

## **Commentaire (Fapil)**

Cet arrêt n'est pas un blanc-seing laissé aux commissions de médiations pour retoquer l'ensemble des demandes émanant des personnes expulsées en raison de troubles du voisinage.

La condition de bonne foi s'applique à l'ensemble des requérants ayant déposé un recours logement. C'est une notion subjective. Appréciée au cas par cas. La bonne foi du demandeur étant toujours présumée, c'est à celui qui oppose la mauvaise foi de l'établir. Dans le cadre de l'étude d'une demande de DALO, il revient donc à la commission de médiation d'en rapporter la preuve et de l'indiquer dans les motivations de sa décision de rejet.

En l'espèce, la commission s'était appuyée d'une part, sur le motif de la décision de justice ayant prononcé l'expulsion - le constat d'un trouble de jouissance dont les demandeurs, déjà logés dans le parc social étaient à l'origine -, mais surtout sur la persistance du comportement et le dépôt d'une nouvelle plainte.

Ainsi, le Conseil d'Etat rappelle la marge d'appréciation laissée à la commission de médiation pour évaluer le comportement du demandeur. Elle peut s'appuyer notamment sur le contenu de la décision d'expulsion. Mais attention, c'est la somme des éléments actuels qui permet de caractériser la mauvaise foi. La seule existence d'une décision sur ce motif ne suffit pas à démontrer la mauvaise foi du demandeur. Une telle position de principe serait même contraire à la loi puisqu'elle reviendrait à supprimer le critère d'éligibilité de la menace d'expulsion quand elle est prononcée sur le motif de l'existence du trouble anormal de voisinage.

Dans tous les cas, le prononcé d'une expulsion sur ce motif risque de faire peser un doute sur le ménage dont le comportement sera examiné à la loupe. La Fapil souligne le risque d'une mauvaise interprétation de cet arrêt et d'une systématisation de la qualification de mauvaise foi aux situations d'expulsion prononcées en raison de dettes locatives. Il serait donc souhaitable que l'ensemble des commissions de médiation suivent les préconisations du guide des bonnes pratiques des commissions de médiation rédigé par la DHUP. Il s'agit de s'attacher à la situation actuelle des requérants - qui a pu évoluer depuis le prononcé de l'expulsion - et fonder la décision sur la base d'un diagnostic social récent.