COMITÉ DE VEILLE DALO IDF

MANUEL PRATIQUE POUR L'APPLICATION DU DALO ET DU DAHO EN ÎLE-DE-FRANCE

À L'ATTENTION DES ASSOCIATIONS / AVRIL 2015

fapil Ile-de-France

FNARS agir pour la solidarité

Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés

Secours Catholique Caritas France

SOMMAIRE

Sommaire 3

Avant-propos 5

Introduction 7

Les comités de veille associatifs 10

- Exemples d'actions menées par les comités de veille 13
- Rôle et organisation des associations siégeant en COMED 14

L'accès aux droits à l'hébergement et au logement 16

- Contexte francilien 17
- La mission des services sociaux 17
- Tendre vers une complémentarité avec les services sociaux 18
- Les permanences associatives par département 18

L'instruction des recours 19

- Schéma général de la procédure de recours DALO ou DAHO 20
- Cas des requérants sollicitant plusieurs commissions en Ile-de-France 21
- Saisine d'une commission dans un autre département que celui de résidence 21
- Délivrance de l'Accusé de Réception 22
- Suivi du recours 22
- Cas des requérants qui ne seraient pas inscrits au fichier régional des demandeurs de logement social 23
- Éligibilité au DALO et conditions de séjour 24
- Cas des requérants propriétaires de leur logement ou déjà logés dans le parc social 25
- La bonne foi des requérants 26
- Notification de la décision 27

Le passage en COMED - recours DALO 28

- Points de vigilance 29
- Appréciation des critères de la loi 31

Le passage en COMED - recours DAHO 44
- Démarches préalables 45
- Situation des requérants 46
- Les types d'hébergement préconisés par la COMED 47

Les recours gracieux & contentieux 48
- La personne a été désignée « Non prioritaire et urgent » ou rejet implicite de la COMED 49
- La personne a été reconnue « prioritaire et à reloger / héberger en urgence » 51

Les obligations de relogement et d'hébergement 55
- Logement 56
- Accompagnement vers et dans le logement 59
- Hébergement 61
- Changement de situation après la décision de la COMED 64

Annexes 66
- Coordonnées des permanences associatives franciliennes 67
- Fiche alerte expulsion 69
- Décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif à la décence 73
- Arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux titres de séjour 77
- Circulaire du 26 octobre 2012 relative à l'expulsion des ménages DALO 79
- Extrait du décret du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable 82
- Modèle de recours gracieux DALO 84
- Modèle de requête en excès de pouvoir 85
- Modèle de requête dans le cadre du recours contentieux injonction DALO 87
- Modèle de requête dans le cadre du recours contentieux injonction DAHO 92

Glossaire 96

Contacts 98

Crédits 99

AVANT-PROPOS

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable, plus couramment appelée « loi DALO », vise à garantir l'application du droit fondamental au logement. 8 ans déjà que cette loi a été votée à l'unanimité par les élus de la République. On ne peut que constater sa faible effectivité en Île-de-France.

Il est temps de choisir : renforçons-nous le droit au logement opposable ou baissons-nous les bras ? Cette loi a permis de reloger des milliers de personnes. Elle a permis aux personnes mal logées ou sans logement de gagner un peu en visibilité dans notre pays et de retrouver leur dignité.

Pour autant, cela n'est pas suffisant lorsque le nombre de ménages reconnus prioritaires en attente de relogement augmente chaque année en Ile-de-France. Aujourd'hui, ils sont plus de 41 400, dont 33 000 hors délais !

> *« Plus que jamais la vigilance associative est indispensable. Elle l'est par l'absence d'information et donc d'accès au droit des personnes les plus concernées. Elle l'est lorsque les « circonstances locales » s'introduisent dans la pratique des commissions de médiation. […] Elle l'est par la non–application des décisions des commissions de médiation, qui conduit les demandeurs à ne plus croire en la loi. »*
> *– Bernard LACHARME, ancien secrétaire du HCLPD, Le logement, une question pour les droits de l'homme, décembre 2011*

Il est de notre responsabilité à tous d'agir pour que ce droit soit appliqué. Si personne ne se mobilise, chacun à son niveau, si nous continuons à présenter le bilan du DALO comme « un fiasco », nous affaiblirons un droit qui constitue une avancée majeure.

Un des dangers serait d'inciter ainsi les personnes à ne plus croire en la justice. Que nous restera-t-il alors pour construire une société dans laquelle chaque citoyen puisse vivre dans un logement adapté à ses besoins et ses capacités ?

Ce manuel pratique est un outil pour aider les associations qui agissent en faveur de ce droit, en tant que représentantes de la société civile. ❖

INTRODUCTION

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit à l'hébergement et au logement opposable, plus couramment appelée « loi DALO », vise à garantir l'application du droit fondamental au logement en instaurant la possibilité d'exercer un recours contre l'État.

Pour mettre en œuvre la loi DALO, une commission de médiation (COMED) chargée de statuer sur la situation des requérants a été créée dans chaque département. Cependant, son application nécessite également la mobilisation de nombreux acteurs du logement, de l'hébergement et plus généralement du secteur social et juridique, pour informer les publics bénéficiaires, évaluer leur situation, les soutenir dans leur démarche, et enfin leur proposer une solution de logement ou d'hébergement adaptée. **L'effectivité du droit au logement opposable dépend donc d'une réelle implication et d'un bon fonctionnement des services sociaux, des lieux d'accès aux droits, des réservataires, des bailleurs, des instances diverses à commencer par la COMED, etc.**

Le réseau associatif occupe également une place primordiale dans la mise en œuvre du DALO et du DAHO, en intervenant à tous les stades de la procédure : assistance aux requérants, participation aux COMED, accompagnement lié au relogement de ménages reconnus prioritaires. Cette position l'a amené à observer les dysfonctionnements de la procédure à différentes étapes. Rapidement après l'entrée en application de la loi, les associations ont alors commencé à exercer un travail de veille sur sa mise en œuvre.

À titre d'exemple, il a été constaté que les COMED, premier maillon de l'opposabilité du droit au logement, bénéficient d'une marge d'appréciation dans l'application de la loi qui donne lieu à des divergences de lecture et à des interprétations déviantes qui portent préjudice aux requérants. Or, les COMED ne doivent en aucun cas restreindre l'éligibilité des demandeurs, en raison d'une offre de logement ou d'hébergement insuffisante par exemple, mais doivent apprécier objectivement la situation du requérant au regard du texte de loi.

Constatant de nombreux dysfonctionnements, plusieurs associations et fédérations ont souhaité élaborer un manuel, sur les recours DALO et DAHO, rappelant les éléments essentiels de la loi qui permettent de garantir un traitement juste et équitable des requérants.

Ce manuel vise donc à :

- *développer et organiser la mission de veille associative, dégager une posture et une interprétation communes face aux positions divergentes tenues par les différents acteurs de la mise en oeuvre de la loi DALO ;*
- *soutenir les associations dans leur accompagnement des requérants jusqu'au recours indemnitaire ;*
- *favoriser l'harmonisation des pratiques des associations siégeant en COMED franciliennes afin de construire une doctrine commune.*

Destiné aux associations œuvrant en faveur du DALO et du DAHO, ce manuel présente les comités de veille associatifs franciliens, puis guide les requérants et les personnes qui les accompagnent dans leur recours DALO :

- il aborde la question de l'accès au droit et émet des préconisations pour l'améliorer ;
- il explique la procédure générale du recours amiable DALO ou DAHO ;
- il propose une grille de lecture des critères du DALO et du DAHO (il est sur ce point complémentaire du *Guide des bonnes pratiques des commissions de médiation* rédigé sous la direction de la DGLAN/DHUP) ; et il détaille les différents recours possibles, gracieux, contentieux et indemnitaires, lorsque la COMED a statué.

Le manuel est ponctué de propositions visant à améliorer la mise en œuvre du DALO et du DAHO.

Il s'agit d'une première version, qui pourra être amenée à évoluer et à être enrichie en fonction des observations et des besoins. Nous invitons tout lecteur qui le souhaite à nous faire part de ses remarques et propositions.

Bonne lecture ! ❖

LES COMITÉS DE VEILLE ASSOCIATIFS

Dès 2008, alors qu'ils observaient que la loi tout juste entrée en vigueur peinait à être respectée, les acteurs associatifs ont souhaité s'organiser et se coordonner pour agir.

Les associations ont constaté que divers obstacles freinaient l'application du droit au logement opposable :

- les pratiques des services sociaux publics en matière d'accueil, d'orientation et d'aide à l'accès aux droits,
- l'interprétation tendancieuse et/ou restrictive par les COMED de certains critères d'éligibilité voire l'ajout de critères non prévus par la loi,
- l'exclusion de certains ménages du DALO pour des motifs contraires à la loi,
- la faible mobilisation des contingents pour les relogements, etc.

De plus, des écarts dans la mise en œuvre du droit au logement et du droit à l'hébergement sont apparus très rapidement entre les différents départements, aussi bien en matière de reconnaissance du droit que de politique de relogement. **Ces pratiques divergentes restreignent l'esprit de la loi.**

Cette situation est d'autant plus préoccupante en Île-de-France que l'accès au logement est de plus en plus compliqué pour un nombre croissant de ménages. **60% des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO vivent ainsi en Île-de-France.**

Face à ces constats, les associations ont souhaité se réunir pour échanger sur leurs difficultés, y apporter des solutions et tenir une position commune face à l'ensemble de leurs interlocuteurs. Elles ont alors formé des **Comités de veille associatifs à l'échelle départementale**, instances sans existence officielle auprès des pouvoirs publics, mais qui **assurent le suivi de l'application de la loi sur le terrain**. Une grande diversité d'associations y est représentée : permanences d'accueil, centres d'hébergement, organismes de logement d'insertion, opérateurs ASLL ou AVDL, etc.

Ensemble, les associations tendent à **faire progresser l'effectivité du DALO et du DAHO** :

- en sensibilisant au problème du mal logement,
- en améliorant l'accès au droit,
- en poussant à une harmonisation des pratiques des COMED en matière de reconnaissance du droit ; des préfectures, communes, bailleurs et collecteurs en matière de relogement,
- en se mobilisant pour obtenir des relogements,
- en facilitant les échanges, en fonctionnant en réseau, etc.

En Île-de-France, la Fondation Abbé Pierre, le Secours Catholique, la Fapil Île-de-France et la Fnars Île-de-France soutiennent le réseau associatif dans la mise en place des Comités de veille associatifs sur le DALO/DAHO. **Ils co-animent les Comités de veille avec les associations locales**. Leur bon fonctionnement nécessite l'implication des associations membres.

Organisés tous les trois mois dans plusieurs départements, ces comités de veille sont des **temps de rencontres et d'échanges entre associations**. Ils permettent de faire remonter les pratiques du terrain, d'évoquer des situations problématiques, d'informer les associations des actualités sur le sujet, de rencontrer l'ensemble des acteurs impliqués dans la mise en œuvre du DALO, d'interpeller les Préfets, Présidents de COMED, Conseils généraux, etc. Et en fonction des difficultés observées, d'adopter des postures associatives communes.
De façon générale, ils permettent un suivi de l'application de la loi sur leur territoire, aussi bien en matière de dysfonctionnements que d'avancées positives. En créant du lien entre les acteurs associatifs, les Comités de veille offrent aussi la possibilité d'aborder des sujets plus larges que le DALO/DAHO, autour du mal-logement.

Cinq Comités de Veille fonctionnent actuellement dans les départements suivants :

- Paris (création en 2009),
- Hauts-de-Seine (création en 2010),
- Val-de-Marne (création en 2011),
- Essonne (création en 2013),
- Seine-Saint-Denis (création en 2013).

Afin de couvrir l'ensemble du territoire francilien, trois autres sont à construire en Seine-et-Marne, dans les Yvelines et dans le Val d'Oise.

Une à deux fois par an, une réunion régionale des associations participantes est organisée. Cette rencontre permet d'évoquer en commun des sujets qui concernent l'ensemble du territoire régional et de travailler à une harmonisation interdépartementale.

Les comités de veille constituent le principal vecteur de la parole associative auprès du Comité de suivi DALO / groupe de travail Ile-de-France[1], auquel participent la Fondation Abbé Pierre, le Secours Catholique, la Fapil Île-de-France et la Fnars Île-de-France.

[1] Le Comité de suivi DALO est l'instance officielle créée par la loi du 5 mars 2007 au sein du Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées (HCLPD) pour le suivi de l'application du DALO. Il a notamment pour mission de formuler toute proposition relative à la mise en œuvre du droit au logement opposable, de donner son avis sur toute question dont le Gouvernement le saisit et d'élaborer chaque année un rapport remis au Président de la République, au Premier ministre et au Parlement.

EXEMPLES D'ACTIONS MENÉES PAR LES COMITÉS DE VEILLE

Actions	Résultats
Repérages des permanences d'accompagnement des requérants, notamment pour les recours contentieux.	Diffusion d'un tableau des permanences avec les coordonnées. Dans les territoires non couverts, création de permanences associatives (ex : Essonne).
Formation des travailleurs sociaux aux recours DALO et DAHO.	En 2013, 3 formations organisées dans le cadre des comités de veille (93, 94, 91) et 6 actions de formations à la demande de structures. Permet d'optimiser les recours et de développer les recours contentieux et indemnitaires.
Courriers d'interpellation aux Préfets, aux Présidents de COMED et rendez-vous.	Permet de pointer les dysfonctionnements et de faire évoluer les pratiques. Exemple dans le 94 et le 92 : les Préfectures ont pris des engagements en matière d'instruction des dossiers, d'organisation pour le respect de la circulaire Valls-Duflot… À Paris : obtention d'une réunion plénière de la COMED qui a permis de faire évoluer l'appréciation de certains critères.
Travail sur la doctrine des COMED.	Permet aux associations siégeant en COMED de tenir une position commune et cohérente.
Échanges avec les partenaires (bailleurs, CIL, …).	Compréhension réciproque du fonctionnement de chaque partenaire. Création d'un lien entre eux. Dans certains cas, évolution des pratiques.
Enquête auprès des services sociaux sur leur implication dans l'information et l'aide aux requérants (92).	La synthèse de l'enquête et des préconisations seront diffusées auprès des services enquêtés, accompagnées de plaquettes d'information sur le DALO.
Amendement du *Guide des Bonnes Pratiques des COMED* du Ministère.	Certaines demandes de modifications prises en compte. Exemple : les recours de ménages hébergés en Solibail depuis plus de 18 mois doivent être acceptés par les COMED.
Contribution à la mise à jour des formulaires Cerfa.	Objectif : clarifier le formulaire, supprimer certaines ambiguïtés pour faciliter son remplissage. Exemple : la question 8.8 du formulaire DALO sur l'ancienneté de la demande est posée plus clairement et évite toute confusion.

Nous incitons chaque association contribuant à la mise en œuvre du DALO à rejoindre le Comité de veille de son département ou à participer à la création d'un Comité de veille (contacts : voir p.98 de ce guide). Nous encourageons leur développement dans tous les départements franciliens.

RÔLE ET ORGANISATION DES ASSOCIATIONS SIÉGEANT EN COMED

Les associations siégeant en COMED ont un rôle très important : défendre les droits des ménages en veillant à une application stricte de la loi, face à certains autres membres qui peuvent avoir une appréciation très restrictive des critères de la loi et souhaitent réduire le nombre de reconnaissances DALO.

Pour ce faire, il est important de vous appuyer sur le guide « *Bonnes pratiques des commissions de médiation* » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement.

Les associations sont minoritaires par rapport à l'ensemble des autres membres, mais leur nombre n'est pas négligeable. Pour rappel, elles sont appelées à siéger à plusieurs titres :

- un représentant des organismes intervenant pour le logement des personnes défavorisées dans le parc privé et agréés au titre des activités de maîtrise d'ouvrage ou d'intermédiation locative et de gestion locative sociale ;
- un représentant des organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement, d'un logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale ;
- un représentant d'une association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation ;
- deux représentants des associations et organisations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Cela représente potentiellement **5 membres associatifs** par COMED, sur un total (théorique, car la présence de chaque membre est assurée de manière très variable selon les COMED) de 13 membres y compris le Président.

La présence régulière de tous les membres permet donc de réellement peser sur les décisions. **Nous insistons sur l'enjeu d'une présence systématique d'au moins 3 associations à chaque COMED**, afin de pouvoir se soutenir mutuellement. Pour cela, les associations peuvent s'organiser de la manière qui leur convient, par exemple en réalisant **un planning partagé sur un semestre**.

En plus de la présence, il est essentiel de **préparer les séances** en prenant connaissance des dossiers. En effet, le rythme des COMED est très soutenu et il est difficile d'intervenir si l'on n'a pas préparé en amont.

La préparation vise à repérer les éventuelles failles de l'instruction, les arguments en faveur de la personne ou les questions, et le cas échéant à se renseigner auprès de partenaires sur une situation.

Tout cela prend du temps, **une organisation peut être pensée en inter-associatif** pour alléger la charge de travail.

- Tout d'abord, il s'agit de se concentrer sur les dossiers présentés dans les listes « cas par cas » et « pressentis négatifs » (appellations variables en fonction des COMED). En effet, regarder les dossiers « pressentis positifs » ne semble pas très utile.
- Ensuite, une répartition de l'étude des dossiers peut être faite entre associations siégeantes, permettant d'alléger la charge pour chacun : soit en divisant le nombre de dossiers par le nombre d'associations présentes, soit par thématique (hébergement, expulsions, etc.). Cela implique de savoir à l'avance quelle personne va siéger à quelle COMED (d'où l'intérêt d'un planning partagé).

Enfin, il est important que les associations siégeant en COMED participent au Comité de Veille DALO de leur département afin de faire le lien avec les autres associations, faire remonter les dysfonctionnements de la COMED, etc. ❖

L'ACCÈS AUX DROITS À L'HÉBERGEMENT ET AU LOGEMENT

Le DALO est un droit. Ce n'est pas un dispositif d'accès à un logement ou à un hébergement. Le DALO est un recours, justement, quand les dispositifs n'ont pas permis aux personnes d'accéder ou de se maintenir dans un logement ou un hébergement adapté à leurs besoins et leurs moyens. Toute personne éligible doit pouvoir se saisir de ce droit. Contrairement aux idées reçues, les personnes éligibles ne se sont pas toutes emparées de ce droit.

> *« D'après une estimation réalisée par l'Insee dans le cadre de la mise en œuvre du Droit au logement opposable (DALO), 520 000 à 530 000 ménages seraient éligibles aux critères de la loi DALO, soit parce qu'ils habitent un logement insalubre ou menaçant de tomber en ruine, soit parce qu'ils n'ont pas le confort de base, ou encore qu'ils se retrouvent dans un logement surpeuplé, tout en abritant un enfant mineur ou une personne handicapée. »* [2]

Nous sommes très loin d'avoir 500 000 personnes reconnues prioritaires, et cela sans compter les 3,5 millions de personnes mal-logées selon l'évaluation de la Fondation Abbé Pierre. Il est de la responsabilité de toute association de favoriser l'accès aux droits à l'hébergement et au logement des personnes, pour dépasser le manque de places disponibles.

CONTEXTE FRANCILIEN

De manière générale en Ile-de-France, les difficultés d'accès à l'information en matière de DALO et le manque de moyen dédiés à l'accompagnement des requérants (de l'instruction aux recours) rendent difficile la mise en œuvre effective du DALO.

En effet, faute d'information et d'accompagnement, de nombreux ménages potentiellement éligibles n'engagent pas de recours DALO. De plus, selon le Comité de Suivi DALO (de 2008 à avril 2012), 19823 dossiers étaient considérés comme incomplets par les secrétariats des COMED en Ile-de-France, soit 12,8% de l'ensemble des dossiers déposés. Enfin, les requérants exercent très rarement leur droit au recours contentieux ou indemnitaire.

Ce déficit en matière d'information et d'accompagnement juridique est préjudiciable. Face à cela, certaines associations ont pris l'initiative de créer des permanences d'accompagnement aux recours, alors même que cela relèverait de la mission des services sociaux.

LA MISSION DES SERVICES SOCIAUX

Sur l'ensemble des permanences associatives assurant un accompagnement en matière de DALO, nous constatons qu'une grande part des ménages est orientée par les services sociaux de secteur (CCAS, CG). Cela pose donc la question de savoir quel est le rôle des services sociaux en matière d'information et d'accès au droit au logement opposable, d'autant que certaines collectivités ont donné des consignes à leurs

[2] http://www.inegalites.fr/spip.php?article508

travailleurs sociaux, de ne pas remplir de dossiers DALO/DAHO. Or, les services sociaux ont, par nature, vocation à accompagner toute personne dans ses démarches pour accéder à ses droits, quels qu'ils soient.

TENDRE VERS UNE COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES SERVICES SOCIAUX

En dehors des lieux dédiés à l'accès aux droits (Maison de Justice et du Droit, PIMMS, ADIL, etc.), les associations intervenant dans ce champ doivent rester vigilantes pour ne pas se substituer aux services sociaux. Il est nécessaire de favoriser l'accès aux droits en veillant à ce que les services sociaux assurent leur mission d'information et d'accompagnement. La présence d'une permanence associative doit leur permettre d'avoir un relais avec lequel agir en complémentarité, dans l'intérêt des personnes.

LES PERMANENCES ASSOCIATIVES PAR DÉPARTEMENT

Pour plus d'informations sur les permanences en Île-de-France, veuillez-vous référer à l'annexe p.67.

Action

Si vous souhaitez monter une permanence DALO, seul ou en partenariat avec des associations locales, vous pouvez solliciter la FAP, la Fapil Île-de-France, la Fnars Île-de-France ou le Secours Catholique. ❖

L'INSTRUCTION DES RECOURS

SCHÉMA GÉNÉRAL DE LA PROCÉDURE DE RECOURS DALO OU DAHO

RECONNAISSANCE "PRIORITÉ & URGENCE"

REJET

Recours amiable
- Saisine de la Commission Départementale de Médiation (COMED).
- Envoi d'un accusé de réception par le secrétariat de la COMED si le dossier est complet.

Envoi du dossier au Préfet
qui désigne un bailleur ou une structure en charge de faire une proposition
- Logement : 6 mois.
- Hébergement : 6 semaines.
- Logement de transition : 3 mois.

Absence de proposition
de logement / hébergement adapté dans le délai imparti.

Recours Contentieux Injonction au Tribunal Administratif
Délai : 4 mois pour saisir le T.A. après expiration du délai donné au Préfet pour le relogement.

Sanction de l'État
Le juge peut fixer une astreinte financière & une injonction au relogement sous un nouveau délai.

Recours indemnitaire
Si absence de relogement possibilité de demander des dommages & intérêts.

Proposition de logement / hébergement adapté et relogement

Décision
de la Commission Départementale de Médiation (COMED)
- Logement : délai de 3 mois à partir de l'AR*.
- Hébergement : délai de 6 semaines à partir de l'AR.

Recours gracieux
auprès de la COMED
Délai : 2 mois.

Recours contentieux "en annulation" ou "pour excès de pouvoir"
au Tribunal Administratif
Délai : 2 mois.

Rejet définitif
Le demandeur a toutefois la possibilité de déposer un nouveau dossier auprès de la commission de médiation.

** En Île-de-France pour les dossiers déposés avant le 31/12/2014, les délais réglementaires sont de 6 mois pour le logement.*

CAS DES REQUÉRANTS SOLLICITANT PLUSIEURS COMMISSIONS EN ILE-DE-FRANCE

Principe

Les personnes, légalement, ne doivent saisir qu'une seule COMED. Le premier dossier déposé sera alors pris en compte.

Action

Si vous rencontrez une personne provenant d'un autre département, il est nécessaire de savoir si la personne a saisi une autre commission dans la région, à quelle date (la première commission saisie devant délibérer). Si c'est le cas, il faudra attendre la réponse de la commission et ne pas en saisir une autre. En fonction de la réponse, suivre les différents recours (voir p.48 et suivantes).

SAISINE D'UNE COMMISSION DANS UN AUTRE DÉPARTEMENT QUE CELUI DE RÉSIDENCE

Principe

Il est possible de saisir une COMED dans un département où la personne ne réside pas, mais avec lequel elle a des attaches (travail, etc.). Sauf situation particulière, il reste tout de même plus cohérent de saisir la COMED de son département de résidence ou du département où l'on a fait une demande de logement.

POINT DE VIGILANCE

Dans le cas où la demande concerne une seule commission, l'étude du dossier ne saurait se faire sur des critères de résidence. La réponse apportée au requérant ne doit porter que sur les critères objectifs définis par la loi.

Le lieu de relogement sera ensuite défini selon les besoins du requérant (qui peut, par exemple, pour des raisons professionnelles avoir besoin d'un relogement hors de son département de résidence) et avec le Préfet du département concerné. La loi de mobilisation pour le logement prévoit pour cela une régionalisation des contingents préfectoraux, ce qui devrait être possible via SYPLO[3], outil offrant une vision régionale.

[3] *SYPLO : Système Priorité Logement est l'outil de gestion du contingent préfectoral pour le relogement des publics prioritaires.*

DÉLIVRANCE DE L'ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Principe

> ***[Vu dans]*** *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p. 11 :*
> *« En application de l'article R* 441–14 du CCH, l'accusé de réception est délivré immédiatement après le dépôt ou la réception des recours, y compris s'il s'agit de recours multiples (voir 7.). La date de dépôt ou de réception constitue le point de départ du délai dont dispose la commission pour rendre sa décision. Cette date figure sur l'accusé de réception. »*

Pratiques existantes

On constate dans certains départements des délais allant jusqu'à 2 mois pour transmettre aux requérants l'Accusé de Réception, dans lequel est notifié le numéro d'enregistrement du dossier et la date limite à laquelle la COMED doit statuer sur le dossier.

Action

Il est impératif de réduire ces délais à moins d'un mois. Si le délai de notification de l'Accusé de Réception dépasse un mois, vous pouvez le signaler au Comité de Veille Associatif Régional, via la FAP, la Fnars Île-de-France, la Fapil Île-de-France, ou le Secours Catholique.

SUIVI DU RECOURS

Principe

Tout requérant doit pouvoir obtenir des informations sur le suivi de son dossier.

Pratiques existantes

- Adresses postales pour chaque département
- Guichet d'accueil en Préfecture à Paris
- Adresse mail dans le Val de Marne : infoinstructeur@comed94.org
- Téléphone régional: n° 01 77 45 45 45.

Demande des associations

- Un téléphone et / ou un e-mail départemental spécifique pour le DALO et ouvert à tous les ménages.
- Une adresse e-mail dédiée au DALO réservée aux personnes qui accompagnent les ménages.

CAS DES REQUÉRANTS QUI NE SERAIENT PAS INSCRITS AU FICHIER RÉGIONAL DES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL

Principe

La loi n'exige en aucune manière que le requérant ait une demande de logement social active, sauf pour les requérants concernés par le critère « délai anormalement long ». La procédure de recours implique que le demandeur ait fait des démarches préalables pour accéder ou se maintenir dans un logement adapté à ses besoins. Ces démarches peuvent être variées, par exemple : recherche dans le parc privé, saisine des services d'hygiène, etc.

> ***[Vu dans]*** *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p. 19 :*
> *« L'existence d'une demande de logement social en cours de validité et dûment renouvelée est la démarche la plus usuelle. Elle n'est obligatoire que pour la catégorie de requérants fondant leur recours sur le délai anormalement long. Toutefois, pour les autres catégories de requérants, même si l'absence de dépôt ou de renouvellement d'une demande de logement social n'est pas en soi un motif de non–recevabilité du recours amiable, elle peut être prise en compte pour considérer comme insuffisantes les démarches préalables. »*

POINT DE VIGILANCE	*Particulièrement en Ile de France, la Demande de Logement Social est incontournable et il peut sembler incohérent d'instruire un dossier DALO sans avoir déposé de DLS. Le cas échéant, la COMED peut inviter le requérant à effectuer une DLS lors de la notification de sa décision.*

Action

- Si vous rencontrez un requérant qui n'a pas fait sa demande de logement social, vous devez l'inviter à la faire rapidement.
- Si vous rencontrez un requérant dont le recours DALO, a été rejeté au motif « démarches préalables insuffisantes » car il n'avait pas de demande de logement social active mais qu'il remplit au moins un critère, vous pouvez engager un recours gracieux en mettant en avant les autres démarches de recherche de logement engagées (ex : parc privé). En parallèle, il faut s'assurer que la personne déposera une demande de logement social.
- Si un requérant se voit refuser son dossier DALO au motif que la demande de logement social est trop récente, alors que son dossier repose sur un autre critère que le délai anormalement long, il conviendra d'étudier le dossier en vue d'effectuer un recours gracieux et/ou un recours contentieux en annulation (Cf. p.48 et suivantes).

ÉLIGIBILITÉ AU DALO ET CONDITIONS DE SÉJOUR

Principe

- Le recours DALO nécessite que le requérant soit en situation régulière, et ce sans condition d'ancienneté de son titre de séjour (Cf. liste des titres de séjours du Conseil d'État à l'annexe p.77).
- Le recours DAHO s'inscrit dans le principe d'inconditionnalité de l'accueil. De ce fait, il est ouvert à toute personne, qu'elle ait un titre de séjour ou non, ce qu'a rappelé la loi ALUR[4]. Une précision toutefois, les personnes en situation irrégulière ne peuvent se voir proposer qu'un hébergement et non un logement de transition ou un logement-foyer.

Les nouveaux formulaires de saisine intègrent d'ailleurs complètement ces éléments.

POINT DE VIGILANCE	*Le recours DALO est rempli au nom du requérant. Or, depuis 2010, un décret définit les règles d'accès à un logement social et stipule que les personnes majeures composant le ménage doivent être en situation régulière. Le Conseil d'État a donné raison à une COMED qui avait rejeté un recours DALO au motif que le conjoint n'était pas en situation régulière et ne pouvait donc se voir attribuer un logement social.*

[4] *Prévu par l'article 42 de la loi ALUR, venant modifier l'article III de l'article L. 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.*

POINT DE VIGILANCE	*Dans certains départements, les COMED rejettent les recours DAHO des requérants qui n'auraient pas saisi au préalable le SIAO Insertion. La saisine du SIAO Insertion est une démarche préalable, au même titre que l'appel au 115 ou une demande en foyer, mais elle ne saurait être la condition obligatoire permettant d'effectuer un recours DAHO. Cette pratique peut conduire à exclure certains ménages du recours DAHO (personnes sans domicile fixe, familles à l'hôtel, personnes en situation administrative irrégulière). En effet, pour saisir le SIAO Insertion, il faut bénéficier de l'aide d'un travailleur social, ce qui n'est pas le cas de tout le monde.*

Action

- Si l'un des conjoints est en passe d'obtenir un titre de séjour, il convient de l'expliquer dans le recours DALO.
- Si l'un des conjoints n'est pas en situation régulière, il est alors possible de faire un DAHO en vue d'obtenir un logement en SOLIBAIL.
- Contester les rejets des COMED pour les recours DAHO de personnes en situation administrative irrégulière qui n'auraient pas saisi le SIAO.

CAS DES REQUÉRANTS PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT OU DÉJÀ LOGÉS DANS LE PARC SOCIAL

Principe

- La loi ne fait pas mention du statut des demandeurs. La commission se doit d'examiner la situation au cas par cas.
- Un locataire en logement social peut être en situation de sur-occupation ou d'expulsion et ce malgré une demande de mutation effectuée auprès de son bailleur et donc être éligible au DALO.
- Un propriétaire peut également être dans des conditions d'habitat dégradé, de sur-occupation, etc. qui ne sauraient se résoudre par la vente de son bien. La commission se doit d'examiner la situation d'urgence dans laquelle se trouve ce propriétaire au moment du passage en commission.

JURISPRUDENCES	• *Décision du TA de Marseille, 13 novembre 2009, n°0808911 :* *« Une commission qui rejette un recours sur le seul motif que le requérant est déjà logé dans le parc social commet une erreur de droit. » (cf. Petit précis évolutif d'interprétation jurisprudentielle du droit au logement opposable, Jurislogement, septembre 2009)* • *Décision du TA de Paris, 20 novembre 2008, n°0809830* *La loi n'exclut pas a priori les propriétaires de son champ d'application : la commission se doit de vérifier les possibilités pour le propriétaire de se maintenir dans son logement dans des conditions décentes ou d'accéder à un logement décent grâce à la vente de son logement. (cf. Petit précis évolutif d'interprétation jurisprudentielle du droit au logement opposable, Jurislogement, septembre 2009)* *Cette décision est d'ailleurs reprise dans le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p. 14.*

LA BONNE FOI DES REQUÉRANTS

Principe

En droit, la bonne foi est présumée. Aussi il n'appartient pas au demandeur de prouver sa bonne foi. Si la commission a un doute sur la bonne foi d'un demandeur, c'est à elle de le prouver.
Par exemple, le simple fait d'être en situation d'impayés de loyers ne peut être considéré comme une preuve de mauvaise foi.

> ***[Vu dans]*** *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, (p 15) :*
> *« La notion de « bonne foi » est par nature une notion subjective, c'est–à–dire qu'elle ne relève pas d'un principe théorique applicable à toutes les situations, mais qu'elle suppose fondamentalement une analyse au cas par cas. La bonne foi est toujours présumée et c'est à celui qui oppose la mauvaise foi de l'établir.»*
>
> *« Pour caractériser la mauvaise foi d'un demandeur DALO, par référence à la jurisprudence relative au surendettement, il faut qu'elle apparaisse de manière manifeste et qu'elle comporte l'idée de volonté de dissimulation, de tromperie ou de nuisance. »*

Action

Lors du passage en COMED et de la mise en avant de la notion de mauvaise foi, les associations qui y siègent doivent être vigilantes et demander à ce que des preuves soient apportées. Le cas échéant, la COMED doit expliciter clairement les motifs du refus dans la lettre de notification.
Si un rejet repose sur cette notion, en fonction de la situation de la personne, il est possible d'engager un recours gracieux.

NOTIFICATION DE LA DÉCISION

Principe

La COMED doit statuer dans un délai de 3 mois pour le DALO et 6 semaines pour le DAHO (voir schéma p. 20). Cette décision doit être notifiée par écrit.
Si la personne n'a pas reçu de notification dans les délais impartis pour statuer, il peut s'agir d'un rejet implicite.

Pratiques existantes

Jusqu'à présent, nous n'avons pas vu de rejet implicite. Les secrétariats ont en revanche du retard dans l'envoi des décisions.

- Si décision favorable, les COMED envoient généralement la décision en courrier simple dans un délai d'environ 15 jours.
- Si décision de rejet, l'envoi s'effectue le plus souvent en recommandé dans un délai d'environ 1 à 2 mois.

Action

- Veiller à ce que les délais de notification des décisions ne dépassent pas un mois. Si tel est le cas, vous pouvez le signaler au Comité de Veille DALO de votre département, afin d'interpeller le Préfet.
- Si vous avez un doute, n'hésitez à vous rapprocher du secrétariat de la COMED ;
- Effectuer les recours nécessaires contre la décision de la COMED (voir p.50). ❖

POINT DE VIGILANCE	*Pour que le requérant comprenne bien les motifs de la décision, les associations siégeant en COMED doivent demander à ce que les raisons du rejet soient clairement énoncées dans la notification.*

LE PASSAGE EN COMED - RECOURS DALO

Il s'agit ici non seulement d'expliciter les différents critères d'éligibilité au DALO, mais également de proposer des argumentaires visant à défendre une interprétation qui nous semble juste de la loi. Ces argumentaires pourront servir d'appui aux associations qui siègent en COMED, mais seront également utiles aux personnes qui accompagnent le montage des dossiers DALO ainsi que les recours contentieux.

En introduction, nous attirons votre attention sur quelques dérives couramment observées en Ile-de-France dans les pratiques des COMED, et qui ne doivent pas être considérées comme irréversibles, mais au contraire faire l'objet d'une vigilance et de réactions de la part des associations.

POINTS DE VIGILANCE

La réorientation d'un recours DALO en DAHO

Certaines commissions ont tendance à réorienter les demandes DALO en DAHO ou à rejeter simplement la demande, aux motifs suivants :

- ressources insuffisantes,
- n'a jamais eu de logement autonome,
- manque d'autonomie,
- etc.

Il faut être très vigilant sur ces réorientations. Les commissions ont souvent tendance à lier l'autonomie de la personne au montant de ses ressources (minima sociaux). Il est donc important lors de l'instruction du dossier de penser à déjouer ces « pièges » en amont, via la note sociale.

Bien préciser l'autonomie de la personne, bien préciser ses capacités à gérer un budget même avec des ressources modestes. En cas de réorientation pour ce motif, ne pas hésiter à faire un recours gracieux auprès de la commission en répondant point par point aux motivations mentionnées dans la notification. Il sera rarement mentionné « manque d'autonomie au regard des ressources ». Si la commission persiste, ne pas hésiter à faire un recours au TA contre la décision de la commission (Cf. p.50).

L'ajout abusif d'une condition d'ancienneté de la demande de logement social

Certaines commissions ont également tendance à ajouter une condition préalable d'ancienneté de la demande (d'un an en général) avant de regarder si la personne entre dans les critères de la loi. Cette pratique est totalement illégale.

Toujours pour déjouer les « pièges », bien rappeler dans l'instruction du dossier les démarches effectuées, et si la DLS est récente, préciser pourquoi elle n'a pas été faite avant.
Par exemple :

- Pour une personne hébergée chez des tiers depuis 8 ans qui a une DLS de 6 mois au moment du dépôt du dossier, expliquer ce qui a amené cette personne à faire des démarches de recherche logement (soit les conditions d'hébergement se dégradent, soit la situation administrative de la personne ne le permettait pas auparavant, soit des démarches ont été effectuées mais par lassitude n'ont pas été renouvelées, etc.).
- Pour les requérants qui viennent de se séparer de leur conjoint, expliquer que le problème de logement est lié à la séparation et que le couple n'avait pas eu besoin de faire de demande de logement social auparavant.
- Pour les requérants qui ont renouvelé en retard leur DLS, expliquer que la DLS originelle est plus ancienne.

Si malgré cet éclairage la commission rejette le dossier au prétexte de « démarches préalables insuffisantes » nous conseillons d'aller au tribunal directement pour obtenir une décision qui puisse casser la doctrine de ces différentes commissions. Pour se donner toutes les chances d'obtenir une bonne décision, il faut vous assurer que le dossier est solide, qu'il a été bien monté, que toutes les informations ont bien été transmises à la commission et le faire avec le soutien d'un avocat ou d'un juriste.

Si ce n'est pas vous qui avez monté le dossier et que vous n'en avez pas copie, optez plutôt dans un premier temps pour un recours gracieux, vous permettant de bien expliquer la situation de la personne.

Le renvoi vers l'employeur - Cas des fonctionnaires

Si les personnes sont fonctionnaires, certaines commissions peuvent estimer que l'employeur (la collectivité, l'État) est en capacité de reloger ces personnes. Cela n'est pas légal. Donc pour éviter ce type de réponse, **assurez-vous que la personne s'est bien rapprochée de son employeur pour une demande de logement et mentionnez-le** dans les démarches engagées.

Requérants « multicritères »

Si les personnes remplissent plusieurs critères (par exemple : menacé d'expulsion et ancienneté de la demande), n'hésitez pas à **cocher les critères concernés et à joindre les justificatifs concernant chacun de ces critères.** Certaines commissions prendront les deux critères en compte et les mentionneront dans la notification de décision. D'autres, prendront le critère qui leur parait le plus urgent. Mais ce point est important car **si pour une raison inconnue, l'un des critères n'est pas retenu, cela permet de prendre en compte le second critère.**

La prise en compte du contexte local

Les commissions DALO ne doivent pas tenir compte des capacités de relogement ou d'hébergement sur le territoire concerné. Néanmoins, nous constatons que certaines le font. Il est donc important, pour les personnes qui aident à instruire les dossiers, de **s'appuyer sur la loi uniquement pour mettre en avant tel ou tel critère, et si possible d'anticiper les arguments de la commission en fonction de sa doctrine interne**. Il est important d'adresser un dossier complet et de bien joindre les documents justificatifs en fonction du ou des critères mis en avant.

Rapport social

Certains secrétariats de commission demandent un rapport social aux structures hébergeant ou accompagnant le demandeur. **L'envoi d'un rapport social ne doit pas être obligatoire ou systématique** à ce stade de la procédure, à partir du moment où la situation du demandeur entre pleinement dans le critère. Il appartient à la commission de médiation (et seulement à elle) de demander un rapport social si elle estime que le rapport sera nécessaire à l'évaluation de la situation du demandeur.
Une simple attestation de la structure d'hébergement doit suffire à prouver la durée de résidence préalable.

Néanmoins, il faut avoir conscience du fait qu'un rapport social mettant en avant l'autonomie de la personne vis-à-vis du logement représente un « plus » pour faire passer son dossier.
Il est nécessaire d'être vigilant sur le contenu des notes sociales, il s'agit d'expliquer uniquement le parcours locatif qui a conduit à la situation actuelle du demandeur et de préciser ses besoins, soit en matière d'hébergement, soit en matière de logement. Il faut dater la note sociale et la rédiger avec le ménage pour éviter que les préconisations soient contradictoires entre le demandeur et le travailleur social.

POINT DE VIGILANCE

Il est important de ne pas intégrer les « mauvaises » doctrines des COMED. Par contre, il faut essayer d'anticiper le plus possible les réactions de la commission et donc lui communiquer les éléments permettant de reconnaitre la priorité du requérant au regard des critères de la loi DALO. ***Pensez aussi à suivre les dossiers pour lancer les recours en cas de rejet non justifié.***

APPRÉCIATION DES CRITÈRES DE LA LOI

1. Délai anormalement long

« Ne pas avoir reçu de proposition adaptée à leur demande dans le délai fixé en application de l'article L.441–1–4 » d'après l'article R 441–14–1 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les critères d'éligibilité au DALO »

En Île-de-France, le délai anormalement long, fixé par arrêté préfectoral, est variable selon les départements :

- 3 ans : en Seine-et-Marne, Yvelines, Essonne, Seine St-Denis, Val-de-Marne,
- 4 ans : dans les Hauts-de-Seine,
- 6 ans pour un studio, 9 ans pour un F2/F3, 10 ans pour un F4 et plus : à Paris.

Depuis la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (du 25 mars 2009, dite loi MOLLE) qui prévoit la régionalisation du contingent préfectoral en Ile-de-France, il devient impératif d'harmoniser les délais anormalement longs des différents départements pour une question d'équité.

Le délai anormalement long est un critère à part entière. **En aucun cas la COMED ne doit demander son cumul avec un autre critère pour reconnaître un ménage prioritaire**. En effet, certaines commissions ont tendance à demander que ce délai se cumule avec une autre catégorie afin d'accepter le dossier d'un requérant, ce qui est contraire à l'esprit de la loi qui en a fait un critère autonome.

Un demandeur effectuant un recours basé sur ce seul critère est donc a priori éligible, et son dossier sera examiné au regard de la situation actuelle (conditions de logement, situation sociale, économique, etc.) pour vérifier la pertinence de la demande. Il s'agit d'éviter les demandes de confort qui ne relèvent pas du caractère « prioritaire et urgent » (souhait de changer de quartier, etc.).

JURISPRUDENCE	*Décision du TA de Versailles, 14 mai 2009, n°0812139 :* *« La commission de médiation qui ne reconnait pas prioritaire un demandeur de logement social n'ayant pas reçu de proposition de logement adapté dans le délai d'attente anormalement long fixé par arrêté du préfet commet une erreur de droit. » (cf. Petit précis évolutif d'interprétation jurisprudentielle du droit au logement opposable, Jurislogement, septembre 2009).*

Il est préférable de joindre au dossier la demande de logement social faisant apparaitre la date de la première demande. Si le requérant est déjà logé dans le parc social, il faut également préciser les démarches réalisées auprès du bailleur pour une mutation (et joindre les copies de courrier éventuellement).

2. Dépourvu de logement

Dans cette catégorie entrent les personnes privées de domicile personnel (à la rue, hébergées chez des tiers, mises à l'abri, etc.). Du fait de leur situation précaire, certains membres de COMED mettent en question leur « capacité à habiter un logement autonome » (alors que cette appréciation n'est pas du ressort de la COMED). Par conséquent, particulièrement pour ce critère, il est important de **mettre l'accent dans le rapport social sur l'autonomie du demandeur et sa capacité à intégrer un logement pérenne, ainsi que les démarches préalables effectuées.**

➤ REQUÉRANT HÉBERGÉ CHEZ DES TIERS ET « OBLIGATION D'ALIMENTS »

Il est précisé que l'appréciation des situations des personnes hébergées chez un tiers se fait au regard de « l'obligation d'aliments définie par les articles 205 et suivants du code civil », qui concerne les personnes hébergées chez leurs ascendants (et non celles qui résident chez leurs descendants). La COMED peut avoir tendance à rejeter les recours de personnes hébergées chez des ascendants.

L'article R 441-14-1 dans sa rédaction issue du décret n° 2014-116 relatif au DALO du 11 février 2014 remplace la référence à l'obligation d'aliments par un faisceau de critères permettant d'apprécier si la personne hébergée se trouve dans une situation prioritaire et urgente :

> *« La commission apprécie la situation du demandeur logé ou hébergé par ses ascendants en tenant notamment compte de son degré d'autonomie, de son âge, de sa situation familiale et des conditions de fait de la cohabitation portées à sa connaissance ».*

Il est nécessaire de joindre au dossier de recours DALO une attestation d'hébergement avec un justificatif de domicile et copie de la pièce d'identité de l'hébergeant. Il est important de bien préciser les conditions d'hébergement, les difficultés que cela entraine, pour l'hébergeur comme pour l'hébergé. Un point peut être fait sur le parcours locatif de la personne, il est important se limiter à l'aspect hébergement/logement, et à la cause de la situation actuelle.

> ***[Vu dans]*** *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p.30 :*
> *« (…) il convient de vérifier si les locaux servant au logement ou à l'hébergement du requérant présentent des caractéristiques adaptées tant au logement de l'occupant principal (lui–même, son conjoint et ses enfants encore à charge) qu'à celui du requérant. Autrement dit, il y a lieu, dans cette hypothèse, de rechercher si l'hébergement du bénéficiaire de l'obligation d'aliments n'aurait pas pour conséquence une sur–occupation du logement ou des conditions inadmissibles sur le plan social (cohabitation dans une même pièce de personnes adultes de sexe différent ou difficultés relationnelles permettant de caractériser le caractère contraint de la situation de la personne hébergée, par exemple).*
> *Dans le cas contraire, la commission peut faire application du dernier alinéa de l'article R 441–14–1 pour écarter l'application des critères mentionnés ci–dessus. »*

JURISPRUDENCES

- *Décision du TA de Versailles du 09/01/09, n°0807983 :*
La décision opposant l'obligation d'aliment à une femme hébergée avec ses trois enfants mineurs chez ses parents depuis 9 ans pour rejeter son recours amiable, alors que le logement des parents est indécent (dépourvu de chauffage et sanitaires à l'extérieur) est annulée.

- *Décision du TA de Paris, n°0901356 du 29 avril 2010 :*
Le fait d'opposer l'obligation d'aliments au requérant sans tenir compte de la durée de son hébergement (10 ans) chez sa mère, de la situation professionnelle de celui–ci et de son âge (né en 68). Par ailleurs, le logement était inadapté (16 m2) à la composition familiale.

➤ REQUÉRANT HÉBERGÉ À L'HÔTEL

Face au manque cruel d'hébergement adapté aux familles avec enfants, **l'hôtel meublé** devient une solution par défaut pour de nombreuses familles de la région parisienne. Bien souvent les familles ne disposent d'aucun confort (impossibilité de cuisiner, chambres de 9/10m² pour 2 personnes, conditions d'hygiène douteuses…). À cela s'ajoute une précarité manifeste (manque d'autonomie, pas de contrat de location meublé établis par des gérants parfois indélicats voire menaçants…).

Au-delà des hôtels meublés, en Ile-de-France, les pouvoirs publics ont énormément recours aux **hôtels pour héberger des familles au titre de l'urgence** (plus de 28 000 nuitées/jour prises en charge par le Samu Social de Paris en juin 2014, par exemple). Les conditions de vie dans ces hôtels ont largement été dénoncées dans de récents rapports[5].

Face à cette solution d'hébergement précaire et subi, il est indispensable de considérer les résidents en hôtels comme relevant de la catégorie : «dépourvu de logement».

> ***[Vu dans]*** *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p.29 :*
> *« En ce qui concerne les personnes qui résident à l'hôtel, la question est parfois posée de savoir si elles sont à considérer comme dépourvues de logement ou hébergées, l'enjeu étant que dans un cas aucun délai d'ancienneté de la situation ne peut être opposé au requérant, alors que dans l'autre, si. Il paraît possible de considérer ces personnes comme dépourvues de logement, sauf lorsqu'elles sont hébergées à l'hôtel à titre d'hébergement d'urgence financé par les pouvoirs publics. »*

Cette dernière partie de phrase semble suggérer une différence entre les types d'hôtels, alors même que les hôtels financés par les pouvoirs publics au titre de l'urgence partagent le caractère de mise à l'abri (pas de cuisine individuelle, …). Sur ce sujet nous nous éloignerons de la position du guide « *Bonnes pratiques des commissions de médiation* » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, en raison des conditions citées ci-dessus.

Il est possible de joindre au dossier DALO une attestation de l'hôtelier et/ou de la personne ou du service qui prend en charge les nuitées (115, ASE, …). Il faut également bien préciser depuis quand le requérant vit à l'hôtel et son parcours locatif.

➤ REQUÉRANT HÉBERGÉ EN CENTRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE OU DISPOSITIF DE MISE À L'ABRI

Au-delà des hôtels, un certain nombre de dispositifs ne peuvent pas être considérés comme des hébergements adaptés au sens des dispositions de l'article L. 441-2-3 du CCH, et correspondent à de la mise à l'abri. Cela est confirmé par l'arrêt n°358427 du Conseil d'État du 22 avril 2013 qui pose le caractère de stabilité nécessaire de l'hébergement.

---

[5] *Exemples : Enquête ENFAMS « Enfants et familles sans logement », Observatoire du Samu social de Paris, sept. 2014 et Enquête du Secours Catholique Ile-de-France : « De l'hôtel au logement, c'est possible », déc. 2014*

Plusieurs éléments sont à prendre en compte pour qualifier les situations de mise à l'abri :

- instabilité de l'accueil : une nuit à quelques jours. Ce type d'accueil se caractérise par une grande précarité ;
- conditions d'accueil : chambres partagées, dortoirs, absence de possibilité de cuisiner sur place… ;
- absence d'accompagnement social.

Ainsi les personnes ayant recours à des centres d'hébergement d'urgence remplissant au moins l'un de ces critères doivent être considérées comme dépourvues de logement.
Elles peuvent dès lors réaliser un recours soit en vue d'un hébergement soit d'un logement.

➤ REQUÉRANT À LA RUE

Dans cette situation, le dossier peut être complété d'une domiciliation ou d'une attestation d'un tiers pour recevoir le courrier. Il est important de préciser de façon synthétique mais claire, le parcours de la personne et depuis quand elle est dans cette situation.

3. Menacé d'expulsion

« Avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement » d'après l'article R 441–14–1 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les critères d'éligibilité au DALO

Le droit prévoit qu'une expulsion ne peut avoir lieu sans qu'une décision de justice n'ait été prononcée en ce sens. La menace d'expulsion devrait être considérée comme effective par les COMED dès lors qu'une décision de justice (jugement ou ordonnance de référé) la prononce, comme prévu dans le décret d'application du 28 novembre 2007. Cependant, de nombreuses commissions s'éloignent des textes et exigent que le concours de la force publique ait été demandé pour admettre l'effectivité de la menace d'expulsion.

Quelle que soit la situation du demandeur, **dès lors qu'une décision de justice a été prononcée en faveur de l'expulsion, le demandeur est effectivement menacé d'expulsion** (même s'il se voit accorder un délai pour quitter les lieux par le juge). **Il est important de joindre la décision du tribunal au dossier.**

[Vu dans] *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p.35 et p.45 :*
« […] la commission ne doit pas exiger, pour admettre que la condition d'urgence est remplie, que la procédure soit très avancée au moment du recours DALO, car dans ce cas il est probable que la décision favorable interviendra trop tard et que les personnes seront effectivement expulsées. ***La décision d'accorder le concours de la force publique ne doit pas être exigée pour accorder le DALO.*** *Le juge administratif censure fréquemment les décisions de rejet fondées sur l'absence de décision accordant le concours. Le recours DALO est ouvert aux personnes menacées d'expulsion et*

non aux personnes expulsées. Donc, il faut que la décision favorable de la commission intervienne à un moment où il est encore possible de reloger la personne en application de la décision de reconnaissance du DALO avant qu'elle ait été effectivement expulsée. »

*« […] **elle ne doit pas fonder le rejet sur le fait que le concours de la force publique n'a pas été demandé**, car cela équivaudrait à créer une catégorie juridique qui n'existe pas : la catégorie des personnes menacées d'expulsion à l'encontre desquelles le concours de la force publique a été demandé. »*

Concernant les décisions de justice accordant un échéancier, il convient d'étudier la viabilité de ce dernier pour le demandeur (notamment en fonction du taux d'effort et du reste à vivre de la personne).

***[Vu dans]** Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p.36 :*
« […] un plan d'apurement peut avoir été mis en place dont il convient de vérifier s'il est respecté ou s'il a des chances d'être respecté. »

Extrait de la circulaire Valls–Duflot
Circulaire du 26 octobre 2012, relative aux modalités de mise en oeuvre du Droit au Logement Opposable et de la gestion des expulsions locatives par les préfets.
« Dans un souci d'égalité de traitement et pour garantir qu'aucune situation de cet ordre ne se produise, nous vous demandons de veiller à mettre en oeuvre systématiquement le relogement effectif du ménage, lorsque celui–ci a été reconnu prioritaire et urgent, dans un délai tel qu'il intervient avant la date à laquelle le concours de la force publique sera mis en oeuvre. »
(Voir la circulaire en annexe, page 79)

Lorsqu'elle rendra sa décision, la commission de médiation aura tenu compte de la situation du requérant au moment de la saisine car la situation de ce dernier peut avoir évolué entre le moment de la saisine et le jour de l'examen du dossier. La COMED peut demander des délais au Juge d'exécution des Peines (JEX). Depuis la circulaire du 26 octobre 2012, les ménages menacés d'expulsion reconnus PU DALO, sur ce critère ou sur un autre critère, ne devraient plus être expulsés par le Préfet. Néanmoins les pratiques des Préfectures varient.

En cas de menace de mise en œuvre du concours de la force publique pour l'expulsion d'un ménage reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO, et ce malgré cette circulaire, nous vous encourageons vivement à remplir la « fiche alerte expulsion » (voir annexe p.69) pour informer le Comité de suivi DALO, qui pourra intervenir directement auprès du Ministère pour tenter de suspendre l'expulsion.

POINT DE VIGILANCE

- *En cas d'expulsion avant le passage en COMED, les associations siégeant en COMED doivent avoir une position ferme pour que le requérant soit reconnu Prioritaire au titre de la menace d'expulsion ou tout autre critère correspondant à la nouvelle situation. Certaines commissions ont tendance à rejeter ces dossiers au motif qu'il y a eu un changement de situation entre le dépôt et l'examen.*
- *Nous observons certaines pratiques des COMED qui tendent à contourner le cadre de la circulaire. En effet, plusieurs ménages éligibles au DALO sur le critère menacé d'expulsion reçoivent un rejet de la part de la COMED. Suite à cette décision le Préfet effectue l'expulsion, sans laisser le temps au requérant de contester la décision. La personne est alors expulsée sans être reconnue PU DALO. Il convient d'être vigilant sur ces pratiques et d'en informer le Comité de Suivi DALO, surtout si vous estimez que la personne devrait être prioritaire.*

4. Hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale

« Être hébergé dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de six mois ou logé dans un logement de transition depuis plus de dix–huit mois […]. » d'après l'article R 441–14–1 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les critères d'éligibilité au DALO »

➤ DISTINGUER HÉBERGEMENT ET LOGEMENT DE TRANSITION

Toutes les structures qui ouvrent droit à l'Allocation Logement (APL ou AL) relèvent de la catégorie : logement de transition ou logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale (recours DALO possible au bout de 18 mois).

Si l'on résume, nous pouvons estimer que :

- **Entrent dans la catégorie « structure d'hébergement » :** certains CHU (hors structures de pure mise à l'abri, cf. plus haut), CHRS, centres de stabilisation, CADA, centres maternels, ACT, LHSS, logements financés par l'Allocation Logement Temporaire (ALT).
- **Et dans la catégorie « logement de transition ou logement-foyer » :** logement d'insertion ou « passerelles » (sous-location), dispositifs d'intermédiation locative (type Solibail et Louez solidaire), résidences sociales, FJT, pensions de famille, résidence hôtelière à vocation sociale.

[Vu dans] *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p.61, Annexe 1 : définitions de l'hébergement, des logements de transition, des logement–foyers et des RHVS.*

➤ LE CAS DE SOLIBAIL

Certaines commissions tendent à rejeter les recours provenant de ménages hébergés dans le dispositif Solibail, soit parce qu'elles les considèrent comme « déjà logées », soit car elles renvoient à l'engagement de relogement par l'association gestionnaire. Or, nous rappelons qu'hormis dans la phase expérimentale appelée « Solibail 1 », le relogement à la sortie n'est pas garanti par le dispositif. Les recherches et dispositifs de relogement sont les mêmes que pour les autres publics hébergés. L'association gestionnaire doit simplement accompagner l'occupant dans ses démarches, elle n'a pas accès à des logements.

Par ailleurs, Solibail n'est pas un logement de droit commun, mais bien un logement de transition : le contrat qui lie l'occupant et l'association est une simple convention d'occupation, et la durée maximale d'hébergement est fixée à 18 mois.

> ***[Vu dans]*** *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p.31 :*
> *« La commission ne peut se fonder sur l'obligation qui pèserait sur l'association gestionnaire de la structure d'hébergement ou du logement de transition pour refuser la reconnaissance du DALO. Le fait que ce type de gestionnaire doit faire ses meilleurs efforts pour orienter les personnes qu'il héberge ou loge vers un logement pérenne ne saurait être utilisé comme argument pour refuser à ces personnes le bénéfice du DALO qui donne des garanties de relogement dans un certain délai. »*

JURISPRUDENCE

Ordonnance du TA de Melun, 09/07/2010n, n°1002705, procédant à la liquidation de l'astreinte par la Préfet du Val–de–Marne *(cas d'une personne hébergée dans un « logement Solibail »). Dans les attendus, il est précisé :*
« Vu, enregistré le 14 mai 2010, le mémoire présenté pour Mme X, par Me Y, avocat, qui indique au tribunal qu'aucune proposition de logement n'a été faite à l'intéressée, qui dispose à ce jour d'un simple hébergement provisoire pour un délai maximum de 18 mois dans le cadre de l'intermédiation locative ; qu'il s'agit d'une simple convention d'occupation signée pour l'hébergement et en aucun cas d'un logement (…) »

➤ DURÉE D'HÉBERGEMENT

Rappelons que la décision est indépendante de l'échéance prévue du contrat d'hébergement. Il suffit d'avoir dépassé 6 ou 18 mois.

JURISPRUDENCE

Ordonnance de référé de Paris, 20 mai 2008, n°080782959/1
« La commission de médiation ajoute une condition non prévue par les textes lorsqu'elle refuse de reconnaître prioritaire une femme hébergée avec ses enfants depuis plus de 6 mois en CHRS au motif que son contrat d'hébergement n'est pas arrivé à terme ».

La durée d'hébergement est cumulative, si la personne a été hébergée dans plusieurs structures.

> ***[Vu dans]*** *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p. 31 :*
> *« En cas de séjours dans plusieurs structures (consécutifs ou non), la durée globale de l'hébergement est à prendre en compte. »*

5. Logé dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent

Si le requérant a au moins un enfant mineur, ou s'il présente un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou s'il a au moins une personne à charge présentant un tel handicap.

> *« Être handicapées, ou avoir à leur charge une personne en situation de handicap, ou avoir à leur charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement soit présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret du 30 janvier 2002 ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret, soit d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées au 2° de l'article D. 542–14 du code de la sécurité sociale, ou, pour une personne seule, d'une surface inférieure à celle mentionnée au premier alinéa de l'article 4 du même décret » d'après l'article R 441–14–1 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les critères d'éligibilité au DALO.*

La loi requiert le cumul de deux conditions :

- **L'une portant sur le logement (sur-occupé ou non décent) ;**
- **L'autre, sur le statut de la personne (personne handicapée) ou la composition familiale (un enfant mineur).**

➤ DÉFINITION DU HANDICAP

> ***[Vu dans]*** *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p. 33 :*
> *« […] celle posée [définition de la notion de handicap] par l'article L 114 du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF) : « Constitue un handicap, au sens de la présente loi, toute limitation d'activité ou restriction de la participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. »*

La COMED n'a pas à apprécier la nature ou le degré de handicap du requérant. Le requérant doit fournir le document justifiant le handicap (décisions CDES, COTOREP, CDAPH, bénéficiaires de l'AEEH, AAH, ACTP, PCH, reconnaissance RQTH, pensions d'invalidité).

➤ L'INDÉCENCE D'UN LOGEMENT

> ***[Vu dans]*** *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p. 25 :*
> *« Pour les personnes handicapées ou ayant à leur charge une personne en situation de handicap, ou ayant à leur charge au moins un enfant mineur, et occupant un logement déclaré non–décent, le critère est la présence d'au moins l'un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret n°2002–120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ou l'absence d'u moins deux éléments d'équipement et de confort[6] mentionnés à l'article 3 du même décret. Le rapport prévu à l'article L 441–2–3 VII doit donner l'information à la commission de médiation, dans les mêmes conditions que pour le motif de recours « locaux impropres, insalubres ou dangereux ». L'administration devra prescrire le cas échéant les travaux nécessaires, en parallèle, y compris l'utilisation des outils de police spéciale de l'habitat indigne. La commission DALO statuera sur le caractère prioritaire et urgent de la demande, comme pour les recours au motif du caractère impropre, insalubre ou dangereux des locaux, au vu de l'effectivité de la réalisation des mesures prescrites et des besoins du requérant. »*

L'indécence est examinée sur la base d'un rapport des services d'hygiène de la ville et du décret 2002-120 du 30 janvier 2002 (Cf. annexe p.73) ou d'une décision de justice.

En cas d'indécence, le locataire **doit saisir le propriétaire afin qu'il réalise les travaux.** Après cette interpellation, il est recommandé de saisir **le service d'hygiène** (ville, préfecture). Rappelons également que la **Commission départementale de conciliation** est compétente sur les litiges liés à l'indécence.

Faute d'éléments probants dans le dossier, la commission DALO doit demander l'ajournement du dossier et, soit conseiller au requérant de saisir la Commission départementale de conciliation, soit faire intervenir les services d'hygiène afin de se faire une meilleure idée des désordres présents dans le logement.

De la même manière que pour les procédures d'insalubrité, la COMED se doit de statuer au regard de l'état d'avancement des travaux nécessaires à la mise aux normes du logement du requérant.

Elle ne doit pas renvoyer systématiquement sur les procédures de droit commun ou sur la responsabilité du propriétaire. En soi, l'existence de désordres avérés dans le logement et la réalisation des démarches de droit commun devraient suffire à être reconnu comme prioritaire au titre de la loi DALO, **dès lors que les délais fixés par les services compétents pour remédier à l'indécence sont dépassés** et que la double condition est remplie.

Dans le cas d'une demande issue d'un autre département fondée sur le critère de l'indécence, la COMED peut se déclarer « territorialement incompétente » dans la mesure où elle ne dispose pas des moyens suffisants pour faire intervenir les services d'hygiène des autres départements.

---

[6] *Alors qu'aux termes du décret du 30.01.2002, l'absence ou la non-conformité d'un seul élément suffit à caractériser la non-décence. Les COMED peuvent déroger à ce critère.*

Si le requérant s'est opposé aux travaux de réhabilitation, la COMED rejette la demande.

> ***[Vu dans]*** *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p. 39 :*
> *« La carence de la requérante à libérer les lieux le temps nécessaire à l'exécution des travaux de réfection par le propriétaire peut lui être opposée. »*

➤ LA SUR-OCCUPATION

La sur-occupation est examinée au regard du barème fixé par le code de la sécurité sociale soit :

- 9 m² pour une personne seule.
- 16 m² pour 2 personnes ou un ménage.
- 16 m² + 9 m² par personne supplémentaire au-delà de la deuxième personne.
- 70 m² pour plus de 8 personnes.

Il est conseillé de joindre au dossier un document précisant la surface du logement.

La commission de médiation n'est pas tenue d'appliquer ces barèmes de manière stricte : elle pourra également prendre en compte d'autres éléments lui permettant de rendre sa décision, tels que le contexte local, notamment le coût du loyer, ainsi que l'adaptation du logement à la composition familiale.

> ***[Vu dans]*** *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p. 32 :*
> *[…] comme elles [les normes de sur–occupation] ne permettent pas de prendre en compte la sur–occupation que peuvent subir des ménages de plus de 8 personnes, ni des éléments tels que la configuration du logement (nombre de pièces), le sexe des enfants …, la commission peut utiliser la souplesse offerte par l'article R. 441–14–1 du CCH pour retenir, le cas échéant, la sur–occupation dans des situations qui ne correspondent pas exactement aux critères prévus par le décret. »*

Certaines commissions refusent de reconnaître la sur-occupation dans les cas d'hébergement chez un tiers, ou lorsqu'elle était avérée au moment de l'entrée dans les lieux, au motif que les personnes auraient « choisi » de se placer en situation de sur-occupation… Elles estiment alors que « la sur-occupation est de votre fait ». Cette vision ne nous paraît pas acceptable, en ce qu'elle sous-entend que les personnes choisiraient volontairement de se mettre dans des situations insupportables (cf. normes de sur-occupation) uniquement pour bénéficier du DALO.

A minima, les commissions doivent s'en tenir au constat du rapport nombre de personne(s) / surface.

Lorsqu'une attestation d'expert est fournie dans le dossier, sa valeur doit supplanter les informations fournies par la CAF, qui dépendent du bail et donc des éléments simplement déclarés par le propriétaire.

Si les attestations de surfaces ne sont pas prises en compte par la COMED, qui délivre alors un rejet en se fondant sur les données de la CAF, nous conseillons vivement d'engager un recours contentieux contre la décision de la COMED.

Par ailleurs, nous vous rappelons qu'il est interdit pour un propriétaire de louer un logement en sur-occupation. S'il y a une possibilité de prouver que le bailleur était au courant de la sur-occupation à l'entrée dans les lieux, il faut signaler la situation, car il y a une obligation de relogement par le bailleur[7].

6. Logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux

> *« Être logées dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux. Le cas échéant, la commission tient compte des droits à hébergement ou à relogement auxquels le demandeur peut prétendre en application des dispositions des articles L. 521–1 et suivants, des articles L. 314–1 et suivants du code de l'urbanisme ou de toute autre disposition ouvrant au demandeur un droit à relogement » d'après l'article R 441–14–1 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les critères d'éligibilité au DALO*

La commission se doit d'évaluer les désordres présents dans le logement du requérant, au besoin en saisissant les services communaux d'hygiène et de santé ou l'ARS (Agence régionale de Santé) afin de l'éclairer sur l'état du logement. Et d'autre part, elle doit prendre une décision au regard de l'état d'avancement des travaux éventuellement prescrits. En effet bien souvent, malgré les mises en demeure, les travaux ne sont pas entrepris.

➤ RAPPEL SUR LES DÉMARCHES DE DROIT COMMUN

Comment prouver la mauvaise qualité de l'endroit où le requérant vit ?

- S'il est logé dans des locaux présentant un caractère insalubre ou dangereux, il doit avoir fait appel aux services d'hygiène de la ville ou à l'agence régionale santé (ARS) et joindre le compte-rendu de visite du logement.
- Si le propriétaire est mis en demeure d'effectuer des travaux par un service d'hygiène, joindre le document correspondant à son dossier.
- Si le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril, de mise en demeure de faire cesser l'occupation (ou de fermeture administrative - dans le cas d'un hôtel), il faut joindre le document au dossier.
- En l'absence de document officiel (type arrêté d'insalubrité, de péril, etc.), se rapprocher du service communal d'hygiène et de santé ou de l'ARS pour faire constater l'état du logement et alerter son propriétaire.

[7] *Article L 1331-23 du code de la santé publique*

En aucun cas la commission ne doit rejeter systématiquement en renvoyant sur les procédures de droit commun. En soi, l'existence de désordres avérés dans le logement et le fait d'avoir entamé des démarches à l'encontre du propriétaire, non suivies de travaux, devraient suffire à être reconnu comme prioritaire au titre de la loi DALO.

> ***[Vu dans]*** *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p.38 :*
> *« (…) la commission doit évaluer le degré d'urgence du relogement ou de l'hébergement au regard de la gravité des faits décrits dans le rapport de visite et de l'avancement des procédures. Il convient donc :*
>
> *• de tenir compte de la situation du logement caractérisée par les services compétents (services publics – ARS, Service Communal d'Hygiène et de Santé – SCHS –, CAF, opérateurs dans les zones en cours d'OPAH, de PIG, prestataires extérieurs) ;*
>
> *• de voir où en est la procédure (inexistante, lancée et qui avance, en sommeil) et d'évaluer la crédibilité de l'action engagée si c'est le cas. La priorité à donner au droit commun est subordonnée au fait que les dispositifs fonctionnent. Les éléments que la commission peut prendre en compte pour considérer que le dispositif de droit commun fonctionne sont notamment les suivants : date prévue de passage en CODERST, courrier de rappel au propriétaire si délai de la procédure est échu, mise en demeure au propriétaire de faire les travaux, avant le démarrage des travaux d'office, etc. ;*
>
> *• et de décider d'accorder le DALO (ou non) compte tenu de la situation concrète dans laquelle serait l'intéressé s'il n'en bénéficiait pas. Ce sera le cas notamment si la procédure s'est enlisée et ne peut déboucher à court terme ou si la situation relève d'un caractère d'urgence au sens de la législation de l'habitat indigne : danger pour la santé des personnes. »*

JURISPRUDENCE	*Ordonnance du TA de Versailles, 2 juillet 2009, n° 0906744* *La mise en demeure au propriétaire a été considérée comme insuffisante dans la mesure où la santé du requérant et de son enfant étaient affectés (cf. Petit précis évolutif d'interprétation jurisprudentielle du droit au logement opposable, Jurislogement, septembre 2009).*

La COMED doit être vigilante sur le fait que toute saisine à ce titre fasse l'objet d'une suite par les services compétents, afin non seulement d'intervenir sur la situation du requérant, mais également d'éviter que les logements indécents/insalubres ne puissent être reloués à d'autres.

> ***[Vu dans]*** *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p.37 :*
> *« Le recours DALO constitue un signalement, au sens de la lutte contre l'habitat indigne. Les autorités compétentes ainsi informées sont tenues de prendre les mesures qui s'imposent en cas de danger pour la santé ou la sécurité. Les constats faits à ce titre peuvent valoir rapport pour la commission de médiation. »* ❖

LE PASSAGE EN COMED - RECOURS DAHO

Le Droit à l'Hébergement opposable fait l'objet d'un autre formulaire et de délais de traitement par la commission plus courts, soit 6 semaines en Ile-de-France (Cf. schéma p.20).

À noter que les délais de proposition d'hébergement ont été distingués en fonction du type d'hébergement demandé :

- 6 semaines pour les structures d'hébergement ;
- 3 mois pour les logements de transition.

Par ailleurs, au nom du principe d'inconditionnalité de l'accueil en hébergement, la régularité du séjour n'est pas exigée pour les structures d'hébergement. Attention : pour les logements de transition, qui relèvent du Code de la Construction et de l'Habitation, il faut être en situation régulière sur le territoire. Ils se calquent souvent sur la réglementation du logement social. Certains dispositifs sont cependant plus souples, par exemple Solibail, où la régularité de seulement l'un des deux membres du couple peut être acceptée.

Depuis la loi ALUR, il est possible pour la COMED de requalifier un recours DAHO en recours DALO, si la situation du requérant le permet et le justifie.

DÉMARCHES PRÉALABLES

Il faut que le requérant ait fait une démarche de recherche d'hébergement. Voici la liste non exhaustive des démarches qui devraient entrer dans ce cadre :

- **Appel au 115 :** en effet, c'est la première démarche de recherche d'hébergement connue et accessible à tous. Cet appel ne peut dans la plupart des cas pas être prouvé dans la mesure où les gestionnaires de 115 n'en gardent pas toujours trace, et d'autre part parce qu'un grand nombre d'appels n'aboutissent pas. Cela pose donc problème à certaines COMED, toutefois il faut insister sur le fait que la bonne foi du requérant est présumée. Par ailleurs, certaines COMED refusent l'appel au 115 même s'il est attesté, en estimant que ce n'est pas une recherche d'hébergement pérenne mais simplement une solution d'urgence. Pourtant l'appel au 115 est bien la démarche la plus évidente, accessible et connue des personnes. Elle constitue une demande d'hébergement.

- **Sollicitation du SIAO Urgence et/ou Insertion :** c'est aujourd'hui la voie principale d'accès à un hébergement. Notons que dans les deux cas (urgence et insertion) cela nécessite de passer par un travailleur social. Attention, cette saisine du SIAO ne doit pas devenir la seule démarche préalable possible et reconnue : il existe des cas où les personnes n'ont pas saisi le SIAO, souvent par méconnaissance ou manque d'information. Le SIAO est un dispositif relativement récent, que tous les acteurs (professionnels et bénévoles) intervenant au contact des personnes en difficulté d'hébergement ne connaissent pas encore ou connaissent mal. Certains orientent encore les usagers vers d'autres voies d'accès à l'hébergement.

En outre, la saisine du SIAO Insertion nécessite obligatoirement une évaluation sociale, qui en revanche n'est pas obligatoire pour le DAHO. De plus, certains SIAO posent des conditions à l'enregistrement de la demande, comme par exemple l'exigence d'un titre de séjour en cours de validité. Ces conditions, qui sont d'ailleurs contraires au principe de l'inconditionnalité de l'accueil en hébergement, n'existent pas pour le droit à l'hébergement opposable et peuvent renforcer l'exclusion de certains publics. Conditionner le DAHO à la saisine du SIAO revient donc à conditionner l'accès à ce droit hors de tout cadre légal.

> ***[Vu dans]*** *Le guide « Bonnes pratiques des commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, février 2014, p. 20 :*
> *« L'appel au 115 resté sans suite peut constituer une démarche préalable. »*
> *« Les textes ne prévoient pas de condition d'ancienneté ou de répétition des démarches».*

- **Contact direct avec une/des structures d'hébergement :** certaines acceptent encore les sollicitations en direct (ADOMA, etc.). L'idéal est d'avoir une trace écrite de ces demandes, mais elle n'est pas obligatoire.

- **Contact avec un travailleur social :** cette démarche de s'adresser à un travailleur social signifie que le requérant a cherché une solution via les services sociaux. Le fait que ces derniers n'aient pas réalisé l'ensemble des démarches nécessaires ne doit pas pour autant pénaliser le requérant. Dans ce cas, préciser que le requérant s'est rendu dans un service social pour demander un hébergement.

SITUATION DES REQUÉRANTS

Si les démarches préalables sont effectuées, les personnes suivantes doivent être reconnues PU au DAHO :

- **Sans Domicile Fixe/ sans abri**, y compris les personnes hébergées chez des tiers qui sont privées de domicile personnel ;
- **Personnes mises à l'abri dans des structures spécifiques type CHU ou hôtel** : ces structures constituent une mise à l'abri, elles ne permettent pas une vie autonome (toilettes, salle-de-bain et cuisines collectives, courte durée des prises en charge…) (Cf. p.62).

Ainsi, une personne déjà « hébergée » peut effectuer un recours hébergement. Il faut en effet prendre en compte la diversité des structures d'hébergement existantes et le parcours qui peut être réalisé : une personne en structure d'urgence peut par exemple avoir besoin d'une place en CHRS ou en pension de famille, et ce de manière urgente en raison de la durée très restreinte de la prise en charge dans les structures d'urgence.

Lorsque la COMED rejette le dossier d'un requérant au motif qu'il est déjà hébergé, nous vous conseillons d'engager un recours contentieux pour contester cette décision.

LES TYPES D'HÉBERGEMENT PRÉCONISÉS PAR LA COMED

La commission peut faire une préconisation de type d'hébergement, mais elle doit pour cela disposer d'éléments de diagnostic social suffisants, afin de proposer une solution adaptée aux besoins et capacités de la personne. Si ce n'est pas le cas, elle peut éventuellement (selon les commissions) demander une évaluation sociale via le dispositif « FNAVDL ».

Rappelons que la COMED ne peut pas préconiser un hébergement d'urgence de type mise à l'abri qui ne remplit pas les critères de stabilité et d'accompagnement social. (Cf. p.62) ❖

LES RECOURS GRACIEUX & CONTENTIEUX

Une fois le recours DALO/DAHO amiable effectué, la procédure peut se poursuivre par des recours gracieux, contentieux et/ou indemnitaires si :

- La COMED a rejeté le recours amiable ;
- La COMED a accepté le recours amiable mais aucune proposition de logement ou d'hébergement n'a été faite dans le délai prévu.

EN RÉSUMÉ, 4 RECOURS POSSIBLES :

Décision « non prioritaire et urgent » *ou rejet implicite par la COMED :*

- *Recours gracieux devant la COMED pour demander une nouvelle analyse du cas*
- *Recours contentieux « en annulation » ou « pour abus de pouvoir » de la COMED*

Décision « prioritaire et urgent » *mais pas de proposition adaptée de relogement ou d'hébergement dans les délais :*

- *Recours contentieux « injonction », pour enjoindre au Préfet de reloger ou d'héberger*
- *Recours indemnitaire devant le Tribunal Administratif, pour solliciter des dommages–intérêts pour le ménage au vu du préjudice subi par l'absence de relogement ou d'hébergement*

LA PERSONNE A ÉTÉ DÉSIGNÉE « NON PRIORITAIRE ET URGENT » OU REJET IMPLICITE DE LA COMED

Rejet implicite par la COMED

Principe : l'absence de réponse dans le délai réglementaire (6 semaines pour l'hébergement et 3 mois pour le logement) est considérée comme étant un rejet implicite.

Attention toutefois, car le secrétariat de la COMED a souvent du retard dans l'envoi des décisions. Il se peut que la non-réponse dans les délais ne soit pas un rejet implicite. A ce jour, nous n'avons pas constaté de rejet implicite en Ile de France.

Aussi, il est conseillé dans un premier temps de contacter le secrétariat de la commission :

- Par téléphone (voir le numéro sur le courrier d'enregistrement) ou par mail ;
- Par courrier recommandé (s'il n'y a pas d'autre possibilité) pour avoir des précisions. Ce courrier n'est pas un recours gracieux.

Si vous constatez des rejets implicites dans votre département, n'hésitez à en informer le comité de veille de votre département ou le comité de veille régional.

Le recours gracieux devant la COMED

Ce recours peut être fait sur papier libre, par courrier recommandé auprès de la COMED. Il s'agit d'exposer les arguments allant à l'encontre du motif de rejet mis en avant par la COMED.

Attention, il doit apporter des éléments complémentaires ou des précisions par rapport au dossier initial. Il ne suffit pas de remettre les éléments présentés dans le dossier initial.

Exemple d'éléments nouveaux : arrivée d'un enfant, jugement d'expulsion non prononcé au moment du passage en COMED mais prononcé après, etc.

Il doit être réalisé dans un délai de 2 mois suivant la notification de la décision à la personne (et non pas à partir de la date de la décision).
Le courrier doit être signé par le requérant.

Le recours contentieux en annulation ou pour excès de pouvoir

Si le recours gracieux aboutit à un deuxième rejet, ou en l'absence de recours gracieux (pas d'éléments nouveaux mais désaccord avec la décision de la COMED), **il est possible de contester la décision auprès du Tribunal Administratif :**

- Suite à un recours gracieux rejeté, dans un délai de 2 mois à partir de la notification du rejet ;
- Sans avoir fait de recours gracieux, dans un délai de 2 mois à partir de la notification de la décision de la COMED.

➤ PROCÉDURE

- Il est conseillé de **mettre le requérant en relation avec un avocat** (qui rédigera un « mémoire »). En effet, l'argumentaire doit être bien construit, sur des bases juridiques. L'enjeu est important, car si le juge confirme le rejet de la COMED, cela crée une jurisprudence négative, qui risque d'être reprise par la/les COMED pour rejeter d'autres recours.

  Vous pouvez vous adresser à des relais associatifs :
  Dans la plupart des départements, des associations proposent des permanences d'accompagnement aux recours contentieux et sont en lien avec des juristes ou avocats (cf. tableau en annexe p.67). Si ce n'est pas le cas, pensez à vous adresser aux Maisons de Justice et du Droit ou aux Points d'Accès aux Droits de votre commune.

- Parallèlement il faut **monter un dossier d'Aide Juridictionnelle, si la personne est éligible.**

Suite à la décision du juge qui annule la décision de la COMED, il revient à celle-ci de statuer à nouveau sur le dossier pour reconnaître ou non le caractère « prioritaire et urgent » de la demande.
Le secrétariat de la COMED enverra un nouveau dossier à remplir par le requérant. Les délais seront plus rapides que le recours amiable habituel.

LA PERSONNE A ÉTÉ RECONNUE « PRIORITAIRE ET À RELOGER / HÉBERGER EN URGENCE »

Synthèse des recours possibles pour les requérants reconnus PU DALO :

/ 1 /
La COMED désigne "PU"

Une proposition doit être faite dans les :
- 6 mois pour un logement,
- 6 semaines pour un hébergement,
- 3 mois pour un logement de transition ou une RHVS.

/ 2 /
Si absence de proposition

4 mois pour faire un **recours contentieux en injonction**

Le juge fixe :
- un nouveau délai,
- une astreinte financière.

/ 3 /
Si toujours absence de proposition ou si hors délai pour le recours contentieux en injonction

Faire un **recours indemnitaire**.

Le recours contentieux « Injonction »

Si le requérant n'a pas eu de proposition de logement dans les 6 mois, ou d'hébergement (6 semaines ou 3 mois) suite à la décision favorable de la COMED, il dispose d'un **délai de 4 mois** (à partir de la date indiquée dans la notification favorable de la COMED) pour faire **un recours contentieux « Injonction » devant le Tribunal Administratif.**

Ce recours peut être fait en utilisant le modèle de requête proposé par la FAP (Cf. annexes p.87 à 92). Dans la mesure du possible, nous vous conseillons de vous déplacer pour déposer votre dossier au greffe du tribunal administratif, sinon vous pouvez envoyer votre requête par courrier en recommandé avec accusé de réception. **Attention, il faut impérativement déposer ou envoyer le dossier en 4 exemplaires (requête + pièces jointes) sous peine d'irrecevabilité !**

Ce recours ne nécessite pas obligatoirement de faire appel à un avocat. En effet il s'agit seulement pour le juge de constater l'absence de proposition dans les délais. La présence du ménage lors de l'audience est souhaitée (mais pas indispensable), surtout en cas de litige concernant un éventuel refus de proposition préalable par le candidat.

➤ DÉCISION DU JUGE

Le juge accorde un nouveau délai au Préfet pour le relogement, puis l'enjoint **au relogement généralement sous astreinte financière**. La juridiction procède en général d'office à la liquidation des astreintes.

➤ AFFECTATION DES ASTREINTES

Les astreintes étaient versées initialement dans un Fonds Régional d'Aménagement Urbain, pour favoriser la construction de logements sociaux.

Depuis 2011, cet argent finance le FNAVDL (Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement)**, et donc des postes de travailleurs sociaux dans des associations** pour :

- « Favoriser l'accès au logement autonome des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO, par la réalisation d'un diagnostic et, si nécessaire, d'un accompagnement. »
- À noter qu'à compter de 2016 en Ile-de-France, l'affectation du FNAVDL sera élargie à des actions d'accompagnement lié au logement d'autres publics en difficulté.

NB : Même si les astreintes ne sont pas reversées directement aux personnes, il est important de faire condamner l'État car cette démarche s'inscrit dans une dynamique collective pour faire progresser le droit au logement d'une part, et d'autre part cela augmente la mobilisation des services de l'État et donc les chances d'être relogé.

QUELQUES RÉSERVES SUR LA RÉAFFECTATION DES ASTREINTES

Il est important d'affecter des moyens pour accompagner les ménages qui en ont besoin. Cependant, ***la réorientation des astreintes vers l'AVDL*** *pose un problème de fond. La création d'un droit au logement opposable avait notamment pour objectif d'obliger les acteurs du logement, à commencer par l'État, à produire des logements adaptés aux ménages en situation de mal–logement et qui pourraient bénéficier d'un logement social. Il semblait donc logique que les astreintes soient consacrées à la production, comme ce fut le cas jusqu'en 2011.*

De plus, la réaffectation laisse supposer que le principal blocage des ménages prioritaires au titre du DALO pour accéder à un logement est leur manque d'autonomie et leur besoin « d'apprendre à habiter ». Or, la difficulté de la majorité des ménages est simplement d'obtenir un logement à loyer abordable.
L'accompagnement social étant indispensable pour certains ménages, il doit continuer à être financé à sa juste valeur, mais son budget ne doit pas dépendre du DALO.

En conclusion, il serait intéressant de réfléchir à réorienter éventuellement son affectation.

Le recours indemnitaire

Il s'agit d'un recours de droit commun, visant à demander des dommages et intérêts à l'État, afin de réparer le préjudice moral et financier que subissent les personnes reconnues prioritaires et à reloger en urgence au titre du DALO ou du DAHO, du fait que leur droit au logement ou à l'hébergement n'est pas appliqué.

Ce recours peut être fait lorsque la personne a été reconnue prioritaire par la commission DALO et n'a pas reçu de proposition adaptée de logement dans les 6 mois suivant la décision, 6 semaines pour l'hébergement ou 3 mois pour le logement de transition :

- et a fait un recours contentieux auprès du tribunal administratif, qui a condamné l'État à la reloger sous astreinte,
- ou a laissé passer le délai de 4 mois pour le recours contentieux et n'a toujours pas reçu de proposition de logement ou d'hébergement.

➤ PROCÉDURE

Demande préalable d'indemnisation au Préfet

Il faut réaliser une demande préalable d'indemnisation au Préfet, via un courrier décrivant et chiffrant les préjudices. Il doit être envoyé en RAR. Il est fortement conseillé de faire appel à un juriste ou un avocat pour rédiger cette lettre, technique, dont le contenu sera repris dans la rédaction de la requête.

Délais :

- À compter de l'expiration du délai fixé au Préfet par le TA pour reloger le ménage,
- ou sans délai en l'absence de recours contentieux.

Recours indemnitaire devant le TA

Le TA est saisi par l'avocat (représentation obligatoire) à la réception de la réponse (toujours négative) du Préfet ou à l'expiration du délai de 2 mois suivant l'envoi en recommandé de la demande préalable d'indemnisation.

Pour le règlement des honoraires d'avocat, un dossier de demande d'aide juridictionnelle peut être constitué. Par ailleurs, le ménage peut solliciter, le cas échéant, son assureur pour la mise en jeu de la garantie « protection juridique ».

En cas de demande d'AJ, doit être jointe soit la réponse du Préfet, soit une copie du courrier préalable avec l'accusé de réception, ainsi que la lettre d'acceptation de l'avocat, s'il y a déjà un avocat (sinon, le bureau d'aide juridictionnelle en nommera un).

Indemnité

Le mode de calcul est à travailler par l'avocat lors de la requête devant le tribunal. Le montant de l'indemnité doit reconnaitre le préjudice matériel, moral et financier subi par les ménages.

Il est important de faire condamner l'État car cette démarche s'inscrit dans une dynamique collective pour faire progresser le droit au logement d'une part, et d'autre part cela augmente la mobilisation des services de l'Etat et donc les chances d'être relogés. ❖

LES OBLIGATIONS DE RELOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT

POINT DE VIGILANCE	*Une fois le ménage reconnu prioritaire au titre du DALO, il est impératif de continuer à mettre à jour, tous les ans et à chaque changement de situation la DLS. Sans cela, le ménage ne se verra proposer aucun logement malgré son statut prioritaire, ou un logement inadapté. De même pour l'hébergement, la mise à jour de la fiche SIAO doit être faite dans les délais impartis.*

LOGEMENT

POINT DE VIGILANCE	*Les ménages prioritaires au titre du DALO peuvent se voir proposer un logement par tous les réservataires. Les propositions peuvent donc venir de l'État (auquel incombe l'obligation de relogement de tous les ménages DALO), mais aussi d'Action Logement (qui doit compter 25% de ménages DALO parmi l'ensemble des signatures de baux), d'une commune, d'un bailleur, etc.* *Toute proposition de logement est considérée comme une proposition au titre du DALO, même si elle n'émane pas de la préfecture et que le logement dépend d'un autre contingent.* *Il est conseillé de bien expliquer cela aux ménages pour éviter qu'ils refusent une proposition de logement adapté, en pensant qu'ils auront droit à une seconde proposition issue d'un autre contingent.*

Après avoir fixé les caractéristiques du logement correspondant à la situation, la commission de médiation transmet le dossier au Préfet, dont les services l'inscrivent dans le logiciel « COM DALO », qui lui-même alimente le logiciel « SYPLO » (« Système Priorité Logement »). Ce dernier recense les ménages prioritaires sur le contingent préfectoral, et dans lequel non seulement la Préfecture, mais également Action Logement et les bailleurs sociaux peuvent aller chercher des candidats.

> ***[Attention]*** *Les informations doivent être concordantes entre le fichier de demande de logement (demande initiale), SYPLO et COM DALO. Si elles ne le sont pas, la demande ne sera pas traitée. Il est essentiel de bien avoir vérifié la concordance des informations et si besoin de mettre à jour la demande de logement (c'est elle qui prime). La mise à jour est désormais possible en ligne.*

Dans le meilleur des cas, le requérant recevra **une proposition de logement de la Préfecture, d'un CIL ou directement d'un bailleur, dans un délai de 6 mois maximum à compter de la notification de la décision.**

NB : la loi ALUR instaure **la possibilité de proposer un bail glissant** à un ménage reconnu prioritaire DALO. Par ailleurs, dans sa proposition, le Préfet doit « tenir compte » de la situation du logement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La commission d'attribution de logement reste souveraine et peut refuser le ménage, mais elle doit motiver son refus. Une autre proposition devra alors être faite, le délai continue à courir.

Refus de la candidature par le bailleur

➤ RAPPEL DU CIRCUIT D'ATTRIBUTION

1. Le réservataire propose le candidat au bailleur. Dans le cadre de la loi DALO, il s'agit principalement de l'État et des collecteurs Action Logement. Avant de proposer une candidature, les réservataires sont censés vérifier que le logement est bien adapté à la situation familiale et financière de la famille, d'où la nécessité de mettre à jour sa DLS à chaque changement de situation et non uniquement au moment du renouvellement.

2. Le bailleur contacte par écrit le ménage afin de l'informer qu'il est positionné sur une offre de logement et de lui demander de lui transmettre des pièces nécessaires à l'instruction de sa candidature. Il s'agit souvent d'un dossier identique à celui que la personne a rempli lors de la constitution de sa demande de logement social, ce qui peut perturber le demandeur de logement. Il est nécessaire de :

- renvoyer le dossier complet dans les délais ;
- s'il manque une pièce, envoyer le dossier en précisant que vous adresserez la pièce manquante ou en expliquant pourquoi vous ne l'avez pas ;
- le bailleur demande à chaque fois un justificatif de la situation actuelle (soit attestation d'hébergement, soit jugement d'expulsion, soit dernière quittance ou attestation de paiement de loyer, etc.). Si la personne est menacée d'expulsion pour dette, il est important de fournir les éléments qui montrent qu'il y a une solution pour cette dette (plan d'apurement avec le bailleur, dossier de surendettement)

3. Si le dossier transmis est complet, la Commission d'attribution du bailleur (CAL) examine la candidature en fonction de différents paramètres :

- L'adaptation de la taille du logement à la composition familiale ;
- La compatibilité du niveau de ressources du ménage avec le loyer du logement (déduction faite des éventuelles aides au logement) ;
- L'éloignement du lieu de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins du ménage.

Pour chaque logement qui se libère, **les réservataires ont l'obligation de présenter 3 candidats que la CAL doit classer par ordre de priorité**. Dans le cadre de la loi DALO, le Préfet a cependant la possibilité d'**imposer un seul candidat au bailleur**, mais, dans les faits, cela est rarement mis en œuvre. En cas de refus de la candidature par la CAL, ce dernier doit être motivé et adressé au candidat par courrier.

➤ LE REFUS POUR RESSOURCES INSUFFISANTES

Les refus des bailleurs sont le plus souvent motivés par les « ressources insuffisantes » du ménage par rapport au montant du loyer.

Pour rappel, la plupart des bailleurs considèrent que le taux d'effort est trop élevé lorsque **le loyer résiduel dépasse 1/3 des ressources du ménage** (salaires, prestations familiales, retraite, etc.).

Si ce calcul est simple à effectuer, il faut y ajouter la notion de « reste à vivre ». En général, le mode de calcul correspond à : *Ressources du ménage – les charges incompressibles (loyer, évaluation EDF si chauffage individuel)*. *Le solde est divisé par le nombre de personnes / 30 jours*, ce qui donne un reste à vivre par jour et par unité de consommation (pondération pour les enfants).

Le problème réside dans le fait que **le montant minimum varie d'un bailleur à l'autre et qu'il reste officieux**. Cela entraîne des situations inégalitaires : un ménage pourra voir sa candidature acceptée ou rejetée, en fonction du bailleur, alors que sa situation est identique.

Cet argument des « Ressources Insuffisantes » peut également masquer des refus davantage liés à la situation du ménage (existence de dettes locatives par exemple) ou à la politique de peuplement ou de mixité sociale du bailleur (allocataire du RSA, famille monoparentale) qui demeure particulièrement opaque.

➤ CONTESTER LA DÉCISION DE LA CAL

La décision de la CAL doit être motivée, et elle ne peut refuser un candidat sans raison.
Il faut donc être très vigilant au refus des bailleurs, et bien suivre les propositions :

- S'assurer que le bailleur a bien envoyé un courrier pour motiver sa décision ;
- S'il n'y a pas eu de courrier ou si le courrier est imprécis, par exemple « ressources insuffisantes », alors que vous aviez évalué le budget et que cela vous semblait viable, **inviter le candidat à faire un courrier pour demander des précisions sur le motif du refus, en rappelant le budget du ménage au regard du loyer proposé** ;
- **Faire une copie de ce courrier à la DRIHL et/ou au réservataire** pour l'informer de la réponse du bailleur et du manque de précision sur la motivation
- Si le bailleur ne répond pas ou si la réponse reste très imprécise, nous conseillons de **saisir le Défenseur des Droits** et en parallèle, prendre contact avec un avocat ou des personnes ressources pour envisager **une saisine du tribunal**.

Ces démarches sont très importantes si nous voulons obtenir une transparence dans les décisions des bailleurs. Les refus des ménages sont régulièrement mis en avant, alors que les refus bailleurs sont plus importants et jamais questionnés. Si nous voulons que les refus bailleurs soient justifiés, il est nécessaire de leur montrer que les ménages sont bien conseillés et accompagnés et qu'ils ne se satisferont pas d'un simple refus.

Refus du logement par le requérant

Afin de prévenir les éventuels refus, si nécessaire, n'hésitez pas à proposer d'accompagner le ménage lors de la proposition et de la visite du logement. Cela peut permettre de mieux appréhender l'environnement du logement, sa configuration et de pouvoir échanger sur la proposition de manière à lever des réticences ou à constater l'inadaptation du logement.

Dans le cas où le requérant décide de refuser le logement proposé, ce qui est son droit, **il faut lui conseiller de le faire par écrit pour expliquer les raisons du refus, qui doit être légitime**.

Le décret du 15 février 2011 cite les critères légitimes de refus, de manière non exhaustive (Cf. annexe p.82). Par exemple :

- logement inadapté au handicap d'un membre de sa famille ,
- logement trop éloigné du lieu de travail (plus d'une heure en général en Ile-de-France),
- le loyer dépasse un tiers de ses ressources.

À titre exceptionnel, d'autres motifs de refus peuvent être acceptés. Par exemple, lorsque la localisation dans un quartier risque de mettre la famille en difficulté (il s'agit alors de bien préciser dans le courrier le type de difficultés). Néanmoins, il faut être conscient du risque de voir le refus considéré comme illégitime

➤ SI LE REFUS EST CONSIDÉRÉ COMME LÉGITIME PAR LES SERVICES DE L'ÉTAT

Le Préfet devra faire une autre proposition de logement au requérant. Il faudra s'assurer que les informations de la DLS sont bien à jour afin d'éviter une nouvelle proposition inadaptée. Si la personne a un handicap et qu'elle n'a pas mentionné qu'elle avait besoin d'un logement adapté et rempli le formulaire, il faudra l'inciter à faire la démarche.

Il est nécessaire de garder une copie du courrier adressé au bailleur pour motiver son refus. Cela peut être utile en cas de recours pour expliquer la situation.

➤ SI LE REFUS N'EST PAS CONSIDÉRÉ COMME LÉGITIME PAR LES SERVICES DE L'ÉTAT

Le risque est important de perdre le bénéficie du DALO, car le juge constatera que le préfet a rempli son obligation.

ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT

Dans chaque département, des associations sont agréées pour effectuer des diagnostics dans le cadre du FNAVDL, et les mêmes ou d'autres, pour mettre en œuvre les mesures d'accompagnement.

L'AVDL doit permettre à un ménage reconnu « PU DALO » d'accéder, puis, si nécessaire, de se maintenir dans un logement. Il est donc souhaitable que la demande d'AVDL soit faite en amont d'une proposition de logement probable.

Elle peut toutefois être faite sans qu'une proposition de logement ne soit encore connue pour les ménages qui auraient besoin d'un accompagnement vers le logement avant qu'une proposition adaptée ne puisse efficacement être faite, ou ; à l'inverse, après une attribution de logement s'il s'avère que le ménage concerné ne peut occuper son logement de façon autonome.

La demande d'AVDL peut se faire par mél auprès du diagnostiqueur agréé sur le département de résidence du ménage « PU DALO » concerné au moment de cette demande. Le cas échéant, le diagnostiqueur qui aura reçu la prescription de diagnostic se chargera de transmettre cette demande à son homologue compétent.

Une liste et les coordonnées des organismes diagnostiqueurs est en ligne sur le site de la DRIHL : http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/aider-les-menages-avant-et-apres-l-entree-dans-le-a2630.html

Qui peut le demander ?

La COMED peut demander la mise en place d'une mesure d'AVDL, via le FNAVDL, si elle estime que le ménage en a besoin. Attention, elle doit pour cela impérativement se fonder sur une évaluation sociale de la situation. Soit cette évaluation, préconisant l'accompagnement, a été jointe au recours, soit la COMED peut demander un « Bilan diagnostic », qui sera réalisé par une association agréée.

Par ailleurs, **d'autres acteurs** peuvent solliciter un bilan diagnostic, en général :

- les services de l'État chargés du relogement et/ou de la gestion du contingent préfectoral ;
- les instances locales du PDALPD ;
- la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) ;
- les structures d'hébergement ;
- les collecteurs du 1% en tant que réservataires chargés de reloger des ménages DALO sur 25 % de leurs attributions ;
- les bailleurs sociaux, de manière motivée, quel que soit le moment où ils expriment cette demande : pendant la commission de médiation, lors de l'instruction de la demande avant proposition, en CAL, lors de l'entrée dans les lieux ou après le relogement.

Il semble qu'il soit possible dans de nombreux départements que les services sociaux et associations fassent également la demande.

POINTS DE VIGILANCE

- *L'existence du FNAVDL tend à inciter certains bailleurs à demander systématiquement une mesure AVDL pour le relogement d'un ménage DALO, alors même que beaucoup n'en ont pas forcément besoin. Les bailleurs ont tendance à voir la mesure AVDL comme sécurisant le relogement d'un ménage DALO, puisqu'elle garantit sa capacité à habiter et affecte un travailleur social référent qui peut être un bon relais en cas de besoin. Cette perception de l'accompagnement crée une inégalité dans le relogement des ménages DALO. En effet, un ménage qui a bénéficié d'un accompagnement (parce que le diagnostic social montrait qu'il en avait besoin) a davantage de chances d'être relogé qu'un ménage qui n'a pas été accompagné dans le cadre d'une mesure AVDL (parce qu'il était autonome et que ses difficultés à trouver un logement ne dépendaient pas d'un accompagnement social). Ainsi, il aura plus de points dans la cotation de l'Etat (SYPLO).*
- *Pour cette raison, les associations qui diagnostiquent, peuvent être tentées de préconiser une mesure d'accompagnement pour augmenter les chances de relogement, même si le ménage n'en a pas besoin.*
- *Dans le cadre d'un accompagnement vers le logement, le travailleur social a notamment pour mission d'aider le ménage à faire reconnaître et appliquer son droit au logement. Il doit alors le soutenir dans les recours DALO contentieux injonction et indemnitaire, qui visent à condamner l'État à payer les astreintes qui financent l'AVDL et une indemnité au ménage. Cette situation est paradoxale, et elle peut entrainer des pressions sur les opérateurs AVDL, auxquels la consigne de ne plus accompagner dans les recours contentieux a pu être donnée officieusement, sous peine de réduction des subventions.*

HÉBERGEMENT

Rôle du SIAO et du Préfet

La loi ALUR stipule que lorsqu'un demandeur est déclaré prioritaire pour se voir attribuer en urgence un hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une RHVS, **le Préfet le désigne au SIAO** qui l'oriente vers un organisme disposant de places d'hébergement présentant un caractère de stabilité et correspondant à ses besoins.
À défaut d'accueil dans le délai fixé, c'est le Préfet qui désigne directement la personne à l'organisme.

En cas de refus de ce dernier d'héberger ou de loger le demandeur, **le préfet peut procéder directement à l'attribution de cette place.** Le cas échéant, cette attribution s'impute sur les droits à réservation du préfet.

Cette mesure tend à donner au préfet des pouvoirs analogues à ceux qu'il détient au titre du DALO vis-à-vis des bailleurs sociaux.

Le DAHO est donc un critère pris en compte par les SIAO dans leurs priorités d'orientations. Les pratiques des SIAO diffèrent sur le sujet, certains le traitent comme un critère de priorité à part entière, d'autres l'examinent au regard de la situation globale de vulnérabilité de la personne.

Évaluation sociale et type d'hébergement proposé

Une orientation adaptée par le SIAO s'appuie nécessairement sur une évaluation de la situation, réalisée si possible par un travailleur social, avec des préconisations reprenant les souhaits de la personne (par exemple vis-à-vis de l'hébergement en collectif) et une préconisation. En effet, il existe une grande diversité de structures, avec des projets sociaux et des conditions d'accueil différents, et donc une mauvaise orientation peut conduire au refus de la structure ou du ménage.

Pour distinguer les types d'hébergement et de logements de transition, voir p.37 (critère de reconnaissance n°4).

Si la personne n'était pas suivie auparavant, elle doit donc se mettre en lien avec un travailleur social de secteur ou d'une association.

Par ailleurs, il faut impérativement actualiser les évaluations sociales régulièrement conformément au fonctionnement du SIAO (en général tous les 3 mois), et signaler tout changement de situation au SIAO.

Un hébergement d'urgence de type mise à l'abri n'est pas une proposition acceptable dans le cadre du droit à l'hébergement car elle ne remplit pas le caractère de stabilité.

En outre, comme pour le logement, la proposition doit être adaptée aux besoins et capacités du ménage : composition familiale, localisation, etc.

JURISPRUDENCE

Stabilité de l'hébergement/ étape vers le logement

Arrêt du Conseil d'État : CE, 22 avril 2013, n°358427

La personne reconnue prioritaire par la commission de médiation, comme devant être hébergée, a reçu une proposition dans une structure d'urgence et dans le cadre du dispositif hivernal.

Le Conseil d'État considère qu'« un hébergement dans une structure d'urgence ne pouvait être regardé comme un hébergement adapté au sens des dispositions de l'article L. 441–2–3 du CCH ».

Il rappelle que « la reconnaissance du droit à un hébergement par une décision d'une commission de médiation doit constituer […] une étape vers l'accès à un logement autonome ». L'hébergement attribué aux personnes reconnues prioritaires « doit présenter un caractère de stabilité, afin, notamment, « de leur permettre de bénéficier d'un accompagnement adapté vers l'accès au logement ».

JURISPRUDENCE	**Composition familiale et durée de la prise en charge** *TA Lyon, 26 février 2013, n°1300641* *La personne reconnue prioritaire par la commission de médiation ne s'est vue proposer aucun hébergement adapté à ses besoins dans le délai de 6 semaines imparti. L'État fait valoir le refus d'une offre d'hébergement, ce qui est contesté par le requérant.* *Le juge considère qu'il ne pourrait être démontré « que cette offre était adaptée à la composition de la famille de l'intéressé, ni qu'elle serait durable ».* *Le juge enjoint au préfet de proposer une solution d'hébergement adaptée dans un délai de 10 jours, sous astreinte de 75 € par jour de retard (destinée au Fonds National d'Accompagnement Vers et dans le Logement).*

Cas des pensions de famille

Les pensions de famille (aussi appelées « maisons relais »), étant classifiées dans les modalités spécifiques des résidences sociales, sont considérées comme des logements de transition. Or les textes ont instauré la pérennité de l'accueil en pension de famille, ce qui peut paraître paradoxal.
Aux yeux de la règlementation, un accès à une pension de famille passe donc par un recours « hébergement/ logement de transition ».

Refus : structure ou ménage

Si la structure refuse une orientation pourtant adaptée, le Préfet peut s'y substituer et imposer l'admission (cf. ci-dessus).

Nous avons pu constater, même si cela est très rare, que certains SIAO Insertion envoient un courrier de refus suite à une demande d'hébergement (motifs invoqués : manque d'autonomie, situation trop « fragile »...). Cela est illégal, car le SIAO doit enregistrer toutes les demandes, sans préjuger des suites qui y seront données par les structures. Dans ce cas, il est conseillé d'engager un recours gracieux auprès du SIAO et du Préfet, et de nous le signaler en parallèle.

Le refus par le ménage d'une proposition adaptée entraîne la perte de sa priorité au titre du DAHO. Toute la question est de savoir ce qu'est une proposition adaptée, aux yeux du juge. Nous n'avons quasiment pas de jurisprudence sur ce sujet hébergement, mais il convient de s'interroger avec la personne sur ses motifs de refus.

Comme pour le logement, l'accompagnement de la personne lors d'une proposition est essentiel, il permet de la rassurer, de l'informer sur la structure, le contexte, etc.

CHANGEMENT DE SITUATION APRÈS LA DÉCISION DE LA COMED

Tout au long de la procédure (de la constitution du recours amiable jusqu'au passage en CAL), il est essentiel de transmettre aux services de l'État les changements de situation des personnes afin de garantir des propositions de logement adaptées.

La transmission des informations relatives aux changements de situation (composition familiale, niveau de ressources…) **se fait par la mise à jour de la DLS.**

Ci-après, nous vous présentons trois cas de figures de changements de situation face auxquels vous pouvez vous retrouver :

Séparation du couple ou décès d'un des membres du couple (ALUR)

Le recours DALO est effectué au nom d'une seule personne, le requérant. La décision de la COMED bénéficie ensuite à l'ensemble du ménage. En cas de séparation ou de décès, cela peut être compliqué pour le ménage qui bénéficie d'une décision favorable de la COMED dans sa composition déclarée au moment du recours. Qui peut-bénéficier de la priorité ?

➤ EN CAS DE SÉPARATION

Le requérant garde la priorité DALO si sa nouvelle situation suite à la séparation le justifie toujours. Il doit mettre à jour sa demande de logement social et il peut en informer les services de l'Etat.

Le conjoint du requérant doit effectuer une nouvelle demande de logement social, en précisant son ancien numéro unique. Depuis la loi ALUR, il est à noter qu'il ne perd pas l'ancienneté de la DLS. Il est à noter que les couples en concubinage ne peuvent bénéficier de l'ancienneté après séparation. Cette disposition s'applique uniquement aux personnes mariées ou pacsées.
Concernant le recours DALO, il doit déposer un nouveau dossier en fonction de sa situation.

➤ EN CAS DE DÉCÈS DU REQUÉRANT

Le conjoint peut récupérer le caractère prioritaire et urgent du recours DALO, afin de se voir proposer un logement. Pour ce faire, il faut transmettre à la DRIHL (et non pas à la COMED) une copie du certificat de décès en demandant à transférer la priorité du DALO.

Le ménage a quitté son logement/lieu de résidence après la décision de la COMED

➤ IL A ÉTÉ EXPULSÉ, IL EST HÉBERGÉ, IL A TROUVÉ UN AUTRE LOGEMENT, MAIS SA SITUATION RESTE INADAPTÉE ET URGENTE

Il est impératif de mettre à jour sa DLS et de le signaler à la DRIHL (et non pas à la COMED) de manière à obtenir au plus vite une proposition adaptée.

➤ IL A TROUVÉ UNE SOLUTION DE LOGEMENT SATISFAISANTE (SA SITUATION N'ENTRE PLUS DANS LES CRITÈRES DE RECONNAISSANCE DU DALO)

Il faut en informer les services de l'État en mettant sa DLS à jour ou ne la renouvelant pas. Le ménage n'est plus dans une situation qui justifie son statut de « prioritaire et urgent ». Cette information sera comptabilisée dans les statistiques nationales sur la mise en œuvre du DALO.

Changement de la composition familiale, ressources...

Si le ménage attend un enfant ou que celui-ci vient de naître, il faut en informer les services de l'État (mise à jour de la DLS), surtout si cette information n'apparaissait pas dans le recours DALO. Ainsi, l'État pourra proposer un logement adapté à la composition familiale. Cela évitera par exemple que le ménage reçoive une proposition inadaptée qui pourrait être un motif de refus soit de la part du ménage, soit du bailleur pour éviter la sur-occupation du logement.

Si les revenus du ménage ont changé par rapport au moment de la décision de la COMED, il convient alors d'en informer le service de l'État (mise à jour de la DLS) qui en tiendra compte pour effectuer une proposition de logement. ❖

ANNEXES

- Coordonnées des permanences associatives franciliennes 67
- Fiche alerte expulsion 69
- Décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif à la décence 73
- Arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux titres de séjour 77
- Circulaire du 26 octobre 2012 relative à l'expulsion des ménages DALO 79
- Extrait du décret du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable 82
- Modèle de recours gracieux DALO 84
- Modèle de requête en excès de pouvoir 85
- Modèle de requête dans le cadre du recours contentieux injonction DALO 87
- Modèle de requête dans le cadre du recours contentieux injonction DAHO 92

COORDONNÉES DES PERMANENCES ASSOCIATIVES FRANCILIENNES

Cette liste n'est pas exhaustive. N'hésitez pas à nous signaler des permanences que nous n'aurions pas indiquées dans ce tableau.

Département	Ville	Association	Téléphone
75 - Paris	Paris	*CGL / FAP (uniquement recours indemnitaires)*	01 43 15 09 24
77 – Seine et Marne	Nous n'avons pas connaissance de permanences associatives		
78 – Les Yvelines	Nous n'avons pas connaissance de permanences associatives		
91 – Essonne	Evry	*Secours Catholique*	01 64 98 18 30
	Massy	*SNL Essonne*	Renseignements en mairie
	Palaiseau	*SNL Essonne*	Renseignements en mairie
	Bures	*Réseau de l'Yvette (SNL91 - ASTI - Nouvelles Voies)*	Renseignements en mairie
	Orsay	*Réseau de l'Yvette (SNL91 - ASTI - Nouvelles Voies)*	Renseignements en mairie
	Les Ulis	*ASTI*	01 69 07 20 27
	Nombreuses communes de l'Essonne	*Nouvelles Voies*	Standard : 01 46 01 02 47

Département	Ville	Association	Téléphone
92 –Hauts-de-Seine Coordonnées disponibles sur le site internet : http://www.campagnelogement92.org/dalo.html (possibilité de mettre à jour la carte)	Antony	*Secours Catholique*	06 33 93 03 35
	Asnières	*Secours Catholique (avec soutien de la FAP)*	01 47 93 05 40
	Asnières	*Nouvelles Voies*	Standard : 01 46 01 02 47
	Boulogne	*Croix Rouge, Secours Populaire, SNL92, Entraide familiale, Secours Catholique (avec soutien de la FAP)*	06 38 29 84 17
	Boulogne	*Logement pour tous*	01 46 21 23 32 un-logement-pourtous@orange.fr
	Clichy	*Solidarité Formation Médiation*	01 47 31 37 08
	Chatillon	*Secours Catholique (avec soutien de la FAP)*	07 86 58 60 15
	Levallois-Perret	*Secours Catholique (avec soutien de la FAP)*	06 75 26 07 69
	Puteaux	*Secours Catholique (avec soutien de la FAP)*	06 37 61 40 45
	Nanterre	*Nouvelles Voies*	Standard : 01 46 01 02 47
	Suresnes	*CSF*	07 77 90 01 66
93 – Seine St Denis	St Denis / La Courneuve	*Secours Catholique (avec soutien de la FAP)*	06 82 82 71 14
	Livry Gargan	*Secours Catholique (avec soutien de la FAP)*	07 89 50 87 66
	Rosny-sous-Bois	*Secours Catholique (avec soutien de la FAP)*	07 81 46 18 71
94 – Val de Marne	Alfortville	*Secours Catholique (avec soutien de la FAP)*	07 88 29 40 77
	Chevilly-Larue	*Secours Catholique (avec soutien de la FAP)*	06 75 26 88 40
	Nombreuses Communes du Val-de-Marne	*Nouvelles Voies*	Standard : 01 46 01 02 47
95 - Val d'Oise	Argenteuil	*Le Souffle*	01 30 25 34 27

FICHE ALERTE EXPULSION

Pour signaler toute expulsion de ménage prioritaire au titre du DALO

Cellule de veille expulsions du Comité de suivi Dalo – HCLPD, 244 bd St Germain – 75007 Paris
Evelyne Geneste – hautcomite@logement.gouv.fr – Tél. 01 40 81 27 11 – Fax : 01 40 81 27 66.

Signalement-Expulsion-Dalo/Daho

Les signalements doivent impérativement parvenir à la cellule de veille, par le biais des services sociaux et associations, avec l'autorisation des personnes menacées d'expulsion.

➤ REQUÉRANT DALO

Nom ..... Prénom.....

Adresse : .....

.....

.....

Composition de la famille (préciser l'âge des enfants) : .....

.....

.....

.....

.....

➤ PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

☐ Privé ☐ Public

Si public, nom de l'organisme : .....

➤ RECOURS DALO/DAHO

(JOINDRE COPIE DE LA DÉCISION SI ELLE EST PRISE, DE L'ACCUSÉ DE RÉCEPTION SI ELLE NE L'EST PAS)

• Déposé auprès de la commission de médiation du département de : .....

le ..... /..... /.....

• Décision prise : ☐ Non ☐ Oui Date ..... /..... /..... N° de la décision : .....

☐ Favorable logement ☐ Favorable hébergement ☐ En attente de décision

➤ CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE (CFP) – JOINDRE TOUT DOCUMENT JUSTIFICATIF DE LA SITUATION

☐ **Convocation en vue de l'examen de la demande de CFP**

Date de convocation ..... /..... /.....

Service ayant adressé la convocation .....

☐ **CFP accordé**

Date de la notification ..... /..... /..... Motif .....

Echéance indiquée dans la notification ..... /..... /.....

➤ EXPULSION

☐ **Remise des clés effectuée** Date de remise des clés ..... /..... /.....

☐ **Expulsion réalisée** Date d'expulsion ..... /..... /.....

Une offre d'hébergement a-t-elle été faite lors de l'expulsion ? ☐ Non ☐ Oui

Précisez les caractéristiques et sa durée : .....

.....

.....

Depuis la décision, le ménage a-t-il reçu une offre de logement ou d'hébergement :

☐ Non ☐ Oui

Si oui, date et motif du refus par le ménage : .....

Date et motif du refus par le bailleur : .....

La CCAPEX a-t-elle été saisie : ☐ Non ☐ Oui ☐ Ne sait pas

➤ INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES OU SYNTHÈSE DE LA SITUATION :

.....

.....

.....

.....

Fiche présentée le : ..... /..... /..... par Mme / M. .....

Tél : .....

E-mail : .....

Organisme : .....

(Voir notice ci–après)

[NOTICE] FICHE DE SIGNALEMENT EXPULSION DALO / DAHO

➤ PRÉSENTATION

La cellule de veille expulsion a été mise en place en 2010 par le Comité de suivi. Elle a pour objet de recenser les situations contestables et d'intervenir auprès des préfectures, éventuellement du cabinet de la ministre du logement, à chaque fois qu'un bénéficiaire du droit au logement opposable est menacé d'expulsion ou expulsé.

Les signalements doivent impérativement parvenir à la cellule de veille, par le biais des services sociaux et associations, avec l'autorisation des personnes menacées d'expulsion.

La crédibilité du Comité de suivi repose sur celle des dossiers signalés. L'organisme qui présente une fiche engage sa responsabilité vis-à-vis de ses partenaires du Comité de suivi.

L'établissement d'une fiche suppose que l'organisme dispose d'une bonne connaissance de la situation présentée. Exemple de dossier dont la crédibilité peut être mis en cause :

- *Ménage ayant refusé une offre suite à la décision de la commission de médiation, sauf si cette offre était manifestement inadaptée ;*
- *Ménage n'ayant pas effectué les démarches qui lui étaient demandées pour constituer ou compléter son dossier auprès d'un bailleur.*

Si toutefois l'organisme souhaite qu'une intervention soit faite pour un ménage dans une telle situation, une fiche peut être établie, mais elle doit impérativement mentionner l'ensemble des éléments risquant d'être reprochés (à tort ou à raison) au demandeur. Un rapport social détaillé est, dans ce cas, souhaitable.

➤ QUELS SONT LES CAS SUSCEPTIBLES DE FAIRE L'OBJET D'UN SIGNALEMENT ?

- Prioritaire Dalo/Daho qui fait l'objet ou risque de faire l'objet d'une expulsion par la police
- Demandeur Dalo/Daho dont le recours est en attente d'examen par la commission de médiation et qui fait l'objet d'une demande ou d'une décision de concours de la force publique

➤ INFORMATIONS ET DOCUMENTS À FOURNIR

- Copie de la décision Dalo/Daho si elle a été prise ; dans le cas contraire copie de l'accusé de réception.
- Courrier notifiant la décision de CFP, ou convocation des services de Police.

- Dans la rubrique « informations complémentaires », mentionner toute information qui paraîtrait utile pour défendre le dossier. Il ne s'agit pas de faire un rapport social, mais de mentionner des éléments de contextes importants. Ex : une personne paie son indemnité d'occupation ; une aide du FSL a réduit sa dette de loyer ; le propriétaire a refusé l'intervention du FLS ou une médiation associative ; l'un des membres du ménage a un problème de santé ou de handicap…
- Si l'expulsion a déjà été effectuée, indiquer la situation exacte de la personne : où se trouve-t-elle : à la rue, hébergée chez des tiers, en squat... ; a t-elle reçu une offre d'hébergement et laquelle ?

➤ LE SUIVI

Afin de nous permettre d'effectuer le suivi des dossiers, merci de nous signaler tout changement de situation : exécution du CFP, relogement ou hébergement, radiation du DALO / DAHO…

Conformément à l'art.32 de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, la personne auprès de laquelle sont recueillies des données à caractère personnel la concernant, dispose d'un droit d'accès et de rectification aux informations la concernant.

DÉCRET 2002-120 DU 30 JANVIER 2002 RELATIF À LA DÉCENCE

Le 15 janvier 2014

DÉCRET

Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

NOR: EQUU0200163D

Version consolidée au 29 juillet 2011

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Vu le code civil ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 111-1 et R. 111-2 ;

Vu la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment ses articles 2 et 6 dans leur rédaction issue de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n° 68-976 du 9 novembre 1968 fixant les conditions d'application de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 10 mai 2001 ;

Vu les avis du conseil régional de la Guadeloupe en date du 31 août 2001, du conseil général de la Guadeloupe en date du 13 septembre 2001 et du conseil général de la Réunion en date du 3 octobre 2001 ;

Vu les lettres de saisine pour avis du conseil régional de Guyane, du conseil régional de Martinique et du conseil régional de la Réunion en date respectivement des 9 août, 10 août et 10 août 2001 ;

Vu les lettres de saisine pour avis du conseil général de Guyane et du conseil général de Martinique en date respectivement des 9 août et 10 août 2001 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

➤ ARTICLE 1

Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.

➤ ARTICLE 2

Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros oeuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;

2. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;

3. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;

4. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;

5. Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;

6. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairement naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

➤ ARTICLE 3

Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;

2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;

3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;

4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;

5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w-c extérieur au logement à condition que ce w-c soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Dans les logements situés dans les départements d'outre-mer, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

➤ ARTICLE 4

Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

➤ ARTICLE 5

Le logement qui fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ne peut être considéré comme un logement décent.

➤ ARTICLE 6

Les travaux d'amélioration prévus à l'article 1er de la loi du 12 juillet 1967 susvisée sont ceux qui ont pour but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1er à 4 du présent décret, sans aboutir à dépasser les caractéristiques qui y sont définies.

Les articles 1er, 5 à 14 et 17 du décret du 9 novembre 1968 susvisé sont abrogés.

➤ ARTICLE 7

La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le secrétaire d'Etat à l'outre-mer et la secrétaire d'Etat au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Lionel Jospin
Par le Premier ministre :
Le ministre de l'équipement, des transports et du logement, Jean-Claude Gayssot
La garde des sceaux, ministre de la justice, Marylise Lebranchu
Le ministre de l'intérieur, Daniel Vaillant
Le secrétaire d'Etat à l'outre-mer, Christian Paul
La secrétaire d'Etat au logement, Marie-Noëlle Lienemann.

ARRÊTÉ DU 22 JANVIER 2013 RELATIF AUX TITRES DE SÉJOUR

JORF n°0025 du 30 janvier 2013
Texte n°17
ARRÊTÉ

Arrêté du 22 janvier 2013 fixant la liste des titres de séjour prévue aux articles R. 300-1 et R. 300-2 du code de la construction et de l'habitation.

NOR: INTV1238514A

La ministre de l'égalité des territoires et du logement et le ministre de l'intérieur,
Vu l'accord du 27 décembre 1968 modifié intervenu entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République algérienne démocratique et populaire relatif à la circulation, à l'emploi et au séjour en France des ressortissants algériens et de leurs familles, complété par un protocole annexe ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 300-1 ;
Vu le code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile,
Arrêtent :

➤ ARTICLE 1

Les titres de séjour visés à l'article R. 300-1 du code de la construction et de l'habitation sont les cartes de séjour portant l'une des mentions suivantes :

- « UE - toutes activités professionnelles » ;
- « UE - toutes activités professionnelles, sauf salariées » ;
- « UE - membre de famille - toutes activités professionnelles » ;
- « UE - membre de famille - toutes activités professionnelles, sauf salariées » ;
- « UE - séjour permanent - toutes activités professionnelles » ;

ainsi que le récépissé de demande de renouvellement de telles cartes.

➤ ARTICLE 2

Les titres de séjour visés à l'article R. 300-2 du code de la construction et de l'habitation sont les suivants :

1. Carte de résident.
2. Carte de résident permanent.
3. Carte de résident portant la mention « résident de longue durée - CE ».
4. Carte de séjour « compétences et talents ».
5. Carte de séjour temporaire.

6. Titre de séjour prévu par les traités ou accords internationaux et conférant des droits équivalents à ceux des titres mentionnés aux 1 à 5 du présent article.
7. Récépissé de demande de renouvellement de l'un des titres numérotés de 1 à 6.
8. Récépissé délivré au titre de l'asile d'une durée de trois mois renouvelable portant la mention « reconnu réfugié, autorise son titulaire à travailler » ou « reconnu apatride, autorise son titulaire à travailler » ou « décision favorable de l'OFPRA/de la CNDA en date du... Le titulaire est autorisé à travailler » ou « a demandé la délivrance d'un premier titre de séjour ».
9. Titre de séjour spécial délivré par le ministère des affaires étrangères aux agents du corps consulaire et aux membres d'une organisation internationale.
10. Titre d'identité d'Andorran délivré par le préfet des Pyrénées-Orientales.
11. Passeport monégasque revêtu d'une mention du consul général à Monaco valant autorisation de séjour.
12. Visa d'une durée supérieure à trois mois conférant à son titulaire les droits attachés à un titre de séjour pour une durée d'un an et portant l'une des mentions suivantes :

- « vie privée et familiale » délivré pour les conjoints de ressortissants français ou pour les conjoints d'étrangers introduits au titre du regroupement familial ;
- « visiteur » ;
- « étudiant » ;
- « salarié » ;
- « scientifique chercheur » ;
- « stagiaire » ;
- « travailleur temporaire » ;
- « travailleur saisonnier ».

➤ ARTICLE 3

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur de l'immigration sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 22 janvier 2013.

Le ministre de l'intérieur,
Pour le ministre et par délégation : Le directeur de l'immigration, F. Lucas
La ministre de l'égalité des territoires et du logement,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, E. Crépon

CIRCULAIRE DU 26 OCTOBRE 2012 RELATIVE À L'EXPULSION DES MÉNAGES DALO

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'INTERIEUR

MINISTÈRE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

Paris, le 26 octobre 2012

Le ministre de l'intérieur

La ministre de l'égalité des territoires et du logement

A

Messieurs les préfets de police de Paris et de Marseille

Mesdames et messieurs les préfets de département

Monsieur le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie

Monsieur le haut-commissaire de la République en Polynésie française

Monsieur le préfet, administrateur supérieur des îles Wallis et Futuna

Monsieur le préfet, administrateur supérieur des Terres australes et antarctiques françaises

Instruction n° NOR INTK1229203J

Objet :

- Modalités de mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO).
- Gestion des expulsions locatives par les préfets.

Références :

- Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

Résumé : L'instruction précise les modalités d'application, par les préfets de département, de la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, en ce qui concerne notamment le relogement des ménages menacés d'expulsion, les relations des préfets avec la commission de médiation et l'information des ménages. Les préfets, en s'appuyant sur les moyens du fonds national pour l'accompagnement vers et dans le logement, sont invités à inscrire ces mesures dans un dispositif performant de prévention des expulsions locatives.

La loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO) a ouvert la possibilité aux ménages menacés d'expulsion sans relogement de déposer un recours auprès de la commission de médiation, sans avoir à attendre que le délai anormalement long d'attente d'un logement social soit dépassé. Lorsque le recours connaît une suite favorable, le préfet est tenu de faire procéder au relogement de

l'intéressé dans un délai fixé par décret. Le législateur a entendu créer, pour les ménages dont le DALO est reconnu, une obligation de relogement qui n'existe pas pour les autres personnes en difficulté expulsées. Dans ces conditions, il apparaît paradoxal que le préfet, sur lequel pèse cette obligation, prête son concours à l'expulsion du ménage avant que le relogement ne soit effectif.

Les préfectures prennent déjà manifestement en compte la situation particulière des ménages reconnus prioritaires et à loger en urgence, comme en atteste le nombre limité de ménages prioritaires ayant fait l'objet d'une expulsion. Toutefois, dans un souci d'égalité de traitement et pour garantir qu'aucune situation de cet ordre ne se produise, nous vous demandons de veiller à mettre en oeuvre systématiquement le relogement effectif du ménage, lorsque celui-ci a été reconnu prioritaire et urgent, dans un délai tel qu'il intervienne avant la date à laquelle le concours de la force publique sera mis en oeuvre.

Ceci suppose avant tout que vous soyez informé de la décision de la commission de médiation reconnaissant le ménage prioritaire au titre de la menace d'expulsion sans relogement, ce qui est le cas lorsque le recours DALO a été déposé dans le département du lieu de résidence, mais ne l'est pas aujourd'hui dans le cas où le recours aurait été déposé dans un département différent. Aussi, pour les ménages qui ont obtenu cette reconnaissance et qui résident au moment du recours amiable dans un département autre que celui de la commission de médiation saisie, le secrétariat de celle-ci informera de la reconnaissance du ménage au titre du DALO le préfet du département où se trouve le logement qui fait l'objet de l'expulsion.

Par ailleurs, afin de limiter la contrainte que les délais de relogement pourraient faire peser sur l'exécution de la décision d'expulsion, il convient de s'assurer que les recours amiables devant la commission de médiation ne soient pas déposés trop tardivement par rapport au déroulement de la procédure d'expulsion. Nous vous demandons donc que toute personne faisant l'objet d'un commandement de quitter les lieux soit informée de la possibilité de déposer un recours DALO en vue d'obtenir un relogement, ainsi que des coordonnées des services et organismes susceptibles de l'assister dans cette démarche.

En outre, les personnes concernées pouvant, en application de l'article R. 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation, saisir la commission de médiation dès l'intervention d'un jugement prononçant l'expulsion, il convient de rappeler à la commission de médiation qu'il n'est pas nécessaire que le concours de la force publique ait été demandé, voire accordé pour que la condition d'urgence à laquelle est conditionnée la reconnaissance du DALO soit constituée.

Enfin, afin de réduire les délais de relogement des ménages concernés, qui ont parfois accumulé des dettes locatives rendant difficile l'acceptation de leur demande de logement social, nous avons décidé d'affecter des moyens, complémentaires aux aides existantes (aides des FSL, des CCAS/CIAS, etc.), destinés, d'une part, à réaliser un diagnostic social de la situation du ménage, selon des critères partagés par les

bailleurs sociaux, d'autre part, à fournir aux ménages relogés qui en aurait besoin un accompagnement social, de façon à contribuer à l'insertion des ménages dans le logement et à sécuriser leur relation avec le bailleur. Vous pourrez donc faire appel en tant que de besoin aux financements du fonds national pour l'accompagnement vers et dans le logement à cette fin.

Ces dispositions seront d'autant plus efficaces qu'elles s'inscriront dans un dispositif performant de prévention des expulsions locatives. Dans ce sens, des mesures complémentaires seront prises pour assurer une prévention en amont de la procédure judiciaire d'expulsion, notamment dans le cadre des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

La direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est à votre disposition pour toute précision utile et s'assurera de la bonne application de ces mesures.

Manuel Valls

Ministre de l'intérieur

Cécile Duflot

Ministre de l'égalité des territoires et du logement

EXTRAIT DU DÉCRET DU 15 FÉVRIER 2011 RELATIF À LA PROCÉDURE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX ET AU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

JORF n°0039 du 16 février 2011
Texte n°6
DÉCRET

Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable

NOR: DEVL1024231D

Publics concernés : les bailleurs HLM, les sociétés d'économie mixte (SEM), les demandeurs de logements sociaux et les bénéficiaires du droit au logement opposable (DALO).

Objet : améliorer les procédures d'attribution des logements sociaux et le relogement des personnes reconnues prioritaires et à loger en urgence au titre du DALO.

Entrée en vigueur : immédiate, avec une période transitoire jusqu'au 1er octobre 2011, pour permettre la signature entre le préfet et les bailleurs sociaux des conventions de réservation de l'Etat, ou la mise en conformité des conventions et des arrêtés préfectoraux existants. Au-delà du 1er octobre 2011, en l'absence de convention de réservation signée ou mise en conformité, les modalités de mise en œuvre du contingent préfectoral seront fixées par un arrêté du préfet.

Notice : le décret renforce la transparence de la procédure d'attribution des logements sociaux en reconnaissant la pratique des attributions conditionnelles qui permet à une commission d'attribution d'un bailleur social de définir plusieurs attributaires et de les classer par ordre de priorité et en renvoyant à un arrêté la définition de la méthode de calcul du « taux d'effort ».

Le décret améliore les conditions d'utilisation par le préfet du « contingent préfectoral » par la mention des différentes formules possibles de gestion des contingents de logements sociaux réservés et le caractère obligatoire de la signature d'une convention de réservation. Il renvoie à un arrêté la définition du contenu minimum obligatoire des conventions de réservation de l'Etat, précise les sanctions en cas de non-respect des conventions ou d'absence de déclaration des mises en service et des vacances et prévoit l'information des préfets sur la répartition entre contingents.

En matière de DALO, le décret précise la notion de « logement adapté aux besoins et aux capacités » des bénéficiaires du DALO, la date à laquelle le préfet et le bailleur apprécient la situation des personnes pour les propositions de logement et renforce l'information des demandeurs sur les conséquences du refus d'une

proposition de logement ou d'hébergement au titre du DALO. (…)

Article 7

La section 2 du chapitre Ier du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation est complétée par trois articles R.* 441-16-2 à R.* 441-16-4 ainsi rédigés :

« **Art. R.* 441-16-2.** - La commission de médiation, lorsqu'elle détermine en application du II de l'article L. 441-2-3 les caractéristiques du logement devant être attribué en urgence à toute personne reconnue prioritaire, puis le préfet, lorsqu'il définit le périmètre au sein duquel ce logement doit être situé et fixe le délai dans lequel le bailleur auquel le demandeur a été désigné est tenu de le loger dans un logement tenant compte de ses besoins et capacités, apprécient ces derniers en fonction de la taille et de la composition du foyer au sens de l'article L. 442-12, de l'état de santé, des aptitudes physiques ou des handicaps des personnes qui vivront au foyer, de la localisation des lieux de travail ou d'activité et de la disponibilité des moyens de transport, de la proximité des équipements et services nécessaires à ces personnes. Ils peuvent également tenir compte de tout autre élément pertinent propre à la situation personnelle du demandeur ou des personnes composant le foyer.

« Le demandeur est tenu d'informer le préfet de département destinataire de la décision de la commission de médiation de tout changement de l'adresse à laquelle le courrier doit lui être adressé, ainsi que de tout changement dans la taille ou la composition du ménage.

« Le préfet, lorsqu'il définit le périmètre au sein duquel le logement à attribuer doit être situé, et le bailleur, lorsqu'il propose une offre de logement tenant compte des besoins et capacités du demandeur, apprécient ces derniers à la date à laquelle ils lui proposent un logement, en prenant en considération les changements dans la taille ou la composition du foyer portés à leur connaissance ou survenus postérieurement à la décision de la commission.

« **Art. R.* 441-16-3.** - Le bailleur auquel le demandeur est désigné informe ce dernier ainsi que, le cas échéant, la personne assurant l'assistance prévue au troisième alinéa du II de l'article L. 441-2-3, dans la proposition de logement qu'il lui adresse, que cette offre lui est faite au titre du droit au logement opposable et attire son attention sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui est faite.

« **Art. R.* 441-16-4.** - La commission de coordination mentionnée à l'article L. 441-1-1 examine les dossiers des demandeurs déclarés prioritaires par la commission de médiation pour l'attribution en urgence d'un logement en application de l'article L. 441-2-3 lorsque ces personnes relèvent également d'un accord collectif intercommunal. » (…)

Fait le 15 février 2011.

Par le Premier ministre, François Fillon.
La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, Nathalie Kosciusko-Morizet.
Le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, Benoist Apparu.

MODÈLE DE RECOURS GRACIEUX DALO

Nom et prénom .....
Adresse .....
.....
Numéro de demande de Logement .....

Préfecture de .....
Commission départementale de médiation de .....
(Adresse)

Paris, le ..... /..... /.....
Recommandé avec A-R

***Objet** : Recours gracieux contre la décision de la commission de médiation du .....*
***Numéro de dossier** : .....*

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir reconsidérer votre décision du ..... /..... /..... par laquelle vous rejetez mon recours au titre du DALO/DAHO.

À cet effet, je me permets de vous donner ici quelques précisions sur ma situation.
[Argumentation liée au motif du refus]

Par ces motifs, je vous demande de bien vouloir réexaminer ma demande et de me déclarer comme prioritaire pour un logement / hébergement dans le cadre de la loi 2007-290 du 05 mars 2007 relative au droit au logement opposable.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Signature

Pièces jointes :
- *copie de l'accusé de réception de la saisine,*
- *copie de la notification de la commission de médiation.*

MODÈLE DE REQUÊTE EN EXCÈS DE POUVOIR

REQUÊTE INTRODUCTIVE D'INSTANCE
AFIN D'OBTENIR L'ANNULATION DE LA DÉCISION ... *(Précisez)*

À Monsieur / Madame Le Président
du Tribunal Administratif de .....
(Adresse)

➤ POUR

Nom / Prénom .....
Adresse complète[8] .....
.....
CP / Ville .....
N° téléphone .....
Courriel .....

➤ CONTRE

La décision administrative attaquée : décision explicite de rejet en date du ..... /..... /..... *(indiquez son auteur)* ou décision implicite acquise au terme de 2 mois de silence de l'administration *(indiquez la personne à qui vous avez adressé votre demande)*, calculé à partir de la date d'accusé de réception de votre demande.

➤ LES FAITS

Rappel précis, détaillé et chronologique des circonstances qui ont abouti à la décision contestée. La requête doit contenir tous les éléments nécessaires à la résolution du litige. Faites référence aux pièces numérotées et jointes à la requête qui illustrent et prouvent vos dires.

➤ DISCUSSION

Présentation des moyens de droit : les arguments juridiques tendant à démontrer le bien-fondé de la demande. Vous devez démontrer que l'acte attaqué est illégal et pas seulement qu'il vous est défavorable. Il est indispensable de soulever tous les moyens utiles : d'une part, le juge n'instruira, en principe, que les moyens soulevés par les parties et, d'autre part, la procédure étant écrite, les arguments qui seront présentés pour la première fois oralement à l'audience ne seront pas pris en compte.

[8] *Tout changement d'adresse ultérieur doit être porté à la connaissance du tribunal*

Les moyens peuvent tenir à la forme de l'acte, à la régularité de la procédure suivie par son auteur, à l'incompétence de celui-ci, à l'application erronée de la loi servant de fondement à la décision attaquée, à l'inexactitude des faits ayant fondé cette décision ou à leur mauvaise appréciation.

➤ CONCLUSION

Exposez précisément votre demande au tribunal. Celui-ci ne peut statuer au-delà de ce qui lui est demandé.

Exemple : par les motifs exposés précédemment, il est demandé au tribunal :

- d'annuler la décision attaquée.
- de mettre à la charge de (l'auteur de la décision attaquée) la somme de .....€ au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative (frais exposés par le requérant dans le cadre de la requête).
- de prescrire une mesure d'exécution en conséquence de l'annulation de la décision attaquée (ex. : la délivrance d'une carte de séjour en conséquence de l'annulation d'un refus de renouvellement de carte ou la réintégration en conséquence de l'annulation d'un arrêté de licenciement) sur le fondement de l'article L.911-1 du code de justice administrative dans un délai de ..... mois avec une astreinte de .....€ par jour de retard, en application de l'article L.911-3 du code de justice administrative.

Signature

Formalités pour le dépôt de la requête :

• Joindre la décision attaquée. Lorsqu'il s'agit d'une décision implicite, parce que l'administration s'est abstenue de répondre à votre demande, il faut joindre impérativement une copie de votre réclamation préalable, avec copie de l'accusé de réception.

• Joindre une liste détaillée des pièces.

• Joindre un nombre d'exemplaires de la requête et des pièces annexes égal au nombre des parties en cause, augmenté de deux. Par exemple, lorsqu'il n'y a que deux parties au litige (le requérant et le défendeur), il faut produire quatre exemplaires de la requête, quatre exemplaires des pièces numérotées et quatre exemplaires de la liste détaillée des pièces.

Quelques précisions :

• La procédure devant le tribunal administratif étant écrite ainsi que cela vous a été précisé cidessus, vous devrez répondre, le cas échéant, aux mémoires en défense également sous forme de mémoires (en réponse, en réplique, en duplique…).

• Le bureau d'accueil ne faisant pas de photocopie, veuillez effectuer une copie supplémentaire de votre requête ou de vos mémoires et courriers si vous désirez en garder un exemplaire.

• Le ressort du tribunal couvre la ville de Paris (voir article R.221–3 du code de justice.

MODÈLE DE REQUÊTE DANS LE CADRE DU RECOURS CONTENTIEUX INJONCTION DALO

FORMULAIRE DE REQUÊTE – DALO INJONCTION

Requête relative au « droit au logement opposable »

(Articles R. 772–5 à R. 772–9 et R. 778–1 à R. 778–8 du code de justice administrative)

➤ 1. VOTRE IDENTITÉ

Madame / Monsieur

Votre nom de famille : .....

Votre nom d'époux (se) : .....

Vos prénoms : .....

Votre adresse : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Si vous le souhaitez, vous pouvez indiquer votre numéro de téléphone ou votre adresse e-mail :

.....

➤ 2. VOTRE DEMANDE

L'objet de votre demande : .....

Indiquez la décision de la commission de médiation qui vous a désigné comme étant prioritaire et devant être logé ou hébergé en urgence *(joindre la copie de cette décision)* : .....

.....

Date de la décision : ..... /..... /.....

Avez-vous reçu une proposition de logement ou d'hébergement (cochez la bonne mention) ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, avez-vous refusé cette proposition (cochez la bonne mention) ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, pour quelles raisons avez-vous refusé cette proposition ?

.....

.....

.....

.....

.....
.....
.....
.....

Si vous avez demandé l'attribution d'un logement social, à quelle date avez-vous déposé ou renouvelé cette demande *(joindre l'attestation de l'enregistrement ou du renouvellement de votre demande)* ? ..... /..... /.....

Vous demandez au tribunal :
D'ordonner au préfet de .....
de vous attribuer un logement ou un hébergement d'urgence.

Les motifs de votre demande :
Indiquez brièvement les motifs de votre demande :
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Fait à : .....
Le : ..... /..... /.....

Votre signature

(Voir notice ci–après)

L'original de votre requête doit être accompagné de trois copies, ainsi que de quatre copies de la décision attaquée et de tous les documents que vous produisez à l'appui de votre demande.

Requête relative « droit au logement opposable »

(Articles R. 772–5 à R. 772–9 et R. 778–1 à R. 778–8 du code de justice administrative)

[NOTICE] DALO INJONCTION

Vous pouvez utiliser ce formulaire lorsque vous exercez un recours devant le tribunal administratif dans le cadre de la procédure spéciale du « Droit Au Logement Opposable » (DALO). C'est le cas si la commission de médiation vous a désigné comme étant prioritaire et devant être logé ou hébergé en urgence et que vous n'avez pas obtenu de logement tenant compte de vos besoins et capacités (articles L. 778-1 et R. 778-1 et suivants du code de justice administrative).

Si la commission de médiation ne vous a pas désigné comme étant prioritaire et devant être logé ou hébergé en urgence, et que vous contestez cette décision, vous devez utiliser le formulaire de requête relative à une prestation, allocation ou droit attribué au titre de l'aide ou de l'action sociale, du logement ou en faveur des travailleurs privés d'emploi.

➤ CE QUE LE TRIBUNAL PEUT FAIRE POUR VOUS :

Le tribunal administratif peut ordonner au préfet de vous attribuer un logement ou un hébergement s'il constate que vous avez été désigné par une commission de médiation comme étant prioritaire et devant être logé ou hébergé en urgence, et que vous n'avez pas obtenu de logement tenant compte de vos besoins et capacités.

Le juge peut également prononcer une astreinte, c'est-à-dire condamner le préfet à payer une certaine somme tant qu'il n'exécute pas le jugement du tribunal. Cette somme ne vous sera pas versée personnellement mais elle sera versée au fonds d'aménagement urbain, destiné à financer le logement social.

➤ *Ce recours ne vous donne droit à aucune indemnité.*

➤ DANS QUEL DÉLAI PRÉSENTER VOTRE REQUÊTE ?

Vous devez exercer votre recours dans un délai maximum de 4 mois à compter de la fin du délai laissé au préfet pour faire ses propositions de logement.

Ce délai vous a été indiqué lorsque vous avez reçu notification de la décision de la commission de médiation. Si ce délai ne vous a pas été indiqué, vous pouvez déposer votre requête devant le tribunal administratif à tout moment.

Comment déposer votre requête ?

➤ COMMENT PRÉSENTER VOTRE REQUÊTE ?

Votre requête peut être présentée :

- soit sur papier libre,
- soit au moyen du formulaire mis à votre disposition au greffe du tribunal administratif ou sur le site internet du Conseil d'État.

Elle doit être rédigée en français et signée.

Vous pouvez déposer votre requête directement au greffe du tribunal administratif ou l'envoyer par courrier, de préférence avec accusé de réception afin d'en garder la trace.

➤ LES DOCUMENTS À JOINDRE À VOTRE DEMANDE

- Vous devez produire quatre copies de la décision de la commission de médiation qui vous a désigné comme étant prioritaire et devant être logé ou hébergé en urgence.
- Vous devez justifier de votre demande par tous les documents en votre possession que vous jugez utiles. Vous devez fournir au greffe du tribunal quatre copies de ces documents.

➤ L'ASSISTANCE PAR UN AVOCAT

Devant le tribunal administratif, le recours à un avocat n'est pas obligatoire. Si vous le souhaitez, vous pouvez prendre un avocat afin de vous assister devant le tribunal.

Si vous remplissez certaines conditions de revenus, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Dans ce cas l'État prend en charge les honoraires de l'avocat. Pour plus de renseignements sur les conditions d'attribution et sur la procédure de demande de l'aide juridictionnelle, vous pouvez consulter le site internet du Conseil d'Etat (http://www.conseil-etat.fr/Conseil-d-Etat/Demarches-Procedures/L-avocat-et-l-aide-juridictionnelle) ou vous renseigner auprès du greffe du tribunal.

Le déroulement de la procédure

➤ L'INSTRUCTION DE VOTRE REQUÊTE :

Si votre requête n'est pas suffisamment motivée ou si votre argumentation ne se fonde pas sur la méconnaissance d'un droit qui vous aurait été refusé, votre requête risque d'être rejetée par ordonnance sans que vous soyez convoqué à une audience.

Si le juge estime que votre requête est suffisamment motivée, le tribunal administratif va communiquer votre requête à l'administration pour recueillir ses observations écrites. Ces observations vous seront alors adressées. Vous pourrez, si vous le souhaitez, adresser au tribunal par lettre simple une nouvelle argumentation.

Le juge pourra vous demander des éclaircissements sur des points particuliers ou la production de pièces complémentaires. Vous pourrez, lors de l'audience, expliquer oralement votre situation.

Les courriers de la juridiction vous seront envoyés à l'adresse que vous avez indiquée : communication des mémoires de l'administration, mesures d'instructions ordonnées par le juge, convocation à l'audience et notification du jugement.
Vous devez signaler tout changement d'adresse au tribunal dans les meilleurs délais.

➤ L'AUDIENCE :

Le tribunal vous avertira de la date de l'audience par courrier.
Votre présence à l'audience n'est pas obligatoire mais elle est utile pour répondre aux questions du juge ou lui donner des explications complémentaires.

Après l'audience, vous ne pourrez plus présenter de nouvelles observations auprès du tribunal. Toutefois, s'il l'estime utile, le juge peut vous demander de verser des documents justificatifs complémentaires.

➤ LE JUGEMENT :

Le tribunal rend son jugement dans un délai de deux mois à compter de la réception de votre requête. Le jugement vous sera adressé dans les meilleurs délais par voie postale.

MODÈLE DE REQUÊTE DANS LE CADRE DU RECOURS CONTENTIEUX INJONCTION DAHO

REQUÊTE VISANT À L'ATTRIBUTION D'UN HÉBERGEMENT

(Articles L 441–2–3 III, L 441–2–3–1 II et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation R 778–1 du Code de Justice Administrative)

À Monsieur / Madame Le Président
du Tribunal Administratif de .....
(Adresse)

➤ **POUR :**

Madame ou Monsieur …….....,
né le ..... /..... /..... en....., de nationalité .....
demeurant .....
.....

➤ **CONTRE :**

Monsieur …….....,
Préfet du Département de…….....,
(Adresse)

Plaise au Tribunal

➤ **I. LES FAITS :**

Je soussigné Madame, Monsieur .....
suis demandeur d'un hébergement social.

Je suis ..... (Situation familiale : marié, concubinage, divorcé, célibataire, enfants âgés de ....., personnes à charges).
(Pièce n°2 : copie de l'acte de mariage, du certificat de concubinage ou du livret de famille, du jugement de divorce et des pièces d'identités de toute la famille)
Depuis ....., je vis .....
.....
(Décrire la situation actuelle de logement ou d'hébergement)
(Pièce n°3 : attestation de domiciliation, attestation d'hébergement.…)

J'ai déposé un recours amiable visant à l'attribution d'un hébergement devant la commission de médiation de Paris dans le cadre de la loi 2007-290 du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable.
(Pièce n°4 : copie de l'accusé de réception émis par la commission de médiation en date du ..... /..... /.....).

Par décision en date du ..... /..... /....., la commission de médiation de Paris a statué favorablement à ma demande et me reconnaît comme prioritaire et comme devant être hébergé(e) en urgence dans le délai de 6 semaines (ou 3 mois) en vigueur à Paris (comme fixé par l'article R. 441-18 du Code de la Construction et de l'Habitation).
(Pièce n° 5 : copie de la décision de la commission de médiation de ..... du ..... /..... /.....)

À partir de la décision de la Commission de Médiation de Paris, je devais recevoir une offre d'hébergement tenant compte de mes besoins et capacités dans un délai de six semaines (ou 3 mois). En l'espèce, il n'en a rien été. Depuis la décision favorable de la commission de médiation, mes conditions de vie et mes ressources n'ont pas changées.
(Dans le cas contraire, apportez les précisions nécessaires sur vos conditions de vie et de ressources).

➤ II. DISCUSSION :

Sur la recevabilité de la demande :

La Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 a institué le Droit au Logement Opposable et comporte diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

La commission de médiation du département de Paris saisie en application des articles L 441-2-3 III du Code de la construction et de l'Habitation a considéré par décision susvisée, qu'un hébergement doit m'être attribué de façon prioritaire et urgente.

En application de l'article L 441-2-3-1 II du Code de la Construction et de l'Habitation,

> *« Le demandeur qui a été reconnu par la commission de médiation comme prioritaire et comme devant être accueilli dans un structure d'hébergement, un établissement de transition, un logement–foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale et qui n'a pas été accueilli, dans un délai fixé par décret, dans l'une des ces structures peut introduire un recours devant la juridiction administrative tendant à ce que soit ordonné son accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement–foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale. »*

Ce recours est ouvert à partir du 1er décembre 2008.
En l'espèce, j'ai été reconnu comme prioritaire dans le cadre d'une demande d'hébergement et comme devant être hébergé d'urgence depuis le ..... /..... /..... par la Commission de Médiation de .....

Force est de constater que le Préfet du département de ..... ne m'a pas fait d'offre dans un structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale tenant compte de mes besoins et capacités dans le délai fixé par l'article R. 441-18 du Code de la construction et de l'habitation alors qu'il en avait l'obligation.

De ce fait, la requête est recevable dans la mesure où je remplis les conditions pour faire constater la carence du Préfet.

Sur le bien-fondé de la demande :
Depuis la décision favorable de la commission de médiation, mes conditions de vie et mes ressources n'ont pas changé et je remplis toujours les conditions d'accès à un hébergement social.

J'ai un revenu mensuel de ..... €, je perçois des allocations familiales la somme de ..... €.
(Pièce N° 6) – (Si vous percevez d'autres ressources, indiquez les ici)

Il y a urgence à ce qu'un hébergement, adapté à ma situation personnelle, me soit attribué. La carence du Préfet me cause un préjudice personnel, matériel et moral.

Il y a donc lieu de faire injonction au préfet de ....., tenue d'une obligation de résultat, de me fournir un hébergement adapté à ma situation, de type :
.....
(Si la commission à précisé un type d'hébergement spécifique, le préciser ici)

La dite injonction devra être assortie d'une astreinte, déterminé conformément aux dispositions de l'article L 441-2-3-1 II du code de la Construction et de l'Habitation en fonction du cout moyen du type d'hébergement adapté à ma situation, à savoir 50 € par jour, coût moyen de la place dans un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, versé par la direction générale de l'action sociale (DGAS). *(Multiplier ce montant par le nombre de personnes à héberger)*

L'astreinte devra être élevée pour abonder le fonds national d'accompagnement vers et dans le logement, institué en application de l'article L. 300-2.

Par ces motifs

Et tout autre à produire, suppléer, déduire, et au besoin même d'office, je conclus qu'il plaise au Tribunal Administratif de :

- **CONSTATER** que ma demande d'hébergement a été reconnue comme prioritaire et comme devant être satisfaite d'urgence par la Commission Départementale de Médiation de Paris, en date du ..... /..... /.....,

- **CONSTATER** qu'aucune offre dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale adaptée à mes besoins et capacités ne m'a été faite pendant le délai de 6 semaines (ou 3 mois) à compter de la décision de la commission départementale de médiation de Paris du ..... /..... /.....,

Et en conséquence,

- **ORDONNER** et faire injonction à l'État de m'attribuer un accueil décent dans l'une des structures susvisées, à compter de la notification de la décision à intervenir et ce, sous astreinte de 50 € par jour, en application de l'article L 441-2-3-1 II du Code de la Construction et de l'Habitation à compter de la notification de la décision à intervenir.

- **DIRE** n'y avoir lieu à accorder de délais à M. le Préfet de Paris, compte tenu de ma situation personnelle.

- **ORDONNER** au Préfet de communiquer au Tribunal Administratif, passé le délai d'un mois, à compter de la notification du jugement à intervenir, la copie des actes justifiant des mesures prises pour exécuter la dite décision.

- **CONDAMNER** l'État aux entiers dépens.

SOUS TOUTES RÉSERVES

À .....,
Le ..... /..... /.....

Signature

Pièces jointes :
• Faire la liste des tous les documents cités comme pièce dans le recours ;
• Attention : si vous ne joignez pas la copie de la décision de la commission de médiation, votre recours ne sera pas recevable ;
• L'ensemble de votre dossier constitué pour l'instruction de votre demande auprès de la commission de médiation sera communiqué au juge.

GLOSSAIRE

115	N° pour l'accueil d'urgence
AAH	Allocation adulte handicapé
ACT	Appartement de coordination thérapeutique
Action logement	Nénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole (anciennement « 1% patronal »)
ACTP	Allocation compensatrice pour tierce personne
ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
AEEH	Allocation d'éducation de l'enfant handicapé
AJ	Aide juridictionnelle
ALT	Allocation logement temporaire
Loi ALUR	LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
ARS	Agence régionale de santé
ASE	Aide sociale à l'enfance (par le Conseil général)
AVDL	Accompagnement vers et dans le logement. Mesure d'accompagnement social financé par le Fonds National AVDL, alimenté par les astreintes des recours contentieux injonction.
CADA	Centre d'accueil des demandeurs d'asile
CAF	Caisse d'allocations familiales
CAL	Commission d'attribution de logement
CCAS	Centre communal d'action sociale
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CG	Conseil Général
CHRS	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CHU	Centre d'hébergement d'urgence
CIL	Collecteurs interprofessionnels du logement (collecteurs Action logement, anciennement 1% patronal)
CODERST	Conseil de l'Environnement et des Risques sanitaires et technologiques
COMED	Commission de médiation, chargée d'instruire les recours DALO amiables
COTOREP	Définition de Commission technique d'orientation et de reclassement professionnel
DAHO	Volet hébergement du droit au logement opposable (Droit à l'hébergement opposable)
DALO	Droit au logement opposable
DAHO	Volet hébergement du Droit au logement opposable (ou Droit à l'hébergement opposable)
DGALN	Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
DHUP	Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

DLS	Demande de logement social
DRIHL	Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
Éligible DALO/DAHO	Ménage dont la situation entre dans les critères de reconnaissance du DALO/DAHO, et qui pourra être désigné prioritaire par la COMED s'il fait un recours amiable (recours DALO/DAHO)
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
LHSS	Lits halte soins santé
Louez Solidaire	Dispositif d'intermédiation en location/sous-location locative financé par la ville de Paris. Les ménages sont accompagnés par un travailleur social pendant une durée théorique de 18 mois, le temps de trouver un logement social pérenne.
Maison de justice et du droit	Les maisons de la justice et du droit, qui dépendent du tribunal de grande instance, organisent des permanences gratuites d'information et de consultations juridiques dans des domaines variés.
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PCH	Prestation de compensation du handicap
PIG	Programme d'intérêt général
PIMMS	Point Information Médiation Multi Services. Lieu d'accueil convivial, ouvert à tous et animé par une équipe de professionnels, les PIMMS proposent des services de proximité à la disposition des habitants.
PU DALO / PU DAHO	Ménage désigné par la COMED prioritaire au titre du DALO/DAHO et à reloger/héberger d'urgence (à distinguer du fait d'être éligible au DALO/DAHO)
RHVS	Résidence hôtelière à vocation sociale
RQTH	Reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé
SCHS	Service communal d'hygiène et de santé
SIAO Urgence / Insertion	Système intégré d'accueil et d'orientation. Service qui coordonne les acteurs de l'hébergement d'urgence et d'insertion pour faciliter la gestion des places disponibles, et qui oriente les demandeurs vers une solution adaptée.
Solibail	Dispositif d'intermédiation en location/sous-location locative financé par l'État (la DRIHL en Île-de-France). Les ménages sont accompagnés par un travailleur social pendant une durée théorique de 18 mois, le temps de trouver un logement social pérenne.
SYPLO	Système priorité logement. Outil informatique de gestion du contingent réservé de l'État.
TA	Tribunal administratif

CONTACTS

fapil.iledefrance@gmail.com
Tél. 01 48 05 05 75
Tiphaine BABIN

violaine.pinel@fnarsidf.org
Tél. 01 43 15 80 10
Violaine PINEL

esh@fap.fr
Tél. 01 44 64 04 40
Fadila DERRAZ

espace.iledefrance@secours-catholique.org
Tél. 01 45 49 52 45
Matthieu HOARAU

Crédits

➤ RÉDACTION

- Tiphaine Babin, Déléguée Régionale FAPIL IdF,
- Fadila Derraz, Chargée de mission FAP-Mission IdF,
- Jean-François Le Neen, Chargé de Mission Habitat FAP - Mission IdF,
- Violaine Pinel, Chargée de Mission Logement Fnars IdF,
- Matthieu Hoarau, Chargé de Mission DALO IDF.

➤ GRAPHISME

Clément Racineux, Kalao Studio

➤ IMPRIMERIE

Chevillon Imprimeur, 26 bd Kennedy, 89100 Sens