

LE DROIT AU LOGEMENT

Cadre législatif

Le droit au logement est présent et assuré par :

- La déclaration des droits de l'homme et du citoyen ;
- La constitution ;
- La convention européenne des droits de l'homme.

Notion du droit au logement (présente dans plusieurs textes législatifs)

- Protection des locataires dans le cadre d'un bail d'habitation : loi Quillot (22 juin 1982) ;
- Création de plans de logements et incitation à l'investissement locatif pour assurer le logement de personnes défavorisées et assurer l'équilibre du marché du loyer : loi Besson (31 mai 1990) ;
- Droit à un logement décent : Loi SRU (loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et le renouvellement urbain) ;
- Droit à un logement opposable pour les personnes dépourvues de logement adapté à leurs besoins (possibilité de recours à l'amiable ou au tribunal) : loi du 5 mars 2007 ;
- Attribution de logements sociaux aux ménages les plus modestes : Loi ALUR (24 mars 2014).

Droit au logement opposable

Ce droit a été instauré le 1er janvier 2008.

Conditions (une seule condition est nécessaire)

- Personnes mal logées ;
- Personnes sans logement ;
- Personnes menacées d'expulsion ;
- Personnes ayant déposé une demande HLM sans obtenir de réponse après 3 ans (ou 6 ans à Paris).
- Personnes logées depuis plus de six mois dans un logement temporaire : foyer, résidence hôtelière à vocation sociale (ou logement-foyer depuis plus de 18 mois) ;
- Personne handicapée, ayant à sa charge une personne handicapée ou un enfant mineur habitant un logement jugé indécents.

Recours et procédures

- Demande administrative d'un logement opposable : formulaire CERFA n°15036*01 (téléchargeable en ligne) ;
- Les personnes prioritaires sont hébergées ou relogées : l'État est garant de ce droit ;
- C'est le préfet de département qui va mobiliser les structures d'hébergement ou les organismes de logements sociaux.

Conditions de saisie de la commission de médiation

Trois conditions à remplir :

- Nationalité française ou permis de séjour valide ;
- Absence de moyens financiers assurant un logement décent et indépendant ;
- Avoir les conditions d'accès à un logement social (plafonds fiscaux).

Décision de la commission de médiation

La réponse doit être donnée dans un délai de 6 mois pour l'Ile de France et 3 mois pour les autres régions après la réception du dossier et la délivrance d'un accusé de réception.

Le demandeur la reçoit avec les motifs d'attribution ou de refus (en cas de refus, la priorité à un logement adapté peut être perdue).

La commission donne son avis selon certains critères :

- État de santé, handicaps ou aptitudes physiques des futurs habitants du foyer ;
- La composition et sa taille (le foyer) ;
- Disponibilité des moyens de transport ;
- Lieux d'études, de formation ou de travail des occupants.
- **Demande prioritaire**
 - Le logement doit être accordé en urgence ;
 - Elle est directement transmise au préfet (mêmes délais que la commission pour une réponse) ;
 - Un recours devant le tribunal administratif est possible s'il n'y a pas de proposition ou que le logement offert est inadapté.

Les recours contentieux

On a un délais de quatre mois (à la fin du délai laissé au préfet) pour proposer son logement. Son dossier doit contenir la décision de la commission de médiation.

Le tribunal administratif a deux mois pour statuer sur le dossier : saisie du ministère du logement pour trouver un foyer ou versement d'une indemnité (loyer moyen).