L'éligibilité au DALO : conditions pour bénéficier du Droit au logement opposable (1ère partie)

La loi du 5 mars 2007 prévoit que, pour bénéficier du droit au logement opposable, les demandeurs doivent remplir certaines conditions à savoir :

◆ Etre inscrit comme demandeur de logement social, avoir fait des démarches préalables, avoir tenté en vain de remédier à leur situation.
◆ Remplir les conditions pour accéder à un logement social (ressources, …)
◆ Pour les étrangers, être titulaire d'une carte de résident [ou tout autre titre conférant des droits équivalents à la carte de résident] ou, d'un titre de séjour ayant été renouvelé au moins 2 fois c'est-à-dire être dans sa troisième année de résidence en France. (Article R. 300-2 du CCH modifié par le décret CE n° 2008-908 du 8 septembre 2008). Les ressortissants de l'espace économique européen, de la suisse et de l'UE ne sont pas concerné par ces conditions.
◆ Etre de bonne foi : la notion de bonne foi n'a pas de définition juridique propre, elle n'a qu'un caractère subjectif qui va dépendre du pouvoir discrétionnaire des membres de la commission de médiation. Par conséquent, si la demande est refusée au motif que le demandeur n'est pas de bonne foi, ce sera à la commission de prouver cette mauvaise foi.

Ensuite, ces personnes par un recours amiable peuvent saisir la commission de médiation de leur département sans condition de délai si, après avoir remplies les conditions de recevabilité citées plus haut, elles se trouvent dans l'une des situations ci après :

◆ Etre dépourvu de logement,
◆ Etre menacé d'expulsion sans relogement,
◆ Etre hébergé ou logé temporairement chez des tiers ou dans un établissement ou un logement de transition, dans un logement foyer, ou résidence hôtelière à vocation sociale ou dans une structure d'hébergement
◆ Etre logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,
◆ Etre logé dans un local manifestement sur-occupé ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, seulement si le demandeur a à sa charge au moins un enfant mineur ou si le demandeur est une personne handicapée ou à une personne handicapée à sa charge.

◆ La commission de médiation peut être sasie par tout demandeur de logement social qui a régulièrement renouvelé sa demande, si cette demande a dépassée un délai anormalement long fixé par arrêté préfectoral. Ce demandeur a la possibilité de saisir la commission de médiation pour bénéficier du droit au logement opposable. Le délai anormalement long est le délai pendant lequel aucune proposition de logement ne lui est faite et, l'article R. 441-2-4 du Code de la Construction et de l'Habitation précise que ce délai doit figurer sur l'attestation de demande de logement.

Quelques conseils pour la saisine de la commission de médiation :

→ La commission de médiation existe dans chaque département avec pour mission de désigner un demandeur de logement social comme étant prioritaire pour être relogé.

→ La commission de médiation est une autorité administrative indépendante dont les décisions s'imposent au préfet. Elle est composée des représentants de l'Etat, des représentants des collectivités territoriales, des bailleurs et gestionnaires de structures d'hébergement et des associations intervenant dans le domaine du logement et de l'insertion.

→ La commission de médiation doit être saisie au moyen d'un formulaire selon que l'on est demandeur d'un logement ou demandeur d'un hébergement que vous pourrez vous procurer à la Confédération Générale du Logement

→ Il doit être rempli et signé et envoyé en lettre recommandée au secrétariat de la commission de médiation de votre département. À l'issue d'un premier examen sur la recevabilité des pièces fournies, le secrétariat vous délivrera un accusé de réception qui fait courir le délai de réponse de la commission de médiation puis, il transmet les dossiers à la commission qui se réunit pour décider du caractère prioritaire ou non de la demande.

→ Les décisions de la commission de médiation soumettent le Préfet à une obligation de résultat, qui est celle de loger le demandeur qui a été désigné comme prioritaire dans un certain délai. ■