



Fiche argumentaire n°1

Date de mise à jour : 5 mars 2018

Les requérants DALO déjà logés dans le parc locatif social

Certaines Comed rejettent systématiquement les recours DALO des locataires Hlm, alors même qu'ils sont dans une situation prévue par la loi. Elles renvoient le demandeur vers son bailleur, à qui il appartiendrait de proposer une mutation vers un logement adapté. Cette distinction entre les requérants DALO en fonction de leur bailleur est contraire à la loi.

Les bailleurs sociaux n'ont aucune obligation à l'égard des demandeurs de mutation

S'il est de bonne politique de demander aux bailleurs sociaux de gérer les mutations internes à leur parc afin, notamment, d'adapter la taille et le coût du logement aux besoins et capacités du locataire :

- ils n'ont pas toujours les marges de manœuvre nécessaires (faiblesse du contingent propre, manque de certaines typologies de logement...)
- ils n'ont aucune obligation ; une décision de la Cour de cassation du 30 septembre 2009 conclut que l'organisme Hlm n'a pas l'obligation d'examiner de façon prioritaire la demande d'un locataire visant à obtenir un logement plus adapté à ses besoins.

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.dooldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000021105873&fastReqId=1652210178&fastPos=1>

L'Etat est seul garant du droit au logement

L'article L.300-1 du CCH désigne l'État comme garant du droit au logement, et lui seul.

Le terme de « garant » ne signifie pas que l'État relogé lui-même - il n'a pas de logements - mais qu'il lui revient d'agir pour que la personne soit relogée. Lui seul dispose des prérogatives pour cela. Il peut agir en utilisant son contingent de réservation mais il peut aussi, depuis la loi du 27 janvier 2017, demander au bailleur d'utiliser son propre contingent.

Pour le Conseil d'État, le fait d'être locataire du parc social n'exclut pas d'être désigné prioritaire

Décision n° 381333 du 8 juillet 2016 :

« 8. Considérant qu'il ressort des termes de la décision attaquée de la commission de médiation du département de Paris qu'elle est motivée par le fait que " la question de l'insécurité du quartier renvoie à une démarche exclue de la compétence de la commission " et " qu'en outre (...) Mme A...est déjà locataire dans le parc social " ; qu'il ressort de la demande présentée par Mme A...devant la commission que l'intéressée se prévalait d'une situation d'insécurité liée à des actes de délinquance dans l'immeuble même où était situé son logement, dont certains l'avaient visée personnellement ; qu'il résulte de ce qui a été dit ci-dessus qu'il appartenait à la commission de prendre en considération une telle situation si elle était établie ; **que, par ailleurs, 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, si son logement présentait les caractéristiques mentionnées à l'article R*. 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation ; »**

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000032865666&fastReqId=1286779017&fastPos=14>

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'appel¹ 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.

A noter : dans cette décision le CE dit qu'un locataire Hlm invoquant le délai anormalement long doit justifier d'un motif impérieux pour quitter son logement. Mais cette exigence n'est pas spécifique au locataire Hlm : dans la décision 399710 du 13 octobre 2017, le CE dit que tout demandeur faisant recours au titre du délai anormalement long doit justifier que son logement actuel n'est pas adapté à ses besoins.

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000035803975&fastReqId=1442494088&fastPos=3>

¹ Jusqu'au 31 décembre 2013, les décisions de tribunaux administratifs concernant le DALO étaient susceptibles d'appel devant les cours administratives d'appel. Cette possibilité a été supprimée. Seule demeure la possibilité de recours en cassation devant le Conseil d'État.