



Fiche argumentaire n°2

Date de mise à jour : 5 mars 2018

Les personnes ayant refusé une offre de logement préalablement à leur recours DALO

Il est fréquent que des commissions de médiation rejettent les recours des demandeurs qui ont refusé une offre de logement social correspondant à leurs besoins et capacités. Pourtant, en dehors du recours pour délai anormalement long, le fait d'avoir refusé une offre de logement ne peut constituer, en soi, un motif de rejet.

Dans le cas d'un recours pour délai anormalement long, le fait d'avoir refusé une offre adaptée est un motif de rejet

L'article L.441-2-3 indique : « La commission de médiation peut être saisie par toute personne qui, satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social, **n'a reçu aucune proposition adaptée** en réponse à sa demande de logement dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4. »

Point de vigilance : dans le cadre de l'instruction, le bailleur donne son avis sur les motifs du refus ; il convient de s'assurer que l'avis du demandeur a également été recueilli.

Dans les situations permettant de faire un recours sans condition de délai, le refus d'une offre, même adaptée, n'est pas un motif de rejet prévu par les textes

Ni dans la partie législative (L.441-2-3) ni dans la partie réglementaire (R.441-14-1), il n'est indiqué de restriction liée à un éventuel refus préalable au recours DALO. Il ne s'agit donc pas d'un motif de rejet susceptible d'être retenu en soi.

Déduire de son refus que le demandeur n'est pas en situation d'urgence n'a pas de sens

Certaines Comed tiennent le raisonnement : « Puisque le demandeur a refusé une offre, c'est qu'il n'est pas en situation d'urgence. » Selon le motif de recours, cela signifierait que le demandeur serait capable de vivre à la rue, de dormir durablement dans le salon d'un ami, que la menace d'expulsion aurait disparu, que l'insalubrité ne porterait pas atteinte à sa santé, etc. Cet argument ne tient pas.

Déduire de son refus que le demandeur est en capacité de se loger par ses propres moyens demande à être prouvé.

Le **Guide pour les commissions de médiation** traite des refus préalables dans son chapitre relatif à l'exigence de ne pas être en capacité de se loger par ses propres moyens (p.12). Il cite des décisions de cours administratives d'appel¹ qui ont validé le rejet par la Comed de demandeurs ayant refusé des offres de logement social.

Notons cependant que la capacité du demandeur à se loger par ses propres moyens doit être appréciée non pas rétroactivement, mais au jour de son recours. Si l'attribution des logements sociaux sur le territoire fonctionne de telle façon que la personne qui a refusé une offre en recevra d'autres dans un délai raisonnable, on peut comprendre que la Comed lui réponde que, sa situation étant prise en compte dans le cadre du droit commun, elle ne nécessite pas la reconnaissance DALO. Le plus souvent hélas, la personne qui a fait un refus est, au contraire, pénalisée, et rien ne garantit qu'elle obtienne une nouvelle offre dans un délai compatible avec l'urgence de sa situation.

Le demandeur de logement social ignore le fonctionnement de l'attribution des logements sociaux

Les raisons des refus, pré ou post DALO, renvoient à de multiples facteurs, mais il faut souligner que rares sont les personnes ayant la connaissance de l'offre disponible et du fonctionnement de l'attribution des logements sociaux. Le demandeur qui refuse une offre malgré l'urgence de sa situation pense que le bailleur lui en fera une autre, mieux adaptée à ses besoins et aspirations.

¹ Jusqu'au 31 décembre 2013, les décisions de tribunaux administratifs concernant le DALO étaient susceptibles d'appel devant les cours administratives d'appel. Cette possibilité a été supprimée. Seule demeure la possibilité de recours en cassation devant le Conseil d'État.

Le Conseil d'État estime qu'un prioritaire DALO ne peut perdre sa priorité que s'il a préalablement été informé des conséquences d'un refus. Il doit en aller de même pour les refus effectués avant le recours DALO.

S'agissant d'une personne qui, après avoir été désignée prioritaire, a refusé une offre pour un motif non « impérieux », le Conseil d'État estime que l'État peut être considéré comme délié de son obligation mais uniquement si la personne a été préalablement informée des conséquences possibles de son refus. La même exigence d'information préalable devrait s'appliquer aux refus pré-DALO.

Décision n°374241 du 4 novembre 2015 :

« 3. Considérant {...}qu'il résulte de ces dispositions que c'est seulement si l'intéressé a été informé des conséquences d'un refus que le fait de rejeter une offre de logement peut lui faire perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation {...} ; »

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000031427861&fastReqId=792872213&fastPos=20>

→ **La Comed ne doit jamais perdre de vue le caractère fondamental du droit au logement.**

On peut faire le parallèle avec le droit aux soins. Lorsqu'un malade qui n'a pas pris le traitement prescrit par son médecin se présente aux urgences, on le soigne. Le cas échéant on lui fait reproche de son attitude passée, mais on le soigne !