



NOTICE D'INFORMATION



N° 51380 # 01

Recours amiable devant la commission départementale de médiation en vue d'une offre de logement

A - Informations générales

A lire avant de remplir le formulaire.

Le droit au logement opposable a été instauré par la loi du 5 mars 2007, modifiée par la loi du 25 mars 2009. Il vise à garantir dans les conditions précisées par les textes en vigueur¹ le droit à un logement décent et indépendant, à toute personne qui n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir.

Il s'exerce par un recours amiable devant une commission de médiation instituée dans chaque département. La commission de médiation se prononce sur le caractère prioritaire de la demande et l'urgence qu'il y a à attribuer un logement au requérant et désigne au préfet les personnes qu'il convient de reloger. Si la personne n'a pas obtenu de proposition de logement adaptée dans un délai de trois mois ou de six mois après la décision de la commission (selon les départements), elle peut introduire un recours contentieux devant le tribunal administratif.

Les personnes qui souhaitent faire recours amiable auprès de la commission de médiation en vue d'obtenir un logement doivent utiliser le formulaire qui fait l'objet de la présente notice. Leur attention est attirée sur les points ci-dessous.

☞ Vous ne pouvez saisir qu'une seule commission.

Il s'agit de la commission du département dans lequel vous demandez à être relogé. En Ile-de-France, il est possible que suite à votre recours, une proposition de relogement vous soit faite dans un autre département. Cette proposition devra cependant être adaptée à vos besoins.

Reportez-vous aux rubriques 8.1. à 8.8. pour savoir si vous êtes dans l'une des situations permettant de saisir la commission.

☞ La commission tient compte des démarches précédemment effectuées.

L'absence de démarches préalables peut conduire la commission à rejeter votre recours. Le recours « DALO » ne remplace pas les démarches normales, mais il est à votre disposition si ces démarches n'aboutissent pas.

☞ **Ce formulaire n'est pas une demande de logement social.** C'est un recours à tenter quand les démarches entreprises précédemment, par exemple, les demandes de logement social, ont échoué. Ce recours ne vous dispense pas d'actualiser les demandes de logement social que vous avez faites. Si la commission reconnaît que votre besoin de logement est prioritaire et urgent, vous devrez de toute urgence déposer une demande de logement social auprès du bailleur social auquel le préfet aura demandé de vous loger. A défaut d'avoir fait cette démarche, il ne pourra pas vous être proposé de logement.

Pour effectuer une demande de logement social, veuillez vous adresser aux organismes d'HLM, aux communes, ou à la préfecture. La mairie et la préfecture sont en mesure de vous indiquer les lieux où vous pouvez déposer une demande de logement locatif social.

☞ Les rubriques du formulaire qui vous concernent doivent obligatoirement être remplies.

Si vous ne savez pas répondre à une question, notez que vous ne savez pas.

☞ Les pièces justificatives citées doivent obligatoirement être fournies, sauf quand il est indiqué qu'elles sont facultatives.

Parfois, les pièces justificatives à apporter sont laissées au choix (copies de documents officiels, de courriers antérieurs, d'attestations émanant de tiers, photographies...), car leur nature dépend de votre situation ; par exemple, pour justifier l'état de votre logement quand vous invoquez le motif de l'insalubrité vous avez le choix entre plusieurs types de pièces justificatives, mais en tous cas il faut que vous apportiez des justifications du mauvais état du logement que vous invoquez.

☞ Le secrétariat de la commission pourra vous retourner le formulaire si certains renseignements ou pièces sont manquants.

Il ne pourra vous délivrer un accusé de réception que lorsque chacune des rubriques vous concernant aura été remplie et que les pièces obligatoires auront été apportées.

¹ Le droit au logement opposable a été défini en particulier par les articles 1er, 5, 7 et 9 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 ainsi que par les articles L. 441-2-3 à L. 441-2-3-3, R.300-1 à R.300-2 et R.* 441-13 à R. 441-18-1 du code de la construction et de l'habitation.

☞ **N'hésitez pas à apporter des compléments d'information non prévus par le formulaire.**

La rubrique 10 (argumentaire libre) vous permet, en joignant une feuille libre, de porter à la connaissance de la commission tout élément qui vous paraîtrait important pour apprécier votre situation ;

☞ **Pensez à signer le formulaire.**

Par cette signature, vous certifiez avoir déclaré des informations exactes ; dans le cas contraire, vous vous exposez au risque de rejet du recours et à des sanctions pénales pour fraude. Afin de compléter l'information de la commission de médiation, le service qui instruit votre recours peut demander des renseignements vous concernant à d'autres services publics et dans certains cas vous demandera de procéder à une visite de votre logement actuel. En signant le formulaire, vous indiquez en être informé et ne pas vous y opposer.

B - Informations complémentaires relatives à certaines rubriques

A lire en remplissant le questionnaire.

1 - Identité du requérant

Il y a un seul requérant, qui est la personne qui signe le recours. Cela n'empêche pas que le recours vise à reloger l'ensemble de sa famille (cf. question 5).

2 - Nationalité

Le droit au logement opposable est garanti aux personnes de nationalité française (qui doivent donc répondre « oui » à la question 2.1), et aux personnes de nationalité étrangère qui résident régulièrement sur le territoire dans des conditions de permanence définies par les articles R.300-1 et R.300-2 du code de la construction et de l'habitation.

2.2 Pour les personnes de nationalité étrangère, la condition de permanence du séjour est satisfaite par les citoyens de l'Union européenne, d'un autre État membre de l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse, s'ils remplissent les conditions exigées pour bénéficier d'un droit de séjour.

Les pays membres de l'Union Européenne et de l'Espace économique européen sont les suivants : Allemagne, Autriche, Belgique, Bulgarie, Chypre, Danemark, Espagne, Estonie, Finlande, Grèce, Hongrie, Irlande, Islande, Italie, Lettonie, Liechtenstein, Lituanie, Luxembourg, Malte, Norvège, Pays-Bas, Pologne, Portugal, République tchèque, Roumanie, Royaume-Uni, Slovaquie, Slovénie, Suède.

Si vous êtes citoyen de l'un de ces États, répondez « oui » à la question 2.2.

2.3 Les étrangers qui disposent d'une carte de résident, d'un certificat de résidence algérienne, ou d'un titre équivalent remplissent la condition de permanence du séjour. Si vous êtes dans cette situation, répondez « oui » à la question 2.3.

2.4 Si vous avez répondu « non » aux questions 2.1 à 2.3., vous devez justifier de deux années résidence ininterrompue en France sous couvert de l'un ou l'autre des titres de séjour suivants, renouvelé au moins deux fois :

- carte de séjour temporaire portant la mention « scientifique » ;
- carte de séjour temporaire portant la mention « profession artistique et culturelle » ;
- carte de séjour temporaire autorisant l'exercice d'une activité professionnelle, à l'exception des cartes portant les mentions « travailleur saisonnier », « travailleur temporaire » ou « salarié en mission » ;
- carte de séjour temporaire portant la mention « vie privée et familiale » ;
- titre de séjour prévu par les traités ou accords internationaux et conférant des droits équivalents, notamment celui d'exercer de façon pérenne une activité professionnelle en France.

2.5 Les personnes reconnues réfugiées, à qui a été délivré un récépissé de demande de carte de résident portant la mention « réfugié » remplissent la condition de permanence du séjour. Si vous êtes reconnu réfugié, répondez « oui » à la question 2.5.

Si vous avez répondu « oui » à l'une des questions 2.2, 2.4 et 2.5, vous devez fournir une photocopie lisible de votre titre de séjour en cours de validité. En l'absence de cette pièce la commission de médiation ne pourra pas instruire votre dossier. Pour les titulaires d'une carte de séjour temporaire, vous pouvez également joindre, si vous les avez conservés, une copie des titres de séjour antérieurs.

3 - Coordonnées

Si vous êtes sans domicile, ou que vous êtes susceptible de changer rapidement de lieu d'hébergement, il est impératif de fournir une adresse où l'on puisse être certain de vous joindre, le cas échéant par l'intermédiaire d'un ami, d'un parent, d'une association ou d'un travailleur social. Dans ce cas, préciser la personne chez qui le courrier doit être adressé. Si vous êtes domicilié dans un centre communal d'action sociale ou chez une association, donner ses coordonnées.

Bien préciser le bâtiment, l'étage...

4) Démarches préalables au recours amiable devant la commission de médiation

Cette rubrique est très importante : la commission peut rejeter votre recours si vous ne justifiez pas avoir effectué des démarches préalables. Mentionnez au 4.1 toutes les démarches, autres que la demande de logement locatif social, que vous avez effectuées. Exemples : recherches auprès d'agences immobilières, dépôt d'une demande d'aide aux impayés de loyer, démarches auprès du bailleur pour obtenir un plan d'apurement de la dette, saisine des services compétents pour signaler l'état de votre logement....

5) Personnes à loger

Doivent être impérativement mentionnées toutes les personnes destinées à loger avec vous. La composition que vous indiquez doit être conforme à celle qui figure sur vos demandes de logement social. Si tel n'est pas le cas, veillez à actualiser ces demandes.

6) Ressources

Remplissez cette rubrique sur la base des informations les plus récentes dont vous disposez. Pour les ressources mensuelles, ce sera les trois mois précédant votre demande. Pour les ressources annuelles, ce seront celles qui figurent sur le dernier avis d'imposition ou de non-imposition reçu. Si vous n'avez pas fait de déclaration d'impôts, mentionnez le et dites pourquoi.

Il vous est demandé de produire :

- des justificatifs des ressources mensuelles de toutes les personnes adultes vivant avec vous ,
- et, si vous l'avez, le dernier avis d'imposition sur le revenu ou de non-imposition que vous avez reçu.

Toutefois, si vous n'êtes pas en mesure de produire de justificatifs des ressources, mentionnez les raisons qui vous en empêchent.

7) Informations relatives au lieu de travail ou d'activité

Les informations qu'il vous est demandé de porter sur ce tableau visent à éviter que des propositions de relogement vous soient faites sur une localisation non compatible avec votre lieu de travail ou d'activité.

En Ile-de-France, le logement pourra être situé dans un département autre que celui de la commission de médiation qui statue sur votre recours amiable. Il sera tenu compte de votre situation particulière.

8) Motifs du recours amiable

Cette partie du formulaire est essentielle : elle vous permet d'indiquer à quel titre vous saisissez la commission de médiation. Ces différents motifs de recours sont prévus par la loi. Vous devez donc répondre « oui » à au moins l'une des questions 8.1 à 8.8; vous pouvez être concerné par plusieurs motifs. Vous devez apporter tous les éléments de preuve qui démontrent la réalité de la situation qui motive votre recours.

8.1. Etes-vous dépourvu(e) de logement ?

Cette question recouvre des situations diverses, depuis la vie à la rue jusqu'au recours à des alternatives au logement du type hébergement hôtelier ou camping. Il est important pour la commission de connaître vos conditions exactes de vie. N'hésitez pas à joindre l'argumentaire libre (question 10) pour apporter toute précision utile.

8.2. Etes-vous hébergé(e) chez un particulier ?

Précisez dans l'argumentaire libre (question 10) les conditions de la cohabitation. Si vous les connaissez, indiquez la surface du logement en mètres carrés, le nombre de pièces et le nombre de personnes habitant le logement.

8.3. Etes-vous menacé(e) d'expulsion sans relogement ?

Il est important pour la commission de connaître :

- l'état exact de la procédure d'expulsion au jour où vous remplissez le formulaire,
- les raisons qui ont conduit à cette procédure (congé pour vente, impayés, démolition...),
- les démarches que vous avez effectuées (saisine du Fonds de Solidarité Logement du département et, si elle existe dans votre département, de la commission de coordination de la prévention des expulsions...).

8.4. Etes-vous hébergé(e) de façon continue dans une structure d'hébergement ?

Sont visées ici les structures d'hébergement à vocation sociale gérées par des associations ou des organismes publics (exemples : centre d'hébergement d'urgence (CHU), centre d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA), centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)...) N'hésitez pas à faire appel aux travailleurs sociaux de ces structures pour vous aider à remplir le formulaire. Si vous avez été hébergé dans plusieurs structures, indiquez le nom et l'adresse de chacune de ces structures ou de ces logements, et précisez combien de temps vous y avez été hébergé.

8.5. Etes-vous logé(e) temporairement dans un logement de transition (par exemple logement en sous-location, un logement-foyer ou une RHVS) ?

Si votre séjour dans ce logement de transition fait suite à un accueil en structure d'hébergement, vous pouvez utiliser l'argumentaire libre (question 10) pour indiquer le nom de ces structures et si possible les dates.

8.6. Etes-vous logé(e) dans des locaux impropres à l'habitation ou dans un logement qui est insalubre ou dangereux ?

Locaux impropres à l'habitation

Ce sont les locaux manifestement, ni destinés, ni aménagés à usage d'habitation, tels que les caves, les sous-sols, les combles non aménagés, les garages, les rez-de-chaussée commerciaux, les cabanes et cabanons, les locaux dépourvus d'ouvertures sur l'extérieur, locaux dépourvus d'éclairage naturel, qui sont mis à votre disposition par des personnes.

Logements insalubres et dangereux

Logements insalubres

Ce sont des logements présentant un risque grave pour la santé ou la sécurité des occupants du fait de l'addition de gros problèmes exigeant de lourds travaux de réhabilitation.

Ces problèmes peuvent concerner tout ou plusieurs des éléments suivants : état général du bâti, toiture, équipements sanitaires, alimentation en eau ou assainissement, installations électriques, manifestations d'humidité, chauffage, disposition ou taille des pièces...

Logements dangereux

Le danger peut provenir notamment :

- de risques d'effondrement de tout ou d'éléments du bâti (par exemple : escaliers, plafonds et planchers, murs, balcons et garde-corps...) mettant en cause la sécurité des occupants,
- d'un risque d'incendie.

La commission statuera au vu d'un rapport effectué par les services compétents ou un opérateur agréé pour instruire les dossiers relatifs à l'insalubrité et après une visite des lieux, à laquelle vous ne pouvez pas vous opposer dès lors que vous avez fait le recours devant la commission de médiation. Si le rapport conclut au caractère impropre à l'habitation des lieux ou au caractère insalubre ou dangereux du logement, les autorités publiques compétentes instruisent sans tarder les mesures de police prévues par la loi. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'examen du recours par la commission de médiation. (Article L.441-2-3 VII du code de la construction et de l'habitation).

Vous devez préciser les démarches que vous avez engagées : copie d'un document établi par un professionnel du bâtiment, un service public, un travailleur social ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, copie du jugement d'un tribunal statuant sur l'indécence du logement, d'une attestation de la commission de conciliation, de la caisse d'allocations familiales ou de la caisse de mutualité sociale agricole...

8.7. Attention, les motifs 8.7.1 et 8.7.2 ne concernent pas tous les ménages.

Seules peuvent invoquer ces motifs les personnes handicapées, les personnes ayant à charge une personne handicapée, ou les personnes ayant à charge au moins un enfant mineur.

Si vous êtes handicapé(e) ou avez à charge une personne handicapée : pour démontrer la situation de handicap, vous devez préciser le taux du handicap et fournir une copie des documents que vous avez : carte d'invalidité, attestation de la commission des droits et de l'autonomie pour les personnes handicapées....

8.7.1. Le logement est-il non décent ?

Un logement est non décent² du fait du mauvais état du logement ou du manque d'équipement.

Pour pouvoir invoquer ce motif de recours, il faut :

⇒ Soit qu'au moins l'un des éléments suivants relatifs à la sécurité soit absent :

- 1- Il assure le clos et le couvert. Le gros oeuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;
2. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;
3. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;
4. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;
5. Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;
6. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

² Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

⇒ Soit que deux des éléments suivants relatifs au confort fassent défaut :

Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;
2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;
3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;
4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;
5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;
6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Dans les logements situés dans les départements d'outre-mer, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

La commission statuera au vu d'un rapport effectué par les services compétents pour instruire les dossiers relatifs à l'insalubrité. Si le rapport conclut que le logement ne répond pas aux caractéristiques de la décence, les autorités publiques compétentes ou un opérateur agréé pour instruire les dossiers relatifs à l'insalubrité pourront si le logement est également insalubre ou impropre à l'habitation instruire sans tarder les mesures de police prévues par la loi. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'examen du recours par la commission de médiation. (Article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation).

8.7.2. Le logement est-il manifestement sur-occupé ?

Indiquez la surface du logement en mètres carrés, le nombre de pièces et le nombre de personnes habitant le logement.

Pour une personne seule, le logement est considéré comme sur-occupé s'il ne dispose pas au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres³, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes. Si le logement est occupé par plus d'une personne, il est considéré comme sur-occupé, s'il ne présente pas une surface habitable globale au moins égale à seize mètres carrés pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de neuf mètres carrés par personne en plus dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus⁴. Toutefois, la commission de médiation est habilitée à retenir des situations de suroccupation ne répondant pas à ces critères.

8.8. Si le motif de votre recours est le fait que vous avez demandé un logement social et n'avez pas obtenu de proposition de logement adapté, il faut que vous apportiez la preuve que votre demande de logement est toujours valable, c'est-à-dire que vous l'avez renouvelée une fois par an et que votre demande a une certaine ancienneté. En effet, dans chaque département, le préfet doit fixer par arrêté un délai. Si le délai d'attente de la demande de logement social est supérieur au délai fixé par le préfet, il est considéré comme anormalement long et les demandeurs dont la demande a subi un délai d'attente plus long que le délai fixé par le préfet, peuvent saisir la commission de médiation. Si le délai d'attente de votre demande est inférieur au délai fixé par le préfet, vous ne pourrez saisir la commission qu'à l'issue de ce délai, sauf si vous pouvez invoquer un autre des motifs de recours mentionnés aux 8.1. à 8.7.

9) Soutiens éventuels

Si vous bénéficiez d'un soutien pour l'établissement de votre demande, ou si vous êtes en contact régulier avec un travailleur social, ses coordonnées permettront au secrétariat de la commission de solliciter des informations complémentaires si nécessaire.

10) Argumentaire libre

Cet argumentaire libre est à faire sur une ou plusieurs feuilles que vous joignez au formulaire. Il n'est pas obligatoire, mais il a pour but de vous permettre d'apporter des informations complémentaires qui vous paraissent utiles pour éclairer la commission de médiation. Ces informations peuvent concerner par exemple :

- votre situation personnelle, familiale, sociale, professionnelle, de santé,
- votre situation actuelle de logement ou d'hébergement,
- les raisons qui vous ont conduit dans cette situation,
- les démarches que vous avez effectuées,
- vos contraintes en matière de logement (par exemple, lieu de travail, problèmes d'accessibilité...).

³ Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

⁴ Article D542-14 du code de la sécurité sociale