



JURIDIQUE

Précisions relatives au droit au logement opposable (DALO)

Le Conseil d'Etat est venu à trois reprises apporter des précisions relatives au droit au logement opposable. Il s'intéresse à cette occasion au pouvoir du juge d'offrir au demandeur un hébergement d'urgence, à la question des alternatives aux offres de logement qui peuvent être proposées par le Préfet et enfin à la responsabilité de l'Etat qui n'a pas exécuté dans les délais la décision de la commission de médiation et du juge.

Dans un premier arrêt rendu le 9 décembre 2016, le Conseil d'Etat était appelé à se prononcer sur une décision du juge administratif dans laquelle ce dernier avait enjoint sous astreinte le préfet du val de Marne d'attribuer au demandeur de logement et sa famille un hébergement dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un foyer-logement ou une résidence à vocation sociale dans l'attente de l'attribution définitive d'un logement.

Le Conseil d'Etat dans cet arrêt souligne qu'au terme des articles L441-2-3 et L441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, la commission de médiation et le juge administratif peuvent, si la demande leur en est faite, ordonner le logement ou relogement d'une personne prioritaire dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un foyer-logement ou une résidence à vocation sociale. Il en déduit, après avoir constaté la situation particulièrement précaire dans laquelle se trouvait le demandeur, que le juge administratif était en droit d'ordonner au préfet sous astreinte le logement dans une de ces structures d'hébergement dans l'attente de l'attribution d'un logement.

Dans le deuxième arrêt rendu le 16 décembre 2016, le Conseil d'Etat était appelé à se prononcer sur l'offre de relogement faite à une locataire. Le préfet avait en effet mis en place un dispositif « accompagnement vers et dans le logement » afin de faciliter la réalisation par le propriétaire de travaux mettant fin à l'insalubrité constatée dans le logement. Le Conseil d'Etat va relever que le demandeur avait été jugé prioritaire au relogement en raison d'une insalubrité du logement mais également au regard de la suroccupation du logement actuel avec une personne handicapée ou enfant mineur à charge et de l'attente d'un logement social depuis un délai supérieur au délai fixé par arrêté préfectoral. De plus, il considère qu'une

proposition de travaux assortie d'une aide dont on ne rapporte pas la preuve de l'acceptation par le propriétaire et de l'engagement de travaux, ne vaut pas offre de logement au locataire.

Enfin, dans un troisième arrêt rendu également le 16 décembre 2016, le conseil d'Etat juge que la carence du préfet, qui n'a proposé de relogement au demandeur ni dans les délais impartis par la loi à compter de la décision de la commission de médiation ni dans le délai qui lui avait été fixé par le juge, était constitutive d'une faute de nature à engager la responsabilité de l'Etat et causait à l'intéressé un préjudice réel direct et certain. Il condamne donc l'Etat, au regard de ces éléments, à verser une indemnité au demandeur.



| AGIR POUR LE LOGEMENT |
Chambre du
GRAND PARIS

FLASH INFO

FNAIM GRAND PARIS

- Conseil d'Etat, 9 décembre 2016 n°394766
- Conseil d'Etat, 16 décembre 2016, n°388016
- Conseil d'Etat, 16 décembre 2016, n°383111



| AGIR POUR LE LOGEMENT |
Chambre du
GRAND PARIS

www.lamaisondelimmobilier.org