#).

Les mails traités concernent toutes ces situations mais aussi pour beaucoup une recherche de logement ou d'hébergement pour laquelle nous ne pouvons qu'orienter vers un travailleur social, des démarches sociales, des lieux qui peuvent les y accompagner, ou peuvent proposer des services de première nécessité en urgence.

Les orienter : pour les ménages parisiens nous faisons le relai avec notre lieu d'accès au droit, l'Espace Solidarité Habitat, qui accompagne notamment les personnes menacées d'expulsion, en lien avec un réseau d'avocats et de bénévoles. Les 50 associations du réseau ADLH, réparties sur le territoire, peuvent également recevoir et accompagner dans leurs démarches juridiques et administratives les ménages menacés d'expulsion.

¹ Articles L. 411-1 et L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution.

² Il s'agit dans ce cas d'arrêtés municipaux ou préfectoraux, qui doivent obligatoirement être communiqués aux ménages.

Si aucune de ces associations n'est présente, nous les orientons vers les ADIL, qui peuvent les informer et les conseiller (certaines proposent également un accompagnement dans le cadre du réseau évoqué ci-avant), des structures publiques d'accès au droit, des associations de défense des locataires...

Un suivi : lorsqu'aucun relais ne se situe à proximité de chez eux, qu'ils n'ont pas la possibilité de s'y rendre, ou si la situation est très urgente (audience à une date très proche, expulsion imminente, risque rapide d'expulsion illégale), les répondants de la plateforme sont alors amenés à engager des démarches ponctuelles ou à effectuer un suivi tant que la situation n'est pas résolue. Ils contactent alors le ou la travailleuse sociale, le bailleur, le commissaire de justice, le tribunal, la préfecture, le commissariat, le mandataire judiciaire, voire des membres de la famille...

Des rappels de la loi peuvent être adressés par mail ou courrier afin qu'ils soient envoyés aux structures d'hébergement, aux propriétaires ou au commissariat (notamment pour éviter les refus de plainte, trop fréquents). Des signalements ont également été réalisés auprès des Chambres régionales des commissaires de justice, garants de la déontologie de ces derniers, lorsque des dérives ont été constatées.

Des orientations en urgence sont exceptionnellement réalisées vers des avocats afin d'engager des procédures contentieuses en urgence : pour contester des coupures d'électricité, des expulsions illégales, des arrêtés³ prévoyant l'évacuation en quelques jours.

Les personnes les plus fragiles ou isolées peuvent parfois être suivies durant plusieurs semaines ou quelques mois. Les situations concernées sont très diverses.

QUELQUES EXEMPLES :

Le bailleur de Mme R a obtenu l'autorisation de l'expulser, pour des faits commis par son fils majeur pendant que cette dernière était au chevet de sa fille gravement malade. Nous avons accompagné Madame R durant quelques mois afin, dans un premier temps, de faire retarder l'expulsion car la famille ne disposait d'aucune solution d'hébergement, en contactant son assistante sociale et le bailleur, qui ont renoué le dialogue grâce à cette intervention. Un délai de quelques semaines a été accordé. Les bénévoles et salariés en charge de sa situation ont également pu aider Mme R afin qu'elle obtienne un hébergement suffisamment proche de l'établissement de sa dernière fille, après un signalement auprès de la préfecture de notre agence francilienne de la Fondation.

Mme B a contacté la plateforme en fin de procédure. Jeune femme vivant avec sa mère souffrant d'importants problèmes de santé, une nouvelle dette s'est formée suite à une perte de leurs ressources, 10 ans après une décision de justice ayant prononcé l'expulsion. La dette était réglée mais une nouvelle s'est formée et le bailleur, quelques mois avant la fin de la prescription de cette décision (de 10 ans) a relancé la procédure et demandé le concours de la force publique sans que la famille ne soit expressément prévenue. Un contentieux a été engagé afin de demander la suspension du concours de la force publique en raison de l'ancienneté de cette procédure, de la nouvelle situation de la famille, avec de nouvelles ressources liées à un emploi, et surtout les conséquences dramatiques qui seraient liées à l'expulsion de la mère de Mme B en raison de ses graves problèmes de santé. Si ce recours n'a pas fonctionné, une demande de délais devant le juge de l'exécution a été demandée et a permis à la famille d'obtenir plusieurs mois de délais pour se maintenir dans les lieux. Les nombreux échanges avec Mme B ont permis qu'elle se sente soutenue et comprise, mobilisée dans ses démarches ; de permettre là aussi au dialogue de reprendre entre son assistante sociale, le bailleur, la préfecture, qui ont tous été contactés et informés. La mobilisation de cette famille et les nombreuses démarches engagées ont permis de repousser l'expulsion, en espérant qu'un arrangement puisse être trouvé avec le bailleur social à l'issue de la trêve hivernale.

³ L'article 38 de la loi DALO prévoit une procédure sans décision de justice (évacuation suite à un arrêté préfectoral) pour les personnes squattant le domicile d'un propriétaire (ou locataire) ou un local d'habitation. De nombreuses dérives sont constatées.

M. D a été expulsé illégalement par son propriétaire suite à des menaces récurrentes. Ce dernier a également vidé et détruit les affaires de M. D. Orienté vers un avocat, une procédure en urgence a été engagée afin de demander sa réintégration dans les lieux et de dommages et intérêts pour le préjudice subi. Le tribunal a donné raison à M. D qui a obtenu cette réintégration et une importante indemnisation. M. D a également été accompagné afin qu'il porte plainte directement auprès du procureur.

Ancienne victime de violence conjugale, Mme O, en situation de handicap, s'est retrouvée seule avec sa fille dans un logement au 4^e étage sans ascenseur. Depuis plus d'un an, le voisin de Mme O s'en prend à elle et à sa fille avec des insultes à caractère racial, sexiste et des menaces de mort régulières. Malgré des dépôts de plainte, la situation de Mme O n'a pas été prise au sérieux. La première action a été la rédaction d'un courrier au bailleur pour lui rappeler ses obligations de protection du droit de jouissance de ses locataires (sécurité et logement adapté au handicap) signé par l'agence Île-de-France de la Fondation. La situation a, par la suite, été signalée à la préfecture afin d'appuyer la demande de logement social de Mme O. Nous l'avons également mise en relation avec des juristes de l'association France Victime pour un accompagnement plus approfondi concernant les poursuites contre le voisin. Depuis, un contact régulier est établi avec Mme O ; l'assistante sociale du bailleur a également été sollicitée afin d'accélérer les recherches de relogement au vu de l'urgence de la situation.

UNE SITUATION ALARMANTE

De plus en plus d'appels, de manière croissante depuis la mise en œuvre de la loi visant à protéger les logements contre les occupations illicites du 27 juillet 2023 (dite « Kasbarian-Bergé »), sont le fait de ménages dans des situations dramatiques, expulsés ou sur le point de l'être, sans aucune solu-

tion – même d'hébergement⁴. Nous avons également un nombre croissant d'appels de ménages expulsés illégalement. Cette loi a engendré une stigmatisation encore plus forte des personnes pourtant fragilisées par des événements de la vie : perte d'emploi, séparation, décès d'un conjoint, maladie grave... tout en étant parfois contreproductive pour les propriétaires. En effet, au vu des délais de la procédure et de la difficulté accrue à obtenir des délais pour rembourser la dette, le règlement de l'impayé est bien moindre. **Ceci est couplé à des instructions de fermeté adressées aux préfectures, qui se traduisent par une moindre prise en compte de la vulnérabilité de la situation des ménages.**

Un couple de personnes âgées vivant depuis 25 ans dans leur logement, expulsé suite à un congé pour vendre alors même que toutes les démarches en vue d'un relogement avaient été engagées avec l'aide de notre lieu parisien d'accès au droit (l'Espace Solidarité Habitat). Une mère de famille monoparentale avec 6 enfants, endettée suite à des prestations injustement retenues par la CAF, sur le point d'être expulsée du parc social. Un Monsieur âgé expulsé alors qu'il payait régulièrement le loyer et la dette, totalement remboursée. Une famille avec 3 enfants dont un en situation de handicap, expulsée sans aucune proposition. Un père de famille, lourdement handicapé, expulsé avec sa femme et ses 2 filles du parc social malgré une forte mobilisation. Une jeune femme avec sa mère et ses sœurs, surprise par l'intervention des forces de l'ordre, le père ayant quitté le domicile quelques mois auparavant, en cachant depuis des années l'impayé et toute la procédure, alors même qu'elles auraient eu la capacité d'assumer le règlement du loyer... autant de traumatismes à l'origine de mois, voire d'années d'errance. Aucun relogement n'a été proposé à ces personnes suite à l'expulsion, même pour les ménages prioritaires DALO, et dans la majorité des situations, pas même un hébergement n'a été proposé, ou alors uniquement de quelques jours (contrairement à ce que prévoit la loi) ; et souvent très éloigné du lieu de travail et de scolarisation des enfants.

⁴ Voir la [Note sur les conséquences de la loi du 27 juillet 2023](#)

On connaît pourtant les conséquences dramatiques et durables qui découlent de cet événement, comme le précise [notre étude sur le devenir des ménages expulsés](#). Suite à une expulsion :

- **71 % des personnes expulsées rencontrées ont souffert de problèmes de santé physiques ou psychologiques.**
- **80 % des enfants ont été affectés dans leur bien-être suite à une expulsion.**
- **29 % des personnes ont perdu leur emploi.**

Les conséquences sur l'instabilité résidentielle sont durables :

- **50 % des personnes expulsées ont fait appel à leur réseau amical ou familial**, contraintes à une promiscuité difficile ; d'autres ont été prises en charge à l'hôtel dans des conditions également précaires et souvent brèves, ou ont trouvé d'autres solutions de repli : camping, mobile-home... Dormir dans sa voiture a été la seule piste pour certaines familles.
- Ces solutions étant souvent temporaires et très précaires, **10 % d'entre elles ont connu une période de vie à la rue dans leur parcours.**
- **Seules 68 % des personnes sont parvenues à retrouver un logement stable, après en moyenne 11 mois d'attente**, tandis que plus d'un tiers étaient encore en errance et ne pouvaient se reconstruire, 1 à 3 ans après l'expulsion.

LES OUTILS

Les documents de référence sont téléchargeables sur notre site :

www.fondationpourlelogement.fr

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

UN OBSERVATOIRE DE L'APPLICATION DES PROCÉDURES D'EXPULSION ET DES EXPULSIONS LOCATIVES SUR LE TERRITOIRE

Les situations très diverses dont nous sommes informés nous permettent de faire un état des lieux des pratiques des institutions et des instances sur les territoires, de constater les nombreuses disparités territoriales, la dégradation du contexte, comme évoqué ci-dessus, concernant l'application de la Loi du 27 juillet 2023⁵. Ces observations sont complétées par les pratiques constatées par notre lieu parisien d'accès au droit et nos associations partenaires.

Couplé au suivi de l'évolution des politiques publiques, à la participation à des instances locales ou nationales, à des échanges ou des concertations avec le pôle national de prévention des expulsions porté par la DIHAL⁶, approfondis par des études et enquêtes⁷ (qui sont également nourries par ces constats de terrain), cela permet en complément de cet état des lieux d'interpeller sur les dysfonctionnements et de porter des recommandations, dans l'objectif d'enrayer ce chiffre alarmant de **30500 ménages expulsés en 2025. En hausse de 25% par rapport à 2024, après une précédente hausse de 29% entre 2023 et 2024, il ne représente cependant qu'une partie des personnes concernées** (on peut estimer que 2 à 3 fois plus de ménages quittent les lieux juste avant l'expulsion, sans aucune solution).

⁵ Voir à ce sujet l'[enquête d'octobre 2025](#) réalisée avec le réseau Accompagnement aux droits liés à l'habitat démontrant les conséquences dramatiques de cette loi

⁶ Délégation interministérielle au logement et à l'accès à l'hébergement

⁷ Plusieurs ont été réalisées ces dernières années : [sur le devenir des ménages expulsés](#), sur les [expulsions d'étudiants en CROUS](#), sur le [maintien des aides au logement pour les ménages en impayés de loyer](#)

DONNÉES ET CHIFFRES CLÉS

DONNÉES CONCERNANT LA PLATEFORME :

CHIFFRES 2025 :

NOMBRE D'APPELS :
1 356 EN UN AN

NOMBRE DE MAILS :
3 500
EN HAUSSE DE 25 % EN UN AN

8 BÉNÉVOLES
2 JURISTES

DEPUIS LE LANCEMENT DE LA PLATEFORME EN 2009 :

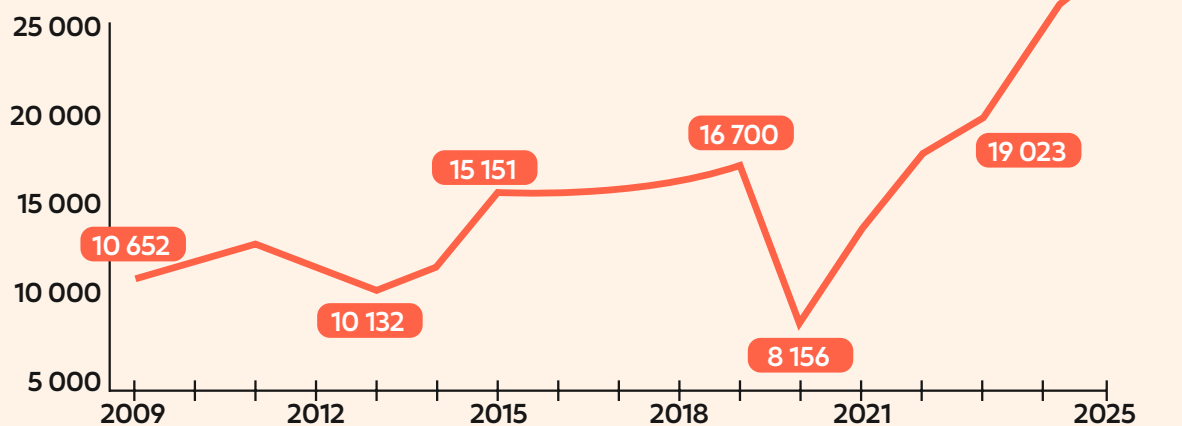
22 300 MÉNAGES
CONSEILLÉS DEPUIS 2009

14 750 MAILS
TRAITÉS DEPUIS 6 ANS

PLUS DE 100 BÉNÉVOLES, 2 ASSOCIATIONS
5 JURISTES DEPUIS 2009

DONNÉES CONCERNANT LES EXPULSIONS :

+ 185 % D'EXPULSIONS AVEC CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE DEPUIS 2009

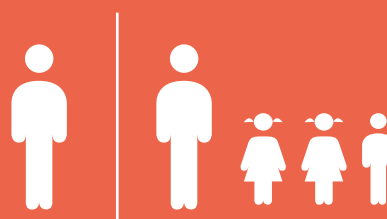


CHIFFRES 2025 :

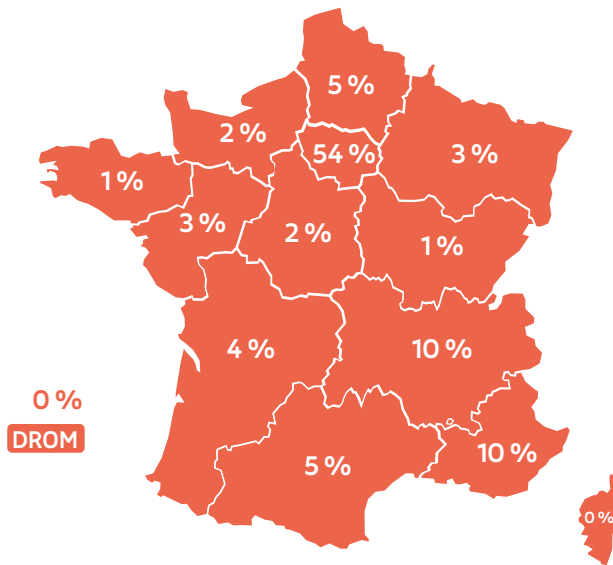
38 % ONT CONTACTÉ
LA PLATEFORME
AVANT L'AUDIENCE AU TRIBUNAL



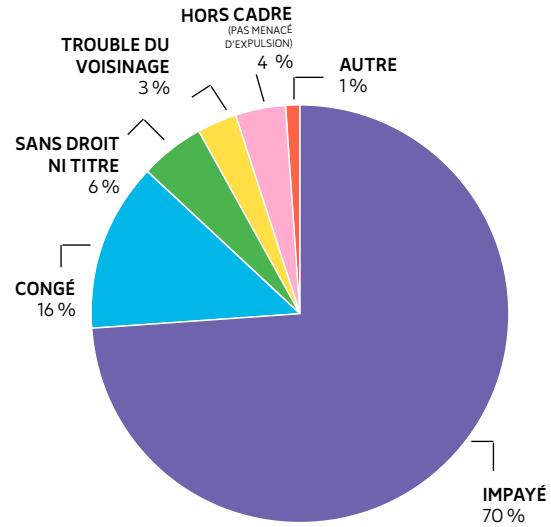
75 %
DE PERSONNES SEULES,
AVEC OU SANS ENFANTS



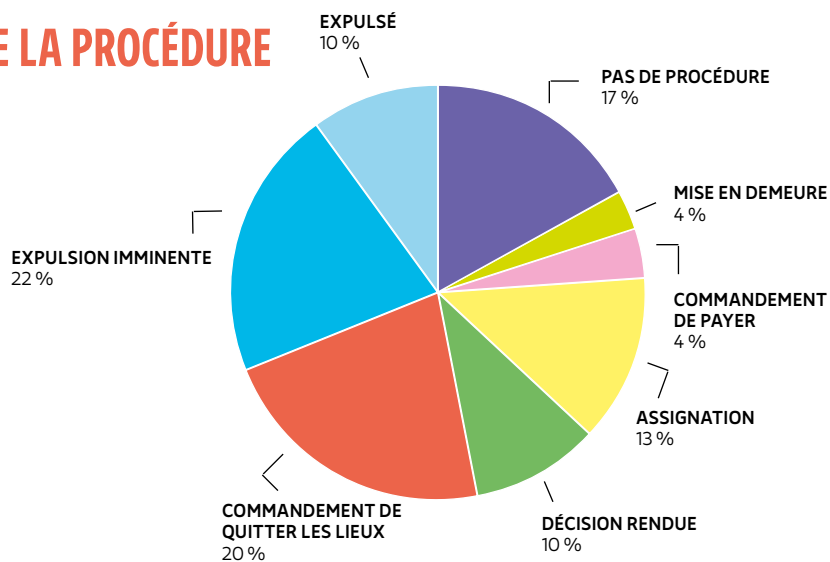
RÉGION DE L'APPELANT



CAUSE DE LA PROCÉDURE

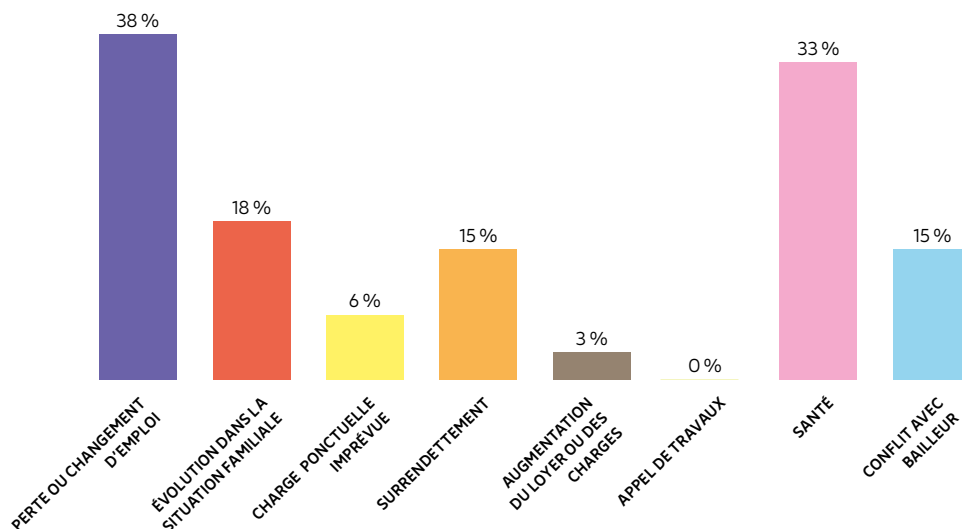


STADE DE LA PROCÉDURE

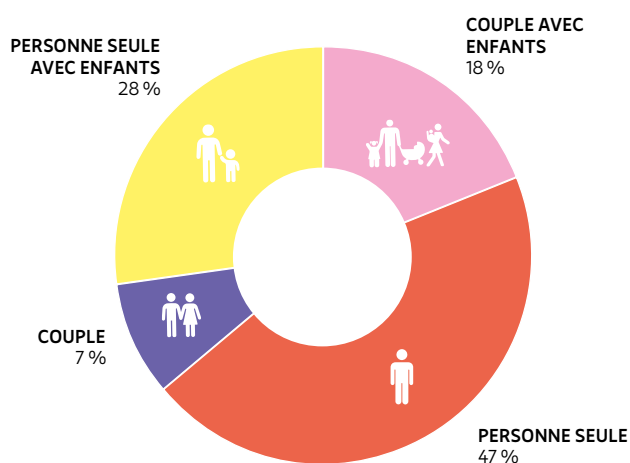


FACTEUR DÉCLENCHÉUR DE L'IMPAYÉ

Il peut y avoir plusieurs facteurs déclencheurs de l'impayé.

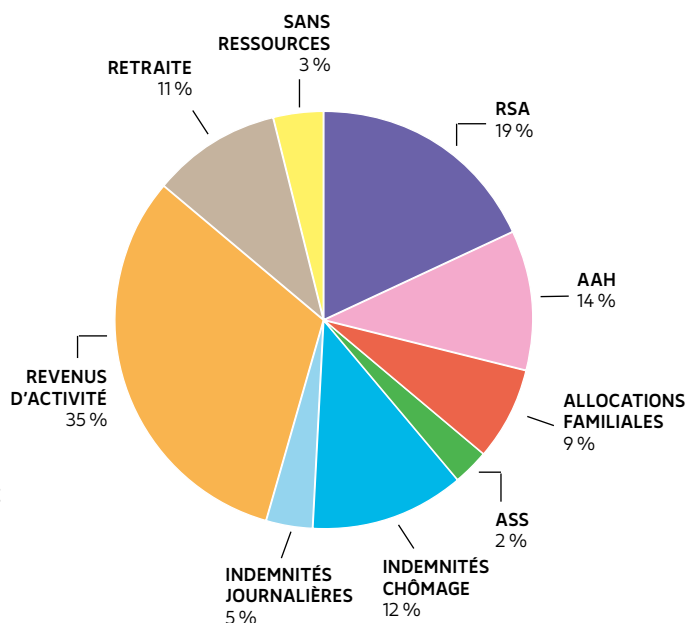


COMPOSITION FAMILIALE DES MÉNAGES

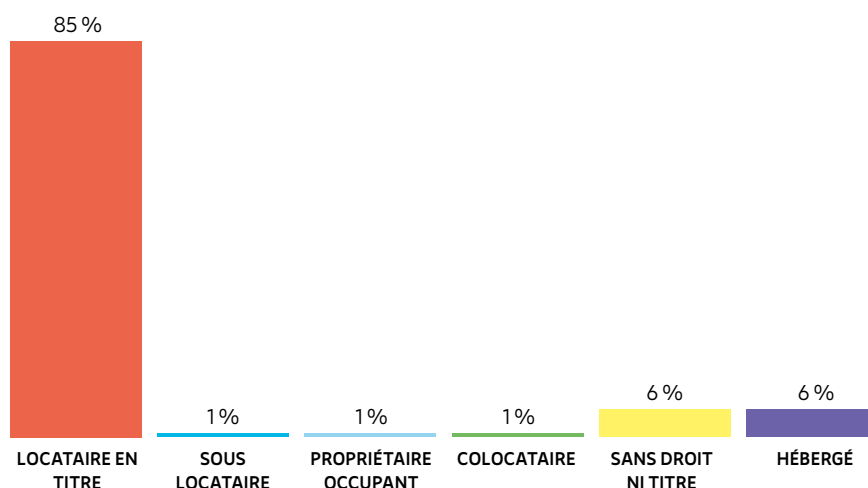


RESSOURCES DE L'APPELANT

Il peut y avoir plusieurs ressources par foyer.

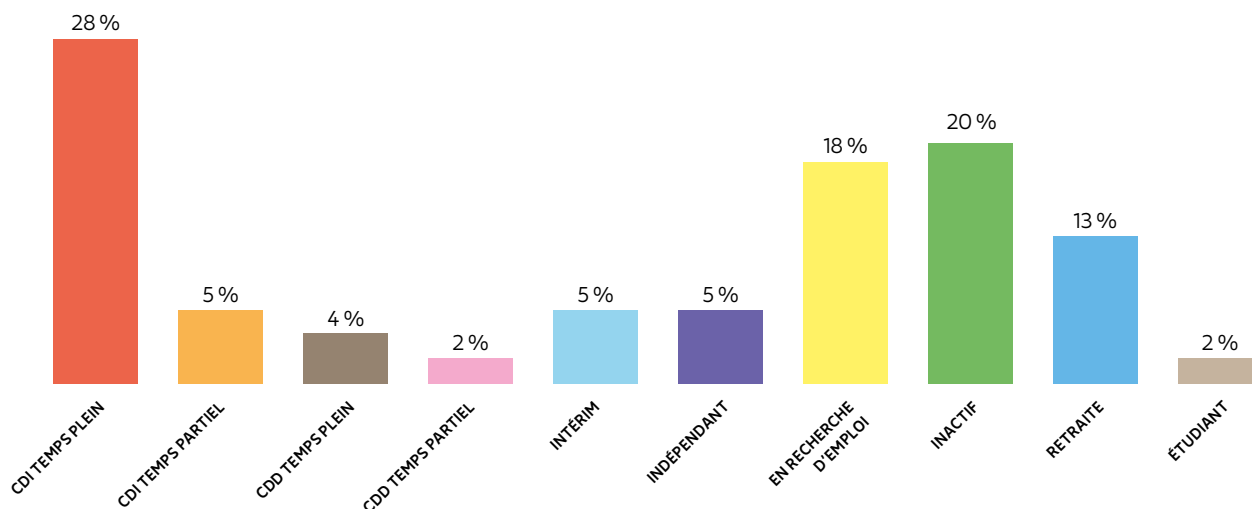


STATUT DE L'OCCUPANT



ACTIVITÉ DE L'APPELANT

Il peut y avoir plusieurs activités par foyer



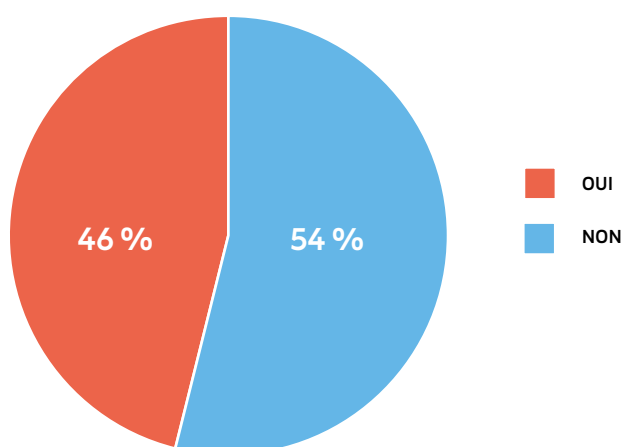
MONTANT DE LA DETTE

	MONTANT DETTE
Moyenne	6 768 €
Médiane	4 000 €

MONTANT DU LOYER OU MENSUALITÉS

	MONTANT LOYER OU MENSUALITÉ
Moyenne	718 €
Médiane	620 €

EST-CE QUE L'APPELANT BÉNÉFICIE D'AIDES AU LOGEMENT ?



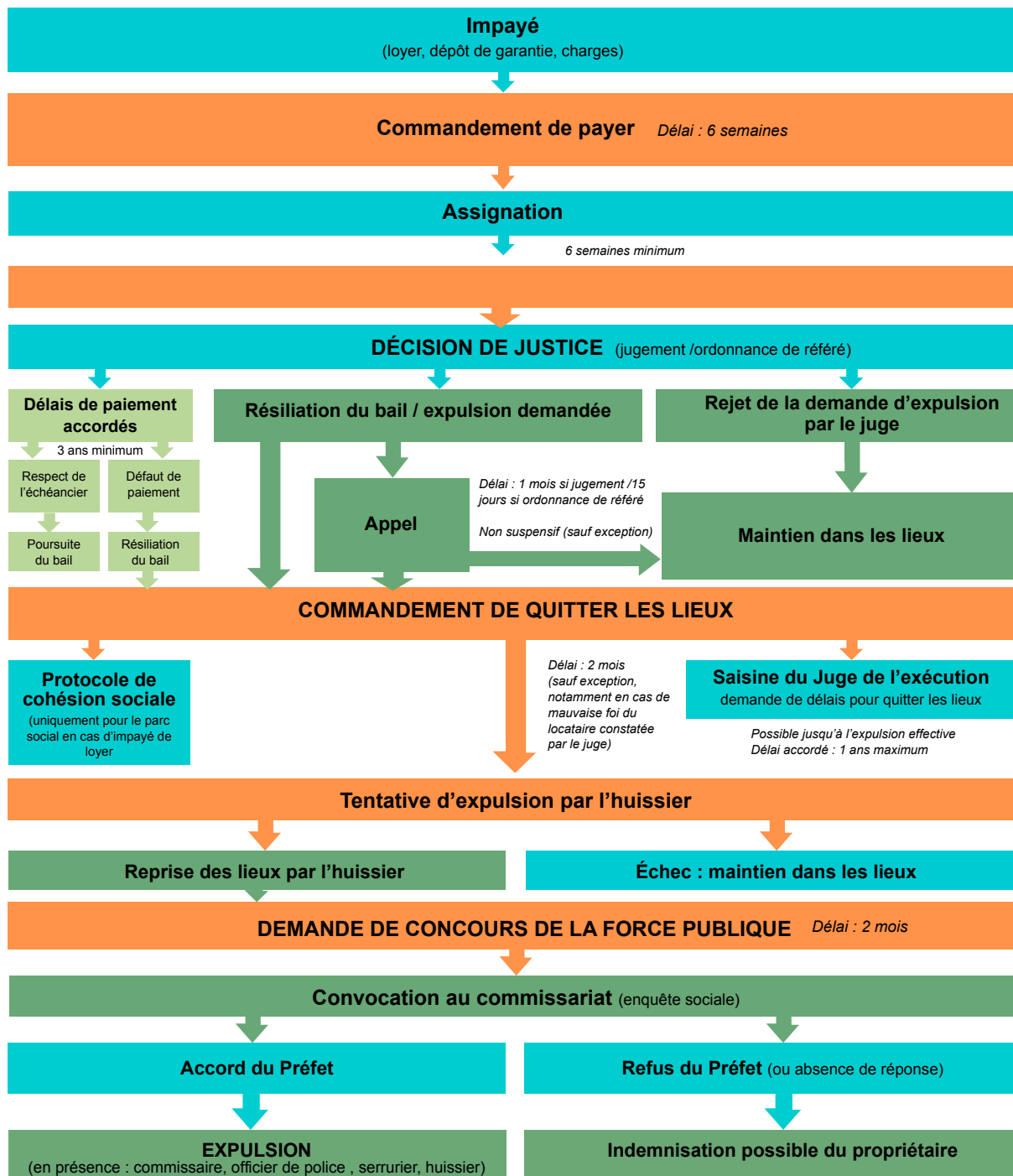
DURÉE D'OCCUPATION

	DURÉE D'OCCUPATION
Moyenne	9 ANS
Médiane	6 ANS

NOMBRE DE PERSONNES DANS LE LOGEMENT

	NB DE PERSONNES LOGEMENT
Moyenne	2
Médiane	2

ANNEXE 1 : SCHÉMA DE LA PROCÉDURE D'EXPULSION LOCATIVE POUR IMPAYÉ DE LOYER



ANNEXE 2 : LES CHIFFRES NATIONAUX DES PROCÉDURES D'EXPULSION (2003 – 2025)

	ASSIGNATION AU TRIBUNAL POUR EXPULSION	DONT PROCÉDURES POUR IMPAYÉS DE LOYERS OU DÉFAUT D'ASSURANCE	DÉCISIONS DE JUSTICE PRONONÇANT L'EXPULSION	DONT PROCÉDURES POUR IMPAYÉS DE LOYERS OU DÉFAUT D'ASSURANCE	NOMBRE DE COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX	NOMBRE DE DEMANDES DE CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE	NOMBRE DE DÉCISIONS ACCORDANT LE CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE	NOMBRE D'INTERVENTIONS EFFECTIVES DE LA FORCE PUBLIQUE
2003	137 544	125 078	nd	94 743	53 628	40 417	23 227	9 763
2004	145 158	133 305	nd	103 285	58 926	41 570	18 751	7 588
2005	140 587	128 782	nd	99 768	53 976	40 476	23 054	10 182
2006	143 356	131 674	nd	102 967	55 392	38 910	25 302	10 824
2007	149 412	138 490	109 993	105 838	56 461	41 627	26 741	10 637
2008	147 484	137 047	110 434	105 150	58 904	41 054	25 652	11 294
2009	150 107	139 663	112 195	106 488	57 336	41 878	23 995	10 662
2010	155 874	145 384	115 205	109 160	58 739	42 917	26 502	11 670
2011	155 004	145 828	118 711	113 669	55 957	41 466	27 998	12 759
2012	155 277	146 224	120 183	115 086	49 685	38 691	24 225	11 487
2013	159 953	150 847	125 923	120 533	51 096	41 333	22 822	10 132
2014	175 298	166 146	132 016	126 441	59 357	43 930	28 375	11 604
2015	168 775	159 812	132 196	126 946	67 905	51 959	35 339	15 151
2016	160 847	152 037	127 412	122 673	63 081	49 688	33 495	15 222
2017	158 743	151 289	124 550	120 202	65 828	50 596	33 837	15 610
2018	154 583	146 870	119 554	115 316	68 241	49 216	33 542	16 758
2019	153 127	145 227	130 514	125 842	66 445	52 860	35 208	16 210
2020	NC	NC	NC	NC	49 709	39 624	21 298	8 156
2021	NC	NC	NC	NC	61 444	47 278	26 176	13 125
2022	NC	NC	NC	NC	58 975	45 449	32 034	16 219
2023	NC	NC	NC	NC	64 271	51 180	36 709	19 023
2024	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	24 556
2025	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	30 500

SOURCES / DIHAL et le 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, ect...). /

Les chiffres des procédures d'expulsion ne sont plus disponibles en raison de différentes causes depuis 2020.

ANNEXE 3 : LES PROPOSITIONS DE LA FONDATION POUR LE LOGEMENT EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

ABROGER LA LOI VISANT A PROTEGER LES LOGEMENTS CONTRE LES OCCUPATIONS ILLICITES DU 27 JUILLET 2023

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, les MSA et les CCAPEX.

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 facilement le fonds d'indemnisation des bailleurs** qui permet de différer le concours de la force publique 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.



FONDATION POUR LE LOGEMENT

Un combat en héritage

DÉLÉGATION GÉNÉRALE

3, rue de Romainville 75019 Paris
Téléphone : 01 55 56 37 00

MARIE ROTHHAHN

Responsable de projet lutte contre la privation des droits
mrothhahn@fondationpourlelogement.fr

www.fondationpourlelogement.fr