Jurislogement

BILAN D'ACTIVITE 2020

Réseau animé par alpil action pour l'insertion par le logement

Avec le soutien de FONDATION Abbé Pierre

SOMMAIRE

LES MEMBRES ET LE FONCTIONNEMENT DU RESEAU 2
Les membres du réseau 2
Les modalités de fonctionnement du réseau 2
Le cercle élargi du réseau Jurislogement : les membres de la liste de discussion 3

LE SITE INTERNET ET LA BOITE MAIL 4
Le site internet 4
La boite mail 4

EVOLUTION DE LA JURISPRUDENCE EN 2020 5

ZOOM SUR LES THEMATIQUES TRAITEES EN 2020 7
Droit à l'hébergement 7
Droits des occupants de terrains et squats 8
Les conséquences des mesures liées à l'état d'urgence sanitaire en matière de logement et d'hébergement 8
Les thématiques abordées régulièrement par les membres du réseau en 2020 9

LES PERSPECTIVES DU RESEAU EN 2021 10

LES MEMBRES ET LE FONCTIONNEMENT DU RESEAU

LES MEMBRES DU RESEAU

Le réseau est composé de **51 membres** dont une quinzaine participe aux réunions de travail trimestrielles et contribue régulièrement aux productions et réflexions conduites par le réseau. Les juristes membres du réseau sont des membres d'associations, de fédérations et de têtes de réseaux impliquées dans les questions de mal-logement, de droit du logement et de droit au logement, de sans-abrisme. Le réseau compte des membres au niveau national et européen, des associations telles que l'ANIL ou des représentants du Défenseur des droits en tant qu'autorité administrative indépendante, des avocats et anciens magistrats, des universitaires, juristes et experts indépendants. Jurislogement est un réseau national. Si une grande partie de ses membres est francilienne, participent également des juristes de Marseille, Montpellier, Lyon, Bordeaux, Lille, etc...

L'Alpil, association pour l'insertion par le logement, basée à Lyon, anime le réseau Jurislogement et participe à ses réflexions. Cette année l'animation du réseau a été portée par Sarah Heulin. Jurislogement travaille en étroite collaboration avec son homologue européen, le réseau **Housing Rights Watch** (HRW), animé par la **FEANTSA**. L'expertise des membres du réseau en matière de droit du logement a permis à Jurislogement d'être progressivement reconnu comme un acteur référent en la matière. D'autres juristes et professionnels du droit, proches du réseau, collaborent ponctuellement aux réflexions et travaux conduits.

LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU RESEAU

Des réunions trimestrielles permettent de rassembler, pendant une journée, la plupart des membres du réseau afin de partager les évolutions en droit, les dérives dans la pratique, les réflexions juridiques. En **2020**, en raison de la crise sanitaire, seulement deux réunions ont pu avoir lieu, l'une en janvier, l'une en octobre. Ces temps de travail sont l'occasion de réfléchir collectivement à des stratégies d'action, de définir une feuille de route et de constituer des groupes de travail.

Ces réunions rassemblent au moins une quinzaine de membres, ainsi que des « invités » conviés pour apporter un éclairage. Le réseau accueille régulièrement dans le cadre de ces réunions des juristes intéressés par le travail de Jurislogement et souhaitant mieux comprendre nos modalités de fonctionnement, soit pour contribuer et utiliser au mieux les ressources qu'offre le réseau, soit pour intégrer le réseau.

Ces réunions permettent également au réseau de **prendre des décisions collectivement**. L'animatrice du réseau, à son initiative ou celle de certains membres, relaie des enjeux et points sur lesquels le réseau doit débattre et trancher. La gouvernance du réseau est collective. L'ensemble de ses membres décident de l'intégration de nouveaux membres, des orientations du réseau, d'éventuelles questions financières, etc…

La stabilité des membres et leur participation active ont permis, au fil des années, de créer des relations de travail en confiance et de mieux appréhender nos domaines de compétence respectifs et complémentaires, afin de toujours mieux identifier les soutiens et supports que nous pouvons nous apporter mutuellement.

Le cercle elargi du reseau Jurislogement : les membres de la liste de discussion

Au-delà des membres actifs du réseau, **239** personnes sont membres de la liste d'échanges et de discussion "***Le logement, droit de l'Homme***". Cette liste permet d'envoyer de manière groupée des informations juridiques ou de poser des questions de droit. Elle est ouverte aux juristes, mais aussi aux professionnels accompagnant les personnes dans leurs démarches juridiques. En 2020, on compte **22** nouveaux inscrits, dont une quinzaine d'acteurs du droit issus d'associations, 8 avocats ou assistants juridiques.

Cette liste est un moyen simple et rapide de **diffuser des informations juridiques**, d'alerter sur des violations de la loi, d'échanger et de prendre conseil quant aux interprétations du droit, d'alerter sur des questions nécessitant des évolutions et des actions juridiques individuelles ou collectives pour faire évoluer le droit. La liste est modérée par l'animatrice du réseau Jurislogement, qui se charge également de la promouvoir et de recevoir les nouvelles demandes d'inscription.

Quelques exemples de thèmes abordés en 2020 :

- Diffusion de décisions de justice relatives au DALO, au droit à l'hébergement, à l'habitat indigne, aux expulsions locatives, aux rapports locatifs
- Outils, guides, études, fiches pratiques
- Evènements, manifestations, colloques, séminaires, formations
- Evolutions légales et règlementaires
- Sollicitation d'avocats ou juristes pour expertise dans le cadre d'une procédure contentieuse
- Offres de stage/emploi juristes
- Informations relatives à d'autres associations ou services utiles pour l'accompagnement juridique et la mise en œuvre du droit au logement.

Ces informations sont capitalisées dans la veille jurisprudentielle trimestrielle mise en ligne, et dans les onglets du site internet « *évolutions législatives et règlementaires* » et « *ressources externes* ».

LE SITE INTERNET ET LA BOITE MAIL

LE SITE INTERNET

Le site internet de Jurislogement permet de capitaliser les **informations et outils juridiques**, de communiquer sur des évolutions, des colloques, des séminaires et autres formations organisés par le réseau ou des partenaires et de publier des outils pratiques créés par Jurislogement.

De plus, il est le support d'une **base de données** de décisions de justice issues du travail de veille jurisprudentielle. Ces décisions de justice sont classées par thématique, et sont accompagnées d'un résumé, permettant aux non-juristes de se les « approprier » plus facilement. Notons que les décisions des tribunaux de première instance sont rarement publiées, dès lors l'échange de ces décisions entre les membres ainsi que sur la liste de discussion permet un accès facile et en ligne aux jugements. Cette base de données est un outil apprécié des juristes et avocats qui s'y réfèrent régulièrement afin de suivre l'évolution jurisprudentielle du droit du/au logement.

LA BOITE MAIL

Le réseau Jurislogement est doté **d'une boîte mail** sur laquelle il est régulièrement contacté par des acteurs associatifs, des collectifs engagés dans la défense des droits des personnes pour l'accès au logement et des avocats qui ont besoin d'éclairages sur une situation individuelle ou plus généralement sur l'état du droit et de la jurisprudence, mais encore par des particuliers en difficulté d'accès ou de maintien dans leur logement. Ces sollicitations sont traitées par l'animatrice du réseau et éventuellement partagées avec des membres du réseau lorsque la question en droit nécessite des connaissances spécifiques.

En 2020, le réseau a été contacté principalement par des particuliers, mais aussi par des associations d'accès aux droits en matière de logement et des avocats. Les questions concernent principalement **l'application de la loi DALO, l'hébergement et la prévention des expulsions**. On note également un nombre important de questions relatives à **l'habitat éphémère**. A chaque fois, un rappel des textes de lois, de la règlementation en vigueur et de la jurisprudence leur a été transmis par mail ainsi que des pistes pour l'application de ce cadre juridique à une situation donnée. Une orientation a également pu être faite, lorsqu'il s'agit de particuliers, vers des associations et services d'informations juridiques dans leur ville ou département. **En 2020, le réseau a été sollicité ainsi une trentaine de fois**.

EVOLUTION DE LA JURISPRUDENCE EN 2020

DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

En 2020, le Défenseur des droits a estimé que la commission de médiation opposant des refus persistants à des personnes exerçant des DALO hébergement, en raison de l'irrégularité de leur séjour, constitue une discrimination directe au sens du droit de l'UE.

Le Conseil d'Etat a, de son côté, souligné que l'exercice d'un recours injonction dans le cadre du DALO volet hébergement ne faisait pas obstacle à l'exercice d'un référé liberté afin de faire valoir son droit à l'hébergement. Il a également affirmé que la personne n'ayant reçu aucune proposition dans un délai anormalement long et se trouvant dans une situation de handicap rendant son logement inadapté à ses besoins, justifie du caractère prioritaire et urgent de sa demande.

DROIT A L'HEBERGEMENT

Durant la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19, plusieurs contentieux ont porté sur la demande de mise à l'abri de jeunes personnes se déclarant mineures et dont la minorité était contestée par les conseils départementaux. Ces personnes n'ayant pas de solution d'hébergement durable, nombreuses étaient celles qui vivaient en squat ou à la rue. Dans ces conditions, elles n'étaient pas en mesure de respecter les mesures de confinement ni les gestes de barrières afin de se protéger contre la contamination au Covid-19. Des référés liberté et suspension ont donc été introduits en vue d'obtenir une mise à l'abri pour ces mineurs dans l'attente d'une décision du juge des enfants durant le confinement.

Par ailleurs, dans le cadre d'un référé liberté, le Conseil d'Etat a affirmé qu'une mineure demandeuse d'asile pouvait toucher l'allocation demandeur d'asile et être hébergée avec sa famille même si sa mère avait été déboutée de sa demande d'asile.

Concernant les personnes majeures, la Cour européenne des droits de l'Homme a condamné la France en raison de la situation dans laquelle s'étaient trouvés des demandeurs d'asile, contraints de vivre à la rue durant plusieurs mois, en raison de la lenteur des procédures administratives les empêchant d'accéder aux conditions d'accueil prévues par le droit. Elle a retenu que cette situation était constitutive d'un traitement inhumain et dégradant.

DROITS DES HABITANTS DE TERRAINS ET SQUATS

En 2020, la Cour européenne des droits de l'Homme a condamné la France du fait de l'expulsion d'habitants de terrain. La Cour, après avoir écarté l'allégation de la violation du droit au respect de leur

domicile, a admis qu'une atteinte avait été portée au droit au respect de la vie privée des personnes, en raison des modalités dans lesquelles l'expulsion avait eu lieu. La Cour a également conclu à la violation du droit à un recours effectif garanti par l'article 13 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales (*CEDH, arrêt du 14 mai 2020, Hirtu et autres c. France*).

En matière d'expulsion, la Cour d'appel de Lyon a confirmé l'octroi d'un délai d'un an à des demandeurs d'asile vivant dans un squat appartenant à la Métropole depuis 2018. Elle a relevé que le délai accordé ne portait pas une atteinte disproportionnée au droit de propriété de la Métropole.

Le droit à l'eau dans les squats et les bidonvilles a été réaffirmé, notamment dans le contexte de l'état d'urgence sanitaire. De nombreuses ordonnances en matière de référé liberté ont condamné les autorités publiques à mettre en place des équipements d'accès à l'eau et à l'assainissement, à installer des sanitaires et à organiser la collecte des déchets dans ces lieux habités.

Lutte contre l'habitat indigne :

Le Conseil d'Etat a réaffirmé que la faute du propriétaire ayant loué un logement insalubre l'empêche de réclamer aux locataires le paiement d'une indemnité d'occupation.

La Cour d'appel de Lyon a jugé que le défaut d'entretien du logement par le bailleur, ayant causé des dommages à un tiers, permet à ce dernier d'engager la responsabilité extracontractuelle du bailleur en vue d'obtenir la réparation de son préjudice.

Expulsions, rapports locatifs :

En matière de logement social, le tribunal d'instance de Lyon a eu l'occasion de préciser que le changement d'identité du locataire n'est pas considéré comme une usurpation d'identité lorsqu'il n'apporte pas d'avantage à celui-ci dans l'attribution du bail.

Le Défenseur des droits, quant à lui, a rappelé qu'en vertu du principe d'égalité, des familles placées dans une situation identique doivent pouvoir bénéficier du même rétablissement de bail par le bailleur HLM.

Pour plus de précisions : voir les veilles jurisprudentielles trimestrielles, en ligne sur le site de Jurislogement.

ZOOM SUR LES THEMATIQUES TRAITEES EN 2020

Au cours des réunions trimestrielles, les membres abordent de nombreuses questions relatives au droit du logement, émanant de difficultés rencontrées en pratique ou de constats de défaut de mise en œuvre de la loi. Ces échanges permettent de détecter des enjeux et d'identifier des sujets qui nécessitent un travail spécifique en droit. Des groupes de travail thématiques peuvent ainsi se constituer pour approfondir certaines questions en droit.

Ces **groupes de travail** sont coordonnés par l'animatrice du réseau afin d'en assurer un suivi et de veiller à la cohérence des actions et réflexions du réseau. Les temps de travail se font à distance ou à l'occasion de réunions pluriannuelles. Ils permettent un partage de l'état du droit et de la jurisprudence, l'identification des enjeux d'évolutions de la norme juridique ou de jurisprudence qui ne répond pas aux besoins des personnes, voire ne garantit par leurs droits. Ils débouchent régulièrement sur la production d'outils, en libre accès sur le site internet.

En sus des quatre groupes de travail déjà existants (hébergement, DALO, logement et handicap, logement social), il a été décidé en 2020, de créer deux nouveaux groupes de travail, l'un consacré à la à la question de la **modernisation du site internet Jurislogement**, et l'autre consacré à la **prévention des expulsions locatives**. Ce thème avait été laissé de côté dernièrement, mais il soulève des enjeux d'actualités importants qui nécessitent dès lors qu'un groupe de travail se réunisse pour mener une réflexion collective à ce sujet.

DROIT A L'HEBERGEMENT

En 2020, dans le contexte de l'état d'urgence sanitaire, le réseau a eu l'occasion de travailler à l'actualisation des **notes** relatives à **l'accès et au maintien en hébergement d'urgence** et à **la fin du contrat d'hébergement et de logement temporaire**.

La question de **l'hébergement des mineurs non accompagnés** en lien avec le contentieux de l'aide sociale à l'enfance a été régulièrement abordée notamment dans le contexte de l'état d'urgence sanitaire. Une synthèse de jurisprudence abordant ces thématiques a été rédigée et actualisée.

Droits des habitants de terrains et squats

En 2020, en plus de la création d'un groupe de travail dédié à la question de la prévention des expulsions locatives, le réseau a entamé un travail de mise à jour du **recueil de jurisprudence relative à la défense des droits des habitants de terrains et squats** hébergé sur le site du GISTI, en vue de sa publication sur le site de Jurislogement.

Le **groupe de travail inter-associatif** concernant les droits des habitants de terrains et squats s'est reconfiguré. La question de savoir si Jurislogement devait revenir dans ce groupe de travail s'est posée après qu'il ait été constaté que le nombre d'associations participantes à ce groupe s'était restreint et ne comptait plus que la FAP comme membre de Jurislogement. Cela a conduit à ce que Jurislogement se réassocie à ce groupe de travail. Celui-ci réunit également l'association Médecins du Monde. Il travaille actuellement à l'actualisation de notes juridiques, à l'organisation d'un webinaire à destination des avocats en 2021, et participe à une réflexion collective autour du droit à l'eau.

Dans le cadre des réunions trimestrielles, le réseau s'est interrogé sur les conséquences potentielles de l'arrêt Hirtu contre France de la Cour européenne des droits de l'Homme sur la procédure de mise en demeure préfectorale prévue par l'article 9 de la loi du 5 juillet 2000. Dans le cadre de ce litige le Défenseur des droits avait pu présenter des observations. Le réseau a également abordé la question de l'accroissement du recours à la loi du 7 novembre 2018 relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites, qui prévoit la sanction de ces installations par une amende pénale forfaitaire.

Les consequences des mesures liees a l'etat d'urgence sanitaire en matiere de logement et d'hebergement

Durant l'état d'urgence sanitaire, le réseau a réalisé un travail de veille législative et règlementaire relatifs aux textes ayant été adoptés durant cette période et ayant une incidence dans divers domaines du droit du logement. Le réseau a ainsi contribué à la rédaction d'une note d'analyse de ces textes (loi sur l'état d'urgence sanitaire, ordonnances relative aux délais pour accomplir certains actes ou sur l'adaptation les procédures devant les juridictions administratives et judiciaires). Ces textes ont eu un impact sur la mise en œuvre de la loi DALO (introduction et traitement des recours), sur la lutte contre l'habitat indigne (suspension des travaux de réhabilitation), mais aussi sur la prévention des expulsions (suspension des procédures d'expulsion, fermeture des tribunaux). Le réseau a étudié les différences d'application au niveau territorial de la **circulaire du 2 juillet 2020 puis de celle du 17 octobre** qui ont enjoint aux préfets de ne pas mettre en œuvre d'expulsion à défaut de proposition de relogement.

Au niveau européen, la FEANTSA a étudié les différentes mesures prises par les états membres et les structures associatives membres du réseau HRW concernant la crise sanitaire. Elle a récolté des informations autour de deux thèmes : la suppression progressive des mesures de confinement pouvant entraîner une mise à la rue de personnes hébergées temporairement dans des hôtels et des

structures d'urgence, et le risque accru d'expulsions une fois les mesures temporaires mises en place pour les locataires levées.

Les thematiques abordees regulierement par les membres du reseau en 2020

La mise en œuvre de la loi DALO

En plus du groupe de travail, l'application de la loi DALO est régulièrement évoquée lors des réunions trimestrielles (activité de l'association DALO et du HCLPD, recours indemnitaire, etc...). En 2020, la réflexion a notamment porté sur la pratique des juridictions en matière **d'astreintes** prononcées dans le cadre du recours injonction. Les membres du réseau ont également pu partager des remontées de terrain concernant l'organisation des commissions de médiation et des commissions d'attribution de logement en période d'état d'urgence sanitaire.

Lutte contre l'habitat indigne

L'ordonnance relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations, est entrée en vigueur le 16 septembre 2020. Le réseau a analysé les modifications apportées ou non au droit existant par cette ordonnance. Par exemple, l'ordonnance a précisé la définition de certaines notions telles que l'habitat indigne, l'insalubrité, ou la notion de local impropre à l'habitation, mais n'a pas précisé la définition d'autres notions telles que celle de local vacant. Cette notion est pourtant importante notamment au regard de ses conséquences en matière de travaux d'office[1].

Loi du 7 décembre relative à l'accélération et à la simplification de l'action publique

Cette loi a fait l'objet d'une réflexion au sein du réseau qui s'est interrogé notamment quant à la modification des dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 concernant l'expulsion d'occupants sans titre du domicile d'autrui, « *qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale* ». La Fondation Abbé Pierre a notamment actualisé une note sur la question, intitulée « *Droit applicable aux squats : lutter contre les idées reçues* ».

Enquête sur les freins rencontrés par les personnes et les structures associatives en matière de prestations de la CAF et de logement

L'enquête présentée au réseau a été réalisée par des étudiants de Sciences Po dans le cadre du programme "Projets collectifs", avec le soutien de membres du réseau (Fondation Abbé Pierre, Julie Clauzier - juriste responsable d'un projet d'accès aux droits sociaux et Antoine Math). Son objectif a été d'identifier et de qualifier la nature des difficultés rencontrées par les personnes mal-logées et les associations qui les accompagnent dans l'accès et le maintien des droits et prestations CAF.

---

[1] Article L.511-11 du Code de la construction et de l'habitation.

LES PERSPECTIVES DU RESEAU EN 2021

- Poursuivre le travail de veille jurisprudentielle
- Poursuite des groupes de travail
- Poursuivre la réflexion engagée sur les recours DALO avec la création d'une fiche pratique sur le recours injonction et d'une fiche pratique sur le recours indemnitaire
- Poursuivre la rédaction de deux notes relatives à l'accès au logement social
- Poursuivre la réflexion sur l'accès et le maintien en hébergement d'urgence en général (analyse de la jurisprudence nationale, européenne et internationale), et plus spécifiquement pour les mineurs non accompagnés, personnes déboutées du droit d'asile, personnes en situation irrégulière
- Poursuivre l'actualisation des notes et outils juridiques en matière de droits des habitants de terrains et squats
- Organisation d'un webinaire d'avocats et de juristes en matière de droits des habitants de terrains et squats
- Participation au groupe inter-associatif sur la défense des habitants de terrains
- Organisations d'autres réunions/travaux en fonction des actualités et des besoins

alpil
action
pour l'insertion
par le logement

12 place
Croix-Paquet
69001 Lyon
04 78 39 26 38
alpil@habiter.org
www.habiter.org