



VEILLE JURISPRUDENTIELLE

Le Logement, Droit de l'Homme

Janvier – Mai 2013

DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

Recours DALO – Injonction au relogement

CE, 15 février 2013, n°336006

Une personne reconnue prioritaire par la commission de médiation peut saisir le juge administratif dès lors qu'aucune offre adaptée à ses besoins et capacités ne lui a été proposée (article L. 441-2-3-1 du CCH). Le juge pourra alors ordonner au préfet de remplir l'obligation qui lui incombe.

En l'espèce, le TA de Versailles a rejeté une demande d'injonction en considérant que la requérante ne pouvait faire valoir un droit au logement en vertu d'une décision prise sur le fondement d'éléments erronés.

Saisi en appel, le Conseil d'État considère qu'il « n'appartient pas au juge (...) d'apprécier la légalité des décisions des commissions de médiation, tant à la demande de l'administration qu'à celle du demandeur de logement, même pour tirer les conséquences d'une fraude ». Dès lors que la décision existe, elle est créatrice de droit et le juge doit en tirer les conséquences légales. (Voir CE, 21 juillet 2009, n°324809)

Concernant l'offre de relogement, le préfet avançait qu'elle n'avait pu se faire par la faute de la requérante : l'organisme HLM ayant refusé l'attribution du logement au motif que la situation administrative était confuse. Celle-ci, en ne permettant pas à l'organisme bailleur d'apprécier correctement sa situation, aurait fait obstacle au relogement, comportement de nature à libérer l'État de son obligation.

Le Conseil d'État examine la portée de l'inexactitude des données fournies par la requérante dans son formulaire de demande de logement social. Il l'estime faible et ne permettant pas d'établir que l'absence d'offre de logement serait imputable à l'intéressée.

Il aurait donc été possible d'éclaircir la situation de la requérante et il n'est pas établi que celle-ci a délibérément entravé son relogement.

Le juge enjoint donc au préfet d'assurer le logement de la personne en tenant compte de ses besoins et capacités, sous astreinte de 1 000 € par mois de retard.

>> Concernant les astreintes, rappelons que le CCH prévoit que "le montant de cette astreinte est déterminé en fonction du loyer moyen du type de logement considéré comme adapté aux besoins du demandeur par la commission de médiation" (article L.441-2-3-1 al.7 du CCH).

Recours DALO – Recours indemnitaire

CE, 28 mars 2013, n°341269

Le Conseil d'État est saisi par une personne reconnue prioritaire et devant être relogée d'urgence, pour contester l'ordonnance du TA qui rejette sa demande de condamnation de l'État à lui verser des dommages et intérêts au titre de l'absence de proposition de logement.

Le Conseil d'État considère que, conformément aux dispositions de l'article L. 441-2-3-1 CCH, le « juge ne peut être saisi de conclusions mettant en cause la responsabilité de l'État à raison de sa carence dans la mise en œuvre du [DALO], de telles conclusions ne pouvant être utilement présentées devant le tribunal administratif, que dans le cadre d'une requête distincte ». Toutefois, lorsqu'il est saisi de telles conclusions, le juge est tenu, conformément à l'article R. 612-1 du code de justice administrative, « d'inviter son auteur à les régulariser en les présentant dans le cadre d'une requête distincte ».

>> La demande d'injonction et la demande d'indemnité font l'objet de deux recours distincts.

Le recours indemnitaire de droit commun ne peut se faire à l'occasion du recours spécifique DALO en injonction. Ce dernier recours ne donne compétence au juge que pour ordonner le logement ou le relogement, pas pour accorder une indemnité en raison de la carence de l'État. Cependant, le juge ne peut rejeter la demande sans inviter le requérant à la régulariser dans une requête distincte, sur laquelle il sera statué.

Recours DALO – Refus sans motif impérieux

CE, 28 mars 2013, n°347913

Le CE considère que l'injonction d'assurer le relogement prononcée par le TA « doit être considérée comme exécutée s'il a été proposé au demandeur [...] un logement correspondant aux caractéristiques déterminées par la commission et que le logement a été **refusé sans motif impérieux par le demandeur** ».

>> L'article 7 du décret du 15 février 2011, relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable, prévoit qu'une proposition tenant compte des besoins et capacités des personnes doit être appréciée en fonction de : la taille et la composition du foyer, état de santé, aptitudes physiques et handicaps des personnes vivant dans le foyer, localisation des lieux de travail ou d'activité, disponibilité des moyens de transport, proximité des équipements et services

nécessaires aux personnes, ainsi que tout autre élément pertinent propre à la situation des personnes.

Par exemple, le caractère trop éloigné d'une commune (enfants scolarisés, recherche d'emploi, suivi médical) n'a pas été qualifié par le juge de raison impérieuse justifiant le refus de la proposition de logement (TA Montpellier, 12 avril 2010, n°1001255). Le refus d'un logement situé dans une autre agglomération que celle où le demandeur souhaitait rester pour des raisons médicales, familiales et sociales n'a pas été qualifié par le juge de raison impérieuse dès lors que le logement proposé était à une faible distance de l'agglomération et qu'il existait des moyens de transport en commun (TA Pau, 19 mai 2010, n°1000630). En revanche, le juge reconnaît qu'une proposition de logement situé à 125 km de Montpellier alors que les trois enfants du couple sont scolarisés à l'Université de Montpellier ne serait être réputée adaptée aux besoins de la famille (TA Montpellier, 5 mai 2010, n°1000630).

Source : Guide des Bonnes pratiques des commissions de médiation

Recours DALO – Refus de suivre un accompagnement social

CE, 28 mars 2013, n°347794

Le CE considère que si le juge saisi pour prononcer l'injonction de loger statue dans un délai supérieur au délai légal de 2 mois, le jugement n'en est pas pour autant frappé d'irrégularité.

D'autre part, il considère que lorsque « la commission de médiation détermine des mesures d'accompagnement social qu'elle estime nécessaires, le **refus de suivre un tel accompagnement social est un comportement de nature à délier l'administration de l'obligation de résultat** qui pèse sur elle ».

>> [Lien vers commentaire](#)

Une décision de justice prononçant l'expulsion : condition de recevabilité d'un « recours DALO »

TA Melun, 12 décembre 2012, n°1003854/8

Le juge annule la décision de la commission de médiation qui rejette un recours au motif que le préfet n'a pas accordé le concours de la force publique.

Le juge rappelle que l'article R. 441-14-1 du CCH dispose que sont menacées d'expulsion les personnes qui ont « fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement ».

>> Le guide des bonnes pratiques des commissions de médiation rappelle que « la décision d'accorder le concours de la force publique ne doit pas être la condition pour accorder [le caractère prioritaire à un « requérant DALO »]. Il précise que « le juge administratif censure fréquemment les décisions de rejet fondées sur l'absence de décision accordant le concours¹. »

Il apparaît donc que concernant le critère de la menace d'expulsion, l'éligibilité et l'urgence peuvent être caractérisées dès lors qu'une décision de justice prononçant l'expulsion intervient (sauf à pouvoir se reloger par soi-même). Rappelons que les commissions peuvent s'écarter des caractéristiques définies par la loi, si la situation particulière du requérant le justifie. L'article R. 441-14-1 CCH dispose dans son dernier alinéa que « si la situation particulière du demandeur le

1 Exemple : TA Amiens, 29 juin 2010, n°1000526

justifie, la commission peut, par une décision spécialement motivée, désigner comme prioritaire une personne qui, se trouvant dans l'une des situations prévues par l'article L. 441-2-3, ne répond qu'incomplètement aux caractéristiques définies ». Exemple de certaines commissions, qui peuvent acceptées d'être saisies avant jugement d'expulsion, sous certaines conditions.

<http://comdalo.info/application.logement.gouv.fr/le-guide-des-bonnes-pratiques-du-a140.html>

Inadaptation de la proposition d'hébergement

> L'hébergement, une étape vers le logement autonome

CE, 22 avril 2013, n°358427

La personne reconnue prioritaire par la commission de médiation, comme devant être hébergée, a reçu une proposition dans une structure d'urgence et dans le cadre du dispositif hivernal.

Le Conseil d'État considère qu'« un hébergement dans une structure d'urgence ne pouvait être regardé comme un hébergement adapté au sens des dispositions de l'article L. 441-2-3 du CCH ».

Il rappelle que « la reconnaissance du droit à un hébergement par une décision d'une commission de médiation doit constituer [...] une étape vers l'accès à un logement autonome ». L'hébergement attribué aux personnes reconnues prioritaires « doit présenter un caractère de stabilité, afin, notamment, « de leur permettre de bénéficier d'un accompagnement adapté vers l'accès au logement ».

> Composition familiale et durée de la prise en charge

TA Lyon, 26 février 2013, n°1300641

La personne reconnue prioritaire par la commission de médiation ne s'est vue proposer aucun hébergement adapté à ses besoins dans le délai de 6 semaines imparti. L'État fait valoir le refus de l'offre d'hébergement, ce qui est contesté par le requérant.

Quoiqu'il en soit, le juge considère qu'il ne pourrait être démontré « que cette offre était adaptée à la composition de la famille de l'intéressé, ni qu'elle serait durable ».

Le juge enjoint au préfet de proposer une solution d'hébergement adaptée dans un délai de 10 jours, sous astreinte de 75 € par jour de retard (destinée au Fonds National d'Accompagnement Vers et dans le Logement).

Condamnation du bailleur et diminution du montant du loyer pour location d'un logement indécent

TI Paris 17ème, 29 janvier 2013, n°11-11-000352

Depuis 2002, une locataire loue un logement moyennant un loyer hors charge de 425 €. En 2007, un arrêté de péril est pris, mais les travaux ne sont pas effectués par le bailleur et les loyers toujours perçus.

Le juge condamne le bailleur à réaliser les travaux préconisés par l'expert sous astreinte de 50 € par jour de retard à l'issue du délai de 45 jours à compter de la notification de cette décision.

Il fait également droit à la demande de la locataire en diminution de son loyer mensuel à 250 €, soit 33% du loyer contractuel, compte tenu de l'indécence du logement loué pendant plusieurs années.

Il condamne donc le bailleur à verser à la locataire la somme de 14 350 €, correspondant à la part de loyers indûment perçus, en tenant compte de la diminution de loyer de novembre 2002 à avril 2007 et de septembre 2010 à décembre 2012.

Le bailleur avait déjà été condamné dans un jugement du 11 janvier 2012, à verser à la locataire la somme de 14 348 € au titre des loyers indûment perçus pour la période de mai 2007 à mars 2010.

Reconnaissance du préjudice subi du fait de la nécessité de vivre dans un local impropre à l'habitation

Civ., 3ème, 18 décembre 2012, n°1617F-D

La locataire a occupé un local meublé qui était par nature impropre à l'habitation et présentait un danger pour les occupants de 2005 à 2010. En 2009, un arrêté préfectoral met le propriétaire en demeure de faire cesser l'occupation du local aux fins d'habitation dans un délai de 3 mois. Le local était impropre à l'habitation depuis l'entrée dans les lieux de la locataire, qui s'y est maintenue par nécessité.

La Cour de Cassation confirme l'arrêt de la Cour d'Appel (CA Paris, 22 juin 2011, n°10/24768) : la locataire a subi un préjudice résultant de « la nécessité de vivre quotidiennement dans un local impropre à l'habitation en s'acquittant d'un loyer de 430 € par mois hors charges ». Le propriétaire n'apporte pas la preuve d'avoir proposé un relogement dans un logement décent. Il est condamné au versement d'une provision de 20 000 € à la locataire.

EXPULSION LOCATIVE

Délai maximal d'un an accordé avant l'expulsion

TGI Paris, JEX, 15 janvier 2013, n°12/83201

La requérante s'est vue délivrer un congé pour reprise. A l'expiration du délai légal de six mois pour libérer le logement, faute d'avoir trouvé une solution de relogement malgré ses démarches actives de recherche de logement et une demande de logement social en cours, la requérante s'est maintenue dans les lieux. Elle a déposé un « recours DALO » auprès de la commission de médiation.

Ses ressources ne lui permettent pas d'accéder au parc privé. De plus, elle souffre de troubles physiques et psychiques qui pourraient être aggravés et susceptibles d'engager son pronostic vital si elle se retrouvait à la rue, comme l'attestent de récents certificats médicaux.

Au vu de la situation, le juge considère que « l'état de santé de Madame T. est de nature à justifier une atteinte au droit de propriété de Madame G. pendant le délai maximum prévu par la loi, quand bien même la procédure d'expulsion a déjà duré plus de deux années. » Le juge accorde un délai d'un an à la requérante pour libérer les lieux, soit jusqu'au 15 janvier 2014.

>> Aucune expulsion n'étant possible du 1^{er} novembre au 15 mars, la procédure ne pourra être reprise qu'à l'issue de la trêve hivernale. Dans le cas où sa demande serait reconnue prioritaire et urgente par la commission de médiation, le concours de la force publique ne pourrait être accordé avant son relogement effectif, en conformité avec la circulaire du 26 octobre 2012 (NOINTK1229203J).

RAPPORTS LOCATIFS

Réintégration dans les lieux

TI Paris 11^e, réf., 7 décembre 2012, n°12-12-000216

Les locataires d'un appartement avaient libéré temporairement les lieux afin de permettre la réalisation de travaux dans le logement. A leur retour, les serrures avaient été changées et leurs affaires avaient disparu.

Le juge condamne les propriétaires à procéder à la réintégration immédiate des locataires dans les lieux, sous astreinte de 50 € par jour de retard, à compter de la signification de l'ordonnance. Il renvoie toutefois l'évaluation et la fixation de dommages et intérêts au juge du fond.

Impayés de loyers

TI Paris 13^e, réf., 15 janvier 2013, n°12-12-000157

Un couple et leurs deux enfants sont assignés par leur bailleur social pour impayés de loyers. Le juge rejette la demande en résiliation du bail étant donné que les sommes dues au titre du

commandement de payer (délivré en janvier 2012) ont été réglées 19 jours après l'assignation en justice (soit le 15 mai 2012).

HEBERGEMENT

Les conditions d'accueil des demandeurs d'asile

TA Besançon, réf., 7 mai 2013, n°1300544/1300545/1300546/1300547/1300548/1300549

Plusieurs familles, récemment entrées sur le territoire français, ont déposé une demande d'asile. Non hébergées en CADA et après plusieurs demandes d'hébergement d'urgence restées sans réponse, elles demandent au juge des référés d'enjoindre au préfet de leur indiquer un lieu d'hébergement.

C'est ce qu'il fait, laissant un délai de 3 à 6 jours (suivant les décisions) au préfet pour orienter les familles vers une structure d'hébergement d'urgence adaptée à leurs besoins, sous astreinte de 50 € par jour de retard, sur le fondement de l'article L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles.

TA Nantes, réf., 17 mai 2013, n°133965

Une jeune femme enceinte et sa fillette de cinq ans sont hébergées de façon précaire chez un particulier. La requérante dépose une demande d'asile.

Elle saisit le juge des référés afin qu'il enjoigne au préfet de lui indiquer un lieu d'hébergement.

Les conditions de vie de cette famille attestent de l'urgence de la situation et l'absence de proposition d'hébergement par le préfet porte une atteinte grave et manifestement illégale au droit d'asile. Le juge enjoint au préfet d'indiquer un lieu d'hébergement à la famille dans un délai de trois jours.

L'accès à l'hébergement d'urgence, une liberté fondamentale

TA Lyon, réf., 4 avril 2013, n°1302164

Suite à leur expulsion sans solution de relogement d'un terrain occupé sans titre, et en l'absence de proposition d'hébergement malgré leurs démarches, plusieurs familles saisissent le juge des référés. Celui-ci reconnaît l'atteinte portée par l'État au droit à l'hébergement d'urgence de la famille et enjoint au préfet de proposer un hébergement à ces personnes dans un délai de quatre jours, sous astreinte de 75 € par jour de retard.

TA Nice, réf., 13 mars 2013, n°1300733

Une femme seule avec ses deux enfants mineurs n'a fait l'objet d'aucune proposition malgré des démarches pour l'accès au parc social. N'ayant aucune solution alternative, ils occupent un logement social vide. Suite à des difficultés dans le règlement de l'indemnité d'occupation, elle fait l'objet d'une décision d'expulsion, en septembre 2011.

Elle dépose un « recours DALO » auprès de la commission de médiation qui la reconnaît prioritaire, dans une décision de mars 2012, pour être relogée en urgence dans un T3.

Entre temps, le tribunal d'instance au regard de la situation d'endettement de la famille, des faibles ressources et des soucis de santé des enfants, a validé un plan de surendettement et la suspension de l'expulsion pendant un an.

>> Dès lors qu'un dossier de surendettement est déclaré recevable, la Commission de surendettement peut saisir le juge du tribunal d'instance afin de lui demander de suspendre d'éventuelles mesures d'expulsion du logement. La suspension des mesures d'expulsion ne peut excéder un an (article L. 331-3-2 et R. 331-12 code de la consommation).

En mars 2013, à l'expiration du délai d'un an de suspension de l'expulsion, bien que la commission de médiation ait reconnu cette dame prioritaire, le concours de la force public est accordé.

>> Rappelons que la circulaire du 26 octobre 2012 demande aux préfets de s'assurer du relogement effectif des ménages dont la demande de logement a été reconnue prioritaire par la commission de médiation DALO, avant d'accorder le concours de la force publique.

La famille n'a aucune solution d'hébergement et risque de se retrouver à la rue. Elle saisit donc le juge des référés afin de suspendre le concours de la force publique et d'enjoindre à l'État de lui indiquer un lieu d'hébergement. Si le juge déclare irrecevable la première demande, il reconnaît que la décision du préfet, d'accorder le concours de la force publique, « prive de manière brutale la famille d'un logement auquel elle a droit et la met à la rue » portant ainsi « atteinte de manière grave et manifestement illégale, en l'absence de relogement [de la famille] à la liberté fondamentale que constitue le droit à un hébergement d'urgence ».

Le juge enjoint au préfet d'accueillir, dans un délai de 24 heures et sous astreinte de 100 € par jour de retard, la famille dans une structure d'hébergement d'urgence jusqu'à l'obtention d'un logement dans le cadre du droit au logement qui leur a été reconnu.

OCCUPANTS DANS DROIT NI TITRE

Observations du Défenseur des Droits devant le juge des référés du TA de Montreuil, 9 avril 2013
Informé de la saisine du juge des référés du TA de Montreuil dans le cadre d'une procédure d'expulsion d'occupants sans titre, le Défenseur des Droits (DDD) décide de présenter des observations.

Il rappelle que les expulsions de terrains doivent se faire dans le respect des droits des personnes. Les « **campements de fortune** » doivent être considérés comme des abris « pouvant bénéficier de la **protection dévolue au domicile**, laquelle implique notamment que des solutions d'hébergements ou de **relogements** soient mises en œuvre **avant toute expulsion** ».

Il rappelle la jurisprudence de la CEDH, qui a reconnu le **droit à la protection d'une cabane** comme bien personnel de son occupant (voir CEDH, *Oneriyildiz c. Turquie*, 2004²) ou encore la **violation du droit au respect de la vie privée et familiale** (article 8 de la CEDH) dans le cadre

2 Voir commentaire : http://www.jurislogement.org/attachments/104_CEDHOneryildizturquie.pdf

d'expulsion d'un campement illicite (voir CEDH, *Yordanova* et autres c. Bulgarie, 2012).

Il rappelle enfin que la circulaire inter-ministérielle du 26 août 2012 impose aux préfets le principe d'un accompagnement des occupants dans l'accès aux droits fondamentaux (logement, soins, scolarisation...) comme un préalable à toute expulsion.

Comité européen des droits sociaux, 11 septembre 2012, *Médecins du Monde c. France*, réclamation n° 67/2011 (rendue publique le 21 janvier 2013)

Le Comité européen des droits sociaux (CEDS) condamne à nouveau la France en raison des conditions de vie des populations d'origine Roms, pour non-respect de plusieurs droits fondamentaux - le droit au logement (article 31), à la protection de la santé (article 11), non-discrimination (article E).

>> Commentaire : Nicolas BERNARD, « La lancinante question de l'expulsion des Roms (et autres considérations). Comité européen des droits sociaux, *Médecins du Monde – International c. France*, » 11 septembre 2012

TGI Bobigny, réf., 4 février 2013, n°13/00048

Propriétaires et occupants de véhicules automobiles et caravanes stationnent sur un parking appartenant à une société privée.

De plus, les occupants démontrent que des mesures ont été prises pour le ramassage des ordures ménagères et qu'ils disposent des équipements sanitaires nécessaires dans leurs caravanes évitant ainsi tout risque d'atteinte portée à la salubrité publique.

Enfin, ils ne contreviennent pas au bon déroulement de l'activité commerciale, ni à la réalisation de travaux qui ne semble pas imminente du fait de la production d'une simple demande de permis de construire.

Le juge constate que la ville et la communauté de communes à laquelle elle appartient disposent d'aires d'accueil des gens du voyage, mais que ces sites sont actuellement complets et ne peuvent accueillir des voyageurs supplémentaires. Il considère donc que le trouble allégué par la société propriétaire du parking n'est pas manifestement illicite dans la mesure où aucune solution alternative n'est proposée. Le juge considère dès lors qu'il n'y a pas lieu à prononcer l'enlèvement des véhicules et caravanes.

TGI Bobigny, JEX, 24 janvier 2013, n°12/13284

Dans une ordonnance du 3 octobre 2012, le TGI de Bobigny ordonne l'expulsion d'occupants sans titre d'un terrain. A la délivrance du commandement de quitter les lieux, les occupants saisissent le juge de l'exécution (JEX) afin de demander l'octroi de délais pour quitter les lieux.

Recherchant un équilibre entre « les différents intérêts en cause » et les « différents droits fondamentaux en jeu » (droit de propriété, droit à un logement décent, au respect de la vie privée et familiale, à l'intérêt de l'enfant), le juge accorde un délai jusqu'au 15 avril 2013 aux occupants pour quitter les lieux, soit deux mois et demi, sur le fondement de l'article L. 412-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Le juge retient que les baraquements construits sur le terrain occupé sont utilisés à usage d'habitation principale : le terme 'usage' démontre que le législateur a entendu faire primer l'affectation qui est donnée aux immeubles sur leur nature. Étant entendu que le terme 'locaux' n'est pas exclusif de la notion de baraquements, fussent-ils de fortune.

TI Lille, réf., 17 janvier 2013, n°12-000244

Des personnes occupent sans titre un immeuble appartenant à Lille Métropole et devant faire l'objet d'un projet d'aménagement. Lille Métropole demande l'expulsion des occupants sans apporter la preuve de l'existence de troubles à la sécurité et à la salubrité publiques, ni même de l'avancement du projet et de l'imminence des travaux. De leur côté, les occupants ont engagé des démarches en vue de trouver un hébergement. Le juge leur accorde un délai de six mois pour quitter les lieux.