

**Compte rendu de la
Conférence du 22 octobre 2009
« Droit au logement opposable »**

Étaient présents :

des administrés et des partenaires des communes de :
Vitrolles – Marignane - Marseille

Mme SCIORTINO Marie-Claire, Maison du Droit - Antenne de Justice
Mr DJINDIAN Alexandre, Chargé de Mission – Prévention Tranquillité Publique –
Responsable de la Maison du Droit – Antenne de Justice

Excusée :

Mme TAGUELMINT Dominique, Adjointe au Maire, déléguée aux Politiques de Prévention
Maison du Droit – Antenne de Justice – Tranquillité Publique

INTERVENANT :

Mme DURANDO, juriste à l'ADIL (agence départementale d'information sur le logement).

PRÉAMBULE

LA LOI DONNE AUX CITOYENS LES MOYENS D'OBTENIR UN LOGEMENT

La loi pour le droit à un logement opposable dite « loi DALO » a été instituée le 5 mars 2007. Son entrée en vigueur est effective depuis le 1^{er} décembre 2008.

Toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et stable, n'est pas en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir, peut exercer un recours amiable devant la commission de médiation

A défaut de proposition de logement ou d'accueil en structure adaptée, peut exercer un recours contentieux devant le tribunal administratif ; celui-ci peut ordonner non seulement le logement, ou le relogement, mais aussi l'hébergement du demandeur par l'Etat, et peut assortir son injonction d'une astreinte au profit du fonds d'aménagement urbain régional.

Ce droit au logement est garanti par l'Etat.

La loi DALO a créé deux recours :

- ▶ un recours amiable devant une commission de médiation
- ▶ un recours contentieux devant le tribunal administratif

Bénéficiaires :

Le droit à un logement décent et indépendant, est offert à toutes les personnes qui répondent à deux conditions :

- résider sur le territoire français de façon régulière (en pratique, cela signifie que le demandeur doit être de nationalité française ou titulaire d'un titre de séjour régulier) et dans des conditions de permanence.
- ne pas être en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant et de s'y maintenir.

La loi a défini deux grandes catégories de saisine :

1) saisine sans délai, concerne un public en grande difficulté

- a. dépourvu de logement,
- b. logé dans des locaux impropres, insalubres ou dangereux
- c. menacé d'expulsion (sans relogement),
- d. hébergé ou logé temporairement dans un établissement, un logement de transition, un logement foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale : entrent dans cette catégorie, les personnes hébergées de façon continue depuis plus de six mois ou logées dans un logement de transition depuis plus de dix huit mois
- e. personne handicapée 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 non décent ou des locaux manifestement sur occupés

2) saisine avec un délai

- personne de bonne foi qui, satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement social et bénéficiant d'un numéro d'enregistrement unique, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande de logement dans le délai « anormalement long » (ce délai est de 30 mois pour les Bouches-du-Rhône).

La procédure et les délais de recours amiable pour une demande de logement non satisfaite :

Faute d'avoir obtenu l'attribution d'un logement social par la commission d'attribution d'un organisme HLM, il est possible de saisir la commission de médiation dans le cadre d'un recours gracieux. Ce recours amiable est ouvert depuis le 1er janvier 2008.

Saisine de la commission départementale de conciliation : La saisine de la commission se fait au moyen d'un formulaire à retirer auprès de la préfecture ou de l'UDAF (143 av. des Chutes La vie 13013) ou téléchargeable sur le site internet de la préfecture www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr ou sur le site adil13.

Ce formulaire est remis au secrétariat de la commission.

Ce document permet d'identifier le demandeur, il précise l'objet et le motif du recours, ainsi que les conditions de logement et d'hébergement. Il est signé du demandeur. Il est complété par toutes les pièces justificatives concernant la situation demandeur. Il mentionne en particulier les demandes de logement et d'hébergement effectuées antérieurement. Il indique également, le cas échéant, l'existence d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou de fermeture administrative affectant son logement ou d'une procédure engagée à cet effet.

La réception de ce dossier donne lieu à la délivrance d'un accusé de réception par le secrétariat de la commission qui comporte un numéro d'enregistrement identifiant chaque requête. La date figurant sur cet accusé de réception fait débiter le délai dans lequel la commission doit rendre sa décision (6mois).

Les demandeurs peuvent se faire assister par un organisme agréé ingénierie sociale financière et technique, une association agréée de défense des personnes en situation d'exclusion, ou les services sociaux.

Pour instruire les demandes, la commission de médiation peut :

- obtenir du bailleur ou des bailleurs en charge de la demande tous les éléments d'information sur la qualité du demandeur et sur les motifs justifiant l'absence de proposition ;
- recevoir tous les éléments d'information des bailleurs ayant eu à connaître la situation locative antérieure du locataire ;
- recevoir des professionnels de l'action sociale les informations confidentielles dont ils disposent, par dérogation aux règles du secret professionnel ;
- être informée par les services sociaux (en contact avec le demandeur et les instances du des PDALPD) des besoins et capacités du demandeur et des obstacles à son accès ou son maintien dans le logement ;
- demander au préfet de faire appel aux services de l'Etat ou aux collectivités territoriales ou à des personnes ou organismes extérieurs pour faire les constatations sur place nécessaires, ou l'analyse de la situation sociale du demandeur.

Sa décision doit être rendue dans un délai de six mois.

La commission désigne au préfet les demandeurs qu'elle reconnaît comme prioritaires et détermine les caractéristiques du logement adapté à leurs besoins et capacités afin que celui-ci leur soit attribué en urgence.

Elle notifie par écrit au demandeur sa décision motivée et lorsqu'elle ne juge pas la demande prioritaire, peut faire toute proposition d'orientation.

La commission qui désigne un ménage prioritaire peut aussi déterminer les mesures de diagnostic ou d'accompagnement social nécessaire

L'intervention du préfet : Pour chaque demandeur reconnu par la commission de médiation comme prioritaire, le préfet désigne un organisme bailleur disposant de logements correspondant à la demande et situés dans un périmètre qu'il définit, en fixant le délai dans lequel celui-ci est tenu de le loger.

Le choix du préfet s'effectue après avis du maire de la commune concernée et en tenant compte des objectifs de mixité sociale.

Si l'organisme refuse de loger le demandeur, le préfet qui l'a désigné procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur sur ses droits de réservation.

Cette désignation s'impute :

- soit sur les droits à réservation au titre du contingent préfectoral.
- si le demandeur est un salarié ou un demandeur d'emploi, le préfet peut lui proposer un logement du contingent réservataire d'un organisme collecteur associé de l'Union d'économie sociale du logement ou sur celui de l'association foncière logement ou l'une de ses filiales.
- le préfet peut également proposer au demandeur un logement faisant l'objet d'une convention sociale ou très sociale conclue entre l'Anah et un propriétaire privé.

Le préfet informe, par écrit, les personnes auxquelles une proposition de logement a été adressée, de l'existence des dispositifs d'accompagnement social mis en oeuvre dans le département.

Recours contentieux devant la juridiction administrative relatif à une demande de logement

Toute personne dont la demande de logement est reconnue comme prioritaire et urgente par la commission de médiation et qui n'a pas reçu dans le délai prévu (6 mois dans les Bouches du Rhône après qu'il a reçu notification de la décision de la commission de médiation) d'offre de logement tenant compte de ses besoins et de ses capacités, peut saisir le tribunal administratif.

Ce recours tend, soit à ce que soit ordonné le logement.

Depuis le **1^{er} décembre 2008**, pour les 5 catégories de demandeurs de logements prioritaires ayant le droit de saisir la commission sans délai

A compter du **1^{er} janvier 2012**, le recours sera ouvert pour les autres personnes éligibles au logement social qui n'ont pas reçu de réponse à leur demande de logement à l'expiration d'un délai anormalement long (30 mois).

La possibilité de former le recours est enfermée dans un délai de quatre mois. Le point de départ du délai est le terme du délai imparti au préfet pour qu'une solution de logement soit trouvée au bénéficiaire du DALO.

Le tribunal administratif est saisi par requête déposée au greffe. Le ministère d'un avocat n'est pas requis.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat qu'il désigne, statue en urgence, dans un délai de deux mois à compter de sa saisine en premier et dernier ressort.

Le juge ordonne à l'Etat de loger ou de reloger le demandeur dès lors qu'il constate que la demande reconnue comme prioritaire par la commission, doit être satisfaite d'urgence et qu'un logement tenant compte de ses besoins et de ses capacités ne lui a pas été offert.

Le magistrat peut également ordonner, alors même que le recours porte sur une demande de logement, l'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale.

Il a la possibilité d'assortir son injonction d'une astreinte financière pour contraindre l'Etat à exécuter sa décision.

Son montant est déterminé en fonction du loyer moyen de type de logement considéré comme adapté aux besoins du demandeur par la commission de médiation. Cette astreinte sera reversée aux Fonds d'Aménagement Urbain.

Pour une demande d'hébergement non satisfaite :

Toute personne qui, sollicitant l'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, n'a reçu aucune réponse adaptée à sa demande peut saisir, sans délai, la commission de médiation.

La commission de médiation rend sa décision dans un délai qui ne peut excéder 6 semaines. Elle transmet au préfet, la liste des demandeurs pour lesquels un accueil doit être prévu.

Le préfet propose dans un délai qui ne peut excéder 6 semaines, aux demandeurs désignés par la commission, une place dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale.

En l'absence de proposition de logement ou d'accueil dans une structure d'hébergement, les bénéficiaires du droit opposable pourront faire valoir leur droit devant le tribunal administratif.

Quelques chiffres au 19/3/2009:

- 2521 demandes de recours auprès de la commission de médiation
- 1482 dossiers recevables
- 265 ménages ont été logés
- 43 demandes d'hébergement en urgence.

L'ADIL (agence départementale d'information sur le logement), assure des permanences au sein de la Maison du droit – Antenne de justice de Vitrolles, le 1^{er} mardi du mois de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 sans rendez-vous.

La prochaine et dernière conférence de l'année 2009 aura lieu le jeudi 26 novembre à 17h30
« le droit des maladies professionnelles & les accidents du travail »