

COMMISSION DE MEDIATION DALO DES BOUCHES DU RHONE NOTICE D'AIDE AU RECOURS « LOGEMENT »

NOTA : ce document a été élaboré par le président de la commission qui en assume la responsabilité. Il n'a pas de caractère réglementaire.

L'instruction et l'examen par la commission de médiation des Bouches du Rhône de centaines de dossiers de demandes de logement au titre de la loi DALO a permis de faire le constat suivant:

- **les situations dans lesquelles un recours répond aux conditions de la loi pour être recevable ne sont pas suffisamment connues,**
- **de nombreux dossiers ne comprennent pas toutes les pièces justificatives nécessaires à leur instruction, ne peuvent être valablement examinés par la commission, et sont déclarés incomplets et rejetés.**

La présente notice a pour objectif d'éviter aux ménages de faire un travail inutile et de déposer, sans aucune chance de succès, des dossiers qui seront rejetés parce que les conditions de recevabilité prévues par la loi et telles qu'elles sont appliquées par la commission ne sont pas remplies ou que les motifs invoqués ne sont pas prévus par la loi, ou qui ne seront pas examinés parce qu'ils ne sont pas complets.

ATTENTION : cette notice ne se substitue pas à la «liste des pièces justificatives (obligatoires et complémentaires) à fournir par les demandeurs de logement au titre de la loi DALO» (à télécharger sur le site www.dalo13.fr), qu'il est nécessaire de respecter.

Les indications ci-dessous sont destinées à attirer l'attention des requérants sur les raisons et les conditions pour que la commission puisse se prononcer sur les décisions qu'elle a à prendre pour chaque dossier et pour chaque motif invoqué par les requérants. L'absence ou l'insuffisance des informations demandées peuvent entraîner le rejet de la demande.

Il est rappelé au requérant:

- **qu'il doit avoir fait sans succès des démarches sérieuses auprès des bailleurs sociaux pour obtenir un logement social, et qu'il doit vérifier à cette occasion qu'il dispose des pièces justificatives nécessaires à l'accès à un logement social, demandées par les bailleurs.**
- **que si la commission donne un avis favorable à son recours, il devra fournir ces documents à la demande du bailleur social désigné par le préfet. Si ce n'est pas le cas, le requérant risque de perdre son statut de prioritaire DALO.**

TOUTES CATÉGORIES

Formulaire DALO

- **le formulaire à remplir est le Cerfa n°15036*01 de recours logement** (à télécharger sur le site www.dalo13.fr).

Aucun autre modèle n'est accepté.

Identité du requérant et des autres personnes à loger

- les copies des justificatifs recto-verso doivent comprendre le recto et le verso des documents,
- s'il y a lieu, fournir les attestations et les jugements précisant la situation familiale ou son évolution (attribution du domicile, garde des enfants, etc),
- les enfants du requérant dont la garde ne lui est pas confiée ne sont pas pris en compte dans l'examen des conditions actuelles de logement.

Numéro unique d'enregistrement de la demande de logement social du requérant

- **l'enregistrement de la demande de logement social auprès du SNE doit être actif et au nom du demandeur de logement DALO,**
- dans le cas d'une inscription conjointe de deux personnes (en couple ou non), et de recours pour un relogement limité à l'une d'entre elles, il appartient au demandeur d'obtenir une attestation à son nom,
- dans le cas d'une inscription conjointe de deux personnes (en couple ou non), et de recours pour un relogement en location ou colocation des deux inscrits, l'attestation conjointe est acceptée.

Nationalité du requérant et des autres personnes majeures à loger, pour les personnes autres que françaises ou ressortissantes de l'UE

- la situation administrative de toutes les personnes majeures indiquées comme à reloger dans le formulaire de demande doit être régulière (voir la liste des pièces justificatives obligatoires à fournir par les demandeurs de logement au titre de la loi DALO (à télécharger sur le site www.dalo13.fr)).

Ressources et dépenses

- les justificatifs des ressources et des prestations sociales de toutes les personnes majeures occupant le logement actuel doivent être fournies,
- sauf motivation explicite, la copie recto-verso des derniers avis d'imposition ou de non-imposition du requérant et des personnes majeures du foyer doit être fournie (comme elle le sera obligatoirement en cas de relogement dans le parc social),
- les justificatifs des dépenses de logement doivent être fournis pour les locataires (copies du bail, des quittances de loyer et des allocations logement) et pour les accédants à la propriété (copies des mensualités d'emprunt, des charges de copropriété et des allocations logement, etc).

Catégorie 9.1 - DEPOURVU DE LOGEMENT**Pour se prononcer, la commission a besoin de connaître :**

- la nature du ou des lieux de vie occasionnels ou permanents de la personne ou du ménage: hébergement d'urgence, squat, hôtel meublé, camping, famille, amis, voiture, etc,
- les événements qui ont conduit à cette situation, sa durée, et les difficultés rencontrées,
- s'il y a lieu, les caractéristiques du lieu de vie : type, surface, loyer ou redevance et aides au logement.
- la capacité du requérant à occuper un logement autonome, et l'intérêt d'un accompagnement lié à un relogement éventuel.

Pour ce motif, le requérant DOIT joindre à sa demande :

- les documents justificatifs de sa situation, telle qu'elle est exposée dans la case libre du formulaire ou dans le rapport social éventuel,
- l'attestation de sa domiciliation postale,

Pour ce motif, le requérant A INTERET :

- à fournir des informations sur sa situation en les indiquant dans la case libre du formulaire,
- à indiquer s'il est suivi par un référent social et à fournir ses coordonnées
- à se faire accompagner dans sa démarche par un travailleur social et à fournir un avis de celui-ci.

Catégorie 9.2 - HEBERGE CHEZ UN PARTICULIER**Pour se prononcer, la commission a besoin de connaître :**

- la nature des liens entre la personne ou le ménage et l'hébergeant,
- les événements qui ont conduit à cette situation, sa durée, et les difficultés rencontrées,
- les caractéristiques du logement de l'hébergeant et de son occupation de façon durable : surface, nombre de pièces principales habitables, etc.

Pour ce motif, le requérant DOIT joindre à sa demande :

- sauf motivation explicite, l'attestation d'hébergement (selon le modèle disponible sur le site www.dalo13.fr), renseignée complètement, datée et signée par l'hébergeant,
- la copie de la carte d'identité et la copie du bail ou de l'attestation de propriété de l'hébergeant.

Pour ce motif, le requérant A INTERET :

- à fournir les informations sur sa situation en les indiquant dans la case libre du formulaire,
- à indiquer s'il est suivi par un référent social et à fournir ses coordonnées

Catégorie 9.3 - MENACE D'EXPULSION SANS RELOGEMENT**Pour se prononcer, la commission a besoin de connaître :**

- la réalité de la procédure d'expulsion et de son avancement,
- les événements qui ont conduit à cette situation,
- en cas de dette locative, son montant, la capacité du requérant à payer le loyer et les montants prévus dans le plan d'apurement éventuel.

Pour ce motif, le requérant DOIT joindre à sa demande :

- le jugement d'expulsion, le dernier document reçu et les documents concernant les procédures ultérieures,
- les justificatifs du montant du loyer (copie de la quittance de loyer, allocations logement) et de ses ressources mensuelles.

Pour ce motif, le requérant A INTERET :

- à fournir les informations sur les démarches éventuelles engagées pour palier le surendettement et éviter l'expulsion,
- à indiquer s'il est suivi par un référent social et à fournir ses coordonnées.

Catégorie 9.4 - Hébergé de façon continue dans une structure d'hébergement**Catégorie 9.5 - Logé temporairement dans un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale****Pour se prononcer, la commission a besoin de connaître :**

- le statut de l'établissement d'hébergement ou du logement temporaire,
- si la durée (non interrompue) de l'hébergement est **supérieure à 6 mois** (condition de recevabilité de ce motif fixée par décret)
- si la durée (non interrompue) de l'occupation du logement de transition est **supérieure à 18 mois** (condition de recevabilité de ce motif fixée par décret),
- la capacité du requérant à occuper un logement autonome.

Pour ce motif, le requérant DOIT joindre à sa demande :

- l'attestation de l'établissement d'hébergement ou de logement temporaire,
- les justificatifs du montant de ses ressources mensuelles.

Pour ce motif, le requérant A INTERET :

- à fournir des informations sur son parcours résidentiel et sur sa capacité à occuper un logement autonome (avis du référent social, etc.).

Catégorie 9.6.1 - LOGE DANS DES LOCAUX IMPROPRES A L'HABITATION**Catégorie 9.6.2 - LOGE DANS UN LOGEMENT INSALUBRE OU DANGEREUX****Pour se prononcer, la commission a besoin de connaître :**

- la réalité du caractère impropre du local ou de l'insalubrité du logement
- les démarches engagées par le requérant, notamment auprès du propriétaire et des services compétents, pour mettre fin à la situation,
- la nature et l'avancement des procédures publiques engagées par les services compétents,
- les conditions d'occupation du logement concerné.

Pour ces motifs, le requérant DOIT joindre à sa demande :

- la copie des courriers envoyés au propriétaire et aux services compétents,
- la copie des réponses éventuelles du propriétaire,
- la copie des avis et rapports des services chargés de l'insalubrité ou du péril (ARS et SCHS) ou d'organismes professionnels, précisant la nature des désordres constatés,
- s'ils existent, la copie des arrêtés de péril ou d'insalubrité.

Pour ce motif, le requérant A INTERET :

- à fournir la fiche de signalement proposée par le PDLHI (à télécharger sur le site www.dalo13.fr) et à l'avoir envoyée à la DDTM,
- à fournir les informations et justificatifs sur les conditions d'occupation du logement : composition familiale, surface, nombre de pièces habitables, handicap non compatible avec le logement, montants du loyer, des allocations logement et des ressources.

NOTA : pour ces motifs, lorsqu'ils sont avérés et que le logement n'est pas manifestement inadapté à la situation du ménage, la commission privilégie les obligations de travaux et de relogement du droit commun qui incombent au propriétaire et aux services de l'Etat et des collectivités locales.

Catégorie 9.7.1 - LOGEMENT NON DECENT + enfant mineur ou personne handicapée**Pour se prononcer, la commission a besoin de connaître :**

- la composition du ménage qui doit comporter au moins un enfant mineur ou une personne handicapée,
- la réalité de la situation de non décence selon les critères DALO (voir nota 2) du logement
- les démarches engagées par le requérant, notamment auprès du propriétaire et des services compétents, pour mettre fin à la situation,
- la nature et l'avancement des procédures privées ou publiques engagées par les services compétents,
- les conditions d'occupation du logement concerné.

Pour ce motif, le requérant DOIT joindre à sa demande :

- la copie des courriers envoyés au propriétaire et aux services compétents,
- la copie des réponses éventuelles du propriétaire,
- la copie des avis et rapports des services ou d'organismes professionnels compétents en matière de non décence.

Pour ce motif, le requérant A INTERET :

- à fournir la fiche de signalement proposée par le PDLHI (à télécharger sur le site www.dalo13.fr) et à l'avoir envoyée à la DDTM,
- à fournir les informations et justificatifs sur les conditions d'occupation du logement : composition familiale, surface, nombre de pièces habitables, handicap non compatible avec le logement, montants du loyer, des allocations logement et des ressources.

NOTA 1 : pour ce motif, lorsqu'il est avéré et que le logement n'est pas manifestement inadapté à la situation du ménage, la commission privilégie les obligations de travaux du droit commun qui incombent au propriétaire et les actions des services de l'Etat, de la CAF, des collectivités locales et du juge civil.

NOTA 2 : le demandeur doit occuper un logement, soit présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret du 30 janvier 2002, ou dans lequel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret.

Catégorie 9.7.2 - LOGEMENT SUR-OCCUPE + enfant mineur ou personne handicapée**Pour se prononcer, la commission a besoin de connaître :**

- la composition du ménage (y compris les enfants à naître s'il y a lieu), qui doit comporter au moins un enfant mineur ou une personne handicapée.
- la réalité de la situation de sur-occupation du logement en application du Code de la Sécurité Sociale (article D 542-14), soit une surface habitable de 9 m² pour une personne seule, de 16 m² pour 2 personnes, et de 9 m² par personne supplémentaire, jusqu'à 70 m².

Pour ce motif, le requérant DOIT joindre à sa demande :

- la copie des documents attestant de la composition familiale et de la surface habitable du logement,
- s'il y a lieu, la copie du document attestant de l'attente prochaine d'un enfant.

NOTA : dans le cas d'une inadaptation manifeste du logement à la composition du ménage, la commission peut accepter une surface du logement légèrement supérieure aux normes du Code de la Sécurité Sociale.

Catégorie 9.8 - DELAI ANORMALEMENT LONG**Pour se prononcer, la commission a besoin de connaître :**

- la date de l'enregistrement de la demande de logement social du requérant à son nom et en cours de validité,
- si le requérant a refusé une proposition effective de logement social adapté à ses besoins, ou n'a pas fait le nécessaire pour l'obtenir,
- **si le délai (renouvelé chaque année sans interruption) d'attente d'un logement social est supérieur à 30 mois** (condition de recevabilité de ce motif fixée par le préfet des Bouches du Rhône),
- les conditions d'occupation du logement concerné.

Pour ce motif, le requérant DOIT joindre à sa demande :

- **l'attestation d'enregistrement de sa demande de logement social en cours de validité** (de plus de 30 mois).

Pour ce motif, le requérant A INTERET :

- à fournir les informations et justificatifs sur les conditions d'occupation du logement : composition familiale, surface, nombre de pièces habitables, handicap non compatible avec le logement, montant des ressources mensuelles et des allocations logement,
- s'il y a lieu, à fournir les courriers concernant les propositions de logement social au requérant pendant le délai évoqué et les suites données à ces propositions (préciser le motif en cas de refus par le requérant).