

LE DROIT AU LOGEMENT ET A L'HEBERGEMENT OPPOSABLE

La loi DALO a été adoptée sous la pression des associations, pour mettre en lumière un état des lieux sur la situation du mal logement et pour faire levier sur la politique de construction de logements.

La loi du 05 mars 2007 vient mettre à la charge de l'Etat une obligation de résultat en matière de logement et d'hébergement pour toute personne qui ne parvient pas à y accéder ou s'y maintenir par ses propres moyens.

Les conditions d'éligibilité :

Logement : Peut être déclarée prioritaire et en situation d'urgence, la personne de bonne foi qui se trouve dans l'une des conditions suivantes :

- Ne pas avoir reçu de proposition de logement adapté à sa demande de logement social dans un délai dit « anormalement long » et fixé par arrêté préfectoral dans chaque département.
- Etre dépourvue de logement.
- Etre menacée d'expulsion sans solution de relogement en perspective.
- Etre logée dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux.
- Etre hébergée dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de six mois ou logée dans un logement de transition depuis plus de dix huit mois.
- Etre logée dans des locaux non décents ou sur occupés, si la personne est elle même handicapée ou s'il y a au moins une personne mineure ou handicapée à charge.

Les citoyens de l'Union européenne doivent faire valoir un droit au séjour sur le territoire.

Page 1 25/06/2010

Hébergement : Il n'y a aucune condition de régularité au regard du droit des étrangers.

I- La procédure devant la commission de médiation

Le III de l'article L 441-2-3 du CCH prévoit la saisine de la commission par toute personne qui sollicite l'accueil dans une structure d'hébergement. Dans cette hypothèse, il n'est pas nécessaire d'être en situation régulière au regard du droit des étrangers.

Logement : La commission a alors six mois pour se prononcer.

Hébergement : La commission de médiation dispose d'un délai de six semaines pour répondre à la demande.

L'accusé de réception précise la date à laquelle le délai commence à courir.

La commission peut se prononcer dans deux sens :

1- Elle peut déclarer le requérant prioritaire.

Logement : Le préfet a alors six mois pour adresser une proposition de logement adapté.

Le caractère adapté s'évalue au regard des ressources, de la composition familiale, de la distance avec le lieu de travail et de scolarisation des enfants notamment. Le préfet doit prendre en compte les souhaits des familles, mais il est envisageable de proposer une solution hors du département.

Hébergement : le Préfet a six semaines pour proposer une place en structure d'hébergement, en logement foyer, en logement de transition ou en résidence hôtelière à vocation sociale.

Si le requérant décide de refuser le logement qui lui a été proposé parce qu'il n'est pas adapté à sa situation, il doit consigner et expliquer les raisons de ce refus par écrit. Si ces raisons ne sont pas sérieuses, il perd alors le bénéfice du droit à l'hébergement opposable.

→ Dans le cas où le Préfet n'agirait pas dans le délai imparti, le requérant pourra saisir le juge administratif par le *biais d'un recours DALO*.

2- Elle peut ne pas déclarer le requérant prioritaire ou ne pas répondre dans le délai imparti.

Dans cette hypothèse, celui ci pourra s'adresser à la commission pour un recours gracieux ou au juge administratif, par le biais d'une procédure dite DALCOM.

* Il faut faire attention aux décisions de la commission qui redirigent les demandes de logement en demandes d'hébergement. Certaines commissions peuvent vouloir ainsi limiter le nombre de demandes de logements pour les rapprocher du nombre d'offres disponibles

* La commission de Paris semble plus souple que celles d'autres départements pour délivrer des décisions favorables, mais la situation sur Paris est ensuite telle que le délai d'attente pour une proposition y sera plus long.

II- Les procédures contentieuses:

Pour ces procédures, l'assistance d'un avocat n'est pas obligatoire mais fortement recommandée.

1- La procédure DALO : Le recours contre l'absence de logement ou d'hébergement d'une personne déclarée prioritaire :

Ce recours peut être introduit par le demandeur qui a été reconnu prioritaire par la commission de médiation mais qui n'a pas reçu, dans le délai imparti laissé une offre adaptée.

Pour les offres de logement et d'hébergement : le délai de saisine du tribunal est de quatre mois à compter de l'expiration du délai laissé au préfet (six semaines/six mois).

Le magistrat désigné statut dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.

2- La procédure DALCOM : Contestation de la décision de la commission de médiation

Il s'agit pour le requérant qui n'a pas été déclaré prioritaire par la commission de médiation, de faire réexaminer son dossier. Ce recours est également ouvert aux requérants qui n'ont pas reçu de réponse de la commission dans le délai imparti.

Il existe deux types de procédures :

- Une procédure gracieuse qui permet dans un délai de deux mois de ressaisir la commission de médiation. Le recours gracieux n'est pas obligatoire avant de saisir le juge mais il permet parfois d'obtenir gain de cause en évitant une procédure au tribunal administratif. Par ailleurs la possibilité sera toujours ouverte de saisir le juge en cas de nouveau refus de la commission.

OU

- Une procédure contentieuse qui consiste à contester la décision de la commission de médiation devant le juge, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision de la commission, ou à compter de l'expiration du délai imparti à cette dernière pour se prononcer.

3- Le contentieux indemnitaire : action en indemnisation pour le préjudice subi

En l'absence de relogement effectif, les demandeurs peuvent attaquer l'Etat pour le préjudice moral et financier subi du fait de l'absence de logement ou de relogement. Il existe deux possibilités de rechercher la responsabilité pour faute de l'Etat :

- Le référé provision, en cas d'urgence, qui permet au requérant d'obtenir une provision sur sa créance. Cette provision équivaut au préjudice matériel subi, et elle est chiffrée sur le montant des loyers.
- Le recours indemnitaire, procédure au fond qui prend plus de temps. Le préjudice matériel est facilement chiffrable mais le préjudice moral l'est beaucoup moins. Les associations et les avocats fixent généralement son montant à 1000 euros.

La demande indemnitaire, pour être recevable par le juge administratif, doit d'abord être adressée au Préfet. C'est sa décision de refus, explicite ou implicite, qu'il s'agira de contester devant le juge dans un délai de deux mois.