



Fiche argumentaire n°8
Date de mise à jour : 5 avril 2018

L'appréciation de l'urgence

La commission de médiation désigne au préfet un demandeur qu'elle reconnaît prioritaire et auquel un logement, ou le cas échéant un hébergement ou un logement de transition, doit être attribué en urgence.

Il convient de veiller à ce que l'appréciation de l'urgence par la commission de médiation ne conduise pas à rejeter des demandes émanant de personnes dont le droit à un logement décent et indépendant n'est pas respecté.

Le Guide pour les commissions de médiation confirme le pouvoir d'appréciation de la commission de médiation sur l'urgence du relogement

« Le juge administratif considère que l'appartenance à l'une des catégories mentionnées par la loi ne suffit pas à elle-seule à rendre éligible la demande de logement et qu'il faut également que la situation du demandeur présente un caractère d'urgence sur lequel la commission de médiation dispose d'un large pouvoir d'appréciation (jurisprudence constante sur tout le territoire national) (CAA de Paris, n° 09PA06667 du 12 juillet 2010 et CAA de Paris, n° 10PA03198 du 2 mai 2011) »

Le Conseil d'État distingue les situations permettant de faire recours sans condition de délai et le recours pour délai anormalement long

Décision 399710 du 13 octobre 2017

« 3. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que, pour être désigné comme prioritaire et devant se voir attribuer d'urgence un logement social, le demandeur doit être de bonne foi, satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social et justifier qu'il se trouve dans une des situations prévues au II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation et qu'il satisfait à un des critères définis à l'article R. 441-14-1 de ce code ; que, dès lors que l'intéressé remplit ces conditions, la commission de médiation doit, en principe, reconnaître le caractère prioritaire et urgent de sa demande ; que, toutefois, dans le cas particulier d'une personne se prévalant uniquement du fait qu'elle a présenté une demande de logement social et n'a pas reçu de proposition adaptée dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation, la commission peut légalement tenir compte de la circonstance que l'intéressé 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 ; »

Les situations de recours sans condition de délai sont, a priori, des situations d'urgence

Les situations pour lesquelles le législateur a ouvert la possibilité de recours sans condition de délai sont des situations de non logement ou de mal-logement :

- l'absence de logement,
- le risque d'expulsion sans relogement,
- le fait d'être logé dans des conditions indignes (locaux impropres à l'habitation, insalubres, dangereux, suroccupés, indécent),
- la nécessité de quitter un hébergement ou un logement temporaire.

C'est ce qui conduit le Conseil d'État, dans la décision citée plus haut, à considérer que les personnes qui sont dans de telles situations doivent « en principe » être reconnues prioritaires et à reloger en urgence.

Ce principe n'exclut pas des exceptions qu'il revient à la commission d'apprécier.

- Dans le cas des personnes dépourvues de logement, une appréciation spécifique de l'urgence est prévue par l'article R.441-14-1 si la personne est hébergée par un ascendant, et uniquement dans ce cas (cf. Fiche argumentaire 3).
- D'autres situations de non urgence peuvent se présenter. Exemples :
 - une personne menacée d'expulsion du parc social pour laquelle une solution de maintien dans les lieux est en train de se mettre en place ;
 - une personne dont le logement, reconnu insalubre, fait l'objet d'une procédure qui va conduire à la réalisation de travaux.

Le recours pour délai anormalement long justifie une appréciation spécifique de l'urgence

Le Conseil d'État considère que la personne qui fait recours uniquement au motif du délai anormalement long doit, pour être désignée prioritaire et à reloger en urgence, justifier être dans un logement inadapté à ses besoins : loyer excessif, typologie inadaptée, éloignement du lieu de travail... Pour autant, il ne peut lui être demandé d'être également dans une situation de non logement ou de mal logement, sauf à vider ce critère de recours de toute portée.

On notera également que le dépassement du délai anormalement long, sauf s'il est lié à des exigences particulières du demandeur (localisation du logement,...), est le signe d'un traitement inégal. La nécessité de remédier à une telle situation justifie l'urgence du relogement.

L'urgence à reloger ne s'apprécie pas par comparaison avec d'autres demandes mais au regard de l'exigence du respect du droit au logement

Guide pour les commissions de médiation – p. 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. »

L'appréciation de l'urgence devrait prendre en compte ce que serait le délai de relogement en cas de rejet par la Commission de médiation

Le délai d'instruction du recours DALO étant de trois mois et le délai de relogement de trois ou six mois selon les départements, il en résulte que la personne désignée comme prioritaire et devant être relogée en urgence sera effectivement relogée, si la loi est respectée, dans les six ou dans les neuf mois suivant sa demande. Rejeter au motif de l'absence d'urgence signifie donc que la Comed considère que la personne peut rester dans sa situation actuelle au delà de ces délais.

La Commission de médiation doit expliciter l'absence d'urgence dans la motivation de sa décision

La Comed ne peut pas se contenter d'affirmer l'absence d'urgence. Elle doit dire en quoi la situation, bien que répondant à une catégorie prévue par le législateur, ne relève pas de l'urgence.

Exemples :

- « Le demandeur justifie de l'atteinte du délai anormalement long. Cependant il dispose déjà d'un logement dont les caractéristiques sont adaptées à ses besoins. En conséquence, la commission considère qu'il n'y a pas d'urgence à son relogement. »
- « Le demandeur, hébergé par ses parents, est dépourvu de logement indépendant. Cependant, compte tenu de son âge et des conditions de logement, la commission considère qu'il n'y a pas d'urgence à son relogement. »