



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 58980

Texte de la question

M. Jean Glavany attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur un aspect de la loi Dalo qui autorise la recevabilité et l'étude par les commissions départementales loi Dalo d'une demande de logement sans que la personne demanderesse n'ait déposé un dossier auprès d'un bailleur public ou privé. De fait, la loi crée une nouvelle filière d'attribution de logement pour un public « prioritaire » dirigé par la commission Dalo. Aussi, il lui demande si cette prérogative de la loi Dalo ne lui semble pas instaurer un manque d'équité entre les demandeurs.

Texte de la réponse

Les commissions départementales de médiation peuvent être saisies par toute personne ayant déposé une demande de logement social et n'ayant reçu aucune réponse adaptée à sa demande dans un délai fixé dans chaque département par arrêté du préfet, ainsi que par celles se trouvant dans l'une des situations mentionnées à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation : dépourvue de logement, menacée d'expulsion sans relogement, hébergée ou logée temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, logée dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux, et enfin par toute personne logée dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, si elle a au moins un enfant mineur, si elle présente un handicap ou si elle a au moins une personne à charge présentant un handicap. Pour autant, le fait d'être objectivement dans l'une de ces situations ne suffit pas à reconnaître le requérant comme prioritaire et devant être logé en urgence ; en effet, la commission de médiation doit vérifier que des démarches préalables au recours ont bien été effectuées. Cette exigence découle du principe selon lequel seules les personnes ne pouvant accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir par leurs propres moyens peuvent bénéficier du droit au logement et donc le faire valoir dans le cadre de la procédure relative au droit au logement opposable. En outre, il est prévu explicitement par l'article R. 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation que la commission se prononce « en tenant compte des démarches précédemment effectuées ». Les démarches doivent avoir été entreprises dans le département où se situe la commission saisie ou en Île-de-France dans la région. Pour autant, ces démarches peuvent être de natures différentes selon les situations. En effet, si l'existence d'une demande de logement social en cours de validité et dûment renouvelée est la démarche la plus usuelle, elle ne constitue pas une condition obligatoire du recours amiable, car il existe des cas où la première démarche à faire par les intéressés est d'une autre nature. La démarche préalable peut aussi consister : en matière de local impropre à l'habitation ou de logement insalubre ou dangereux, à signaler la situation au propriétaire, à une autorité administrative ou à saisir le juge civil. En revanche, un arrêté d'insalubrité ne saurait être exigé. En effet, la loi du 25 mars 2009, en exigeant que la commission de médiation se prononce au vu d'un rapport dressé par une autorité compétente ou son délégué, reconnaît au recours devant la commission de médiation la valeur de signalement. Toutefois, le fait que le recours amiable vaille signalement à l'administration de la situation du logement, ne dispense pas le requérant de démontrer qu'il avait fait, avant le recours amiable, des démarches pour régler son problème de logement ; en matière de non-

décence, à faire une démarche auprès du propriétaire pour obtenir la mise en conformité du logement, à saisir le juge civil, à signaler la situation à une autorité administrative ou à saisir la commission de conciliation ; en matière d'expulsion pour cause d'impayé de loyer, à participer activement à la mise en place de solutions permettant d'apurer la dette. En conséquence, l'absence de demande de logement social précédant le recours amiable n'est pas en soi un motif de non-recevabilité du recours amiable, sauf en ce qui concerne la catégorie des demandeurs de logement social en délai anormalement long.

Données clés

Auteur : [M. Jean Glavany](#)

Circonscription : Hautes-Pyrénées (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58980

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 septembre 2009, page 8953

Réponse publiée le : 4 mai 2010, page 5083