

La constitution d'un dossier DAHO/DALO

Réunion d'information
organisée par le secrétariat de la
commission DALO

26 septembre 2023

Sommaire

INTRODUCTION : le droit au logement/hébergement opposable

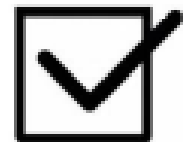
1. Droit à l'hébergement opposable (DAHO)
2. Droit au logement opposable (DALO)
 - 2.1 Dépôt d'une demande de logement social
 - 2.2 Nationalité et conditions de permanence
 - 2.3 Composition familiale
 - 2.4 Plafond de ressources
 - 2.5 Situation motivant le recours
 - 2.6 Argumentaire libre
 - 2.7 Complétude du dossier DALO
 - 2.8 Examen du recours
3. Qui contacter
4. Liens utiles

Introduction

Le droit au logement/hébergement opposable

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instaure le droit au logement opposable ainsi qu'un droit à l'hébergement. Autrement dit, elle désigne l'État comme le garant du droit au logement et du droit à l'hébergement et ouvre ainsi la voie à deux recours :

- un recours amiable devant une commission de médiation départementale ;
- un recours contentieux devant le juge administratif.



Si le demandeur refuse une proposition d'hébergement **ou** de logement adaptée, il sort du dispositif de priorisation DAHO/DALO

1. Droit à l'hébergement opposable (1/3)

Un droit à l'hébergement opposable (DAHO) est garanti par l'État.

Si une personne n'a pas reçu de réponse adaptée à ses demandes d'accueil dans un centre d'hébergement ou en logement de transition, logement-foyer ou résidence hôtelière à vocation sociale.

Qui est concerné ?

Toute personne dépourvue de logement et sans solution d'hébergement « OU » toute personne menacée d'expulsion et sans solution d'hébergement.

Condition de régularité de séjour en France pour une demande de logement de transition, logement-foyer ou résidence hôtelière à vocation sociale. Non exigée pour une place dans une structure d'hébergement.

1. Droit à l'hébergement opposable (2/3)



Nécessité d'avoir effectué une demande préalable d'hébergement auprès de la Commission partenariale d'orientation (CPO).

Une évaluation sociale est bienvenue, notamment :

- sur le niveau d'autonomie du demandeur,
- sur le parcours résidentiel du demandeur.

1. Droit à l'hébergement opposable (3/3)



Les personnes à héberger qui sont indiquées dans la rubrique 6 du Cerfa, sont identiques à celles mentionnées dans la demande.

Si ce n'est pas le cas, il convient de mettre en cohérence toutes ces informations en mettant à jour la demande.

2.1. Droit au logement opposable : dépôt d'une demande de logement social

 Une demande de logement social a bien été enregistrée dans le département de la Charente, avant le dépôt du recours DALO .



Un délai existe dans le cas de saisine de la commission au motif de l'attente d'un logement social depuis un délai supérieur à celui fixé par le préfet : **13 mois en Charente**

 La demande de logement social est toujours active au moment du dépôt. Le requérant peut le vérifier en se connectant sur le portail public du système d'enregistrement des demandes de logement locatif social (<https://www.demandedelogement16.fr>).

2.2. Droit au logement opposable : nationalité et conditions de permanence



Le requérant et tous les membres majeurs du foyer doivent être français ou remplir les conditions de régularité et de permanence d'une résidence en France.

C'est-à-dire le requérant étranger doit disposer d'un droit ou titre de séjour en cours de validité visé à l'arrêté du 20 avril 2022 fixant la liste des titres de séjour prévue au 1° de l'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.



Le récépissé de demande d'un renouvellement du titre de séjour est accepté. En revanche, est exclu le récépissé de demande d'un premier titre de séjour sauf exception.

2.3. Droit au logement opposable : Composition familiale

 Les personnes à loger qui sont indiquées dans le recours DALO sont identiques à celles mentionnées dans la demande de logement social.

Si ce n'est pas le cas, il convient de mettre en cohérence toutes ces informations notamment en mettant à jour la demande de logement social.

Le requérant peut le faire en se connectant sur portail public du système d'enregistrement des demandes de logement locatif social (<https://www.demandedelogement16.fr>).



Quand des enfants sont accueillis dans le cadre d'une garde alternée ou d'un droit de visite et d'hébergement, il convient de le mentionner et d'apporter la décision du juge qui organise les modalités de garde, le cas échéant.

2.4. Droit au logement opposable : Plafonds de ressources

- ☑ Pour obtenir un logement social, il faut respecter notamment des conditions de revenu. Le montant du revenu maximum admis dépend du type de logement, de sa localisation et du nombre de personnes à loger.



C'est à ce titre que l'avis d'imposition de l'année N-2 du requérant et de tous les membres majeurs du foyer doivent être joints au dossier.

2.5. Droit au logement opposable : Situations motivant le recours



2.5.1. Dépourvu de logement : à la rue, hôtel, camping, abri, garage, véhicule, squat....



ATTENTION

Un requérant séparé de son conjoint mais dont le divorce n'est pas encore prononcé, et qui a quitté le logement familial ne peut se voir prévaloir de ce motif, sauf si l'ordonnance de non conciliation attribue la jouissance du bien en location à l'autre membre du couple ou en cas de violence conjugale avec dépôt de plainte.



2.5.2. Dénourvu de logement et hébergé chez un particulier



ATTENTION

Le requérant doit bien préciser son parcours résidentiel, ainsi que la date de début de son hébergement.

2.5. Droit au logement opposable : Situations motivant le recours

2.5.3 Requérant menacé d'expulsion et sans solution de relogement.

Cela signifie que le demandeur a fait l'objet d'une décision de justice qui prononce son expulsion.



Un requérant qui a reçu un congé pour reprise/vente, sans faire l'objet d'une décision de justice, ne peut pas se prévaloir de ce motif. En revanche, il peut saisir à titre exceptionnel la commission si le terme du congé est échu au moment du passage en commission et qu'il est toujours sur les lieux.

2.5. Droit au logement opposable : Situations motivant le recours



2.5.4 Requérant hébergé de façon continue dans une structure d'hébergement



CHRS, CHU, centre de stabilisation, appartement thérapeutique, chambre d'hôtel financée par les services sociaux, et sans solution de sortie (depuis plus de 6 mois).



2.5.5 Requérant logé temporairement dans un logement de transition, un logement foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale.



Résidence sociale, foyer pour jeunes travailleurs, pension de famille, sous-location, résidence hôtelière à vocation sociale et sans solution de sortie (depuis plus de 18 mois).

2.5. Droit au logement opposable : situations motivant le recours



2.5.6 Requérant logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux

Ces désordres du bâti correspondent à des réglementations spécifiques et peuvent être constatés dans le cadre d'enquêtes du GIP Charente Solidarités, du service d'hygiène et santé publique de la ville d'Angoulême ou de l'ARS.



2.5.7 Requérant en situation de handicap « **ou** » a sa charge une personne mineure ou handicapée « **et** » locataire d'un logement non décent

2.5. Droit au logement opposable : situations motivant le recours



2.5.8 Requérant en situation de handicap « ou » a à sa charge une personne mineure ou handicapée « et » locataire d'un logement sur-occupé.

La réglementation (article R.822-25 du code de la construction et de l'habitation) donne pour référence de sur-occupation les surfaces habitables suivantes :

≤ 9 m² pour 1 personnes
≤ 25 m² pour 3 personnes
≤ 43 m² pour 5 personnes
≤ 61 m² pour 7 personnes

≤ 16 m² pour 2 personnes
≤ 34 m² pour 4 personnes
≤ 52 m² pour 6 personnes
≤ 70 m² pour 8 personnes et +



La sur-occupation ne peut pas être invoquée quand le requérant est hébergé chez des tiers ou qu'il est logé en logement-foyer/logement de transition.

2.5. Droit au logement opposable : situations motivant le recours



2.5.9 Être demandeur d'un logement social depuis un délai supérieur au **délai anormalement long** (13 mois dans le département de la Charente) sans avoir reçu de proposition adaptée à ses besoins et capacités :

par exemple : nombre de personnes à loger et loyer adapté à ses ressources

La Commission examinera le caractère adapté du logement occupé actuellement par le requérant



Au titre de l'article R. 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation, la commission peut reconnaître comme prioritaire une situation proche d'un des critères précités.

2.4. Droit au logement opposable : Plafonds de ressources



2.5.10 Être logé dans un logement non adapté à la situation de handicap ou à la situation de handicap d'une personne dont le requérant a la charge.

La notion de handicap est défini par l'article L.114 du CASF :

« constitue un handicap, au sens de la présente loi, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant »



C'est un nouveau critère de saisine de la COMED qui a introduit par la loi de « Différenciation, Déconcentration, Décentralisation et Simplification dite « 3DS » du 22 février 2022.

2.6. Argumentation libre

Le demandeur doit préciser son parcours résidentiel : a-t-il déjà été locataire ? Locataire du parc privé ou du parc social ? A-t-il quitté un logement ? Si oui, pour quelles raisons ? Depuis quelle date est-il hébergé chez des tiers ?

Une évaluation sociale est importante en soutien de la demande. Elle permet notamment d'informer la Comed sur le niveau d'autonomie du demandeur :

- Peut-il se maintenir dans un logement autonome ?
- Aurait-il besoin d'un accompagnement ? Si oui, lequel ?



Vos coordonnées complètes (numéro de téléphone et adresse électronique) sont attendues afin de faciliter nos éventuels échanges.

2.7. Complétude du dossier DALO

Les recours déposés auprès du secrétariat de la commission de médiation font l'objet d'un accusé de réception et, le cas échéant, d'une demande de pièces complémentaires.

Le demandeur doit communiquer les documents manquants dans **un délai de 2 semaines** (date spécifiée dans la demande de pièces) par voie postale, ou par messagerie électronique.

A défaut de réception des pièces obligatoires, la commission peut rejeter le recours sans même étudier la demande sur le fond.



Les coordonnées complètes du demandeur (adresse postale, numéro de téléphone et/ou adresse électronique) sont essentielles. Le recours doit être signé par le demandeur **ET** le tuteur **OU** curateur si ces derniers ont porté assistance au requérant dans la rédaction du cerfa.

2.8. Examen du recours

Le recours est examiné au sein de la commission de médiation qui se réunit tous les 2 mois en Charente.

La commission statue sur le caractère prioritaire **ET** urgent du recours.

Elle peut aussi statuer sur une réorientation vers du DAHO ou du DALO.

Délai de proposition de place pour une situation PU au titre du DAHO :

6 semaines à compter de la décision.

3 mois si préconisation vers logement de transition ou logement foyer.

Délai de proposition de logement pour une situation PU au titre du DALO :

3 mois à compter de la décision.

3 . Qui contacter ?

Dépôt du dossier et transmission des pièces jointes par voie postale

Secrétariat de la commission de médiation de la Charente :

DDETSPP – Service IE – Commission de Médiation DALO

Cité administrative – Bât A

4 rue Raymond Poincaré

BP 71016

16001 ANGOULÊME Cedex

Envoi du dossier et des pièces jointes par voie électronique

veronique.dumontet@charente.gouv.fr

helene.lahille@charente.gouv.fr

3.Liens utiles

Informations synthétiques sur le dispositifs DALO (avec les textes de références)

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18005>

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-sur-le-droit-au-logement-opposable-dalo>

Téléchargement du formulaire DALO et de sa notice explicative

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R19319>

Téléchargement du formulaire DAHO et de sa notice explicative

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20343>