

## Fiche technique n°57

### Le Droit au Logement Opposable (DALO)

Articles [L441-2-3](#) et [L441-2-3-1](#) du Code de la Construction et de l'Habitation  
Articles [R\\*441-14](#) à [R441-18](#) du Code de la Construction et de l'Habitation  
[Décret n°2002-120](#) du 30 janvier 2002

Institué par la loi n°[2007-290](#) du 5 mars 2007, le Droit Au Logement Opposable (DALO) est reconnu comme un droit fondamental. Il succède à l'esprit de [l'article 25](#), alinéa 1<sup>er</sup> de la **Déclaration universelle des Droits de l'Homme** selon lequel : « toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour le logement (...). » Ce droit au logement est toutefois rendu « opposable », ce qui implique une obligation de voir ses effets reconnus par les pouvoirs publics.

Visant en première ligne les personnes vulnérables qui ne peuvent accéder et/ou se maintenir dans un logement décent par leurs propres moyens, ce dispositif garanti par l'État intéresse particulièrement les personnes en situation de handicap. Leur condition qui implique effectivement un certain niveau de confort tend à justifier leur place au sein des demandeurs prioritaires.

Le législateur distingue à cet effet le droit au logement du droit à l'hébergement. Si le premier terme renvoie à la garantie pour tout citoyen d'avoir un toit, le second renvoie à celui de trouver une solution temporaire et urgente d'abri. Il se caractérise plus particulièrement par un accueil réservé dans un centre d'hébergement, un logement temporaire, un logement-foyer ou une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS).

#### I. Les bénéficiaires du droit au logement

Peuvent bénéficier du dispositif, les personnes qui remplissent un certain nombre de conditions générales et relatives au caractère prioritaire de la demande.

##### a. Conditions générales

Il faut remplir les 3 conditions suivantes :

- être de nationalité française ou étrangère et disposer d'un titre de séjour en cours de validité. Cette condition ne concerne que les demandeurs de logement et non pas les demandeurs d'hébergement ;
- ne pas être en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent, indépendant et de s'y maintenir ;
- avoir déposé une demande de logement social restée sans réponse adaptée (Habitation à Loyer Modéré - HLM). Cette condition ne concerne que les demandeurs de logement et non pas les demandeurs d'hébergement.

Source : [site du service public - DALO \(27/06/2018\)](#)

### b. Conditions relatives au caractère prioritaire de la demande

Le caractère prioritaire de la demande du DALO et/ou DAHO s'apprécie selon les critères suivants [art. [R 441-14-1](#) du Code de la construction et de l'habitation]. Ainsi :

Profil des demandes prioritaires
1. Les personnes qui sont dépourvues de logement (la commission apprécie la situation au regard de l'obligation alimentaire dont elles peuvent bénéficier – art. <a href="#">205</a> du Code civil) ;
2. Les personnes qui sont logées dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux (la commission apprécie la situation au regard des droits à l'hébergement ou au relogement auxquels le demandeur peut prétendre) ;
3. Les personnes qui attendent l'attribution d'un logement social (habitation à loyer modéré) depuis un certain temps. Les demandeurs d'un logement HLM ne peuvent se prévaloir du DALO qu'au bout d'un temps d'attente « anormalement long ». Sa durée est fixée par le préfet dans chaque département, eu égard de l'importance de la demande et la taille du logement ;
4. Les personnes ayant fait l'objet d'un jugement d'expulsion, sans relogement prévu (leur logement peut aussi faire l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou de fermeture administrative) ;
5. Les personnes hébergées dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) de façon continue depuis <b>plus de 6 mois</b> ou logées temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis <b>plus de 18 mois</b> ;
6. Les personnes qui sont mal-logées alors que leur situation exige une certaine qualité de logement. Ces personnes qui sont elles-mêmes en situation de handicap ;
7. Les personnes qui sont mal-logées alors que leur situation exige une certaine qualité de logement. Il s'agit de celles qui sont elles-mêmes en situation de handicap, ou ayant à leur charge un enfant mineur ou une personne en situation de handicap.

Les logements visés par le point 6 du tableau doivent répondre aux critères suivants :

- ils sont manifestement surpeuplés (présenter une surface habitable globale au plus égale à 16 m<sup>2</sup> pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de 9 m<sup>2</sup> par personne en plus dans la limite de 70 m<sup>2</sup> pour huit personnes et plus) ;
- ils présentent des conditions de confort non conformes aux exigences fixées par l'article 3 du décret [n°2002-120](#) du 30 janvier 2002 (notamment absence de chauffage, d'eau potable).

Pour que le logement soit considéré comme indécemment, il doit manquer d'au moins deux éléments d'équipement et de confort mentionnés dans l'article 3 du décret :

1. Une installation « permettant un chauffage normal » ;
2. Une installation d'alimentation en eau potable ;
3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et eaux-vannes ;
4. Une cuisine ou coin cuisine avec évier raccordé à l'eau chaude et froide ;
5. Une installation sanitaire avec W-C, baignoire ou douche, avec eau froide et chaude ;
6. Un réseau électrique permettant l'éclairage et le fonctionnement des appareils ménagers courants.

Un logement sera également considéré comme indécemment, lorsqu'il présente au moins un des risques pour la sécurité ou pour la santé énumérés à l'article 2 du décret :

1. Le gros œuvre du logement et de ses accès doit être en bon état d'entretien, de solidité, protéger les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau ;
2. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires doivent assurer la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation ;
3. Les dispositifs de retenue des personnes pour l'accès au logement : garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias, balcons, doivent être dans un état conforme à leur usage ;
4. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne doivent pas présenter de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;
5. Les réseaux et branchements d'électricité, de gaz, les équipements de chauffage, de production d'eau chaude doivent être conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;
6. Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements doivent permettre un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;
7. Les pièces principales doivent bénéficier d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Par ailleurs, le délai anormalement long s'apprécie différemment en fonction des départements. Disponible au sein de la notice DALO, celui pour l'Ile-de-France s'estime comme suit :

1. **Pour Paris** – le délai considéré comme anormalement long pour la demande d'un logement une pièce est porté à **6 ans** ; **9 ans** pour la demande d'un logement de 2-3 pièces ou **10 ans** pour la demande d'un logement de 4 pièces et plus ;
2. **Pour la Seine-et-Marne (77) ; les Yvelines (78) ; l'Essonne (91) ; la Seine-Saint-Denis (93) ; le Val de Marne (94) et le Val d'Oise (95)** – le délai considéré comme anormalement long pour la demande de tout type de logement est porté à **3 ans** ;
3. **Pour les Hauts-de-Seine (92)** – le délai considéré comme anormalement long pour la demande de tout type de logement est porté à **4 ans**.

Sources : [DRIHL - Le dépôt du recours DALO \(10/05/2019\)](#)  
[DRIHL - Notice DALO \(annexe - durée du délai anormalement long par département\)](#)

## II. Comment bénéficiaire du DALO ?

Le DALO est un dispositif qui ne peut être enclenché qu'aux conditions suivantes :

- Le demandeur a déjà déposé une demande pour l'attribution d'un logement social (HLM) ;
- Le logement qui lui a été proposé n'est pas adapté à sa situation.

Ce n'est qu'une fois le dépôt de la demande effectuée, et l'obtention d'une attestation d'enregistrement départementale de cette demande que le DALO peut s'instaurer. Un premier recours amiable peut être envisagé par le demandeur, via la saisine d'une **commission de médiation (COMED)**. Instituée dans chaque département, elle émet un avis sur le caractère prioritaire ou non de la demande qui a été formulée.

Toutefois, si le demandeur n'obtient pas de proposition de logement adaptée dans un délai de **6 mois** pour l'Ile-de-France et **3 mois** pour les autres régions par la commission de médiation, il peut introduire un recours contentieux devant le tribunal administratif.

L'exercice de ce droit s'articule autour de 3 étapes :

- le dépôt d'une demande de logement social ;
- le recours amiable;
- et le recours contentieux.

Source : [ADIL75 - Le DALO \(2017\)](#)

## a. La demande

- ❖ **Pour une demande de logement** : vous devez avoir effectué au préalable des démarches actives de recherche de logement, remplir les conditions d'accès au logement social et être dans une situation urgente.
  - 1) Le formulaire à remplir : *Formulaire Cerfa N° 13940\*01 « Recours amiable devant la commission départementale de médiation en vue d'une offre de logement ».*
  - 2) Etre de bonne foi [art. L.441-2-3 du CCH]. Il peut prouver celle-ci par ses démarches personnelles pour remédier à sa situation de mal-logement : action à l'égard du propriétaire si le logement est indécent, demande de logement social en cas d'absence de logement personnel ou en cas de logement sur-occupé, demande d'aide auprès du fond de solidarité au logement (FSL) en cas de menace d'expulsion etc.
- ❖ **Pour une demande d'hébergement** : vous pouvez saisir la commission si vous avez effectué sans résultat les procédures de droit commun d'accès à l'hébergement (demandes auprès des associations gestionnaires, appel au 115, orientation par les services sociaux de droit commun... ).
  - 1) Le formulaire à remplir : *Formulaire Cerfa N° 13941\*01 « Recours amiable devant la commission départementale de médiation en vue de l'accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale ».*

## III. Le recours amiable

Les personnes qui demandent un logement ou un hébergement peuvent, si elles n'ont pas reçu de réponse adaptée à leur demande, saisir une commission de médiation dans la préfecture de leur département. Le rôle dévolu à cette commission est de se prononcer sur le caractère prioritaire ou non de la demande et elle peut trancher dans 3 directions :

- répondre favorablement ;
- rejeter la requête ;
- réorienter la requête.

### a. Saisine de la commission de médiation

La saisine de la commission de médiation doit être réalisée au moyen du formulaire [CERFA n°15036\\*01](#) disponible en préfectures et sous-préfectures.

Le formulaire s'accompagne de pièces justificatives de la situation du demandeur, telles :

- Qu'une copie d'une pièce justifiant de l'identité du demandeur ;
- Qu'une copie du titre de séjour pour les demandeurs étrangers,
- Qu'une copie de la carte de résident du demandeur ;
- Que le certificat de résidence supérieur à 10 ans pour tout demandeur de nationalité algérienne ;

- Qu'une copie de la carte de résident du demandeur ou du récépissé de la demande de la carte de résident portant mention « réfugié. » Pour les personnes reconnues réfugiées qui n'ont pas encore leur titre de séjour mais à qui l'on a délivré un récépissé de demande d'un tel titre devront le joindre à leur dossier ;
- Qu'une copie du courrier adressé par le demandeur ou son propriétaire et/ou un service administratif pour signaler l'état du logement ;
- Qu'une attestation d'enregistrement de la demande de renouvellement ;

En cas de refus d'une des offres de logement social, le demandeur devra fournir :

- La copie de sa/ses lettres de refus ;

Si toutefois c'est un organisme qui a rejeté la demande, le requérant devra fournir :

- La copie de la lettre de refus ;

Si cette demande comprend des personnes à loger, le demandeur devra fournir :

- Une copie de la pièce d'identité pour chaque personne à loger ;
- Une copie du livret de famille du demandeur (s'il en a un).

Quant aux ressources du demandeur, celles-ci devront être précisées via l'apport des documents suivants :

- Une copie des pièces justificatives de l'ensemble des ressources mensuelles du demandeur sur les 3 derniers mois ;
- Une copie du dernier avis d'imposition ou de non-imposition du demandeur. Les époux faisant deux déclarations séparées devront produire les avis d'imposition sur le revenu de chacun des époux ;
- Un justificatif fourni par la CAF avec le détail des prestations reçues si le demandeur perçoit des prestations.

Si le demandeur est dépourvu de logement, il devra fournir :

- Un document attestant de sa situation (*ex – attestation de la personne qui l'héberge, attestation d'un travailleur social etc.*).

Si le demandeur est menacé d'expulsion sans relogement, il devra fournir :

- De la copie du jugement prononçant l'expulsion ;
- De la copie du dernier document reçu ;
- De la copie du plan d'apurement de sa dette de loyer.

Si le demandeur est hébergé dans une structure d'hébergement, il devra fournir :

- Le justificatif d'accueil dans la structure.

Si le demandeur est logé dans un logement de transition, il devra fournir :

- Le justificatif d'accueil dans le logement de transition.

Si le demandeur est logé dans des locaux impropres à l'habitation ou dans un logement insalubre ou dangereux, il devra fournir :

- Le document attestant que les locaux dans lequel il habite est impropre à l'habitation ;
- Le document attestant que les locaux dans lequel il habite est insalubre ou dangereux ;

Si le demandeur est ou a à sa charge une personne en situation de handicap, il devra fournir :

- Le document justifiant la situation de handicap (*ex – la carte d'invalidité, la décision d'une commission compétente etc.*) ;

Si le demandeur réside dans un logement non-décent, il devra fournir :

- La copie d'un document établi par un professionnel du bâtiment, un service public, un travailleur social ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement etc. ;

Si le demandeur réside dans un logement manifestement sur-occupé, il devra fournir :

- Le justificatif de la surface habitable de son logement.

Si le demandeur a déposé une demande de logement social dans un délai supérieur que celui qui a été fixé par arrêté préfectoral, il devra fournir :

- Le justificatif de l'ancienneté de la demande et un justificatif de son renouvellement.

**A savoir-** Si le demandeur est sans domicile, ou est susceptible de changer rapidement de lieu d'hébergement, il devra fournir l'adresse où l'on puisse être certain de le joindre, le cas échéant par l'intermédiaire d'un parent, d'une association ou d'un travailleur social. Il conviendra dans ce cas de préciser le nom de la personne chez qui le courrier doit être adressé, ou les coordonnées de l'association qui l'accueille.

Le dossier peut être accompagné d'un argumentaire libre que le demandeur élabore sur une ou plusieurs feuilles et qu'il joint au présent formulaire. Sans caractère obligatoire, il permet toutefois de transmettre des informations complémentaires à la commission de médiation. Ces dernières peuvent porter sur :

- La situation personnelle, familiale, sociale, professionnelle ou de santé du demandeur ;
- La situation actuelle du logement ou du lieu d'hébergement du demandeur ;
- Les raisons invoquées par le demandeur et qui pourraient expliquer sa situation actuelle ;
- Les démarches que le demandeur a déjà effectuées ;
- Les contraintes que le demandeur rencontre en matière de logement (*ex – lieu de travail, problèmes d'accessibilité etc.*).

Une fois complété, le dossier devra être déposé en préfecture, au secrétariat de la commission de médiation.

Lorsque la demande est incomplète, le demandeur est informé par courrier du délai dont il dispose pour produire les éléments manquants. Ce délai suspend celui laissé à la commission de médiation pour se prononcer sur la demande.

Le secrétariat délivre par courrier un accusé de réception une fois que le dossier est complet. Sa date de réception fait courir le délai laissé à la commission pour se prononcer sur le caractère prioritaire ou non de la demande [article [R\\*441-14](#) du CCH].

Le demandeur a la possibilité de se faire assister par une association agréée de défense des personnes en situation d'exclusion. La liste de ces associations est disponible en préfecture. Il peut également se faire assister par les services sociaux ou par un organisme agréé exerçant des activités d'ingénierie sociale, financière et technique [article [L441-2-3](#) II du CCH].

**A savoir-** il est possible de saisir la commission de médiation dans un département où le demandeur ne réside pas habituellement, mais où il conserve des attaches (professionnelles etc.).

Source : [DRIHL - Pièces à joindre DALO \(13/09/2012\)](#)

#### **b. Le délai de saisine de la commission de médiation**

Le recours DALO ne peut être intenté qu'en cas d'échec des démarches précédemment entreprises. Il faut en effet que la demande de logement social soit restée sans réponse adaptée lors d'un délai d'attente considéré comme anormalement long (**cf. I-B**).

Ce délai qui est fixé par le préfet au sein de chaque département est variable eu égard aux circonstances locales – il est estimé de **3 à 6 mois**. La saisine de la commission de médiation ne peut intervenir qu'après l'expiration de ce délai.

Répondent toutefois au caractère prioritaire de la demande d'attribution de logement les personnes inscrites dans l'article [L.441-1](#) du CCH sont dispensées de respecter ce délai, telles que :

- 1) Les personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- 2) Les personnes issues d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- 3) Les personnes mal-logées ou défavorisées rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontés à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- 4) Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- 5) Les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;



- 6) Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- 7) Les personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un PACS justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un PACS bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé ;
- 8) Les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords ;
- 9) Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- 10) Les personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- 11) Les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- 12) Les personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Les catégories de personnes susvisées peuvent saisir la commission de médiation sans délai, immédiatement après le dépôt de leur demande de logement

En revanche, aucune condition de délai n'est requise pour une demande d'accueil dans une structure d'hébergement.

Le demandeur peut être assisté, à l'occasion de la saisine de la commission de médiation, par les services sociaux, par un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique ou par une association agréée de défense des personnes en situation d'exclusion . Le préfet met à la disposition des requérants la liste de ces organismes .

### **c. Délai de réponse de la commission de médiation**

Pour une demande de logement [article R441-15 du CCH] : la commission de médiation doit fournir sa réponse dans un délai de **3 mois**. Ce délai est porté à **6 mois** :

- dans les départements d'outre-mer. Ce délai n'est plus applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 ;
- dans les départements comportant une agglomération ou une partie d'agglomération de plus de 300 000 habitants. Ce délai n'est plus applicable à l'Île-de France depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Pour une demande d'hébergement [article R441-18 du CCH] : la commission de médiation doit fournir sa réponse dans un délai de **6 semaines** pour un centre d'hébergement, un logement de transition, un logement dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale. L'absence de réponse dans ce délai vaut rejet implicite de la demande.

Source : [Comité de veille DALO Ile-de-France - manuel pratique pour l'application du DALO et DAHO en Ile-de-France \(01/2019\) \[PDF\]](#)

#### d. La notification de la décision

Quelle que soit sa décision, la commission de médiation devra fournir au demandeur une réponse écrite, argumentée et motivée.

À l'issue de son examen, la commission pourra prendre 5 types de décisions, dont :

- 1) **Déclaration d'une demande prioritaire** – le demandeur est reconnu prioritaire et pourra être relogé en urgence. Dans ce cas, la commission détermine en fonction de ses besoins et de ses capacités les caractéristiques du logement [article R\*441-16-2 du CCH] ;
- 2) **Réorientation d'un recours DALO vers DAHO ou réorientation d'un recours DAHO vers DALO** – la commission peut estimer que la proposition de logement n'est pas la plus adaptée à la situation du demandeur, et l'orienter vers une proposition d'hébergement, et inversement.

Elle transmet dans ce cas la décision au préfet pour qu'une structure d'hébergement, un établissement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale lui soit proposée ;

- 3) **Refus de reconnaissance au titre du DALO ou du DAHO** - la commission considère que le demandeur n'est pas prioritaire au regard de la loi. Elle devra motiver sa décision. Le demandeur conserve la possibilité de déposer un recours gracieux ou contentieux pour excès de pouvoir.
- 4) **Sans objet** – la commission peut qualifier le recours « sans objet » lorsque le demandeur a trouvé une solution de logement/d'hébergement avec le passage en commission, ou lorsqu'il n'y a pas lieu de statuer en raison de la survenance d'un évènement – départ du territoire, décès etc.

Lorsque la commission de médiation reconnaît que le demandeur est prioritaire, elle indique dans la notification :

- le délai dont dispose le préfet pour proposer un logement ou un hébergement adapté;
- le délai de **2 mois** dont dispose le demandeur à partir de la décision de la commission de médiation pour exercer un recours contentieux devant le tribunal administratif ainsi que l'obligation de joindre au recours la décision de la commission.

Sources : [DRIHL - décisions de la COMED \(24/07/18\)](#)  
[DRIHL - instruction du recours DALO \(consulté le 14/05/19\)](#)

#### e. Les obligations du préfet

##### ❖ Pour les personnes reconnues prioritaires pour un logement [article [R441-16-1](#) du CCH] :

La commission de médiation transmet au préfet la liste des demandes reconnues comme prioritaires et pour lesquelles doivent être attribuées un logement ou un hébergement en urgence.

Le préfet dispose à ce titre d'un délai de :

- **3 mois** sur le territoire métropolitain ;  
Ou
- **6 mois** dans les départements d'outre-mer et ceux comportant une agglomération ou une partie d'agglomération de plus de 300 000 habitants pour proposer un logement au demandeur reconnue comme prioritaire par la commission de médiation et devant être logé en urgence. Ce délai n'est plus applicable à l'Île-de France depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Afin de délimiter le périmètre au sein duquel le logement social se situe, le préfet prend en compte :

- 1) L'avis des maires des communes concernées ;
- 2) Les objectifs de mixité sociale définis par l'accord collectif intercommunal ou départemental [cf. art. [L.441-1-5](#) et [L.441-1-6](#) du CCH]. Ceux-ci se réfèrent aux conditions des quartiers prioritaires de la politique urbaine.

Compétent pour fixer le délai au sein duquel le demandeur doit être logé, le préfet désigne ensuite chaque demandeur à un organisme bailleur de logements sociaux afin que celui-ci puisse lui proposer un logement qui corresponde à ses besoins.

**A savoir-** Les besoins du demandeur sont appréciés au jour de l'attribution du logement. Les éventuels changements dans la taille ou la composition du foyer, survenus postérieurement à la décision de la commission, seront pris en compte.

Si le bailleur social saisi par le préfet refuse de loger le demandeur, le préfet pourra procéder directement à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et capacités du demandeur sur ses droits de réservation. De même, le préfet peut proposer un logement privé faisant l'objet d'une convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat et ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement [art. [L.441-2-3](#) du CCH].

**A savoir-** Le bailleur doit envoyer au demandeur une proposition de logement correspondant à ses besoins et ses capacités. Il lui rappelle également qu'en cas de refus, ce logement qui lui est accordé au titre du droit au logement opposable, 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\\*441-16-3](#) du CCH].

##### ❖ Pour les personnes reconnues prioritaires pour un hébergement

Le préfet a **6 semaines** pour adresser aux personnes qui reçoivent une proposition d'hébergement une information écrite relative aux dispositifs et structures

d'accompagnement social présents dans le département (ou RHVS). À défaut de proposition, il est possible de former un recours contentieux devant le juge administratif.

Source : [Adil34 - le rôle du préfet \(2016\)](#)

#### IV. Le recours contentieux

**Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012**, toutes les personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation - quel qu'en soit le motif - à qui le préfet n'a pas proposé de logement dans le délai (de 3 à 6 mois) peuvent tenter un recours en injonction.

Ce recours vise pour le juge du tribunal administratif l'ordonnance de la mise en exécution de la décision rendue par la commission de médiation auprès du préfet. Le juge peut assortir sa décision d'une astreinte pour chaque jour de retard. Il s'agit d'une somme d'argent qui est versée au fonds national d'accompagnement vers et dans le logement, jusqu'à ce que le demandeur soit relogé.

Les recours contentieux peuvent être introduits par [art. [L441-2-3-1](#) du CCH]:

- Les personnes prioritaires à une demande de logement ou d'hébergement qui n'ont reçu aucune proposition adaptée à leurs besoins et à leurs capacités dans le délai ;
- Les demandeurs qui ont, en l'absence de commission de médiation, saisi le préfet pour une demande de logement et qui n'ont pas reçu une offre adaptée à leurs besoins et leurs capacités sans le délai.

Le demandeur a **4 mois**, à compter de l'expiration du délai fixé par la réglementation, pour saisir le juge administratif dans le but qu'une offre de logement ou d'hébergement tenant compte de ses besoins et de ses capacités lui soit proposée. Celui-ci statue en urgence dans les **2 mois** suivants. Il peut ordonner à l'État de reloger ou héberger.

Au-delà, le demandeur ne peut plus exercer de recours sauf s'il n'a pas été informé dans la notification de la décision du délai dont il disposait pour ce faire.

Les requêtes doivent être accompagnées de la décision de la commission de médiation ou, en l'absence de commission, de la demande faite par le requérant au préfet.

**A savoir-** Le requérant peut se faire assister par les services sociaux, par un organisme ou d'une association agréée.

Le juge administratif a deux possibilités :

- Soit il enjoint le préfet de faire une proposition adaptée dans un certain délai, éventuellement sous astreinte financière. En effet, le juge administratif peut ordonner le logement ou le relogement de l'intéressé par l'État s'il constate que la demande a été reconnue par la commission comme prioritaire et devant être satisfaite d'urgence et qu'il n'a pas été offert au demandeur un logement ou un hébergement tenant compte de ses besoins et de ses capacités.

- Soit il constate que le préfet a honoré son obligation de proposer un logement ou un hébergement adapté.

**A savoir-** L'injonction du juge peut être assortie d'une astreinte dont le montant est déterminé en fonction du loyer moyen du type de logement considéré comme adapté aux besoins du demandeur par la commission de médiation [article L441-2-3-1 du CCH].

### **DALO : une jurisprudence récente du conseil d'État énonce que le recours en injonction n'est pas un préalable au recours indemnitaire :**

La carence de l'État à proposer, dans les délais, au demandeur reconnu prioritaire au titre du droit au logement opposable (DALO) un logement adapté engage sa responsabilité - et donne lieu à indemnisation - même si l'intéressé n'a pas fait usage du recours en injonction devant le juge administratif.

Dans un arrêt du conseil d'Etat du 28 juillet 2017, le juge indique qu'en l'absence de relogement, le fait pour un demandeur de supporter un loyer manifestement disproportionné au regard de ses ressources doit également être pris en compte, mais que l'indemnisation du préjudice ne saurait être égale à la différence entre le montant du loyer réglé et celui qui aurait été acquitté en cas d'attribution d'un logement social (CE, 28 juillet 2017, [n° 397513](#)).

**Source :** [DALO - formuler un recours contentieux \(consulté le 14/05/2019\)](#)

### **Jurisprudence récente :**

**Selon le Conseil d'Etat, une personne occupant un logement qui n'est pas adapté à son handicap peut voir sa demande de logement social déclarée prioritaire et urgente au titre du droit au logement opposable (Dalo).**

Le Conseil d'État a précisé, le 8 octobre, les éléments que la commission de médiation du droit au logement opposable (Dalo) doit prendre en compte pour apprécier le caractère prioritaire et urgent de la demande de logement social d'une personne qui dispose déjà d'un logement.

Dans cette affaire, une personne avait demandé que sa demande de logement social soit reconnue comme prioritaire et urgente. Elle soutenait que le logement qu'elle occupait avec son fils n'était pas adapté à leurs besoins, l'un comme l'autre étant en situation de handicap. Elle se prévalait également du caractère insalubre et dangereux des locaux et du fait qu'ils ne présentaient pas un caractère décent.

La commission de médiation de Paris avait rejeté cette demande, position confirmée par le tribunal administratif de la capitale. Les juges avaient estimé que le handicap de l'intéressée et de son fils ne pouvait pas être invoqué, dans la mesure où le logement qu'ils occupaient ne présentait ni suroccupation manifeste, ni caractère indécent.

Le cas d'une personne déjà logée

Saisi d'un pourvoi, le Conseil d'État a censuré le raisonnement des juges de première instance. Il a, tout d'abord, rappelé que la commission peut refuser de reconnaître que la demande présente un caractère prioritaire et urgent, au motif que cette personne dispose déjà d'un logement. Toutefois, précise-t-il, ce motif n'est valable que si le logement occupé est adapté à ses besoins.

Prendre en compte la situation de l'occupant

Dans son arrêt, le Conseil d'État explique que, pour apprécier si le logement occupé est adapté, la commission de médiation doit « prendre en compte, d'une part, ses caractéristiques, le montant de son loyer et sa localisation, d'autre part, tous éléments relatifs aux occupants du logement, comme une éventuelle situation de handicap, qui sont susceptibles de le rendre inadapté aux besoins du demandeur ».

Le handicap peut être invoqué

En l'occurrence, le Conseil d'État estime, à l'inverse du tribunal administratif, que la situation de handicap invoquée par un demandeur est bien de nature à justifier le caractère prioritaire et urgent de sa demande de logement social. Ce principe vaut non seulement si son logement actuel est manifestement suroccupé ou ne présente pas le caractère d'un logement décent, mais également s'il n'a reçu aucune proposition de logement dans le délai fixé par la loi et que cette situation de handicap rend son logement inadapté à ses besoins.

La haute juridiction administrative a donc annulé le jugement du tribunal administratif de Paris, à qui il reviendra de statuer à nouveau sur cette affaire.

Source : CE, 8 oct. 2020, n° 431100

### **A savoir : logement social et maintien dans un logement attribué à une personne en situation de handicap**

**Dans le cas où une personne en situation de handicap a quitté son logement adapté, et à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire qui demeure au sein de ce logement est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. Ce délai est porté à 18 mois en cas de décès d'une personne en situation de handicap à la charge du locataire. Ce dispositif n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de 65 ans.**

**Le loyer principal du nouveau logement attribué doit être inférieur à celui du logement d'origine.**

**Une aide à la mobilité est attribuée au locataire par le bailleur pour couvrir une partie des frais de relogement.**