

STYLE



DROIT AU LOGEMENT MODE D'EMPLOI

SEPTEMBRE 2009

RESSOURCES, TERRITOIRES, HABITATS ET LOGEMENT
ÉNERGIE ET CLIMAT
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

Direction Générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme
et des Paysages
Arche sud 92055 La Défense cedex
téléphone : 33 (0) 1 40 81 21 22



RESSOURCES, TERRITOIRES, HABITATS ET LOGEMENT
ÉNERGIE ET CLIMAT
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
en charge des Technologies vertes et de Négociations sur le Climat

SOMMAIRE

▶	2012 vers le droit au logement effectif	p.4
	Qu'est-ce que le droit au logement opposable ?	p.5
▶	Qui peut bénéficier du droit au logement opposable ?	p.6
▶	Comment effectuer le recours amiable devant la commission de médiation en vue d'un logement ?	p.8
▶	Comment effectuer le recours amiable devant la commission de médiation en vue d'un hébergement, d'un logement temporaire, d'un logement-foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale ?	p.11
▶	Comment effectuer le recours devant le tribunal administratif ?	p.15
▶	Un exemple	p.16

Sur douze mois de mise en œuvre du Droit au logement opposable (DALO), près de 40% des demandeurs reconnus prioritaires et à loger d'urgence par les commissions de médiation ont trouvé un toit sous la forme d'un logement ou d'un hébergement.

Mais je ne peux me satisfaire de ces résultats ! Il faut continuer à agir.

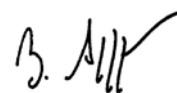
Agir pour que chaque personne concernée soit informée de ce droit, notamment grâce à cette plaquette qui sera très largement diffusée.

Agir en soutenant la construction et la mise à disposition de logements sociaux adaptés aux besoins des ménages les plus modestes.

En 2008, près de 110000 logements sociaux ont été financés, dont 17000 logements très sociaux : c'est un résultat remarquable mais nous devons poursuivre notre effort. En 2009, mon objectif est de construire davantage et mieux.

Posséder un toit pour soi et ses proches est l'aspiration légitime de chaque homme. Trop d'entre nous sont encore privés de ce droit fondamental.

Saint-Exupéry disait « Pour ce qui est de l'avenir, il ne s'agit pas de le prévoir mais de le rendre possible ». Le DALO permet de relever ce défi !



Benoist Apparu
Secrétaire d'État chargé du Logement
et de l'Urbanisme

2012



vers le droit au logement effectif

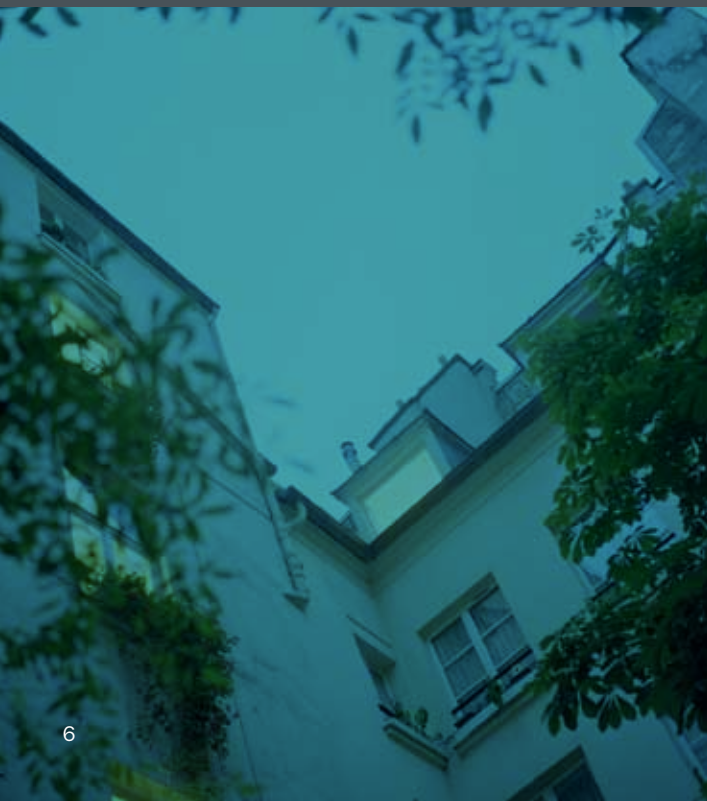
- ▶ **Le droit au logement est garanti par l'État, dans les conditions prévues par la loi, aux personnes qui ne peuvent obtenir un logement décent et indépendant par leurs propres moyens.**

Qu'est-ce que le droit au logement opposable ?

Pour les personnes dont les démarches en vue de louer un logement ou de se maintenir dans le logement qu'elles louaient n'ont pas abouti, la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable a créé deux recours : un recours amiable devant une commission de médiation, puis, en cas de décision favorable non suivie de l'attribution d'un logement, un recours contentieux devant le tribunal administratif. Le recours devant la commission de médiation est possible depuis le 1^{er} janvier 2008. Le recours devant le tribunal administratif est possible depuis le 1^{er} décembre 2008 ou le sera à partir du 1^{er} janvier 2012 selon les cas.

Qui

peut bénéficier du droit au logement opposable ?



01.

Vous vous trouvez dans l'une des situations suivantes. Vous êtes :

- 1. soit dépourvu de logement**, c'est-à-dire sans domicile fixe ou hébergé par une autre personne ;
- 2. soit menacé d'expulsion** sans possibilité de relogement ;
- 3. soit hébergé dans une structure d'hébergement** ou logé de manière temporaire dans un logement ou un logement-foyer, en attendant un logement définitif ;
- 4. soit logé dans des locaux impropres à l'habitation** ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- 5. soit logé dans un local manifestement sur-occupé ou non décent** à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter vous-même un handicap ;
- 6. soit demandeur de logement locatif social** depuis un délai supérieur au délai « anormalement long » (délai qui varie d'un département à l'autre) et n'ayant pas reçu de proposition adaptée à vos besoins à l'issue de ce délai. Dans ce cas, pour pouvoir faire le recours, vous devez être inscrit comme demandeur de logement social et avoir une attestation d'enregistrement de votre demande avec un numéro (numéro unique).

02.

Vous devez avoir fait des démarches pour trouver une solution :

par exemple, avoir fait une demande de logement social régulièrement renouvelée, avoir engagé une démarche auprès du propriétaire qui vous loue un logement non décent, avoir demandé l'aide du fonds de solidarité pour le logement...

Pour obtenir un numéro départemental d'enregistrement de votre demande de logement HLM (« numéro unique »), vous pouvez vous adresser à un organisme d'HLM qui a des logements dans le département où vous souhaitez résider, à la mairie de la ville où vous souhaitez habiter ou à la mairie de votre résidence actuelle ou à la préfecture du département où vous souhaitez résider (à Paris, vous faites enregistrer votre demande à la mairie de votre arrondissement).

Comment effectuer le recours amiable devant la commission de médiation en vue d'un logement ?



Important

Ce recours doit être précédé de démarches personnelles afin de trouver une solution aux difficultés de logement rencontrées ; ces démarches doivent être décrites dans le formulaire de recours.

- ▶ **Ce recours ne constitue pas une demande de logement.** En cas de décision favorable de la commission, le bénéficiaire devra, avant l'attribution effective d'un logement, remplir un dossier de demande de logement qui sera examiné par un bailleur social ou un bailleur privé ayant passé une convention avec l'État. Si le bénéficiaire remplit les conditions d'accès au parc social, une offre de logement lui sera faite, et s'il l'accepte, un bail sera signé. S'il refuse le logement proposé alors que celui-ci correspondait à ses besoins et à ses capacités, aucune autre offre de logement ne lui sera faite en application de la décision de la commission.
- ▶ **Vous ne pouvez présenter qu'un seul recours à la fois** devant une commission de médiation.
- ▶ **Vous devez saisir la commission** du département où vous souhaitez loger et où vous avez fait des démarches dans ce but.
- ▶ **Pour que votre recours amiable devant la commission de médiation en vue d'un logement soit recevable**, vous devez être de nationalité française, ou résider sur le territoire français de façon régulière et de façon permanente.
Il faut donc :
 - soit être citoyen d'un État membre de l'**Union européenne**,
 - soit être titulaire d'une **carte de résident**,
 - soit être reconnu **réfugié**,
 - soit avoir **résidé deux ans en France** en tant que titulaire d'une carte de séjour temporaire renouvelée deux fois.

- ▶ **Si vous êtes dans l'une des situations numérotées de 1 à 6 (page 7)**, vous pouvez saisir la commission de médiation, instituée dans chaque département depuis le 1^{er} janvier 2008, au moyen d'un formulaire de recours, disponible sur internet, dans les préfetures, les directions départementales de l'Équipement et de nombreux services publics. Il est recommandé de joindre au formulaire de recours les pièces justificatives de la situation de logement dans laquelle vous êtes et qui motive votre recours, de vos ressources et de votre situation familiale.

Remplissez le formulaire de manière précise et n'oubliez pas de le signer.

- ▶ **Pour présenter votre recours devant la commission de médiation**, vous pouvez vous faire assister par un travailleur social ou par une association agréée. Renseignez-vous auprès de la préfecture pour connaître la liste des associations agréées dans votre département.
- ▶ **Le secrétariat de la commission vous adressera un accusé de réception** de votre recours dès lors qu'il aura reçu le formulaire correctement rempli et signé.
- ▶ **Les membres de la commission et de son secrétariat** sont tenus au secret professionnel.

- ▶ **Votre dossier pourra être complété** si nécessaire par des informations provenant de services sociaux ou de bailleurs sociaux avec lesquels vous avez été en contact.
- ▶ **La commission doit prendre sa décision** sur votre recours dans un délai de 3 ou 6 mois selon les départements, à compter de la date de l'accusé de réception.
- ▶ **Si la commission de médiation considère que vous êtes prioritaire et qu'un logement doit vous être attribué en urgence**, elle prendra une décision favorable, qui sera envoyée au préfet en précisant les caractéristiques du logement qu'il faudrait vous attribuer compte tenu de vos besoins et de vos capacités et en indiquant, si nécessaire, qu'un diagnostic social de votre situation doit être fait ou qu'un accompagnement social doit vous être proposé.
Le préfet, en fonction de votre situation et des disponibilités en logement qui existent localement, prendra contact avec un bailleur pour qu'il vous propose un logement.

- ▶ Vous recevrez une proposition de logement adapté à vos besoins et à vos capacités dans un délai de 3 ou 6 mois selon les départements. Vous recevrez aussi une information sur les dispositifs d'accompagnement social intervenant dans le périmètre où se situe le logement proposé qui pourraient, si nécessaire, vous aider à l'occasion de votre relogement.



Comment effectuer le recours amiable devant la commission de médiation en vue d'un hébergement, d'un logement temporaire, d'un logement-foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale ?

Attention

il existe 2 formulaires différents selon que vous avez besoin d'un logement définitif ou que vous avez besoin d'un hébergement, d'un logement temporaire ou d'un logement-foyer.

Si vous voulez obtenir un logement définitif, utilisez le formulaire « logement ».

- ▶ **En Ile-de-France**, le logement proposé pourra se situer dans un département autre que celui où se situe la commission que vous avez saisie.
- ▶ En tous cas, le logement qui vous sera proposé ne devra pas être manifestement inadapté à votre situation particulière.
- ▶ Le logement proposé pourra être un logement géré par un organisme d'HLM, un logement appartenant à un propriétaire privé ou un logement loué à un intermédiaire et sous-loué à des personnes bénéficiant du droit au logement.

- ▶ **La commission** peut aussi estimer qu'une offre de logement classique n'est pas adaptée à votre situation et qu'un accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale doit vous être proposé. Dans ce cas, elle indique au préfet qu'un tel accueil doit être prévu. Vous recevrez alors une proposition dans un délai de 6 semaines.
- ▶ **La commission peut enfin estimer que votre situation ne vous permet pas d'être considéré comme prioritaire et devant être logé en urgence.** Elle vous en indiquera les motifs. Dans ce cas, elle peut néanmoins proposer une orientation de votre demande vers un dispositif susceptible de vous aider.

Dans tous les cas, la décision de la commission vous sera notifiée par écrit.

▶ **La loi du 5 mars 2007 ouvre aux personnes qui sollicitent un accueil dans une structure d'hébergement, un logement temporaire, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale un recours amiable semblable à celui dont disposent les demandeurs de logement.**





Important

Ce recours ne constitue pas une demande d'hébergement. En cas de décision favorable de la commission, le bénéficiaire devra remplir une demande d'hébergement ou de logement temporaire ou de logement dans un logement-foyer qui sera examinée selon les règles applicables à l'accès dans la structure ou à l'établissement souhaité. Les formules autres que les structures d'hébergement ne sont accessibles qu'aux personnes résidant régulièrement sur le territoire national.

- ▶ **Vous ne pouvez présenter qu'un seul recours à la fois** devant une commission de médiation. Saisissez celle du département où vous souhaitez être hébergé ou logé temporairement et où vous avez fait des démarches dans ce but.
- ▶ **Le recours est ouvert à toute personne n'ayant pu obtenir l'accueil**

qu'elle a demandé, même si elle est déjà hébergée. Par exemple, si vous êtes hébergé dans un centre d'hébergement d'urgence et que vous avez demandé, sans l'obtenir, une place dans un centre d'hébergement de stabilisation ou dans une résidence sociale ou un logement de transition, vous pouvez former le recours.

- ▶ Si vous avez demandé un hébergement ou un logement équivalent à un hébergement et que vous n'avez pas reçu de réponse adaptée à votre demande, **vous pouvez saisir la commission de médiation**, constituée dans chaque département depuis le 1^{er} janvier 2008 au moyen d'un formulaire de recours, disponible sur internet, dans les préfetures, les directions départementales de l'Équipement et de nombreux services publics. Il est recommandé de joindre au formulaire de recours les pièces justificatives de la situation dans laquelle vous êtes et qui motive votre recours, de vos ressources et de votre situation familiale.
- ▶ Remplissez le formulaire de manière **précise** et n'oubliez pas de le signer.

Important

Il existe 2 formulaires différents selon que vous avez besoin d'un logement définitif ou que vous avez besoin d'un hébergement, d'un logement temporaire ou d'un logement-foyer. Si vous avez besoin d'un accueil dans une structure d'hébergement ou dans un logement-foyer ou un logement temporaire, prenez le formulaire «hébergement - logement de transition, logement-foyer, résidence hôtelière à vocation sociale».

- ▶ Le secrétariat de la commission vous adressera un **accusé de réception de votre recours** dès lors qu'il aura reçu le formulaire correctement rempli et signé.
- ▶ Les membres de la commission et de son secrétariat sont tenus au **secret professionnel**.
- ▶ **Votre dossier pourra être complété si nécessaire** par des informations provenant de services sociaux ou de gestionnaires de structures d'hébergement ou de logements avec lesquels vous avez été en contact.



▶ La commission doit prendre sa décision sur votre recours dans un délai de **6 semaines** à compter de la date de l'accusé de réception.

▶ Si la commission de médiation considère que vous êtes prioritaire et que vous devez être accueilli dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, elle prendra une décision favorable, en indiquant, si nécessaire, qu'un **diagnostic social** de votre situation doit être fait ou qu'un **accompagnement social** doit vous être proposé.

La décision sera envoyée au préfet qui vous proposera un accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale adapté à vos besoins dans un délai de 6 semaines.

Vous recevrez aussi une information sur les **dispositifs d'accompagnement social** intervenant dans le département qui pourraient, si nécessaire, vous aider à l'occasion de votre hébergement ou de votre relogement.

▶ En Ile-de-France, l'hébergement ou le logement temporaire proposé pourra se situer dans un département autre que celui où se situe la commission que vous avez saisie.

▶ En tous cas, l'hébergement ou le logement temporaire qui vous sera proposé ne devra pas être manifestement inadapté à votre situation particulière.

▶ Enfin, toute personne accueillie, avec ou sans recours devant la commission de médiation, dans une structure d'hébergement d'urgence (par exemple, un centre d'hébergement d'urgence, un accueil de jour, ou dans un hôtel dont les nuitées sont financées par l'État), peut s'y maintenir jusqu'à ce qu'une orientation lui soit proposée vers une structure d'hébergement stable ou de soins, ou vers un logement.



Comment effectuer le recours devant le tribunal administratif ?

▶ **Depuis le 1^{er} décembre 2008**, si vous aviez saisi la commission de médiation sur le fondement de l'une des situations numérotées de 1 à 5 (page 7) et que vous avez été désigné par cette commission comme prioritaire et devant être logé ou hébergé en urgence, vous pouvez former un recours devant le tribunal administratif :

▶ Si vous n'avez **pas reçu une offre de logement tenant compte de vos besoins** et de vos capacités dans le délai de 3 ou de 6 mois selon les départements **à partir de la date de la décision de la commission** statuant sur votre recours en vue d'un logement. Ce recours devant le tribunal administratif doit être formé dans les **4 mois suivant l'expiration de ce délai** de 3 ou 6 mois.

ou bien
▶ Si vous n'avez **pas reçu une offre d'hébergement, de logement de transition, de logement-foyer ou de résidence hôtelière à vocation sociale** tenant compte de vos besoins et de vos capacités dans le délai de 6 semaines à partir de la date de la décision de la commission statuant sur votre recours en vue d'un logement. Ce recours devant le tribunal administratif doit être formé dans les 4 mois suivant l'expiration de ce délai de 6 semaines.

▶ **A compter du 1^{er} janvier 2012**, si vous aviez saisi la commission de médiation sur le fondement d'un délai d'attente anormalement long d'un logement social et que vous avez été désigné par cette commission comme prioritaire et devant être logé en urgence, **vous pourrez former un recours devant le tribunal administratif si vous n'avez pas reçu une offre de logement tenant compte de vos besoins et de vos capacités dans le délai de 3 ou de 6 mois selon les départements à partir de la date de la décision de la commission.**

▶ Dans tous les cas, pour présenter le recours devant le tribunal administratif, vous pourrez vous faire assister par un travailleur social ou par une association agréée. Renseignez-vous auprès de la préfecture pour connaître la liste des associations agréées dans votre département.

▶ **Vous pouvez faire appel à un avocat, mais ce n'est pas obligatoire.** Vous pouvez solliciter l'aide juridictionnelle.

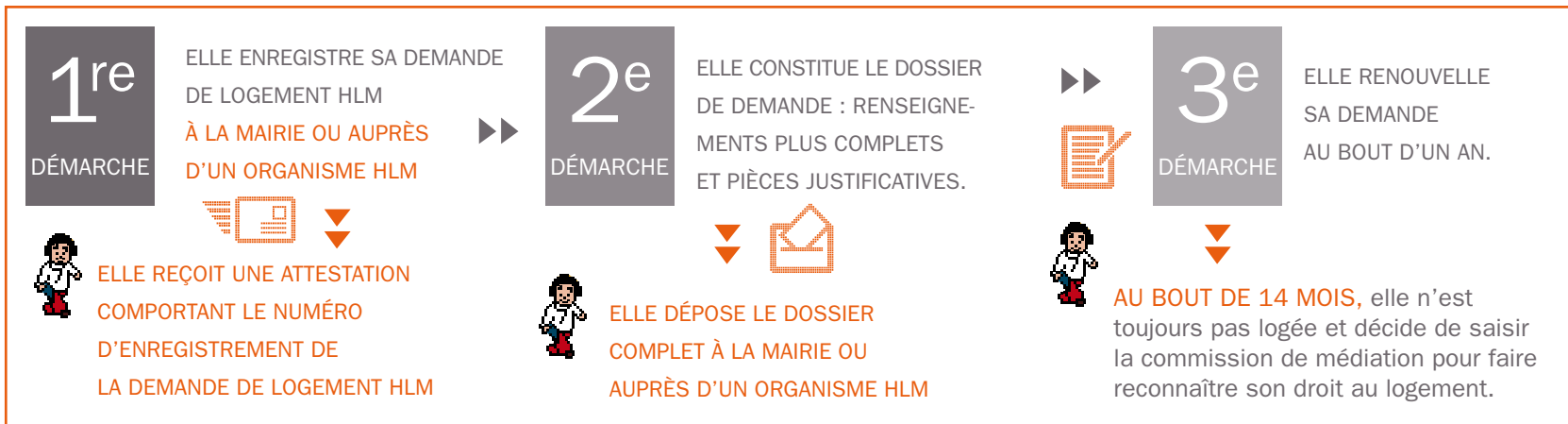
▶ **Le tribunal administratif statuera en urgence**, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle vous l'aurez saisi. Il pourra ordonner à l'État de vous loger ou de vous reloger, dès lors qu'il constatera que vous avez été désigné par cette commission comme prioritaire et devant être logé en urgence par la commission et que vous n'avez pas obtenu de logement tenant compte de vos besoins et de vos capacités.

▶ Le tribunal administratif statuera en urgence, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle vous l'aurez saisi. Il pourra ordonner à l'État de vous loger ou de vous héberger, dès lors qu'il constatera que vous avez été désigné par cette commission comme prioritaire et devant être logé ou hébergé en urgence par la commission et que vous n'avez pas obtenu de logement ou d'hébergement tenant compte de vos besoins et de vos capacités.

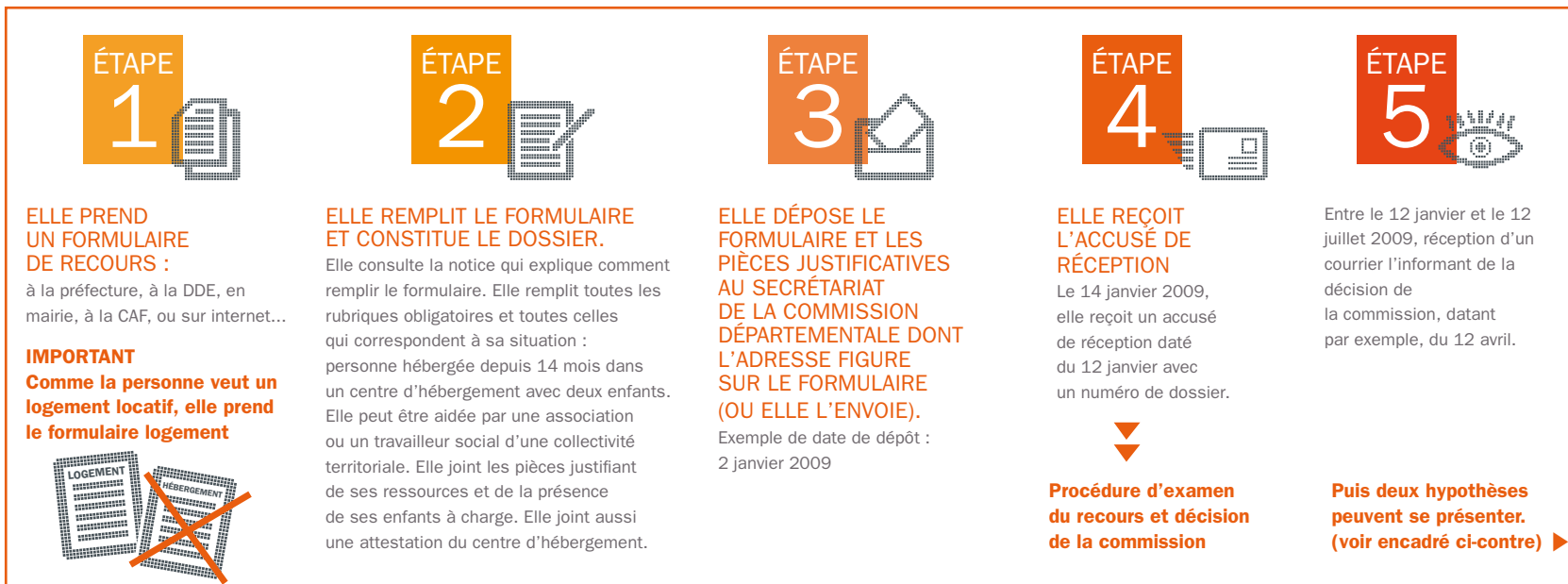
Un exemple : une femme seule avec deux enfants

hébergée depuis 14 mois suite à une séparation dans un centre d'hébergement situé dans un département comportant une agglomération de plus de 300 000 habitants.

▶ DÉMARCHES PRÉALABLES



▶ DÉPÔT DU RECOURS



DEUX HYPOTHÈSES

Hypothèse 1

Elle reçoit de l'organisme bailleur une offre de logement (par exemple, un appartement de type F3 dans un immeuble avec ascenseur, situé dans un quartier desservi par les transports en commun) entre le 12 avril et le 12 octobre 2009. Par exemple, le 30 juin.

2 possibilités s'offrent à elle :

▶ Elle l'accepte et complète si nécessaire la demande de logement social avec l'organisme bailleur HLM. Si elle remplit les conditions d'accès au logement social, la commission d'attribution lui attribue le logement. Elle signe le bail. Elle entre dans le logement le 30 juillet 2009.

▶ Elle refuse le logement proposé parce qu'elle estime qu'il n'est pas adapté à sa situation. Si le logement proposé était en fait adapté à ses besoins (ce qui est le cas dans l'exemple car la taille permet de loger la famille) et à ses capacités (si le reste à charge, déduction faite de l'aide à la personne, est supportable), aucune autre offre de logement ne lui sera faite en application de cette décision de la commission de médiation. Elle peut toutefois saisir le tribunal administratif compétent au plus tard le 11 février 2010, en invoquant l'inadaptation du logement à ses besoins et à ses capacités. Au plus tard le 11 avril 2010, le tribunal décidera si le préfet doit lui proposer un autre logement dans un certain délai, le cas échéant, sous astreinte.

Hypothèse 2

Aucune offre ne lui est faite avant le 12 octobre 2009. Elle peut saisir le tribunal administratif compétent au plus tard le 11 février 2010. Elle peut être aidée par une association ou un travailleur social. Au plus tard le 11 avril 2010, le tribunal décidera s'il ordonne au préfet de la loger dans un certain délai, le cas échéant, sous astreinte. Une offre de logement sera faite et la procédure se déroulera comme dans l'hypothèse 1.

Sites internet utiles

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat

www.logement.gouv.fr

www.developpement-durable.gouv.fr

ANIL / Agence nationale d'information sur le logement

www.anil.org

ANAH / Agence nationale de l'habitat

www.anah.fr

USH / Union sociale pour l'habitat

www.union-habitat.org

Pour obtenir la liste des tribunaux administratifs et leur territoire de compétence, consultez le site du Conseil d'État

www.conseil-etat.fr

Renseignements par téléphone

Allô Service Public 39 39

Du lundi au vendredi de 8h00 à 20h00, et le samedi de 8h30 à 18h00, recevez des informations de façon personnalisée et anonyme sur vos droits et sur les démarches à accomplir (coût d'une communication locale à partir d'un téléphone fixe).

Liste des associations

Pour obtenir la liste des associations agréées qui apportent une assistance aux personnes faisant un recours amiable devant la commission de médiation ou un recours contentieux devant le tribunal administratif, adressez-vous à la préfecture du département.

