Évaluer le préjudice dans le cadre d'un recours indemnitaire

Par Me Hugo ESTEVENY

Le recours indemnitaire

Lorsqu'une personne est reconnue prioritaire DALO, l'Etat doit la reloger dans un délai de 3 ou 6 mois (dans les départements d'Outre-mer et dans les départements comportant au moins une agglomération ou partie d'agglomération de plus de 300 000 habitants, voir la liste des départements concernés : https://dev.assodalo.org/comprendre-le-dalo/les-suites-dun-recours/). Il s'agit d'une obligation légale pesant sur le Préfet, prévue par la loi DALO.

En l'absence de relogement dans ce délai il est possible de faire un recours indemnitaire devant le tribunal administratif : celui-ci vise à ce que le juge ordonne à l'État d'indemniser du préjudice subi du fait de son retard à mettre en œuvre la décision de la commission de médiation.

Il est obligatoire pour un requérant d'être représenté par un.e avocat.e afin de réaliser ce recours. Une demande d'aide juridictionnelle peut être faite.

Cette fiche a pour objet de préciser la manière dont le préjudice peut être évalué, dans le cadre de ce recours.

L'existence du préjudice

La carence de l'État à reloger une personne prioritaire DALO dans le délai imparti engage sa responsabilité, sous réserve qu'il soit démontré un trouble dans les conditions d'existence.

Le maintien dans la situation qui a conduit à la reconnaissance de la décision DALO suffit en principe à la reconnaissance de l'existence d'un trouble.

(Menace d'expulsion CE, 18 décembre 2025, n°501185 ; hébergement chez un tiers CE, 8 octobre 2020, n°432061 ; en hébergement ou logement de transition CE, 18 février 2026, n°499603 ; la suroccupation CE, 10 octobre

2023, n°469178 ; le logement inadapté au handicap CE, 12 mars 2024, n°475951).

Si la personne a été reconnue prioritaire uniquement à raison du délai anormalement long (Conseil d'État, 5ème chambre, 29/07/2026, 509162**)**, il appartient à la personne de démontrer que le logement est inadapté au regard notamment de ses capacités financières et de ses besoins.

Il est recommandé de vérifier si ses coûts de logement représentent un taux d'effort (Loyer-APL/revenus) supérieur à 35 %, pour justifier de l'inadaptation au caractère. Tout autre motif d'inadaptation peut être invoqué.

En cas d'évolution de la situation du demandeur, il lui appartient de démontrer qu'il se trouve toujours dans une situation ouvrant le droit au DALO, ou que ses conditions de logement sont inadaptées à ses besoins.

Vigilance : Une décision récente du Conseil d'État n'a pas censuré un tribunal qui avait rejeté une demande d'indemnisation pour une personne dépourvue d'hébergement en l'absence d'éléments permettant de démontrer l'existence d'un préjudice. (Conseil d'État, 5ème chambre, 30/07/2026, 506082).

Il est recommandé de produire le plus d'éléments possible sur la situation du requérant, même en cas de maintien de la situation d'origine.

L'évaluation du préjudice

Le préjudice est apprécié en fonction :

- De la durée de la carence
- Du nombre de personnes composant le foyer
- Des conditions de logement qui ont perduré du fait de la carence de l'État

La période de carence

La période d'indemnisation commence à compter de l'expiration du délai de relogement découlant de la décision de la commission (3 ou 6 mois selon le département).

En cas de reconnaissance de la priorité suite à l'annulation d'une décision de la COMED, la période d'indemnisation court à compter de la date où l'indemnisation aurait été appliquée si la première décision avait été

favorable. (**CE, 7 novembre 2024, n°465886 et CE, 27 avril 2023, n°464630)**.

La période de carence court jusqu'au relogement ou le cas échéant, la date de l'audience (**CE, 28 mars 2019, n°414709 et CE, 11 octobre 2018, n°411034**).

La période de carence peut prendre fin lorsque le prioritaire DALO rejette une offre sans motif légitime. En revanche, il conserve le droit à être indemnisé sur la période antérieure à l'offre refusée (**CE, 20 décembre 2024, n°470491 et CE, 31 mai 2017, n°393117**). L'oubli du renouvellement de la demande de logement social ne suffit pas à établir le renoncement du prioritaire DALO (**CE, 18 février 2025, n°491319**).

Les troubles perdurent lorsque le demandeur se reloge dans un logement inadapté, (**CE, 16 décembre 2025, n°494783 / CE, 21 février 2018, n°405766 et CE, 15 décembre 2021, n°445630**).

Vigilance : Vérifier l'existence de décisions d'annulation de décisions irrégulières de la COMED. Produire l'attestation de renouvellement de demande de logement social

La composition du foyer

Si seul le titulaire de la demande est recevable à agir, le montant de l'indemnisation est calculé en prenant en compte chaque personne composant le foyer.

Font partie du foyer aux termes de l'article L442-12 du Code de la construction et de l'hébergement (CE, 6 mai 2025, n° 490126). :

- Le conjoint (concubin notoire, marié ou titulaire du PACS)
- Les enfants mineurs (enfants du requérant ou recueillis par le requérant)
- Les enfants infirmes sans conditions d'âge
- les enfants majeurs de moins de 21 ans ou de moins de 25 ans qui poursuivent leurs études
- Les personnes titulaires de la carte CMI invalidité vivant au domicile du contribuable
- les enfants faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement

Le juge doit prendre en compte l'évolution du foyer, dont les enfants nés après la décision de la commission de médiation DALO ainsi que des enfants confiés au défendeur. **CE, 24 juillet 2019, n°421189 /**

Seules les personnes en situation régulière doivent être prises en compte dans le calcul du préjudice. Cependant, l'irrégularité d'un membre du foyer n'exclut pas l'indemnisation du demandeur, mais fait seulement obstacle à ce qu'il soit tenu compte, à compter de la date à laquelle elle intervient, de la personne majeure concernée pour le calcul de l'indemnité due au demandeur (Conseil d'État 491346, lecture du 6 novembre 2025)

Vigilance : Justifier de la présence de chaque membre du foyer et de la régularité de leur séjour.

Les conditions de logement

Le juge administratif apprécie forfaitairement le trouble dans les conditions d'existence, en fixant un montant par année et par personne du foyer : le barème varie entre 250 et 350 euros.

Le Conseil d'État censure les indemnisations jugées trop faibles : par exemple 140 euros par an et par personne. (Conseil d'État, 5ème chambre, 27/03/2020)

Il n'y a pas de dérogation au principe de cette indemnisation forfaitaire : ainsi en cas de loyer excessif, le requérant ne peut demander une réparation du préjudice financier qui serait la différence entre le loyer payé et le loyer auquel il aurait pu prétendre dans un logement social.

Le juge administratif apprécie souverainement les faits présentés (sauf dénaturation) : il peut prononcer des indemnisations plus élevées si le dossier le justifie.

Il est donc nécessaire de produire tous éléments démontrant l'ampleur des troubles dans les conditions d'existence subis :

- Photographies du logement
- Attestation de témoin ou d'assistante sociale sur les conditions de vie
- Certificats médicaux
- Rapport sur l'insalubrité du logement etc...

Pour aller plus loin voir :

TA Paris 29/05/2026, N° 2508483/3-2

TA Paris 13/11/2025, N°2427307/3-1

TA Paris 11/09/2025, N° 2425440/3-3

Plus de jurisprudence sur notre plateforme : https://dev.assodalo.org/la-plateforme-des-decisions/