



LE **D**ROIT **AU** **L**OGEMENT

OPPOSABLE



SOMMAIRE

- Historique
- La loi DALO
- La loi Egalité Citoyenneté
- recours amiable devant la commission de médiation
- le recours contentieux
- exemples de situations
- quelques chiffres



Historique

La loi n°82-526 du 22 juin 1982 (dite loi Quilliot) relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs : a fait du droit à l'habitat un droit fondamental

La loi N° 90-449 du 31 mai 1990 (dite loi Besson) visant à la mise en œuvre du droit au logement fait du droit au logement « un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation » - création d'outils opérationnels pour mettre en œuvre le droit au logement (PDALPD – FSL ...)

***Loi d'orientation n° 98 – 657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions* « La lutte contre les exclusions est un impératif national fondé sur le respect de l'égalité de dignité de tous les êtres humains et une priorité de l'ensemble des politiques publiques de la nation**



La loi DALO

Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable

« Le droit à un logement décent et indépendant, mentionné à l'article 1^{er} de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789.
Ce droit s'exerce par un recours amiable puis, le cas échéant, par un recours en justice »



La loi Dalo modifie le cadre de mise en œuvre du droit au logement en le faisant passer d'une obligation de moyens à une obligation de résultats. Elle désigne l'État comme le garant du droit au logement.

Il est dit « opposable », désormais le demandeur dispose de voies de recours (amiable et contentieuse) pour obtenir la mise en œuvre effective de ce droit.



La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté

Loi N° 2017-86 du 27 janvier 2017

Les grandes idées :

- affirmer les principes d'égalité des chances pour l'accès au parc social, et de mixité s
- mettre à jour les critères de priorité pour l'attribution d'un logement social
- étendre à l'ensemble des partenaires l'obligation de loger un pourcentage minimal de
- adapter le dispositif DALO : modification de la composition de la commission de mé



Le recours amiable devant la commission de médiation



La composition de la commission de médiation

1 président (personne qualifiée qui dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix) et 15 autres membres répartis en 5 collèges de 3 membres :

- L'État
- Les collectivités territoriales
- Les bailleurs et les organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement
- Les organismes dont l'objet est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées oeuvrant dans le département, et les associations de locataires
- des représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion oeuvrant dans le département et un représentant des « personnes accueillies » dans un disposition d'accueil ou d'hébergement



Qui peut saisir la commission de médiation

Les personnes

- qui n'ont pu accéder au logement ou à un hébergement par leurs propres moyens.
- de nationalité française ou disposant d'un droit ou d'un titre de séjour en cours de validité (arrêté du 7 août 2017)
- qui remplissent les conditions d'accès au logement social



Situations permettant de solliciter le DALO / DAHO

Pour les recours en vue d'obtenir un logement :

- personnes dépourvues de logement
- personnes menacées d'expulsion sans relogement
- personnes hébergées ou logées temporairement dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale



- personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux
- personnes logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, si elles ont au moins un enfant mineur, si elles présentent un handicap ou si elles ont au moins une personne à charge présentant un handicap
- personnes ayant déposé une demande de logement social qui est en cours de validité (régulièrement renouvelée) depuis un délai anormalement long sans avoir de proposition (soit 18 mois dans le département)



Pour les recours en vue d'obtenir un hébergement

les personnes ayant demandé un hébergement et qui demeurent sans réponse sans que cette situation soit de leur fait

Sont particulièrement concernées les personnes sans domicile fixe, sans abri, hébergées chez un tiers ou logées à l'hôtel.

Comment saisir la commission de médiation

Pour faire reconnaître le droit au logement ou à l'hébergement des personnes il faut saisir la commission de médiation présente dans chaque département à l'aide d'un formulaire spécifique CERFA complété des pièces obligatoires et des justificatifs utiles à la commission pour statuer



Ce n'est pas une demande de logement ou d'hébergement. Il est le dernier recours des personnes n'ayant pu trouver une solution par elles-mêmes ou grâce aux dispositifs de droit commun



Dans les Côtes d'Armor, le secrétariat de la commission de médiation est assuré par la DDCS

Préfecture des Côtes d'Armor

**Direction Départementale de la Cohésion sociale Service politiques
d'insertion et de lutte contre les exclusions**

1 place du Général de Gaulle CS 32370

22 023 SAINT- BRIEUC CEDEX 1



Le recours déposé devant la commission de médiation, dès lors qu'il est lisible, donne lieu à la délivrance d'un accusé de réception.

La date de réception constitue le point de départ du délai dont dispose la commission pour rendre sa décision :

👉 3 mois pour les DALO

👉 6 semaines pour les DAHO



en des recours déposés consiste à vérifier

- si le requérant se trouve ou non dans l'une des situations prévues par la loi
- s'il répond aux conditions prévues par la loi
- si l'urgence de la situation est avérée
- l'échec des procédures de droit commun



La commission de médiation ne se prononce pas en fonction des disponibilités effectives de logements ou d'hébergements

La commission de médiation se prononce au regard des éléments déclaratifs présents au dossier.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La Commission :

Reçoit des bailleurs les informations sur les motifs expliquant l'absence de proposition de logement

Reçoit des services sociaux qui sont en contact avec les demandeurs les informations utiles sur ses besoins et capacités et sur les obstacles à son accès au logement décent et indépendant ou sur son maintien dans un tel logement



Les décisions prises par la commission

- la personne est prioritaire
- la personne n'est pas prioritaire
- la personne n'est pas prioritaire pour un logement mais pour un hébergement, ou n'est pas prioritaire pour un hébergement mais pour un logement (requalification du recours)
- le dossier est sans objet car la personne est logée ou hébergée
- le dossier est ajourné



Les suites données aux décisions

- La personne reçoit la décision motivée par courrier
- la commission transmet au préfet la liste des ménages reconnus prioritaires afin qu'il les désigne à un bailleur social pour qu'il leur propose un logement dans un délai de trois mois, ou au SIAO pour qu'il leur propose une place d'hébergement dans un délai de six semaines



à compter de la notification de la décision favorable de la commission

👉 l'offre de logement doit être faite dans un délai de trois mois

👉 l'offre d'hébergement doit être faite dans un délai de six semaines



- le fait d'être reconnu prioritaire et urgent pour un logement ou un hébergement impose d'avoir une demande de logement social ou d'hébergement valide

- impose de rester joignable et disponible

👉 si la personne refuse le logement ou l'hébergement proposé alors qu'il correspond à ses besoins et capacités, elle perd le caractère prioritaire et urgent que lui a conféré la commission



En cas de désaccord avec la décision de la commission

Si la commission n'a pas reconnu le caractère prioritaire et urgent de la demande, le requérant peut déposer un **recours gracieux** devant la commission

Le recours doit être déposé dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la décision

Ce recours peut être formé sur papier libre



Le recours contentieux

En cas d'absence d'offre adaptée de logement ou d'hébergement dans les délais impartis, les bénéficiaires du droit au logement peuvent intenter un recours contentieux devant le tribunal administratif



Dans quels délais ?

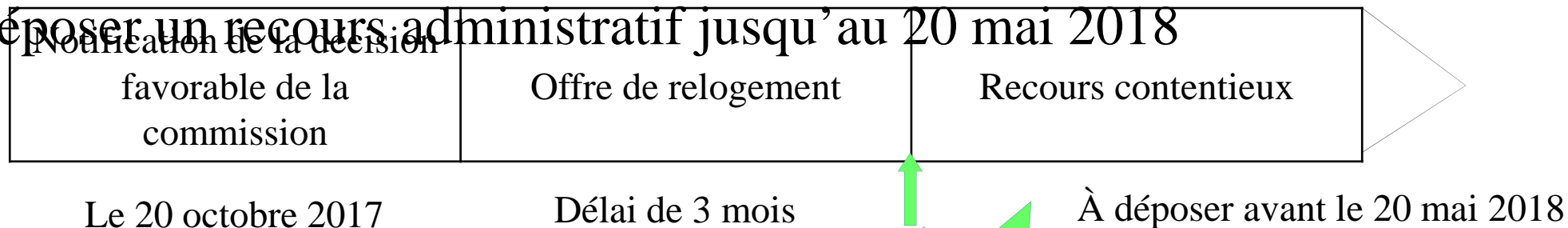
Le recours contentieux devant le tribunal administratif doit être formé dans un délai maximum de 4 mois à compter de la fin du délai requis pour obtenir une offre de logement ou d'hébergement



la commission notifie sa décision favorable le 20 octobre 2017

Le ménage doit avoir reçu une proposition de logement avant le 20 Janvier 2018

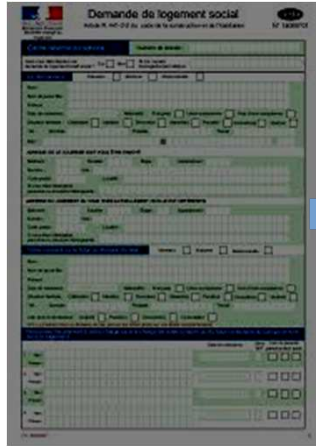
En cas de défaut d'offre adaptée dans les délais, le ménage peut déposer un recours administratif jusqu'au 20 mai 2018



Défaut d'offre adaptée le 20/01/2018

Exemple de recours logement

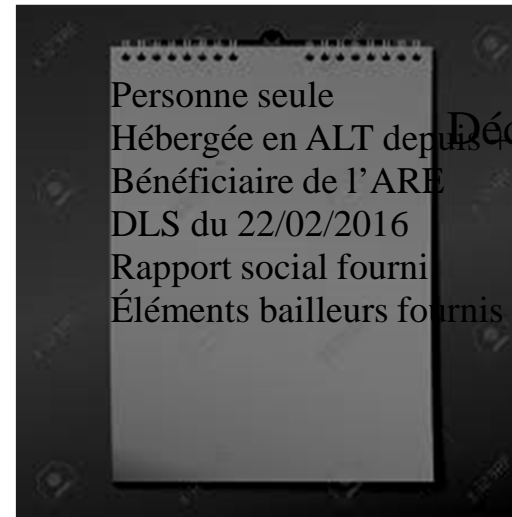
Dépôt 23/03/2017



Lisible / complet

AR
24/03/2017

Instruction du dossier



Passage commun

Décision prioritaire et urgent offerte



Entrée dans les lieux le 9/08/2017



Offre adaptée le 26/06/2017

Exemple de recours hébergement

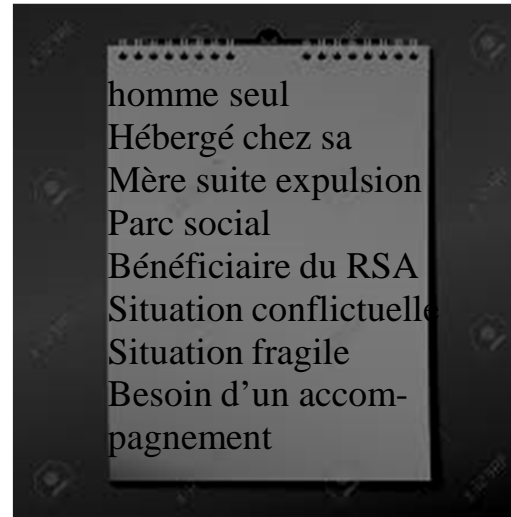
Dépôt 22/06/2017



Lisible / complet

AR
22/06/2017

Instruction du dossier



Passage comm

Décision prise
Avant le 11 a



CUA

Désignation
SIAO
(gestionnaires)
Délai de 6 semaines

Monsieur joignable a accepté l'offre et a été hébergé en CHRS
Offre adaptée le 07/08/2017

Exemple de recours logement

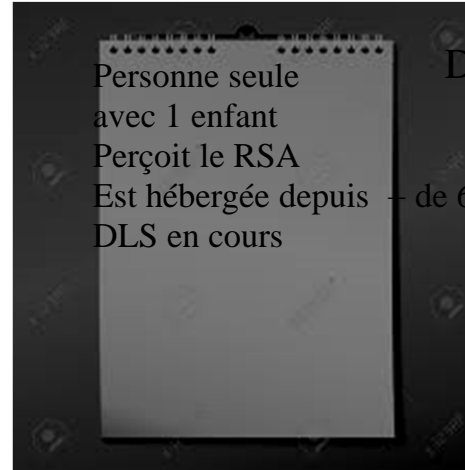
Dépôt 21/08/2017



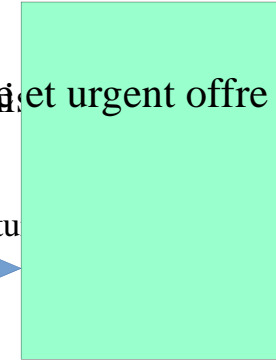
Lisible / complet

AR
22/08/2017

Instruction du dossier



Décision prioritaire et urgent offre avant le 1



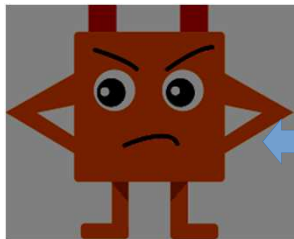
Notification à l'intéressée le
20/09/2017



Proposition d'un logement par un bailleur social
Le 7/12/2017



Refus de l'intéressée au motif que le logement est inadapté
Le 19/12/2017



Désignation bailleurs soc

Réponse du préfet :
perte du caractère prioritaire car le Logement est adapté



Recours TA le 7/03/2018



Requête rejetée le 9/04/2018

Bilan 2017

236 dossiers déposés

130 en vue d'obtenir un logement

106 en vue d'obtenir un hébergement

49 % des recours sont déposés par des ménages dépourvus de logement

23% par des ménages menacés d'expulsion

64 % par des ménages isolés

52 %
des recours
logement
sont reconnus
prioritaires

72 %
des recours
Hébergement
sont reconnus
prioritaires

3 recours contentieux déposés pour défaut d'offre adaptée
3 rejets par le tribunal administratif