

Le Dalo en région

*Quelle mise en œuvre
du Dalo en Occitanie ?*

février 2026



La loi du 05 mars 2007 a instauré un droit au logement opposable (Dalo) pour toute personne qui n'est pas en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir. Si la loi définit les modalités d'application (conditions pour y prétendre, délais d'exécution...), il revient aux territoires de s'approprier le Dalo en fonction des contextes locaux. Aujourd'hui, la situation précaire du logement social en France renforce la tension de la demande sur ce dispositif. Pourtant, les ménages Dalo sont encore trop souvent victimes de représentations stigmatisantes et de stéréotypes qui peuvent freiner leur accès à un logement.

1. Quelques rappels réglementaires : le recours Dalo

Le Dalo recouvre deux types de procédures : l'une à destination des demandeurs de logement social, l'autre réservée à l'accueil en structures d'hébergement ou en logements de transition (Daho).

Pour déposer un recours au titre du Dalo, le requérant doit résider sur le territoire national de façon régulière (quelle que soit l'ancienneté de son titre de séjour), être dans l'incapacité d'accéder ou de se maintenir par ses propres moyens dans un logement décent et indépendant, être de bonne foi et répondre aux conditions d'accès au logement social (en premier lieu, avoir déposé une demande de logement).

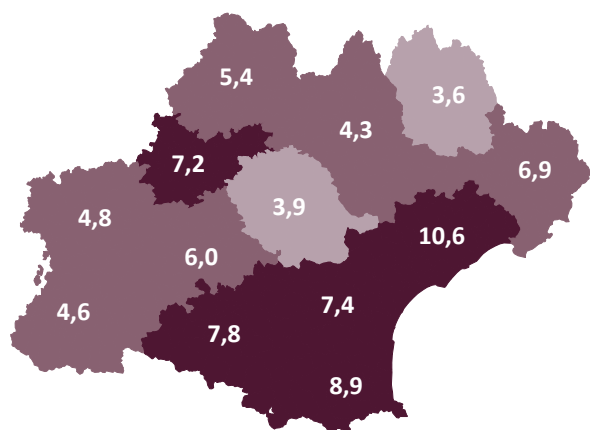
La loi définit 8 critères permettant de légitimer la procédure de recours :

- > Être demandeur d'un logement social depuis un délai anormalement long (fixé par le Préfet dans chaque département) et n'avoir reçu aucune proposition adaptée dans ce délai.
- > Être dépourvu de logement ou hébergé chez un tiers. Il appartient à la commission de médiation d'apprécier les conditions de cet hébergement.
- > Être menacé d'expulsion sans relogement.

- > Être hébergé dans une structure d'hébergement ou un résidence hôtelière à vocation sociale de façon continue depuis plus de 6 mois ou logé temporairement dans un logement de transition ou un logement foyer depuis plus de 18 mois.
- > Être logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux.
- > Être logé dans un logement non-décent.
- > Être logé dans un logement sur-occupé.
- > Être logé dans un logement inadapté pour une personne en situation de handicap ou une personne à charge en situation de handicap.

Le recours doit être déposé auprès du préfet du département par saisine de la Commission départementale de médiation (Comed) qui a 6 mois pour se prononcer. Cette commission réunit les acteurs locaux du logement et de l'hébergement et est en charge de l'examen des recours. En cas d'avis favorable, le ménage doit se voir proposer un logement adapté à ses besoins sous 6 mois.

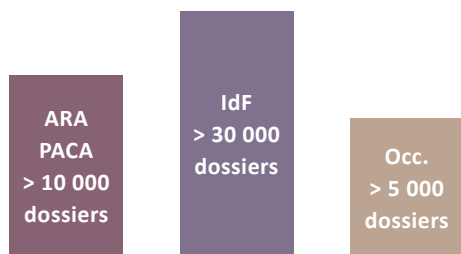
2. Quelle mise en œuvre du Dalo en région ?



Pression de la demande locative sociale en 2025

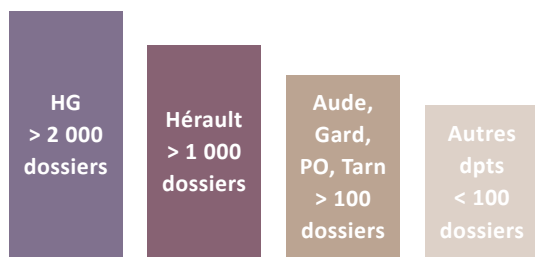
en nombre de demandes pour une attribution

(source : HSO, Infocentre SNE, 2026)



Principales régions en nombre de dossiers déposés

(source : DREAL, InfoDalo, 2023)



Nombre de dossiers déposés en Occitanie

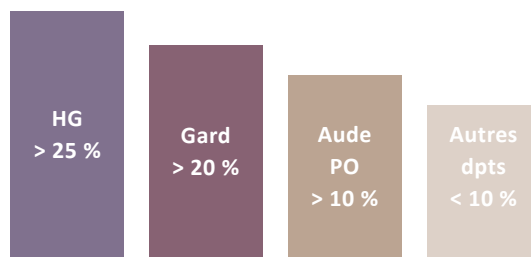
(source : DREAL, InfoDalo, 2023)

Un contexte de tension du logement social propre à chaque département et qui peut freiner les relogements

Les départements d'Occitanie connaissent des situations contrastées au regard de la tension du marché locatif. À cela s'ajoute une situation critique pour le logement social, caractérisée par une baisse généralisée de l'offre disponible (ralentissement de la production, effondrement de la rotation). Ces contextes de pression allongent les délais d'attente pour l'obtention d'un logement et renforcent les effets de concurrence entre les publics pour l'accès au parc social, particulièrement dans les départements métropolitains et sur la côte méditerranéenne. **Dans l'Hérault, par exemple, moins d'une demande sur dix a été satisfaite en 2025, soit des niveaux de pression comparables à ceux de la Métropole du Grand Paris.**

En l'absence de solution, les recours Dalo augmentent. L'Occitanie est ainsi la 3^e région de France en nombre de dossiers déposés (plus de 5 000 dossiers en 2023). 96 % de ces recours sont déposés dans les départements de l'Aude, du Gard, de la Haute-Garonne, de l'Hérault et des Pyrénées Orientales.

Le taux de décisions favorables pour un recours logement varie du simple au triple entre l'Hérault et la Haute-Garonne, révélant des pratiques différentes au sein des Comed.

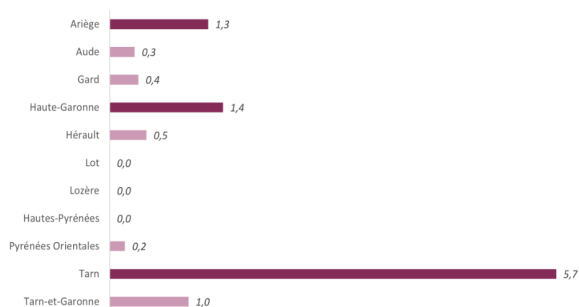


Part des recours ayant reçu un avis favorable

(source : DREAL, InfoDalo, 2023)

Une demande Dalo polarisée

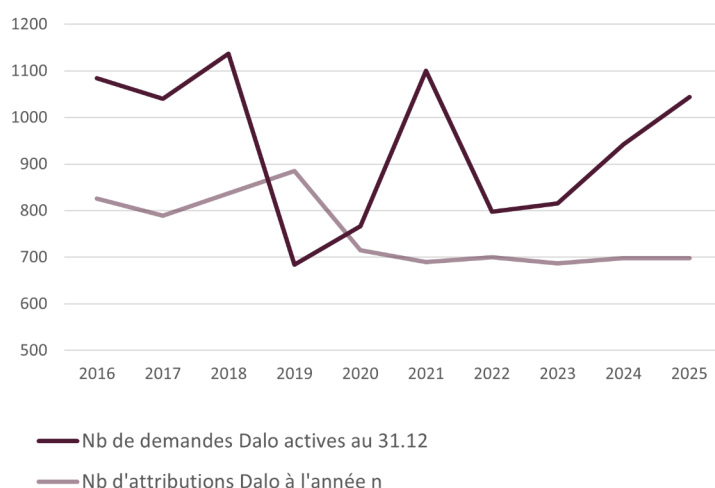
La demande reconnue Dalo se concentre dans les départements les plus en tension (Gard, Haute-Garonne, Hérault, Pyrénées Orientales) mais, au regard des difficultés d'accès au parc social en Occitanie, des recours émergent dans des territoires jusque-là préservés (Ariège, Lozère). En outre, l'Ariège, la Haute-Garonne et le Tarn sont les trois départements occitans confrontés à une hausse des avis favorables Dalo sur la période 2018-2025. À l'inverse des départements observent un recul continu ces dernières années (Aude, Hérault, Pyrénées Orientales) en lien direct avec les pratiques des Comed.



Évolution des avis favorables Dalo entre 2018 et 2025 par département (coefficient multiplicateur)

Source : HSO, Infocentre SNE, 2026

Département	Nombre de demandes Dalo actives au 31.12.2025	Nombre d'attributions Dalo en 2025
Ariège	10	7
Aude	6	39
Aveyron	0	0
Gard	35	60
Haute-Garonne	654	444
Gers	0	0
Hérault	112	121
Lot	0	0
Lozère	0	2
Hautes-Pyrénées	0	0
Pyrénées Orientales	36	30
Tarn	21	28
Tarn-et-Garonne	6	6
Total 2025	880	737
<i>Total 2024</i>	<i>942</i>	<i>698</i>



Évolution du nombre de demandes et d'attributions Dalo entre 2016 et 2025 en Occitanie
(source : HSO, infocentre SNE, 2026)

Les demandeurs Dalo sont plus âgés que dans la demande locative sociale régionale. La tranche d'âge 40-64 ans y est par exemple plus représentée que dans la population générale, et à l'inverse, les jeunes y sont plus rares (moins de 9 % contre 22 % dans la demande "classique"). Les données ne nous permettent pas de déterminer si ce sont les critères réglementaires du Dalo qui expliquent cette répartition ou s'il s'agit d'un inégal recours au droit.

La tension locative étant très forte sur les petits et grands logements, **les recours Dalo concernent particulièrement les petites et grandes typologies familiales** : 38 % des demandeurs Dalo déclarent vivre seuls, et près de 20 % en couple avec au moins 3 enfants à charge.

Des résultats positifs en 2025 mais des perspectives préoccupantes pour l'avenir

Si les attributions générales se maintiennent à des niveaux historiquement bas en Occitanie en 2025 (moins de 31 000 attributions, soit des niveaux comparables à ceux observés avant 2013), l'effort des bailleurs pour répondre aux demandes Dalo se poursuit à la hausse. **Cette année, ce sont plus de 730 attributions qui ont été réalisées en direction des ménages reconnus au titre du Droit au logement opposable, soit un bond de 6 % en un an.**

Toutefois, la hausse de la pression de la demande constatée partout en Occitanie laisse présager de plus grandes difficultés pour les bailleurs à loger les demandeurs de logement social. Ces ménages en situation de mal logement risquent de se tourner à leur tour vers le Dalo, entraînant une obligation de résultat difficile à satisfaire pour les acteurs locaux. **Sans le développement d'une offre de logement adaptée, les bailleurs sociaux auront de plus en plus de difficultés à répondre à l'urgence des situations relevant du droit au logement opposable, en particulier dans les zones de forte tension locative.**

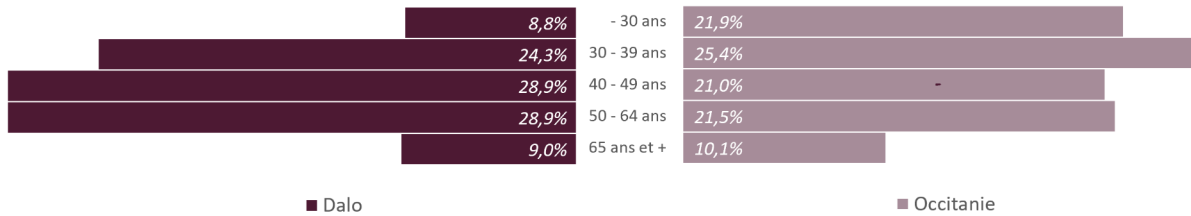
Par ailleurs, l'évolution de la réglementation liée au Dalo ces dernières années a également généré une augmentation des avis favorables par l'ajout d'un nouveau critère d'éligibilité et la remise en cause des doctrines locales des Comed. Ces relogements doivent s'effectuer dans un parc toujours plus restreint (pénurie d'offre, exclusion des QPV pour une partie des ménages prioritaires...).

Enfin, les demandeurs Dalo sont encore trop souvent stigmatisés, ce qui peut rendre leur accueil dans certains territoires plus difficile. Le Mouvement Hlm est vigilant à ce que la reconnaissance Dalo n'entraîne pas de situation de discrimination à l'accès au parc social.

3. Qui sont les ménages Dalo ?

Les demandeurs Dalo disposent de faibles ressources : 89 % relèvent des plafonds PLAI contre 69 % dans la demande générale. Ces données rappellent les enjeux de production d'une offre de logements diversifiée et abordable.

Enfin, les demandeurs Dalo sont majoritairement locataires du parc privé (37 %) ou dépourvus, hébergés chez un tiers (près de 20 %). **C'est la précarité de la situation du logement qui justifie le recours au Dalo.** Les requêtes Dalo sont d'ailleurs généralement motivées par un logement jugé inadapté au regard d'une situation de handicap ou de la composition familiale (plus d'une demande sur deux).

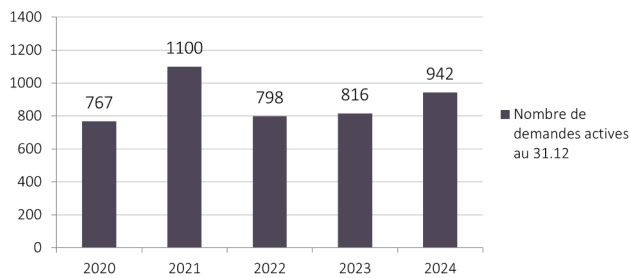


Pyramide des âges des demandeurs de logement en Occitanie

(source : HSO, infocentre SNE, 2026)

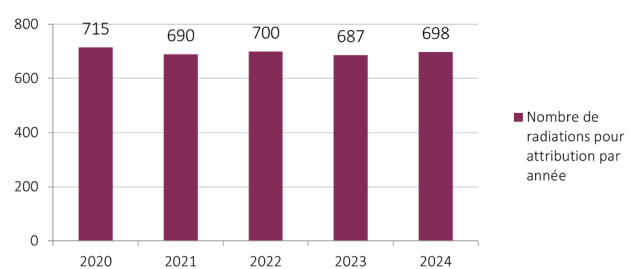
Nombre de demandes Dalo en stock au 31.12.2025

880

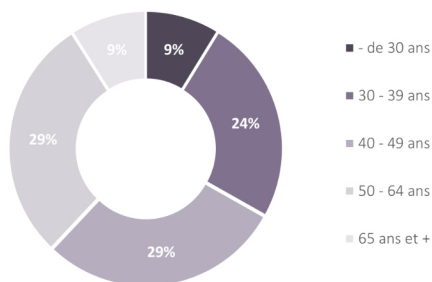


Nombre de radiations pour attribution Dalo en 2025

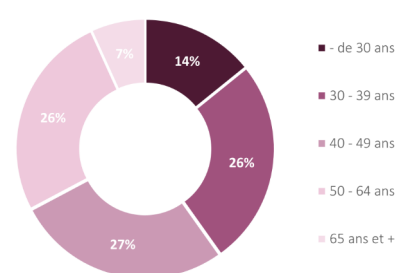
737



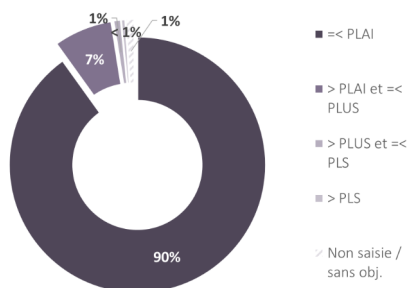
Âge du demandeur principal Dalo



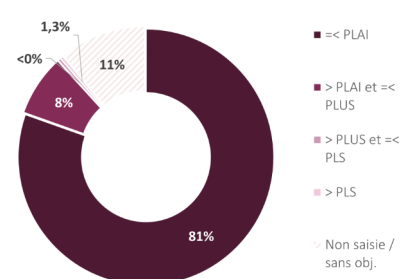
Âge de l'attributaire principal Dalo



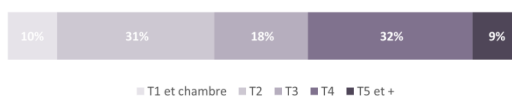
Ressources du demandeur principal Dalo



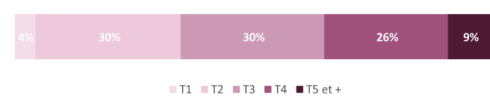
Ressources de l'attributaire principal Dalo



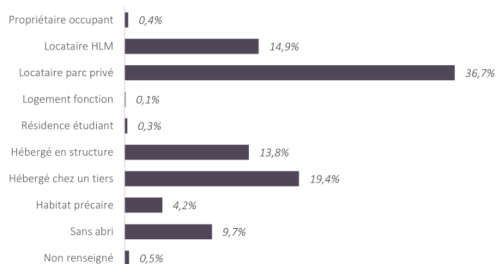
Plus petite typologie du logement demandé



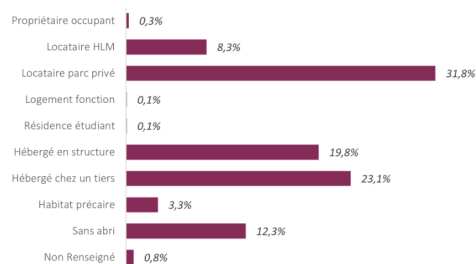
Typologie du logement attribué



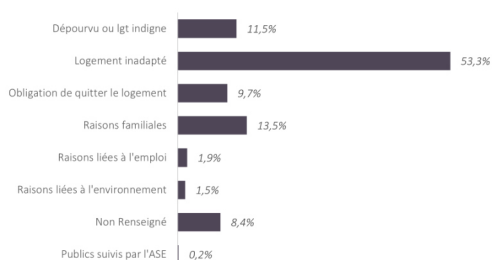
Statut d'occupation du logement actuel du demandeur Dalo



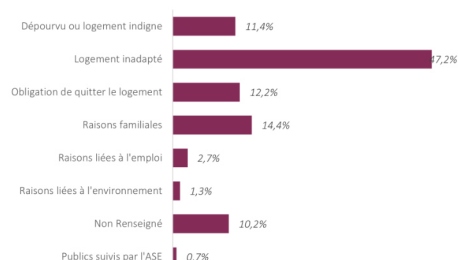
Statut d'occupation du logement avant attribution Dalo



Premier motif de la demande Dalo



Premier motif de la demande satisfaite Dalo



Si les bailleurs sociaux parviennent à maintenir un écart limité entre le nombre de demandes Dalo actives et le nombre d'attributions à ces ménages (l'essentiel du différentiel s'explique par les demandes reconnues prioritaires et urgentes depuis moins de 6 mois, par exemple), ils parviennent également à adapter les propositions aux besoins des demandeurs. **Ainsi, il y a une forte cohérence entre le profil des ménages**

Dalo en attente d'un logement social et celui des attributaires reconnus au titre du Droit au logement opposable. Les écarts les plus forts peuvent s'expliquer par l'absence de solutions de logement adaptées, en typologie ou en accompagnement social (demandes de grands logements ou par des personnes sans abri, par exemple).

4. Quelques enjeux

- > **Lutter contre la pénurie de logement** : Pouvoir répondre aux demandes de logement social, c'est disposer d'une offre suffisante, diversifiée et abordable. En 2026, des mesures sont prises pour relancer la production mais leurs effets ne seront visibles que dans plusieurs années.
- > **Organiser la filière d'accès prioritaire au parc social** : Afin de gérer la pénurie d'offre de logement, le législateur a élaboré un système complexe de priorisation des demandes de logement social. 14 critères de priorisation sont en vigueur, auxquels s'ajoutent les ménages reconnus au titre du Dalo, ainsi que les ménages visés par les politiques publiques agissant en faveur de la mixité sociale (ANRU, 1^{er} quartile, travailleurs essentiels, ménages identifiés par les Conférences intercommunales du logement, pompiers volontaires...). Ces "filières" visent à organiser le fichier de la demande mais en l'absence d'une offre suffisante, une concurrence s'établit entre les demandeurs. Cette pression croissante risque de conduire à un report massif vers le Dalo,

entraînant des obligations de résultat difficiles à tenir. C'est pourquoi HSO préconise d'articuler le Dalo et les publics prioritaires dans une approche préventive des recours ; de ne pas démultiplier les objectifs d'attributions des Accords collectifs départementaux, notamment par l'ajout d'objectifs Dalo pour éviter ces effets de concurrence ; de faciliter les relogements en amont plutôt que de renforcer les moyens coercitifs en cas de non-atteinte des objectifs.

- > **Participer aux Comed** : Les OLS rappellent l'intérêt d'associer les bailleurs sociaux aux Comed afin qu'ils puissent y partager leurs expertises. La demande d'information en amont des Comed garantit à la commission de prendre des décisions éclairées.
- > **Travailler à l'acceptabilité des Dalo dans le contexte électoral actuel.**
- > **Sécuriser le parcours des ménages en difficulté grâce à un accompagnement social adapté.**

