COMITÉ DE VEILLE DALO ILE DE FRANCE

Manuel pratique pour l'application du DALO et du DAHO en Île-de-France

À L'ATTENTION DES ASSOCIATIONS

2026

FÉDÉRATION DES ACTEURS DE LA SOLIDARITÉ ÎLE-DE-FRANCE

FONDATION POUR LE LOGEMENT

ASSOCIATION DALO

AVANT-PROPOS

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable, plus couramment appelée « loi DALO », vise à garantir l'application du droit fondamental au logement.

19 ans déjà que cette loi a été votée à l'unanimité par les élus de la République. On ne peut que constater sa faible effectivité en Île-de-France. Il est encore temps de choisir : renforçons-nous le droit au logement opposable ou baissons-nous les bras ?

Cette loi a permis de reloger plus de 300 000 ménages en France, dont près de 200 000 en Ile-de-France, fin 2024. Elle a permis aux personnes mal logées ou sans logement **de gagner un peu en visibilité dans notre pays et de retrouver leur dignité.**

Pour autant, cela n'est pas suffisant lorsque le nombre de ménages reconnus prioritaires en attente de relogement augmente chaque année en Ile-de-France. Fin 2025, ils étaient 54 000 avec une demande de logement social active !

> *« Plus que jamais **la vigilance associative est indispensable.** Elle l'est par l'absence d'information et donc d'accès au droit des personnes les plus concernées. Elle l'est lorsque les « circonstances locales » s'introduisent dans la pratique des commissions de médiation. [...] Elle l'est par la non-application des décisions des commissions de médiation, qui conduit les demandeurs à ne plus croire en la loi. » Bernard LACHARME, ancien secrétaire du HCLPD, Le logement, une question pour les droits de l'homme, décembre 2011*

Il est de notre responsabilité à tous d'agir pour que ce droit soit appliqué. Si personne ne se mobilise, chacun à son niveau, si nous continuons à présenter le bilan du DALO comme « un fiasco », nous affaiblirons **un droit qui constitue une avancée majeure.** Un des dangers serait d'inciter ainsi les personnes à ne plus croire en la justice. Que nous restera-t-il alors pour construire une société dans laquelle chaque citoyen puisse vivre dans un logement adapté à ses besoins et ses capacités ?

Ce manuel pratique est un outil pour aider les associations qui agissent en faveur de ce droit, en tant que représentantes de la société civile.

Table des matières

Avant-propos 2

Table des matières 4

Introduction 7

Les Comités de veille associatifs 9

Exemples d'actions menées par les Comités de veille 11

Vers une coordination nationale des Comités de veille associatifs DALO 13

Rôle et organisation des associations siégeant en COMED 14

L'accès aux droits à l'hébergement et au logement 16

Contexte francilien 17

La mission des services sociaux 18

Les permanences associatives par département 18

L'Association DALO 18

L'instruction des recours 19

Schéma général de la procédure DALO 20

Cas des requérants sollicitant plusieurs commissions en Ile-de-France 21

Saisine d'une commission dans un autre département que celui de résidence 21

Délivrance de l'accusé de réception 22

Suivi du recours 23

Cas des requérants qui ne seraient pas inscrits au fichier régional des demandeurs de logement social 25

Éligibilité au DALO et conditions de séjour 26

Cas des requérants déjà logés dans le parc social ou propriétaires de leur logement 28

La bonne foi des requérants 29

Notification de la décision 30

Le passage en COMED – recours DALO 32

Points de vigilance communs à toutes les COMED 33

- La réorientation d'un recours DALO en DAHO 33
- L'ajout abusif d'une condition d'ancienneté de la demande de logement social 34
- Le renvoi vers l'employeur – Cas des fonctionnaires 34
- Les requérants « multicritères » 35
- La prise en compte du contexte local 35
- Le rapport social 35

Appréciation des critères de la loi 37

1. Délai anormalement long 37
2. Dépourvu de logement 39
3. Menacé d'expulsion 43
4. Hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale 45
5. Logé dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent 49
6. Logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux 53
7. Logement inadapté au handicap 56

Le passage en COMED – recours DAHO 58

Démarches préalables 60

Situation des requérants 62

Types d'hébergement préconisés par la COMED 63

Cas des pensions de famille 64

Les recours gracieux et contentieux 65

La personne a été reconnue « non prioritaire et urgent » ou rejet implicite de la COMED 67

- Rejet implicite par la COMED 67
- Le recours gracieux devant la COMED 68
- Le recours contentieux en annulation ou pour excès de pouvoir 68

La personne a été reconnue « prioritaire et à reloger/ héberger en urgence » 70

- Le recours contentieux « Injonction » 71
- Le recours indemnitaire 72

Les obligations de relogement et d'hébergement 76

Logement 77

- Refus de la candidature par le bailleur 79
- Refus du logement par le requérant 84
- Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) 85

Hébergement 87

- Rôle du SIAO et du Préfet 87
- Évaluation sociale et type d'hébergement proposé 87
- Refus : structure ou ménage 88

Changement de situation après la décision de la COMED 88

- Séparation du couple ou décès d'un des membres du couple 89
- Le ménage a quitté son logement / lieu de résidence après la décision de la COMED 91
- Changement de la composition familiale, ressources 91

ANNEXES 92

Coordonnées des permanences associatives franciliennes 93

Glossaire 98

Arrêté du 20 avril 2022 fixant la liste des titres de séjour prévue aux articles R. 300-1 et R. 300-2 du code de la construction et de l'habitation 101

Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains 104

Modèle de recours gracieux DALO 111

Modèle de requête en excès de pouvoir 112

Modèle de requête dans le cadre du recours contentieux injonction DALO/DAHO 114

Modèle de courrier adressé en RAR au bailleur suite à un refus CALEOL en vue de réexaminer le dossier 116

Modèle de requête dans le cadre du recours contentieux injonction DALO suite à un refus CAL 117

Contacts 123

INTRODUCTION

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit à l'hébergement et au logement opposable, plus couramment appelée « loi DALO », vise à garantir l'application du droit fondamental au logement en instaurant la possibilité d'exercer un recours contre l'État.

Pour mettre en œuvre la loi DALO, une commission de médiation (COMED) chargée de statuer sur la situation des requérants a été créée dans chaque département. Cependant, son application nécessite également la mobilisation de nombreux acteurs du logement, de l'hébergement et plus généralement du secteur social et juridique, pour informer les publics bénéficiaires, évaluer leur situation, les soutenir dans leur démarche, et enfin, leur proposer une solution de logement ou d'hébergement adaptée.
L'effectivité du droit au logement opposable dépend donc d'une réelle implication et d'un bon fonctionnement des services sociaux, des lieux d'accès aux droits, des réservataires, des bailleurs, des instances diverses à commencer par la COMED, etc.

Le réseau associatif occupe également une place primordiale dans la mise en œuvre du DALO et du DAHO, en intervenant à tous les stades de la procédure : assistance aux requérants, participation aux COMED, accompagnement lié au logement de ménages reconnus prioritaires. Cette position l'a amené à observer les dysfonctionnements de la procédure à différentes étapes. Rapidement après l'entrée en application de la loi, les associations ont alors commencé à exercer un travail de veille sur sa mise en œuvre.

À titre d'exemple, il a été constaté que les COMED, premier maillon de l'opposabilité du droit au logement, bénéficient d'une marge d'appréciation dans l'application de la loi qui donne lieu à des divergences de lecture et à des interprétations abusives qui portent préjudice aux requérants.
Or, les COMED ne doivent en aucun cas restreindre l'éligibilité des demandeurs, en raison d'une offre de logement ou d'hébergement insuffisante par exemple, mais doivent apprécier objectivement la situation du requérant au regard du texte de loi.

Constatant de nombreux dysfonctionnements, plusieurs associations et fédérations ont souhaité élaborer **un manuel, sur les recours DALO et DAHO, rappelant les éléments essentiels de la loi qui permettent de garantir un traitement juste et équitable des requérants.**

Ce manuel vise donc à :

- développer et organiser la mission de veille associative, dégager une posture et une interprétation communes face aux positions divergentes tenues par les différents acteurs de la mise en œuvre de la loi DALO ;
- soutenir les associations dans leur accompagnement des requérants jusqu'au recours indemnitaire ;
- favoriser l'harmonisation des pratiques des associations siégeant en COMED franciliennes afin de construire une doctrine commune.

Destiné aux associations œuvrant en faveur du DALO et du DAHO, ce manuel présente les comités de veille associatifs franciliens, puis guide les requérants et les personnes qui les accompagnent dans leurs recours :

- il aborde la question de l'accès au droit et émet des préconisations pour l'améliorer ;
- il explique la procédure générale du recours amiable DALO ou DAHO ;
- il propose une grille de lecture des critères du DALO et du DAHO (il est sur ce point complémentaire du Guide pour les commissions de médiation rédigé sous la direction de la DGALN/DHUP, de l'Inventaire des mauvais pratiques et du Rapport sur les difficultés de fonctionnement des commissions de médiation du droit au logement opposable du HCDL) ;
- il détaille les différents recours possibles, gracieux, contentieux et indemnitaires, lorsque la COMED a statué ;
- enfin, il rappelle les obligations de relogement ou d'hébergement pour les ménages reconnus prioritaires

Le manuel est ponctué de propositions visant à améliorer la mise en œuvre du DALO et du DAHO.

Cette troisième édition a fait l'objet de mises à jour, mais elle pourra être amenée à évoluer et à être enrichie en fonction des observations, des besoins, des évolutions législatives et jurisprudentielles. Nous invitons tout lecteur qui le souhaite à nous faire part de ses remarques et propositions.

Bonne lecture !

Les Comités de veille associatifs

Dès 2008, alors qu'ils observaient que la loi tout juste entrée en vigueur peinait à être respectée, les acteurs associatifs ont souhaité s'organiser et se coordonner pour agir.
Les associations ont constaté que divers obstacles freinaient l'application du droit au logement opposable :

- les **pratiques des services sociaux publics** en matière d'accueil, d'orientation et d'aide à l'accès aux droits,
- l'**interprétation tendancieuse** et/ou **restrictive par les COMED** de certains critères d'éligibilité **voire l'ajout de critères non prévus par la loi**,
- l'exclusion de **certains ménages du DALO** pour des motifs contraires à la loi,
- la **faible mobilisation des contingents** pour les relogements,
- etc.

De plus, des écarts dans la mise en œuvre du droit au logement et du droit à l'hébergement sont apparus très rapidement entre les différents départements, aussi bien en matière de reconnaissance du droit que de politique de relogement. **Ces pratiques divergentes restreignent l'esprit de la loi.**

Cette situation est d'autant plus préoccupante en Île-de-France, qui concentre 60% des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO, dans un territoire où l'accès au logement est particulièrement difficile.

Face à ces constats, les associations ont souhaité se réunir pour échanger sur leurs difficultés, y apporter des solutions et tenir une position commune face à l'ensemble de leurs interlocuteurs. Elles ont alors formé **des Comités de veille associatifs à l'échelle départementale**, instances sans existence officielle auprès des pouvoirs publics, **mais qui assurent le suivi de l'application de la loi sur le terrain.** Une grande diversité d'associations y est représentée : permanences d'accueil, centres d'hébergement, organismes de logement d'insertion, opérateurs ASLL ou AVDL, etc.

Ensemble, les associations tendent **à faire progresser l'effectivité du DALO et du DAHO :**

- en sensibilisant au problème du mal logement,
- en améliorant l'accès au droit,
- en poussant à une harmonisation des pratiques des COMED en matière de reconnaissance du droit ; des préfectures, communes, bailleurs et Action Logement en matière de relogement,
- en se mobilisant pour obtenir des relogements,
- en facilitant les échanges, en fonctionnant en réseau,
- etc.

En Île-de-France, la Fondation pour le Logement des Défavorisés, l'Association DALO, le Secours Catholique et la FAS Île-de-France soutiennent le réseau associatif dans la mise en place des Comités de veille associatifs sur le DALO/DAHO. **Ils co-animent les Comités de veille avec les associations locales.** Leur bon fonctionnement nécessite l'implication des associations membres.

Organisés tous les quatre mois dans cinq départements, ces Comités de veille sont **des temps de rencontres et d'échanges entre associations**. Ils permettent de faire remonter les pratiques du terrain, d'évoquer des situations problématiques, d'informer les associations des actualités sur le sujet, de rencontrer l'ensemble des acteurs impliqués dans la mise en œuvre du DALO, d'interpeller les Préfets, Présidents de COMED, Conseils départementaux, etc. Et en fonction des difficultés observées, ils permettent d'adopter des postures associatives communes. De façon générale, les comités assurent un suivi de l'application de la loi sur leur territoire, aussi bien en matière de dysfonctionnements que d'avancées positives. En créant du lien entre les acteurs associatifs, les Comités de veille offrent aussi la possibilité d'aborder des sujets plus larges que le DALO/DAHO, autour du mal-logement.

Cinq Comités de veille fonctionnent actuellement dans les départements suivants :

- Paris (création en 2009),
- Hauts-de-Seine (création en 2010),
- Val-de-Marne (création en 2011),
- Essonne (création en 2013),
- Seine-Saint-Denis (création en 2013)

Une à deux fois par an, une réunion régionale des associations participantes est organisée. Cette rencontre permet d'évoquer en commun des sujets qui concernent l'ensemble du territoire régional et de travailler à une harmonisation interdépartementale.

Les Comités de veille constituent le principal vecteur de la parole associative auprès du Comité de suivi DALO[1] ainsi que de la Commission AHLPD-DALO du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), auxquels participent la Fondation pour le Logement des Défavorisés, le Secours Catholique, la Fapil et la Fédération des Acteurs de la Solidarité Île-de-France.

[1] Le Comité de suivi DALO est l'instance officielle créée par la loi du 5 mars 2007 au sein du Haut Comité pour le Logement des Personnes Défa- vorisées (HCLPD) pour le suivi de l'application du DALO. Il a notamment pour mission de formuler toute proposition relative à la mise en œuvre du droit au logement opposable, de donner son avis sur toute question dont le Gouvernement le saisit et d'élaborer chaque année un rapport remis au Président de la République, au Premier ministre et au Parlement.

Exemples d'actions menées par les Comités de veille

ACTIONS	RESULTATS
Création d'une permanence interassociative « Refus DALO »	Faciliter le dépôt de recours gracieux et contentieux contre des décisions de rejet en COMED et faire ainsi évoluer les doctrines trop restrictives
Courriers d'interpellation aux Préfets, Présidents de COMED et rendez-vous	Permet de pointer les dysfonctionnements et de faire évoluer les pratiques Ex : dans le 94 et Paris, courrier sur les dysfonctionnements rencontrés dans l'instruction des recours ; dans le 92, sur les pratiques d'attribution du principal organisme d'HLM
Travail sur la doctrine des COMED	Permet aux associations siégeant en COMED de tenir une position commune et cohérente Informe les membres présents des points de doctrine illégaux
Échanges avec les partenaires (bailleurs, Action Logement, DRIHL, Conseil départemental, SIAO…)	Compréhension réciproque du fonctionnement de chaque partenaire Création d'un lien entre eux Dans certains cas, évolution des pratiques Ex: Dans le 94 invitation des bailleurs et de l'AORIF pour échanger sur les procédures d'attribution des logements sociaux Dans le 75, venue des équipes de la DRIHL Paris pour échanger sur le fonctionnement et les modalités d'instruction de la COMED.
Participation de certains membres associatifs à la phase test du site internet de dépôts des recours amiables	Être force de propositions pour améliorer le service rendu aux usagers
Courriers d'interpellation ou de sensibilisation auprès des instances judiciaires	Courrier dans le 93 auprès des magistrats en charge du contentieux locatif ; dans le 75 auprès des magistrats du tribunal administratif sur les retards de paiement des indemnités

Nous incitons chaque association contribuant à la mise en œuvre du DALO à rejoindre le Comité de veille de son département ou à participer à la création d'un Comité de veille. Nous encourageons leur développement dans tous les départements franciliens.

Vers une coordination nationale des Comités de veille associatifs DALO

S'inspirant de l'expérience francilienne, d'autres territoires ont mise en place des instances inter-associatives sur le modèle des comités de veille DALO : Isère, Bouches-du-Rhône, Rhône, Nord. Depuis quelques années, à l'initiative de l'Association DALO, de la FAS, de la FAPIL et de la Fondation pour le Logement, un réseau national des comités de veille s'est progressivement constitué afin de mettre en réseau ces acteurs et surtout afin de susciter de nouvelles vocations en accompagnant les associations qui souhaiteraient former un comité de veille DALO dans leurs territoires.

Ce réseau a ainsi été à l'initiative de rencontres nationales, de l'élaboration d'un vademecum pour la constitution d'un comité de veille, ou encore la coordination des initiatives locales pour les 20 ans de la loi DALO.

Rôle et organisation des associations siégeant en COMED

Les associations siégeant en COMED ont un **rôle très important** : défendre les droits des ménages en veillant à une application stricte de la loi, face à certains autres membres qui peuvent avoir une appréciation très restrictive des critères de la loi et souhaitent réduire le nombre de reconnaissances DALO. Pour ce faire, il est important que les associations s'appuient sur le guide « Droit au Logement opposable, Guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement ».

Depuis la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, les associations ont vu leur participation renforcée au sein des Commissions de médiation DALO par rapport à l'ensemble des autres membres. Pour rappel, elles sont appelées à siéger à plusieurs titres :

- un représentant des organismes intervenant pour le logement des personnes défavorisées dans le parc privé et agréés au titre des activités de maîtrise d'ouvrage ou d'intermédiation locative et de gestion locative sociale ;
- un représentant des organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement, d'un logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale ;
- un représentant d'une association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation ;
- deux représentants des associations et organisations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.
- deux représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion
- un délégué du Conseil régional des personnes accompagnées / accueillies (CRPA)

Cela représente potentiellement **7 membres associatifs** par COMED (8 si l'on compte le représentant du CRPA), sur un total (théorique, car la présence de chaque membre est assurée de manière très variable selon les COMED) de 16 membres y compris le Président.
Aussi chaque association est libre de choisir ses représentants sans avoir à justifier d'une affiliation quelconque du membre à son association. Par conséquent, il est possible aux associations siégeant en COMED de choisir des représentants issus d'autres associations.
La présence régulière de tous les membres permet donc de réellement peser sur les décisions. **Nous insistons sur l'enjeu d'une présence systématique d'au moins 3 associations à chaque COMED**, afin de pouvoir se soutenir mutuellement. Pour cela, les associations peuvent s'organiser de la manière qui leur convient, par exemple en réalisant un **planning partagé** sur un semestre.

En plus de la présence, il est essentiel de **préparer les séances** en prenant connaissance des dossiers. En effet, le rythme des COMED est très soutenu et il est difficile d'intervenir sans préparation en amont. La préparation vise à repérer les éventuelles failles de l'instruction, les arguments en faveur de la personne ou les questions, et le cas échéant à se renseigner auprès de partenaires sur une situation.

Tout cela prend du temps, **une organisation peut être pensée en inter-associatif** pour alléger la charge de travail.

- Tout d'abord, il s'agit de **se concentrer sur les dossiers présentés dans les listes « cas par cas » et « pressentis négatifs »** (appellations variables en fonction des COMED). En effet, regarder les dossiers « pressentis positifs » ne semble pas très utile.
- Ensuite, une répartition de l'étude des dossiers peut être faite entre associations siégeantes, permettant d'alléger la charge pour chacun : soit en divisant le nombre de dossiers par le nombre d'associations présentes. Cela implique de savoir à l'avance quelle personne va siéger à quelle COMED (d'où l'intérêt d'un planning partagé).

Enfin, il est important que les associations siégeant en COMED participent au Comité de Veille DALO de leur département afin de faire le lien avec les autres associations, faire remonter les dysfonctionnements de la COMED, alerter sur les points de doctrine abusifs, etc.

L’accès aux droits à l’hébergement et au logement

Le DALO est un droit. Ce n'est pas un dispositif d'accès à un logement ou à un hébergement. Le DALO est un recours, justement, quand les dispositifs n'ont pas permis aux personnes d'accéder ou de se maintenir dans un logement ou un hébergement adapté à leurs besoins et leurs moyens. Toute personne éligible doit pouvoir se saisir de ce droit. Contrairement aux idées reçues, les personnes éligibles ne se sont pas toutes emparées de ce droit.

> *« Le Droit au logement opposable fait l'objet d'un non-recours important. Depuis l'adoption de la loi Dalo en 2008, aucune campagne nationale d'information et de communication n'a été mise en œuvre. Beaucoup de personnes, alors qu'elles pourraient rentrer dans les critères de la reconnaissance au titre du Droit au loge ment opposable, ignorent jusqu'à l'existence du recours Dalo ou nourrissent des inquiétudes quant aux implications d'un tel recours. [2]»*

Il est de la responsabilité de toute association de favoriser l'accès aux droits à l'hébergement et au logement des personnes, pour dépasser le manque de places disponibles.

Contexte francilien

De manière générale en Ile-de-France, les difficultés d'accès à l'information en matière de DALO et le manque de moyens dédiés à l'accompagnement des requérants (de l'instruction aux recours) rendent difficile la mise en œuvre effective du DALO.

En effet, faute d'information et d'accompagnement, de nombreux ménages potentiellement éligibles n'engagent pas de recours DALO. Enfin, les requérants exercent très rarement leur droit au recours contentieux pour excès de pouvoir, en injonction ou indemnitaire en cas de non relogement dans les délais. La maitrise des délais de recours et l'accès à un avocat sont autant de freins qui empêchent les ménages de faire pleinement valoir leurs droits.

Ce déficit en matière d'information et d'accompagnement juridique est préjudiciable. Face à cela, certaines associations ont pris l'initiative de créer des permanences d'accompagnement aux recours, alors même que cela devrait relever de la mission des services sociaux.

[2] 15 ans après la loi DALO, un nécessaire rappel à la loi, Haut Comité pour le droit au logement, 2022

La mission des services sociaux

Sur l'ensemble des permanences associatives assurant un accompagnement en matière de DALO, nous constatons qu'une grande part des ménages est orientée par les services sociaux de secteur (CCAS, départements). Cela pose donc la question de savoir quel est le rôle des services sociaux en matière d'information et d'accès au droit au logement opposable, d'autant que certaines collectivités ont donné des consignes à leurs travailleurs sociaux, de ne pas remplir de dossiers DALO/DAHO. De même, certains services de l'État ont demandé à quelques opérateurs AVDL DALO de ne pas constituer de recours devant le tribunal administratif dans le cadre de la mesure d'accompagnement. De même, il arrive que certains opérateurs AVDL ne sollicitent pas la labellisation au titre des Accords collectifs départementaux (ARPP à Paris), ce qui constitue une perte de chance pour les ménages prioritaires de se voir proposer une solution de relogement.

Or, les services sociaux ont, par nature, vocation à accompagner toute personne dans ses démarches pour accéder à ses droits, quels qu'ils soient.

En dehors des lieux dédiés à l'accès aux droits (Maison de Justice et du Droit, PIMMS, ADIL, etc.), les associations intervenant dans ce champ doivent rester vigilantes pour ne pas se substituer aux services sociaux. Il est nécessaire de favoriser l'accès aux droits en veillant à ce que les services sociaux assurent leur mission d'information et d'accompagnement. La présence d'une permanence associative doit leur permettre d'avoir un relais avec lequel agir en complémentarité, dans l'intérêt des personnes.

Les permanences associatives par département

Pour plus d'information sur les permanences en Île-de-France, veuillez-vous référer à l'annexe n°1, p 92

L'Association DALO

L'Association Droit au logement opposable (Association DALO) a été créée le 9 juillet 2015 et entend défendre ce droit au logement opposable et promouvoir sa bonne application. Elle mène un travail d'information, de formation et de soutien aux bénévoles et aux professionnels qui accompagnent les personnes mal logées dans les procédures du recours DALO. L'Association DALO est un lieu d'échange, de diffusion de bonnes pratiques, et d'appui opérationnel. Elle coordonne également une permanence interassociative à Paris, spécialisée dans l'accompagnement aux recours contentieux après une première décision de la COMED 75. Son site internet (https://assodalo.org/) propose de nombreuses ressources , notamment en matière de jurisprudence.

Action

Si vous souhaitez monter une permanence DALO, seul ou en partenariat avec des associations locales, vous pouvez solliciter la Fondation pour le Logement des Défavorisés, l'Association DALO, la Fédération des Acteurs Solidarité Île-de-France ou le Secours Catholique.

L’instruction des recours

SCHÉMA RÉCAPITULATIF DE LA PROCÉDURE DALO EN ÎLE-DE-FRANCE

RECOURS AMIABLE

Saisine de la Commission de Médiation (COMED)
- Dossier complet : Envoi d'un accusé de réception (AR) par le secrétariat de la COMED
- Dossier incomplet : Demande de pièces complémentaires

Décision rendue :
- Pour un recours logement : *délai de 3 mois après réception du dossier par le secrétariat de la COMED*
- Pour un recours hébergement : *délai de 6 semaines après réception du dossier*

RECONNAISSANCE PRIORITAIRE

Absence de proposition
dans le délai

Recours Contentieux (« en injonction »)

Délai : 4 mois maximum après expiration du délai fixé pour le logement/hébergement.

Recours rejeté :
- Car proposition de logement adaptée refusée par le ménage

> Risque de perdre le statut « prioritaire DALO »

Recours indemnitaire
- Demande indemnisation pour préjudice subi par l'absence de relogement

Pas de délai : indépendant des autres recours

PROPOSITION RÉALISÉE

- De logement : *délai de 6 mois*
- D'hébergement : *délai de 6 semaines ou 3 mois**

> Si refus par la famille : risque de perdre le statut « prioritaire DALO »

Recours accepté
- Condamnation de l'État à loger / héberger la personne
- Astreinte possible

NON PRIORITAIRE

Recours gracieux
pour contester la décision

Délai : 2 mois.

Recours contentieux
pour contester la décision

*Délai : 2 mois après la décision **OU** après le rejet du recours gracieux.*

Recours accepté
- Reconnaissance prioritaire

Recours rejeté

Pourvoi en cassation devant le Conseil d'État • Contestation du rejet

Délai : 2 mois ou 15 jours si référé.
Si accepté, reconnaissance prioritaire

* 6 semaines pour un centre d'hébergement / 3 mois pour un logement foyer ou de transition.

Cas des demandeurs sollicitant plusieurs commissions en Île-de-France

PRINCIPE

Les personnes, légalement, ne doivent saisir qu'une seule COMED à la fois. Dans le cas contraire, le premier dossier déposé sera alors pris en compte.

Action

Si vous rencontrez une personne provenant d'un autre département, il est nécessaire de savoir si elle a saisi une autre commission dans la région, à quelle date (la première commission saisie devant délibérer). Si c'est le cas, il faudra attendre la réponse de la commission et ne pas en saisir une autre.

Saisine d'une commission dans un autre département que celui de résidence

PRINCIPE

En raison du fait que la demande de logement social est régionale en Ile-de-France, il est possible de saisir une COMED dans un département francilien où la personne ne réside pas. Le fait de ne demander aucune commune du département où le requérant a déposé son recours DALO ne peut constituer un motif légal de rejet. Cependant, il reste tout de même plus cohérent de saisir la COMED du département de résidence ou d'emploi de la personne ou du département où elle a fait une demande de logement.

⚠ Point de vigilance

La réponse apportée par la COMED au requérant ne doit porter que sur les critères objectifs définis par la loi, et non sur des critères de résidence.

Le lieu de relogement sera ensuite défini selon les besoins du requérant (qui peut, par exemple, pour des raisons professionnelles avoir besoin d'un relogement hors de son département de résidence) et parle Préfet du département concerné ou de région. Celui-ci prend en compte les communes demandées dans la demande de logement social (DLS), mais on observe que dans le cadre de la gestion régionalisée du contingent préfectoral (via le logiciel SYPLO[3]), l'Etat peut prendre l'initiative de proposer des communes non demandées. Si cette régionalisation facilite ces relogements, il convient de rester vigilant afin d'éviter les propositions de relogement inadéquates en matière d'accessibilité par rapport au lieu de travail ou d'attaches du requérant.

[3] SYPLO : Système Priorité Logement est l'outil de gestion du contingent préfectoral pour le relogement des publics prioritaires.

Jurisprudence

TA DE VERSAILLES : DÉCISION N°24068413 DU 5 MAI 2025 - INTERDÉPARTEMENTALITÉ DU DALO EN ILE-DE-FRANCE

En Ile-de-France, le préfet du département dans lequel se situe la commission de médiation ayant reconnu le caractère prioritaire d'une demande de logement social a la possibilité de demander au préfet d'un autre département d'Ile-de-France de désigner le demandeur concerné à un organisme bailleur disposant de logements correspondant à la demande, désignation qui sera faite, en cas de désaccord, par le préfet de la région d'Ile-de-France.

Délivrance de l'accusé de réception

PRINCIPE

VU DANS :
Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.11 :

« En application de l'article R 441-14 du CCH, l'accusé de réception est délivré immédiatement après le dépôt ou la réception des recours, y compris s'il s'agit de recours multiples (voir 7.). La date de dépôt ou de réception constitue le point de départ du délai dont dispose la commission pour rendre sa décision. Cette date figure sur l'accusé de réception. »*

La commission doit examiner le recours dans un délai de 3 mois pour le logement et de 6 semaines pour l'hébergement.

PRATIQUES EXISTANTES

On constate dans certains départements des délais importants pour transmettre aux requérants l'accusé de réception, dans lequel est notifié le numéro d'enregistrement du dossier et la date limite à laquelle la COMED doit statuer sur le dossier. A Paris notamment, les associations constatent également parfois l'absence de transmission de cet accusé de réception, en lien avec les difficultés rencontrées par DOCAPOSTE pour l'instruction des dossiers.

Par ailleurs, le défaut de pièces justificatives ou de signature du formulaire ne peut justifier la non-délivrance de l'accusé de réception par le secrétariat de la COMED (dès lors que le formulaire est lisible). L'accusé de réception sera alors accompagné en même temps ou a posteriori d'un courrier « d'incomplet » fixant un délai pour la réception des éléments.

Action

Il est impératif de réduire ces délais à moins d'un mois. Si le délai de notification de l'accusé de réception dépasse un mois, ou si le secrétariat de commission refuse de délivrer un accusé de réception pour motif de recours incomplet, vous pouvez le signaler au Comité de Veille Associatif Régional, via la Fondation pour le Logement, l'Association DALO, la Fédération des Acteurs de la Solidarité Île-de-France, ou le Secours Catholique.

Suivi du recours

PRINCIPE

Tout requérant doit pouvoir obtenir des informations sur le suivi de son dossier.

PRATIQUES EXISTANTES

Dans les départements de Paris et de petite couronne, les associations ont constaté depuis 2020 d'importants retards dans l'instruction des recours (jusqu'à dix mois parfois au lieu des trois mois réglementaires !). Suite à de nombreuses interpellations à ce sujet, les services de l'Etat ont expliqué ces retards par des problèmes internes à DOCAPOSTE (difficultés RH notamment), prestataire privé, en charge de l'instruction des recours en Ile-de-France. Si ces retards semblent en passe d'être résolus dans certains départements en 2026, il convient de rester vigilant.

D'autre part, les associations ont constaté la demande, par DOCAPOSTE, de pièces obligatoires ou facultatives déjà envoyées par le requérant ; pratique qui permet de « gagner du temps » en rallongeant les délais réglementaires d'instruction mais qui pénalisent fortement le requérant.

Contacts existants :

- **Adresses postales :** à retrouver sur le site internet : Le Droit au Logement Opposable (Dalo) | Drihl Île-de-France

  Attention, les adresses de Secrétariat de la COMED ne correspondent pas nécessairement aux adresses des unités départementales de la DRIHL ou des DDETS et peuvent se situer dans d'autres départements.

  Le secrétariat est censé pouvoir renseigner le requérant ou l'association qui l'accompagne pour savoir si le recours est déjà passé en Commission ou s'il est toujours en cours d'instruction. Ce renseignement est d'autant plus important que les délais d'instructions connaissent des retards particulièrement importants depuis 2020.

- **Plateforme téléphonique réservée aux demandeurs de logement social ayant été reconnus prioritaires (DALO ou autres procédures) : 01 77 45 45 45**

  Les téléconseillers de la plateforme sont également en mesure d'indiquer à tout requérant ayant reçu un accusé de réception si leur recours est toujours en cours d'instruction, s'il a fait l'objet d'un passage en COMED ou si une décision lui a été notifiée.

- **Mise en place d'une plateforme en ligne pour déposer les recours DALO/DAHO de manière dématérialisée**

Depuis juillet 2024, la DRIHL régionale a déployé une plateforme en ligne permettant aux usagers franciliens de déposer leurs recours DALO et DAHO en se connectant à l'adresse : ExtranetDaloIDF
Cette plateforme connaît un succès important puisqu'en février 2025, près de 3000 dossiers avaient été déposés en ligne contre 3700 en format papier.
Cette plateforme présente certains avantages indéniables et notamment la délivrance de l'accusé de réception par recommandé électronique, la consultation de l'état d'avancement du dossier (notamment le passage en COMED), la possibilité de retrouver les pièces transmises au secrétariat, le dépôt d'un recours gracieux en ligne ou encore la délivrance d'un duplicata de la décision de la COMED.
Cependant, les retours des associations nous font regretter que l'utilisation de cette plateforme n'interdise toujours pas à DOCAPOSTE de demander des pièces justificatives non prévues par le CERFA ou encore de demander des pièces déjà fournies via la plateforme. Par ailleurs, l'utilisation de le version dématérialisée n'a pas diminué les délais de traitement particulièrement longs en Ile-de-France.
D'autre part, cette plateforme ne dispose d'aucun lien de contact des usagers en cas de « bug » ou de dysfonctionnement.
Enfin, les associations restent vigilantes sur la nécessité de conserver la possibilité de déposer son dossier en version papier, en raison de la fracture numérique évidente.

DEMANDE DES ASSOCIATIONS

- Le respect des délais d'instruction prévus par les textes
- L'arrêt de la pratique consistant à demander au requérant des pièces déjà transmises lors du dépôt initial
- Une adresse mail ou formulaire de contact en cas de dysfonctionnement de la plateforme dématérialisée
- Une réponse circonstanciée systématique à toute demande d'information réalisée auprès des services d'instructeurs.

Cas des requérants qui ne seraient pas inscrits au fichier régional des demandeurs de logement social

VU DANS :

Code de la Construction et de l'Habitation, article R.441-14 :

« La commission est saisie par le demandeur dans les conditions prévues au II ou au III de l'article L. 441-2-3. La demande, réalisée au moyen d'un formulaire répondant aux caractéristiques arrêtées par le ministre chargé du logement et signée par le demandeur, précise l'objet et le motif du recours, ainsi que les conditions actuelles de logement ou d'hébergement du demandeur. Elle comporte, selon le cas, la mention soit de la demande de logement social déjà enregistrée assortie du numéro unique d'enregistrement attribué au demandeur, sauf justification particulière, soit de la ou des demandes d'hébergement effectuées antérieurement. »

La procédure implique que le demandeur ait fait des démarches préalables pour accéder ou se maintenir dans un logement adapté. Pour le recours logement, c'est l'existence d'une demande de logement social (DLS) active qui est la démarche la plus usuelle. Elle n'est toutefois obligatoire que pour les recours pour délai anormalement long. Si le formulaire de recours logement doit mentionner le numéro de la DLS, des exceptions justifiées sont acceptées, comme indiqué dans l'article de loi précité. Pour certaines situations, les démarches préalables peuvent être prouvées par d'autres modalités (recherche dans le parc privé, saisine du service d'hygiène dans le cas de situations d'habitat indigne, par exemple).

⚠ Point de vigilance

Particulièrement en Ile de France, la demande de logement social est indispensable pour se voir attribuer un logement et il peut sembler incohérent d'instruire un dossier DALO sans avoir déposé de DLS. Le cas échéant, la COMED peut inviter le requérant à effectuer une DLS lors de la notification de sa décision.

Action

Si vous rencontrez un requérant qui n'a pas fait sa demande de logement social, vous devez l'inviter à la faire rapidement.

Si vous rencontrez un requérant dont le recours DALO, a été rejeté au motif « démarches préalables insuffisantes » car il n'avait pas de demande de logement social active mais qu'il remplit au moins un critère, vous pouvez engager un recours gracieux en mettant les autres démarches de recherche logement engagées (ex : parc privé). En parallèle, il faut s'assurer que la personne déposera une demande de logement social.

Appréciation de l'urgence du recours par la COMED

Dans sa décision n°399710 du 13 octobre 2017, le Conseil d'Etat considère que, lorsque le demandeur, de bonne foi et satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès au logement social, justifie de se trouver dans l'une des situations définies au II de l'article L.441-2-3 du CCH et répond aux critères d'éligibilité fixés à son article R.441-14-1, *« la commission de médiation doit, **en principe**, reconnaître le caractère prioritaire et urgent de sa demande »*. Dans le cas particulier d'une personne se prévalant uniquement du critère « délai anormalement long », la commission peut légalement tenir compte de la circonstance que le requérant dispose déjà d'un logement, à condition que ce dernier puisse être regardé comme adapté à ses besoins, eu égard à ses caractéristiques, au montant du loyer et à sa localisation.

Éligibilité au DALO et conditions de séjour

PRINCIPE

- Le recours DALO nécessite que le requérant soit en situation régulière, et ce sans condition d'ancienneté de son titre de séjour (cf. annexe 3, arrêté du 20 avril 2022 avec liste des titres séjours acceptés, modifié par l'arrêté du 21 janvier 2026)
- Le recours DAHO, s'inscrit dans le principe d'inconditionnalité de l'accueil. De ce fait, il est ouvert à toute personne, qu'elle ait un titre de séjour ou non, ce qu'a rappelé la loi ALUR[4]. Une précision toutefois, les personnes en situation irrégulière ne peuvent se voir proposer qu'un hébergement et non un logement de transition ou logement foyer

Les formulaires de saisine intègrent d'ailleurs ces éléments.

[4] Prévu par l'article 42 de la loi ALUR, venant modifier l'article III de l'article L. 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Point de vigilance

La régularité du séjour concerne l'ensemble des personnes à loger, déclarées dans le formulaire de recours.

Le Guide des bonnes pratiques des COMED rappelle que l'enjeu de ce contrôle est de ne pas accorder le droit au logement à des ménages qui ne pourraient par la suite se voir attribuer un logement social. **Les commissions peuvent donc, si elles l'estiment justifié, accorder le DALO dans des cas où la situation du conjoint du requérant est en cours de régularisation.**

C'est en particulier le cas des conjoints de personnes reconnues réfugiées.

Lorsque le ou la conjoint.e réside à l'étranger et qu'il n'y a pas de projet de vie commune en France, seule la régularité du séjour du requérant DALO est exigée, à condition que le ou la conjoint.e résidant à l'étranger ne figure ni sur la demande de logement social, ni sur l'avis d'imposition.

Dans certains départements, les COMED rejettent les recours DAHO des requérants qui n'auraient pas saisi au préalable le SIAO Insertion. Or cette pratique peut conduire à exclure certains ménages (notamment les personnes en situation administrative irrégulière). En effet, pour saisir le SIAO Insertion, il faut bénéficier de l'aide d'un travailleur social, ce qui n'est pas le cas de tout le monde.

A noter : une décision du Conseil d'Etat du 31 mai 2024 (n°473746) est venue apporter des restrictions importantes au DAHO pour les ressortissants étrangers qui font l'objet d'une obligation de quitter le territoire français ou dont la demande d'asile a définitivement été rejetée. Ces dernières ne peuvent désormais prétendre à un accueil dans une structure d'hébergement qu'en cas de circonstances exceptionnelles

Jurisprudence du Conseil d'Etat

Décision n°408994 du 30/03/2018

Le conjoint d'une personne reconnue réfugiée remplit les conditions de séjour dès lors qu'il dispose d'un visa de long séjour ou d'un récépissé de demande de carte de résident.

Action

Si l'un des conjoints est en passe d'obtenir un titre de séjour, il convient de l'expliquer dans le recours DALO.

Si l'un des conjoints n'est pas en situation régulière, il est alors possible de faire un DAHO, en vue d'obtenir un logement en SOLIBAIL.

Contester les rejets des COMED pour les recours DAHO de personnes en situation administrative irrégulière qui n'auraient pas saisi le SIAO.

Cas des requérants déjà logés dans le parc social ou propriétaires de leur logement

PRINCIPE

- La loi ne fait pas mention du statut des demandeurs. La commission se doit d'examiner la situation au cas par cas.
- Un locataire en logement social peut être en situation de sur-occupation, de non décence ou d'expulsion, et ce malgré une demande de mutation effectuée auprès de son bailleur et donc être éligible au DALO. En effet, les bailleurs sociaux n'ont aucune obligation à l'égard des demandeurs de mutation, et l'Etat est le seul garant de l'application du DALO.

Jurisprudence du Conseil d'Etat

Décision n° 381333 du 8 juillet 2016

« (…) La circonstance que la demanderesse était déjà locataire d'un logement social n'excluait pas qu'elle puisse être désignée comme prioritaire et devant être logée d'urgence »

Décision n°396062 du 24 mai 2017

Le demandeur est locataire Hlm et a fait un recours au titre du délai anormalement long. Ce recours a fait l'objet d'un rejet par la COMED, confirmé par le TA. La cour administrative d'appel casse le rejet eu égard à l'indécence du logement (motif qui n'avait pas initialement été invoqué par le demandeur). Le Conseil d'État confirme la décision de la CAA.

- Un propriétaire peut également être dans des conditions d'habitat dégradé, de sur occupation, etc. qui ne sauraient se résoudre par la vente de son bien. La commission se doit d'examiner la situation d'urgence dans laquelle se trouve ce propriétaire au moment du passage en commission.

Jurisprudence

Décision du TA de Paris, 20 novembre 2008, n°0809830 et TA de Montreuil, jugement n° 1507948-3, 14 juin 2016, FAKASSI

La loi n'exclut pas a priori les propriétaires de son champ d'application : la commission se doit de vérifier les possibilités pour le propriétaire de se maintenir dans son logement dans des conditions décentes ou d'accéder à un logement décent grâce à la vente de son logement.

Le guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, reprend ces décisions. P.16 : « la commission devant alors apprécier si le logement est adapté et, dans le cas contraire, si sa vente permettrait à la personne de louer un logement adapté »

La bonne foi des requérants

En droit, la bonne foi est présumée. Aussi il n'appartient pas au demandeur de prouver sa bonne foi. Si la commission a un doute sur la bonne foi d'un demandeur, c'est à elle de le prouver.

Par exemple, le simple fait d'être en situation d'impayés de loyers ne peut être considéré comme une preuve de mauvaise foi.

NB : La condition de bonne foi s'applique à l'ensemble des requérants faisant un recours logement

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation, septembre 2017 :

P. 16 : « La notion de « bonne foi » est par nature une notion subjective, c'est-à-dire qu'elle ne relève pas d'un principe théorique applicable à toutes les situations, mais qu'elle suppose fondamentalement une analyse au cas par cas. La bonne foi est toujours présumée et c'est à celui qui oppose la mauvaise foi de l'établir.» (….)

« la commission doit s'attacher à la situation actuelle des requérants, un acte passé susceptible de relever de la mauvaise foi ne suffisant pas pour écarter le recours. Le comportement des personnes a pu évoluer depuis le jugement d'expulsion. »

« Enfin, s'agissant des troubles de jouissance, il convient de distinguer ce qui relève de la responsabilité du requérant, comme, par exemple, les incivilités, et ce qui peut résulter de problèmes d'ordre psychologique, lesquels ne sauraient être assimilés à une absence de bonne foi. »

« Dans ces situations, la commission devrait prendre sa décision sur la base d'un diagnostic social récent et en diligenter un si nécessaire. »

P. 18 « Pour caractériser la mauvaise foi d'un demandeur DALO, par référence à la jurisprudence relative au surendettement, il faut qu'elle apparaisse de manière manifeste et qu'elle comporte l'idée de volonté de dissimulation, de tromperie ou de nuisance. »

P.61 « (…) l'absence ou l'insuffisance des preuves fournies ne signifie pas nécessairement l'absence de bonne foi du requérant, celle-ci étant toujours présumée. Il appartient aux services instructeurs de rechercher auprès de services publics des informations ou des confirmations que le requérant ne peut, ni ne doit apporter. »

Jurisprudence du Conseil d'Etat

Décision n°417190 du 13 mai 2019

« Il ne ressort pas des pièces du dossier que M.B..., locataire dans le parc privé, qui a certes laissé s'accumuler d'importants retards de loyers à partir de son licenciement, alors qu'il avait pour seule ressource le revenu de solidarité active pour un montant inférieur à celui du loyer, et qui n'a pas été en mesure d'honorer le plan d'apurement de cette dette conclu avec son pripriétaire, ait cherché délibérément à échapper à ses obligations de locataireet créé ainsi la situation qui a conduit à une mesure judiciaire d'expulsion rendant son relogemnt nécessaire. Par suite, en estiment qu'il ne pouvait être regardé comme un demandeur de bonne foi au sens du deuxième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, la commission de médiation a entaché sa décision d'une erreur d'appréciation. M. B...est fondé à demander, pour ce motif, l'annulation de la décision qu'il attaque. »

Action

Lors du passage en COMED et de la mise en avant de la notion de mauvaise foi, les associations qui y siègent doivent être vigilantes et demander à ce que des preuves soient apportées. Le cas échéant la COMED doit expliciter clairement les motifs du refus dans la lettre de notification.

Si un rejet repose sur cette notion, en fonction de la situation de la personne, il est possible d'engager un recours gracieux et/ou contentieux.

Notification de la décision

PRINCIPE

La COMED doit statuer dans un délai de 3 mois pour le DALO et 6 semaines pour le DAHO (voir schéma p.19). Cette décision doit être notifiée par écrit.

Si la personne n'a pas reçu de notification dans les délais impartis pour statuer, il peut s'agir d'un rejet implicite.

PRATIQUES EXISTANTES

Jusqu'à présent, nous n'avons pas vu de rejet implicite. L'instruction des recours à Paris et dans les départements ont connu cependant des retards importants (jusqu'à 8 à 10 mois). Les secrétariats connaissent également du retard dans la notification et l'envoi des décisions, même si la dématérialisation du process de signature des décisions par les présidents des COMED devrait permettre d'améliorer les délais :

- Si décision favorable, les COMED envoient généralement la décision en courrier simple dans un délai d'environ 15 jours.
- Si décision de rejet, l'envoi s'effectue le plus souvent en recommandé dans un délai d'environ 1 à 2 mois.

En Île-de-France, l'usager peut choisir de recevoir sa décision par recommandé électronique :

- s'il a fait son dépôt de dossier en ligne, ce choix est fait lors du dépôt du dossier
- s'il a déposé son dossier en papier et qu'il a indiqué une adresse mail : dans ce cas il recevra un mail pour recueillir son consentement à recevoir sa décision par recommandé électronique.

Par ailleurs, une fois qu'il aura accusé réception du recommandé (reçu en ligne ou par voie postale), l'usager qui a fait son dépôt en ligne pourra accéder au duplicata de la décision sur le site dans l'espace « suivre mon dossier ».

Action

Veiller à ce que les délais d'instruction soient respectés et que ceux de notification des décisions ne dépassent pas un mois. Si tel est le cas, vous pouvez le signaler au Comité de Veille DALO de votre département ainsi qu'à la DRIHL régionale.

Vous pouvez demander un duplicata de la décision, par mail via les contacts suivants :

75 : dalo75-duplicata@docapost.fr
77 : dalo77-duplicata@docapost.fr
78 : dalo78-duplicata@docapost.fr
91 : dalo91-duplicata@docapost.fr
92 : dalo92-duplicata@docapost.fr
93 : dalo93-duplicata@docapost.fr
94 : dalo94-duplicata@docapost.fr
95 : dalo95-duplicata@docapost.fr

Cette demande peut également s'effectuer via le site de la DRIHL (Saisine par voie électronique | Demande de duplicata Dalo | Drihl Île-de-France). En l'absence de réponse à une demande de duplicata, il est possible de saisir la CADA (Commission d'accès aux documents administratifs) via un formulaire en ligne https://www.cada.fr/formulaire-de-saisine.
Vous pouvez également vérifier sur la page 4 de la demande de logement social si le DALO est actif ou non. L'inscription automatique de cette information dans le SNE est en effet plus rapide que l'envoi de la notification par le secrétariat de la commission.

Effectuer le cas échéant les recours nécessaires contre la décision de la COMED (voir page 20)

⚠ Point de vigilance

Pour que le requérant comprenne bien les motifs de la décision, les associations siégeant en COMED doivent demander à ce que les raisons du rejet soient clairement énoncées dans la notification.

Le passage en COMED – recours DALO

Il s'agit ici non seulement d'expliciter les différents critères d'éligibilité au DALO, mais également de proposer des argumentaires visant à défendre une interprétation qui nous semble juste de la loi. Ces argumentaires pourront servir d'appui aux associations qui siègent en COMED, mais seront également utiles aux personnes qui accompagnent le montage des dossiers DALO ainsi que les recours contentieux.

En introduction, nous attirons votre attention sur quelques dérives couramment observées en Ile-de-France dans les pratiques des COMED, et qui ne doivent pas être considérées comme irréversibles, mais au contraire faire l'objet d'une vigilance et de réactions de la part des associations.

Points de vigilance communs à toutes les COMED

La réorientation d'un recours DALO en DAHO

Certaines commissions ont tendance à réorienter les demandes DALO en DAHO ou à rejeter simplement la demande, aux motifs suivants :

- ressources insuffisantes
- n'a jamais eu de logement autonome,
- manque d'autonomie,
- absence de traitement de la dette,
- défaut de production du jugement de divorce,
- etc.

Depuis la loi Egalité et Citoyenneté, les réorientations d'un recours DALO en DAHO sont davantage encadrées. Les commissions de médiation ont l'obligation de prendre une décision d'orientation à partir d'une évaluation sociale.

Il faut être très vigilant sur ces réorientations. Les commissions ont souvent tendance à lier l'autonomie de la personne au montant de ses ressources (minima sociaux). Il est donc important lors de l'instruction du dossier de penser à déjouer ces « pièges » en amont, via une note sociale ou un argumentaire joint au CERFA. Il peut s'avérer utile de bien préciser l'autonomie de la personne, ses capacités à gérer un budget même avec des ressources modestes. L'insuffisance des ressources, anticipant un éventuel refus d'attribution d'un logement social, ne peut justifier à elle seule une réorientation. En cas de réorientation pour ce motif, ne pas hésiter à faire un recours gracieux auprès de la commission en répondant point par point aux motivations mentionnées dans la notification. Il sera rarement mentionné « manque d'autonomie au regard des ressources ». Si la commission persiste, ne pas hésiter à faire un recours au TA contre la décision de la commission.

L'ajout abusif d'une condition d'ancienneté de la demande de logement social

Certaines commissions ont également tendance à ajouter une condition préalable d'ancienneté de la demande (pouvant varier entre 6 mois et 1 an en Île-de-France) avant de regarder si la personne entre dans les critères de la loi. Cette pratique est totalement illégale. En effet, si la loi prévoit que la COMED se prononce au regard des démarches préalables, en aucun cas cette notion de préalable ne peut être transformée en délai minimum. De même, le recours DAHO ne peut être conditionné à un nombre minimum d'appels au 115 (cf décision du TA de Toulouse sur la doctrine de la COMED 31).

Toujours pour déjouer les « pièges », bien préciser dans l'instruction du dossier les démarches effectuées, et si la DLS est récente, précisez pourquoi elle n'a pas été faite avant.

Par exemple :

- Pour une personne hébergée chez des tiers depuis 8 ans qui a une DLS de 6 mois au moment du dépôt du dossier, expliquer ce délai (soit les conditions d'hébergement se dégradent, soit la situation administrative de la personne ne le permettait pas auparavant, soit des démarches ont été effectuées mais par oubli n'ont pas été renouvelées, etc.).
- Pour les requérants qui viennent de se séparer de leur conjoint, expliquer que le problème de logement est lié à la séparation et que le couple n'avait pas eu besoin de faire de demande de logement social auparavant.
- Pour les requérants qui ont renouvelé en retard leur DLS, expliquer que la DLS originelle est plus ancienne.
- Pour les requérants en procédure d'expulsion qui ont reçu un jugement d'expulsion très rapide.

Si malgré cet éclairage la commission rejette le dossier au prétexte de « démarches préalables insuffisantes » (délai d'ancienneté de la DLS implicite), nous conseillons d'effectuer un recours gracieux en argumentant sur le droit et en cas de nouveau refus, nous encourageons à saisir le tribunal pour obtenir une décision qui puisse casser la doctrine de ces différentes commissions. Pour se donner toutes les chances d'obtenir une bonne décision, il faut vous assurer que le dossier est solide, qu'il a été bien monté, que toutes les informations ont bien été transmises à la commission et le faire avec le soutien d'un avocat ou d'un juriste. **Si ce n'est pas vous qui avez monté le dossier et que vous n'en avez pas copie, optez plutôt dans un premier temps pour un recours gracieux, vous permettant de bien expliquer la situation de la personne.**

Le renvoi vers l'employeur – Cas des fonctionnaires

Si les personnes sont fonctionnaires, certaines commissions peuvent estimer que l'employeur (la collectivité, l'État) est en capacité de reloger ces personnes. Cela n'est pas légal. Pour éviter ce type de réponse, il est conseillé de vérifier si la personne **s'est rapprochée de son employeur pour une demande de logement et le cas échéant de le mentionner** dans les démarches engagées.

Les requérants « multicritères »

Si les personnes remplissent plusieurs critères (par exemple : menacé d'expulsion et ancienneté de la demande ou non décence), n'hésitez pas à **cocher tous les critères concernés et à joindre les justificatifs concernant chacun de ces critères.**

Par ailleurs, le Conseil d'Etat a confirmé l'obligation pour la COMED de procéder à un examen global de la situation des requérants sans être limitée par le motif invoqué dans la demande. Cela, afin de vérifier si la situation répond à un des critères prévus dans la loi[5].

La prise en compte du contexte local

Les commissions DALO ne doivent pas tenir compte des capacités de relogement ou d'hébergement sur le territoire concerné (état du marché locatif, attitude supposée des commissions d'attribution…). Cela a d'ailleurs été inscrit dans l'instruction du gouvernement du 13/12/2017 relative au DALO :

« Dès lors que les conditions permettant de saisir la commission sont remplies, il leur appartient d'examiner si la situation du ménage justifie de prévoir un relogement d'urgence et, dans l'affirmative, de lui accorder le bénéfice du DALO sans tenir compte de l'offre de logements disponible qui peut être d'importance et de nature différentes selon les secteurs géographiques. »

De même, la commission n'a pas à comparer l'urgence relative de chaque dossier par rapport aux autres. Néanmoins, nous constatons que certaines le font. Il est donc important, pour les personnes qui aident à instruire les dossiers, de **s'appuyer sur la loi et citer cette instruction pour mettre en avant tel ou tel critère, et si possible d'anticiper les arguments de la commission en fonction de sa doctrine interne.** Il est important d'adresser un dossier complet et de bien joindre les documents justificatifs en fonction du ou des critères mis en avant.

Le rapport social

Certains secrétariats de commission demandent un rapport social aux structures hébergeant ou accompagnant le demandeur. **L'envoi d'un rapport social ne doit pas être obligatoire ou systématique** à ce stade de la procédure, à partir du moment où la situation du demandeur entre pleinement dans le critère. Il appartient à la commission de médiation (et seulement à elle) de demander un rapport social si elle estime que le rapport sera nécessaire à l'évaluation de la situation du demandeur.

Une simple attestation de la structure d'hébergement doit suffire à prouver la durée de résidence préalable.

Néanmoins, il faut avoir conscience du fait qu'un rapport social mettant en avant l'autonomie de la personne vis-à-vis du logement représente un atout pour faire passer son dossier. Il faut en informer les personnes, qui restent décisionnaires des informations qu'elles souhaitent communiquer.

[5] CE n°396062 du 24 mai 2017.

Il est nécessaire d'être vigilant sur le contenu des notes sociales, il s'agit d'expliquer uniquement le parcours locatif récent qui a conduit à la situation actuelle du demandeur et de préciser ses besoins, soit en matière d'hébergement, soit en matière de logement.

De plus en plus souvent, on constate que le service instructeur demande des informations complémentaires intrusives et abusives. Il est conseillé de répondre que ces informations ne sont pas strictement nécessaires à l'étude du recours. Il faut dater la note sociale et la rédiger avec le ménage, pour éviter que les préconisations soient contradictoires entre le demandeur et le travailleur social.

⚠ Point de vigilance

Il est important de ne pas intérioriser les « mauvaises » doctrines des COMED dans nos pratiques d'accompagnement. Par contre, il faut essayer d'anticiper le plus possible les réactions de la commission et donc lui communiquer les éléments permettant de reconnaître la priorité du requérant au regard des critères de la loi DALO. **Soyez vigilant sur les dates, pour lancer les recours dans les délais impartis en cas de rejet non justifié.**

Appréciation des critères de la loi

1. Délai anormalement long

« Ne pas avoir reçu de proposition adaptée à leur demande dans le délai fixé en application de l'article L.441-1-4 » d'après l'article R 441-14-1 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les critères d'éligibilité au DALO.

En Île-de-France, le délai anormalement long, fixé par arrêté préfectoral, est variable selon les départements :

- 3 ans : en Seine-et-Marne, Yvelines, Essonne, Seine St-Denis, Val-de-Marne
- 4 ans : dans les Hauts-de-Seine
- 8 ans : dans le Val d'Oise
- 6 ans pour un studio, 9 ans pour un F2/F3, 10 ans pour un F4 et plus : à Paris

La régionalisation du contingent préfectoral en Île-de-France rend toujours plus nécessaire l'harmonisation de ces délais, notamment pour une question d'équité. **Le délai anormalement long est un critère à part entière. En aucun cas la COMED ne doit demander son cumul avec un autre critère pour reconnaître un ménage prioritaire.** En effet, certaines commissions ont tendance à demander que ce délai se cumule avec une autre catégorie afin d'accepter le dossier d'un requérant, ce qui est contraire à l'esprit de la loi qui en a fait un critère autonome.

Il s'agit uniquement d'examiner les conditions actuelles de logement, pour écarter d'éventuelles demandes de « confort ».

Le Conseil d'Etat est venu préciser l'appréciation de ce critère par les COMED : pour apprécier l'urgence de la demande, la COMED peut légalement tenir compte de la circonstance que le requérant dispose déjà d'un logement, **à condition que, eu égard à ses caractéristiques, au montant de son loyer et à sa localisation, il puisse être regardé comme adapté à ses besoins.**

La nouvelle version du Cerfa prend en considération cette jurisprudence et a ajouté des précisions sur le caractère inadapté du logement aux besoins.
Sont désormais explicitement mentionnés :

- la taille du logement ;
- le montant du loyer ;
- la localisation du logement au regard du travail ;
- la scolarisation des enfants ;
- les besoins de soins.

Jurisprudence du Conseil d'Etat

Décision du Conseil d'Etat, 13 octobre 2017, n°399710

« Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que M. n'avait pas reçu de proposition adaptée en réponse à sa demande de logement social présentée treize ans auparavant et était, du fait du dépassement du délai fixé en application de l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation, au nombre des personnes pouvant être désignées par la commission de médiation comme prioritaires et devant se voir attribuer d'urgence un logement social en application de l'article R. 441-14-1 de ce code ; qu'il résulte de ce qui a été dit au point 3 ci-dessus **qu'en faisant valoir que, s'il disposait d'un logement dans le parc privé, le loyer qu'il acquittait excédait ses capacités financières, M. se prévalait d'une circonstance qui, si elle était établie, excluait que la commission pût légalement fonder un refus sur le fait qu'il disposait d'un logement et lui donnait vocation à bénéficier d'une décision favorable de sa part** ; qu'en retenant, pour rejeter son recours contre le refus qui lui avait été opposé, que " la circonstance que M. A...disposerait de revenus modestes et aurait accumulé une dette de loyer n'est pas au nombre des critères mentionnés à l'article R. 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation ", le tribunal administratif de Marseille a ainsi commis une erreur de droit ; que son jugement doit, dès lors, être annulé »

Il est préférable de joindre au dossier la demande de logement social faisant apparaitre la date de la première demande. Si le requérant est logé dans le parc social, il est recommandé de préciser les démarches réalisées auprès du bailleur pour une mutation (et joindre les copies de courrier éventuellement).

2. Dépourvu de logement

Dans cette catégorie entrent les personnes privées de domicile personnel (à la rue, hébergées chez des tiers, mises à l'abri, etc.). Du fait de leur situation précaire, certains membres de COMED mettent en question leur « capacité à habiter un logement autonome » (alors que cette appréciation n'est pas du ressort de la COMED). Par conséquent, particulièrement pour ce critère, il est important de **mettre l'accent dans le rapport social sur l'autonomie du demandeur et sa capacité à intégrer un logement pérenne.**

➤ Requérant hébergé chez des tiers et « obligation d'aliments »

Pour les personnes hébergées chez un tiers, il convient de distinguer les personnes hébergées chez un ascendant (parent ou grands-parents). La nouvelle version du formulaire Cerfa 2026 les distingue clairement :

- l'hébergement chez un ascendant ;
- l'hébergement chez une autre personne.

En effet, il est précisé que l'appréciation des situations des personnes hébergées chez un tiers se fait au regard de « l'obligation d'aliments définie par les articles 205 et suivants du code civil », qui concerne les personnes hébergées chez leurs ascendants (et non celles qui résident chez leurs descendants). La COMED peut avoir tendance à rejeter les recours de personnes hébergées chez des ascendants.

L'article R 441-14-1 dans sa rédaction issue du **décret n° 2014-116 relatif au DALO du 11 février 2014** remplace la référence à l'obligation d'aliments par un faisceau de critères permettant d'apprécier si la personne hébergée se trouve dans une situation prioritaire et urgente :

> *« la commission apprécie la situation du demandeur logé ou hébergé par ses ascendants en tenant notamment compte de son degré d'autonomie, de son âge, de sa situation familiale et des conditions de fait de la cohabitation portées à sa connaissance ».*

Il est nécessaire de joindre au dossier de recours DALO une attestation d'hébergement avec un justificatif de domicile et copie de la pièce d'identité de l'hébergeant. Par contre, demander la pièce d'identité de l'ensemble des occupants du logement ou encore copie de la taxe d'habitation ou de la taxe foncière est une pratique contraire au droit. Il est important de bien préciser les conditions d'hébergement, les difficultés que cela entraîne, pour l'hébergeur comme pour l'hébergé.

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.35 :

« (…) Pour déterminer s'il y a urgence à reloger la personne, il convient de vérifier si les locaux servant au logement ou à l'hébergement du requérant présentent des caractéristiques adaptées, tant au logement de l'occupant principal (lui-même, son conjoint et ses enfants encore à charge) qu'à celui du requérant. Autrement dit, il y a lieu, dans cette hypothèse, de rechercher si l'hébergement a pour conséquence, par exemple, une sur-occupation du logement ou des conditions inadmissibles sur le plan social (cohabitation dans une même pièce de personnes adultes de sexe différent ou difficultés relationnelles permettant de caractériser le caractère contraint de la situation de la personne hébergée, par exemple).

Mais si les constats de sur-occupation, d'indécence ou d'insalubrité sont des éléments utiles pour caractériser la situation, ils ne peuvent en aucun cas devenir obligatoires. Le risque de rupture d'hébergement, la durée passée chez l'hébergeur, la fragilité du ménage concerné sont tout aussi pertinents à évaluer pour caractériser l'urgence. »

Jurisprudence

TA de Paris, décision n°2422707/4-2 du 2 février 2026

« Il ressort des pièces du dossier que M. L. est hébergé au domicile d'un tiers dans un logement d'une superficie de 35 m². Par suite, en estimant que M. L. ne remplissait pas les conditions d'urgence, alors qu'il est dépourvu de solution d'hébergement pérenne et qu'il est hébergé chez un tiers, la commission de médiation, qui ne peut exiger la démonstration du caractère inadapté du logement dans le cas où le tiers n'est pas tenu par l'obligation alimentaire définie aux articles 205 et suivants du code civil, a entaché sa décision d'une erreur d'appréciation de la situation du requérant. »

TA de Montreuil, décision n°2215759 du 22 janvier 2024

La COMED rejette le recours de Mme au motif que, si elle est hébergée chez ses parents, elle ne fournit aucune pièce permettant de caractériser le caractère inadapté du logement. Le juge constate que Mme est bien dépourvue de logement et dispose d'une demande de logement social depuis 7 ans. Par ailleurs, Mme est âgée de 32 et vit dans un F4 avec ses deux parents et ses quatre sœurs majeures, et qu'elle partage sa chambre avec trois de ses sœurs. Le juge considère donc que la COMED a entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation.

TA de Paris, décision n°1914265/4 du 23 décembre 2019

La COMED rejette le recours de M. au motif que si la situation d'hébergement chez un tiers est avérée, l'urgence n'est pas démontrée au regard des conditions matérielles d'hébergement dites "acceptables". Le juge constate que M. est bien hébergé chez un tiers qui n'est pas un membre de sa famille. Dès lors, la commission ne pouvait légalement fonder un refus sur la circonstance que la situation de l'intéressé ne relevait pas un caractère urgent.

⚠ Point de vigilance

Pour les situations de personnes hébergées chez des tiers, les COMED ont tendance à exiger des pièces justificatives autres que celles prévues par la réglementation (taxe d'habitation, taxe foncière, pièces d'identité de l'ensemble des occupants etc.). Il s'agit de demandes abusives qui ne peuvent en aucun cas conduire à un rejet du recours. Pour contrecarrer cette difficulté, certaines associations préconisent au requérant de produire uniquement une domiciliation administrative et de cocher le critère 8.1 du CERFA (dépourvu de logement).

➤ Requérant hébergé à l'hôtel

Face au manque cruel d'hébergement adapté, **l'hôtel meublé** devient une solution par défaut pour de nombreux ménages de la région parisienne. Bien souvent les ménages ne disposent d'aucun confort (impossibilité de cuisiner, chambres de 9/10m² pour 2 personnes, conditions d'hygiène douteuses…). À cela s'ajoute une précarité manifeste (manque d'autonomie, pas de contrat de location meublé établis par des gérants parfois indélicats voire menaçants…).

Au-delà des hôtels meublés, en Ile-de-France, les pouvoirs publics ont énormément recours aux **hôtels pour héberger des familles au titre de l'urgence** (près de 48 000 places d'hébergement à l'hôtel financées par l'Etat via les 115 en 2024). Les conditions de vie dans ces hôtels ont largement été dénoncées dans de récents rapports[6].

Face à cette solution précaire qui relève d'une mise à l'abri et non d'un hébergement au sens de l'action sociale, il est indispensable de considérer les résidents en hôtels comme relevant de la catégorie : "dépourvu de logement".

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.34 :

« En ce qui concerne les personnes qui résident à l'hôtel, la question est parfois posée de savoir si elles sont à considérer comme dépourvues de logement ou hébergées, l'enjeu étant que, dans un cas, aucun délai d'ancienneté de la situation ne peut être opposé au requérant, alors que dans l'autre, si, puisque le décret impose que l'hébergement ait duré au moins six mois. Il paraît possible de considérer ces personnes comme dépourvues de logement. »

Il est possible de joindre au dossier DALO une attestation de l'hôtelier et/ou de la personne ou du service qui prend en charge les nuitées (115, ASE, …). Il faut également bien préciser depuis quand le requérant vit à l'hôtel et son parcours locatif.

[6] Grandir sans chez-soi, quand l'absence de domicile met en péril la santé mentale des enfants, UNICEF, Observatoire du Samu Social de Paris, 2022

Jurisprudence

Décision du TA de Melun du 21 juin 2016, n°1505662

« Considérant que pour rejeter le recours amiable présenté par Mme…, la commission s'est fondée sur la circonstance que Mme bénéficie d'une prise en charge à l'hôtel (…) ainsi que sur le caractère récent de sa demande de logement social (…) ; **que, toutefois, une chambre d'hôtel ne constitue pas un logement au sens des dispositions relatives au droit au logement opposable ; qu'ainsi Mme, qui doit être regardée comme dépourvue de logement,** relève de l'une des catégories prioritaires prévues à l'article R 441-14-1 du CCH ; qu'ainsi en opposant à Mme le caractère récent de sa démarche de logement social, la commission a entaché sa décision d'une erreur de droit ».

➤ Requérant hébergé en centre d'hébergement d'urgence ou dispositif de mise à l'abri

Au-delà des hôtels, un certain nombre de dispositifs ne peuvent pas être considérés comme des hébergements adaptés au sens des dispositions de l'article L. 441-2-3 du CCH, et correspondent à de la mise à l'abri. Cela est confirmé par **l'arrêt n°358427 du Conseil d'État du 22 avril 2013** (cf. P.63) qui pose le caractère de stabilité nécessaire de l'hébergement.

Plusieurs éléments sont à prendre encompte pour qualifier les situations de mise à l'abri :

- instabilité de l'accueil : une nuit à quelques jours. Ce type d'accueil se caractérise par une grande précarité ;
- conditions d'accueil : chambre partagées, dortoirs, absence de possibilité de cuisiner sur place… ;
- absence d'accompagnement social.

Cela concerne notamment un certain nombre de structures hivernales.

Ainsi les personnes ayant recours à des centres d'hébergement d'urgence remplissant au moins l'un de ces critères doivent être considérées comme dépourvues de logement.

Elles peuvent dès lors réaliser un recours soit en vue d'un hébergement (DAHO) soit d'un logement (DALO).

➤ Requérant à la rue

Dans cette situation, le dossier peut être complété d'une domiciliation ou d'une attestation d'un tiers pour recevoir le courrier. Il est important de préciser de façon synthétique mais claire, le parcours de la personne et depuis quand elle est dans cette situation.

3. Menacé d'expulsion

« Avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement » d'après l'article R 441-14-1 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les critères d'éligibilité au DALO

Le droit prévoit qu'une expulsion ne peut avoir lieu sans qu'une décision de justice n'ait été prononcée en ce sens. La menace d'expulsion devrait être considérée comme effective par les COMED dès lors qu'une décision de justice (jugement ou ordonnance de référé) la prononce, comme prévu dans le décret d'application du 28 novembre 2007. Cependant, de nombreuses commissions s'éloignent des textes et exigent que le concours de la force publique ait été demandé pour admettre l'effectivité de la menace d'expulsion.

Quelle que soit la situation du demandeur, **dès lors qu'une décision de justice a été prononcée en faveur de l'expulsion, le demandeur est effectivement menacé d'expulsion** (même s'il se voit accorder un délai pour quitter les lieux par le juge). C'est d'autant plus vrai depuis la loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite, aussi appelée « loi Kasbarian-Bergé » ou « loi antisquat » qui a considérablement durci la législation en réduisant les pouvoirs du juge et en accélérant les procédures (réduction des délais maximum pouvant être accordés par le JEX de 3 à 1 an notamment). Dans le cadre d'un recours DALO sur ce motif, **il est nécessaire de joindre la copie de la décision du tribunal au dossier.**

Jurisprudence

TA de Paris, Jugement du 19 février 2026, N°2504562/4-1

Le juge annule la décision de la commission en s'appuyant sur le jugement rendu par le juge des contentieux et de la protection du Tribunal judicaire de Paris, prononçant l'expulsion de Madame L et sur le commandement de quitter le lieu signifié par la suite. Il confirme que la commission a, par conséquent, commis une erreur de droit, en rejetant son recours amiable au motif que sa demande ne présentait pas un caractère urgent du fait des délais octroyés par le JCP.

TA de Melun, décision n°1904387 du 2 octobre 2019

La COMED rejette le recours de Mme au motif qu'elle n'a pas effectué de démarches pour apurer sa dette locative. « Aucune disposition n'impose un apurement de ses dettes locatives à un demandeur qui saisit la commission » rappelle le juge. Le fait de ne pas satisfaire à ses obligations de locataires ne peut être automatiquement assimilé à de la mauvaise foi. La commission a donc fait une appréciation inexacte de la loi.

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.43 :

*« […] **Point essentiel** : La décision **d'accorder le concours de la force publique ne doit pas être exigée pour accorder le DALO.** Le juge administratif censure fréquemment les décisions de rejet fondées sur l'absence de décision accordant le concours. Le recours DALO fondé sur ce motif est ouvert aux personnes menacées d'expulsion et non aux personnes expulsées, qui pourront l'exercer sur le fondement d'un autre motif. Donc, il faut que la décision favorable de la commission intervienne à un moment où il est encore possible de reloger la personne en application de la décision de reconnaissance du DALO **avant qu'elle ait été effectivement expulsée.** Inversement, le recours ne soit pas être systématiquement rejeté quand l'expulsion a déjà fait l'objet d'un concours de la force publique. Bien que probablement tardif en termes d'efficacité, le recours doit néanmoins être examiné et l'urgence, qui sera alors probablement avérée, prise en compte. »*

Concernant les décisions de justice accordant un échéancier, il convient d'étudier la viabilité de ce dernier pour le demandeur (notamment en fonction du taux d'effort et du reste à vivre de la personne).

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.44 :

« […] un plan d'apurement peut avoir été mis en place dont il convient de vérifier s'il est respecté ou s'il a des chances d'être respecté. »

Lorsqu'elle rendra sa décision, la commission de médiation aura tenu compte de la situation du requérant au moment de la saisine car la situation de ce dernier peut avoir évolué entre le moment de la saisine et le jour de l'examen du dossier.

La COMED peut demander des délais au Juge de l'Exécution (JEX), même si dans les faits, cela ne s'est jamais produit en Ile-de-France.

Rappelons qu'une circulaire datant de 2012, dite « Valls-Duflot » avait enjoint les préfets à ne pas mettre en œuvre le concours de la force publique avant un relogement effectif. Dans un contexte de durcissement généralisé des pratiques préfectorales ces dernières années, cette circulaire n'est malheureusement plus d'actualité. Le fait d'être reconnu PU DALO n'est plus une garantie pour éviter l'expulsion. Des signalements peuvent cependant être réalisés auprès des CCAPEX, ainsi qu'auprès des services de l'Etat afin de demander un sursis jusqu'au relogement effectif, ou, à défaut, une prise en charge en hébergement après l'expulsion.

⚠ Point de vigilance

En cas d'expulsion avant le passage en COMED, les associations siégeant en COMED doivent avoir une position ferme pour que le requérant soit reconnu Prioritaire au titre de la menace d'expulsion ou tout autre critère correspondant à la nouvelle situation (« dépourvu de logement » notamment). Les associations ne doivent pas hésiter à demander des votes pour ce type de situation. Certaines COMED rejettent le dossier au motif du changement de situation entre le dépôt et l'examen. Egalement, certaines décisions récentes de la COMED de Paris ont rejeté des recours car le requérant bénéficiait des délais accordés par le JCP ou le JEX avant de quitter les lieux, bien que le bail soit résilié.

4. Hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale

« Être hébergé dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de six mois ou logé dans un logement de transition depuis plus de dix-huit mois […]. » d'après l'article R 441-14-1 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les critères d'éligibilité au DALO

Distinguer hébergement et logement de transition

Plusieurs critères peuvent être utilisés. Le principal porte sur l'ouverture du droit aux aides au logement. L'hébergement se caractérise par une gratuité d'usage (pouvant donner lieu à une participation financière proportionnelle aux ressources), alors que le logement, y compris de transition, est loué en contrepartie d'un loyer ou d'une redevance, et ouvre droit aux aides au logement (APL, AL).

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.69 :

ANNEXE 1 : DÉFINITIONS DE L'HÉBERGEMENT, DES LOGEMENTS DE TRANSITION, DES LOGEMENT-FOYERS ET DES RHVS

Si l'on résume, nous pouvons estimer que :

Entrent dans la catégorie « structure d'hébergement » : certains CHU (hors structures de pure mise à l'abri, cf. plus haut), CHRS, centres de stabilisation, CADA, centres maternels, ACT, LHSS, logements financés par l'Allocation Logement Temporaire (ALT)

Et dans la catégorie « logement de transition » : logement d'insertion ou « passerelles » (sous-location), dispositifs d'intermédiation locative (type Solibail et Louez solidaire), résidences sociales, FJT, pensions de famille.

Actuellement, certaines commissions estiment que les résidences étudiantes sont exclues des compétences de la commission DALO. Or, il s'agit bien de logements temporaires, les résidents versent une redevance et non un loyer et l'accès et le maintien sont soumis à des conditions spécifiques (être étudiant).

Concernant les pensions de famille, nous nous trouvons dans une situation particulière. Pour accéder à une pension de famille, il faut saisir le SIAO Insertion et éventuellement le DAHO. Mais quand une personne accueillie en pension de famille sollicite un logement pérenne et une reconnaissance DALO, la réponse des COMED est souvent un rejet estimant que la pension de famille par son caractère pérenne est équivalente à un logement.

Jurisprudence

Ordonnance du TA de Paris, 12/10/2017, n°1700979/4-3, qui annule la décision de la commission de médiation DALO de de Paris, le tribunal précise que la pension de famille s'apparente à du logement de transition ou logement-foyer et qu'à ce titre il entre dans les critères.

Ordonnance du TA de Paris, 04/06/2018, n°800733/4, qui annule la décision de la commission de médiation DALO de de Paris, au motif que la personne était hébergée en pension de famille et bénéficiait d'un hébergement pérenne. Le Tribunal Administratif rappel qu'il s'agit d'un hébergement, qualifié de Pension de Famille ainsi qu'il ressort de la convention d'occupation conclue avec l'intéressée où il est précisé « la convention d'occupation de logement à titre temporaire ».

Le cas Solibail

Certaines commissions rejettent les recours provenant de ménages hébergés dans le dispositif Solibail, soit parce qu'elles les considèrent comme « déjà logés », soit car elles renvoient à l'engagement de relogement par l'association gestionnaire. Or rappelons qu'hormis dans la phase expérimentale appelée « Solibail 1 », le relogement à la sortie n'est pas garanti par le dispositif. Les recherches et dispositifs de relogement sont les mêmes que pour les autres publics hébergés ou logés en logement temporaire. L'association gestionnaire doit simplement accompagner l'occupant dans ses démarches, elle n'a pas accès à des logements.

Par ailleurs Solibail n'est pas un logement de droit commun, mais bien un logement de transition : le contrat qui lie l'occupant et l'association est une simple convention d'occupation, et la durée maximale d'occupation est fixée à 18 mois (en principe renouvelable une fois)

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.36 :

« La commission ne peut se fonder sur l'obligation qui pèserait sur l'association gestionnaire de la structure d'hébergement ou du logement de transition pour refuser la reconnaissance du DALO. Le fait que ce type de gestionnaire doit faire ses meilleurs efforts pour orienter les personnes qu'il héberge ou loge vers un logement pérenne ne saurait être utilisé comme argument pour refuser à ces personnes le bénéfice du DALO qui donne des garanties de relogement dans un certain délai. »

Jurisprudence

Ordonnance du TA de Melun, 09/07/2010, n°1002705, procédant à la liquidation de l'astreinte par la Préfet du Val-de-Marne (cas d'une personne hébergée dans un « logement Solibail »)

Dans les attendus, il est précisé :

« Vu, enregistré le 14 mai 2010, le mémoire présenté pour Mme X, par Me Y, avocat, qui indique au tribunal qu'aucune proposition de logement n'a été faite à l'intéressée, qui dispose à ce jour d'un simple hébergement provisoire pour un délai maximum de 18 mois dans le cadre de l'intermédiation locative ; qu'il s'agit d'une simple convention d'occupation signée pour l'hébergement et en aucun cas d'un logement (...) »

➤ « Dispositif fluidité » et DALO : deux démarches complémentaires qui ne s'opposent nullement

Certaines COMED rejettent les recours provenant des personnes hébergées en structure au motif qu'ils disposent déjà d'une voie d'accès prioritaire au logement social via les dispositifs « fluidité Hébergement/Logement » et/ou au titre des Accords Collectifs Départementaux. Les structures d'hébergement sont en effet incitées par l'Etat à inscrire les ménages qu'elles hébergent dans SYPLO afin d'accéder au contingent préfectoral et ainsi « fluidifier » les parcours résidentiels. Cependant cet argument est contraire au droit comme l'ont rappelé nombre de décisions récentes du TA. Rappelons d'une manière générale qu'être reconnu prioritaire au titre du PDAHLPD et des ACD n'est en rien contradictoire avec le fait d'être reconnu PU DALO. Dans le premier cas, le relogement relève d'un dispositif local sans obligation de résultats, dans l'autre le relogement relève d'un droit garanti par l'Etat avec possibilité pour le ménage d'effectuer des recours au tribunal.

Jurisprudence

TA de Versailles, décision n°2207348 du 10 juillet 2023

Mme est hébergée dans un CHRS depuis plus de 6 mois. « C'est à tort que la commission s'est fondée sur la circonstance qu'elle bénéficiait d'un autre dispositif d'accès au logement au moyen de la labellisation SYPLO pour rejeter son recours amiable », rappelle le juge. Il enjoint la commission à reconnaître la caractère PU de la demande de Mme dans un délai de deux mois.

TA de Versailles, décision n°2208658 du 10 juillet 2024

M. est hébergé en logement de transition depuis plus de 25 mois. « En rejetant la demande de M. au motif qu'il n'avais pas épuisé les démarches de droit commun de sortie de structure, notamment l'accord collectif département et le dispositif Action Logement, la commission a opposé au demandeur une condition non prévue par les textes et a ainsi commis une erreur de droit. »

TA de Montreuil, décision n°2109044 du 24 mai 2022

« La circonstance qu'un demandeur de logement social soit déjà inscrit au sein du logiciel préfectoral de gestion des priorités logement est sans aucune incidence sur la possibilité d'être par ailleurs reconnu PU au titre du DALO. M. est ainsi bien fondé à soutenir que la commission a commis une erreur de droit. »

La durée d'hébergement

Rappelons que le critère porte sur la durée d'hébergement, quelle que soit l'échéance prévue du contrat d'hébergement. Il suffit d'avoir dépassé 6 ou 18 mois.

Jurisprudence

Ordonnance de référé de Paris, 20 mai 2008, n°080782959/1

« La commission de médiation ajoute une condition non prévue par les textes lorsqu'elle refuse de reconnaître prioritaire une femme hébergée avec ses enfants depuis plus de 6 mois en CHRS au motif que son contrat d'hébergement n'est pas arrivé à terme ».

La durée d'hébergement est cumulative, si la personne a été hébergée dans plusieurs structures. La difficulté est parfois d'apporter la preuve des différents hébergements successifs lorsqu'il y a eu changement de travailleur social. Elle peut toutefois être produite par tout moyen.

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.36 :

« En cas de séjours dans plusieurs structures de même "catégorie", la durée globale de l'hébergement est à prendre en compte pour le calcul de la durée comparée aux délais prévus par le décret (6 mois ou 18 mois).»

5. Logé dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent

Si le requérant a au moins un enfant mineur, ou s'il présente un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou s'il a au moins une personne à charge présentant un tel handicap.

> *« Être handicapées, ou avoir à leur charge une personne en situation de handicap, ou avoir à leur charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement soit présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret du 30 janvier 2002 ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret, soit d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées au 2° de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale, ou, pour une personne seule, d'une surface inférieure à celle mentionnée au premier alinéa de l'article 4 du même décret » d'après l'article R 441-14-1 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les critères d'éligibilité au DALO*

La loi requiert le cumul de deux conditions :

- **L'une portant sur le logement (sur-occupé ou non décent) ;**
- **L'autre, sur le statut de la personne (personne handicapée) ou la composition familiale (un enfant mineur).**

Définition du handicap

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.40 :

> *« La loi se réfère en effet à la définition la plus généraliste, celle posée par l'article L 114 du Code de l'action sociale et des familles (CASF) : « Constitue un handicap, au sens de la présente loi, toute limitation d'activité ou restriction de la participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. »*

La COMED n'a pas à apprécier la nature ou le degré de handicap du requérant. Le requérant doit fournir le document justifiant le handicap (décisions CDES, COTOREP, CDAPH, bénéficiaires de l'AEEH, AAH, ACTP, PCH, reconnaissance RQTH, pensions d'invalidité).

La non décence d'un logement

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.38 :

« La non-décence à prendre en compte par les commissions de médiation est définie par l'article R 441-14-1 qui prévoit que le logement doit présenter un risque pour la santé ou la sécurité portant sur au moins l'un des points énumérés dans l'article 2 du décret du 30 janvier 2002 ou qu'il manque ***deux*** *des éléments d'équipement et de confort, alors qu'aux termes du décret du 30 janvier 2002, l'absence ou de la non-conformité* ***d'un seul*** *élément suffit à caractériser la non-décence. »*

La non décence est examinée sur la base d'un rapport d'un opérateur mandaté, des services d'hygiène de la ville et du décret 2002-120 du 30 janvier 2002 (cf. annexe n°4) ou d'une décision de justice.

En cas de non décence, le locataire **doit saisir le propriétaire afin qu'il réalise les travaux.** Après cette interpellation, il est recommandé de saisir le service d'hygiène (ville, Préfecture). Rappelons également que la **Commission départementale de conciliation** est compétente sur les litiges liés à la non décence. Depuis la loi ALUR de 2014, les locataires du parc privé qui bénéficient d'une allocation logement peuvent également saisir la CAF (ou l'ADIL de leur département) pour demander la conservation des allocations logement jusqu'à 18 mois afin de contraindre leur propriétaire à réaliser les travaux. Cependant cette procédure ne peut en aucun cas être exigée comme un préalable au demandeur pour être reconnu prioritaire au titre du DALO.

Faute d'éléments probants dans le dossier, la commission DALO doit demander l'ajournement du dossier et, soit conseiller au requérant de saisir la Commission départementale de conciliation, soit faire intervenir les services d'hygiène afin de se faire une meilleure idée des désordres présents dans le logement.

De la même manière que pour les procédures d'insalubrité, la COMED se doit de statuer au regard de l'état d'avancement des travaux nécessaires à la mise aux normes du logement du requérant.

Elle ne doit pas renvoyer systématiquement sur les procédures de droit commun ou sur la responsabilité du propriétaire. En soi, l'existence de désordres avérés dans le logement et la réalisation des démarches de droit commun devraient suffire à être reconnu comme prioritaire au titre de la loi DALO, **dès lors que les délais fixés par les services compétents pour remédier à l'indécence sont dépassés** et que la double condition est remplie.

Dans le cas d'une demande issue d'un autre département fondée sur le critère de la non décence, la COMED peut se déclarer « territorialement incompétente » dans la mesure où elle ne dispose pas des moyens suffisants pour faire intervenir les services d'hygiène des autres départements.

Si le requérant s'est opposé aux travaux de réhabilitation, la COMED rejette la demande.

La sur-occupation

La sur-occupation est examinée au regard du barème fixé par le code de la sécurité sociale soit :

- 9 m² pour une personne seule.
- 16 m² pour 2 personnes ou un ménage.
- 16 m² + 9 m² par personne supplémentaire au-delà de la deuxième personne.
- 70 m² pour plus de 8 personnes

Attention : pour être reconnu DALO au titre de la sur-occupation une **personne mineure** ou en **situation de handicap** doit être présente dans le logement suroccupé. (L.441-2-3 CCH)

Il est conseillé de joindre au dossier un document précisant la surface du logement.

La commission de médiation n'est pas tenue d'appliquer ces barèmes de manière stricte : elle pourra également prendre en compte d'autres éléments lui permettant de rendre sa décision, tels que le contexte local, notamment le coût du loyer, ainsi que l'adaptation du logement à la composition familiale.

Suroccupation v/s surpeuplement

A noter qu'un logement surpeuplé est insalubre selon l'article R.1131-37 du CSP (voir point 6) depuis un décret du 29 juillet 2023, qui inclut dans l'insalubrité les logements occupés par plus de deux personnes par pièces de vie (chambre, salon).

La commission est également tenue de prendre en compte les situations de garde alternée et le droit de garde des enfants divorcés.

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.39 :

« Toutefois, les commissions sont invitées à prendre en compte les situations de garde alternée et le droit de garde des parents divorcés pour accueillir leurs enfants, dès lors que, sans logement approprié, le droit de garde peut être en fait impossible ou ne pas être accordé par le juge compétent. »

Certaines commissions refusent de reconnaître la sur-occupation dans les cas d'hébergement chez un tiers, ou lorsqu'elle était avérée au moment de l'entrée dans les lieux, au motif que les personnes auraient « choisi » de se placer en situation de sur-occupation… Elles estiment alors que « la sur-occupation est du fait du requérant ». Cette vision ne nous paraît pas acceptable, en ce qu'elle sous-entend que les personnes choisiraient volontairement de se mettre dans des situations insupportables uniquement pour bénéficier du DALO.

A minima, les commissions doivent s'en tenir au constat du rapport nombre de personnes/surface.

Lorsqu'une attestation d'expert est fournie dans le dossier, sa valeur doit supplanter les informations fournies par la CAF, qui dépendent du bail et donc des éléments simplement déclarés par le propriétaire. **Si les attestations de surfaces ne sont pas prises en compte par la COMED, qui délivre alors un rejet en se fondant sur les données de la CAF, nous conseillons vivement d'engager un recours contentieux contre la décision de la COMED.**

Par ailleurs, nous vous rappelons qu'il est interdit pour un propriétaire de louer un logement en sur-occupation. S'il y a une possibilité de prouver que le bailleur était au courant de la sur-occupation à l'entrée dans les lieux, il faut signaler la situation, car un arrêté préfectoral peut être pris avec obligation de relogement par le bailleur[7].

Les demandeurs ne répondant qu'incomplètement aux critères

« La commission peut, par décision spécialement motivée, désigner comme prioritaire et devant être logée en urgence une personne qui, se trouvant dans l'une des situations prévues à l'article L. 441-2-3, ne répond qu'incomplètement aux caractéristiques définies ci-dessus. » Article R. 441-14-1

Les COMED ont une grande marge d'appréciation pour appliquer le dernier alinéa de l'article R. 441-14-1 du CCH.

Jurisprudence

Arrêt de CAA Versailles du 4 décembre 2012, n°12VE01761

« Considérant qu'il résulte de l'instruction que le logement de deux pièces occupé par Mme A...et son époux, jusqu'à leur divorce en janvier 2010, ainsi que par leur enfant né en 2004, présente une superficie de 36 mètres carrés ; que cette superficie est ainsi supérieure au seuil fixé par les dispositions précitées de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale, auquel renvoie l'article R. 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation, pour un foyer composé d'un ou deux adultes et d'un enfant ; que, toutefois, alors qu'il n'est pas contesté que le logement de Mme A...se situe au troisième étage sans ascenseur, il résulte de l'instruction que son enfant présente un handicap psychomoteur, compris entre 50 et 80 %, impliquant que sa mère le porte jusqu'à son appartement ; **que, dans ces conditions, la commission de médiation a, dans les circonstances particulières de l'espèce, commis une erreur manifeste d'appréciation en ne désignant pas Mme A...comme prioritaire, nonobstant la circonstance que celle-ci ne remplissait pas la condition posée par l'article R. 441-41-1 du code de la construction et de l'habitation relative à la sur occupation de son logement et ne répondait ainsi qu'incomplètement aux caractéristiques définies par ces dispositions** »

De même, le juge a pu admettre la reconnaissance du DALO alors même que seule la condition de suroccupation était remplie (sans enfant mineur ou personne en situation de handicap).

Jurisprudence

Arrêt de la CAA de Versailles, 17 janvier 2012, n°11VE00022

« Il résulte de l'instruction que Mme A justifie avoir saisi cette commission, le 21septembre 2009, en se prévalant de la sur occupation de la chambre de service de 10 m² où elle vit avec son époux et sa fille âgée de vingt ans, et qu'elle apporte la preuve de l'habitation d'un logement manifestement sur occupé au regard des surfaces mentionnées au 2° de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale ; **que dans ces conditions, et compte tenu des circonstances particulières de l'espèce, la commission de médiation a commis une erreur manifeste d'appréciation en ne désignant pas Mme A comme prioritaire, nonobstant la circonstance que celle-ci ne remplissait pas la première condition posée par l'article R. 441-41-1 du code de la construction et de l'habitation relative à la prise en charge d'un enfant mineur et ne répondait ainsi qu'incomplètement aux caractéristiques définies par ces dispositions** ; que, par suite, Mme A est fondée à demander l'annulation de la décision susvisée du 17 mars 2010 »

[7] Article L 521-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

6. Logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux

> *« Être logées dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux. Le cas échéant, la commission tient compte des droits à hébergement ou à relogement auxquels le demandeur peut prétendre en application des dispositions des articles L. 521-1 et suivants, des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme ou de toute autre disposition ouvrant au demandeur un droit à relogement » d'après l'article R 441-14-1 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les critères d'éligibilité au DALO*

La commission se doit d'évaluer les désordres présents dans le logement du requérant, au besoin en saisissant les services communaux d'hygiène et de santé ou l'ARS (Agence régionale de Santé) afin de l'éclairer sur l'état du logement. Elle doit en outre prendre une décision au regard de l'état d'avancement des travaux éventuellement prescrits. En effet bien souvent, malgré les mises en demeure, les travaux ne sont pas réalisés.

Rappel sur les démarches de droit commun

Comment prouver la mauvaise qualité de l'endroit où le requérant vit ?

- S'il est logé dans des locaux présentant un caractère insalubre ou dangereux, il doit avoir fait appel aux services d'hygiène de la ville ou à l'agence régionale de santé (ARS) et doit joindre le compte-rendu de visite du logement.
- Si le propriétaire est mis en demeure d'effectuer des travaux par un service d'hygiène, joindre le document correspondant à son dossier.
- Si le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de mise en sécurité, de mise en demeure de faire cesser l'occupation (ou de fermeture administrative - dans le cas d'un hôtel), il faut joindre le document au dossier.
- En l'absence de document officiel (type arrêté d'insalubrité, de mise en sécurité, etc.), se rapprocher du service communal d'hygiène et de santé ou de l'ARS pour faire constater l'état du logement et alerter son propriétaire.

En aucun cas la commission ne doit rejeter systématiquement en renvoyant sur les procédures de droit commun. En soi, l'existence de désordres avérés dans le logement et le fait d'avoir entamé des démarches à l'encontre du propriétaire, non suivies de travaux, devraient suffire à être reconnu comme prioritaire au titre de la loi DALO.

La nouvelle notice du Cerfa publiée le 8/06/2026 illustre les situations concernées par des exemples concrets et rappelle que les procédures de droit commun (arrêté d'insalubrité, arrêté de péril, etc.) ne font pas obstacle à l'examen du recours DALO par la commission.

VU DANS :
Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.46 et 47 :

"*Il convient donc :*

- *de tenir compte de la situation du logement caractérisée par les services compétents (services publics - ARS, Service Communal d'Hygiène et de Santé - SCHS-, CAF, opérateurs dans les zones en cours d'OPAH, de PIG, prestataires) ;*
- *de voir où en est la procédure (inexistante, lancée et qui avance, en sommeil) et d'évaluer la crédibilité de l'aboutissement de l'action engagée si c'est le cas.* ***La priorité à donner au droit commun est subordonnée au fait que les dispositifs fonctionnent.*** *Les éléments que la commission peut prendre en compte pour considérer que le dispositif de droit commun fonctionne sont notamment les suivants : date prévue de passage en conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST), courrier de rappel au propriétaire si délai de la procédure est échu, mise en demeure au propriétaire de faire les travaux, avant le démarrage des travaux d'office, etc. ;*
- *et de décider d'accorder le DALO (ou non) compte tenu de la situation concrète dans laquelle serait l'intéressé s'il n'en bénéficiait pas. Ce sera le cas notamment si la procédure s'est enlisée et ne peut déboucher à court terme ou si la situation relève d'un caractère d'urgence au sens de la législation de l'habitat indigne : danger pour la santé ou la sécurité des personnes.*"

Dès lors que les désordres dans le logement sont avérés et que les délais fixés par les services compétents pour remédier à l'indécence sont dépassés, le ménage devrait être reconnu au titre du DALO. »

Jurisprudence

TA de Paris, décision N° 2017797/4-1 du 17 mai 2021

La commission considère que « si le délai anormalement long d'attente est atteint, l'urgence n'est pas caractérisée, le requérant étant déjà logé dans un logement correspondant à ses besoins et à ses capacités (T1 de 25m2 pour une personne, pour un taux d'effort actuel de 26%) » et que « une procédure auprès du service technique de l'habitat de la Ville de Paris est en cours (mise en demeure adressée au propriétaire) »
Il ressort des pièces du dossier, et notamment des rapports de visite des services techniques de l'habitat en date des 18 février et 3 mars 2020, que le logement de l'intéressé est dangereux du fait du manque de stabilité et de solidité du plancher. Si les dispositions précitées de l'article R. 441-14-1 du code N° 2017797/4-1 5 de la construction et de l'habitation prévoient également que la commission de médiation tienne compte, dans son appréciation de la situation, des droits à relogement du requérant par son propriétaire, pendant la durée des travaux nécessaires pour mettre fin au péril, cette circonstance n'est pas non plus, en l'absence de toute assurance quant au succès d'une telle demande et à la rapidité d'une telle procédure, de nature à faire considérer qu'il allait être remédié dans un délai raisonnable au péril rendant le logement dangereux et inhabitable pour M.
Il résulte de ce qui précède que la commission de médiation de Paris, qui ne conteste pas que la situation de péril est caractérisée, doit être regardée comme ayant disposé de l'ensemble des éléments qui lui permettait d'apprécier de façon favorable la situation du requérant au regard du droit au logement et ne pouvait, sans entacher sa décision d'illégalité, refuser de reconnaître la demande de logement de M. comme prioritaire et urgente.

La COMED doit être vigilante sur le fait que toute saisine à ce titre fasse l'objet d'une suite par les services compétents, afin non seulement d'intervenir sur la situation du requérant, mais également d'éviter que les logements indécents/insalubres ne puissent être reloués à d'autres.

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.39 :

« Le recours constitue un signalement, au sens de la lutte contre l'habitat indigne. Les autorités compétentes ainsi informées sont tenues de prendre les mesures qui l'imposent en cas de danger pour la santé ou la sécurité. Les constats faits à ce titre peuvent valoir rapport pour la commission de médiation »

Définition élargie de l'insalubrité

Le décret du 29 juillet 2023 est venu modifier l'article R1331-37 du Code de la Santé Publique qui précise que :

« I.-Un local d'habitation est utilisé dans des conditions qui conduisent manifestement à sa sur-occupation conformément à l'article L. 1331-23 ***et est en conséquence insalubre*** *au sens de l'article L. 1331-22 :*

- ***lorsqu'il est occupé par plus de deux personnes par pièce de vie*** *;*

- ou lorsqu'il ne respecte pas les conditions prévues par l'article R. 822-25 du code de la construction et de l'habitation pour ouvrir droit à l'aide personnelle au logement. »

Il est donc possible depuis le 1er octobre 2023 de déposer un recours DALO au motif de l'insalubrité en raison du surpeuplement du logement (par exemple 3 personnes dans un studio). Pour cette situation, la COMED n'a pas à exiger la production d'un arrêté d'insalubrité. Seuls des justificatifs permettant d'évaluer la composition familiale et la configuration du logement sont nécessaires.

7. Logement inadapté au handicap

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 dite Loi “3DS”, dans son article 91, est venue compléter la loi DALO en ajoutant un 8ème critère permettant de saisir la commission de médiation : « *Elle peut aussi être saisie sans condition de délai lorsque le demandeur ou une personne à sa charge est logé dans un logement non adapté à son handicap, au sens du même article L. 114* [du code de l’action sociale et des familles - CASF] ».

Sur la définition du handicap

La notice du nouveau CERFA parue en 2026 retient explicitement une conception large du handicap incluant :

- les handicaps physiques ;
- les handicaps mentaux ;
- les handicaps cognitifs ;
- les handicaps psychiques ;
- les troubles de santé invalidants.

Lorsqu’aucune reconnaissance administrative n’existe, la notice prévoit que le requérant peut produire tout élément permettant d’établir sa situation.

Risque de durcissement concernant la preuve de l’inadaptation du logement

La notice mentionne comme justificatif les diagnostics réalisés par des ergothérapeutes ou des techniciens du bâtiment pour établir l’inadaptation du logement.

Même si cette liste est présentée à titre d’exemple, la référence à des expertises potentiellement coûteuses peut constituer un frein important pour les ménages concernés.

Ce nouveau critère est malheureusement encore peu reconnu par les COMED D’Ile-de-France. En 2024, ce motif n’était en effet retenu que pour moins de 3% des recours reconnus PU DALO (chiffres DRIHL). Certaines COMED ont ainsi tendance à considérer de manière très restrictive la notion de handicap (écartant notamment les problématiques de troubles psychiatriques), à renvoyer vers une demande de travaux préalables au bailleur ou à exiger des pièces justificatives non prévues par les textes pour justifier le caractère non adapté du logement.

VU DANS :

« Préconisations de mise en œuvre du nouveau critère de reconnaissance DALO au titre du handicap », Haut Comité pour le Droit au Logement (2023):

« *Le Haut Comité préconise dans le cadre de ce nouveau critère que la demande de logement social soit suffisante pour justifier des démarches préalables. Mais son absence ne pourra justifier un refus de reconnaissance.* »

(…)

« Il appartient à la personne requérante de justifier de sa situation de handicap ou de celle des personnes à charge. Tout moyen de justification de la situation de handicap quel que soit l'âge de la personne requérante devrait suffire. Pour démontrer la situation de handicap la personne requérante devra :

- *fournir les documents à disposition en cas de reconnaissance administrative;*
- *ou fournir toute pièce justificative de la situation de handicap.*

La Comed ne peut sans commettre une erreur de droit, ni renoncer à l'exercice de son pouvoir d'appréciation, limiter la reconnaissance au titre du Dalo aux seules personnes dont la situation de handicap fait l'objet d'une reconnaissance administrative (CDAPH ou tout autre organisme compétent). »

(…)

« Le Haut Comité propose une définition de l'inadaptation du logement aux différentes situations de handicap ou de perte d'autonomie comportant cinq causes non cumulatives permettant d'objectiver l'inadaptation du logement à la situation de handicap et de perte d'autonomie. »

Constitue un logement inadapté à la situation de handicap au sens du nouveau critère, un logement

- *dont l'aménagement des espaces intérieurs ne permet pas de réaliser les activités de la vie quotidienne de manière indépendante et autonome (circuler à l'intérieur du logement et dans ses espaces extérieurs privatifs1, se laver, se faire à manger…);*
- *dont l'aménagement des espaces extérieurs et des parties communes ne permet pas de réaliser les activités de la vie quotidienne de manière indépendante et autonome (circuler dans les parties communes, s'approvisionner,…);*
- *dont la localisation ou la configuration ne permettent pas à la personne en situation de handicap d'avoir accès aux services (transports en commun, service de santé, emploi, formation...) et aux personnes aidantes d'exercer le soutien nécessaire au maintien à domicile de la personne ;*
- *dont l'environnement (sonore, visuel, étage, espace…) est préjudiciable pour la santé physique et/ou psychique de la personne;*
- *dont les conséquences de l'inadaptation du logement sur la vie quotidienne sont dangereuses pour la santé de la personne sur le court terme, le moyen terme et le long terme. »*

Le passage en COMED – recours DAHO

Le Droit à l'Hébergement Opposable (DAHO) fait l'objet d'un autre formulaire et de délais de traitement par la commission plus courts, soit 6 semaines en Ile-de-France (cf. schéma p.19).

À noter que les délais de proposition d'hébergement ont été distingués en fonction du type d'hébergement demandé :

- 6 semaines pour les structures d'hébergement ;
- 3 mois pour les logements de transition.

Par ailleurs, au nom du principe d'inconditionnalité de l'accueil en hébergement, **la régularité du séjour n'est pas exigée pour les structures d'hébergement.** Attention : pour les logements de transition, qui relèvent du Code de la Construction et de l'Habitation, il faut être en situation régulière sur le territoire. Ils se calquent souvent sur la réglementation du logement social. Certains dispositifs sont cependant plus souples, par exemple Solibail, où la régularité de seulement l'un des deux membres du couple peut être acceptée (si la situation du conjoint est en cours de régularisation).

A noter : Dans le nouveau formulaire Cerfa du 8 juin 2026, la rubrique Nationalité a été revue. Alors que l'ancien formulaire réservait cette rubrique aux seules demandes de logement de transition ou de logement-foyer, la nouvelle version prête à confusion. Elle pourrait laisser croire qu'elle est obligatoire pour tous les requérants car elle demande désormais, pour les personnes étrangères hors Union européenne, l'indication du numéro du titre de séjour. Pourtant, la notice précise bien que cette rubrique concerne les seuls demandeurs de logement de transition ou de logement-foyer et que les demandeurs d'hébergement peuvent ne pas la remplir lorsqu'ils ne disposent pas des justificatifs demandés.

Depuis la loi ALUR, il est possible pour la COMED de requalifier un recours DAHO en recours DALO, si la situation du requérant le permet et le justifie (à justifier par une évaluation sociale).

Démarches préalables

Il faut que le requérant ait fait une démarche de recherche d'hébergement. Voici la liste non exhaustive des démarches qui devraient entrer dans ce cadre :

- **Appel au 115** : en effet, c'est la première démarche de recherche d'hébergement connue et accessible à tous. Cet appel ne peut dans la plupart des cas pas être prouvé dans la mesure où les gestionnaires de 115 n'en gardent pas toujours trace, et d'autre part parce qu'un grand nombre d'appels n'aboutissent pas. Toutefois plusieurs COMED sollicitent le SIAO (volet urgence ou insertion) pour vérification. Par ailleurs il faut insister sur le fait que la bonne foi du requérant est présumée. Certaines COMED refusent l'appel au 115 même s'il est attesté, en estimant que ce n'est pas une recherche d'hébergement pérenne mais simplement une solution d'urgence. Pourtant l'appel au 115 est bien la démarche la plus évidente, accessible et connue des personnes. Elle constitue une demande d'hébergement. A ce titre, la décision du TA de Toulouse du 9 avril 2026 a censuré la doctrine de la COMED 31 qui exigeait la justification d'au moins deux appels au numéro d'urgence 115 durant les sept jours précédant le dépôt du dossier de demande.

- **Sollicitation du SIAO Urgence et/ou Insertion :** c'est aujourd'hui la voie principale d'accès à un hébergement. Notons que dans les deux cas (urgence et insertion) cela nécessite de passer par un travailleur social. Attention, cette saisine du SIAO ne doit pas devenir la seule démarche préalable possible et reconnue : il existe des cas où les personnes n'ont pas saisi le SIAO, souvent par méconnaissance ou manque d'information. De plus, certaines personnes peinent à avoir accès à un travailleur social, seul habilité à saisir le SIAO.

En outre, la saisine du SIAO Insertion nécessite obligatoirement une évaluation sociale, qui en revanche n'est pas obligatoire pour le DAHO. De plus, certains SIAO posent des conditions à l'enregistrement de la demande, comme par exemple l'exigence d'un titre de séjour en cours de validité (volet insertion). Ce type de conditions, qui sont d'ailleurs contraires au principe de l'inconditionnalité de l'accueil en hébergement, n'existent pas pour le droit à l'hébergement opposable et peuvent renforcer l'exclusion de certains publics. Donc conditionner le DAHO à la saisine du SIAO revient à conditionner l'accès à ce droit hors de tout cadre légal.

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.24 :

« L'appel au 115 resté sans suite constitue une démarche préalable suffisante. Le SIAO doit pouvoir confirmer l'enregistrement de l'appel. Il en est de même, pour les demandeurs d'asile, de l'offre de prise en charge au titre du dispositif national d'accueil comportant l'acceptation des conditions matérielles d'accueil proposées (non suivie de l'accueil en CADA)»

« Les textes ne prévoient pas de condition d'ancienneté ou de répétition des démarches (…) ».

- **Contact direct avec une/des structures d'hébergement :** certaines acceptent encore les sollicitations en direct (ADOMA, etc.). L'idéal est d'avoir une trace écrite de ces demandes, mais elle n'est pas obligatoire.

- **Contact avec un travailleur social** : la démarche de s'adresser à un travailleur social signifie que le requérant a cherché une solution via les services sociaux. Le fait que ces derniers n'aient pas réalisé l'ensemble des démarches nécessaires ne doit pas pour autant pénaliser le requérant. Dans ce cas, préciser que le requérant s'est rendu dans un service social pour demander un hébergement.

A noter que dans le nouveau formulaire Cerfa 2026, la rubrique 4 consacrée aux démarches préalables a été profondément réécrite. Le nouveau formulaire distingue désormais clairement :

- les démarches effectuées pour obtenir un hébergement (appels au 115, sollicitations d'un travailleur social, etc.) ;
- les démarches réalisées pour accéder à un logement de transition ou à un logement-foyer.

Situation des requérants

Si les démarches préalables sont effectuées, les personnes suivantes doivent être reconnues PUDAHO :

- **Sans Domicile Fixe/ sans abri,** y compris les personnes hébergées chez des tiers qui sont privées de domicile personnel ;

- **Personnes mises à l'abri en urgence (certains CHU, places hivernales, chambres d'hôtel) :** ces structures constituent une mise à l'abri et non pas un véritable hébergement, elles ne permettent pas une vie autonome (toilettes, salle-de-bain et cuisines collectives, courte durée des prises en charge…). NB : de nombreux CHU proposent aujourd'hui un accompagnement social et une continuité de prise en charge. Il s'agit de bien identifier le type de dispositif lors de l'examen du dossier.

Ainsi, une personne déjà « hébergée » peut effectuer un recours hébergement. Il faut en effet prendre en compte la diversité des structures d'hébergement existantes et le parcours qui peut être réalisé : une personne en structure d'urgence peut par exemple avoir besoin d'une place en CHRS ou en pension de famille, et ce de manière urgente en raison de la durée très restreinte de la prise en charge dans certaines structures d'urgence.

Lorsque la COMED rejette le dossier d'un requérant au motif qu'il est déjà hébergé, nous vous conseillons d'engager un recours contentieux pour contester cette décision. C'est un motif de refus particulièrement fréquent pour les personnes mises à l'abri en hôtel social.

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.14 :

« En revanche, les personnes accueillies de façon temporaire dans des places de mises à l'abri ou un hébergement d'urgence peuvent introduire un recours en vue d'être accueillies dans un centre d'hébergement proposant un hébergement répondant aux conditions définies par la jurisprudence, un logement temporaire ou un logement-foyer. »

Types d'hébergement préconisés par la COMED

La commission peut faire une préconisation de type d'hébergement, mais elle doit pour cela disposer d'éléments de diagnostic social suffisants, afin de proposer une solution adaptée aux besoins et capacités de la personne. Si ce n'est pas le cas, elle peut éventuellement (selon les commissions) demander une évaluation sociale via le dispositif « FNAVDL ».

Un hébergement d'urgence de type mise à l'abri n'est pas une proposition acceptable dans le cadre du droit à l'hébergement car elle ne remplit pas le caractère de stabilité.

En outre, comme pour le logement, la proposition doit être adaptée aux besoins et capacités du ménage : composition familiale, localisation, etc.

VU DANS :

Le guide « Droit au Logement opposable : guide pour les commissions de médiation » du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2017, p.13 :

« L'hébergement auquel peut permettre de prétendre le recours en vue de la reconnaissance du droit à l'hébergement opposable (DAHO) est un hébergement stable permettant de bénéficier d'un accompagnement adapté vers le logement (CE n° 358427, 22 avril 2013), quelle que soit la dénomination de ladite structure. »

Jurisprudence

Stabilité de l'hébergement/ étape vers le logement

Arrêt du Conseil d'État : CE, 22 avril 2013, n°358427

La personne reconnue prioritaire par la commission de médiation, comme devant être hébergée, a reçu une proposition dans une structure d'urgence et dans le cadre du dispositif hivernal.
Le Conseil d'État considère qu'« un hébergement dans une structure d'urgence ne pouvait être regardé comme un hébergement adapté au sens des dispositions de l'article L. 441-2-3 du CCH ».

Il rappelle que « la reconnaissance du droit à un hébergement par une décision d'une commission de médiation doit constituer […] une étape vers l'accès à un logement autonome ». L'hébergement attribué aux personnes reconnues prioritaires « doit présenter un caractère de stabilité, afin, notamment, « de leur permettre de bénéficier d'un accompagnement adapté vers l'accès au logement ».

Composition familiale et durée de la prise en charge

TA Lyon, 26 février 2013, n°1300641

La personne reconnue prioritaire par la commission de médiation ne s'est vue proposer aucun hébergement adapté à ses besoins dans le délai de 6 semaines imparti. L'État fait valoir le refus d'une offre d'hébergement, ce qui est contesté par le requérant.
Le juge considère qu'il ne pourrait être démontré « que cette offre était adaptée à la composition de la famille de l'intéressé, ni qu'elle serait durable ».
Le juge enjoint au préfet de proposer une solution d'hébergement adaptée dans un délai de 10 jours, sous astreinte de 75 € par jour de retard (destinée au Fonds National d'Accompagnement Vers et dans le Logement).

Cas des pensions de famille

Les pensions de famille (aussi appelées « maisons relais »), ont un statut particulier. En effet, dans les textes elles constituent une modalité particulière de résidences sociales et relèvent ainsi de ce que l'on peut appeler du logement-foyer (contrat de résidence, paiement d'une redevance et non d'un loyer, etc.).

Or, les textes ont instauré la durabilité de l'accueil en pension de famille, ce qui n'en fait pas du logement de « transition » à proprement parler, puisque la personne peut y rester tant qu'elle le souhaite.

En tout état de cause, aux yeux de la règlementation, un accès à une pension de famille passe par un recours « hébergement/ logement de transition ».

Cette ambiguïté du statut n'est pas sans poser de problème, car on constate que certaines COMED rejettent les recours DALO déposés par des résidents en pension de famille, au motif qu'ils sont déjà logés.

Les recours gracieux et contentieux

Une fois le recours DALO/DAHO amiable effectué, la procédure peut se poursuivre par des recours gracieux, contentieux et/ou indemnitaires si :

- la COMED a rejeté le recours amiable ;
- la COMED a accepté le recours amiable mais qu'aucune proposition de logement ou d'hébergement n'a été faite dans le délai prévu.

En résumé, 4 recours possibles

Décision « non prioritaire et urgent » ou rejet implicite par la COMED :

- Recours gracieux devant la COMED pour demander une nouvelle analyse de la situation

  ET/OU

- Recours contentieux « en annulation » ou « pour excès de pouvoir » de la COMED

Décision « prioritaire et urgent » mais pas de proposition adaptée de relogement ou d'hébergement dans les délais :

- Recours contentieux « injonction » devant le Tribunal Administratif, pour enjoindre au Préfet de reloger ou d'héberger
- Recours indemnitaire devant le Tribunal Administratif, pour solliciter des dommages-intérêts pour le ménage au vu du préjudice subi par l'absence de relogement ou d'hébergement

La personne a été reconnue « non prioritaire et urgent » ou rejet implicite de la COMED

Rejet implicite par la COMED

Principe : L'absence de réponse dans le délai réglementaire (6 semaines pour l'hébergement et 3 mois pour le logement) peut être considérée comme étant un rejet implicite.

Attention toutefois, car le secrétariat de la COMED a souvent du retard dans l'envoi des décisions (jusqu'à un mois et demi en moyenne après la date de la COMED de Paris par exemple). Il se peut donc que la non-réponse dans les délais ne soit pas un rejet implicite.

Dans ce cas il est conseillé dans un premier temps de contacter le secrétariat de la commission :

- par mail ;
- par courrier recommandé (s'il n'y a pas d'autre possibilité) pour avoir des précisions. Ce courrier n'est pas un recours gracieux.

⚠ Point de vigilance

Il est important que les délais d'envoi des décisions soient respectés. Au-delà d'un mois de retard, il convient de faire remonter ce dysfonctionnement dans le cadre des comités de veille notamment afin d'interpeller le service instructeur ainsi que les services de l'Etat.

L'envoi des décisions en lettre simple / suivie ou en Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LRAR) varie en fonction du type de décisions (rejet ou reconnaissance) et en fonction des départements. De plus, les associations constatent que nombre de ménages accompagnés ne reçoivent pas les décisions (adresses précaires, difficultés à récupérer une lettre en LRAR…). Il est donc important de demander une harmonisation des pratiques, l'idéal étant un double envoi (lettre simple + LRAR) ainsi qu'un contact mail ou téléphonique pour pouvoir facilement récupérer un duplicata de la décision en cas de besoin.

Le recours gracieux devant la COMED

Ce recours peut être fait sur papier libre, par courrier recommandé auprès de la COMED. Il s'agit d'exposer les arguments allant à l'encontre du motif de rejet mis en avant par la COMED.

Attention, ce recours doit apporter des éléments complémentaires ou des précisions par rapport au dossier initial. Il ne suffit pas de remettre les éléments présentés dans le dossier initial.

> *Exemple d'éléments nouveaux : arrivée d'un enfant, jugement d'expulsion non prononcé au moment du passage en COMED mais prononcé après, etc.*

Il doit être réalisé dans un délai de **2 mois suivant la notification** de la décision à la personne (et non pas à partir de la date de la décision).

Le courrier doit être signé par le requérant et une copie de la décision de rejet doit être jointe.

Le recours contentieux en annulation ou pour excès de pouvoir

Si le recours gracieux aboutit à un deuxième rejet, ou en l'absence de recours gracieux (pas d'éléments nouveaux mais désaccord avec la décision de la COMED), **il est possible de contester la décision auprès du Tribunal Administratif (TA)** :

- Suite à un recours gracieux rejeté, dans un **délai de 2 mois** à partir de la notification du rejet ;
- Sans avoir fait de recours gracieux, dans un **délai de 2 mois** à partir de la notification du rejet par la COMED.

➤ Déroulé de la procédure

- Il est conseillé de **mettre le requérant en relation avec un avocat** (qui rédigera une « requête »). En effet, l'argumentaire doit être bien construit, sur des bases juridiques. L'enjeu est important, car si le juge confirme le rejet de la COMED, cela crée une jurisprudence négative, qui risque d'être reprise par la/les COMED pour rejeter d'autres recours.

➔ Vous pouvez vous adresser à des relais associatifs :

Dans la plupart des départements, des associations proposent des permanences d'accompagnement aux recours contentieux et sont en lien avec des juristes ou avocats (cf. annexe n°1,). Si ce n'est pas le cas, pensez à vous adresser aux Maisons de Justice et du Droit ou aux Points d'Accès aux Droits de votre commune.

- Parallèlement il faut **monter un dossier d'aide juridictionnelle, si la personne est éligible.**

Suite à la décision du juge qui annule la décision de la COMED, il revient à celle-ci de statuer à nouveau sur le dossier pour reconnaître ou non le caractère « prioritaire et urgent » de la demande, en général dans un délai de deux mois suite au jugement. Dans certains cas, le juge enjoint directement la COMED à reconnaître le caractère prioritaire et urgent de la demande. Malheureusement, il arrive que, malgré cela, la COMED re-statue de manière négative, confirmant son rejet initial. Ces situations inacceptables dans un Etat de droit sont à faire remonter auprès des Comités de veille associatifs ainsi qu'auprès des services de la DRIHL régionale.

En cas d'annulation d'une décision de rejet, le secrétariat de la COMED envoie un nouveau dossier à remplir par le requérant. Les délais seront plus rapides que le recours amiable habituel. Le demandeur peut cependant anticiper et renvoyer un recours amiable assortie d'une copie de la décision du tribunal.

L'annulation par le tribunal administratif d'un rejet illégal en COMED peut également ouvrir droit à une indemnisation en réparation du préjudice subi.

Jurisprudence du Conseil d'Etat

Décision N° 465886 du 7 novembre 2024

« Il résulte de l'instruction que la situation de M. B... et de sa famille, qui faisaient l'objet d'un jugement d'expulsion du 23 janvier 2018, aurait dû conduire la commission de médiation qui a statué le 14 juin 2018 à reconnaître M. B... comme prioritaire et devant être logé en urgence. L'illégalité de la décision de refus du 14 juin 2018 a entraîné des troubles dans les conditions d'existence de l'intéressé distincts du préjudice indemnisé dans les conditions mentionnées au point 3, dont M. B... est fondé à obtenir réparation. La période de responsabilité encourue par l'Etat à ce titre court du 14 décembre 2018, date d'expiration du délai de six mois suivant la décision de refus illégal, jusqu'à la veille de l'engagement de la période de responsabilité au titre de la carence fautive à loger le requérant en application de la décision du 9 mai 2019, soit jusqu'au 8 novembre 2019. Compte tenu, d'une part, du nombre de personnes composant le foyer de M. B..., des conditions de leur hébergement et de la dégradation de l'état de santé de M. B... liée à l'absence de relogement, il y a lieu d'accorder à M. B... une somme de 1 000 euros, tous intérêts compris au jour de la présente décision. »

La personne a été reconnue « prioritaire et à reloger/ héberger en urgence »

Synthèse des recours possibles pour les requérants reconnus PU DALO



Le recours contentieux « Injonction »

Si le requérant n'a pas eu de proposition de logement dans les 6 mois, ou d'hébergement (6 semaines ou 3 mois) suite à la décision favorable de la COMED, il dispose d'un **délai de 4 mois** (à partir de la date indiquée dans la notification favorable de la COMED) pour faire u**n recours contentieux « injonction » devant le Tribunal Administratif.**

Ce recours peut être fait en utilisant le modèle de requête proposé par la Fondation (cf. annexe n°7). Dans la mesure du possible, il est conseillé au ménage de se déplacer pour déposer le dossier au greffe du tribunal administratif, ou à défaut, d'envoyer sa requête par courrier en recommandé avec accusé de réception.

Attention, il faut impérativement déposer au greffe du Tribunal ou envoyer le dossier en 2 exemplaires (requête + pièces jointes)[8] sous peine d'irrecevabilité !

Une fois saisi, le tribunal administratif communique la requête à l'administration pour recueillir ses observations. Celles-ci sont adressées au requérant qui peut y répondre par lettre simple. Le juge rend sa décision par voie d'ordonnance. Les audiences sont désormais réservées aux cas où il y a un débat sur le caractère adapté d'une proposition refusée par le demandeur.

Lors de la procédure, il est très important de signaler tout changement d'adresse au tribunal. En effet, seront communiquées par courrier ou par télérecours : les mémoires de l'administration, les mesures d'instruction ordonnées par le juge, la convocation à la date d'audience et la notification du jugement. La procédure est à juge unique, sans conclusions du rapporteur public. L'avocat peut communiquer des pièces jusqu'au jour de l'audience.

DÉCISION DU JUGE

Le juge accorde un nouveau délai au Préfet pour le relogement, puis l'enjoint au relogement généralement sous astreinte financière. Depuis le 1er janvier 2016, tant que l'astreinte n'est pas liquidée définitivement par le juge, le versement de l'astreinte est effectué deux fois par an, soit tous les 6 mois après le jugement.

AFFECTION DES ASTREINTES

Les astreintes étaient versées initialement dans un Fonds Régional d'Aménagement Urbain, pour favoriser la construction de logements sociaux.

Depuis 2011, cet argent finance le FNAVDL (Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement), et donc des postes de travailleurs sociaux dans des associations pour : « favoriser l'accès au logement autonome des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO, par la réalisation d'un diagnostic et, si nécessaire, d'un accompagnement. »

À noter qu'à compter de 2016 en Ile-de-France, l'affectation du FNAVDL a été élargie à des actions d'accompagnement liées au logement d'autres publics en difficulté (en habitat indigne ou menacés d'expulsion notamment).

[8] Vérifier auprès du Tribunal administratif. Le nombre d'exemplaire exigé peut varier selon les tribunaux

NB : Même si les astreintes ne sont pas reversées directement aux personnes, il est important de faire condamner l'État car cette démarche s'inscrit dans une dynamique collective pour faire progresser le droit au logement d'une part, et d'autre part cela augmente la mobilisation des services de l'État et donc les chances d'être relogé.

Quelques réserves sur la réaffectation des astreintes

Il est important d'affecter des moyens pour accompagner les ménages qui en ont besoin. Cependant la réorientation des astreintes vers l'AVDL pose un problème de fond. La création d'un droit au logement opposable avait notamment pour objectif d'obliger les acteurs du logement, à commencer par l'Etat, à produire des logements adaptés aux ménages en situation de mal-logement et qui pourraient bénéficier d'un logement social. Il semblait donc logique que les astreintes soient consacrées à la production, comme ce fut le cas jusqu'en 2011.

De plus, la réaffectation laisse supposer que le principal blocage des ménages prioritaires au titre du DALO pour accéder à un logement est leur manque d'autonomie et leur besoin « d'apprendre à habiter ». Or, la difficulté de la majorité des ménages est simplement d'obtenir un logement à loyer abordable dans les zones les plus tendues.

L'accompagnement social étant indispensable pour certains ménages, il doit continuer à être financé à sa juste valeur, mais son budget ne doit pas dépendre du DALO.
En conclusion, il serait intéressant de réfléchir à orienter éventuellement l'affectation des astreintes.

Le recours indemnitaire

Il s'agit d'un recours de droit commun, visant à demander des dommages et intérêts à l'État, afin de réparer le préjudice moral et financier que subissent les personnes reconnues prioritaires et à reloger ou héberger en urgence au titre du DALO ou du DAHO, du fait que leur droit au logement ou à l'hébergement n'est pas appliqué.

Ce recours peut être fait lorsque la personne a été reconnue prioritaire par la commission DALO et n'a pas reçu de proposition adaptée de logement dans les 6 mois suivant la décision, 6 semaines pour l'hébergement ou 3 mois pour le logement de transition, qu'il ait ou non fait et a fait un recours contentieux injonction auprès du tribunal administratif

PROCÉDURE

Demande préalable d'indemnisation au Préfet

Il faut réaliser une demande préalable d'indemnisation au Préfet, via un courrier décrivant et chiffrant les préjudices. Il doit être envoyé en RAR. Il est fortement conseillé de faire appel à un juriste ou un avocat pour rédiger cette lettre, technique, dont le contenu sera repris dans la rédaction de la requête.

Recours indemnitaire devant le TA

Le TA est saisi par l'avocat (représentation obligatoire) à la réception de la réponse (toujours négative) du Préfet ou à l'expiration du délai de 2 mois suivant l'envoi en recommandé (AR) de la demande préalable d'indemnisation.

Pour le règlement des honoraires d'avocat, un dossier de demande d'aide juridictionnelle peut être constitué. Par ailleurs, le ménage peut solliciter, le cas échéant, son assureur pour la mise en jeu de la garantie « protection juridique ».

En cas de demande d'aide juridictionnelle, doit être jointe soit la réponse du Préfet, soit une copie du courrier préalable avec l'accusé de réception, ainsi que la lettre d'acceptation de l'avocat, s'il y a déjà un avocat (sinon, le bureau d'aide juridictionnelle en nommera un).

Indemnité

Le mode de calcul est à travailler par l'avocat lors de la requête devant le tribunal. Le montant de l'indemnité doit reconnaître le préjudice matériel, moral et financier subi par le ménage.

Il est important de faire condamner l'Etat car cette démarche s'inscrit dans une dynamique collective pour faire progresser le droit au logement d'une part, et d'autre part cela augmente la mobilisation des services de l'Etat et donc les chances d'être relogé (via notamment la cotation mise en place dans SYPLO). Précisons que certaines Préfectures ont pu connaître des retards importants dans le versement des indemnités au requérant suite à une décision de justice condamnant l'Etat. Dans ce cas, il ne faut pas hésiter à se rapprocher d'un avocat ou d'une permanence associative.

Jurisprudence du Conseil d'Etat

Décisions relatives à la procédure :

Décision n°405984 du 26/10/2017

Le référé indemnitaire est possible : **Un prioritaire DALO non relogé dans le délai peut saisir le juge en urgence pour obtenir l'indemnisation du préjudice subi.**

Décisions n°409221 du 21/02/2018

Seul le prioritaire DALO peut faire recours : **Lui seul sera indemnisé, mais le montant de l'indemnisation prend en compte la composition du foyer.**

Décisions n°402172 du 19/07/2017

Le recours indemnitaire peut être fait sans recours en injonction : **La responsabilité de l'État est engagée et ouvre droit à indemnisation dès lors que l'État n'a pas mis en œuvre la décision de la commission de médiation, y compris lorsque le prioritaire DALO n'a pas fait de recours en injonction.**

Décisions relatives au droit à être indemnisé

La carence de l'État à reloger un prioritaire DALO ouvre droit à indemnisation dès lors que le demandeur justifie de troubles dans ses conditions d'existence. Ce principe, rappelé à chacune de ses décisions, conduit le Conseil d'État à casser les rejets prononcés par le tribunal administratif quelque soit le motif de la désignation DALO.

Menace d'expulsion, **y compris si cette menace n'a pas été mise à exécution : décision n°412111 du 11/04/2018**

Hébergé chez un tiers : **décision n°408380 du 11/04/2018**

En logement de transition : **décision n° 413799 du 15/06/2018**

En suroccupation : **décision n° 410283 du 21/02/2018**

En délai anormalement long, si la personne demeure dans un logement inadapté à ses besoins et capacités : **décision n° 408373 du 26/04/2018**

Le poids d'un loyer manifestement disproportionné au regard des ressources du demandeur : **décision n°437799 du 2/04/2021**

Décisions relatives à la période ouvrant droit à l'indemnisation

Le demandeur est indemnisable pour la période pendant laquelle il y a eu carence de l'État à mettre en œuvre la décision de la commission de médiation. Cette période débute à l'expiration du délai de relogement découlant de la décision de la commission. Elle prend fin au relogement, à condition que celui-ci corresponde à la décision de la COMED. Elle peut également prendre fin lorsque l'intéressé refuse une offre de logement adaptée ou fait obstacle à son relogement.

Le refus d'une offre adaptée met fin à la carence de l'État : La carence de l'État ouvrant droit à indemnisation du préjudice cesse lorsque le prioritaire DALO refuse une offre de logement sans motif légitime. Elle demeure néanmoins sur la période antérieure à cette offre : décision n°393117 du 31/05/2017

Le demandeur ne doit pas faire obstacle à son relogement : En ne prenant pas en compte le mémoire par lequel le demandeur prouve que **la radiation de sa demande de logement résulte d'une erreur des services,** le jugement du TA est **entaché d'irrégularité** et **d'une dénaturation des pièces du dossier : décision n°376768 du 11/12/2015**

La carence demeure lorsque le demandeur se reloge dans un logement inadapté : **Un prioritaire DALO qui s'est relogé par lui-même reste fondé à demander l'indemnisation du préjudice causé par la carence de l'État si son nouveau logement est inadapté à ses capacités financières : décision n°405766 du 21/02/2018**

La perte du droit au séjour d'un membre du foyer ne met pas fin à l'engagement de la responsabilité de l'Etat à l'égard de ce demandeur au titre des troubles dans les conditions d'existence : décision du 6/11/2025, n°491346

Décisions relatives à l'évaluation du préjudice

Saisi en cassation, le Conseil d'État fixe peu souvent le montant de l'indemnisation. Certaines décisions indiquent néanmoins les éléments susceptibles d'être pris en compte pour apprécier le préjudice.

Décision n°412059 du 18/05/2018 : 3500€ pour un couple avec deux enfants hébergés dans un T2 en CHRS. Durée de la carence : 3 ans 1/2.

Décision n°408373 du 26/04/2018 : 4000€ pour un couple avec deux enfants reconnu prioritaire au titre du délai anormalement long et dont le Conseil d'Etat estime que le logement est insalubre. Durée de la carence : 4 ans.

Décision n°407030 du 5/10/2017 : 1000€ pour Une personne reconnue prioritaire au titre de la menace d'expulsion. Durée de la carence : 3 ans.

Décision n°383111 du 16/12/2016 : 2000€ pour un couple avec deux enfants reconnu prioritaire au titre de la suroccupation. Durée de la carence : 2 ans 1/2.

Seul le préjudice réel est pris en compte : **Le préjudice économique susceptible de résulter du surcoût du relogement dans le parc locatif privé n'est pas indemnisable : Décision n°384091 du 4/11/2016**

Le fait de supporter un loyer disproportionné est pris en compte : **Le prioritaire DALO non relogé qui supporte un loyer disproportionné à ses ressources peut demander une indemnisation prenant en compte ce préjudice, sans toutefois qu'elle soit à la différence entre ce loyer et celui d'un logement social : Décision n°397513 du 28/07/2017**

Le bénéficiaire DALO qui n'a pas reçu d'offre de relogement dans le délai règlementaire a droit à la réparation de ses préjudices **lorsqu'il présente des troubles médicaux, y compris psychologiques,** suffisamment caractérisés pour présenter un lien direct et certain avec son maintien dans le logement, de nature à établir le caractère inadapté de celui-ci : Décision du 20/10/2023, n°464585

Les obligations de relogement et d’hébergement

Logement

⚠ Point de vigilance

Une fois le ménage reconnu prioritaire au titre du DALO, il est impératif de continuer à mettre à jour la demande de logement (DLS) régulièrement (tous les 3 mois avec les ressources) et à chaque changement de situation, et de bien renouveler la demande, tous les ans, dans les délais (au risque de perdre l'ancienneté de la DLS si on renouvelle trop tardivement...) . Sans cela, le ménage ne se verra proposer aucun logement malgré son statut prioritaire, ou un logement inadapté à sa situation.

De même pour l'hébergement, la mise à jour de la fiche SIAO doit être faite dans les délais impartis.

Lorsqu'un ménage n'a pas pu renouveler à temps sa DLS, il est recommandé d'entrer en contact avec la DRIHL Siège (Service Accès au Logement et Prévention des Expulsions) qui peut rattacher – de manière exceptionnelle et dûment justifiée – le nouveau numéro d'enregistrement de la DLS au DALO du demandeur.

Depuis la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, l'effort de relogement des ménages DALO est partagé entre tous les réservataires. Hormis le contingent préfectoral entièrement dédié à l'accueil des publics prioritaires et en premier lieu aux ménages reconnus PU DALO, la loi impose désormais à l'ensemble des réservataires (Action Logement, collectivités locales et contingent propre du bailleur) de consacrer 25% de leurs attributions aux ménages reconnus DALO et, à défaut, aux ménages prioritaires[9].

Tous les réservataires peuvent avoir accès au Système National d'Enregistrement (SNE) de la Demande de Logement Social, qui mentionne si le ménage demandeur est reconnu DALO. Les modalités de désignation par les réservataires des demandeurs reconnus prioritaires et les objectifs d'attributions doivent être définis dans le cadre des Conférences Intercommunales du Logement (Conférence du Logement pour Paris).

⚠ Point de vigilance

Les ménages prioritaires au titre du DALO peuvent se voir proposer un logement par tous les réservataires. Les propositions peuvent donc venir de l'Etat mais aussi d'Action Logement, d'une commune, d'un bailleur, etc.

Toute proposition de logement est donc considérée comme une proposition au titre du DALO, même si elle n'émane pas de la Préfecture et que le logement dépend d'un autre contingent, à condition qu'elle indique explicitement qu'il s'agit d'une proposition faite dans le cadre du DALO ainsi que les conséquences d'un éventuel refus non justifié par le ménage.

Il est conseillé de bien expliquer cela aux ménages pour éviter qu'ils refusent une proposition de logement adapté, en pensant qu'ils auront droit à une seconde proposition issue d'un autre contingent.

[9] Ces ménages sont définis dans la loi, article L. 441-2-3 du CCH et déclinés dans les PDAHLPD ainsi que dans les accords collectifs départementaux (ACD).

Après avoir fixé les caractéristiques du logement correspondant à la situation, la commission de médiation transmet le dossier au Préfet, dont les services l'inscrivent dans le logiciel « COM DALO », qui lui-même alimente le logiciel « SYPLO » (« Système Priorité Logement »). Ce dernier recense les ménages prioritaires ayant accès au contingent préfectoral, et dans lequel non seulement la Préfecture, mais également Action Logement Services et les bailleurs sociaux peuvent aller chercher des candidats.

ATTENTION

Les informations doivent être concordantes entre le fichier de demande de logement (demande initiale), SYPLO et COM DALO. Si elles ne le sont pas, la demande ne sera pas traitée. Il est essentiel de bien avoir vérifié la concordance des informations et si besoin de mettre à jour la demande de logement (c'est elle qui prime). La mise à jour est désormais possible en ligne.

Dans le meilleur des cas, le requérant recevra une **proposition de logement de la Préfecture, d'Action Logement Services, d'une collectivité ou directement d'un bailleur, dans un délai de 6 mois maximum à compter de la notification de la décision.**

NB : la loi ALUR instaure la **possibilité de proposer un bail glissant** à un ménage reconnu prioritaire DALO.

Par ailleurs, dans sa proposition, le Préfet doit « tenir compte » de la situation du logement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (cela signifie qu'il doit veiller à la « mixité sociale » et éviter une trop grande concentration des ménages en difficulté dans ces quartiers).

La commission d'attribution de logement reste souveraine et peut refuser le ménage, mais elle doit motiver son refus. Une autre proposition devra alors être faite. Le délai d'obligation de relogement continue à courir.

FOCUS SUR ACTION LOGEMENT

Depuis 2017, les collecteurs interprofessionnels du logement (CIL) ont fait place à une seule entité : Action Logement Services. Une convention entre l'Etat et Action Logement fixe les objectifs et les modalités de relogement des ménages prioritaires par Action Logement Services : **les ménages éligibles sont en priorité les demandeurs salariés du secteur privé non agricole reconnus PU DALO, que leur employeur cotise ou non à la PEEC[10] et quelles que soient la nature et l'ancienneté de leur contrat de travail. Sont également éligibles les demandeurs d'emploi indemnisés (ARE)** ainsi que **les ménages sortant de structures collectives ou de Solibail** (procédure menée par le GIP-HIS pour le compte d'Action Logement). Désormais, en Ile-de-France, Action Logement a fait le choix de la « location choisie », y compris pour les demandeurs reconnus PU DALO. Plus aucune proposition de logement ne se fait en direct du réservataire vers le demandeur. Ce dernier, s'il est éligible, doit créer un compte en ligne sur le plateforme dédiée (AL'in, la plateforme locative entièrement digitalisée). Une fois son compte créé, le demandeur peut ainsi postuler sur les logements vacants mis en ligne régulièrement. Des annonces spécifiques sont dédiées aux ménages reconnus PU DALO.

[10] Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, plus communément appelée « 1% logement ».

Refus de la candidature par le bailleur

RAPPEL DU CIRCUIT D'ATTRIBUTION

1. Le réservataire propose le candidat au bailleur. Avant de proposer une candidature, les réservataires sont censés vérifier que le logement est bien adapté à la situation familiale et financière de la famille, d'où la nécessité de mettre à jour sa DLS à chaque changement de situation et non uniquement au moment du renouvellement. Certains réservataires peuvent contacter le ménage dès cette étape voire proposer un appui dans la constitution du dossier.

2. Le bailleur contacte par écrit le ménage afin de l'informer qu'il est positionné sur une offre de logement et de lui demander de lui transmettre les pièces nécessaires à l'instruction de sa candidature. Il s'agit souvent d'un dossier identique à celui que la personne a rempli lors de la constitution de sa demande de logement social, ce qui peut perturber le demandeur de logement. Il est nécessaire de :

- renvoyer le dossier complet dans les délais ;
- s'il manque une pièce, envoyer le dossier en précisant que vous adresserez la pièce manquante ou en expliquant pourquoi vous ne l'avez pas ;

NB : le bailleur demande à chaque fois un justificatif de la situation actuelle (soit attestation d'hébergement, soit jugement d'expulsion, soit dernière quittance ou attestation de paiement de loyer, etc.). Si la personne est menacée d'expulsion pour dette, il est important de fournir les éléments qui montrent qu'il y a une solution pour cette dette (plan d'apurement avec le bailleur, dossier de surendettement).

3. Si le dossier transmis est complet, la Commission d'Attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) examine la candidature en fonction de différents paramètres :

- L'adaptation de la taille du logement à la composition familiale ;
- La compatibilité du niveau de ressources du ménage avec le loyer du logement (déduction faite des éventuelles aides au logement) ;
- L'éloignement du lieu de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins du ménage.

N.B : en cas de dossier incomplet (pièces obligatoires ou complémentaires), la commission a la possibilité de prendre une décision d'attribution sous condition suspensive et accorder au demandeur un délai pour fournir les pièces manquantes. Si le document manquant est fourni dans les délais et qu'il ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès au logement, l'attribution est effective.

Pour chaque logement qui se libère, **les réservataires ont l'obligation de présenter 3 candidats que la CALEOL doit classer par ordre de priorité.** Dans le cadre de la loi DALO, le Préfet a cependant la possibilité **d'imposer un seul candidat au bailleur**, mais, dans les faits, cela est rarement mis en œuvre. Ainsi, les services de l'Etat ont décidé de proposer au moins deux candidats. Les services de l'Etat n'affectent pas d'ordre de priorité aux candidats désignés. C'est la commission d'attribution du bailleur qui positionne en rang 1 ou 2 les candidatures désignées par le réservataire.

DIFFÉRENCE ENTRE REFUS D'ATTRIBUTION ET DÉCISION DE NON-ATTRIBUTION

Formellement, on distingue le refus et la décision de non-attribution.

Le refus d'attribution correspond à un des trois motifs d'irrecevabilité de la demande au regard des conditions d'accès au logement social : le dépassement des plafonds de ressources, l'absence de titre de séjour valable, ou le fait d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins ou donnant les moyens de se loger dans le parc privé. Une décision de refus d'attribution entraîne une radiation de la demande dans le SNE.

La décision de non-attribution est quant à elle prise au regard des critères examinés en CALEOL (cf. ci-dessus). Elle n'implique pas une radiation de la demande.
Les refus / non-attributions par les CAL doivent toujours être motivés et adressés au candidat par courrier.

LA NON-ATTRIBUTION POUR RESSOURCES INSUFFISANTES

Les décisions de non-attribution les plus courantes concernent les ressources, considérées comme insuffisantes pour accéder au logement. Le bailleur peut mettre en avant la notion de **taux d'effort** pour apprécier la situation. Si son calcul est encadré[11], son montant reste à la libre appréciation de la CALEOL. En règle générale, les bailleurs considèrent que le taux d'effort est trop élevé lorsque le **loyer résiduel dépasse 1/3 des ressources du ménage** (salaires, prestations familiales, retraite, etc.).

En complément du taux d'effort, il arrive fréquemment que le bailleur utilise la notion de **« reste pour vivre »**, qui n'est pas clairement définie juridiquement.

Le premier problème posé par ce critère d'évaluation est l'hétérogénéité des méthodes et des éléments pris en compte dans son calcul, contrairement au taux d'effort qui est encadré par arrêté. Toutefois, de plus en plus de bailleurs sociaux franciliens retiennent les éléments de ressources et de composition familiale ainsi que le mode de calcul proposés par l'AORIF depuis décembre 2016[12] :

[11] Pour plus de détail sur les modalités de calcul du taux d'effort : voir l'arrêté du 11 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort mentionné à l'article R.* 441-3-1 du CCH : https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000023725398

[12] Référentiel « Apprécier les capacités économiques des demandeurs », AORIF, actualisation 2025 : référentiel-cahier11-V6-web.pdf

Ressources totales mensuelles du ménage – les charges liées au logement (loyer et charges locatives, déduction faite des APL, les dépenses individuelles d'énergie et de fourniture d'eau).
Le solde est divisé par le nombre d'unités de consommation (sur la base de l'échelle OCDE), puis par 30 jours, ce qui donne un reste pour vivre par jour et par Unité de Consommation (UC).

Le second problème réside dans le fait que **le montant minimum varie d'un bailleur à l'autre et qu'il reste officieux**. Cela entraine des situations inégalitaires : un ménage pourra voir sa candidature acceptée ou rejetée, en fonction du bailleur, alors que sa situation est identique.

Cet argument des « ressources insuffisantes » peut également masquer des refus davantage liés à la situation du ménage (existence de dettes locatives, par exemple) ou à la politique de peuplement ou de mixité sociale du bailleur (allocataire du RSA, famille monoparentale) qui demeure particulièrement opaque.

Jurisprudence

Décisions du TA de Paris, 4 mai 2018, n° 17011492/6-1 et n°1701500/6-1

Dans ces deux décisions, le TA de Paris annule des décisions de non-attribution pour méconnaissance des exigences posées par le code de la construction et de l'habitation en se limitant à « utiliser une formule stéréotypée, laconique et elliptique, sans préciser les considérations de droit et de fait qui constituaient le fondement de [leur] décision ». Dans les deux cas, les motifs indiqués étaient : « solvabilité insuffisante » et « capacité à payer le loyer + charges ».

Le TA enjoint la CAL à réexaminer les demandes au regard du jugement rendu et de la situation du ménage à la date de la nouvelle décision dans un délai de 2 mois.

LA NON-ATTRIBUTION POUR "DOSSIER INCOMPLET"

Il s'agit d'un motif de refus très courant, dont il convient de vérifier la légitimité. Il arrive en effet que certains bailleurs exigent des pièces non prévues par l'arrêté du 19 avril 2022 (ex : certificat de scolarité des enfants, plan d'apurement en cas de dettes locatives…). Il s'agit dans ce cas de refus abusifs qui peuvent être contestés au tribunal administratif.

Les pièces demandées par le bailleur pour la complétude du dossier peuvent également l'avoir été de manière tardive (à quelques jours du passage en CALEOL par exemple) et/ou selon des moyens peu formels (par appel téléphonique par exemple). L'incapacité par le demandeur de fournir les pièces demandées ne devrait alors pas donner lieu à un refus pour ce motif.

Il s'agit d'un motif d'autant plus important à examiner que ce dernier peut être considéré ensuite par la Préfecture comme un refus du demandeur, le pénalisant fortement par la suite (absence de nouvelle proposition).

LA NON-ATTRIBUTION POUR CLASSEMENT EN RANG 2 OU 3

Lorsque plusieurs demandeurs sont positionnés sur un même logement (large majorité des cas), le candidat classé en rang 2 ou 3 reçoit une « décision d'attribution par classement ». Si l'un des candidats placés devant lui signe le bail, la décision d'attribution par classement vaut alors décision de non-attribution. Cela peut générer beaucoup de confusion auprès de ce demandeur qui avait reçu une décision d'attribution.
Il faut également noter que la CALEOL n'est pas tenue de respecter l'ordre de classement proposé par le réservataire ni de justifier du changement.

La loi Egalité et Citoyenneté prévoit que ces demandeurs soient identifiés dans le cadre des dispositifs de gestion partagés de la demande afin de recevoir une autre proposition de logement. Toutefois, cette identification ne semble pas encore opérante et on constate pour certains ménages une multiplication des propositions sans qu'ils ne soient jamais positionnés en rang 1. **Nous vous invitons à signaler ces situations auprès de la DRIHL et des réservataires concernés ainsi qu'à les faire remonter aux comités de veille DALO pour interpeller les Préfectures.**

CONTESTER LA DÉCISION DE LA CALEOL

La décision de la CALEOL doit être motivée, et elle ne peut refuser un candidat sans raison.

Il faut donc être très vigilant au refus des bailleurs, et bien suivre les propositions :

- S'assurer que le bailleur a bien envoyé un courrier pour motiver sa décision ;
- Si absence de ce dernier, inviter le candidat à adresser un courrier en recommandé au bailleur lui demandant une réponse écrite concernant la proposition. En parallèle, le demandeur peut saisir la CADA (Commission d'Accès aux Documents Administratifs) en expliquant quel document de son dossier lui est refusé ;
- Si la motivation de non-attribution est imprécise, par exemple « ressources insuffisantes », alors que vous aviez évalué le budget et que cela vous semblait viable, **inviter le candidat à faire un courrier en recommandé pour demander des précisions sur le motif du refus et les éléments de calcul pris en compte dans l'évaluation des ressources, en rappelant le budget du ménage au regard du loyer proposé.** Le courrier peut être accompagné d'une **mise en demeure de réexaminer la situation. Il est recommandé d'effectuer** ce recours gracieux dans les 2 mois après la notification de refus du bailleur (cf. modèle de courrier proposé en annexe 8).
- **Faire une copie de ce courrier à la DRIHL et/ou au réservataire** pour l'informer de la réponse du bailleur et du manque de précision sur la motivation

- Si le bailleur ne répond pas ou si la réponse reste très imprécise, nous conseillons de **saisir le Défenseur des Droits** et en parallèle, prendre contact avec un avocat ou des personnes ressources pour envisager une **saisine du Tribunal Administratif.** Il est recommandé de déposer le recours contentieux dans les 2 mois de la notification du refus par le bailleur ou de sa réponse au recours gracieux. Si les ressources le lui permettent, le demandeur a peut-être le droit à un avocat via l'aide juridictionnelle[13].

N.B : si le bailleur ne répond pas, après deux mois suivant le courrier recommandé, le droit prévoit qu'il s'agit d'un refus implicite d'accéder à la demande.

L'objectif de cette procédure n'est pas de se voir attribuer le logement refusé : compte tenu de la longueur des recours au tribunal administratif, il sera attribué à un autre ménage entre temps. Cette procédure doit donc se faire en parallèle des démarches de relogement. L'objectif est d'arriver à davantage de transparence dans les décisions des CALEOL et leur notification. Les refus des ménages sont régulièrement mis en avant, alors que les refus bailleurs sont plus importants et jamais questionnés. Si nous voulons que les refus bailleurs soient justifiés, il est nécessaire de leur montrer que les ménages sont bien conseillés et accompagnés et qu'ils ne se satisferont pas d'un simple refus.

Rappelons que les préfets ont le pouvoir de procéder eux-mêmes à l'attribution d'un logement sur le contingent de l'Etat en cas de refus du bailleur, comme rappelé par la circulaire du 17 décembre 2017 relative au DALO (modèle de recours en annexe 9). Cette disposition n'a presque jamais été prise en Île-de-France, à de rares exceptions.

Jurisprudence du Conseil d'Etat

Arrêt du Conseil d'Etat, 14 février 2018, n° 407124

Dans cette décision, le Conseil d'Etat ouvre une nouvelle piste contentieuse pour les demandeurs reconnus prioritaires au titre du DALO et ayant essuyé une décision de non-attribution par une CAL :

- d'une part, une personne reconnue prioritaire au titre du DALO, et qui a obtenu une injonction de relogement, a la possibilité de demander devant le Tribunal Administratif l'annulation pour excès de pouvoir de la décision de non-attribution de la CAL ;
- D'autre part, la personne peut **également saisir le TA d'un nouveau recours injonction** (éventuellement donc pour la seconde fois si un premier recours avait déjà été effectué en vue d'une injonction de relogement sous astreinte) **afin qu'il ordonne au préfet de procéder d'office à l'attribution, sur ses droits de réservation, d'un logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur.**

[13] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18074

Refus du logement par le requérant

Si le requérant décide de refuser le logement proposé, ce qui est son droit, **il faut lui conseiller de le faire par écrit pour expliquer les raisons du refus, qui doit être légitime.**

La jurisprudence circonscrit les critères légitimes de refus. Par exemple :

- Logement inadapté au handicap d'un membre de sa famille
- Logement trop éloigné du lieu de travail (plus d'une heure en général en Ile-de-France)
- Loyer dépassant un tiers de ses ressources

A titre exceptionnel, d'autres motifs de refus peuvent être acceptés (ex : la localisation dans un quartier risquant de mettre la famille en difficulté (bien préciser dans le courrier le type de difficultés). Néanmoins, il faut être conscient du risque de voir le refus considéré comme illégitime.

Il est conseillé d'accompagner le ménage lors de la proposition et de la visite du logement, car c'est en général un moment de fragilité, qui peut conduire à des refus par peur du changement.

SI LE REFUS EST CONSIDÉRÉ COMME LÉGITIME PAR LES SERVICES DE L'ÉTAT

Le Préfet devra faire une autre proposition de logement au requérant. Il faudra s'assurer que les informations de la DLS sont bien à jour afin d'éviter une nouvelle proposition inadaptée. Si la personne a un handicap et qu'elle n'a pas mentionné qu'elle avait besoin d'un logement adapté et rempli le formulaire, il faudra l'inciter à faire la démarche.

Il est nécessaire de garder une copie du courrier adressé au bailleur pour motiver son refus. Cela peut être utile en cas de recours pour expliquer la situation.

SI LE REFUS N'EST PAS CONSIDÉRÉ COMME LÉGITIME PAR LES SERVICES DE L'ÉTAT

Le risque est important de perdre le bénéfice du DALO.

C'est le juge administratif qui prononce cette perte et la fin de l'obligation par l'Etat de reloger le ménage. Lorsqu'un demandeur refuse une proposition de relogement considérée comme adaptée, il est aussi possible à la COMED de prendre une décision d'abrogation de la décision ayant reconnu le caractère prioritaire de la demande. Cette décision doit alors être notifiée au prioritaire qui a la possibilité de la contester en saisissant le juge de l'injonction.

La caducité juridique ne pouvant être prononcée que par le juge administratif ou la COMED, les services de l'Etat tendent à pratiquer la « caducité administrative » lorsqu'ils s'estiment déliés de leur obligation de relogement. Bien que cette « caducité administrative » ne fasse pas perdre le caractère prioritaire et urgent de la demande d'un point de vue juridique, elle se traduit, dans les faits, par un gel de la demande dans SYPLO. Ce gel n'apparaissant pas dans le SNE, il est toujours possible pour les autres réservataires de désigner le ménage en CAL voire à l'Etat de refaire une proposition au ménage (plus rare).

Jurisprudence du Conseil d'Etat

Arrêt du Conseil d'Etat, 26 avril 2018, n°410393

Dans cette décision, le CE déclare que le tribunal administratif a commis une erreur de droit en considérant que le demandeur reconnu prioritaire au titre du DALO avait refusé une offre sans motif valable car il était « injoignable pendant une période limitée lors de la proposition de l'offre ». Le CE ajoute que cela n'impliquait pas non plus « qu'il ait eu un comportement de nature à faire obstacle à l'exécution de l'injonction prononcée ». Ainsi le CE considère que le Préfet n'a pas rempli son obligation de relogement.

Accompagnement vers et dans le logement (AVDL)

La COMED peut demander la mise en place d'une mesure d'AVDL, via le FNAVDL, si elle estime que le ménage en a besoin. Attention, elle doit pour cela impérativement se fonder sur une évaluation sociale de la situation. Soit cette évaluation, préconisant l'accompagnement, a été jointe au recours, soit la COMED peut demander un « bilan diagnostic », qui sera réalisé par une association agréée dans le cadre du FNAVDL.

En effet, dans chaque département des associations sont agréées pour effectuer des diagnostics dans le cadre du FNAVDL, et les mêmes ou d'autres, pour mettre en œuvre les mesures d'accompagnement.

Par ailleurs, d'autres acteurs peuvent solliciter un bilan diagnostic, en général :

- les services de l'État chargés du relogement et/ou de la gestion du contingent préfectoral ;
- les instances locales du PDAHLPD ;
- la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) ;
- les structures d'hébergement ;
- Action Logement Services, en tant que réservataire chargé de reloger des ménages DALO sur 25 % de ses attributions ;

- les bailleurs sociaux, de manière motivée, quel que soit le moment où ils expriment cette demande : pendant la commission de médiation, lors de l'instruction de la demande avant proposition, en CALEOL, lors de l'entrée dans les lieux ou après le relogement

L'AVDL : QUAND LE DEMANDER ?

L'AVDL doit permettre à un « PU DALO » d'accéder, puis, si nécessaire, de se maintenir dans un logement. Il est donc souhaitable que la demande d'AVDL soit faite en amont d'une proposition de logement probable.

Elle peut toutefois être faite sans qu'une proposition de logement ne soit encore connue pour les ménages qui auraient besoin d'un accompagnement vers le logement avant qu'une proposition adaptée ne puisse efficacement être faite, ou, à l'inverse, au moment d'une proposition de logement, ou même après une attribution de logement s'il s'avère que le ménage concerné ne peut occuper son logement de façon autonome.

Hébergement

Rôle du SIAO et du Préfet

La loi ALUR stipule que lorsqu'un demandeur est déclaré prioritaire pour se voir attribuer en urgence un hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une RHVS, **le Préfet le désigne au SIAO** qui l'oriente vers un organisme disposant de places d'hébergement présentant un caractère de stabilité et correspondant à ses besoins. Dans les faits, en Ile-de-France, c'est au demandeur de se signaler au SIAO via un travailleur social afin qu'une proposition lui soit faite.

En cas de refus de ce dernier d'héberger ou de loger le demandeur, **le Préfet, via les DRIHL/DDETS, peut procéder directement à l'attribution de cette place.** Le cas échéant, cette attribution s'impute sur les droits à réservation du préfet.

Cette mesure tend à donner au préfet des pouvoirs analogues à ceux qu'il détient au titre du DALO vis-à-vis des bailleurs sociaux.

Le DAHO est donc un critère pris en compte par les SIAO dans leurs priorités d'orientations. Les pratiques des SIAO diffèrent sur le sujet, certains le traitent comme un critère de priorité à part entière, d'autres l'examinent au regard de la situation globale de vulnérabilité de la personne.

Jurisprudence du Conseil d'Etat

Décision n°393513 du 23/12/2016

L'absence de démarche du demandeur auprès du SIAO, postérieurement à sa désignation comme prioritaire DAHO, ne peut être considérée comme faisant obstacle à son hébergement

Évaluation sociale et type d'hébergement proposé

Une orientation adaptée par le SIAO s'appuie nécessairement sur une évaluation de la situation, réalisée si possible par un travailleur social, avec des préconisations reprenant les souhaits de la personne (par exemple vis à vis de l'hébergement en collectif) et une préconisation. En effet, il existe une grande diversité de structures, avec des projets sociaux et des conditions d'accueil différents, et donc une mauvaise orientation peut conduire au refus de la structure ou du ménage.

Pour distinguer les types d'hébergement et de logements de transition, se référer p. 45

Si la personne n'était pas suivie auparavant, elle doit donc se mettre en lien avec un travailleur social de secteur ou d'une association.

Par ailleurs, il faut penser à actualiser les évaluations sociales régulièrement conformément au fonctionnement du SIAO (en général tous les 3 mois), et signaler tout changement de situation au SIAO, même si une non-actualisation ne délie pas l'Etat de son obligation (cf. jurisprudence ci-dessous). L'objectif de cette actualisation est de permettre au SIAO de faire une proposition adaptée à la situation actuelle du ménage.

Jurisprudence

Décision n° 383986 du 16/06/2016

L'absence d'actualisation de la demande d'hébergement ne dégage pas l'Etat de son obligation.

Refus : structure ou ménage

Si la structure refuse une orientation pourtant adaptée, le Préfet peut s'y substituer et imposer l'admission (cf. ci-dessus).

Nous avons pu constater, même si cela est très rare, que certains SIAO Insertion envoient un courrier de refus suite à une demande d'hébergement (motifs invoqués : manque d'autonomie, situation trop « fragile »...) et renvoient sur l'urgence (115). Cela est illégal, car le SIAO doit enregistrer toutes les demandes, sans préjuger des suites qui y seront données par les structures. Dans ce cas, il est conseillé d'engager un recours gracieux auprès du SIAO et du Préfet, et de nous le signaler en parallèle.

Le refus par le ménage d'une proposition adaptée entraîne la perte de sa priorité au titre du DAHO. Toute la question est de savoir ce qu'est une proposition adaptée, aux yeux du juge. Nous n'avons quasiment pas de jurisprudence sur ce sujet hébergement, mais il convient de s'interroger avec la personne sur ses motifs de refus.

Comme pour le logement, l'accompagnement de la personne lors d'une proposition est essentiel, il permet de la rassurer, de l'informer sur la structure, le contexte, etc.

Changement de situation après la décision de la COMED

Tout au long de la procédure (de la constitution du recours amiable jusqu'au passage en CAL), il est essentiel de transmettre aux services de l'État les changements de situation des personnes afin de garantir des propositions de logement adaptées. **La transmission des informations relatives aux changements de situation** (composition familiale, niveau de ressources…) **se fait par la mise à jour de la DLS.**

Ci-dessous, nous vous présentons plusieurs cas de figures de changements de situation face auxquels vous pouvez vous retrouver :

SÉPARATION DU COUPLE OU DÉCÈS D'UN DES MEMBRES DU COUPLE

Le recours DALO est effectué au nom d'une seule personne, le requérant. La décision de la COMED bénéficie ensuite à l'ensemble du ménage. En cas de séparation ou de décès, cela peut être compliqué pour le ménage qui bénéficie d'une décision favorable de la COMED dans sa composition déclarée au moment du recours. Qui peut-bénéficier de la priorité ?

En cas de séparation

Le requérant garde la priorité DALO si sa nouvelle situation, suite à la séparation, le justifie toujours. Il doit mettre à jour sa demande de logement social et il peut en informer les services de l'Etat.

Le/la conjoint.e du requérant doit effectuer une nouvelle demande de logement social, en précisant son ancien numéro. Depuis la loi ALUR, il est à noter qu'il/elle ne perd pas l'ancienneté de la DLS. Cette disposition s'applique uniquement aux personnes mariées ou pacsées. Les couples en concubinage ne peuvent bénéficier de l'ancienneté après séparation.

L'ex-conjoint qui n'était pas le requérant mais qui bénéficiait d'une reconnaissance DALO, si sa situation le justifie toujours, doit demander au Préfet de rattacher sa nouvelle DLS à la décision DALO. Un recours injonction peut obliger le Préfet à faire droit à cette demande.

La loi ALUR a également facilité le passage en CALEOL des demandeurs en cours de divorce. Ainsi, les ressources du seul demandeur sont prises en considération lors du passage en CALEOL contre présentation de l'ordonnance de non-conciliation ou copie de l'acte de saisine du Juge aux Affaires familiales. S'il s'agit d'un divorce par consentement mutuel, les ressources du seul demandeur sont prises en considération lorsqu'un organisme de médiation familiale atteste de l'engagement de la procédure de divorce. Des mesures sont également prévues pour les personnes victimes de violences conjugales[14].

[14] Alinea 2 de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat : https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825388&dateTexte

Jurisprudence

TA de Paris, décision n°2302606/4-1 du 22 mars 2023

Mme est séparée de son ex-conjoint. La commission l'avait désignée avec son ex-conjoint comme bénéficiaire du caractère prioritaire et urgent de leur demande de logement social. Cette décision valait pour six personnes, correspondant au couple formé par M. ... et Mme ..., épouse ... et leurs quatre enfants mineurs. Les époux ... se sont séparés ultérieurement, dans le courant de l'année 2022 et Mme ... a obtenu le bénéfice depuis le 9 juillet 2022 d'une nouvelle attestation de logement social reprenant l'ancienneté de la demande initiale de logement social déposée par le couple. « Il résulte de l'instruction que la sur-occupation est toujours avérée, Mme ... continuant à résider avec ses quatre enfants dans le même logement d'une superficie de 32 m². Dans la mesure où Mme ... figurait parmi les bénéficiaires de la décision de la commission de médiation, elle doit être regardée, à l'égal de son conjoint, comme bénéficiaire prioritaire de cette décision. Par suite, le recours en injonction, prévu par les dispositions de l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation qu'elle a formé, est recevable. »

En cas de décès du requérant

Le conjoint peut récupérer le caractère prioritaire et urgent du recours DALO afin de se voir proposer un logement. Pour ce faire, il faut transmettre à la DRIHL une copie du certificat de décès en demandant à transférer la priorité du DALO. Un recours indemnitaire DALO peut être déposé au nom du conjoint survivant à qui la priorité DALO a été transférée.

Jurisprudence

CE, 5è-6è ch., 11février 2025, n°491453

Le juge indique que lorsque le demandeur initial décède après avoir été reconnu comme prioritaire et devant être relogé en urgence et qu'une demande d'indemnisation est présentée par son conjoint, membre du foyer bénéficiaire de la décision de la COMED, ce dernier jouit, si sa situation qui a motivé la décision de la COMED perdure, du même droit à indemnisation que le requérant décédé, y compris pour la période postérieure au décès de celui-ci.

LE MÉNAGE A QUITTÉ SON LOGEMENT / LIEU DE RÉSIDENCE APRÈS LA DÉCISION DE LA COMED

Il a été expulsé, il est hébergé, il a trouvé un autre logement, mais sa situation reste inadaptée et urgente

Il est impératif de mettre à jour sa DLS et de le signaler aux services de l'Etat (services logement DRIHL, DDETS) de manière à obtenir au plus vite une proposition adaptée.

Jurisprudence du Conseil d'Etat

Arrêt du Conseil d'Etat, 27 juin 2016, n°384492

Concernant un demandeur et sa famille ayant obtenu un logement par ses propres recherches postérieurement à la décision de la COMED, le Conseil d'Etat précise que le juge peut « estimer que l'urgence perdure si le logement obtenu ne répond manifestement pas aux besoins de l'intéressé, excède notablement ses capacités financières ou présente un caractère précaire ». L'Etat n'est alors pas délié de ses obligations de relogement.

Il a trouvé une solution de logement satisfaisante (sa situation n'entre plus dans les critères de reconnaissance du DALO)

Il faut en informer les services de l'État en mettant sa DLS à jour ou en ne la renouvelant pas. Le ménage n'est plus dans une situation qui justifie son statut de « prioritaire et urgent. » Cette information sera comptabilisée dans les statistiques nationales sur la mise en œuvre du DALO.

CHANGEMENT DE LA COMPOSITION FAMILIALE, RESSOURCES...

Si le ménage attend un enfant ou que celui-ci vient de naître, il faut mettre à jour la DLS (et si possible en informer le service logement de la DRIHL/DDETS), surtout si cette information n'apparaissait pas dans le recours DALO. Ainsi, le réservataire pourra proposer un logement adapté à la composition familiale. Cela évitera par exemple que le ménage reçoive une proposition inadaptée qui pourrait être un motif de refus soit de la part du ménage, soit du bailleur pour éviter la sur-occupation du logement.

Si les revenus du ménage ont changé depuis la décision de la COMED, il convient alors d'en informer le service de l'État (mise à jour de la DLS) qui en tiendra compte pour effectuer une proposition de logement.

ANNEXES

1. Coordonnées des permanences associatives franciliennes d'accompagnement aux recours

2. Glossaire des sigles utilisés

3. Arrêté du 20 avril 2022 fixant la liste des titres de séjour prévue aux articles R. 300-1 et R. 300-2 du code de la construction et de l'habitation

4. Décret relatif à la décence

5. Modèle de recours gracieux

6. Modèle de requête en excès de pouvoir

7. Modèle de requête « Injonction » DALO

8. Modèle de courrier adressé au bailleur suite à un refus en CALEOL

9. Modèle de requête Injonction suite à un refus en CALEOL

Coordonnées des permanences associatives franciliennes

Cette liste n'est pas exhaustive. N'hésitez pas à nous signaler des permanences que nous n'aurions pas indiquées dans ce tableau.

Département	Commune	Structure	Spécificités	Contacts
75	Paris	DAL	Sur adhésion	01 42 78 22 00
75	75011	Secours Catholique		01 55 28 86 90
75	75019	Secours Catholique		01 53 35 09 10
75	75015	Secours Catholique		01 88 40 04 56
75	Paris	Association DALO	Uniquement les recours contentieux	01 77 38 88 75
75	Paris	ADIL 75	Permanences dans tous les arrondissements	01 42 79 50 50
92	Nanterre	ADIL 92	Permanences dans plusieurs communes du 92	01 45 46 01 10
92	Gennevilliers	Nouvelles Voies		01 40 85 60 30
92	Gennevilliers	Nouvelles Voies		01 40 85 48 50
92	Nanterre	Nouvelles Voies		01 47 24 74 16
92	Nanterre	Nouvelles Voies		01 46 52 59 00
92	Nanterre	Nouvelles Voies		01 47 29 13 12
92	Nanterre	Nouvelles Voies		01 72 25 43 43
92	Nanterre	Nouvelles Voies		01 41 91 78 20
92	Nanterre	Nouvelles Voies		01 55 91 96 40
92	Nanterre	Nouvelles Voies		01 47 86 90 72

92	Antony	Nouvelles Voies		01 46 01 02 47
92	Asnières	Nouvelles Voies		01 41 11 02 22
92	Bagneux	Nouvelles Voies		01 45 47 62 00
92	Bagneux	Nouvelles Voies		01 46 56 12 12
92	Bagneux	Nouvelles Voies		01 47 40 26 00
92	Bagneux	Nouvelles Voies		01 47 40 26 00
92	Clamart	Nouvelles Voies		01 46 01 02 47
92	Gennevilliers	Nouvelles Voies		01 40 85 49 20
92	Levallois	Secours Catholique		07 85 46 64 90
92	Châtillon	Secours Catholique		07 86 58 60 15
92	Anthony	Secours Catholique		06 33 93 03 35
92	Asnières	Secours Catholique		06.30.33.78.25
92	Puteaux	Secours Catholique		06 37 61 40 45
92	Vanves	Secours Catholique		06 48 66 25 43
92	Boulogne	Secours Catholique		06 38 29 84 17
92	Boulogne	Un logement pour tous	Sur adhésion	06 31 40 13 99
94	Alfortville	Nouvelles Voies		01 58 73 27 27
94	Arcueil	Nouvelles Voies		01 46 01 02 47
94	Cachan	Nouvelles Voies		01 49 69 61 10
94	Cachan	Nouvelles Voies		01 49 69 60 10
94	Cachan	Nouvelles Voies		01 45 46 67 15
94	Chevilly-Larue	Nouvelles Voies		01 46 75 93 22

94	Chevilly-Larue	Nouvelles Voies		01 41 80 18 95
94	Choisy-le-Roi	Nouvelles Voies		01 48 52 63 49
94	Choisy-le-Roi	Nouvelles Voies		01 48 92 44 44
94	Créteil	Nouvelles Voies		01 43 77 52 99
94	Créteil	Nouvelles Voies		01 48 99 75 40
94	Créteil	Nouvelles Voies		01 43 77 62 73
94	Créteil	Nouvelles Voies		01 41 94 18 15
94	Créteil	Nouvelles Voies		01 42 07 41 46
94	Créteil	Nouvelles Voies		01 49 80 92 94
94	Créteil	Nouvelles Voies		01 49 80 92 94
94	Fresnes	Nouvelles Voies		01 72 04 55 70
94	Fresnes	Nouvelles Voies		01 43 50 93 09
94	L'Haÿ-les-Roses	Nouvelles Voies		01 46 01 02 47
94	Orly	Nouvelles Voies		01 48 53 69 28
94	Orly	Nouvelles Voies		01 48 90 20 60
94	Villejuif	Nouvelles Voies		01 46 01 02 47
94	Villejuif	Nouvelles Voies		01 46 01 02 47
94	Villejuif	Nouvelles Voies		01 46 01 02 47
94	Villeneuve-Saint-Georges	Nouvelles Voies		01 45 95 46 16
94	Villeneuve-Saint-Georges	Nouvelles Voies		01 46 01 02 47
94	Villeneuve-Saint-Georges	Nouvelles Voies		01 46 01 02 47
94	Nogent sur Marne	Secours Catholique		06 47 56 70 49

94	Créteil	Secours Catholique		01 45 17 01 70
94	Créteil	ADIL 94	Permanences dans plusieurs communes du 94	01 48 98 03 48
93	Montreuil	ADIL 93	Permanences dans plusieurs communes du 93	01 48 51 17 45
93	Rosny sous Bois	Secours Catholique		01 45 17 01 70
91	Évry-Courcouronnes	ADIL 91	Permanences dans plusieurs communes du 91	01 60 77 21 22
91	Arpajon	Nouvelles Voies		01 69 26 15 07
91	Brétigny-sur-Orge	Nouvelles Voies		01 60 84 36 25
91	Corbeil-Essonnes	Nouvelles Voies		01 46 01 02 47
91	Égly	Nouvelles Voies		01 64 59 58 94
91	Étampes	Nouvelles Voies		01 69 92 11 70
91	Étampes	Nouvelles Voies		01 88 07 00 48
91	Grigny	Nouvelles Voies		01 69 45 42 40
91	Grigny	Nouvelles Voies		01 69 06 77 78
91	La Ville-du-Bois	Nouvelles Voies		01 69 63 32 79
91	Longjumeau	Nouvelles Voies		01 69 74 19 00
91	Sainte-Geneviève-des-Bois	Nouvelles Voies		01 69 46 81 60
91	Saint-Germain-lès-Arpajon	Nouvelles Voies		01 69 88 13 55
91	Saint-Michel-sur-Orge	Nouvelles Voies		01 80 37 23 00
91	Évry-Courcouronnes	Interassociative	Uniquement recours contentieux	01 69 28 12 62

78	Viroflay	ADIL 78	Permanences dans plusieurs communes du 78	01 39 50 84 72
78	Buc	Nouvelles Voies		01 39 20 71 00
78	Limay	Nouvelles Voies		01 34 97 27 01
78	Mantes-la-Jolie	Nouvelles Voies		01 30 94 84 11
78	Mantes-la-Ville	Nouvelles Voies		06 23 33 83 64
0	Montigny-le-Bretonneux	Nouvelles Voies		01 30 44 19 41
78	Plaisir	Nouvelles Voies		01 46 01 02 47
78	Trappes	Nouvelles Voies		01 30 69 19 79
78	Vélizy-Villacoublay	Nouvelles Voies		01 34 58 50 01
78	Villepreux	Nouvelles Voies		01 46 01 02 47
78	Coignières	Nouvelles Voies		01 39 20 71 00
78	Trappes	CLLAJ	Jeunes de 18 à 30 ans	01 30 16 27 80
78	Les Mureaux	CLLAJ	Jeunes de 18 à 30 ans	01 34 74 22 81
77	Meaux	ADIL 77		01 60 25 11 81
77	Melun	ADIL 77		01 64 87 09 87
77	Meaux	Secours catholique		06 32 96 23 71
95	Cergy	ADIL 95	Permanences dans plusieurs communes du 95	01 87 49 03 33

Glossaire

115	Numéro d'accueil d'urgence
AAH	Allocation aux adultes handicapés
ACT	Appartement de coordination thérapeutique
Action Logement	Dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (ancien « 1 % patronal »)
ACTP	Allocation compensatrice pour tierce personne
ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
AEEH	Allocation d'éducation de l'enfant handicapé
AJ	Aide juridictionnelle
ALT	Allocation logement temporaire
Loi ALUR	Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
AL	Aide au logement (hors logement social)
APL	Aide personnalisée au logement (uniquement en logement social)
ARS	Agence régionale de santé
ASE	Aide sociale à l'enfance
ASLL	Accompagnement social lié au logement
AVDL	Accompagnement vers et dans le logement
CADA	Centre d'accueil des demandeurs d'asile
CADA	Commission d'accès aux documents administratifs
CAF	Caisse d'allocations familiales
CALEOL	Commission d'attribution de logement au sein des bailleurs sociaux
CCAS	Centre communal d'action sociale

CCAPEX	Commission de coordination des actions de prévention des expulsions
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CD	Conseil départemental
CDAPH	Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées
CDES	Commission départementale de l'éducation spéciale
CHRS	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CHU	Centre d'hébergement d'urgence
CIL	Conférence intercommunale du logement
CODERST	Conseil de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques
COMED	Commission de médiation (recours DALO)
COTOREP	Commission technique d'orientation et de reclassement professionnel
CRPA	Conseil régional des personnes accueillies/accompagnées
DAHO	Droit à l'hébergement opposable
DDETS	Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités
DGALN	Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
DHUP	Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
DLS	Demande de logement social
DRIHL	Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale

FJT	Foyer de jeunes travailleurs
FNAVDL	Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement
HCDL	Haut Comité pour le Droit au Logement
LHSS	Lits halte soins santé
Louez Solidaire	Dispositif d'intermédiation locative financé par la Ville de Paris
Maison de justice et du droit	Structure proposant des permanences gratuites d'information et de consultation juridiques
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PCH	Prestation de compensation du handicap
PDAHLPD	Plan départemental pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées
PIG	Programme d'intérêt général
PIMMS	Point Information Médiation Multi Services
PU DALO / PU DAHO	Ménage prioritaire au titre du DALO ou du DAHO à reloger ou héberger en urgence
RHVS	Résidence hôtelière à vocation sociale
RQTH	Reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé
SCHS	Service communal d'hygiène et de santé
SIAO Urgence/Insertion	Système intégré d'accueil et d'orientation
SNE	Système national d'enregistrement
Solibail	Dispositif d'intermédiation locative financé par l'État
SYPLO	Système priorité logement
TA	Tribunal administratif

Arrêté du 20 avril 2022 fixant la liste des titres de séjour prévue aux articles R. 300-1 et R. 300-2 du code de la construction et de l'habitation

Dernière mise à jour des données de ce texte : 14 mars 2026

NOR : LOGL2211502A

JORF n°0100 du 29 avril 2022

Le ministre de l'Intérieur et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,

Vu l'accord du 27 décembre 1968 modifié intervenu entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République algérienne démocratique et populaire relatif à la circulation, à l'emploi et au séjour en France des ressortissants algériens et de leurs familles, complété par un protocole annexe ;

Vu la convention du 4 décembre 2000 entre la République française, le Royaume d'Espagne et la Principauté d'Andorre relative à l'entrée, à la circulation, au séjour et à l'établissement de leurs ressortissants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 300-1 ;
Vu le code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile

Arrêtent :

Article 1

Les titres de séjour visés à l'article R. 300-1 du code de la construction et de l'habitation sont les cartes de séjour portant l'une des mentions suivantes :

- carte de séjour portant la mention « carte de séjour de membre de la famille d'un citoyen de l'Union/EEE/Suisse - toutes activités professionnelles » ;
- carte de séjour portant la mention « carte de séjour de membre de la famille d'un citoyen de l'Union - toutes activités professionnelles, sauf salariées » ;
- carte de séjour portant la mention « Directive 2004-38/CE - Séjour permanent - toutes activités professionnelles »,

ainsi que le récépissé de demande de renouvellement de telles cartes.

Article 2

Version en vigueur depuis le 14 mars 2026

Modifié par Arrêté du 21 janvier 2026 - art. 1

Les titres de séjour visés à l'article R. 300-2 du code de la construction et de l'habitation sont les suivants ou documents suivants en cours de validité :

1. Carte de résident ;

2. Carte de résident permanent ;

3. Carte de résident portant la mention " résident de longue durée - UE " ;

4. Carte de séjour pluriannuelle ;

5. Carte de séjour portant la mention " passeport talent " ;

6. Carte de séjour temporaire ;

7. Certificat de résidence de ressortissant algérien ;

8. Récépissé de demande de renouvellement de l'un des titres numérotés de 1 à 7 ;

9. Récépissé de demande de titre de séjour valant autorisation de séjour portant la mention " reconnu réfugié " ou " a obtenu le bénéfice de la protection subsidiaire " ou " bénéficiaire du statut d'apatride " ;

10. Récépissé de demande de carte de résident délivrée aux conjoints de réfugiés ou de bénéficiaires de la protection subsidiaire arrivés dans le cadre de la procédure de réunification familiale prévue aux articles L. 561-2 et suivants du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;

11. Attestation de décision favorable dans l'attente de la remise du titre de séjour dont le dépôt a été présenté au moyen du téléservice mentionné à l'article R. 431-2 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile et attestation de prolongation d'instruction d'une demande de renouvellement de titre de séjour, ou attestation de décision favorable sur une demande de renouvellement de titre de séjour selon la procédure prévue aux articles R. 431-15-1, R. 431-15-3 ou R. 431-15-4 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;

11 bis. Attestation de prolongation d'instruction d'une demande de titre de séjour prévu aux articles L. 424-1 ou L. 424-9 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile portant la mention " reconnu réfugié " ou " a obtenu le bénéfice de la protection subsidiaire " ou attestation de décision favorable sur une demande d'un de ces titres de séjour, selon la procédure prévue aux articles R. 431-15-3 ou R. 431-15-4 du même code ;

12. Titre de séjour délivré à un ressortissant andorran ou à un ressortissant de pays tiers membre de sa famille mentionnant la convention signée le 4 décembre 2000 entre la République française, le Royaume d'Espagne et la Principauté d'Andorre relative à l'entrée, à la circulation, au séjour et à l'établissement de leurs ressortissants ;

13. Passeport monégasque revêtu d'une mention du consul général de France à Monaco valant autorisation de séjour ;

14. Visa de long séjour valant titre de séjour dès lors qu'il a fait l'objet de la procédure prévue à l'article R. 431-17 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;

15. Autorisation provisoire de séjour prévue à l'article L. 425-4 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;

16. Autorisation provisoire de séjour portant la mention " bénéficiaire de la protection temporaire " délivrée en application des articles L. 581-3 et R. 581-4 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Dernière mise à jour des données de ce texte : 01 janvier 2025

NOR : EQUU0200163D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'Équipement, des transports et du logement,

Vu le code civil ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 111-1 et R. 111-2 ;

Vu la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment ses articles 2 et 6 dans leur rédaction issue de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n° 68-976 du 9 novembre 1968 fixant les conditions d'application de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 10 mai 2001 ;

Vu les avis du conseil régional de la Guadeloupe en date du 31 août 2001, du conseil général de la Guadeloupe en date du 13 septembre 2001 et du conseil général de la Réunion en date du 3 octobre 2001 ;

Vu les lettres de saisine pour avis du conseil régional de Guyane, du conseil régional de Martinique et du conseil régional de la Réunion en date respectivement des 9 août, 10 août et 10 août 2001 ;

Vu les lettres de saisine pour avis du conseil général de Guyane et du conseil général de Martinique en date respectivement des 9 août et 10 août 2001 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Article 1

Version en vigueur depuis le 31 janvier 2002

Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.

Article 2

Version en vigueur depuis le 21 août 2023

Modifié par Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 4

Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces collectivités ;

2. Il est protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées doivent être munies de trappes. Ces dispositions ne sont pas applicables en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte ;

3. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont 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 présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;

5. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;

6. Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;

7. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairement naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Article 3

Version en vigueur depuis le 21 août 2023

Modifié par Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 4

Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;

2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;

3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;

4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;

5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Dans les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

Article 3 bis

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2025

Modifié par Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 2 (V)

I. En France métropolitaine, le niveau de performance minimal prévu au premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée correspond, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

- à compter du 1er janvier 2025, à la classe F ;
- à compter du 1er janvier 2028, à la classe E ;
- à compter du 1er janvier 2034, à la classe D.

II. En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, le niveau de performance minimal prévu au premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée correspond, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

- à compter du 1er janvier 2028, à la classe F ;
- à compter du 1er janvier 2031, à la classe E.

Conformément à l'article 2 du décret n° 2023-796 du 18 août 2023, ces dispositions entrent en vigueur à compter du 1er janvier 2025.

Article 3 ter

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2025

Création Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 3 (V)

I. Pour l'application du sixième alinéa de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée, les cas dans lesquels il est impossible pour le juge d'ordonner la réalisation de travaux visant à atteindre un niveau de performance minimal malgré la réalisation de travaux compatibles avec ces contraintes sont les suivants :

a) Les travaux nécessaires feraient courir un risque de pathologie du bâti, affectant notamment les structures ou le clos et couvert des bâtiments, attesté par une note argumentée rédigée, sous sa responsabilité, par un homme de l'art ;

b) Les travaux nécessaires, entraînant des modifications de l'état des parties extérieures, y compris du second œuvre, ou de l'état des éléments d'architecture et de décoration de la construction, ont fait l'objet, pour ce motif, d'un refus d'autorisation par l'autorité administrative compétente sur le fondement des dispositions législatives et réglementaires du livre VI du code du patrimoine, du titre IV du livre III du code de l'environnement ou du livre Ier du code de l'urbanisme.

II. Le propriétaire produit aux débats les pièces justifiant de l'impossibilité de réaliser les travaux visant à atteindre un niveau de performance minimal.

Le juge peut, notamment, surseoir à statuer dans l'attente de l'intervention de la décision de l'autorité administrative compétente pour autoriser la réalisation de ces travaux.

Conformément à l'article 3 du décret n° 2023-796 du 18 août 2023, ces dispositions entrent en vigueur à compter du 1er janvier 2025.

Article 4

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2021

Modifié par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 8

Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2021

Modifié par Décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020 - art. 6

Le logement qui fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation ne peut être considéré comme un logement décent.

Conformément à l'article 7 du décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020, les dispositions issues dudit décret entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Lorsqu'une procédure a commencé avant le 1er janvier 2021 en conformité avec les dispositions alors en vigueur, sans qu'un arrêté ait été notifié, elle se poursuit après le 1er janvier 2021 selon les règles applicables à compter de cette date.

Article 6

Version en vigueur depuis le 31 janvier 2002

Les travaux d'amélioration prévus à l'article 1er de la loi du 12 juillet 1967 susvisée sont ceux qui ont pour but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1er à 4 du présent décret, sans aboutir à dépasser les caractéristiques qui y sont définies.

Les articles 1er, 5 à 14 et 17 du décret du 9 novembre 1968 susvisé sont abrogés.

Article 6 bis

Version en vigueur depuis le 22 décembre 2024

Modifié par Décret n°2024-1192 du 20 décembre 2024 - art. 2

Le présent décret s'applique à Mayotte, avec, jusqu'au 31 décembre 2029, les adaptations suivantes :

1° Le 5 de l'article 2 est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :
" 5. Il est équipé d'un coffret électrique de répartition, relié à une prise de terre normalisée et sécurisé par un disjoncteur différentiel. " ;

2° Le 3 de l'article 3 est complété par la phrase suivante :
" Elles sont raccordées à un système d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou, à défaut, à un système d'assainissement individuel comprenant une fosse septique et un puisard d'infiltration. " ;

3° Au 4 de l'article 3, les mots : " Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à " sont remplacés par les mots : " Une cuisine ou un coin cuisine, s'il existe, doit être aménagé de manière à " ;

4° Au 5 de l'article 3, les mots : " Une installation sanitaire intérieure au logement " sont remplacés par les mots : " Une installation sanitaire ", les mots : " alimenté en eau chaude et froide " sont remplacés par les mots : " alimenté en eau " et les mots : " à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible. " sont remplacés par les mots : " à condition que ce w.-c. soit facilement accessible. "

Article 6 ter

Version en vigueur depuis le 21 août 2023

Modifié par Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 4

Le présent décret est applicable à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin pour fixer les caractéristiques de décence que doivent remplir les logements au titre desquels le droit à une aide personnelle au logement est ouvert, avec les adaptations suivantes :

1° Au 7 de l'article 2, les mots : “, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation ” sont remplacés par les mots : “ qui sont celles destinées au séjour ou au sommeil ” ;

2° Au 1 de l'article 3, les mots : “ en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte ” sont remplacés par les mots : “ à Saint-Barthélemy ou à Saint-Martin ” ;

3° Au second alinéa de l'article 4, les mots : “ conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation ” sont remplacés par les mots : “ comme suit : la surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 155-1 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre ”.

Article 6 quater

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2022

Modifié par Décret n°2021-1750 du 21 décembre 2021 - art. 3

Le présent décret est applicable à Saint-Pierre-Miquelon pour fixer les caractéristiques de décence que doivent remplir les logements au titre desquels le droit à une aide personnelle au logement est ouvert, avec les adaptations suivantes :

1° Au 7 de l'article 2, les mots : “, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation ” sont remplacés par les mots : “ qui sont celles destinées au séjour ou au sommeil ” ;

2° Au 1 de l'article 3, la dernière phrase n'est pas applicable ;

3° L'article 3 bis est remplacé par les dispositions suivantes :

“ Art. 3 bis.-Le logement a une consommation d'énergie, estimée par le diagnostic de performance énergétique inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

“ Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comporte la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée, exprimée en énergie primaire et finale, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre induites, pour une utilisation standardisée du bâtiment ou d'une partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence permettant de comparer et évaluer sa performance énergétique et sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre. Il comporte une information sur les conditions d'aération ou de ventilation. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer ces performances et du montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.

“ La surface habitable mentionnée au premier alinéa s'entend au sens du 1° de l'article 4. ” ;

4° Le second alinéa de l'article 4 est remplacé par les dispositions suivantes :

“ Pour l'application des présentes dispositions :

“ 1° Surface habitable correspond à une surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ;

“ 2° Volume habitable correspond au total des surfaces habitables telles que définies au 1 multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés installés soit pour permettre l'utilisation des apports de chaleur dus au rayonnement solaire, soit pour accroitre l'isolation acoustique des logements par rapport aux bruits de l'extérieur, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. ” ;

5° L'article 5 est remplacé par les dispositions suivantes :

“ Art. 5.-Le logement qui fait l'objet d'une mesure de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ne peut être considéré comme un logement décent. ”

Conformément à l'article 6 du décret n° 2021-1750 du 21 décembre 2021, ces dispositions s'appliquent aux contributions et aux prestations dues à compter du 1er janvier 2022, sous réserve du 3° qui entre en vigueur le 1er janvier 2023.

Modèle de recours gracieux DALO

Nom et prénom
Adresse
Numéro de demande de Logement

Commission départementale de médiation de ……..
[ADRESSE]

[Ville], le ……..

Recommandé avec A-R

Objet : Recours gracieux contre la décision de la commission de médiation du ……
Numéro de dossier : ……..

Monsieur le Président,
J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir reconsidérer votre décision du …… par laquelle vous rejetez ma demande de LOGEMENT / D'HEBERGEMENT.

À cet effet, je me permets de vous donner ici quelques précisions sur ma situation.

[Argumentation liée au motif du refus]

Par ces motifs, je vous demande de bien vouloir réexaminer ma demande et de me déclarer comme prioritaire pour un logement / hébergement dans le cadre de la loi 2007-290 du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Signature

Pièces jointes :

- Copie de l'accusé de réception de la saisine
- Copie de la notification de la commission de médiation
- Tous les documents jugés utiles au réexamen de la demande

Modèle de requête en excès de pouvoir

À Monsieur Le Président
du Tribunal Administratif de ……
[ADRESSE]

1. Votre identité

Madame Monsieur
Votre nom de famille : _____
Votre nom d'époux (se) : _____
Vos prénoms : _____
Votre adresse : _____
Code postal : _____ Commune : _____

2. Votre demande

L'objet de votre demande :
Indiquez le droit concerné par votre demande :
- droit au logement,
- droit à l'hébergement (rayer la mention inutile)

Je demande l'annulation de la décision prise par la commission de médiation du droit au logement opposable du département du
Le (indiquer la date de la décision) : _____

Indiquez la décision de l'administration que vous contestez et joignez une copie de cette décision ou l'ac- cusé de réception que vous a adressé le secrétariat de la commission de médiation vous indiquant la date au-delà de laquelle votre demande devait être considérée comme rejetée). **Attention, sans ces documents, ou sans explication relative aux raisons pour lesquelles vous ne les envoyez pas, votre requête ne sera pas examinée.**

Précisez s'il s'agissait de votre première demande devant la commission de médiation ou si vous aviez déjà fait une demande, à quelle date et si la commission vous avait déjà adressé une décision. _____

Si vous avez déposé une demande auprès de l'administration et que vous n'avez pas reçu de réponse au bout d'un délai de deux mois, indiquez :
- La date de votre demande :_____
- L'administration à laquelle vous l'avez adressée : _____

Je demande également au Tribunal d'ordonner à l'administration d'examiner à nouveau ma demande et de prendre une nouvelle décision conforme à mes droits et à ma situation.

Les motifs de votre demande :

Je conteste les raisons pour lesquelles l'administration a refusé de reconnaître ma demande de logement (ou d'hébergement) comme étant prioritaire et urgente car ma situation justifiait cette reconnaissance.

Décrivez ici votre situation (précision : il s'agit de votre situation à la date de la décision de la commission de médiation, votre situation ultérieure ne sera pas prise en compte. Si cette situation a changé, vous devez présenter une nouvelle demande DALO devant la commission de médiation et non devant le Tribunal)

- Votre situation familiale et le nombre de personnes logées avec vous (précisez si certaines sont mineures, et/ou si certaines, dont vous, sont handicapées):

- Les problèmes que pose votre logement actuel (taille du logement, nombre de pièces, montant du loyer ou des frais, insalubrité, jugement d'expulsion prononcé par un Tribunal à votre encontre [fournir ce jugement] ……..) ou si vous n'avez-vous-même pas de logement dans quelles conditions vous vivez (hébergement d'urgence, hébergement en résidence sociale [depuis combien de temps ?], logement dans la famille, logement chez des tiers, pas de logement du tout……) :

ATTENTION, IL EST OBLIGATOIRE DE DONNER CES ELEMENTS D'INFORMATION AU TRIBUNAL ET DE JOINDRE LES JUSTIFICATIFS DONT VOUS DISPOSEZ.

- La date de votre première demande de logement social :

- Les autres raisons qui vous semblent démontrer l'illégalité de la décision de la commission de médiation :

- Souhaitez-vous ajouter des éléments ?

_____

Fait à : _____ Le : _____

Votre signature (**obligatoire**) :
L'original de votre requête doit être accompagné d'une copie, ainsi que d'une copie de la décision attaquée et de tous les documents que vous produisez à l'appui de votre demande.

<u>Pièces jointes:</u>

- Joindre la décision attaquée et les pièces probantes.

Modèle de requête dans le cadre du recours contentieux injonction DALO/DAHO

À Monsieur Le Président
du Tribunal Administratif de ……
[ADRESSE]

1. Votre identité

Madame Monsieur
Votre nom de famille : _____
Votre nom d'époux (se) : _____
Vos prénoms : _____
Votre adresse : _____
Code postal : _____ Commune : _____
Si vous le souhaitez, vous pouvez indiquer votre numéro de téléphone ou votre adresse e-mail :
_____

2. Votre demande

L'objet de votre demande :
Indiquez la décision de la commission de médiation qui vous a désigné comme étant prioritaire et devant être logé ou hébergé en urgence (joindre la copie de cette décision) :

-date de la décision : _____

Avez-vous reçu une proposition de logement ou d'hébergement (entourez la bonne mention) ?

- Oui
- Non

Si oui, avez-vous refusé cette proposition (entourez la bonne mention) ?

- Oui
- Non

Si oui, pour quelles raisons avez-vous refusé cette proposition ?

_____
_____
_____
_____
_____

Si vous avez demandé l'attribution d'un logement social, à quelle date avez-vous déposé ou renouvelé cette demande (joindre l'attestation de l'enregistrement ou du renouvellement de votre demande) ?

_____

Vous demandez au tribunal :

.

D'ordonner au préfet de de vous attribuer un logement ou un hébergement d'urgence sous astreintes d'un montant de …. Par mois de retard.

Les motifs de votre demande :

Indiquez brièvement les motifs de votre demande :

_____

_____

_____

_____

Fait à : _____ Le : _____

Votre signature :

- L'original de votre requête doit être accompagné de trois copies, ainsi que de quatre copies de la décision attaquée et de tous les documents que vous produisez à l'appui de votre demande.

Modèle de courrier adressé en RAR au bailleur suite à un refus CALEOL en vue de réexaminer le dossier

Madame, Monsieur,

Nous sommes demandeurs de logement social depuis xxxx et reconnus prioritaires au titre du DALO depuis xxx.

Par courrier en date du JJ/MM/AA, vous nous avez fait parvenir la décision de la commission d'attribution faisant suite à la proposition de logement du préfet (DALO) en date du JJ/MM, pour un logement sis [Adresse]. Vous avez refusé la candidature au motif suivant : "ressources inadaptées au financement de la résidence, taux d'effort trop important."

Si un bailleur a effectivement la possibilité de refuser une candidature, cela doit être motivé. En l'occurrence, votre refus n'est pas détaillé, et vous ne donnez pas le mode de calcul du taux d'effort.

Nous avons fait le calcul du taux d'effort :

Considérant nos ressources composées du RSA (796,53€) et des Allocations Familiales (129,35€), soit un total de 925,88€.

Le logement proposé avait un loyer charges comprises de 644€.

La simulation de la CAF permet d'envisager des APL d'un montant de 486,24€, soit un résiduel à charge de la famille de 157,76€

Compte tenu de ces éléments, il apparaît que le taux d'effort était donc de 20%. Il ne semble pas que ce taux d'effort soit trop élevé et disproportionné et nous sommes tout à fait disposés à l’assumer.

Nous vous demandons donc de bien vouloir étudier à nouveau notre dossier au regard de ces calculs, ou de nous expliquer vos calculs vous amenant à dire que le taux d'effort est trop important. Nous tenons à vous rappeler que votre refus maintient notre famille dans une situation de grande précarité.

Nous vous remercions d'avance de l'attention portée à notre situation, et vous prions de recevoir,
Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Modèle de requête dans le cadre du recours contentieux injonction DALO suite à un refus CAL

À Monsieur Le Président
du Tribunal Administratif de ……
[ADRESSE]

REQUÊTE VISANT À L'ATTRIBUTION DE LOGEMENT
(Article L. 778-1 Code de la Justice Administrative)

POUR :

Madame ou Monsieur ……., né(e) le ……..…… à……..…, de nationalité ……..…..demeurant ……..……

CONTRE :

Monsieur ……., Préfet du Département de ……,
[ADRESSE]

PLAISE AU TRIBUNAL

I. LES FAITS :

Je soussigné Madame, Monsieur …… suis demandeur d'un logement social depuis le …….. enregistré sous le numéro unique départemental…….....

(Pièce n° 1 : copie du certificat d'inscription au fichier des demandeurs de logement de la région)

Ma demande a été renouvelée chaque année.

Je suis……..…….
[Situation familiale : marié, concubinage, divorcé, célibataire, enfants âgés de……..…, personnes à charges].

(Pièce n°2 : copie de l'acte de mariage, du certificat de concubinage ou du livret de famille, du jugement de divorce et des pièces d'identités de toute la famille)

Depuis……..……, je vis……..……..

[Décrire la situation actuelle de logement ou d'hébergement : hôtel, dans un logement sur-occupé, insalubre, hébergé chez des tiers, en instance d'expulsion de son logement…….]

(Pièce n°3 : attestation de domicile, bail du logement…)

J'ai déposé un recours amiable devant la commission de médiation de … dans le cadre de la loi 2007-290 du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable.

(Pièce n°4 : copie de l'accusé de réception émis par la commission de médiation en date du ……..……).

Par décision en date du ……..……..…., la commission de médiation de …. a statué favorablement à ma demande de logement et me reconnaît comme prioritaire et comme devant être relogé(e) en urgence dans le délai de 6 mois en vigueur à … (comme fixé par l'article R. 441-16-1 du Code de la construction et de l'habitation) pour le motif suivant :……..…….....

(Pièce n° 5 : copie de la décision de la commission de médiation de ……..… du ……..…)

Par décision en date du ……., le tribunal administratif de ….. a enjoint au préfet de ……. de procéder à mon relogement sous astreinte à compter du …… :

(Pièce n° 6 : copie de la décision du tribunal administratif de ……..… du ……..…) – (FACULTATIF)

En date du ….. , les services de la Préfecture de …. m'ont proposé un logement de type …., situé au ……..

(Pièce n° 7 : copie de la proposition de logement du ……..…)

Cependant, par une décision du ……., la commission d'attribution de l'organisme de logement social ……. ….., a rejeté ma candidature au motif que ……

(Pièce n° 8 : copie de la décision de la commission d'attribution du ……..…)

II. DISCUSSION :

SUR LA RECEVABILITE DE LA DEMANDE :

J'ai saisi le Tribunal de céans conformément aux alinéas 1 et 3 del'article L 441-2-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitat ainsi que conformément à l'alinéa 2 de l'article L 441-2-3 :

« Le demandeur qui a été reconnu par la commission de médiation comme prioritaire et comme devant être logé d'urgence et qui n'a pas reçu, dans le délai fixé par décret, une offre de logement tenant compte de ses besoins et de ses capacités **peut introduire un recours devant la juridiction administrative tendant à ce que soit ordonné son logement ou son relogement** ».

« Ce recours est ouvert à **compter du 1er décembre 2008** aux personnes mentionnées au deuxième alinéa du II de l'article L 441-2-3. (…) ».

« **En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant de l'Etat qui l'a désigné procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur sur ses droits de réservation.** »

D’autre part, par décision en date du 14 février 2018 (n°407124), confirmée par la décision du 26 juillet 2018 (n°412782), le Conseil d’Etat dit que « lorsque la commission d’attribution d’un organisme de logement social auquel un demandeur a été désigné par le préfet, le cas échéant après injonction du tribunal administratif, oppose un refus, il est loisible à celui-ci de saisir, le cas échéant pour la seconde fois, le tribunal administratif d’un tel recours, afin qu'il ordonne au préfet, si celui-ci s'est abstenu de le faire, de faire usage des pouvoirs qu'il tient des dispositions du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, en cas de refus de l'organisme de logement social de loger le demandeur, en vue de procéder à l'attribution d'un logement correspondant à ses besoins et à ses capacités, les dispositions de l'article L. 441-2-3-1 du même code faisant peser sur l'Etat, désigné comme garant du droit au logement opposable, une obligation de résultat. »

En l’espèce, dépourvu de logement adapté mes besoins, j'ai été reconnu comme prioritaire dans le cadre d’une demande de logement et comme devant être logé d’urgence depuis le ……..……. par la Commission de Médiation de ……..

Le Préfet du Département m'a fait, en date du ……, une offre de logement tenant compte de mes besoins et de mes capacités tel qu’il en avait l’obligation.

Cependant, la commission d’attribution de l’organisme de logement social …. a opposé un refus à ma candidature, par une décision en date du …., alors que le logement proposé tenait compte de mes besoins et de mes capacités.

Suite à cette décision de refus, le Préfet de … n’a pas fait usage de ses pouvoirs qu’il tient des dispositions de l’alinéa 2 de l’article L. 441-2-3.

De ce fait, la requête est recevable dans la mesure où je remplis les conditions législatives et réglementaires pour faire constater la carence du Préfet.

SUR LE BIEN-FONDE DE LA DEMANDE :

Depuis la décision favorable de la commission de médiation, mes conditions de vie et mes ressources n’ont pas changé.

J'ai un revenu mensuel de …….. euros, je perçois des allocations familiales la somme de ……. euros. (Pièce N° 6)
(si vous percevez d'autres ressources, indiquez les ici)

Je suis toujours …. (indiquer ici le motif de reconnaissance du caractère prioritaire et urgent de ma demande : dépourvu de logement, menacé d’expulsion, hébergé, occupant d’un logement suroccupé, non décent, indigne….).

C’est donc à juste titre que j'ai été reconnu éligible au droit au logement opposable par la commission de médiation de ……. le …….et que le Préfet de … m’a fait une proposition de logement le …..

La commission d’attribution de l’organisme de logement social ayant refusé cette proposition de logement correspondant à mes besoins et capacités, c’est donc à juste titre que je demande au Préfet de faire usage de ses pouvoirs d’attribution qu’il tient des dispositions du II de l’article L. 441-2-3.

Il ressort de tous ces éléments que la carence de Monsieur le Préfet cause un préjudice à ma famille et qu'il y a urgence à ce qu'il me soit attribué un logement décent et durable qui tienne compte également du nombre de personnes constituant ma famille pour la superficie du logement et de mes ressources pour le montant du loyer et non un accueil dans une structure d'hébergement.

Par conséquent, eu égard aux circonstances de la cause, je suis bien fondé(e) à solliciter du tribunal administratif qu'il ordonne au préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris de procéder lui-même à l'attribution d'un logement correspondant à mes besoins et mes capacités, sur ses droits de réservation, conformément aux dispositions de l'article L.441-2-3, II du Code de la Construction et de l'Habitation.

Par ailleurs et selon l'avis qui a été rendu par le Conseil d'État, le 02 juillet 2010, il convient également de moduler l'astreinte en fonction des caractéristiques de chaque dossier **(A ENUMERER)**.

En l'Espèce, il est demandé au Tribunal de **(DOUBLER OU TRIPLER VOIR PLUS)** le montant qui aura été retenu au titre du loyer moyen du type de logement considéré comme adapté à mes besoins par la Commission de Médiation.

PAR CES MOTIFS

Et tout autre à produire, suppléer, déduire, et au besoin même d'office, je conclus qu'il plaise au Tribunal Administratif de :

- **CONSTATER** que ma demande de logement a été reconnue comme prioritaire et comme devant être satisfaite d'urgence par la Commission Départementale de Médiation de ……., en date du ……,

- **CONSTATER** que le Préfet n'a pas fait usage de ses pouvoirs, suite au refus de l'organisme de logement social de me loger en date du …… , en vue de procéder à l'attribution d'un logement correspondant à mes besoins et capacités.

Et en conséquence,

- **ORDONNER** à l'Etat de faire usage de ses pouvoirs qu'il tient des dispositions du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitat en m'attribuant un logement correspondant à mes besoins et mes capacités, à compter de la notification de la décision à intervenir.

- **ASSORTIR** cette injonction de l'astreinte prévue à l'article L 441-2-3-1 du même code et destinée au fonds national d'accompagnement vers et dans le logement, institué en application de l'article L. 300-2 du même code et dont le montant devra être fixé à la somme de X par mois.

- **VOIR DIRE** qu'elle sera due, passé le délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir.

- **ORDONNER** au Préfet de communiquer au Tribunal Administratif, passé le délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir, la copie des actes justifiant des mesures prises pour exécuter ladite décision.

- **CONDAMNER** l'État aux entiers dépens.

SOUS TOUTES RESERVES

A ……, le ……..

Signature

Pièces jointes :

- Faire la liste des tous les documents cités comme pièce dans le recours ;
- Attention : si vous ne joignez pas la copie de la décision de la commission de médiation, votre recours ne sera pas recevable ;
- L'ensemble de votre dossier constitué pour l'instruction de votre demande auprès de la commission de médiation sera communiqué au juge ;

CONTACTS

emma.deslandes@federationsolidarite-idf.org

Emma DESLANDES

ile.de.france@fondationpourlelogement.fr

Agence IDF de la Fondation pour le Logement

Contacter l'Association DALO

Association DALO

Crédits

Rédaction :

Fondation pour le Logement des Défavorisés

- Jean-François Le Néen

Contributions / relectures :

Association DALO

- Carole Guilhaumaud
- Céline Ménager

Fédération des Acteurs de la Solidarité Île-de-France

- Emma Deslandes

Fondation pour le Logement des Défavorisés

- Lucas Vézard
- Lola Courcoux

Mise en page :

Fédération des Acteurs de la Solidarité Ile-de-France

- Mariam Doucara

