



# ETAT DU DROIT AU LOGEMENT CONVENABLE

## EN FRANCE

### LE DROIT INTERNE PERTINENT

Les principaux textes de loi relatifs au logement auxquels se réfèrent les parties concernent les aspects suivants :

A) Le fondement juridique du droit au logement.....	2
B) Le droit à un logement décent .....	3
C) Le droit à un logement salubre .....	5
D) La lutte contre les expulsions .....	9
E) La réduction de l'état de sans-abri et l'hébergement d'urgence ...	13
F) L'hébergement d'insertion.....	16
G) La construction de logements sociaux .....	18
H) La réquisition.....	22
I) Les modalités d'attribution des logements sociaux.....	23
J) Les voies de recours.....	35
K) Les aides pour l'accès et le maintien dans le logement .....	40

## A) Le fondement juridique du droit au logement

### 1. Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs:

« Article 1<sup>er</sup> : Le droit au logement est un droit fondamental ; il s'exerce dans le cadre des lois qui le régissent.

« L'exercice de ce droit implique la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation grâce au maintien et au développement d'un secteur locatif et d'un secteur d'accession à la propriété ouverts à toutes les catégories sociales [...]. »

### 2. Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement:

« Article 1<sup>er</sup> : Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. »

### 3. Décision n° 94-359 DC du 19 janvier 1995 du Conseil constitutionnel au sujet de la loi relative à la diversité de l'habitat:

« Considérant qu'il résulte de ces principes que la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent est un objectif de valeur constitutionnelle » et « qu'il incombe tant au législateur qu'au Gouvernement de déterminer, conformément à leurs compétences respectives, les modalités de mise en œuvre de cet objectif à valeur constitutionnelle ».

### 4. Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre l'exclusion, codifiée à l'article L.115-2 du Code de l'action sociale et des familles :

« Article 1<sup>er</sup> : La lutte contre les exclusions est un impératif national fondé sur le respect de l'égalité de tous les êtres humains et une priorité de l'ensemble des politiques publiques de la nation.

« Elle tend à garantir sur l'ensemble du territoire l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

« L'Etat, les collectivités territoriales, les établissements publics dont les centres communaux et intercommunaux d'action sociale, les organismes de sécurité sociale ainsi que les institutions sociales et médico-sociales poursuivent une politique destinée à connaître, à prévenir et à supprimer toutes les situations pouvant engendrer des exclusions.

« Ils poursuivent une politique destinée à connaître, à prévenir et à supprimer toutes les situations pouvant engendrer des exclusions.

« Ils prennent les dispositions nécessaires pour informer chacun de la nature et de l'étendue de ses droits et pour l'aider, éventuellement par un accompagnement personnalisé, à accomplir les démarches administratives ou sociales nécessaires à leur mise en œuvre dans les délais les plus rapides. [...]. »

## B) Le droit à un logement décent

### 5. Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs:

« **Article 6 : Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent** ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Un décret en Conseil d'Etat définit le critère de performance énergétique minimale à respecter et un calendrier de mise en œuvre échelonnée. »

### 6. Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent :

« **Article 2 : Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :**

« 1. Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre 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. 111-1-1 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.

« **Article 3 : 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. [...]

« 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.

« **Article 4 : Le logement dispose 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 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

« La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

« **Article 5 :** Le logement qui fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ne peut être considéré comme un logement décent.

## C) Le droit à un logement salubre

### 7. Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement:

« Article 1-1 : **Constituent un habitat indigne** les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

« Sont constitutifs d'un habitat informel les locaux ou les installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, ou de voiries ou d'équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes.

« Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. »

### 8. Code de la santé publique:

« Article L.1331-22 : Les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux. »

« Article L.1331-23 : Des locaux ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, dans des conditions qui conduisent manifestement à leur suroccupation. »

### 9. Code de la construction et de l'habitation

« Article L.521-1 : [...] : Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

-lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;

-lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable. »

« [Article L.521-2](#) : Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article [L. 123-3](#), à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.[...]

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de [l'article L. 521-3-2](#).

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article [L. 521-3-1](#) sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

« [Article L.521-3-1](#) : Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de [l'article L. 511-3](#) ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins. [...]

« [Article L.521-3-2](#) Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de [l'article L. 511-1](#) ou des prescriptions édictées en application de l'article [L. 123-3](#) ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger. [...]

« [Article L.521-4](#) :

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des [articles L. 521-1 à L. 521-3-1](#), de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de [l'article L. 521-2](#) ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par [l'article 121-2 du code pénal](#), des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article [131-38 du code pénal](#), les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de [l'article 131-39](#) du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider

de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

#### 10. Code pénal

« Article 225-14 : Le fait de soumettre une personne, dont la vulnérabilité ou l'état de dépendance sont apparents ou connus de l'auteur, à des conditions de travail ou d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 euros d'amende. »



## D) La lutte contre les expulsions

### 11. Loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs :

« **Article 24** : I.- Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un **commandement de payer** demeuré infructueux. [...]

« Le représentant de l'Etat dans le département fixe, par arrêté, le montant et l'ancienneté de la dette au-delà desquels les commandements de payer [...] sont signalés par l'huissier de justice à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives [CCAPEX]. [...]

« II.- Les bailleurs personnes morales [...] ne peuvent faire délivrer, sous peine d'irrecevabilité de la demande, une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la saisine de la [CCAPEX]. [...]

« III.- **A peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation** aux fins de constat de la résiliation **est notifiée à la diligence de l'huissier de justice au représentant de l'Etat dans le département** au moins deux mois avant l'audience, afin qu'il saisisse l'organisme compétent désigné par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées [PDALHPD]. [...] L'organisme saisi réalise un diagnostic social et financier, selon des modalités et avec un contenu précisés par décret, au cours duquel le locataire et le bailleur sont mis en mesure de présenter leurs observations, et le transmet au juge avant l'audience, ainsi qu'à la [CCAPEX] ; le cas échéant, les observations écrites des intéressés sont jointes au diagnostic.

« IV.- Les II et III sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail lorsqu'elle est motivée par l'existence d'une dette locative du preneur. Ils sont également applicables aux demandes additionnelles et reconventionnelles [...].

« V.- **Le juge peut, même d'office, accorder des délais de paiement** dans la limite de trois années, par dérogation au délai prévu au premier alinéa de l'article 1343-5 du code civil, au locataire en situation de régler sa dette locative. [...]

« Pendant le cours des délais ainsi accordés, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus [...].

« Si le locataire se libère dans le délai et selon les modalités fixés par le juge, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué ; dans le cas contraire, elle reprend son plein effet.

« VI.- La notification de la décision de justice prononçant l'expulsion indique les modalités de saisine et l'adresse de la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation. »

### 12. Code des procédures civiles d'exécution :

« **Article L. 411-1** : **Sauf disposition spéciale, l'expulsion** d'un immeuble ou d'un lieu habité **ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice** ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire et **après signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux**. »

« Article L. 412-1 : Si l'expulsion porte sur un lieu habité par la personne expulsée ou par tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-7. Toutefois, le juge peut, notamment lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire, réduire ou supprimer ce délai.

« Le délai prévu au premier alinéa ne s'applique pas lorsque le juge qui ordonne l'expulsion constate que les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait. »

« Article L. 412-2 : Lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des conséquences d'une exceptionnelle dureté, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques, le délai prévu à l'article L. 412-1 peut être prorogé par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois.

« Article L. 412-3 : **Le juge peut accorder des délais** renouvelables aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.

« Le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions. (...) »

« Article L. 412-4 : La durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans. Pour la fixation de ces délais, il est tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement. Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant, des délais liés aux recours engagés selon les modalités prévues aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés.

« Article L. 412-5 : Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion en saisit le représentant de l'Etat dans le département afin que celui-ci en informe la [CCAPEX] prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et qu'il informe le ménage locataire de la possibilité de saisir la commission de médiation en vue d'une demande de relogement au titre du droit au logement opposable. A défaut de saisine du représentant de l'Etat dans le département par l'huissier, le délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu est suspendu.

« La saisine du représentant de l'Etat dans le département par l'huissier et l'information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives par le représentant de l'Etat dans le département s'effectuent par voie électronique par l'intermédiaire du système d'information prévu au dernier alinéa du même article 7-2. »

« Article L. 412-6 : [Trêve hivernale] Nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de l'article L. 412-3, il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1<sup>er</sup> novembre de chaque année jusqu'au 31 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille.

« Par dérogation au premier alinéa, ce sursis ne s'applique pas lorsque la mesure d'expulsion a été prononcée en raison d'une introduction sans droit ni titre dans le domicile d'autrui par voies de fait.

« Le juge peut supprimer ou réduire le bénéfice du sursis mentionné au premier alinéa lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans tout autre lieu que le domicile à l'aide des procédés mentionnés au deuxième alinéa. »

« Article L. 412-7 : Les dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-6 ne sont pas applicables aux occupants de locaux spécialement destinés aux logements d'étudiants lorsque les intéressés cessent de satisfaire aux conditions en raison desquelles le logement a été mis à leur disposition. [...]

« Article L. 412-8 : Les articles L. 412-1 à L. 412-7 ne sont pas applicables à l'expulsion du conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou du concubin violent ordonnée par le juge aux affaires familiales sur le fondement de l'article 515-9 du code civil. »

### 13. Code de la construction et de l'habitation

« Article L. 442-6-5 : Lorsque le bail de l'occupant d'un logement appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ou géré par lui est résilié par décision judiciaire pour défaut de paiement de loyer et de charges, la signature d'un protocole d'accord conclu entre le bailleur et l'intéressé en vue du rétablissement du bail vaut titre d'occupation et donne droit aux allocations de logement prévues aux articles L. 542-1, L. 755-21 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale. [...]

« L'occupant s'engage à payer régulièrement l'indemnité d'occupation et les charges fixées dans la décision judiciaire et à respecter un plan d'apurement de sa dette locative approuvé par le représentant de l'organisme payeur de l'allocation et joint au protocole. [...] »

### 14. Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement:

« Article 7-2 : **Une commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives [CCAPEX]** est créée dans chaque département. Cette commission a pour missions de :

« 1° Coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées [PDALHPD] et la charte pour la prévention de l'expulsion ;

« 2° Délivrer des avis et des recommandations à tout organisme ou personne susceptible de participer à la prévention de l'expulsion, ainsi qu'aux bailleurs et aux locataires concernés par une situation d'impayé ou de menace d'expulsion. [...]

« Elle peut être saisie par un de ses membres, par le bailleur, par le locataire et par toute institution ou personne y ayant intérêt ou vocation. [...] »

### 15. Instruction du 26 octobre 2012 relative aux modalités de mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO) et à la gestion des expulsions locatives par les Préfets :

« [...] dans un souci d'égalité de traitement et pour garantir qu'aucune situation de cet ordre ne se produise, nous vous demandons de veiller à mettre en œuvre systématiquement le relogement

effectif du ménage, lorsque celui-ci a été reconnu prioritaire et urgent, dans un délai tel qu'il intervienne avant la date à laquelle le concours de la force publique sera mis en œuvre. »

16. Circulaire interministérielle NOR INTK1233053C du 26/08/2012 relative à l'anticipation et à l'accompagnement des opérations d'évacuation des campements illicites

« Il appartient à l'ensemble des pouvoirs publics, et en particulier à l'Etat, de se mobiliser de manière ciblée et efficace pour que la réponse la plus adaptée soit apportée aux situations humaines souvent très difficiles qui se retrouvent dans ces campements.

« Les différents services placés sous votre autorité doivent pour cela anticiper les éventuelles évacuations et mobiliser l'ensemble de leurs partenaires, collectivités territoriales et associations. Les difficultés sociales, sanitaires, scolaires, ou liées au logement doivent être systématiquement examinées le plus en amont possible et des solutions, temporaires ou durables, doivent être recherchées, selon les modalités explicitées dans le présent texte et dans le respect du droit commun. »

17. Instruction du 25 janvier 2018 Gouvernement visant à donner une nouvelle impulsion à la résorption des campements illicites et des bidonvilles :

« Alors que nombre de ces situations d'occupation illicite et d'habitat très précaire perdurent ou se déplacent au sein d'un même territoire, donnant parfois le sentiment d'un enlèvement, il est nécessaire aujourd'hui de donner une nouvelle impulsion à l'action de l'État dans ce domaine, en fixant pour les 5 années à venir un objectif de résorption durable de ces bidonvilles. »

## E) La réduction de l'état de sans-abri et l'hébergement d'urgence

### 18. Code de l'action sociale et des familles :

« Article L. 345-2 : **Dans chaque département est mis en place, sous l'autorité du représentant de l'Etat, un dispositif de veille sociale chargé d'accueillir les personnes sans abri ou en détresse**, de procéder à une première évaluation de leur situation médicale, psychique et sociale et de les orienter vers les structures ou services qu'appelle leur état. Cette orientation est assurée par un service intégré d'accueil et d'orientation, dans les conditions définies par la convention conclue avec le représentant de l'Etat dans le département prévue à l'article L. 345-2-4.

« Ce dispositif fonctionne sans interruption et peut être saisi par toute personne, organisme ou collectivité. »

« Article L. 345-2-2 : **Toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale a accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence.**

« Cet hébergement d'urgence doit lui permettre, dans des conditions d'accueil conformes à la dignité de la personne humaine, et garantissant la sécurité des biens et des personnes, de bénéficier de prestations assurant le gîte, le couvert et l'hygiène, une première évaluation médicale, psychique et sociale, réalisée au sein de la structure d'hébergement ou, par convention, par des professionnels ou des organismes extérieurs et d'être orientée vers tout professionnel ou toute structure susceptibles de lui apporter l'aide justifiée par son état, notamment un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, un hébergement de stabilisation, une pension de famille, un logement-foyer, un établissement pour personnes âgées dépendantes, un lit halte soins santé ou un service hospitalier.

« L'hébergement d'urgence prend en compte, de la manière la plus adaptée possible, les besoins de la personne accueillie, notamment lorsque celle-ci est accompagnée par un animal de compagnie. »

« Article L. 345-2-3 : Toute personne accueillie dans une structure d'hébergement d'urgence doit pouvoir **y bénéficier d'un accompagnement personnalisé et y demeurer, dès lors qu'elle le souhaite, jusqu'à ce qu'une orientation lui soit proposée.** Cette orientation est effectuée vers une structure d'hébergement stable ou de soins, ou vers un logement, adaptés à sa situation.

« Article L. 345-2-4 : Afin d'assurer le meilleur traitement de l'ensemble des demandes d'hébergement et de logement formées par les personnes ou familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières, en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant et d'améliorer la fluidité entre ces deux secteurs, une convention est conclue dans chaque département entre l'Etat et une personne morale pour assurer **un service intégré d'accueil et d'orientation [SIAO]** qui a pour missions, sur le territoire départemental :

« 1° De recenser toutes les places d'hébergement, les logements en résidence sociale ainsi que les logements des organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative ;

« 2° De gérer le service d'appel téléphonique pour les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa ;

« 3° De veiller à la réalisation d'une évaluation sociale, médicale et psychique des personnes ou familles mentionnées au même premier alinéa, de traiter équitablement leurs demandes et de leur faire des propositions d'orientation adaptées à leurs besoins, transmises aux organismes susceptibles d'y satisfaire ;

« 4° De suivre le parcours des personnes ou familles mentionnées audit premier alinéa prises en charge, jusqu'à la stabilisation de leur situation ;

« 5° De contribuer à l'identification des personnes en demande d'un logement, si besoin avec un accompagnement social ;

« 6° D'assurer la coordination des personnes concourant au dispositif de veille sociale prévu à l'article L. 345-2 et, lorsque la convention prévue au premier alinéa du présent article le prévoit, la coordination des acteurs mentionnés à l'article L. 345-2-6 ;

« 7° De produire les données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;

« 8° De participer à l'observation sociale. [...] »

« Article L. 345-2-10 : Les personnes appelées à intervenir dans l'instruction des demandes de prise en charge, l'évaluation et l'orientation des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 et ayant recours au dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement sont tenues au **secret professionnel** dans les conditions prévues aux articles 226-13 et 226-14 du code pénal.

« Par dérogation au même article 226-13, les personnes mentionnées au premier alinéa du présent article peuvent échanger entre elles les informations confidentielles dont elles disposent et qui sont strictement nécessaires à la prise de décision.

« Les personnes mentionnées au même premier alinéa communiquent aux services chargés de l'instruction des recours prévus à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation les informations dont elles disposent, dans les conditions prévues au second alinéa du VI du même article.

« Article L. 345-2-11 : **Toute personne prise en charge dans un centre d'hébergement a accès à une information sur ses droits fondamentaux et les protections particulières** dont elle bénéficie, sur les voies de recours à sa disposition et les moyens de les exercer, ainsi qu'à la liste des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement agréées dans le département.

« Article L. 312-5-3 : I.- Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées [PDALHPD] prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement définit, de manière territorialisée, les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement.

« II.- **La capacité à atteindre est au minimum d'une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants pour les communes** membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la population est supérieure à 50 000 habitants ainsi que pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Cette capacité est portée à une place par tranche de 1 000 habitants dans les communes visées à la phrase précédente et comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 100 000 habitants.

« III.- Les places d'hébergement retenues pour l'application du présent article sont :

« 1° Les places des établissements prévus au 8° du I de l'article L. 312-1 ;

« 2° Les places des centres d'accueil pour demandeurs d'asile définis à l'article L. 348-1 ;

« 3° Les places des structures d'hébergement destinées aux personnes sans domicile faisant l'objet d'une convention avec l'Etat ou une collectivité territoriale, à l'exception de celles conventionnées au titre de l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale ;

« 4° Les logements des résidences hôtelières à vocation sociale définies à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation qui sont destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du même code ;

« 5° Les logements mentionnés au second alinéa de l'article L. 321-10 du code de la construction et de l'habitation. [...]

« V.- Le représentant de l'Etat dans le département notifie chaque année, avant le 1<sup>er</sup> septembre, à chacune des communes mentionnées au II un état des places d'hébergement disponibles au 1er janvier de l'année en cours. La commune dispose de deux mois pour présenter ses observations. Après examen de ces observations, le représentant de l'Etat dans le département notifie, avant le 31 décembre, le nombre de places d'hébergement retenues pour l'application du II.

« VI.- A compter du 1er janvier 2010, il est effectué chaque année [...] un prélèvement sur les ressources fiscales des communes dans lesquelles le nombre de places d'hébergement est inférieur aux obligations mentionnées au II. [...]

« Le prélèvement n'est pas effectué si son montant est inférieur à la somme de 3 812 €. [...]

« Le produit du prélèvement est reversé dans les mêmes conditions que celui mentionné à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation.

« Une fraction du prélèvement, dans la limite de 15 %, peut être affectée à des associations pour le financement des services mobiles d'aide aux personnes sans abri. [...] »

## F) L'hébergement d'insertion

### 19. Code de l'action sociale et des familles:

« Article L. 345-1 : Bénéficiaire, sur leur demande, de **l'aide sociale pour être accueillies dans des centres d'hébergement et de réinsertion sociale [CHRS]** publics ou privés les personnes et les familles qui connaissent de graves difficultés, notamment économiques, familiales, de logement, de santé ou d'insertion, en vue de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale. Les étrangers s'étant vu reconnaître la qualité de réfugié ou accorder le bénéfice de la protection subsidiaire [...] peuvent être accueillis dans des centres d'hébergement et de réinsertion sociale dénommés « centres provisoires d'hébergement » [...].

« Les centres d'hébergement et de réinsertion sociale [CHRS], dont les conditions de fonctionnement et de financement sont prévues par voie réglementaire, assurent tout ou partie des missions définies au 8° du I de l'article L. 312-1<sup>1</sup>, en vue de faire accéder les personnes qu'ils prennent en charge à l'autonomie sociale. [...] »

### 20. Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile

« Article L. 744-1 : Les conditions matérielles d'accueil du demandeur d'asile, au sens de la directive 2013/33/UE du Parlement européen et du Conseil, du 26 juin 2013, établissant des normes pour l'accueil des personnes demandant la protection internationale, sont proposées à chaque demandeur d'asile par l'Office français de l'immigration et de l'intégration après l'enregistrement de la demande d'asile par l'autorité administrative compétente, en application du présent chapitre. Les conditions matérielles d'accueil comprennent les prestations et l'allocation prévues au présent chapitre [...] »

« Article L. 744-6 : A la suite de la présentation d'une demande d'asile, l'Office français de l'immigration et de l'intégration est chargé de procéder, dans un délai raisonnable et après un entretien personnel avec le demandeur d'asile, à une évaluation de la vulnérabilité de ce dernier afin de déterminer, le cas échéant, ses besoins particuliers en matière d'accueil. Ces besoins particuliers sont également pris en compte s'ils deviennent manifestes à une étape ultérieure de la procédure d'asile. Dans la mise en œuvre des droits des demandeurs d'asile et pendant toute la période d'instruction de leur demande, il est tenu compte de la situation spécifique des personnes vulnérables.

L'évaluation de la vulnérabilité vise, en particulier, à identifier les mineurs, les mineurs non accompagnés, les personnes en situation de handicap, les personnes âgées, les femmes enceintes, les parents isolés accompagnés d'enfants mineurs, les victimes de la traite des êtres humains, les personnes atteintes de maladies graves, les personnes souffrant de troubles mentaux et les personnes qui ont subi des tortures, des viols ou d'autres formes graves de violence psychologique, physique ou sexuelle, telles que des mutilations sexuelles féminines.

L'évaluation de la vulnérabilité du demandeur est effectuée par des agents de l'Office français de l'immigration et de l'intégration ayant reçu une formation spécifique à cette fin.

---

<sup>1</sup> L'accueil, notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse.



Lors de l'entretien, le demandeur est informé de sa possibilité de bénéficier de l'examen de santé gratuit prévu à l'article [L. 321-3](#) du code de la sécurité sociale.

Les informations attestant d'une situation particulière de vulnérabilité sont transmises, après accord du demandeur d'asile, par l'Office français de l'immigration et de l'intégration à l'Office français de protection des réfugiés et apatrides. L'évaluation de la vulnérabilité par l'Office français de l'immigration et de l'intégration ne préjuge pas de l'appréciation par l'Office français de protection des réfugiés et apatrides de la vulnérabilité du demandeur en application de l'article L. 723-3 ou du bien-fondé de sa demande.

Ces informations peuvent faire l'objet d'un traitement automatisé, dans les conditions fixées par la [loi n° 78-17 du 6 janvier 1978](#) relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article. Ce décret est pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés en tant qu'il précise les modalités de transmission à l'Office français de protection des réfugiés et apatrides des données relatives à la vulnérabilité et aux besoins particuliers des demandeurs d'asile, la durée de conservation et les conditions de mise à jour des informations enregistrées, les catégories de personnes pouvant y accéder et les modalités d'habilitation de celles-ci, ainsi que, le cas échéant, les conditions dans lesquelles les personnes intéressées peuvent exercer leur droit d'accès »

« Article L. 744-7: Le bénéfice des conditions matérielles d'accueil, définies à [l'article L. 348-1](#) du code de l'action sociale et des familles et à l'article [L. 744-1](#) du présent code, est subordonné à l'acceptation par le demandeur d'asile de l'hébergement proposé, déterminé en tenant compte de ses besoins, de sa situation au regard de l'évaluation prévue à [l'article L. 744-6](#) et des capacités d'hébergement disponibles [...] »

« Article L. 744-9 : Le demandeur d'asile qui a accepté les conditions matérielles d'accueil proposées en application de [l'article L. 744-1](#) bénéficie d'une allocation pour demandeur d'asile s'il satisfait à des conditions d'âge et de ressources. L'Office français de l'immigration et de l'intégration ordonne son versement dans l'attente de la décision définitive lui accordant ou lui refusant une protection au titre de l'asile ou jusqu'à son transfert effectif vers un autre Etat responsable de l'examen de sa demande d'asile. »

## G) La construction de logements sociaux

### 21. Code de la construction et de l'habitation

« Article L. 302-5 : I – [LOI SRU] **Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes** dont la population est au moins égale à 1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris et 3 500 habitants sur le reste du territoire qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et **dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédente, moins de 25 % des résidences principales.**

« II - Le taux mentionné au I est fixé à 20 % pour toutes les communes mentionnées au même I appartenant à une agglomération ou à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, pour lesquels le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Un décret fixe, au moins au début de chacune des périodes triennales mentionnées au I de l'article L. 302-8, la liste des agglomérations ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés, déterminée en fonction du nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés au I du présent article. (...)

« IV. – **Les logements locatifs sociaux retenus** pour l'application du présent article sont :

« 1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;

« 2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à [l'article L. 351-2](#) et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

« 3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin... ;

« 4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile mentionnés, respectivement, aux articles L. 345-1 et L. 348-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret ;

« 5° Les terrains locatifs familiaux en état de service, dans des conditions fixées par décret, destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles dont la réalisation est prévue au

schéma départemental d'accueil des gens du voyage et qui sont aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme ;

« 6° Les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative qui sont loués à un organisme agréé en application de l'article L. 365-4 du présent code pour exercer des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale en vue de leur sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, sous réserve que le loyer pratiqué au mètre carré par l'association soit inférieur ou égal à un montant défini par arrêté du ministre chargé du logement.

« Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2, les logements dont la convention est venue à échéance.

« Sont décomptés, pendant une période de dix ans à compter de leur vente, les logements qui sont vendus à leurs locataires en application de l'article L. 443-7.

« Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du présent IV ceux financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.

« Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.

« Sont assimilés aux logements sociaux mentionnés au présent article, à compter de la signature du contrat de location-accession (...) pendant les cinq années suivant la levée d'option, les logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession conclus dans les conditions prévues par la loi n° [84-595](#) du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière qui font l'objet, dans des conditions fixées par décret, d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'Etat dans le département.

« A compter du 1er janvier 2019, sont assimilés aux logements sociaux mentionnés au présent article les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire défini à l'article L. 255-1. »

« **Article L. 302-6 :** Dans les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris et à 3 500 habitants sur le reste du territoire, situées dans les agglomérations ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés au I de l'article L. 302-5, ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique mentionnées au dernier alinéa du II du même article L. 302-5, les personnes morales, propriétaires ou gestionnaires de logements sociaux au sens du IV de l'article L. 302-5, sont tenues de **fournir au représentant de l'Etat dans le département, chaque année avant le 1<sup>er</sup> juillet, un inventaire par commune des logements sociaux** dont elles sont propriétaires ou gestionnaires au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours. [...] »

« **Article L. 302-7 :** Il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale [DSUCS] (...) lorsque le nombre des logements sociaux y excède 20 % des résidences principales pour les communes mentionnées au I du même article L. 302-5, ou 15 % pour les communes mentionnées aux premier et dernier alinéas du II dudit article L. 302-5. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, toute commune soumise pour la première fois à l'application des I ou II de l'article L. 302-5 est exonérée de ce prélèvement pendant les trois premières années.

« **Ce prélèvement est fixé à 25 % du potentiel fiscal par habitant** défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales **multipliés par la différence entre 25 % ou 20 % des résidences principales**, selon que les communes relèvent des I ou II de l'article L. 302-5, **et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente**, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

« Le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur à la somme de 4 000 €.

« **Le prélèvement est diminué du montant des dépenses exposées par la commune**, et le cas échéant, uniquement pour l'année 2012, de celles exposées sur le territoire de cette commune par l'établissement public de coopération intercommunale auquel elle appartient, pendant le pénultième exercice, **au titre des subventions foncières (...)**, des dépenses engagées pour financer **des dispositifs d'intermédiation locative dans le parc privé** permettant de loger des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 soit dans des logements loués à des organismes bénéficiant de l'agrément mentionné à l'article L. 365-4 en vue de leur sous-location à ces personnes, dans les conditions prévues au 6° du IV de l'article L. 302-5 ou à l'article L. 321-10, soit dans des logements conventionnés en application des articles L. 321-4 ou L. 321-8 dont la gestion a été confiée par mandat par le propriétaire à un de ces organismes ou pour favoriser la signature de conventions mentionnées aux mêmes articles L. 321-4 ou L. 321-8 si elles sont destinées au logement de personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 dans la limite d'un plafond fixé, selon la localisation de la commune et sans pouvoir être supérieur à 10 000 € par logement et par an, par décret en Conseil d'Etat, **des moins-values** correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service des domaines **et de la création d'emplacements d'aire permanente d'accueil des gens du voyage**, aménagée en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. (...)

« Si le montant de ces dépenses et moins-values de cession est supérieur au prélèvement d'une année, le surplus peut être déduit du prélèvement des deux années suivantes. (...) Un décret en Conseil d'Etat précise la nature des dépenses déductibles et les modalités de déclarations de ces dépenses par les communes. (...)

« Lorsque la commune appartient à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu une convention mentionnée au II de l'article L. 301-5-1 du présent code, au VI de l'article L. 5219-1, au II de l'article L. 5218-2 ou au II de l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales, ou lorsque la commune appartient à la métropole de Lyon ayant conclu une convention mentionnée à l'article L. 3641-5 du même code, **la somme correspondante est versée respectivement à l'établissement public de coopération intercommunale** ou à la métropole de Lyon ; en sont déduites les dépenses définies au quatrième alinéa et effectivement exposées par la commune pour la réalisation de logements sociaux. Elle est utilisée pour financer des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux.

« **A défaut**, et hors Ile-de-France, elle est versée **à l'établissement public foncier** créé en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme ou, en Corse, à l'office foncier de la Corse mentionné à l'article L. 4424-26-1 du code général des collectivités territoriales, si la commune appartient à un tel établissement.

« A défaut, elle est versée à l'établissement public foncier créé en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme si la commune est située dans le périmètre de compétence d'un tel établissement.

« A défaut, en métropole, elle est versée **au fonds national mentionné à l'article L. 435-1.** Dans les départements d'outre-mer, elle est versée aux fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain prévus à l'article L. 340-2 du code de l'urbanisme. (...) »

## H) La réquisition

### 22. Code de la construction et de l'habitation

« Article L.641-1 : **Après avis du maire, le représentant de l'État dans le département peut procéder, par voie de réquisition, pour une durée maximale d'un an renouvelable**, à la prise de possession partielle ou totale des locaux vacants, en vue de les attribuer aux personnes mentionnées à l'article L. 641-2.

« Ce pouvoir s'étend à la réquisition totale ou partielle des hôtels, pensions de famille et locaux similaires, à l'exception des hôtels et pensions de famille affectés au tourisme.

« A titre transitoire, le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis du maire, exercer le droit de réquisition prévu au présent article dans toutes les communes où sévit une crise du logement.

« La durée totale des attributions d'office prononcées postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 1959 ne peut excéder cinq ans, sauf dérogation accordée à titre exceptionnel pour une durée supplémentaire de deux ans au plus dans les conditions fixées par décret. »

« Article L. 641-2 : Sont seules susceptibles de bénéficier des dispositions du présent titre :

« Les personnes dépourvues de logement ou logées dans des conditions manifestement insuffisantes ;

« Les personnes à l'encontre desquelles une décision judiciaire définitive ordonnant leur expulsion est intervenue.

« Article L. 642-1 : **Afin de garantir le droit au logement, le représentant de l'Etat dans le département peut réquisitionner des locaux sur lesquels une personne morale est titulaire d'un droit réel en conférant l'usage et qui sont vacants depuis plus de douze mois**, dans les communes où existent d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logement au détriment de personnes à revenus modestes et de personnes défavorisées. [...] »

« Article L. 642-5 : Les locaux sont donnés à bail aux personnes justifiant de ressources inférieures à un plafond fixé par décret et désignées par le représentant de l'Etat dans le département en raison de leurs mauvaises conditions de logement.

« Les locaux peuvent également être occupés à des fins d'hébergement d'urgence de personnes sans abri, mentionnées au quatrième alinéa de l'article L. 642-1, dans les conditions prévues par le code de l'action sociale et des familles. »

## I) Les modalités d'attribution des logements sociaux

### 23. Code de la construction et de l'habitation :

« Article L. 411 : La construction, l'aménagement, l'attribution et la gestion des logements locatifs sociaux visent à améliorer les conditions d'habitat des personnes de ressources modestes ou défavorisées. Ces opérations participent à la mise en œuvre du droit au logement et contribuent à la nécessaire mixité sociale des villes et des quartiers. »

« Article L. 441 : **L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement**, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

« L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social, en facilitant l'accès des personnes handicapées à des logements adaptés et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

« Les collectivités territoriales et les réservataires de logements locatifs sociaux concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

« Les bailleurs sociaux attribuent les logements locatifs sociaux dans le cadre des dispositions de la présente section et peuvent pratiquer, le cas échéant, des loyers différents selon les secteurs ou au sein des immeubles, afin de remplir ces objectifs.

« L'absence de lien avec la commune d'implantation du logement ne peut constituer à soi seul le motif de la non-attribution d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur.

« L'Etat veille au respect des règles d'attribution de logements sociaux. »

« Article L.441-1 : Le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 441-2-9 détermine **les conditions dans lesquelles les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci sont attribués** par ces organismes. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Il est également tenu compte, pour l'attribution d'un logement, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

« Lorsque le demandeur de logement est l'un des conjoints d'un couple en instance de divorce, cette situation étant attestée par une ordonnance de non-conciliation, par une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales (...) ou par un justificatif d'un avocat attestant que la procédure de divorce par consentement mutuel extrajudiciaire est en cours, ou lorsque ce demandeur est dans une situation d'urgence attestée par une décision du juge prise en

application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales (...), ou lorsque ce demandeur est une personne qui était liée par un pacte civil de solidarité dont elle a déclaré la rupture à l'officier de l'état civil ou au notaire instrumentaire, ou lorsque le demandeur est une personne mariée bénéficiaire de la protection internationale qui réside seule sur le territoire français, les seules ressources à prendre en compte sont celles du requérant. Cette disposition est également applicable aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement lorsque l'une d'elles est victime de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime. Dans ces cas, la circonstance que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement. Si une demande a été déposée par l'un des membres du couple avant la séparation et qu'elle mentionnait l'autre membre du couple parmi les personnes à loger, l'ancienneté de cette demande est conservée au bénéfice de l'autre membre du couple lorsqu'il se substitue au demandeur initial ou lorsqu'il dépose une autre demande dans le cas où le demandeur initial maintient sa propre demande.

**« En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3, les logements mentionnés au premier alinéa du présent article sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :**

« a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article [L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles](#) ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

« b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;

« c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;

« d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

« e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

« f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

« g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge (...) ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales (...);

« g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

« - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;

« - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

« h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article [L. 121-9](#) du code de l'action sociale et des familles ;



« i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles [225-4-1 à 225-4-6](#) et [225-5 à 225-10](#) du code pénal ;

« j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

« k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

« l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

« Les décisions favorables mentionnées à l'article L. 441-2-3 et les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

« **Les réservataires de logements sociaux et les bailleurs rendent publics les conditions dans lesquelles ils procèdent à la désignation des candidats** dont les demandes sont examinées par les commissions mentionnées à l'article L. 441-2, ainsi qu'un bilan annuel, réalisé à l'échelle départementale, des désignations qu'ils ont effectuées.

« Pour l'appréciation des ressources du demandeur, les processus de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux prennent en compte le montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et appliquent la méthode de calcul du taux d'effort prévue par décret.

« Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), la convention intercommunale d'attribution [CIL] ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 et les accords collectifs mentionnés aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 déterminent les conditions dans lesquelles les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

« Sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, de la commune de Paris et des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, **au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :**

« - à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ou, en Ile-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement ;

« - ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2.

« Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa du présent article, au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrés à des demandeurs autres que ceux mentionnés au vingt-quatrième alinéa.

« Pour l'application des vingt-troisième à vingt-sixième alinéas, sont assimilés à des quartiers prioritaires de la politique de la ville :

« 1° Pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015, les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

« 2° Pendant une période de six ans à compter de leur sortie du classement en application du II de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, les quartiers qui n'ont pas été reclassés en quartiers prioritaires de la politique de la ville.

« La convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 fixe, en tenant compte de l'occupation sociale de leur patrimoine respectif et afin de favoriser la mixité sociale dans l'ensemble du parc concerné, la répartition entre les bailleurs sociaux des attributions à réaliser sous réserve que le taux applicable au territoire concerné soit globalement respecté. L'atteinte de ces objectifs fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la conférence intercommunale du logement ou, pour la commune de Paris, la conférence du logement, mentionnée à l'article L. 441-1-5.

**« Les bailleurs peuvent adapter leur politique des loyers pour remplir les objectifs de mixité définis au présent article.**

« Lorsque l'objectif d'attribution fixé pour chaque bailleur n'est pas atteint, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer sur les différents contingents.

« Le Gouvernement publie annuellement des données statistiques relatives à l'application des vingt-troisième à vingt-neuvième alinéas du présent article à l'échelle de chaque établissement public de coopération intercommunale concerné, de la commune de Paris et de chaque établissement public territorial de la métropole du Grand Paris.

« Le décret mentionné au premier alinéa fixe les conditions dans lesquelles le maire de la commune d'implantation des logements est consulté sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application.

« Ce décret détermine également les limites et conditions dans lesquelles les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation d'un flux annuel de logements mentionnés au premier alinéa, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure, à l'exception des logements réservés par des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure qui sont identifiés précisément. Lorsque ces conventions de réservation ne respectent pas les limites prévues au présent alinéa, elles sont nulles de plein droit. **Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article.** En cas de manquement à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements réservés par la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales concerné.

« Il fixe les conditions dans lesquelles ces conventions de réservation sont conclues, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, accordés par une commune ou un établissement public de coopération intercommunale. Il prévoit que ces obligations de réservation sont prolongées de cinq ans lorsque l'emprunt contracté par le

bailleur et garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est totalement remboursé.

« Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements par le représentant de l'Etat dans le département au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées. En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant de l'Etat dans le département qui l'a désigné procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur sur ses droits de réservation.

« Dans les conventions de réservation mentionnées au présent article, en cours à la date de publication de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ou signées à compter de cette date, et conclues pour des logements situés dans les zones mentionnées au I de [l'article 17](#) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#), le délai dans lequel le réservataire propose un ou plusieurs candidats à l'organisme propriétaire des logements ne peut excéder un mois à compter du jour où le réservataire est informé de la vacance du logement. Le présent alinéa est d'ordre public.

« **Au moins un quart des attributions annuelles de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article.** En cas de manquement d'un bailleur social à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements non réservés ou sur ceux dont dispose le bailleur à la suite de l'échec de l'attribution à un candidat présenté par un réservataire.

« Lorsque l'attribution d'un logement situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville à un candidat présenté par le réservataire a échoué, le logement est mis à disposition du maire de la commune pour qu'il désigne des candidats autres que ceux mentionnés au vingt-quatrième alinéa du présent article.

« Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application du présent article sont révisés chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17-1 de la [loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

« **Article L. 441-1-1 : L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat** et disposant d'un programme local de l'habitat adopté ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris **peut proposer aux organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le ressort territorial concerné de conclure pour trois ans un accord collectif intercommunal.** Les représentants des organismes titulaires de droits de réservation sur des logements inclus dans ce patrimoine peuvent être signataires de l'accord.

« Cet accord, qui doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, définit :

« - pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 et aux personnes relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 ;

« - les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en oeuvre et au suivi de cet engagement annuel.

« Cet accord est soumis pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Si cet avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois à compter de la transmission de l'accord, il est réputé favorable. (...) »

« Après agrément du représentant de l'Etat dans le département, l'accord collectif intercommunal se substitue, sur le territoire où il s'applique, à l'accord collectif départemental prévu à [l'article L. 441-1-2](#). (...) »

« En cas de manquement d'un organisme bailleur aux engagements qu'il a pris dans le cadre de l'accord collectif intercommunal, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris peut procéder à un nombre d'attributions de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer en priorité aux personnes défavorisées mentionnées dans l'accord, après consultation des maires des communes intéressées. Ces attributions s'imputent dans les conditions mentionnées à l'alinéa précédent.

« Si l'organisme bailleur fait obstacle aux attributions prononcées par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris, celui-ci saisit le représentant de l'Etat dans le département qui met en oeuvre les dispositions de [l'article L. 441-1-3](#). »

« [Article L. 441-1-2](#) : **Dans chaque département, le représentant de l'Etat conclut tous les trois ans un accord collectif avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département.** Les représentants des organismes titulaires de droits de réservation sur des logements inclus dans ce patrimoine peuvent être signataires de l'accord. Cet accord, qui doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, définit :

« - pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 et aux personnes relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 ;

« - les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en oeuvre et au suivi de cet engagement annuel.

« Cet accord est soumis pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Si cet avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois à compter de la transmission de l'accord, il est réputé favorable. »

« [Article L. 441-1-5](#) : **Les établissements publics de coopération intercommunale** mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, la commune de Paris et les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris **créent une conférence intercommunale du logement ou, pour la commune de Paris, une conférence du logement qui rassemble**, outre les maires des communes membres de l'établissement, le représentant de l'Etat dans le département, des représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné, des représentants du département, des représentants de tout organisme titulaire de droits de réservation, des représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation, des représentants des organismes agréés en application de l'article L. 365-2, des représentants des associations dont l'un des objets est

l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, des représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement (...) et des représentants des personnes défavorisées, **coprésidée par** le représentant de l'Etat dans le département et par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le maire de la commune de Paris ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris. **Cette conférence adopte**, en tenant compte des dispositions de l'article L. 441-2-3 et des critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi que de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, **des orientations concernant les attributions de logements** sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire concerné **en précisant :**

« 1° Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle du territoire concerné à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le respect des articles L. 300-1, L. 441-1 et L. 441-2-3 ;

« 1° bis Le cas échéant, un taux supérieur au taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 ;

« 1° ter Le cas échéant, un taux supérieur au taux minimal des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville mentionné au vingt-sixième alinéa du même article L. 441-1 ;

« 2° Les objectifs de relogement des personnes mentionnées aux articles L. 441-1 et L. 441-2-3, ainsi que de celles relevant des opérations de renouvellement urbain. (...) »

« **Article 441-1-6 : La convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution, définit, (...):**

« 1° Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser en application des vingt-troisième à vingt-cinquième alinéas de l'article L. 441-1 ;

« 2° Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 et à des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;

« 3° Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial mentionnés au 1° de l'article L. 441-1-5 ;

« 4° Pour chacun des autres signataires de la convention, des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements définis aux 1° à 3° du présent article et, le cas échéant, les moyens d'accompagnement adaptés ;

« 5° Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;

« 6° Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux commissions mentionnées à l'article L. 441-2 et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

« Le respect des engagements pris au titre des 1° à 4° du présent article fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la conférence mentionnée à l'article L. 441-1-5.

« La convention est soumise pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et à la conférence intercommunale du logement ou, pour la commune de Paris, à la conférence du logement. Si ces avis n'ont pas été rendus dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la convention, ils sont réputés favorables.

« Si elle est agréée par le représentant de l'Etat dans le département, cette convention se substitue à l'accord collectif prévu à l'article L. 441-1-1 et à la convention mentionnée à [l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014](#) de programmation pour la ville (...).

« En cas de manquement d'un bailleur social aux engagements qu'il a pris dans le cadre de la convention au titre des 1° ou 2°, le représentant de l'Etat dans le département peut procéder à l'attribution d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer aux personnes concernées par les mêmes 1° ou 2°, après consultation des maires des communes d'implantation des logements. Ces attributions s'imputent dans les conditions mentionnées au douzième alinéa.

« Si l'organisme bailleur fait obstacle aux attributions prononcées par le représentant de l'Etat dans le département, celui-ci met en œuvre les dispositions du dernier alinéa de l'article L. 441-1-3. »

**« Article L. 441-2 : I.- Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.**

« Une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements est créée sur demande d'un établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, d'un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou de la commune de Paris lorsque, sur le territoire concerné, un même organisme dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux.

**« II.- La commission prévue au I est composée :**

« 1° De six membres représentant l'organisme d'habitations à loyer modéré, désignés selon des modalités définies par décret, qui élisent en leur sein un président ;

« 2° Du maire de la commune où sont implantés les logements attribués ou de son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;

« 3° Du représentant de l'Etat dans le département ou de son représentant ;

« 4° Du président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 ou du président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris où sont situés les logements ou de leur représentant (...).

« Participent aux travaux de la commission avec voix consultative :

« a) Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3, selon des modalités définies par décret ;

« b) Les maires d'arrondissement des communes de Paris, Marseille et Lyon ou leurs représentants pour les logements situés dans les arrondissements où ils sont territorialement compétents ;

« c) Les réservataires non membres de droit pour les logements relevant de leur contingent.

« **III.- La commission attribue nominativement chaque logement locatif.**

« Elle exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des articles L. 441-1 et L. 441-2-3, en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L. 441.

« Par dérogation (...), la commission (...) peut attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département. (...)

« (...) la commission d'attribution peut également attribuer en priorité tout ou partie des logements à des jeunes de moins de trente ans, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département. (...)

La séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique (...).

**IV.- La commission examine également les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet** en application de l'article L. 442-5-2 ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elle formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés. »

« Article L. 441-2-1 : **Les demandes d'attribution de logements sociaux sont présentées auprès des bailleurs de logements sociaux** mentionnés à [l'article L. 441-1](#), dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Elles peuvent l'être également, lorsqu'ils l'ont décidé, auprès de collectivités territoriales ou d'établissements publics de coopération intercommunale, de bénéficiaires des réservations de logements prévues au même article, de services de l'Etat, ainsi qu'auprès de tout service commun d'enregistrement placé sous la responsabilité de personnes morales énumérées au présent alinéa ou d'un service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à [l'article L. 345-2-4](#) du code de l'action sociale et des familles. Lorsque la demande émane de salariés d'une entreprise versant la participation à la société mentionnée à l'article [L. 313-19](#) du présent code, elle peut être présentée auprès de cette société si elle est bénéficiaire de réservations de logements prévues à l'article L. 441-1 (...)

« **Dès réception, chaque demande fait l'objet**, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, **d'un enregistrement dans le système national d'enregistrement** (...). La demande peut aussi être enregistrée directement par le demandeur, par voie électronique, dans le système national d'enregistrement. Chaque demande est identifiée par un numéro unique délivré au niveau national. (...)

« Les personnes et services qui enregistrent la demande ou, selon le cas, le gestionnaire du système national d'enregistrement communiquent au demandeur une attestation de demande dans le délai maximal d'un mois à compter du dépôt de la demande. (...)

« Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement assorti de la délivrance d'un numéro unique. »

« Article L. 441-2-2 : **Tout rejet d'une demande d'attribution doit être notifié** par écrit au demandeur, dans un document **exposant le ou les motifs du refus d'attribution**.

« **Le fait pour l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social d'être propriétaire** d'un logement adapté à ses besoins et capacités ou susceptible de générer

des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé peut constituer un motif de refus pour l'obtention d'un logement social. »

« Article L. 441-2-5 : Dans des conditions précisées par le décret prévu à l'article L. 441-2-6, **les bailleurs sociaux rendent compte, une fois par an, de l'attribution des logements locatifs sociaux au représentant de l'Etat dans le département** et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 441-1-1 et aux maires des communes intéressées.

« Article L. 441-2-6 : **Toute personne qui envisage de présenter une demande de logement social a droit à une information** sur les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives qui peuvent être exigées, ainsi que sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire qui l'intéresse.

« Tout demandeur de logement social a droit à une information sur les données le concernant qui figurent dans le système national d'enregistrement et dans le dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7, ainsi que sur les principales étapes du traitement de sa demande, notamment les conditions dans lesquelles est effectuée la désignation de sa demande en vue de son passage devant la commission mentionnée à l'article L. 441-2. Il a droit également à une information sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire mentionné dans sa demande et sur tout autre territoire susceptible de répondre à ses besoins.

« Lorsque le système de cotation de la demande prévu à l'article L. 441-2-8 est mis en place sur ces territoires, le demandeur de logement social est également informé des critères de cotation, de leurs modalités de pondération ainsi que de la cotation de sa demande. »

« Article L. 441-2-8 : I.- **Un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs** est élaboré [...].

« Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information prévu à l'article L. 441-2-6, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. Ce plan fixe le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social. Ce délai ne peut excéder un mois, sauf dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants définies à l'article 232 du code général des impôts, où il peut être porté à deux mois. [...]

« **Le plan prévoit un système de cotation<sup>2</sup>** de la demande dans le respect des priorités et des critères définis à l'article L. 441-1. Il précise son principe et ses modalités, notamment les critères choisis et leur pondération, ainsi que les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation de sa demande. [...]

« Si l'établissement public de coopération intercommunale [...] a initié ou souhaite initier un système de location voulue, dans le respect de l'article L. 441-1, impliquant que tout ou partie des logements disponibles sur le territoire concerné soient portés à la connaissance du public, avec leur description et leurs conditions d'accès, sur un support commun, son principe et ses modalités doivent également être mentionnés dans le plan. Les bailleurs sociaux et les

---

<sup>2</sup> Au plus tard le 31 décembre 2021.



réservataires sont tenus de prendre les dispositions nécessaires à la mise en œuvre du système. Les choix exprimés par les demandeurs sont pris en compte [...].

« Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux mentionnées à l'article L. 481-1 sont tenus de porter à la connaissance du public, avec leur description et leurs conditions d'accès, les logements sociaux vacants au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2020. [...] »

**« Article R. 441-1 : Les organismes d'habitations à loyer modéré attribuent les logements visés à l'article L. 441-1 aux bénéficiaires suivants :**

« 1<sup>o</sup> **Les personnes physiques séjournant régulièrement sur le territoire français** dans des conditions de permanence définies par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'immigration, du ministre chargé des affaires sociales et du ministre chargé du logement, **dont les ressources n'excèdent pas des limites fixées pour l'ensemble des personnes vivant au foyer** telles que définies par l'article L. 442-12 par arrêté conjoint du ministre chargé du logement, du ministre chargé de l'économie et des finances et du ministre chargé de la santé ; ces plafonds de ressources sont révisés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers appréciée par comparaison entre le troisième trimestre de l'antépénultième année et le troisième trimestre de l'année précédente [...] »

« Article R. 441-1-1 : Pour résoudre des problèmes graves de vacance de logements, faciliter les échanges de logements dans l'intérêt des familles, permettre l'installation d'activités nécessaires à la vie économique et sociale des ensembles d'habitations, ainsi que pour favoriser la mixité sociale dans les grands ensembles et les quartiers mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts, **le préfet peut fixer par arrêté des règles dérogeant localement et temporairement aux conditions de ressources** mentionnées au 1<sup>o</sup> de l'article R. 441-1. Cet arrêté détermine les plafonds de ressources dérogatoires applicables. [...] »

« Article R. 441-5 : Les bénéficiaires des réservations de logements [...] peuvent être l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les établissements publics de coopération intercommunale, les employeurs, la société mentionnée à l'article L. 313-19 et les organismes à caractère désintéressé. [...] »

« **Le total des logements réservés par le préfet** au bénéfice des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou prioritaires en application de l'article L. 441-1 ne peut représenter plus de 30 % du total des logements de chaque organisme, dont au plus 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat. [...] »

« **Le total des logements réservés aux collectivités territoriales** et aux établissements publics les groupant en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme. »

« **Des réservations supplémentaires peuvent être consenties** par les organismes d'habitations à loyer modéré en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement à l'Etat, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant. [...] »

24. Arrêté du 1er février 2013 fixant la liste des titres de séjour prévue au 1<sup>o</sup> de l'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation

25. Arrêté du 28 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré

## J) Les voies de recours

### 26. Code de la construction et de l'habitation :

« Article L. 300-1 : **Le droit à un logement décent et indépendant**, mentionné à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, est garanti par l'Etat à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret en Conseil d'Etat, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir.

« Ce droit s'exerce par un recours amiable puis, le cas échéant, par un recours contentieux dans les conditions et selon les modalités fixées par le présent article et les articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1. »

« Article L.441-1-4 : **Les délais au-delà desquels les personnes qui ont déposé une demande de logement locatif social peuvent saisir la commission de médiation** prévue à l'article L. 441-2-3 sont déterminés, au regard des circonstances locales, par un arrêté du représentant de l'Etat dans le département pris après avis :

« 1° Du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

« 2° Des conférences intercommunales du logement [...] ;

« 3° Des établissements publics de coopération intercommunale [...] ;

« 4° De la commune de Paris, si elle a conclu la convention d'attribution [...] ;

« 5° Des représentants des bailleurs sociaux dans le département. »

« Article L. 441-2-3 : [**Procédure du recours DALO**] I.- **Dans chaque département, une ou plusieurs commissions de médiation sont créées auprès du représentant de l'Etat** dans le département. Chaque commission est présidée par une personnalité qualifiée désignée par le représentant de l'Etat dans le département.

« Dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les commissions sont composées à parts égales :

« 1° De représentants de l'Etat ;

« 2° De représentants du département, [...] des établissements publics de coopération intercommunale [...] ;

« 3° De représentants des organismes bailleurs et des organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement, d'un établissement ou d'un logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale [RHVS], œuvrant dans le département ;

« 4° De représentants des associations de locataires et des associations et organisations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, œuvrant dans le département ;

« 5° De représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion œuvrant dans le département et de représentants désignés par les instances mentionnées à l'article L. 115-2-1 du code de l'action sociale et des familles. [...]

« II.- **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.**

« **Elle peut être saisie sans condition de délai lorsque** le demandeur, de bonne foi, est dépourvu de logement, menacé d'expulsion sans relogement, hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux. Elle peut également être saisie, sans condition de délai, lorsque le demandeur est logé dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, s'il a au moins un enfant mineur, s'il présente un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou s'il a au moins une personne à charge présentant un tel handicap. [...]

« Dans un délai fixé par décret, la commission de médiation désigne les demandeurs qu'elle reconnaît prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence. Elle détermine pour chaque demandeur, en tenant compte de ses besoins et de ses capacités, les caractéristiques de ce logement, ainsi que, le cas échéant, les mesures de diagnostic ou d'accompagnement social nécessaires. Elle peut préconiser que soit proposé au demandeur un logement appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 loué à une personne morale aux fins d'être sous-loué à titre transitoire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3. Elle notifie par écrit au demandeur sa décision qui doit être motivée. Elle peut faire toute proposition d'orientation des demandes qu'elle ne juge pas prioritaires.

« La commission de médiation transmet au représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, au représentant de l'Etat dans la région la liste des demandeurs auxquels doit être attribué en urgence un logement. [...]

« Après avis des maires des communes concernées et en tenant compte des objectifs de mixité sociale [...], le représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, le représentant de l'Etat dans la région définit le périmètre au sein duquel ces logements doivent être situés et qui, en Ile-de-France, peut porter sur des territoires situés dans d'autres départements de la région après consultation du représentant de l'Etat territorialement compétent. Le représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, le représentant de l'Etat dans la région tient compte, dans des conditions fixées par décret, de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la définition de ce périmètre. Il fixe le délai dans lequel le demandeur doit être logé. Le représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, le représentant de l'Etat dans la région désigne chaque demandeur à un organisme bailleur disposant de logements correspondant à la demande. [...]

« Le représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, le représentant de l'Etat dans la région peut également, par décision motivée, proposer au demandeur un logement faisant l'objet d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 [...].

« Les personnes auxquelles une proposition de logement a été adressée reçoivent du représentant de l'Etat dans le département une information écrite relative aux dispositifs et structures d'accompagnement social intervenant sur le périmètre défini au septième alinéa du présent article et, le cas échéant, susceptibles d'effectuer le diagnostic ou l'accompagnement social préconisé par la commission de médiation.

« Le représentant de l'Etat dans le département, ou en Ile-de-France, le représentant de l'Etat dans la région peut également faire au demandeur une proposition de logement en application

des articles L. 641-1 et suivants et L. 642-1 et suivants dans l'attente de l'attribution d'un logement définitif.

« En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant de l'Etat qui l'a désigné procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur sur ses droits de réservation. [...] »

Si l'organisme bailleur fait obstacle à ces attributions, le représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, le représentant de l'Etat dans la région met en œuvre les dispositions de l'article L. 441-1-3.

« III.- **La commission de médiation peut également être saisie, sans condition de délai, par toute personne qui, sollicitant l'accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande.** Si le demandeur ne justifie pas du respect des conditions de régularité et de permanence du séjour mentionnées au premier alinéa de l'article L. 300-1, la commission peut prendre une décision favorable uniquement si elle préconise l'accueil dans une structure d'hébergement. La commission de médiation transmet au représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, au représentant de l'Etat dans la région la liste des demandeurs pour lesquels doit être prévu un tel accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale et précise, le cas échéant, les mesures de diagnostic ou d'accompagnement social nécessaires.

« Le représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, le représentant de l'Etat dans la région désigne chaque demandeur au service intégré d'accueil et d'orientation [SIAO] prévu à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles aux fins de l'orienter vers un organisme disposant de places d'hébergement présentant un caractère de stabilité, de logements de transition ou de logements dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins et qui sera chargé de l'accueillir dans le délai fixé par le représentant de l'Etat. L'organisme donne suite à la proposition d'orientation, dans les conditions prévues aux articles L. 345-2-7 et L. 345-2-8 du même code. En cas d'absence d'accueil dans le délai fixé, le représentant de l'Etat désigne le demandeur à un tel organisme aux fins de l'héberger ou de le loger. Au cas où l'organisme vers lequel le demandeur a été orienté ou à qui il a été désigné refuse de l'héberger ou de le loger, le représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, le représentant de l'Etat dans la région procède à l'attribution d'une place d'hébergement présentant un caractère de stabilité ou d'un logement de transition ou d'un logement dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins. Le cas échéant, cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'Etat dans le département.

« Les personnes auxquelles une proposition d'accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale a été adressée reçoivent du représentant de l'Etat dans le département une information écrite relative aux dispositifs et structures d'accompagnement social présents dans le département dans lequel l'hébergement, le logement de transition, le logement-foyer ou la résidence hôtelière à vocation sociale est situé et, le cas échéant, susceptibles d'effectuer le diagnostic ou l'accompagnement social préconisé par la commission de médiation.

« IV.- Lorsque la commission de médiation est saisie d'une demande de logement dans les conditions prévues au II et qu'elle estime, au vu d'une évaluation sociale, que le demandeur est prioritaire mais qu'une offre de logement n'est pas adaptée, elle transmet au représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, au représentant de l'Etat dans la région cette demande pour laquelle doit être proposé un accueil dans une structure d'hébergement, un

établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale.

« Lorsque la commission de médiation, saisie d'une demande d'hébergement ou de logement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale dans les conditions prévues au III, estime qu'un tel accueil n'est pas adapté et qu'une offre de logement doit être faite, elle peut, si le demandeur remplit les conditions fixées aux deux premiers alinéas du II, le désigner comme prioritaire pour l'attribution d'un logement en urgence et transmettre au représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, au représentant de l'Etat dans la région cette demande aux fins de logement, dans le délai fixé au cinquième alinéa du II.

« IV bis.- Les propositions faites en application du présent article aux demandeurs reconnus prioritaires par les commissions de médiation ne doivent pas être manifestement inadaptées à leur situation particulière.

« IV ter.- Un demandeur ne peut saisir qu'une commission de médiation en application du présent article.

« V. La commission de médiation établit, chaque année, un état des décisions prises et le transmet au représentant de l'Etat dans le département, ou, en Ile-de-France, au représentant de l'Etat dans la région, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile-de-France, au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées [PDALHPD] et aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat. Elle est informée, dans tous les cas, des suites qui sont réservées à ses décisions. [...]

**« Article L. 441-2-3-1 : I.- Le demandeur qui a été reconnu par la commission de médiation comme prioritaire et comme devant être logé d'urgence et qui n'a pas reçu, dans un délai fixé par décret, une offre de logement tenant compte de ses besoins et de ses capacités peut introduire un recours devant la juridiction administrative tendant à ce que soit ordonné son logement ou son relogement.**

« Le demandeur peut être assisté par les services sociaux, par un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3 ou par une association agréée de défense des personnes en situation d'exclusion.

« Ce recours est ouvert à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2008 aux personnes mentionnées au deuxième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 et, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, aux demandeurs mentionnés au premier alinéa du même II. [...]

« Le président du tribunal administratif ou le magistrat qu'il désigne statue en urgence, dans un délai de deux mois à compter de sa saisine. Sauf renvoi à une formation collégiale, l'audience se déroule sans conclusions du commissaire du Gouvernement.

« Le président du tribunal administratif ou le magistrat qu'il désigne, lorsqu'il constate que la demande a été reconnue comme prioritaire par la commission de médiation et doit être satisfaite d'urgence et que n'a pas été offert au demandeur un logement tenant compte de ses besoins et de ses capacités, ordonne le logement ou le relogement de celui-ci par l'Etat et peut assortir son injonction d'une astreinte. Pour les seuls jugements prononcés après le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le jugement prononçant l'astreinte mentionne que les sommes doivent être versées jusqu'au jugement de liquidation définitive.

« Le produit de l'astreinte est versé au fonds national d'accompagnement vers et dans le logement [FNAVDL], institué en application de l'article L. 300-2. [...]

« II.- Le demandeur qui a été reconnu par la commission de médiation comme prioritaire et comme devant être accueilli dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale et qui n'a pas été accueilli, dans un délai fixé par décret, dans l'une de ces structures peut introduire un recours devant la juridiction administrative tendant à ce que soit ordonné son accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale.

« Ce recours est ouvert à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2008.

« Le président du tribunal administratif ou le magistrat qu'il désigne statue en urgence, dans un délai de deux mois à compter de sa saisine. Sauf renvoi à une formation collégiale, l'audience se déroule sans conclusions du commissaire du Gouvernement.

« Le président du tribunal administratif ou le magistrat qu'il désigne, lorsqu'il constate que la demande a été reconnue prioritaire par la commission de médiation et que n'a pas été proposée au demandeur une place dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, ordonne l'accueil dans l'une de ces structures et peut assortir son injonction d'une astreinte. [...]

« Le produit de l'astreinte est versé au fonds national d'accompagnement vers et dans le logement [FNAVDL], institué en application de l'article L. 300-2. [...]

« III.- Lorsque la juridiction administrative est saisie d'un recours dans les conditions prévues au I, elle peut ordonner l'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale. »

**« Article L441-2-3-2 : Le représentant de l'Etat dans le département, en concertation avec les organismes, les associations et les autorités publiques concourant à la réalisation des objectifs de la politique d'aide au logement dans le département, assure l'accès des personnes visées aux premier et deuxième alinéas du II de l'article L. 441-2-3 aux informations relatives à la mise en œuvre du droit au logement.**

« Ces informations portent notamment sur les dispositifs d'aide à l'accès ou au maintien dans le logement et sur les modalités du recours devant la commission de médiation.

« Les départements, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale sont associés à cette information. »

## K) Les aides pour l'accès et le maintien dans le logement

### 27. Code de la construction et de l'habitation:

« Article L. 301-1 : I. - **La politique d'aide au logement** a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la décence du logement, la qualité de l'habitat, l'habitat durable et l'accessibilité aux personnes handicapées, d'améliorer l'habitat existant et de prendre en charge une partie des dépenses de logement en tenant compte de la situation de famille et des ressources des occupants. Elle doit tendre à favoriser une offre de logements qui, par son importance, son insertion urbaine, sa diversité de statut d'occupation et de répartition spatiale, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.

« II. - Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

« Article L. 301-2 : La politique d'aide au logement comprend notamment :

« 1° Des aides publiques à l'investissement en faveur du logement locatif, à la construction neuve de logements, à l'acquisition avec amélioration de logements existants et aux opérations de restructuration urbaine. Les aides sont majorées lorsque les logements servent à l'intégration de personnes rencontrant des difficultés sociales particulières, notamment pour tenir compte de la nécessité d'adapter la localisation, la taille, les caractéristiques techniques et la gestion de l'opération, tout en maîtrisant la dépense de logement ;

« 2° Des aides publiques, accordées sous condition de ressources, aux personnes accédant à la propriété de leur logement, sous la forme d'avances remboursables sans intérêt et de prêts d'accession sociale à taux réduit ;

« 3° Des aides publiques à l'investissement pour les travaux d'amélioration des logements existants réalisés par les propriétaires bailleurs, dans le parc locatif social et dans le parc privé, ainsi que par les propriétaires occupants sous condition de ressources ;

« 4° Des aides publiques à l'investissement pour les logements locatifs privés soumis en contrepartie à des conditions de loyer encadré et destinés à des personnes sous condition de ressources ;

« 5° Des aides personnelles au logement, dont l'aide personnalisée instituée au chapitre Ier du titre V du présent livre, qui sont versées aux locataires ou aux propriétaires accédants, sous condition de ressources.

« Article L. 351-2 : **L'aide personnalisée au logement** est accordée au titre de la résidence principale, quel que soit le lieu de son implantation sur le territoire national. Son domaine d'application comprend :

« 1° Les logements occupés par leurs propriétaires, construits, acquis ou améliorés, à compter du 5 janvier 1977, au moyen de formes spécifiques d'aides de l'Etat ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont fixées par décret ;



« 2° Les logements à usage locatif appartenant à des organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par eux ou appartenant aux bailleurs du secteur locatif [...] »

## 28. Code de la sécurité sociale:

« Article L. 542-1 : **L'allocation de logement** est accordée dans les conditions prévues à l'article suivant :

« 1°) aux personnes qui perçoivent à un titre quelconque :

- a. soit les allocations familiales ;
- b. soit le complément familial ;
- c. soit l'allocation de soutien familial ;
- d. soit l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé ;

« 2°) aux ménages ou personnes qui, n'ayant pas droit à l'une des prestations mentionnées au 1°, ont un enfant à charge [...] ;

« 3°) aux ménages qui n'ont pas d'enfant à charge, pendant une durée déterminée à compter du mariage, à la condition que celui-ci ait été célébré avant que les époux aient l'un et l'autre atteint un âge limite ;

« 4°) aux ménages ou aux personnes qui ont à leur charge un ascendant vivant au foyer ayant dépassé un âge déterminé ;

« 5°) aux ménages ou personnes qui ont à leur charge un ascendant ou un descendant ou un collatéral au deuxième ou au troisième degré vivant au foyer, atteint d'une infirmité permanente au moins égale à un pourcentage fixé par décret ou qui est, compte tenu de son handicap, dans l'impossibilité [...] de se procurer un emploi ;

« 6°) A la personne seule sans personne à charge à compter du premier jour du mois civil suivant le quatrième mois de la grossesse et jusqu'au mois civil de la naissance de l'enfant.

« Les particuliers rattachés au foyer fiscal de leurs parents, lorsque ces derniers sont assujettis à l'impôt sur la fortune immobilière en application de l'article 964 du code général des impôts, ne sont pas éligibles à l'allocation de logement familiale. Cette condition d'éligibilité est appréciée pour chacun des membres du ménage. »

« Article L. 831-1 : Une allocation de logement est versée aux personnes de nationalité française mentionnées à l'article L. 831-2 en vue de réduire à un niveau compatible avec leurs ressources la charge de loyer afférente au logement qu'elles occupent à titre de résidence principale [...].

« Le présent titre est applicable aux personnes de nationalité étrangère dans les conditions prévues par les deux premiers alinéas de l'article L. 512-2. [...]

« Article L. 831-2 : Peuvent bénéficier de l'allocation de logement, sous réserve de payer un minimum de loyer compte tenu de leurs ressources, les personnes ne bénéficiant pas de l'allocation de logement prévue aux articles L. 542-1 et L. 755-21 ou de l'aide personnalisée au logement prévue à l'article L. 351-1 du code de la construction et de l'habitation. [...]

## 29. Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement:

« Article 1 : **Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières**, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, **a droit à une aide de la collectivité**, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un

logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. »

« **Article 2 : Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées [PDALHPD]** comprend les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.

« Ce plan inclut les mesures complémentaires destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, conformément aux articles L. 312-5-3, L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles, ainsi qu'aux besoins des personnes et familles prises en charge dans les établissements ou par les services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du même code. A cette fin, il couvre le dispositif de veille sociale mentionné à l'article L. 345-2 du même code.

« Ce plan inclut une annexe comportant :

« 1° Le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile, transmis par le représentant de l'État dans le département, ainsi que les modalités de son suivi ;

« 2° Le programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies, transmis par le directeur général de l'agence régionale de santé.

« Il comprend les mesures destinées à répondre aux besoins d'accompagnement social, d'actions d'adaptation à la vie active et d'insertion professionnelle des personnes et familles mentionnées au premier alinéa du présent article.

« Il comprend également des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique.

« Il inclut une annexe, arrêtée par le représentant de l'Etat dans le département, comportant le schéma départemental de la domiciliation ainsi que les modalités de son suivi et de coordination des acteurs.

« Une commission du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation est chargée d'assurer la coordination des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées [PDALHPD] ainsi que leur évaluation, y compris à mi-parcours. Sa composition est fixée par décret en Conseil d'Etat. »

« **Article 4 : I.-** Le plan départemental est établi pour une durée maximale de six ans. Il est révisé selon les modalités prévues pour son élaboration.

« **II.-** Le plan départemental est fondé sur une évaluation des besoins des personnes mentionnées à l'article 2 de la présente loi, quelle que soit la forme de leur habitat, notamment celles, qui bénéficient d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 et celles qui sont prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, auxquelles priorité doit être donnée pour l'attribution de logements. Il évalue également les besoins des personnes dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale. Il prend également en compte les besoins des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariage forcé ou

contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies. [...]

« Sont en outre identifiés les terrains supportant un habitat informel et les secteurs d'habitat informel.

« III. - Le plan établit les priorités au niveau départemental à accorder aux personnes [...].

« IV.- **Le plan fixe, de manière territorialisée**, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, **les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles concernées par le plan la mise à disposition durable d'un logement** et pour garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile. A cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :

« 1° Le suivi des demandes de logement et d'hébergement des personnes et familles concernées par le plan ;

« 2° La création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement ainsi que, le cas échéant, une offre d'habitat adapté destinée aux personnes dites gens du voyage ;

« 3° Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;

« 4° La prévention des expulsions locatives, l'organisation des acteurs qui y contribuent ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social correspondantes ;

« 5° La contribution des fonds de solidarité pour le logement [FSL] à la réalisation des objectifs du plan ;

« 6° Le repérage et la résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel ainsi que les actions de diagnostic, d'accompagnement social, d'hébergement temporaire ou de relogement adapté correspondantes ;

« 7° La mobilisation de logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;

« 8° Les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;

« 9° L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires ;

« 10° La lutte contre la précarité énergétique. [...] »

**« Article 6 : Il est créé dans chaque département un fonds de solidarité pour le logement [FSL].**

« Le fonds de solidarité accorde, dans les conditions définies par son règlement intérieur, des aides financières sous forme de cautionnements, prêts ou avances remboursables, garanties ou subventions à des personnes remplissant les conditions de l'article 1<sup>er</sup> et qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataires, sous-locataires ou résidents de logements-foyers, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges et des frais d'assurance locative, ou qui, occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

« [...] des aides au titre des dettes de loyer et de factures d'énergie, d'eau, de téléphone et d'accès à internet, y compris dans le cadre de l'accès à un nouveau logement. [...]

« [...] peut, en outre, accorder des aides à ces mêmes propriétaires occupants qui se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au remboursement d'emprunts contractés pour l'acquisition de leur logement. [...]

« [...] prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du plan départemental, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. Ces mesures comprennent notamment l'accompagnement des ménages dans la recherche d'un logement et les diagnostics sociaux et financiers prévus au III de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 [...]. Il peut aussi accorder une garantie financière aux associations qui mettent un logement à la disposition des personnes défavorisées [...].

« [...] accorde également une aide destinée à financer tout ou partie des suppléments de dépenses de gestion aux associations, aux centres communaux ou intercommunaux d'action sociale [CCAS], aux autres organismes à but non lucratif et aux unions d'économie sociale qui sous-louent des logements à des personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires. [...]

« Article 6-3 : Le financement du fonds de solidarité pour le logement est assuré par le département. »

## L) L'interdiction de la discrimination dans l'accès au logement

---

### 30. Code pénal :

« Article 225-1 : **Constitue une discrimination** toute distinction opérée entre les personnes physiques sur le fondement de leur origine, de leur sexe, de leur situation de famille, de leur grossesse, de leur apparence physique, de la particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, de leur patronyme, de leur lieu de résidence, de leur état de santé, de leur perte d'autonomie, de leur handicap, de leurs caractéristiques génétiques, de leurs mœurs, de leur orientation sexuelle, de leur identité de genre, de leur âge, de leurs opinions politiques, de leurs activités syndicales, de leur capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, de leur appartenance ou de leur non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une Nation, une prétendue race ou une religion déterminée. [...] »

« Article 225-2 : La discrimination définie aux articles 225-1 à 225-1-2, commise à l'égard d'une personne physique ou morale, est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende lorsqu'elle consiste :

« 1° A refuser la fourniture d'un bien ou d'un service ; [...] »

« 4° A subordonner la fourniture d'un bien ou d'un service à une condition fondée sur l'un des éléments visés à l'article 225-1 ou prévue à aux articles 225-1-1 ou 225-1-2 ; [...] »

« Lorsque le refus discriminatoire prévu au 1° est commis dans un lieu accueillant du public ou aux fins d'en interdire l'accès, les peines sont portées à cinq ans d'emprisonnement et à 75 000 euros d'amende. »

### 31. Loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs:

« Article 1<sup>er</sup> : [...] **Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du code pénal.**

« En cas de litige relatif à l'application de l'alinéa précédent, la personne s'étant vu refuser la location d'un logement présente des éléments de fait laissant supposer l'existence d'une discrimination directe ou indirecte. Au vu de ces éléments, il incombe à la partie défenderesse de prouver que sa décision est justifiée. Le juge forme sa conviction après avoir ordonné, en cas de besoin, toutes les mesures d'instruction qu'il estime utiles. [...] »

### 32. Loi n°2001-1066 du 16 novembre 2001 relative à la lutte contre les discriminations:

« Article 9 : Un service d'accueil téléphonique concourt à la mission de prévention et de lutte contre les discriminations. Ce service a pour objet de recueillir les appels des personnes estimant avoir été victimes de discriminations. Il répond aux demandes d'information et de conseil sur les discriminations et sur les conditions de saisine de la Haute Autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité. Le cas échéant, il réoriente les appelants vers les autres organismes ou services compétents. »

### 33. Constitution du 4 octobre 1958

« **Article 71-1 : Le Défenseur des droits** veille au respect des droits et libertés par les administrations de l'État, les collectivités territoriales, les établissements publics, ainsi que par tout organisme investi d'une mission de service public, ou à l'égard duquel la loi organique lui attribue des compétences.

« Il peut être saisi, dans les conditions prévues par la loi organique, par toute personne s'estimant lésée par le fonctionnement d'un service public ou d'un organisme visé au premier alinéa. Il peut se saisir d'office. »

#### 34. Loi organique n° 2011-333 du 29 mars 2011 relative au Défenseur des droits :

« **Article 4 :** Le Défenseur des droits est chargé :

« 1° De défendre les droits et libertés dans le cadre des relations avec les administrations de l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements publics et les organismes investis d'une mission de service public ;

« 2° De défendre et de promouvoir l'intérêt supérieur et les droits de l'enfant [...] ;

« 3° De lutter contre les discriminations, directes ou indirectes [...] ;

« 4° De veiller au respect de la déontologie par les personnes exerçant des activités de sécurité sur le territoire de la République ;

« 5° D'orienter vers les autorités compétentes toute personne signalant une alerte [...] ;

#### 35. Code de l'urbanisme:

« **Article L. 101-2 :** Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : [...] :

« 3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de **l'ensemble des modes d'habitat**, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; [...] »

#### 36. Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage :

« **Article 1<sup>er</sup> :** I. - **Les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles** installées sur des aires d'accueil ou des terrains prévus à cet effet.

« Ce mode d'habitat est pris en compte par les politiques et les dispositifs d'urbanisme, d'habitat et de logement adoptés par l'Etat et par les collectivités territoriales.

« II. - Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, de l'évolution de leurs modes de vie et de leur ancrage, des possibilités de scolarisation des

enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés :

« 1° Des aires permanentes d'accueil, ainsi que leur capacité ;

« 2° Des terrains familiaux locatifs aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme et destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles [...] ;

3° Des aires de grand passage, destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels [...].

« Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental. Celui-ci définit la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage. [...]

« III. - Le schéma départemental est élaboré par le représentant de l'Etat dans le département et le président du conseil départemental. Après avis de l'organe délibérant des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés [...].

**« Article 2 : I. - Les communes figurant au schéma départemental [...] sont tenues, dans un délai de deux ans suivant la publication de ce schéma, de participer à sa mise en œuvre.** Elles le font en mettant à la disposition des gens du voyage les aires permanentes d'accueil aménagées et entretenues, les terrains familiaux locatifs et les aires de grand passage dont le schéma départemental a prévu la réalisation sur leur territoire. Elles peuvent également transférer cette compétence à un établissement public de coopération intercommunale [...].

« III. - Le délai de deux ans prévu au I est prorogé de deux ans, à compter de sa date d'expiration, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale a manifesté, dans ce délai, la volonté de se conformer à ses obligations. [...]

« IV. - Un délai supplémentaire est accordé, jusqu'au 31 décembre 2008 à compter de la date d'expiration du délai prévu au III, à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale qui a manifesté, dans les conditions fixées au III, la volonté de se conformer à ses obligations et qui, au terme de ce délai, n'a pu néanmoins s'en acquitter. »

**« Article 3 : I. - Si, à l'expiration des délais prévus à l'article 2, une commune ou un établissement public de coopération intercommunale auquel a été transféré l'exercice de la compétence afférente n'a pas rempli les obligations mises à sa charge par le schéma départemental en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires permanentes d'accueil, des aires de grand passage et des terrains familiaux locatifs aménagés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme, le représentant de l'Etat dans le département met en demeure la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale de prendre les mesures nécessaires selon un calendrier déterminé, en évaluant le montant des dépenses afférentes.**

« Si la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas pris les mesures nécessaires dans les délais prévus par le calendrier, le représentant de l'Etat dans le département peut lui ordonner de consigner entre les mains d'un comptable public les sommes correspondant au montant de ces dépenses. Ces sommes sont restituées au fur et à mesure de l'exécution de ces mesures. [...]

« Le représentant de l'Etat dans le département peut faire procéder d'office, en lieu et place et aux frais de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, à

l'exécution des mesures nécessaires. Les sommes consignées en application du I peuvent être utilisées pour régler les dépenses ainsi engagées. [...]

« Article 9 : I.- Dès lors qu'une commune remplit les obligations qui lui incombent en application de l'article 2, son maire ou, à Paris, **le préfet de police peut, par arrêté, interdire en dehors des aires d'accueil aménagées le stationnement sur le territoire de la commune des résidences mobiles** mentionnées à l'article 1er. Ces dispositions sont également applicables aux communes non inscrites au schéma départemental mais dotées d'une aire d'accueil, ainsi qu'à celles qui décident, sans y être tenues, de contribuer au financement d'une telle aire ou qui appartiennent à un groupement de communes qui s'est doté de compétences pour la mise en œuvre du schéma départemental.

« Les mêmes dispositions sont applicables aux communes qui bénéficient du délai supplémentaire prévu au III de l'article 2 jusqu'à la date d'expiration de ce délai ainsi qu'aux communes disposant d'un emplacement provisoire faisant l'objet d'un agrément par le préfet, dans un délai fixé par le préfet et ne pouvant excéder six mois à compter de la date de cet agrément. [...]

« II.- En cas de stationnement effectué en violation de l'arrêté prévu au I, **le maire, le propriétaire ou le titulaire du droit d'usage du terrain occupé peut demander au préfet de mettre en demeure les occupants de quitter les lieux.**

« La mise en demeure ne peut intervenir que si le stationnement est de nature à porter atteinte à la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publiques.

« La mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à vingt-quatre heures. Elle est notifiée aux occupants et publiée sous forme d'affichage en mairie et sur les lieux. Le cas échéant, elle est notifiée au propriétaire ou titulaire du droit d'usage du terrain.

« Cette mise en demeure reste applicable lorsque la résidence mobile se retrouve à nouveau, dans un délai de sept jours à compter de sa notification aux occupants, en situation de stationnement illicite sur le territoire [...] et de nature à porter la même atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques.

« Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effets dans le délai fixé et n'a pas fait l'objet d'un recours dans les conditions fixées au II bis, le préfet peut procéder à l'évacuation forcée des résidences mobiles, sauf opposition du propriétaire ou du titulaire du droit d'usage du terrain dans le délai fixé pour l'exécution de la mise en demeure. [...]

« Le fait de ne pas se conformer à l'arrêté pris en application de l'alinéa précédent est puni de 3 750 Euros d'amende.

« II bis.- Les personnes destinataires de la décision de mise en demeure prévue au II, ainsi que le propriétaire ou le titulaire du droit d'usage du terrain peuvent, dans le délai fixé par celle-ci, demander son annulation au tribunal administratif. Le recours suspend l'exécution de la décision du préfet à leur égard. Le président du tribunal ou son délégué statue dans un délai de quarante-huit heures à compter de sa saisine.

« III.- Les dispositions du I, du II et du II bis ne sont pas applicables au stationnement des résidences mobiles appartenant aux personnes mentionnées à l'article 1er de la présente loi :

« 1° Lorsque ces personnes sont propriétaires du terrain sur lequel elles stationnent ;

« 2° (abrogé) ;



« 3° Lorsqu'elles stationnent sur un terrain aménagé dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du même code.

« IV.- En cas d'occupation, en violation de l'arrêté prévu au I, d'un terrain privé affecté à une activité à caractère économique, et dès lors que cette occupation est de nature à entraver ladite activité, le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel d'usage sur le terrain peut saisir le président du tribunal de grande instance aux fins de faire ordonner l'évacuation forcée des résidences mobiles. Dans ce cas, le juge statue en la forme des référés. Sa décision est exécutoire à titre provisoire. En cas de nécessité, il peut ordonner que l'exécution aura lieu au seul vu de la minute. Si le cas requiert célérité, il fait application des dispositions du second alinéa de l'article 485 du code de procédure civile.

« Article 9-1 : Dans les communes non inscrites au schéma départemental et non mentionnées à l'article 9, le préfet peut mettre en œuvre la procédure de mise en demeure et d'évacuation prévue au II du même article, à la demande du maire, du propriétaire ou du titulaire du droit d'usage du terrain, en vue de mettre fin au stationnement non autorisé de résidences mobiles de nature à porter atteinte à la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publiques. »