

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2025

**AGENCE ÎLE-DE-FRANCE
ESPACE SOLIDARITÉ HABITAT**

**FONDATION
POUR LE LOGEMENT**

La région Île-de-France compte 1,3 million de personnes mal logées soit un tiers des situations de mal-logement en France. Dans ce contexte de crise du logement sans précédent, la Fondation pour le Logement des Défavorisés agit à travers son **Agence régionale et son Espace Solidarité Habitat (ESH)** pour défendre le droit au logement et lutter contre toutes les formes de mal-logement.

L'Agence accompagne les associations, anime un réseau de permanences d'accès aux droits, mène des études et porte la voix des ménages dans les instances régionales.

L'ESH accueille et conseille gratuitement les personnes en difficulté et œuvre à faire respecter leurs droits. **Ensemble, l'Agence et l'ESH** conjuguent accompagnement individuel, appui aux acteurs de terrain et plaidoyer, le tout structuré autour de trois priorités : **loger davantage et mieux les plus modestes, prévenir et combattre les exclusions par le logement et bâtir une région plus équitable et accueillante.**

AGENCE ÎLE-DE-FRANCE

L'action de l'Agence Île-de-France repose sur une équipe de 3 salariés, appuyée par des bénévoles, engagée au quotidien pour soutenir les territoires, accompagner les ménages et porter une parole exigeante et indépendante.

SOUTENIR L'ACTION EN ÎLE-DE-FRANCE : DES MOYENS AU SERVICE DES TERRITOIRES

En 2025, **161 projets** ont été soutenus en Île-de-France par la Fondation (Agence Île-de-France et Direction des Missions Sociales de la Délégation Générale) portés par **68 associations**, pour un montant global de **3,6 millions d'euros**. Ces soutiens se répartissent entre projets associatifs et aides individuelles directement au bénéfice des ménages (aides aux travaux pour des propriétaires occupants, appui à l'accès aux droits). Les aides sont réparties sur l'ensemble du territoire francilien et plus précisément à Paris (27 %), dans le Val-de-Marne (19 %), en Seine-Saint-Denis (16 %) et en Essonne (11 %). À noter que 34 % des soutiens à l'action de la Fondation ont été consacrés, en Île-de-France, au **programme « Toits d'abord »**, soutenant la production de logements très sociaux (logements ordinaires, pensions de famille, habitat adapté) portée par des associations de maîtrise d'ouvrage d'insertion.

LOGGER DAVANTAGE ET MIEUX LES PLUS MODESTES : DÉFENDRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT PLUS JUSTE

Favoriser l'accès effectif au logement social

L'Agence a poursuivi son implication dans les Conférences Intercommunales du Logement (CIL) et les instances régionales comme le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), afin de relever les obstacles à l'accès au logement social pour les ménages les plus démunis.

Face au non-respect persistant de l'obligation légale d'attribuer 25 % des logements sociaux hors QPV aux ménages les plus modestes, la Fondation, aux côtés de la Fédération des acteurs de la solidarité Île-de-France (FAS IDF) et du Secours Catholique, a engagé en 2025 **un recours contre l'État**. Première victoire notable : avant même l'examen par le juge, fin 2025, les préfets ont commencé à exercer leur pouvoir de substitution, procédant directement à des attributions au bénéfice des ménages les plus précaires.

Renforcer la lutte contre l'habitat indigne

En 2025, la Fondation a renforcé son engagement pour garantir aussi le droit à un logement digne. Elle est signataire des Plans Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) de Paris et de la Seine-Saint-Denis, affirmant ainsi sa mobilisation aux côtés des collectivités et des acteurs locaux.

En Seine-Saint-Denis, la Fondation a co-piloté, avec l'ADIL 93, un **groupe de travail dédié à la meilleure prise en compte des occupants**, aboutissant à plusieurs avancées structurantes : un accompagnement global intégrant les dimensions sociales et juridiques, une meilleure reconnaissance des droits des locataires du parc social, et une valorisation du rôle des associations dans l'accompagnement et le signalement des situations d'habitat indigne. Ces avancées contribuent à rééquilibrer les rapports de force et à renforcer l'effectivité des droits des ménages concernés.

Produire et diffuser une expertise au service du droit commun

L'Agence a publié en 2025 plusieurs travaux structurants :

- un [éclairage régional](#) sur le mal-logement avec un focus sur les conséquences pour les demandeurs d'une attente longue d'un logement social,
- une [note sur le fonctionnement des guichets de demande de logement social](#),
- une [étude inédite](#), avec France Nature Environnement Île-de-France (FNE IDF) et la Fondation pour la Nature et l'Homme (FNH) démontrant qu'il est

possible de produire l'équivalent de 70 000 logements par an pendant 10 ans sans artificialiser les sols, conciliant sobriété foncière et justice sociale.

PRÉVENIR ET COMBATTRE LES EXCLUSIONS PAR LE LOGEMENT

Accompagner les ménages et faire respecter les droits

En 2025, la Fondation a conseillé ou accompagné directement près de **7 500 ménages franciliens** via son Espace Solidarité Habitat, son Agence Régionale ou la plateforme nationale « Allô prévention expulsion ».

Absence de logement, habitat indigne, décisions DALO non exécutées, procédures d'expulsion, ruptures administratives... pour les situations franciliennes, l'Agence joue un rôle central d'écoute, de conseil et d'orientation, en lien avec les associations partenaires. Sur Paris, l'ESH poursuit un accompagnement sociojuridique exigeant, individuel et collectif, contribuant à faire respecter les Droits liés au logement, à documenter les dysfonctionnements systémiques et à expérimenter de nouvelles stratégies juridiques.

Consolider les réseaux associatifs

En 2025, l'Agence a poursuivi l'animation du **réseau Accompagnement aux Droits liés à l'Habitat (ADLH) en Île-de-France**, levier essentiel de prévention des expulsions, de lutte contre l'habitat indigne et de Droit au logement Opposable. La Fondation soutient une quinzaine d'associations franciliennes. Elles accompagnent entre 3 000 à 5 000 ménages par an afin de connaître et faire reconnaître leurs droits. Dans une des 28 permanences, même les situations les plus complexes peuvent trouver des réponses.

L'accompagnement proposé ne s'inscrit pas dans un format prédéfini mais il s'adapte au rythme de la personne accompagnée et au degré de complexité de sa situation. Il participe au décroisement des approches sociales, administratives et juridiques et passe ainsi par une compréhension de l'ensemble des facteurs susceptibles d'alimenter le processus d'exclusion que vit la personne.

Au-delà de l'accompagnement juridique proposé aux personnes, ce réseau contribue à faire avancer le droit en faveur des défavorisés grâce à la jurisprudence obtenue et permet de nourrir la réflexion de la Fondation sur l'évolution du mal-logement en Île-de-France.



BÂTIR UNE RÉGION ÉQUITABLE ET ACCUEILLANTE

Temps forts de sensibilisation et de plaidoyer

L'année 2025 a été marquée par plusieurs temps forts **un colloque régional sur les accueils de jour** à Bobigny, ayant conduit à la signature par le Département de la Seine-Saint-Denis de la Déclaration des droits des personnes sans abri et des ateliers donnant la parole aux personnes sans abri, afin de co-construire des propositions adaptées à leurs besoins réels.

Contribuer à une stratégie régionale de résorption de l'habitat précaire

En 2025, l'Agence Île-de-France a initié **une dynamique de travail collective** sur la résorption durable de l'habitat précaire comme les bidonvilles, en lien avec des associations expertes comme Acina, Médecins du Monde, Solidarités International, Quatorze. Après avoir veillé à ce que cet enjeu figure pleinement dans le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) d'Île-de-France, la Fondation a souhaité porter une parole collective auprès de la DRIHL Île-de-France. Une première rencontre avec son directeur a permis de réaliser **un état des lieux régional**, de partager les situations territoriales et d'identifier des bonnes pratiques, notamment issues d'autres métropoles. Une seconde rencontre a permis de transmettre un document de capitalisation sur les pratiques existantes et d'ouvrir la perspective d'un travail conjoint autour d'une trame d'intervention sur site.

Sensibiliser les jeunes générations

Enfin, l'Agence a renforcé ses actions de sensibilisation dans **une douzaine d'établissements scolaires et de formation**, notamment dans les filières sanitaires et sociales. Ces interventions visent à rendre visible une précarité souvent invisible et à susciter l'engagement des futurs professionnels du secteur social.

ESPACE SOLIDARITÉ HABITAT (ESH)

Créé en 2000, l'Espace Solidarité Habitat (ESH) de l'Agence Île-de-France est **un lieu d'accueil, d'écoute et d'accompagnement aux droits liés à l'habitat (ADLH)**. Il s'adresse aux Parisiens confrontés au mal-logement principalement en raison d'une menace d'expulsion ou d'habitat indigne. L'accompagnement proposé est gratuit, individualisé et inscrit dans la durée, avec pour objectif de permettre aux ménages de comprendre les mécanismes juridiques et administratifs auxquels ils sont confrontés et de faire des choix éclairés pour défendre leur droit au logement.

L'activité de l'ESH repose sur l'engagement de **9 salariés, d'une trentaine de bénévoles, d'une vingtaine d'avocats partenaires**, et sur un réseau dense de partenaires associatifs. Cette dynamique collective est indispensable pour répondre à la complexité des situations rencontrées et pour interpellier les acteurs publics sur les obstacles structurels qui entravent l'effectivité du droit au logement.

ACCOMPAGNER LES MÉNAGES FACE AU MAL-LOGEMENT : AGIR, PROTÉGER, DÉFENDRE

En 2025, l'ESH a accueilli et informé près de **6 400 ménages** confrontés à des situations de mal-logement et accompagnés 1307 ménages principalement parisiens.

Les situations rencontrées témoignent d'une grande diversité de profils et de parcours, mais aussi de problématiques récurrentes : menaces ou procédures d'expulsion locative, dettes locatives liées à des ressources trop précaires, à des problèmes de santé et/ou des pertes d'emploi, congés pour vente ou congés irréguliers, logements indécents, insalubres ou dangereux, relogements inadaptés ou bloqués, problèmes de santé mentale ou physique, isolement social et épuisement administratif.

Derrière chaque dossier, des trajectoires de vie marquées par des ruptures souvent brutales, mais aussi par des capacités de résistance et de mobilisation que l'accompagnement de l'ESH permet de soutenir et de renforcer.

L'intervention hebdomadaire d'une psychologue de l'association Soutien Insertion Santé (SIS), dans le cadre de permanences d'écoute et de soutien, agit en ce sens, en complément du suivi sociojuridique assuré par les 6 chargés de mission de l'ESH.

Prévenir les expulsions et sécuriser les parcours résidentiels

La prévention des expulsions locatives demeure au cœur des missions de l'ESH. En 2025, **1 133 ménages** occupant du parc social, privé ou en structure d'hébergement ont été accompagnés à différents stades de la procédure.

L'accompagnement vise à analyser la situation juridique et financière, mobiliser les dispositifs de prévention existants, soutenir les démarches de recours, solliciter des délais, contester des procédures irrégulières, préparer et sécuriser des solutions de relogement lorsque le maintien dans les lieux n'est plus possible.

Lorsque l'expulsion ne peut être évitée, l'ESH œuvre pour qu'elle ne constitue pas un point de rupture irréversible, en accompagnant les ménages vers des solutions pérennes ou temporaires : logement social, résidence ou hébergement adaptés, mises à l'abri.

Les 48 expulsions locatives recensées parmi les ménages suivis en 2025 ont eu majoritairement lieu dans le parc privé (65 %). Dans 60 % des cas, l'expulsion est intervenue en raison d'impayés locatifs. 40 % étaient pourtant reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO et dans 46 % des expulsions, aucune mise à l'abri n'a été proposée. Entre le jugement prononçant la résiliation du bail et l'expulsion réalisée avec concours de la force publique, 20 mois se sont écoulés en moyenne.

Lutter contre l'habitat indigne et défendre les droits des occupants

L'ESH est également fortement mobilisé dans la lutte contre l'habitat indigne. Les **169 situations** rencontrées en 2025 font état de logements gravement dégradés : humidité chronique, moisissures, effondrements de plafonds, installations électriques dangereuses, insalubrité persistante malgré des signalements répétés ou des arrêtés pris.

Les équipes accompagnent les ménages dans leurs démarches auprès des services compétents, notamment le Service Technique de l'Habitat (STH), et dans l'engagement de recours juridiques lorsque les bailleurs défaillants refusent d'assumer leurs obligations. Des procédures judiciaires sont également engagées en vue de faire reconnaître le préjudice subi par les occupants (moral et matériel).

Dans certains cas, cet accompagnement aboutit à des condamnations de propriétaires indécents, contribuant à faire respecter le droit et à améliorer durablement les conditions de logement.

Enfin, deux situations ont été accompagnées au plan sociojuridique en 2025 par l'ESH, mêlant lutte contre la soumission de personnes vulnérables à des conditions d'exploitation et d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine, expulsion illégale et travail dissimulé. Ces suivis ont de ce fait engagé un important travail de coordination avec les services de salubrité, du Procureur de la République, mais aussi de l'inspection du travail.

RENFORCER LE POUVOIR D'AGIR DES MÉNAGES

Au-delà de la résolution des situations individuelles, l'ESH s'inscrit dans une démarche de capacitation. Par une écoute attentive, un accompagnement sans jugement et un travail pédagogique sur les droits et les procédures, les équipes aident en outre les ménages à redevenir acteurs de leur parcours résidentiel. Cette approche se traduit également par des ateliers collectifs d'information et de mobilisation.

Cette volonté de capacitation s'incarne pleinement dans le **Groupe de la Réunion**, collectif composé de personnes accompagnées ou ayant été accompagnées par l'ESH. Créé en avril 2023, ce groupe se réunit régulièrement et constitue un espace d'expression, de réflexion collective et de participation active à la création de projets propres et à la vie de la structure. En 2025, le Groupe de la Réunion a joué un rôle déterminant dans la production de plusieurs supports structurants pour l'ESH (plaquette de présentation, livret d'accompagnement, règlement de fonctionnement). Le collectif a également pris part à une rencontre avec des députés européens chargés de l'établissement du premier plan en faveur du logement à l'échelle de l'Union Européenne. À partir de septembre 2025, le Groupe de la Réunion est entré dans une phase d'intensification du travail d'expression et de scénographie, en vue de la production d'un « rendu public » en 2026.

UNE ACTION JURIDIQUE ET DE PLAIDOYER RENFORCÉE

En 2025, l'ESH a poursuivi son travail d'analyse et de veille juridique, notamment à travers la publication d'[une note consacrée à l'analyse des décisions du juge de l'exécution à Paris](#). Cette étude met en évidence une sévérité accrue des décisions, dans un contexte de durcissement législatif et de saturation du logement social. Elle est assortie de préconisations concrètes pour améliorer la défense des ménages menacés d'expulsion.



Groupe de la Réunion, bénévoles et salariés de l'ESH.

L'ESH s'est également mobilisé aux côtés de partenaires associatifs dans des contentieux structurants, notamment sur la question des expulsions en hébergement généraliste. La décision fin 2025 du Conseil d'État rappelant la compétence du juge judiciaire constitue une avancée majeure pour la protection des droits fondamentaux des personnes hébergées et un signal fort contre la banalisation de procédures expéditives en référé mesures utiles introduites devant le juge administratif (RMU).



Chiffres clés ESH 2025



6 390 passages ou appels de ménages

1 307 ménages accompagnés, la durée moyenne d'accompagnement est de **23 mois**

988 ménages suivis en raison d'une **difficulté de maintien** (parc social et parc privé)

169 ménages suivis en raison de l'**état dégradé** de leur logement

145 ménages suivis en raison d'un **litige** avec leur hôtelier ou gestionnaire de leur hébergement

204 décisions de justice obtenues

98 ménages ont été relogés

77 ont pu se maintenir dans leur logement

48 ont été expulsés avec le concours de la force publique

3 ménages ont obtenu la réintégration après une mise à la porte sans procédure



FONDATION POUR LE LOGEMENT

Un combat en héritage

AGENCE RÉGIONALE ÎLE-DE-FRANCE / ESPACE SOLIDARITÉ HABITAT

78-80, rue de la Réunion 75020 Paris
Tél. : 01 44 64 04 40

www.fondationpourlelogement.fr