



Objectif: retour au bail

Tribune par Lotfi OUANEZAR

directeur général d'Emmaüs Solidarité

23.02.2026

Nombreux sont, parmi nos projets, ceux qui portent haut et fort **les valeurs de la solidarité**. Et il en est, parfois, qui le font un peu plus encore. Parce que ces projets permettent de nous adapter aux enjeux contemporains et qu'ils répondent aussi à certains angles morts des politiques publiques. Parce qu'ils le font en inventant **des solutions originales** pour lutter contre l'exclusion. Parce qu'enfin, ils mobilisent les ressources diverses, complémentaires, et leur engagement aussi, de plusieurs partenaires en faveur d'une cause supérieure.

Le dispositif « **Objectif retour au bail** », développé aux côtés de **Paris Habitat**, réunit tout cela. Il témoigne de la conjugaison de nos missions et de nos savoir-faire, celles d'un office public de l'habitat et les nôtres, pour **prévenir les expulsions de locataires** ayant perdu leur droit au bail. Les parcours de vie ne sont pas toujours des chemins tranquilles d'évolutions en douceur. Les transformations voire les ruptures peuvent être rapides, souvent brutales. Nous, acteurs du secteur social, nous le savons : derrière chaque difficulté administrative, chaque impayé, il y a des histoires, des parcours, des vies qui basculent.

L'ambition est ici la sécurisation de locataires en difficulté dans leur logement, de manière pérenne, dans leur droit au bail et dans leurs obligations locatives. Quand un ménage perd son droit au bail, **ce n'est pas seulement un logement qui est menacé, c'est un équilibre de vie entier**. Notre mission est d'être là avant la rupture définitive pour prévenir, accompagner et redonner aux personnes les moyens de se reconstruire. C'est tout le sens de ce qu'expérimente ce dispositif. Concrètement, un glissement de bail temporaire est réalisé de Paris Habitat vers Emmaüs Solidarité qui réalise par le même temps **un accompagnement social renforcé et dédié auprès du ménage**. Ce dispositif est alors actif jusqu'au rétablissement du locataire dans son bail et sa situation sociale.

Cette expérimentation est développée dans le cadre du Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (**FNAVDL**) et du **programme « Hlm accompagnés »**. Elle est financée à ce titre par la Direction interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) à hauteur de 54% et par Paris Habitat à 46%. Ensemble, nous avons signé une convention de 2 ans en juillet 2024.

Alors où en sommes-nous ? A ce jour, 7 ménages ont intégré le dispositif (représentant 10 adultes accompagnés) et 5 d'entre eux ont validé un passage en bail glissant. La diversité des profils et parcours va de pair avec **un accompagnement personnalisé et approfondi**, non seulement orienté vers des questions budgétaires. A titre d'exemple, le travail social a permis le retour à l'emploi de deux personnes, mais également l'orientation d'un membre d'une famille vers une pension de famille d'Emmaüs Solidarité dans le cadre d'une décohabitation. Cette entreprise de dentelle justifie une temporalité étendue et une montée en charge progressive, que le recrutement en cours d'un deuxième professionnel consolidera.

Nous pouvons d'ores et déjà tirer les premiers enseignements de cette expérimentation. Si l'objectif principal du dispositif « Objectif retour au bail » est **le maintien des ménages dans leur logement**, via la récupération de leur bail, il est observé que la transition en intermédiation locative ne constitue pas une finalité unique. En effet, on observe dès la phase d'évaluation une remobilisation des ménages dans leur parcours et leurs obligations de locataires, ainsi que des effets positifs sur **l'ouverture de leurs droits**, sur leur bien-être et sur leur confiance envers le bailleur.

En outre, le projet « Objectif retour au bail » permet de remettre les locataires au centre de leur accompagnement : les synthèses partenariales organisées autour d'un ménage permettent d'avoir **une vision à 360° sur les situations et de coordonner le travail social** pour fluidifier le parcours. Enfin, ce dispositif novateur constitue le premier partenariat autour du logement entre **Emmaüs Solidarité et Paris Habitat** ; il cristallise un enjeu crucial de collaboration entre les bailleurs sociaux et le secteur associatif, du repérage des situations à leur prise en charge concertée. A cet égard, il a été noté le levier majeur représenté par le dispositif : l'évaluation sociale réalisée par la travailleuse sociale d'Emmaüs Solidarité permet un diagnostic social approfondi de situations jusqu'ici bloquées.

Au sein de nos structures d'accueil et d'hébergement d'urgence, nous accompagnons **quotidiennement des ménages sans domiciles fixes et sans abri**, parfois à la suite de l'expulsion de leur logement. L'essence d'« Objectif retour au bail », c'est l'inversion d'une logique d'intervention, non plus curative, mais préventive. Accompagner les ménages en amont, c'est permettre la compréhension des mécanismes qui peuvent conduire au basculement de l'expulsion, et ainsi neutraliser ce risque de manière pérenne. Nous faisons la promotion d'un accompagnement, non seulement vers, mais dans le logement.

En tant qu'acteur associatif, nous sommes fiers de contribuer à cette dynamique. Car le **logement social ne se résume pas à un toit et des murs** : c'est un projet de société, une promesse d'inclusion. Et c'est ensemble, bailleurs, institutions et associations, que nous construirons **une société où chacun a sa place**.



Lotfi OUANEZAR

directeur général d'Emmaüs Solidarité