

Dalo : Droit au Logement Opposable

13 février 2021

Les dispositifs d'accès au logement

ont été largement renforcés par la loi DALO du 5 mars 2007. Elle crée une obligation à la charge de l'État de fournir un logement décent et indépendant à toute personne vivant de façon légale sur le territoire français et ne parvenant pas à se loger par ses propres moyens.

Cependant cette appellation d'opposable ne semble pas pertinente car on ne peut pas exiger de l'État d'obtenir un logement s'il n'y a pas de logement.

L'État est garant de ce droit.

Le préfet de département mobilise les organismes sociaux.

Publics concernés

- **Être français ou disposer d'un droit ou d'un titre de séjour en cours de validité.**
- **Être dans l'impossibilité de se loger par ses propres moyens** dans un logement décent et indépendant.
- **Avoir des ressources inférieures au plafond** fixé selon la zone géographique pour les demandes de logement social.
- **Être sans domicile.**
- **Être Demandeur d'un logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long**
sans avoir reçu de proposition adaptée à ses besoins et capacités.
- **Être menacé d'expulsion sans relogement.**
- **Être hébergé dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière** à vocation sociale (RHVS) plus de 6 mois consécutifs ou un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de 18 mois.
- **Être logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant**

un caractère insalubre

ou dangereux y compris une situation d'insécurité liée à des actes de délinquance.

- **Être logé dans un logement indécent ou sur occupé** dès lors que vous avez à votre charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée, ou si vous présentez vous-même un handicap.

Comment être reconnu prioritaire pour être logé en urgence

Avoir fait des démarches pour résoudre des difficultés de logement ;

- Une demande de logement social enregistrée et régulièrement renouvelée.
- Être menacé d'expulsion sans relogement.
- Auprès du propriétaire qui vous loue un logement non décent.
- D'accéder à un logement décent à cause de la vente du logement par son propriétaire.
- Héberger dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) plus de 6 mois consécutifs.
- Logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou
- Logé dans un logement indécent ou sur occupé dès lors que le demandeur a à sa charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou si le demandeur est handicapé.

Mise en œuvre de la demande

Selon l'article L441-1-4 du Code de la construction et de l'habitation vous pouvez saisir la commission de médiation départementale pour un recours amiable en remplissant le formulaire Cerfa n°15036*01.

Le formulaire doit être complété de façon manuscrite, avec une écriture lisible et accompagnée de toutes les pièces utiles pouvant justifier de la situation et des démarches effectuées jusqu'alors.

Le dossier ainsi constitué doit être envoyé ou déposé au secrétariat de la

commission de médiation.

Le demandeur peut se faire aider par une des associations agréées ou travailleur social du conseil départemental.

Instruction du dossier par la commission de médiation

1/Accusé de réception.

Une fois le dossier déposé, le demandeur recevra un accusé de réception, dont la date correspond au point de départ du délai dont dispose la commission pour décider du caractère prioritaire ou non de la demande.

2/Quelles décisions peut prendre la commission ?

La commission prend sa décision sur le recours dans un délai allant de 3 mois en province et 6 mois en île de France.

Elle peut prendre l'une des 3 décisions suivantes :

1. La personne est prioritaire et doit être relogée en urgence.

Le préfet désigne la personne à un bailleur social ou privé pour qu'il lui propose un logement.

Une offre adaptée doit être faite dans un délai de 3 à 6 mois selon les départements.

2. La personne n'est pas prioritaire : la décision est notifiée et indique les motifs du refus.

Une orientation est proposée à la personne vers un dispositif susceptible de l'aider.

3. La personne n'est pas prioritaire pour un logement ordinaire.

La commission estime qu'une offre de logement ordinaire n'est pas adaptée à la situation et qu'un accueil dans une structure d'hébergement ou un logement temporaire doit être proposé.

La personne recevra une proposition d'hébergement dans un délai de 6 semaines ou de logement temporaire ou dans un logement-foyer dans un délai de 3 mois.

ATTENTION !

Le fait d'être reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO ne dispense pas

d'avoir une demande de logement valide.

Il faut donc vérifier auprès d'un guichet enregistreur ou sur internet qu'on a bien une demande valide.

Dès qu'on reçoit la décision sur le « DALO l'offre de logement », il faut la renouveler dès réception de l'avertissement sur le système national d'enregistrement (SNE).

Pour faciliter le relogement, la personne doit être joignable aux coordonnées communiquées au moment du recours.

Il faut signaler tout changement et actualiser régulièrement sa situation (changement dans la taille ou la composition de la famille) auprès du secrétariat de la commission.

Par ailleurs, il est nécessaire de répondre aux propositions de rendez-vous, de visites du logement et de rencontres avec l'organisme HLM.

Si la personne refuse le logement proposé alors que celui-ci correspond à ses besoins, aucune autre offre ne lui sera faite dans le cadre du DALO. En Ile-de-France, le logement proposé peut se situer dans un département autre que celui où se situe la commission saisie.

3/ Recours contentieux devant le tribunal administratif

À compter de la fin du délai laissé au préfet pour faire une proposition d'hébergement, si celui-ci n'en fait aucune, ou si la solution proposée n'est pas adaptée à la situation du demandeur alors que la commission de médiation a relevé la particularité et les besoins qui en découlent.

Le demandeur dispose de 4 mois pour former (adresser) un recours devant le tribunal administratif.

Il doit joindre la décision de la commission de médiation reconnaissant le demandeur prioritaire et devant être hébergé en urgence.

Le demandeur, peut se faire assister d'un avocat (ce n'est pas obligatoire), d'un travailleur social ou d'une association agréée.

Le tribunal administratif dispose d'un délai de 2 mois à compter de sa saisine pour se prononcer.

Il peut ordonner au préfet de trouver une solution de logement dès lors qu'il constate que le demandeur a été désigné par une commission de médiation comme étant prioritaire et devant être logé en urgence, sans avoir obtenu de logement adapté à ses besoins.

Cette injonction peut être assortie d'une astreinte, qui sera versée au fond

d'aménagement urbain, dédié au financement du logement social.

Le montant de cette astreinte équivaut au loyer moyen d'un logement considéré comme adapté aux besoins du demandeur par la commission de médiation.

Un recours en indemnité peut être possible si le demandeur estime avoir subi un préjudice, réclamant des dommages-intérêts à l'État sans annuler le relogement.

La demande indemnitaires, pour être recevable par le juge, doit d'abord avoir été adressée au préfet par lettre recommandée avec accusé de réception. C'est sa décision de refus, explicite ou implicite, qu'il s'agira alors de contester dans un délai de 2 mois devant un juge administratif selon un jugement du tribunal administratif de Paris n°0819425 en date du 20 février 2009.

C'est une procédure longue et difficile, avoir recours à un avocat est conseillé.

Point de vue d'INDECOSA-CGT sur la situation du DALO et du DAHO en 2020

Depuis la création en 2007, 305.514 personnes ont été reconnues prioritaires par les commissions départementales (comed).

Près de 189.700 ménages ont pu accéder à un logement.

Aujourd'hui, 71.713 ménages attendent toujours d'être relogés, depuis un à onze ans.

Le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées et le Comité du suivi du DALO s'inquiètent des 10.000 ménages à reloger en plus en 2019.

Concernant, le DAHO (hébergement) en 2019 : 9.874 recours déposés, 7.629 ménages reconnues prioritaires, 550 hébergements accordés.

Le principe d'accueil inconditionnel (art L345-2-2 du code de l'action sociale et des familles) qui veut que toute personne sans abri en situation de détresse ait le droit à un hébergement n'est aujourd'hui pas respecté.

L'aggravation de la crise du logement est de plus en plus insupportable pour l'ensemble des salariés et nos militants confrontés à la demande de logements sociaux abordables qui ne peut être satisfaite.

Patrice LANGINIER - Collectif Logement.

Consom'Info N°52 / Fiche conseil / 20 octobre 2020 | DALO droit au logement opposable

