

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature

Mission Communication

Flash DGALN n° 17 - 2010

Mardi 04 mai 2010

A l'attention de

Mesdames et Messieurs

les Préfets de région et de département
les Directeurs régionaux de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
les Directeurs départementaux des Territoires
les Directeurs départementaux des Territoires et de
la Mer
les Directeurs de la Cohésion sociale

DALO – PUBLICATION DU DÉCRET N° 2010-398 RELATIF AU DROIT OPPOSABLE AU LOGEMENT

Le décret n° 2010-398 du 22 avril 2010 relatif au droit au logement opposable est paru au Journal officiel du 24 avril 2010. Il contient un certain nombre de mesures rendues nécessaires par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, ou destinées à améliorer le fonctionnement des commissions de médiation et l'instruction des recours. Ses principales dispositions sont ici commentées.

1 - Agrément pour l'assistance du demandeur (articles 1er et 4)

Depuis la loi du 25 mars 2009, l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation dispose que, pour l'exercice du recours devant la commission de médiation, puis, le cas échéant, devant le tribunal administratif, le demandeur peut être assisté par les services sociaux, par un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3, ou par une association agréée de défense des personnes en situation d'exclusion.

Le nouvel article R. 441-13-1 porte sur cet agrément spécifique applicable exclusivement aux associations dont l'objet est la défense des personnes en situation d'exclusion.

Les autres associations ou organismes sont soumis à l'agrément « activités d'ingénierie sociale, financière et technique » prévu par l'article L. 365-3, qui inclut dans son objet l'assistance aux personnes qui forment un recours DALO (article R. 365-1, 2°, c).

Les modalités d'obtention et de retrait de l'agrément des associations de défense des personnes en situation d'exclusion sont cependant très proches de celles de l'agrément « activités d'ingénierie sociale, financière et technique ».

En outre, les organismes collecteurs agréés associés de l'UESL sont désormais considérés comme détenteurs de plein droit de cet agrément « ingénierie sociale financière et technique » sur l'ensemble du territoire national, pour l'activité d'assistance des personnes qui exercent les recours institués par la loi « DALO ». Ils ne sont donc pas tenus de solliciter un agrément départemental à ce titre.

2 - Composition et fonctionnement de la commission de médiation (article 3)

Le représentant du Conseil général ou, à Paris, du Conseil de Paris pourra désormais être désigné par le président du Conseil général ou, à Paris, par le maire de Paris.

Afin de permettre une participation plus assidue des différentes catégories de membres, il sera désormais possible de désigner plusieurs suppléants pour chaque titulaire, à l'exception de la personnalité qualifiée qui assure la présidence.

Un second vice-président peut également être nommé parmi les membres ; il pourra exercer les attributions du président en l'absence de ce dernier et de l'autre vice-président.

Enfin, dans l'hypothèse, prévue par l'article L. 441-2-3, de la création de plusieurs commissions dans un département, celles-ci devront être pourvues d'un règlement intérieur unique.

3 - Dispositions relatives aux modalités de délivrance de l'accusé de réception et aux demandes de pièces manquantes (articles 5 et 9)

Cet article modifie les modalités de délivrance et la valeur juridique de l'accusé de réception délivré par le secrétariat de la commission de médiation. Afin de permettre aux services concernés de s'adapter et la modification de l'outil informatique de gestion des recours (COMDALO), ces règles nouvelles entreront en vigueur à compter du 24 octobre 2010, soit six mois après la publication du décret (article 9).

Le principal changement concerne la date de départ du délai imparti à la commission de médiation pour rendre sa décision, délai mentionné aux articles R. 441-15 et R. 441-18 et qui varie selon la nature du recours (logement ou hébergement) et le département concerné. Selon la rédaction actuelle de l'article R. 441-14, qui reste donc applicable jusqu'au 24 octobre, c'est la délivrance de l'accusé de réception qui fait partir ce délai.

A partir de l'entrée en vigueur du I de l'article 5 du décret, ce délai débutera du jour de la réception par le service ou du dépôt de son dossier par le demandeur dans le service. C'est cette date de la réception du dossier qui devra être mentionnée sur l'accusé de réception, et non plus la date à laquelle l'accusé est délivré. Il importe donc que cette date soit toujours enregistrée par le service qui a reçu le dossier.

Le dossier est constitué du formulaire correctement rempli et des pièces justificatives.

Si le formulaire n'est pas complètement rempli ou si des pièces justificatives obligatoires font défaut, le service instructeur envoie à l'intéressé un courrier qui récapitule les informations à renseigner ou les pièces à produire et il lui fixe un délai pour l'accomplissement de ces formalités. Le délai au terme duquel la commission doit rendre sa décision est suspendu pendant le délai imparti au demandeur pour produire les pièces requises ; toutefois, la production de ces pièces avant l'expiration du délai fixé met fin à cette suspension. Dans ce dernier cas un courrier est envoyé au demandeur pour l'informer du nouveau terme du délai imparti à la commission pour rendre sa décision.

En l'absence de production des pièces dans le délai requis, le délai d'examen par la commission, suspendu par la demande de pièces complémentaires, reprend à l'expiration du délai fixé au demandeur. La commission pourra rendre, si elle estime le dossier insuffisant, une décision de rejet ; en l'absence de décision, un rejet implicite sera constitué à l'expiration du délai qu'avait la commission pour rendre sa décision. L'absence de production des pièces obligatoires constitue une motivation suffisante pour une telle décision de rejet.

Les renseignements et les pièces justificatives cités dans le formulaire de recours sont obligatoires sauf lorsqu'il est indiqué qu'ils sont facultatifs. Une annexe au formulaire récapitule les pièces à joindre au dossier.

4 - Contenu et critères des décisions des commissions de médiation (article 6)

Personnes hébergées dans une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) ou logées dans un logement-foyer : depuis la loi du 25 mars 2009, ces personnes peuvent saisir la commission de médiation d'un recours en vue d'une offre de logement. Le décret du 22 avril 2010 complète l'article R. 441-14-1 pour préciser les durées de présence permettant de considérer ces personnes comme prioritaires et devant être logées d'urgence : il faut qu'elles soient respectivement hébergées dans une RHVS depuis plus de six mois ou logées temporairement dans un logement-foyer depuis plus de dix-huit mois.

Les démarches préalables au recours, dont la commission tient compte dans sa décision, doivent avoir été effectuées par le demandeur dans le département de la commission saisie ou, en Ile-de-France, dans la région.

Une précision rédactionnelle est apportée au dernier alinéa de l'article R. 441-14-1 : cet alinéa permet à la commission, par une décision spécialement motivée, de reconnaître comme prioritaire et devant être logée en urgence une personne qui ne répond qu'incomplètement aux caractéristiques précisées par ce même article. Pour autant, contrairement à ce qu'ont pu considérer certaines commissions et certains tribunaux, cet alinéa n'a jamais eu pour objet d'habiliter une commission à accorder le bénéfice du droit au logement opposable à une personne qui ne se trouve dans aucune des situations prévues par la loi (à l'article L. 441-2-3) ; dans tous les cas, le bénéficiaire d'une décision favorable doit se trouver dans l'une des situations prévues à l'article L. 441-2-3. Toutefois, il peut ne répondre qu'incomplètement aux caractéristiques définies par l'article R. 441-14-1, si la commission motive spécialement sa décision pour expliquer pour quelles raisons elle le déclare néanmoins prioritaire et à loger en urgence.

5 - Nouveau délai pour les personnes devant être accueillies dans un logement de transition ou un logement foyer (article 7)

Lorsqu'elle rend une décision favorable au titre du III de l'article L. 441-2-3 (recours dit « hébergement ») ou du IV du même article (réorientation vers l'hébergement d'un recours « logement »), la commission peut préconiser un accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une RHVS. Le préfet disposait dans tous les cas de six semaines pour proposer un tel accueil. Désormais l'article R. 441-18 donne au préfet un délai de trois mois lorsque la commission a préconisé un accueil dans un logement de transition ou dans un logement-foyer. Pour les autres formes d'hébergement ou en l'absence de précision donnée par la décision de la commission quant au type de solution à proposer, ce délai reste de six semaines.

.../...

6 - Procédure devant le commission d'attribution

L'article 2 vient préciser qu'il est fait exception à l'obligation d'examiner trois demandes pour chaque logement à attribuer par la commission d'attribution d'un bailleur social (article R. 441-3), lorsqu'elle examine la candidature d'une personne bénéficiaire d'une décision favorable de la commission de médiation et désignée par le préfet au bailleur en application de l'article L. 441-2-3.

CONTACTS

DGALN - DHUP - LO3

Bureau de la réglementation des organismes constructeurs

Emmanuel SHEARER - Tél. : 01 40 81 99 61

lo3.lo.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr