

Utiliser le bouton "imprimer" de votre navigateur pour imprimer cet article

Article paru dans la Gazette n°1878 du 19/03/2007 (page : 70)

Social Le droit au logement opposable

La loi « Dalo », du 5 mars 2007, permet d'obtenir, devant un juge, la mise à disposition d'un logement, sous certaines conditions.

Institué par la loi « Besson » du 31 mai 1990, le droit à un logement décent et indépendant est concrétisé par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007, instituant le droit au logement opposable (Dalo) et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. Il est garanti par l'Etat à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret en Conseil d'Etat, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir.

Quelles sont les personnes titulaires d'un droit au logement ?

A compter du 1er décembre 2008, est concernée toute personne dépourvue de logement, menacée d'expulsion sans relogement, hébergée ou logée temporairement dans un établissement ou un logement de transition, logée dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux. Sont également concernés les demandeurs logés dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, ayant au moins un enfant mineur, présentant un handicap ou ayant au moins une personne handicapée à charge. A compter du 1er janvier 2012, seront concernées les personnes satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social et n'ayant reçu aucune proposition adaptée à leur demande, dans un délai fixé par décret.

Qui est responsable de la mise en œuvre du droit au logement ?

Le droit au logement est assuré par l'Etat. Cependant, les EPCI à fiscalité propre ayant conclu une convention de délégation des aides à la pierre avec l'Etat peuvent passer un accord avec celui-ci, leurs communes membres et les départements concernés pour devenir, sur leur territoire, les garants du droit à un logement décent et indépendant. Dans ce cas, ils doivent disposer des outils leur permettant de rendre ce droit effectif. La convention prévoit donc la délégation au président de l'EPCI de tout ou partie des réservations de logements dont le représentant de l'Etat dans le département bénéficie sur son territoire - en application de l'article L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation -, de la mise en œuvre des procédures de résorption de l'insalubrité et de lutte contre la présence de plomb, ainsi que des procédures de résorption des immeubles menaçant ruine et de réquisition. Elle prévoit aussi la délégation à l'EPCI de tout ou partie des compétences attribuées au département concernant l'action sociale.

Quelle est la procédure à suivre ?

Quand une personne n'a pas reçu de réponse à sa demande de logement social, elle peut saisir la commission de médiation départementale. Celle-ci désigne les demandeurs qu'elle reconnaît prioritaires, c'est-à-dire satisfaisant aux critères cités plus haut, et auxquels un logement doit être attribué en urgence. Elle détermine les caractéristiques de celui-ci pour chaque demandeur, en tenant compte de ses besoins et de ses capacités. Elle lui notifie par écrit sa décision, qui doit être motivée. Elle peut faire toute proposition d'orientation des demandes qu'elle ne juge pas prioritaires. Ensuite, la commission transmet au représentant de l'Etat dans le département la liste des demandeurs auxquels doit être attribué un logement en urgence.

Comment est formée la commission de médiation ?

Elle est composée à parts égales :

- de représentants de l'Etat ;
- de représentants du département ;
- des EPCI ayant conclu une convention de délégation avec l'Etat ;
- de représentants des organismes bailleurs et de ceux chargés de la gestion d'une structure d'hébergement, d'un établissement ou d'un logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale œuvrant dans le département ;
- de représentants des associations de locataires et celles agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées œuvrant dans le département. Elle doit être créée par le préfet avant le 1er janvier 2008.

Quel est le rôle du préfet dans le droit au logement opposable ?

Le préfet, après avoir sollicité l'avis des maires des communes concernées et en tenant compte des objectifs de mixité sociale définis par l'accord collectif intercommunal ou départemental, doit désigner chaque demandeur à un organisme bailleur disposant de logements correspondant à la requête. Il définit le périmètre où ces logements doivent être situés. Il fixe le délai dans lequel l'organisme bailleur est tenu de loger le demandeur. Cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'Etat dans le département. Il doit aussi donner une information écrite relative aux dispositifs et structures d'accompagnement social du département.

Que doit faire le demandeur si le bailleur ne lui fait pas d'offre ?

Il peut déposer un recours devant la juridiction administrative tendant à ce que soit ordonné son logement. Il pourra alors être assisté par une association d'insertion. Le président du tribunal administratif, ou le magistrat qu'il désigne, statue en urgence, dans un délai de deux mois à compter de la saisine. Sauf renvoi à une formation collégiale, l'audience se déroule sans conclusions du commissaire du gouvernement.

Lorsque le juge constate que la demande a été reconnue comme prioritaire par la commission de médiation et que n'a pas été offert au demandeur un logement tenant compte de ses besoins et de ses capacités, il ordonne le logement de celui-ci par l'Etat et peut assortir son injonction d'une astreinte. Le produit de l'astreinte est alors versé au fonds d'aménagement urbain institué dans la région où est située la commission de médiation saisie par le demandeur.

Delphine Gerbeau

Toute reproduction totale ou partielle de ces informations, en vue de leur publication ou de leur diffusion par quelque moyen et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit, est strictement interdite sans autorisation écrite préalable de la publication La Gazette des communes des départements et des régions.

© La Gazette des communes des départements et des régions - 2000/ 2001