



Droit au logement opposable et attribution des logements sociaux

Le droit au logement opposable a été instauré par la loi du 5 mars 2007, il vise à garantir le droit à un logement décent et indépendant, à toute personne qui n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir.

Il s'exerce par un recours amiable devant une commission de médiation instituée dans chaque département, qui est ouvert depuis le **1/01/2008** pour les demandeurs prioritaires de logement, et à compter du **1/01/2012**, pour les autres demandeurs de logements sociaux, à l'expiration d'un délai anormalement long. La commission de médiation se prononce sur le caractère prioritaire de la demande et l'urgence qu'il y a à attribuer un logement au requérant et désigne au préfet les personnes qu'il convient de reloger. Si la personne n'a pas obtenu de proposition de logement adaptée dans un délai de trois mois ou six mois après la décision de la commission, elle peut introduire un recours contentieux devant le tribunal administratif.

DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE et COMMISSION DE MEDIATION

PERSONNES SUSCEPTIBLES DE SAISIR LA COMMISSION DE MÉDIATION

Peuvent être désignées par la commission comme prioritaires, les personnes de bonne foi qui satisfont aux conditions réglementaires d'accès au logement social et qui se trouvent dans l'une des situations suivantes :

. dépourvues de logement.

La commission apprécie la situation du demandeur au regard du logement ou de l'hébergement dont il peut disposer en vertu de l'obligation d'aliments (Code civil : articles 205 et suivants) ;

. 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 relatives aux droits des occupants dans les procédures particulières aux immeubles insalubres ou dangereux ou en application de certaines dispositions d'urbanisme

. avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement ;

. hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition : les personnes hébergées de façon continue depuis plus de 6 mois ou logées dans un logement de transition depuis plus de 18 mois.

. en situation de handicap ou ayant à charge une personne handicapée, ou ayant à charge au mois un enfant et qui occupent un logement soit présentant au moins un des risques pour la sécurité et la santé, ou auquel font défaut au mois 2 éléments d'équipement et de confort mentionné (décret du 30/1/2002), soit en sur-occupation (la surface habitable est inférieure à 16 m² pour deux personnes, augmentée de 9 m² par personne en plus, dans la limite de 70 m² pour huit personnes et plus, avec hauteur sous plafond d'au moins 2.20m soit un volume habitable de 20m³ minimum, pour une personne).

La commission peut par une décision spécialement motivée et en situation d'urgence, désigner comme prioritaire une personne qui ne répondrait qu'incomplètement aux différentes caractéristiques ci-dessus.

SAISINE DE LA COMMISSION PAR LES DEMANDEURS

La commission est saisie au moyen d'un **formulaire**, signé par le demandeur, qui permet d'identifier la demande l'objet et le motif du recours ainsi que les conditions de logement ou d'hébergement actuelles du ménage.

Le demandeur complète les informations par toutes pièces justificatives de sa situation, et mentionne en

particulier les demandes de logement ou d'hébergement effectuées antérieurement et l'existence éventuelle d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou de fermeture administrative affectant son logement.

La réception de ce dossier donne lieu à la délivrance d'un accusé de réception par le secrétariat de la commission.

La commission peut entendre toute personne dont elle juge l'audition utile.

DÉLAIS DE RÉPONSE : IL COURT À COMPTER DU DÉPÔT DU DOSSIER

⇒ Délais donnés à la commission pour l'examen du dossier et au préfet pour faire une offre de **logement**.

- la **commission départementale de médiation** rend un avis dans un délai de 3 mois (ou 6 mois dans les départements d'Outre-mer et, jusqu'au 1^{er} janvier 2014, dans les départements comportant une agglomération ou une partie d'agglomération de plus de 300 000 habitants).

- Le délai accordé **au préfet** pour loger un demandeur reconnu prioritaire par la commission et devant être logé d'urgence est de 3 mois ou de 6 mois dans les départements d'Outre-mer et, jusqu'au 1^{er} janvier 2014, dans les départements comportant une agglomération ou une partie d'agglomération de plus de 300 000 habitants.

Passés ces délais, le demandeur auquel le préfet n'a pas proposé de logement peut exercer un recours contentieux devant le tribunal administratif.

Les décisions de la commission peuvent faire l'objet d'un recours contentieux.

Lorsque le préfet désigne à certains organismes bailleurs un demandeur reconnu prioritaire par la commission de médiation, l'avis des maires des communes concernées par le logement est recueilli. Cet avis est réputé donné, passé un délai de 15 jours faisant suite à la demande d'avis du préfet.

⇒ Délai donné à la commission pour l'examen du dossier et au préfet pour faire une offre **d'hébergement**.

Lorsqu'elle est saisie d'une demande d'hébergement, la commission rend sa décision dans un délai qui ne peut dépasser 6 semaines.

Le préfet, doit dans un délai de **6 semaines** proposer une place dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière et dans un délai de **3 mois** proposer une place dans un logement de transition ou logement-foyer.

Le demandeur qui n'a pas été accueilli dans l'une de ces structures peut, à l'expiration de ce délai, engager un recours contentieux devant le tribunal administratif.

Les décisions de la commission sont susceptibles d'un recours contentieux.

Pouvoirs du magistrat : le juge a 2 mois pour statuer, il peut condamner l'Etat à proposer un logement, un relogement ou l'hébergement et assortir son injonction d'une astreinte versée au Fond d'aménagement Urbain Régional. Même pouvoir en présence d'un recours relatif à une offre d'hébergement.

COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION DE MÉDIATION.

La composition

La commission est composée de 13 membres répartis en 4 collèges : Etat, Bailleurs, associations, collectivités territoriales auxquels s'ajoute une personnalité qualifiée.

- Collège Etat : 3 représentants de l'Etat désigné par le préfet
- Collège collectivités : 1 représentant des EPCI (sur proposition des présidents d'EPCI concernés), 1 représentant des maires (désigné par l'AMF), 1 représentant du conseil général désigné par son président.
- Collège bailleurs : 1 représentant des associations gestionnaires de structures d'hébergement, 1 représentant des propriétaires du parc privé, 1 représentant des bailleurs HLM ou SEM désigné par le

préfet.

- Collège association : 1 représentant d'une association de locataire et 2 représentants d'association : une d'insertion et l'autre le logement des personnes défavorisées.

Les membres de la commission et leurs suppléants sont nommés par arrêté du Préfet pour une durée de 3 ans renouvelable 1 seule fois.

- Le Président de la Commission est une personnalité qualifiée avec voix prépondérante en cas de partage des voix. La commission élit en son sein 1 ou 2 vice-présidents qui exercent les fonctions du président en son absence.

FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

La commission délibère à la majorité simple. Elle siège valablement, à première convocation, si la moitié de ses membres sont présents, et à seconde convocation si un tiers des membres sont présents. Un règlement intérieur fixe les autres règles d'organisation et de fonctionnement de la commission.

Le secrétariat de la commission est assuré par un service de l'État désigné par le préfet de département.

Dans le Tarn : Commission de médiation DALO : DDCSPP. 18 Avenue Maréchal Foch 81000 ALBI.

PRINCIPE GÉNÉRAUX D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Les attributions de logements sociaux sont décidées par une commission d'attribution composée de 6 membres désignés par le Conseil d'administration de l'organisme auprès duquel une demande de logement a été formulée. Le maire de la commune où sont situés les logements, ou son représentant, est membre de droit de cette commission, avec voix délibérative.

Les commissions examinent au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats. Elles attribuent nominativement chaque logement locatif. **Aucune attribution ne peut être prononcée si la demande n'a pas été enregistrée selon la procédure du numéro unique.** La commission peut classer les candidats par ordre de priorité. L'attribution sera prononcée en faveur du candidat suivant en cas de refus par celui classé devant lui sauf en présence de candidature de personnes désignées par le préfet en application du dispositif DALO.

Il est tenu compte du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs et de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés. La commission peut désormais utiliser pour proposer un logement adapté au demandeur **le taux d'effort** (loyer/ressources) des personnes qui vivront dans le logement.

Les logements doivent être attribués en priorité à certains des demandeurs identifiés comme **prioritaires** par référence à des critères généraux.

- . les personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- . les personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ;
- . les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- . les personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.

Pour organiser la prise en charge de ces publics prioritaires, un accord collectif avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département a été conclu. Il définit, pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, et qui pourraient relever du « DALO ».

ATTESTATION D'ENREGISTREMENT AU TITRE DU NUMÉRO UNIQUE

Une attestation est remise au demandeur pour prouver l'enregistrement de sa demande, au titre du numéro unique départemental. Le contenu doit comporter les informations complémentaires suivantes : information des différents cas de saisine de la commission de médiation, du délai à partir duquel elle peut être saisie et de l'adresse de celle-ci.

COMPOSITION DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

Ont voix consultatives notamment :

- le représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.

INFORMATIONS STATISTIQUES

Les bailleurs sociaux transmettent chaque année au préfet les informations statistiques en matière d'attribution de logements locatifs sociaux.

Ces informations permettent notamment de connaître, pour chaque bailleur :

- le nombre total de logements locatifs gérés, ainsi que le nombre total de logements réservés, au bénéfice respectivement de l'Etat, des collectivités territoriales, des organismes collecteurs habilités à recueillir la participation des employeurs à l'effort de construction et des autres réservataires ;
- le nombre de logements mis en service, le nombre de logements remis en location dans l'année et le nombre de logements restés vacants plus de trois mois pendant l'année, en distinguant les logements non réservés et les logements réservés et, pour ces derniers, en faisant apparaître leur répartition par réservataire ;
- le nombre de demandes de logement reçues directement ou indirectement dans l'année ;
- les objectifs quantifiés annuels d'attribution en vertu de l'accord collectif départemental et le nombre d'attributions prononcées en application de ces objectifs ;
- le nombre total des attributions prononcées dans l'année, réparties par réservataires de logement bénéficiant de droit de réservation et parmi celles-ci, celles qui ont été proposées mais refusées par les demandeurs ;
- le nombre total des attributions prononcées dans l'année au profit de personnes déjà logées dans le parc du bailleur et, parmi celles-ci, celles qui ont été proposées puis refusées par le demandeur.

Le préfet transmet ces informations au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Textes :

Décrets du 22/04/ 2010. JO 24/04/2010

Décret du 27/10/2010. JO du 28/10/2010

Décret du 5/02/ 2011. JO 16/02/2011.

Arrêté du 10/03/2001. JO du 18/03/2011.

Arrêté du 10/03/2011. JO du 20/03/2011