



VEILLE JURISPRUDENTIELLE

Le Logement, Droit de l'Homme

Janvier-Mars 2016

DALO

CONCOMITANCE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET DU RECOURS DALO D'UNE PERSONNE MENACEE D'EXPULSION

- *TA Paris, 22 mars 2016, n°1511803/7-3*

La commission de médiation (Comed) rejette le recours DALO logement de Monsieur, par une décision du 27 mars 2015, au motif que "son inscription au fichier des demandeurs de logement social, datée de décembre 2014, est trop récente pour constater l'échec de la procédure de droit commun préalable au recours amiable déposé concomitamment". En d'autres termes, la commission considère, qu'au jour où elle statue, les démarches préalables de recherche de logement ne sont pas suffisantes.

Monsieur dépose un recours gracieux pour contester ce refus, suite auquel la Comed confirme sa décision initiale le 12 juin 2015.

Monsieur saisit le tribunal administratif afin de demander au juge d'annuler cette décision.

Le juge rappelle que "l'appartenance à l'une des catégories mentionnées par la loi ne suffit pas à elle seule à rendre prioritaire la demande de logement ; 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 ; que pour apprécier ce caractère d'urgence, la commission de médiation doit se fonder sur tous les éléments relatifs à la situation du demandeur et peut notamment tenir compte à ce titre des démarches effectuées antérieurement ou non en vue de l'attribution d'un logement". Le juge précise que **pour rejeter un recours en se fondant uniquement sur l'absence de démarches préalables suffisantes, la Comed doit procéder à un examen d'ensemble de la situation personnelle du requérant.**

En l'espèce, le juge considère que Monsieur a fait l'objet d'un jugement d'expulsion avec son épouse et ses trois enfants. En effet, son **recours est concomitant avec le dépôt de sa demande de logement social mais cela s'explique par sa situation personnelle, puisqu'à la date de la décision de la comed Monsieur vivait**

dans un logement pour lequel il faisait l'objet d'un jugement d'expulsion, avec un commandement de quitter les lieux au plus tard le 5 février 2015. Le juge considère que ces éléments sont de nature à justifier l'urgence et le caractère prioritaire de la demande de logement social. D'autant plus que Monsieur n'est pas en capacité de se loger par ses propres moyens, compte tenu de sa situation financière.

Le juge enjoint à la Comed de réexaminer le recours de Mr dans un délai de deux mois et annule les décisions de refus dont il fait l'objet.

COMMISSION PAS REGULIEREMENT COMPOSEE : VICE DE PROCEDURE

- *TA Paris, 19 février 2016, n°1507928/7-2*

Madame fait l'objet d'une décision de refus de la Comed de la reconnaître prioritaire pour un relogement en urgence au titre du DALO, alors même qu'elle est hébergée avec sa famille chez sa mère en situation de sur-occupation et qu'elle a dépassé le délai anormalement long pour l'attribution d'un logement social.

Elle demande l'annulation de la décision de la Comed au motif que celle-ci n'était pas régulièrement composée. En effet, les dispositions du code de la construction et de l'habitation prévoient que "la commission délibère à la majorité simple. Elle siège valablement, à première convocation, si la moitié de ses membres sont présents, et à seconde convocation si un tiers des membres sont présents."

En l'espèce, lors de sa réunion du 5 décembre, la Comed n'a pas siégé valablement. Le préfet de Paris n'a pas produit de procès-verbal de ladite réunion et n'a pas présenté d'observations sur ce point. Dans ces conditions, le juge considère que la décision dont Madame fait l'objet doit être annulée pour vice de procédure.

RECOURS INJONCTION EN L'ABSENCE D'UNE PROPOSITION D'HEBERGEMENT

- *TA Lyon, 16 mars 2016, n°1600403*

Monsieur bénéficie d'une décision favorable de la Comed, en date du 4 août 2015, qui reconnaît sa demande d'hébergement prioritaire et devant être satisfaite en urgence. Sans proposition d'hébergement passé le délai de six semaines, il saisit le juge administratif afin qu'il enjoigne au préfet de lui proposer un hébergement. Le juge ordonne au préfet d'exécuter la décision de la Comed en proposant un hébergement dans les dix jours qui suivront la notification de son jugement.

A noter : l'avocat de Monsieur soulève des dispositions du droit européen, considérant que **cette situation constitue une violation du droit à la dignité de la personne humaine, au respect de la vie privée et familiale protégé par les dispositions de l'article 8 de la CEDH, méconnaît l'article 3 de cette même convention, et enfin, porte une atteinte grave à l'intérêt supérieur de l'enfant mineur.**

EXPULSIONS LOCATIVES

CONDITIONS DE L'EFFACEMENT DE LA DETTE LOCATIVE DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE SURENDETTEMENT

- *Civ. 2^{ème}, 18 février 2016, n°14-17782*

Une locataire d'un logement de l'OPAC a reçu un commandement de payer le 30 octobre 2007, lequel n'a pas conduit au règlement de la dette. Le juge constate l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation

du bail au 30 décembre 2007. Le juge ordonne à l'occupante sans titre du logement de libérer les lieux à défaut elle pourra être expulsée.

Deux ans plus tard, le 30 septembre 2009, la commission de surendettement a déclaré recevable la demande de Madame de traitement de sa situation financière. Une procédure de rétablissement personnel a été ouverte à son profit par un jugement du 7 janvier 2011 et clôturée sans liquidation judiciaire par un jugement du 16 janvier 2012.

La locataire soutient que la clôture d'une procédure de rétablissement personnel pour insuffisance d'actifs entraîne l'effacement de toutes les dettes non professionnelles du débiteur antérieures au jugement d'ouverture. Dans son cas, les dettes de loyers étant antérieures au jugement d'ouverture, elle considère que la créance de loyer de l'OPAC est effacée.

La Cour de cassation précise cependant que l'effacement de la dette locative à l'issue d'une procédure de traitement du surendettement n'est pas possible lorsque la clause résolutoire est acquise.

HABITAT INDIQNE

CONDITIONS DE LA MISE EN ŒUVRE D'UNE PROCEDURE DE SUSPENSION DES LOYERS SOUS ARRETE

- *CA Paris, 25 février 2016, n°14/19607*

Madame est locataire d'un logement dans un ensemble immobilier qui a fait l'objet d'un arrêté de péril en 2008, puis d'un arrêté préfectoral d'insalubrité réparable sur les parties communes en 2012.

A partir du 19 juillet 2013, Madame cesse de régler ses loyers et fait assigner son propriétaire en décembre 2013 afin que le juge constate qu'elle n'est plus redevable d'aucun loyer, et qu'il condamne le propriétaire à exécuter les travaux prescrits.

En première instance, le juge considère que le logement de Madame n'était pas concerné par l'arrêté de péril et que l'arrêté d'insalubrité concernait les parties communes, lesquelles ne font pas parties du contrat de location de Madame qui dispose d'une entrée privative sur la rue. Le juge, à la demande du propriétaire, constate la résiliation du bail de Madame, ordonne son expulsion et la condamne à régler sa dette de loyers.

Madame fait appel de cette décision. La Cour d'appel confirme que le logement de Madame n'était pas affecté par le péril et que les désordres n'ont eu aucune répercussion sur son propre logement et n'ont pas perturbé sa jouissance des lieux.

Lorsque Madame s'appuie sur une jurisprudence constante et une réponse ministérielle de 2006 pour justifier que la procédure de suspension des loyers s'applique même lorsque l'arrêté de péril ou d'insalubrité concerne seulement les parties communes et pas directement le logement du locataire (voir jurisprudence dans ce sens [CAA Aix-en-Provence, 23 juin 2015, n°2015/367](#) ou [CAA Aix-en-Provence, 12 janvier 2016, n°2016/9](#)) ; le juge rappelle que cette jurisprudence concerne « **des immeubles en copropriété et s'appuie, pour étendre la suspension des loyers aux situations où l'arrêté porte sur les seules parties communes, sur les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de copropriété des immeubles bâtis, qui précise qu'un lot de copropriété est composé d'une partie privative et d'une quote-part de parties communes** ». En l'espèce, l'immeuble dans lequel vit Madame n'est pas une copropriété, cette jurisprudence ne peut donc pas s'appliquer.

INTERDICTION DES COUPURES OU REDUCTION DU DEBIT D'EAU

- *TI Limoges, 6 janvier 2016, n°15-001264*

Le 14 octobre 2015, la société SAUR réduit le débit d'alimentation en eau au domicile de Madame, du fait d'une facture impayée. Madame, soutenue par des associations, assigne la société en référé.

Le juge rappelle que les dispositions de l'article L. 115-3 du code de l'action sociale et des familles (CASF) interdisent le débit et la réduction d'eau. Il rappelle la **position du Conseil constitutionnel sur l'illégalité des coupures et des réductions du débit d'eau**, qui considère que ces dispositions consistent à s'assurer qu'aucune personne en situation de précarité ne puisse être privée d'eau, dès lors que l'accès à l'eau répond à un besoin essentiel de la personne et poursuit ainsi l'objectif à valeur constitutionnelle que constitue la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent (décision 2015-470 QPC du 29 mai 2015).

Le juge ordonne à la société SAUR de rétablir le débit normal d'eau au sein du domicile concerné dans un délai de huit jours, sous astreinte de 100 euros par jour de retard.

Si les requérants ne rapportent pas la preuve de leur préjudice matériel, le juge condamne la société à leur verser la somme de 1 000 euros à titre de provision.

>> Voir article Carole NIVARD, « La garantie d'un accès à l'eau devant le Conseil Constitutionnel », AJDA 2015, p. 1704

- *TI Puteaux, 15 janvier 2016, n°12-15-000236*

Du 24 février au 11 mai 2015, Veolia a interrompu totalement la fourniture en eau du domicile de Madame, la contraignant à des achats importants de bouteilles d'eau et l'utilisation de la laverie automatique.

Depuis le 11 mai 2015, Veolia a procédé à une réduction du débit fourni.

Madame et la Fondation France Libertés assignent la société Veolia en référé.

Le juge, en se fondant sur les dispositions des articles L. 115-3 du code de l'action sociale et des familles (CASF) et l'article 1^{er} du décret du 13 août 2008 rappelle que **l'interruption de la fourniture d'eau est interdite pour une résidence principale en cas d'impayés et ce toute l'année**.

Le juge rappelle que la société Veolia et sa filiale ne peuvent se prévaloir de l'application d'une disposition d'un règlement de service pour contrevenir à leurs obligations légales.

Il affirme que **la mise en place d'un débit réduit aboutit aux mêmes conséquences qu'une coupure d'alimentation de sorte que cette pratique doit être assimilée à une interruption de la fourniture d'eau**.

Le juge ordonne le rétablissement de l'alimentation normale en eau, sans dispositif de réduction du débit, et ce sous astreinte de 100 € par jour de retard.

Le juge reconnaît l'existence d'un préjudice moral en tenant compte des faibles ressources de Madame ainsi que de ses préoccupations de santé sérieuses sur la période concernée. Le juge relève que la coupure et réduction du débit consistait à obtenir le recouvrement d'une créance, plutôt que toute autre voie légale de recouvrement. La société Veolia et sa filiale sont condamnées à payer à Madame la somme de 4 000 € au titre du préjudice moral et la somme de 500 € à la Fondation France Libertés au titre de son préjudice.

- *TI Avignon, 18 mars 2016, n°12-16-000419*

Un couple avec deux enfants en bas âge voient leur débit d'eau réduit par la société avignonnaise des eaux (SAE)-Veolia avec laquelle Madame a passé un contrat. La SAE a procédé à la réduction du débit d'eau depuis le 8 mars 2016 au motif que Madame n'avait pas réglé la somme de 170 euros. A ce montant, s'est ajouté le montant de 140 euros correspondant aux frais de réduction et de remise au débit normal.

Le couple ne dispose que de faibles ressources. La réduction du débit d'eau empêche le déclenchement de la chaudière privant la famille d'eau chaude et de chauffage.

Le juge, statuant dans le cadre d'un référé d'heure à heure, après examen des dispositions légales et réglementaires à la lumière des débats parlementaires, considère que la réduction du débit d'eau pour impayés est manifestement illicite. Il ordonne à la Société Avignonnaise des Eaux de rétablir dans la journée un débit normal, sous astreinte de 100 euros par jour de retard.

Le juge considère qu'il y a lieu d'allouer une somme de 2 500 € à Madame, au titre du préjudice matériel et moral qu'elle a subi.

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ELECTRICITE

ANNULATION D'UN REFUS DE RACCORDEMENT AU RESEAU D'ELECTRICITE POUR DES OCCUPANTS DE CARAVANCES MOBILES

- *TA Nantes, 14 janvier 2016, n°1405717*

Par une décision du 15 janvier 2014, le maire refuse la demande de raccordement au réseau d'électricité formulée par une personne avec sa caravane mobile sur un terrain occupé sans titre.

Le juge rappelle que si les dispositions du code de l'urbanisme permettent au maire de s'opposer au raccordement définitif au réseau de distribution d'électricité, des caravanes mobiles stationnant irrégulièrement, le maire n'est pas fondé à s'opposer à une demande de raccordement provisoire au réseau de distribution d'électricité.

Dans cette situation, le juge considère que la personne dans sa demande de raccordement ne mentionne aucune durée de raccordement, pour justifier d'un raccordement provisoire. Toutefois, dès lors que cette demande résulte du formulaire de « demande de raccordement provisoire au réseau », complétée par Monsieur, celui-ci doit être regardé comme ayant sollicité un raccordement provisoire de son terrain au réseau d'électricité. Le maire ne pouvait donc s'opposer à sa demande. Sa décision de refus est annulée.

HEBERGEMENT

REPARTITION DES COMPETENCES ENTRE LE DEPARTEMENT ET L'ETAT

- *CE, 30 mars 2016, n°382437*

Madame, mère isolée de trois enfants nés en 1998, 1999 et 2008, s'est vue refuser sa demande auprès du Conseil général de prolongation de l'aide financière mensuelle dont elle bénéficiait pour la prise en charge

de ses frais d'hébergement à l'hôtel. Le TA a annulé ce refus, et cette position a été confirmée par la Cour administrative d'appel de Versailles.

Le juge rappelle que les dispositions du code de l'action sociale et des familles (articles L. 121-7 et L. 345-1) prévoient que les mesures d'aide sociale relatives à l'hébergement des familles en difficulté sont en principe à la charge de l'Etat. Sauf pour les femmes enceintes et les mères isolées avec leurs enfants de moins de trois ans dont la prise en charge incombe au département au titre de l'aide sociale à l'enfance (ASE).

Cette compétence de l'Etat n'exclut toutefois pas l'intervention supplétive du département lorsque la santé des enfants, leur sécurité, leur entretien ou leur éducation l'exigent. Dès lors, **un département ne peut légalement refuser à une famille avec enfants l'octroi ou le maintien d'une aide entrant dans le champ de ses compétences, que la situation des enfants rendrait nécessaire au seul motif qu'il incombe en principe à l'Etat d'assurer leur hébergement.**

Le Conseil d'Etat considère que lorsqu'un département a pris en charge les frais d'hébergement à l'hôtel d'une famille avec enfants, comme c'est le cas dans cette situation, il ne peut, même si la prise en charge incombe à l'Etat décider de cesser le versement de son aide sans avoir examiné la situation particulière de cette famille et s'être assuré qu'en l'absence de solution cette interruption ne placerait pas de nouveau les enfants dans une situation susceptible de menacer leur santé, leur santé, leur entretien ou leur éducation.

>> Plus de précisions ont été apportées depuis par le Conseil d'Etat dans plusieurs décisions du 13 juillet 2016 (à venir dans la prochaine veille jurisprudentielle)

HEBERGEMENT DES DEMANDEURS D'ASILE

- *TA Nantes, 17 février 2016, n°1600729*

Madame n'a pas reçu de proposition depuis l'acceptation de l'offre de prise en charge en centre d'accueil des demandeurs d'asile (CADA), le 17 juin 2015. Depuis, le juge constate que les conditions d'hébergement qui lui sont proposées sont d'une extrême précarité, et ne sont pas adaptées à sa situation médicale établie par des certificats médicaux.

Le juge, saisi dans le cadre d'un référé-suspension, considère que le silence de l'administration doit être considéré comme une décision implicite de refus d'admission en CADA, qu'il décide de suspendre, dès lors que **la persistance pendant plus de sept mois de l'absence d'hébergement pérenne ne constitue pas les conditions matérielles d'accueil telles que prévues par la directive européenne du 7 janvier 2003 et méconnaît les dispositions du code de l'action sociale et des familles (CASF) qui garantissent le droit à une solution d'hébergement pour les demandeurs d'asile (art. L. 348-1).**

Le juge enjoint au préfet et à l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration (OFII) de désigner à Madame un lieu d'hébergement susceptible de l'accueillir conformément aux dispositions du CASF précitées, dans un délai de 48 heures.

HEBERGEMENT D'URGENCE/REFERE-LIBERTE

- *TA Limoges, 17 mars 2016, n°1600385*

Un couple et leurs deux enfants de 4 et 5 ans, déboutés du droit d'asile ont dû quitter le CADA le 3 mars 2016. Ils ont engagé des démarches auprès du 115 pour accéder à un hébergement d'urgence. Leur enfant de 4 ans présente un handicap important et des problèmes de santé conséquents, attestés par des certificats médicaux et des attestations d'associations et d'institutions. Monsieur souffre quant à lui d'un syndrome de

stress post-traumatique complexe, son état de santé nécessite un traitement médicamenteux et des consultations mensuelles spécialisées.

Le juge considère qu'en l'état, il y a lieu d'estimer que la famille fait état de circonstances exceptionnelles ayant pu faire obstacle à leur retour dans leur pays après qu'ils aient été déboutés du droit d'asile.

Le juge rappelle que la famille ne dispose d'aucune ressource et ne bénéficie depuis sa sortie du CADA que d'hébergements très ponctuels et sans aucune stabilité.

Dès lors, le juge considère que l'état de santé, notamment de Monsieur et son fils, n'est pas compatible avec l'absence d'hébergement stable. Dans ces conditions, et compte tenu de la présence de deux jeunes enfants, dont un présentant un grave handicap, l'Etat a manqué à son obligation de leur proposer un hébergement d'urgence, malgré la saturation du dispositif d'hébergement d'urgence. Il enjoint au préfet de leur proposer un hébergement dans un délai de 15 jours.

○ *TA Limoges, 19 février 2016, n°1600227*

Un couple et leurs enfants ne parviennent pas à accéder à une proposition d'hébergement d'urgence malgré leurs démarches auprès du 115 et du SIAO.

Madame présente des troubles psychiques, aggravés par les conditions de vie précaires dans lesquelles elle évolue, selon les médecins. De plus, il est urgent que Madame puisse bénéficier d'un hébergement stable pour permettre un suivi à domicile de sa grossesse, du fait du risque de rupture utérine.

Dans ces conditions, le juge considère que les conditions de vie de Madame ne sont pas compatibles avec sa grossesse.

De plus, la famille ne dispose d'aucune ressource et n'est hébergée qu'occasionnellement par des compatriotes ce qui ne permet pas de considérer selon le juge qu'ils disposent d'une offre d'hébergement stable. Dans ces circonstances, du fait de l'état de santé de Madame et de la présence de jeunes enfants âgés de 5 ans et dix mois, le juge considère que "la carence de l'Etat dans son obligation d'assurer un hébergement d'urgence à des personnes sans-abri, au moins jusqu'à ce qu'il soit statué sur sa demande de titre de séjour, doit être regardée comme étant à ce jour caractérisée et constitutive d'une atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale". Il enjoint au préfet de proposer un hébergement à la famille dans un délai de cinq jours.

○ *TA Limoges, 19 février 2016, n°1600228*

Depuis le 15 janvier 2016, Monsieur ne dispose plus de prise en charge en hébergement d'urgence. Il sollicite régulièrement le 115 et le SIAO en vain. L'état de santé grave de Monsieur nécessite la prise d'un traitement à heure fixe. L'absence d'hébergement peut empêcher la prise de ce traitement et entraîner de graves complications selon les médecins.

Le juge considère que Monsieur ne dispose pas de ressource et d'une solution d'hébergement stable. Ses conditions de vie n'étant pas compatibles avec son état de santé, le juge enjoint au préfet d'indiquer un lieu d'hébergement à Monsieur dans un délai de cinq jours.