

10d - Le droit au logement opposable (DALO)

Un droit au logement opposable a été créé en 2007. A ce titre, une commission de médiation dans chaque département est chargée de se prononcer sur le caractère prioritaire des demandes et sur l'urgence de l'attribution de logements aux demandeurs ou de leur accueil dans une structure d'hébergement.

Pour aller plus loin :

Fiche pratique 10a « L'aide personnalisée au logement (APL) »

Fiche pratique 10c « L'allocation de logement sociale (ALS) »

Fiche pratique 10b « L'allocation de logement familiale (ALF) »

Annexe « Modèle de recours (arrêté du 19 décembre 2007 pris pour l'application de l'article R. 441-14 du code de la construction et de l'habitation) »

10d - Le droit au logement opposable

A partir du 1^{er} janvier 2008, toute personne qui demande à être logée ou accueillie dans une structure d'hébergement peut, si elle n'a pas reçu de réponse adaptée à sa demande, saisir une commission de médiation instituée dans chaque département pour faire valoir son droit au logement.

I. Qu'est ce que le droit au logement opposable ?

Un droit à un logement décent et indépendant est garanti par l'État à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et permanente, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir.

Ce droit s'exerce par un recours amiable puis, par un recours contentieux.

II. Comment introduire un recours amiable ?

Les commissions de médiation ont été mises en place pour se prononcer sur le caractère prioritaire de la demande et sur l'urgence à attribuer au demandeur un logement ou à l'accueillir dans une structure d'hébergement.

Depuis le 1^{er} janvier 2008, la commission de médiation peut être saisie par toute personne qui remplit les conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social dans 2 situations :

- lorsque la personne n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande de logement dans le délai fixé par arrêté préfectoral, c'est-à-dire au terme d'un délai anormalement long ;

- lorsque la personne est concernée par une des situations suivantes :

- personnes sans logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition, ou dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux,
- personnes logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou indécents qui présentent un handicap ou qui ont en charge un enfant mineur ou une personne en situation de handicap,

- personnes qui n'ont pas reçu de proposition adaptée à leur demande d'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un foyer logement ou une résidence hôtelière.

Un modèle de recours à adresser par le demandeur existe.

La demande doit être signée, il faut préciser l'objet et le motif du recours, ainsi que les conditions actuelles de logement ou d'hébergement du requérant. Elle est accompagnée de toutes les pièces justificatives sur la situation du demandeur et mentionne les demandes de logement ou d'hébergement qu'il a effectuées précédemment.

La commission peut entendre toute personne dont elle juge l'audition utile.

La commission doit désigner les demandeurs qu'elle reconnaît prioritaires, à savoir les personnes :

- n'ayant pas reçu de proposition adaptée à leur demande de logement dans le délai fixé par arrêté préfectoral ;
- dépourvues de logement ;
- logées dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux ;
- faisant l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement ;
- hébergées depuis plus de 6 mois dans une structure d'hébergement ou logées depuis plus de 18 mois dans un logement de transition ;
- handicapées ou ayant à leur charge une personne handicapée ou au moins un enfant mineur et occupant un logement présentant un risque pour la santé ou auquel font défaut au moins 2 des éléments d'équipement et de confort, ou d'une surface habitable inférieure aux normes minimales.

La commission saisie d'une demande de logement doit rendre sa décision dans les 3 mois à compter de la réception de la demande. Lors-

que la commission déclare le demandeur prioritaire, les maires des communes concernées par le relogement doivent, à la demande du préfet, donner leur avis dans un délai de 15 jours. En l'absence de réponse dans ce délai, leur avis est réputé avoir été émis et la commission statue.

C'est la commission qui détermine les caractéristiques du logement adapté aux besoins du demandeur. Sa décision est motivée et notifiée au demandeur.

Les décisions négatives de la commission, peuvent faire l'objet d'un recours contentieux.

III. Comment introduire un recours contentieux ?

Les décisions négatives de la commission, c'est-à-dire celles qui ne prévoient pas l'attribution d'un logement au demandeur, peuvent faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif.

Le dispositif entre en vigueur en 2 temps :

- depuis le 1^{er} décembre 2008, il est applicable aux demandeurs considérés comme prioritaires. A compter de cette date, la procédure peut être introduite devant le tribunal administratif dans les 3 mois de la notification au demandeur de la décision de la commission de médiation le reconnaissant prioritaire et comme devant être logé d'urgence.
- au 1^{er} janvier 2012, le dispositif sera étendu à l'ensemble des demandeurs.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat qu'il a désigné devra statuer en urgence, dans un délai de 2 mois à compter de sa saisine.

Le juge pourra ordonner :

- le logement ou le relogement du demandeur dès lors qu'il aura constaté que la demande a été reconnue prioritaire par la commission de médiation et comme devant être satisfaite d'urgence et qu'aucun logement tenant compte de ses besoins et de ses capacités n'aura été offert au demandeur.
- l'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, lorsque le demandeur n'aura

pas obtenu de proposition d'accueil dans une de ces structures.

Textes de référence :

Loi 2007-290 du 5 mars 2007 Article 1

Arrêté du 19 décembre 2007 fixant le contenu des formulaires de recours devant une commission de médiation

Articles L.441 à L441-2-6 du code de la construction et de l'habitation

Pour en savoir plus :

<http://www.service-public.fr/>