



LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

Le 19 février 2013





L'Etat garant du droit à un logement

Loi du 5 mars 2007 institue le droit au logement opposable
Article L 300-1 du CCH.

Le droit à un logement **décent** et **indépendant**, mentionné à l'article 1 de la loi du 31 mai 1990 (...) est **garanti par l'Etat**, à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir.

Ce droit s'exerce par un **recours amiable** puis, le cas échéant, par un **recours contentieux** (...).





Les principes





Un droit au logement (ou à l'hébergement)

- pour certains bénéficiaires désignés par la loi ;
- d'abord exercé par un recours amiable ;
- éventuellement sanctionné par un recours contentieux devant le tribunal administratif.



- Il ne s'agit pas d'une nouvelle filière d'accès au logement social
- C'est l'ultime recours pour celui qui n'a pu trouver une solution
- Il doit avoir été précédé de démarches préalables non abouties
- La réponse n'est pas légalement conditionnée par l'état de l'offre locale
- La réponse est conditionnée par l'appréciation d'urgence





- Le DALO n'est pas le droit à être logé gratuitement.
- Le DALO ne donne pas droit à être logé dans une localisation précise.
- Mais, la proposition de logement ne doit pas être manifestement inadaptée à la situation particulière du demandeur.
- Le DALO donne droit à un logement adapté aux besoins et capacités du demandeur.



Les bénéficiaires





Catégories de publics bénéficiaires

- Les **demandeurs prioritaires de logement** (sans délai), dont la situation correspond à l'une de celles énumérées par la loi.
- Les **demandeurs de logement social** n'ayant pas eu de proposition au terme d'un délai anormalement long.

(Délai fixé par arrêté préfectoral : 3 ans dans l'Essonne)



Bénéficiaires prioritaires sans délai





- **Demandeurs de bonne foi**, remplissant les conditions d'accès à un logement HLM :
 - dépourvus de logement ;
 - menacés d'expulsion sans relogement ;
 - hébergés ou logés temporairement dans un établissement ou un logement de transition ou un logement foyer ou une RHVS ;
 - logés dans des locaux impropres à l'habitation ou insalubres ou dangereux ;
 - handicapés ou ayant à charge un enfant mineur ou une personne handicapée, ET logés dans des locaux manifestement sur-occupés ou dans un logement présentant certaines caractéristiques de non-décence ;
 - autre cas sur décision spécialement motivée de la commission.



■ Notion de bonne foi

La bonne foi est une notion subjective et présumée.

La mauvaise foi s'apprécie à un moment donné au regard de la volonté de :

- dissimuler (situation réelle camouflée) ;
- tromper (fausse déclaration) ;
- se mettre sciemment en situation de bénéficiaire du DALO.

■ Appréciation

- du caractère volontairement malhonnête de la demande ;
- de la responsabilité imputable à la personne sur sa situation.



■ Dépourvus de logement

- Sans domicile stable (à la rue, en camping, à l'hôtel)
- Hébergés

La commission se prononce au vu d'un diagnostic destiné à évaluer la capacité d'autonomie du demandeur.

Pièces à produire :

- ↳ tous justificatifs relatifs à la situation d'hébergement (attestation d'hébergement, justificatif de domicile) ;
- ↳ diagnostic social.





■ Menacés d'expulsion sans relogement

Existence d'un jugement prononçant l'expulsion.

Appréciation de l'urgence en fonction des procédures de traitement social, des délais accordés par le juge, de la nature du parc (social ou privé) et de la proximité de l'exécution forcée de l'expulsion (réquisition du concours de la force publique).

Sous **réserve de bonne foi**, le DALO doit être accordé quand l'expulsion est certaine et proche.

Pièces à produire :

- ✓ *jugement d'expulsion** ;
- ✓ *enquête financière et sociale* ;
- ✓ *commandement de quitter les lieux* ;
- ✓ *PV de difficulté à réaliser l'expulsion.*





- Hébergés ou logés temporairement dans un établissement ou un logement de transition :
 - de façon continue dans une structure d'hébergement depuis plus de 6 mois,
 - dans un logement de transition depuis plus de 18 mois.
- Hébergés ou logés dans une résidence hôtelière à vocation sociale ou un foyer.

Pièces à produire :

✓ *diagnostic social ;*

✓ *attestation de durée d'occupation (dans la structure d'hébergement ou dans le logement de transition).*





■ Logés dans des locaux impropres à l'habitation ou insalubres ou dangereux

- la commission doit disposer d'un rapport réalisé par les services de l'Etat ou par un opérateur ;
- les droits à relogement ou à hébergement dans les procédures de lutte contre l'habitat indigne doivent être pris en compte.

Pièces à produire :

- ✓ copies des courriers adressés au propriétaire, aux services (services de l'Etat ou SCHS) ;
- ✓ certificat médical ;
- ✓ arrêté d'insalubrité, de péril, autres arrêtés ;
- ✓ diagnostic social ;
- ✓ tous documents montrant l'état du logement ou des locaux.





- **Logés dans des locaux impropres à l'habitation ou insalubres ou dangereux**

- **Existence d'un arrêté**

Nécessité d'un rapport présentant :

- l'état d'avancement de la procédure ;
- le calendrier de sa mise en œuvre.

La commission apprécie le degré de l'urgence du relogement ou de l'hébergement.

La commission évalue les délais de réalisation de l'action engagée.

- **Absence d'arrêté**

Nécessité d'une visite et d'un rapport.

La commission apprécie le degré de l'urgence du relogement ou de l'hébergement.





■ Logés :

- dans des locaux manifestement suroccupés

Nombre de personnes	1	2	3	4	5	6	7	8 et +
Surface minimale en m2	9	16	25	34	43	52	61	70

Pièces à produire :

- ✓ *attestation CAF de maintien exceptionnel ou de suspension de l'aide au logement;*
- ✓ *contrat de location, mentionnant la surface ;*
- ✓ *Attestation de surface par le bailleur ou un professionnel de l'immobilier*





- **Logés** : Dans un logement présentant certaines caractéristiques de non-décence (décret du 30.1.02: art. 2 et 3)
 - **Soit un risque pour la santé ou la sécurité**
 - Exemples : logement non étanche, branchements non-conformes aux règles de sécurité, garde-corps dangereux...
 - **Soit deux éléments d'équipement ou de confort** au moins font défaut
 - Exemples : absence de chauffage et d'alimentation en eau potable...

La commission doit disposer d'un rapport réalisé par les services de l'Etat ou par un opérateur

Pièces à produire :
✓ attestation CAF ;
✓ rapport, d'un service de l'Etat, d'un SCHS, du représentant du maire ou d'un opérateur, sur les désordres affectant le logement.





- Handicapés
- Ayant à charge :
 - un enfant mineur
 - ou une personne handicapée
- Autre cas sur décision spécialement motivée de la commission (art. R.441-14-1 in fine)

« Si la situation particulière du demandeur le justifie, la commission peut, par une décision spécialement motivée, désigner comme prioritaire une personne ne répondant qu'incomplètement aux caractéristiques définies par la loi. »



Bénéficiaires prioritaires avec délai





- **Demandeurs de bonne foi**, remplissant les conditions d'accès à un logement HLM :
 - mais n'ayant reçu aucune proposition adaptée, au-delà d'un délai anormalement long.
(délai fixé par arrêté préfectoral : 3 ans dans l'Essonne)
 - et appréciation de l'urgence en fonction de la situation du demandeur.

Pièces à produire :

- ✓ attestation du numéro d'enregistrement départemental et preuve de son renouvellement ;
- ✓ tout document justifiant la situation d'urgence.





Le Recours DALO

Dépôt de la demande au moyen d'un formulaire





▪ Dossier exploitable

- Formulaire lisible et signé
- Pièces justificatives obligatoires jointes

Délivrance de l'accusé de réception par le secrétariat
(R 441-14 CCH)

▪ Dossier inexploitable

- Retour du dossier au demandeur

Le jour du dépôt du dossier est le point de départ du délai dans lequel la commission devra rendre sa décision (délai de 3 mois porté à 6 mois dans les départements comportant au moins une agglomération ou une partie d'agglomération de plus de 300 000 habitants et dans les DOM).



■ Identité du demandeur

- Un seul demandeur par ménage.
- Etre de nationalité française ou ressortissant de l'Union Européenne.
- Ou étranger et résider sur le territoire français de façon régulière et permanente.
 - Carte de résident.
 - Titre de séjour.

Pièces à produire au secrétariat de la commission :

- ↳ une copie de la pièce d'identité du demandeur ;
- ↳ le justificatif de régularité de séjour.





- **Composition familiale**
- **Ressources**
 - Pour chaque personne du ménage
 - Montant annuel et mensuel en fonction des sources de revenu (salaires, pension, RSA, AAH, autres...)

Pièces à produire au secrétariat de la commission :

- ↳ photocopie du livret de famille ou extrait de naissance ;
- ↳ attestation récente de prestations CAF ;
- ↳ ...





■ Assistance des demandeurs

- Les services sociaux
- Les associations agréées
- Appui au montage du dossier à présenter à la commission de médiation
- Appui au recours contentieux devant le TA



Demandeur

Commission de médiation

Dépôt du dossier
de recours amiable

Vérification du
caractère
exploitable

Instruction

Examen du dossier
en commission
de médiation

Décision

3 ou 6 mois
(logement)
6 semaines
(hébergement)

Liste des demandeurs
envoyée au Préfet





Les décisions de la commission de médiation





Nature des décisions

- Il s'agit de décisions administratives (susceptibles de recours contentieux) et non d'avis.
- Ecrites et motivées.
- Notifiées aux demandeurs (Lettres simples, pas d'envoi systematique en LRAR).



Synthèse des différentes décisions pouvant être rendues par une commission

Décisions de rejet

- * Irrecevable
- * Absence de démarches préalables
- * Absence d'éléments probants
- * Inéligible

Décisions favorables

- * Avec ou sans des préconisations en matière d'accompagnement ou de diagnostic social

Décisions de réorientation

- * Exemple : la commission propose un hébergement à la place d'un logement



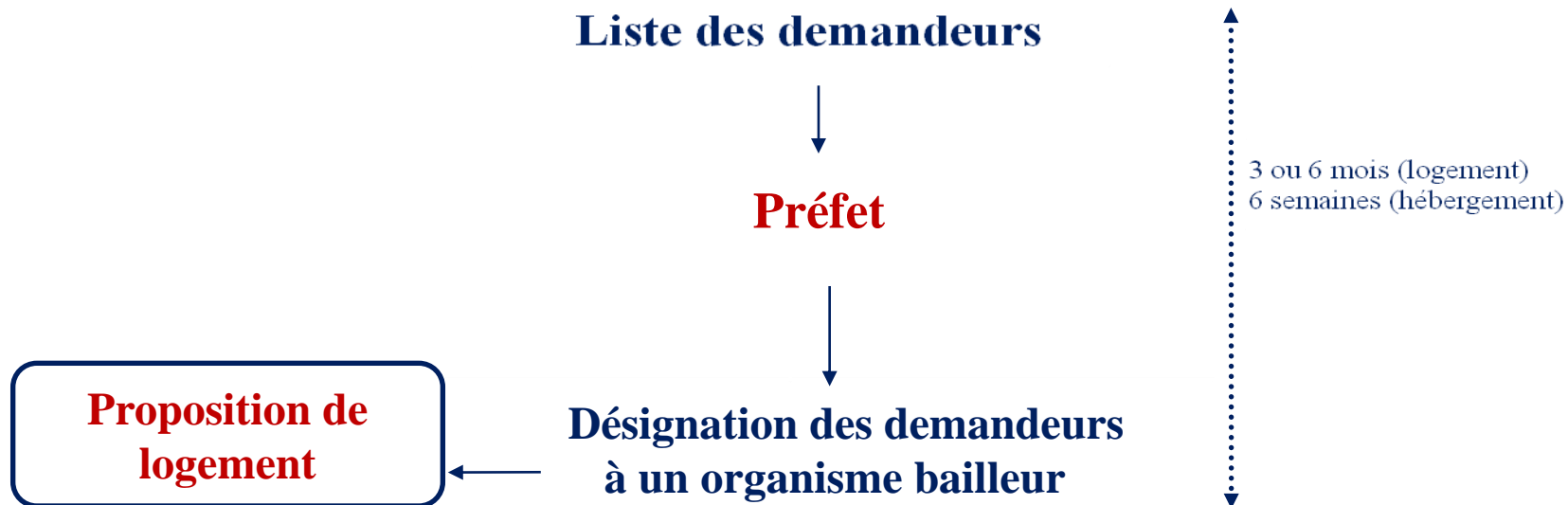


Décision favorable et Le rôle du Préfet





Schéma de procédure



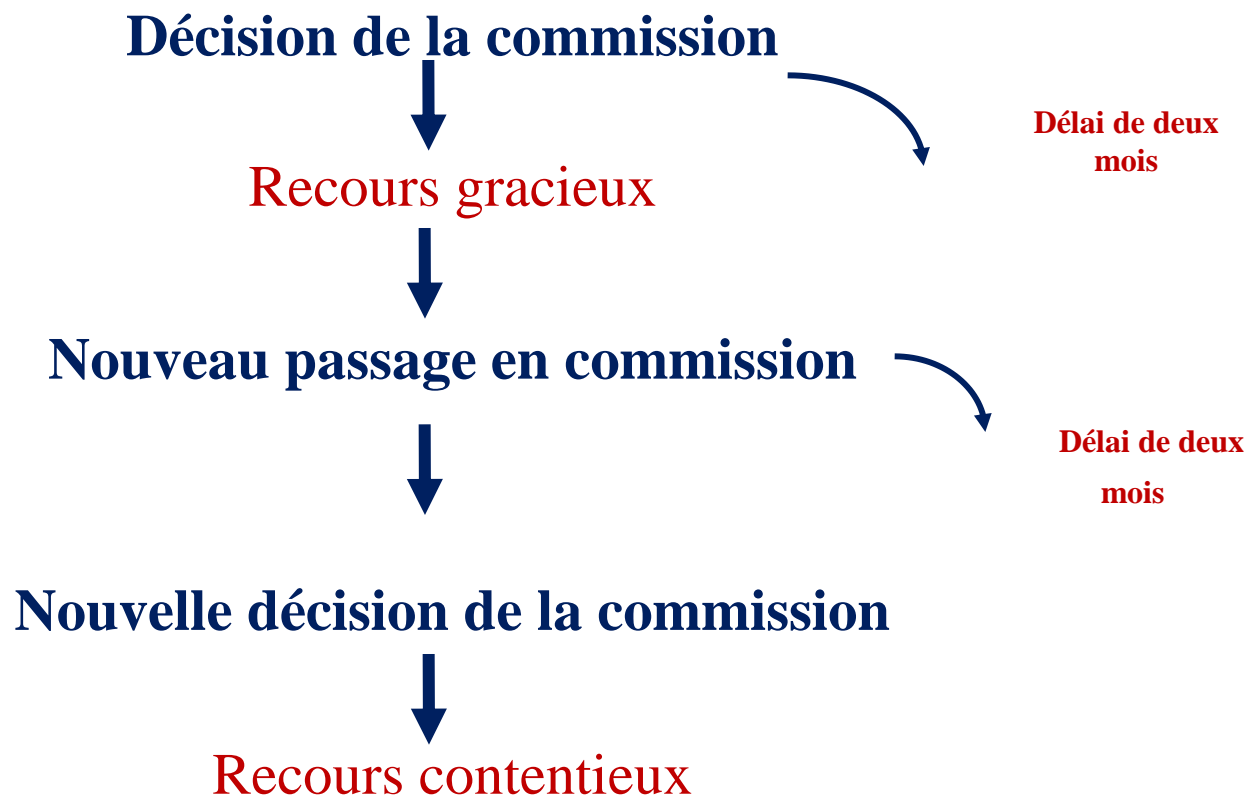


Décision de rejet et recours possibles





Schéma du recours gracieux facultatif





Recours contentieux contre une décision défavorable

- **Objet** : Demande d'annulation de la décision de la commission / demande en recours pour excès de pouvoir (REP).
- **Décisions visées**
 - **Décisions** :
 - de rejet ;
 - ou de réorientation.
- **Délai** : Deux mois à compter de la réception de la décision.
- **Compétence** : TA
- **Formalisme** : Aucun
- **Dépôt** : Greffe du TA



- **Délai** : Aucun délai imparti au juge pour répondre
- **Dossier à produire**
 - **Décision de la commission** (copie de la notification)
 - **Demande argumentée**
 - d'annulation de la décision accompagnée de tous justificatifs utiles,
 - de réexamen de la demande par la commission.
- **Conséquences de l'annulation** : Le juge peut enjoindre la commission de statuer dans un délai de deux mois en général.



Décision favorable non suivie d'effet : Recours spécifique DALO

Objet : Permettre l'obtention effective d'un logement, d'un relogement ou d'un accueil dans une structure adaptée



Recours contre le préfet qui n'a pas assuré le relogement dans les délais impartis

- **Délai :**
 - **Durée :** 4 mois
 - **Point de départ :** Expiration du délai imparti au préfet (trois ou six mois selon les zones), décompté à partir du jour de la décision de la commission reconnaissant le demandeur prioritaire



- **La procédure**
 - Compétence : TA
 - Forme de la demande : Requête déposée au greffe du TA
 - Assistance du demandeur
- **Dossier à produire**
 - Décision de la commission
 - Demande argumentée
- **Jugement** : Dans un délai de deux mois à compter de la saisine du TA.



Décisions du juge

- Il ordonne le relogement ou accueil en hébergement et peut assortir le jugement d'une astreinte financière pour contraindre l'Etat à exécuter sa décision.
- Décision de rejet
- Décision qui requalifie





Recours en responsabilité contre l'Etat

- Réclamation indemnitaire à l'encontre du Préfet qui a 2 mois pour répondre
- Saisine du tribunal administratif dans les 2 mois de la décision
- Ministère d'avocat obligatoire



Textes

- **L 300-1 et L 300-2 du CCH**
- **R 300-1 et R 300-2 du CCH**
- **L 441-2-3 du CCH**
- **L 441-2-3-1 et L 441-2-3-2 du CCH**
- **R 441-13 à R 441-18-5 du CCH**
- **R 778-1 à R 778-8 du Code de la justice administrative**
- **Circulaire DALO et expulsions locatives du 26-10-2012**



Merci de votre attention

Adil 91

Tél: 01-60-77-21-22

www.adil91.org/91

