



Fiche argumentaire n°6
Date de mise à jour : 5 avril 2018

Les démarches préalables dans le cas d'un recours sans condition de délai

La réglementation précise que le demandeur DALO doit avoir effectué des démarches préalables.

Cependant elle autorise les personnes non logées ou mal logées à faire recours sans condition de délai.

L'article R.441-14-1 indique que la Comed se prononce en tenant compte des démarches « précédemment effectuées »

Extrait de l'article R.441-14-1 : « *La commission, saisie sur le fondement du II ou du III de l'article L. 441-2-3, se prononce sur le caractère prioritaire de la demande et sur l'urgence qu'il y a à attribuer au demandeur un logement ou à l'accueillir dans une structure d'hébergement, en tenant compte notamment des démarches précédemment effectuées dans le département ou en Ile de-France dans la région.* »

En règle générale, la demande de logement social est la démarche préalable nécessaire et suffisante pour un recours DALO

Guide pour les commissions de médiation – p.16 et p.19

« *Pour le recours logement, la démarche préalable de droit commun est le fait d'avoir fait enregistrer une demande de logement social assortie du numéro unique (et qu'elle ait été ensuite régulièrement renouvelée).* »

« *À l'inverse, quand une demande de logement social a été faite, elle doit être considérée comme une démarche suffisante si elle a été régulièrement actualisée et/ou renouvelée.* »

Dans le cas d'un recours au titre du logement indigne, une démarche préalable de signalement peut également être demandée

Certaines procédures de droit commun sont susceptibles de déboucher sur la réalisation de travaux ou sur un relogement supporté par le propriétaire. Sans qu'il puisse être exigé du demandeur de maîtriser ces procédures, il peut lui être demandé de justifier d'avoir engagé une démarche.

Guide pour les commissions de médiation – p.20

« *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. Le signalement de la situation au propriétaire, à une autorité administrative ou la saisine du juge civil peut constituer de telles démarches. Exemple : le fait de n'avoir formé aucune réclamation préalable et de ne pas s'être rendu à un rendez-vous avec son bailleur pour constater l'état de l'appartement permettait à la commission de médiation de rejeter le recours amiable à juste titre. (TA de Grenoble n° 0802795 du 27 janvier 2009).*

En revanche, un arrêté d'insalubrité ne saurait être exigé ».

La concomitance entre recours et demande de logement social est un motif de rejet qui s'apprécie au cas par cas

Au sens strict, est préalable une démarche effectuée la veille. Pour autant, l'esprit du recours permet à la commission de rejeter des demandes pour « concomitance » lorsque la DLS a été faite de façon très récente. Encore faut-il examiner chaque situation en prenant en compte, d'une part l'urgence de la situation et, d'autre part, les raisons qui ont pu amener le demandeur à ne pas accomplir plus tôt la démarche préalable. Exemples :

- dans le cas des personnes menacées d'expulsion, il est fréquent qu'elles n'aient pas déposé de DLS avant le jugement d'expulsion, espérant obtenir des délais ;
- les séparations familiales peuvent intervenir de façon brutale et non anticipée ;
- la situation administrative autorisant le dépôt d'une DLS peut être récente.

L'exigence de démarche préalable ne peut être interprétée comme renvoyant au constat de l'échec des démarches de droit commun

« 1. L'exigence des démarches préalables ne peut être interprétée comme subordonnant l'accès au bénéfice du DALO au constat de l'échec préalable d'une recherche de logement dans les conditions du droit commun ». Cf. décision n° 0919106 du 5 mai 2010 du TA de Paris. (Guide pour les commissions de médiation – p.18)

En aucun cas, la notion de préalable ne peut être transformée en délai

Guide pour les commissions de médiation – page 8

« 2. Les textes ne prévoyant pas de délai minimum permettant de justifier le caractère préalable de la démarche, il est illégal pour la commission de fixer le délai devant s'être écoulé entre l'accomplissement de la démarche préalable et le recours devant la commission de médiation, car cette exigence reviendrait à introduire une condition non prévue par la loi, sauf bien sûr pour la catégorie des demandeurs en délai anormalement long. »

La Comed n'a pas à opérer une sélection des priorités

La tentation d'introduire un délai minimum est souvent liée au constat de l'importance du nombre de demandes de logement social dans le département. Il convient de rappeler que ces considérations ne doivent pas intervenir en commission de médiation.

Instruction du Gouvernement relative au droit au logement opposable - 13-12-2017

« Les commissions de médiation doivent être particulièrement vigilantes quant au respect des conditions d'éligibilité 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. »

Guide pour les commissions de médiation – préambule (page 7)

« 4. La commission de médiation ne se prononce pas en fonction des disponibilités effectives en logements ou en hébergements, ni d'une estimation de la probabilité d'attribution d'un logement social ou d'une place d'hébergement. »

La Comed examine chaque situation sans la comparer à d'autres

D'autres demandeurs de logements sociaux peuvent être dans des situations pires que celles du demandeur DALO, et parfois depuis plus longtemps. Mais la Comed doit examiner la situation du demandeur au seul regard du respect de son droit au logement. Elle n'a pas à la comparer à celle d'autres demandeurs de logements sociaux, qu'ils aient, ou non, fait un recours DALO. Procéder à de telles comparaisons revient à effectuer un classement des demandes, et donc à prendre en compte l'insuffisance, réelle ou supposée, de l'offre.

Guide pour les commissions de médiation – préambule (page 8)

« La commission n'a pas à comparer l'urgence relative de chaque dossier par rapport aux autres. Donc, toute personne répondant aux conditions et au critère de priorité et ayant besoin d'être relogée en urgence doit se voir reconnaître son droit au logement. »