

Mai
2026



LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

*Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir
l'effectivité du droit au logement opposable*



LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour
garantir l'effectivité du droit au logement opposable



Table des matières

Synthèse	4
Avant-propos	7
1. La représentation des différents collègues	12
La composition de la commission de médiation	12
2. L'organisation de la commission de médiation	15
2.1 Les modalités de convocation et de mise à disposition des documents	15
Le règlement intérieur de la COMED	15
La présentation des dossiers en commission	16
Les modalités de réunion	17
Les règles de vote	19
3. L'instruction des recours	20
L'accusé de réception	20
Le recueil d'informations	20
Les délais d'instruction	22
Les pièces justificatives	22
La notification des décisions	24
Les suites à donner aux décisions de la commission de médiation	25
4. Le suivi des décisions et de l'activité de la commission de médiation	26
L'information de la commission sur les suites données à ses décisions	26
Le rapport annuel de la commission	26
5. Des exemples de « bonnes pratiques » qui s'appuient sur la loi	28



Synthèse

Les principaux dysfonctionnements identifiés en commission de médiation :

La représentation des différents collèges	
La composition de la commission de médiation	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ne pas nommer de membre du Conseil régional des personnes accueillies et accompagnées (CRPA) ; 2. Ne pas nommer nominativement les représentants des différents collèges ; 3. Accepter davantage de suppléant dans certains collèges que dans d'autres ; 4. Ne pas désigner de suppléant ;
L'organisation de la commission de médiation	
La présentation des dossiers en commission	<ol style="list-style-type: none"> 5. Communiquer aux membres un simple tableur avec le nom du requérant, le numéro du recours et le motif de recours sans élément sur le dossier ; 6. Communiquer aux membres les recours et les documents dans les derniers jours qui précèdent la réunion ; 7. Communiquer aux membres les décisions prises, pré-classées et sans document, y compris pour les décisions de rejet, sans qu'il leur soit possible d'apprécier la situation et exiger éventuellement un examen approfondi en séance ;
Les modalités de réunion	<ol style="list-style-type: none"> 8. Limiter le nombre de participants à la commission quel qu'en soient les raisons ; 9. Restreindre, voire supprimer, les débats sur les situations individuelles en raison d'impératifs techniques ; 10. Restreindre, voire supprimer le vote des membres ; 11. Prendre les décisions par simple consultation mail des membres ;
Les règles de vote	<ol style="list-style-type: none"> 12. Poursuivre l'examen des recours malgré la perte du quorum en cours de réunion ;
L'instruction des recours	
L'accusé de réception	<ol style="list-style-type: none"> 13. Ne pas accuser réception des recours ;
Le recueil d'informations	<ol style="list-style-type: none"> 14. Ne pas informer le demandeur des éléments recueillis le concernant ; 15. Demander des informations ou des justificatifs ne concernant pas

**LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**
Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



	directement le requérant ; hébergeant, par exemple ;
Les délais d'instruction de la commission de médiation	<p>16. Rendre une décision en dehors des délais réglementaires ;</p> <p>17. Demander à nouveau une pièce justificative déjà transmise en suspendant le délai d'instruction ;</p>
Les pièces justificatives	<p><i>Dans le cadre du Dalo logement :</i></p> <p>18. Demander à nouveau une pièce justificative déjà transmise en suspendant le délai d'instruction ;</p> <p>19. Suspendre ou rejeter le recours pour dossier incomplet en l'absence d'avis d'impôt ou de non-imposition malgré la transmission d'un avis de situation déclarative ou d'explications sur l'impossibilité de fournir un avis d'impôt ou de non-imposition ;</p> <p>20. Exiger des justifications au sujet du parcours résidentiel de l'intéressée ;</p> <p>21. Exiger une labellisation au titre de l'accord pour le relogement des publics prioritaires (ARPP) ou Accord collectif départemental (ACD), ou autres dispositifs ;</p> <p>22. Exiger des pièces justificatives qui sont pourtant facultatives, notamment l'ordonnance de non conciliation, une attestation sur les modalités de garde d'enfants, une déclaration de non-absence du territoire, le contrat de travail ;</p> <p>23. Exiger pour le recours au motif « personne dépourvue de logement et hébergée chez un tiers » la copie des pièces d'identité de toutes les personnes hébergées, l'attestation de l'hébergeant, la copie de la taxe foncière ou d'habitation de l'hébergeant, la copie du bail de l'hébergeant ou d'un document attestant la surface du logement établi par un métreur agréé ... ;</p> <p>24. Exiger pour le recours « personnes menacées d'expulsion » le commandement de quitter les lieux ou un document relatif à l'octroi du concours de la force publique ;</p> <p>25. Exiger pour le recours au motif de la non-décence, le rapport de la Caisse d'allocations familiales ;</p> <p>26. Exiger pour les recours au motif du « logement insalubre, impropre à l'habitation ou dangereux » des documents attestant que les locaux sont impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux, ou un procès-verbal d'infraction aux Règlement sanitaire départemental, ou un rapport de l'Agence régionale de Santé ou un rapport du Service communal d'hygiène et de salubrité ;</p> <p>27. Exiger la saisine préalable de la Commission départementale de</p>

**LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**
Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



	<p>conciliation en cas de logement indécent, en particulier lorsque l'indécence a été constatée par le service communal d'hygiène ;</p> <p>28. Exiger la production d'une reconnaissance administrative de la situation d'handicap ;</p> <p>29. Exiger la production d'un certificat d'un médecin spécialiste de la pathologie invoquée précisant clairement l'inadéquation du logement ;</p> <p>30. Rejeter le recours au motif qu'il n'y a pas de diagnostic social ;</p> <p>31. Exiger que les requérants vivant seuls en France, considérés comme célibataires par l'administration fiscale, produisent une copie du titre de séjour et/ou des justificatifs de ressources pour le conjoint vivant à l'étranger."</p> <p><i>Dans le cadre du Dalo hébergement</i></p> <p>32. Exiger un nombre d'appels infructueux au 115 ;</p> <p>33. Rejeter les recours des personnes requérantes qui ne sont pas inscrites au SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) ;</p> <p>34. Demander à la personne requérante d'informer le SIAO de la reconnaissance DAHO, et/ou de rappeler régulièrement le 115 afin de permettre la mise en œuvre de la priorité, et/ou de la conserver ;</p> <p>35. Déclarer sans objet le recours Dalo Hébergement d'une personne hébergée en structure avec ses enfants et visée par un jugement d'expulsion au motif qu'elle bénéficie d'un accueil dans une structure d'hébergement ;</p>
<p>La notification des décisions</p>	<p>36. Ne pas notifier les décisions de la commission au requérant ;</p> <p>37. Refuser de communiquer ;</p>
<p>Le rapport annuel de la commission de médiation</p>	<p>38. Ne pas établir le rapport annuel d'activité ;</p> <p>39. Ne pas diffuser le rapport annuel d'activité ;</p> <p>40. Établir et diffuser un relevé statistique des décisions prises sans une analyse de l'activité de la commission.</p>



Avant-propos

Près de vingt ans après l'adoption de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO), le Haut Comité pour le Droit au logement constate une fragilisation croissante des conditions de mise en œuvre de ce droit. Si le cadre juridique demeure inchangé, son effectivité repose sur les moyens humains, l'organisation administrative et les outils mis à disposition des acteurs chargés de l'appliquer. Or, plusieurs évolutions récentes contribuent à en affaiblir progressivement le fonctionnement.

La mise en œuvre du DALO repose en premier lieu sur les services déconcentrés de l'État, qui assurent le secrétariat des commissions de médiation ou en pilotent l'exercice lorsqu'il est externalisé. Ces services ont connu des transformations profondes au cours de la dernière décennie. Selon la Cour des comptes¹, entre la réforme de l'administration territoriale engagée en 2010 et la création des directions régionales de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS) et des directions départementales de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) en 2021, les préfetures ainsi que les directions régionales et départementales ont perdu plus de 14 % de leurs effectifs initiaux, soit plus de 11 000 équivalents temps plein travaillé (ETPT), dans un contexte de périmètre de missions non constant.

Cette diminution des effectifs a principalement affecté les échelons départementaux, les directions régionales ayant été relativement épargnées. Or, c'est précisément à ce niveau que s'exercent les missions liées au fonctionnement des commissions de médiation.

Un autre rapport publié en 2024 par la Cour des comptes² précise par ailleurs que plus des trois quarts des équipes de direction des DDETS estiment ne pas disposer des ressources nécessaires pour assurer pleinement leurs missions.

Si cette baisse des moyens est bien documentée, ses effets spécifiques sur les missions liées au DALO demeurent difficiles à objectiver avec précision en raison des recompositions organisationnelles intervenues. Les éléments disponibles convergent toutefois pour attester de tensions réelles sur les services. Dès 2010, la Cour des comptes³ relevait déjà des difficultés d'attractivité dans certains services chargés de missions dites « sensibles », notamment dans le champ du logement.

Les données récentes relatives au DALO auxquelles le Haut Comité a eu accès font apparaître une baisse des effectifs mobilisés pour le secrétariat des commissions et l'instruction des dossiers, passés d'environ 170 équivalents temps plein en 2020 à 160 en 2023 et 2024, à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain et ultramarin. Dans le même temps, le nombre de recours continue d'augmenter, avec une hausse d'environ 14 % entre 2023 et 2024⁴, ce qui accroît la charge pesant sur les services instructeurs.

Cette évolution doit toutefois être interprétée avec prudence. La baisse des effectifs ne permet pas, à elle

¹ Cour des comptes, Les effectifs de l'administration territoriale de l'État, observations définitives, avril 2022.

² Cour des comptes, La création des directions régionales de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS) et des directions départementales de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS), observations définitives, 2024.

³ Cour des comptes, Les effectifs de l'administration territoriale de l'État, observations définitives, avril 2022.

⁴ Haut Comité pour le Droit au logement, Le DALO Logement en 2024, juillet 2025.

LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



seule, de conclure à une diminution des moyens humains mobilisés, dans la mesure où, dans certains départements, tout ou partie du secrétariat et de l'instruction est confié à des prestataires externes. Le recours à l'externalisation s'est d'ailleurs renforcé ces dernières années. Les crédits correspondants, inscrits en loi de finances, sont passés de 7,1 M€ en 2020 à 11,4 M€ en autorisations d'engagement et en crédits de paiement dans le projet de loi de finances pour 2026⁵, traduisant à la fois le développement de ce mode d'organisation et l'augmentation du nombre de recours à instruire, ce qui rend plus difficile la lecture directe des moyens effectivement mobilisés.

Les réponses apportées aux questions parlementaires relatives à ce projet de loi de finance⁶ indiquent que ces crédits demeurent inférieurs aux besoins, conduisant les services déconcentrés à en rationaliser l'utilisation, notamment par la passation de marchés publics régionaux ou interdépartementaux permettant de mutualiser les coûts et la gestion administrative de l'externalisation. En Île-de-France, qui concentre environ 60 % des recours, l'instruction des dossiers est ainsi largement externalisée dans le cadre d'un marché public régional.

Les tensions pesant sur les capacités d'instruction se répercutent directement sur le fonctionnement des commissions départementales de médiation (COMED). Les secrétariats et les membres des commissions sont déjà soumis à une hausse continue du nombre de recours, laquelle atteste de l'ampleur du mal-logement sur le territoire. Les délais d'examen tendent ainsi à s'allonger et l'analyse des situations à se complexifier, fragilisant l'ensemble de la chaîne de traitement des recours.

À ce titre, le Haut Comité a été alerté, dans plusieurs territoires, d'une augmentation significative des délais d'instruction. Dans un certain nombre de situations, ces délais excèdent le cadre légal, ce qui interroge directement les conditions d'effectivité du droit au logement opposable.

Le Haut Comité est également régulièrement alerté sur des dysfonctionnements observés dans certaines commissions de médiation, qu'il constate lors de ses visites de terrain.

Ces difficultés opérationnelles s'accompagnent parfois d'une évolution des pratiques et d'une compréhension imparfaite du rôle juridique des commissions. Certaines tendent notamment à se positionner comme des instances de pré-instruction de l'attribution des logements sociaux, alors que leur mission consiste à apprécier le caractère prioritaire et urgent de la demande au regard des critères fixés par la loi. Or, la loi distingue clairement les missions des commissions de médiation de celles des commissions d'attribution des bailleurs sociaux. La commission de médiation n'a pas à apprécier l'opportunité d'une attribution par un bailleur social ni à anticiper la décision d'un organisme HLM. Elle ne doit pas non plus prendre en compte l'offre de logement disponible.⁷ Sa mission consiste uniquement à déterminer si le requérant remplit les conditions fixées par la loi pour être reconnu prioritaire et à reloger ou à héberger en urgence.

⁵ Ministère de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation, Projet de loi de finances pour 2026 - réponses aux questions parlementaires, Sénat, commissions des finances et des affaires économiques, mission « Logement », question n° 024.

⁶ Ibid.

⁷ Instruction du Gouvernement du 13 décembre 2017 relative au droit au logement opposable (DALO), précisant que « les commissions de médiation doivent être particulièrement vigilantes quant au respect des conditions d'éligibilité au DALO. Dès lors que les conditions permettant de saisir la commission sont remplies, il leur appartient d'examiner si la situation du ménage justifie de prévoir un relogement d'urgence et, dans l'affirmative, de lui accorder le bénéfice du DALO sans tenir compte de l'offre de logements disponible, qui peut être d'importance et de nature différentes selon les secteurs géographiques ».

LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



Lorsque cette distinction n'est pas respectée, les commissions peuvent être conduites à demander aux requérants des pièces qui ne sont pas prévues par les formulaires réglementaires ou à examiner des éléments relevant de l'appréciation des bailleurs lors de l'attribution des logements. Ces pratiques alourdissent l'instruction, complexifient l'analyse des situations et fragilisent juridiquement les décisions.

Elles contribuent également à accroître la charge de travail des services instructeurs, des secrétariats et des membres des COMED, alors même que le nombre de recours continue d'augmenter. Les commissions gagneraient un temps précieux en se concentrant strictement sur leur mission, qui consiste à apprécier le caractère prioritaire et urgent de la demande au regard des critères fixés par la loi. Dans la très grande majorité des cas, la situation du requérant au regard de la législation DALO ressort en effet sans ambiguïté du dossier.

En tout état de cause, le Haut Comité rappelle que l'insuffisance des moyens mis à la disposition des commissions de médiation ne saurait pénaliser le requérant ni lui être opposée. Qu'il s'agisse de l'accusé de réception du recours, de la prise de décision ou de sa notification, le respect des délais constitue une obligation légale à laquelle il ne peut être dérogé.

Ces difficultés interviennent dans un contexte où les outils destinés à accompagner les acteurs du dispositif n'ont pas été actualisés pendant plusieurs années. Le Haut Comité avait ainsi proposé dès 2022 au ministère chargé du logement une refonte du guide ministériel des commissions de médiation, dont la dernière version datait de 2017. Cette proposition, destinée à sécuriser les pratiques et à rappeler le cadre juridique applicable, reste à ce jour sans suite.

Dans ce contexte, le présent document vise à contribuer à une meilleure harmonisation des pratiques des commissions de médiation. À cette fin, il poursuit trois objectifs :

- Identifier les principales difficultés et interrogations signalées dans le fonctionnement des commissions de médiation ;
- Rappeler le cadre juridique applicable, en apportant des références et des éléments d'argumentation en droit ;
- Mettre en lumière certaines pratiques observées dans les COMED lorsqu'elles relèvent de leur marge d'appréciation, tout en les replaçant dans le cadre fixé par la loi.



La mission dévolue à la commission de médiation

Le recours devant la commission de médiation constitue un point de passage obligatoire pour toute personne en difficulté souhaitant faire appel à la garantie de l'État afin d'obtenir le respect de son droit au logement. À ce titre, il s'apparente à un recours administratif préalable obligatoire, conditionnant l'accès au juge. La commission constitue ainsi une instance clé du droit au logement opposable : de ses décisions dépend l'effectivité d'un droit fondamental.

Si elle est désignée comme une instance de « médiation », cette qualification ne doit pas prêter à confusion : il ne s'agit pas d'un simple espace de conciliation facultatif, mais bien d'une étape contrainte du dispositif, dotée d'une portée juridique déterminante. Les décisions qu'elle rend, en reconnaissant le caractère prioritaire et urgent d'une situation, s'imposent dans leur principe, même si leur mise en œuvre relève ensuite de l'autorité préfectorale.

Collectivement et individuellement, les membres de la commission portent une responsabilité essentielle. Si cette responsabilité s'exerce d'abord à travers les décisions rendues, le législateur a également entendu encadrer et prolonger leur action :

- la commission établit un rapport annuel sur les décisions prises ;
- elle est régulièrement informée des suites données à ses décisions.

Ces dispositions confèrent à la commission une véritable fonction d'alerte, visant à objectiver les carences de mise en œuvre du droit et à en permettre la correction par les pouvoirs publics, tant en amont qu'en aval de ses décisions.

Par ailleurs, sa mission est strictement encadrée : elle doit se prononcer exclusivement au regard des critères fixés par la loi, sans tenir compte des disponibilités effectives de logements ni des contraintes de gestion. Toute prise en considération des tensions du marché ou des capacités de l'administration constituerait un détournement de sa fonction et viderait le droit de sa substance.

À cet égard, céder à la tentation d'ajuster les décisions aux réalités locales reviendrait à transformer le droit au logement opposable en un droit théorique, voire en un droit « fantôme⁸ », pour reprendre l'expression de Jean-Michel Belorgey, ancien membre du HCLPD et conseiller d'État honoraire.

L'indépendance de la commission et de ses membres

La commission de médiation doit se conformer au droit, c'est-à-dire à l'ensemble du corpus juridique applicable au DALO (lois, décrets, jurisprudence et doctrine administrative d'interprétation). À ce titre, l'organisation régulière de formations apparaît indispensable afin de garantir une bonne maîtrise des évolutions législatives et jurisprudentielles.

La commission n'est toutefois ni une juridiction, ni une autorité administrative indépendante. Ses membres ne sont pas davantage les représentants de l'organisme au titre duquel ils ont été désignés. Ils occupent une position particulière, impliquant une délibération collégiale fondée sur l'examen des situations individuelles et non sur la défense d'intérêts ou de positions préétablies.

En revanche, la commission n'est pas soumise au pouvoir hiérarchique du préfet. Lorsque celui-ci souhaite remettre en cause une décision, il ne peut le faire que dans le cadre des voies de droit, par un

⁸La note est à retrouver en suivant ce lien : https://www-maj.hclpd.e2.rie.gouv.fr/note-sur-la-commission-de-mediation-dalo-par-jean-a334.html?var_mode=calcul

**LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**
Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



recours gracieux ou contentieux. Cette règle a été explicitement rappelée par le Conseil d'État dans sa décision n°324809 du 21 juillet 2009.

Les membres de la commission se déterminent en séance, à l'issue d'un échange réel avec leurs collègues. Ils ne peuvent recevoir de consignes, ni de leur organisme d'origine, ni de l'administration. Leur appréciation ne peut être guidée que par le droit et les faits de l'espèce, à l'exclusion de toute considération extérieure.

À ce titre, plusieurs exigences éthiques s'imposent : ne pas arriver en séance avec une position arrêtée, refuser toute logique de consignes ou d'objectifs implicites, examiner chaque situation individuellement et proscrire toute pratique d'automatisme dans les décisions.

Plus largement, toute instruction visant à orienter les décisions - notamment pour en réduire le nombre ou en infléchir le sens - constituerait une atteinte grave à l'indépendance de la commission et une fraude à la loi. Dans un contexte marqué par de fortes tensions sur l'offre de logement, ces garanties sont essentielles pour préserver l'intégrité du dispositif et assurer l'effectivité du droit au logement opposable.



1. La représentation des différents collèges

La composition de la commission de médiation

(Articles L.441-2-3 et R.441-13 du code de la construction et de l'habitation)

La commission de médiation comprend :

- un président, personnalité qualifiée désignée par le préfet ;
- un collège composé de 3 représentants de l'État, désignés par le préfet ;
- un collège composé de :
 - un représentant du conseil départemental, désigné par le président du conseil départemental ;
 - un représentant des EPCI ayant conclu un accord collectif intercommunal ou une convention intercommunale d'attribution, désigné conjointement par les présidents de ces EPCI ; à défaut de proposition conjointe, il est tiré au sort ;
 - un représentant des communes désigné par l'association des maires du département ; à défaut, il est élu par le collège des maires, convoqué par le préfet ; dans le cas où il n'y a pas d'EPCI remplissant la condition ci-dessus, il y a deux représentants des maires ; à Paris, les représentants sont désignés par le maire ;
- un collège composé de représentants des bailleurs et des structures d'hébergement ou de logement adapté, désignés par le préfet ;
- un collège composé de :
 - un représentant des associations de locataires œuvrant dans le département et affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation, désigné par le préfet ;
 - deux représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, désignés par le préfet ;
- un collège composé de :
 - deux représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion, désignés par le préfet ;
 - un représentant désigné par les instances de concertation des personnes accueillies (CRPA⁹).

⁹ Conseil régional des personnes accueillies et accompagnées.

**LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**
Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



Un ou plusieurs suppléants peuvent être désignés pour chacun des membres, à l'exception du président. La réglementation ne fixe pas de nombre maximum : le préfet doit veiller à ce que la nomination de suppléants permette la présence effective de représentants de chacun des collègues.

La nomination fait l'objet d'un arrêté du préfet. Les membres sont nommés pour une durée de trois ans, renouvelable deux fois. Le président est nommé pour une durée de trois ans, renouvelable sans limitation.

En cas de démission ou de décès, le membre est remplacé pour la durée du mandat restant à courir.

La commission élit en son sein un ou deux vice-présidents, qui exercent les attributions du président en son absence.

En particulier, le préfet doit mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour faciliter la représentation des personnes accueillies et accompagnées, en recherchant des candidats et en organisant leur accompagnement par des organismes de défense des personnes en situation d'exclusion.

Les dysfonctionnements identifiés

1. Ne pas nommer de membre du Conseil régional des personnes accueillies et accompagnées (CRPA) ;
2. Ne pas nommer nominativement les représentants des différents collègues ;
3. Accepter davantage de suppléant dans certains collègues que dans d'autres ;
4. Ne pas désigner de suppléant.

FOCUS sur la mise en place les moyens nécessaires à la représentation des personnes concernées et accueillies

Il existe un véritable enjeu de la représentation des personnes concernées et accueillies en COMED. Le Haut comité a pu constater que cette représentation des personnes concernées n'était pas assurée dans de nombreux territoires.

Elle n'est possible en premier lieu qu'à la condition que les services de l'État aient mis en place un accompagnement des personnes concernées et accueillies par des organismes spécialisés (FAS, URIOPSS, ...), dans l'exercice de leur mandat de représentation dans les différentes instances existantes.

Il est rappelé que la représentation des personnes concernées est une mission bénévole et que ces personnes disposent souvent de ressources très modestes. Si les textes prévoient généralement que les frais de mission (déplacement, repas et hébergement, le cas échéant) sont remboursés dans les mêmes conditions que pour les agents civils de l'État, ce cadre juridique ne saurait suffire. Les personnes concernées n'ont parfois pas les capacités financières d'avancer de tels frais en particulier dans les régions où le siège de la COMED est éloigné du domicile des personnes. Cette situation fait obstacle à

LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



la représentation des personnes concernées. Pour pallier à ces difficultés, il est portant possible de prévoir dans le financement de l'accompagnement des personnes concernées pour l'exercice de leur mandat de représentation, un système d'avance des frais de déplacement.

Ces organismes doivent rechercher des candidats et ensuite proposer des personnes au préfet pour siéger en COMED. Il n'est pas normal que la parole des personnes concernées ne soient pas entendues en COMED.

S'agissant plus particulièrement de la représentation en COMED, le Haut Comité a pu constater que la durée des mandats de représentations ne correspondaient pas à la durée des mandats en COMED. La personne concernée doit parfois quitter son siège de membre de COMED avec la fin de son mandat de représentant des personnes concernées et le siège reste vacant pour une période plus ou moins longue. Les services de l'État ainsi que les organismes assurant l'accompagnement doivent donc être vigilants à la durée des mandats des représentation des personnes concernées.

Enfin, il est nécessaire d'organiser des formations en matière de DALO dédiées aux personnes concernées afin de les préparer à siéger en COMED et à se sentir légitimes face aux institutions et acteurs du logement.



2. L'organisation de la commission de médiation

2.1 Les modalités de convocation et de mise à disposition des documents

Les modalités de convocation et de mise à disposition des documents pour la réunion de la COMED doivent permettre de prendre une décision en connaissance de cause. Les règles en la matière doivent être arrêtées dans le règlement intérieur de la COMED.

Le règlement intérieur de la commission de médiation

(Article 441-13 du code de la construction et de l'habitation)

La réglementation indique simplement : « Un règlement intérieur fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission. » Elle n'a pas défini de contenu-type.

Le règlement intérieur peut utilement :

- rappeler le cadre légal et réglementaire ; en particulier sur la composition, les modalités de vote, l'obligation de passer tout dossier en commission, y compris en cas d'incomplétude, le secret professionnel ;
- préciser les modalités de présentation des dossiers à la commission (ex : envoi ou non d'une fiche de synthèse avant la commission, pré-classement ou non des dossiers par le service instructeur..) ;
- préciser dans quelles conditions la Comed est informée des suites données à ses décisions (périodicité, nature des informations, transmission des jugements..) ;
- préciser le contenu du rapport annuel de la Comed et ses destinataires.

Par contre, le règlement intérieur ne doit pas contenir de règles de doctrine.

Le règlement intérieur est adopté par la commission dans les conditions de vote et de quorum qui s'appliquent à l'examen des recours. Il est révisable à tout moment.

Le Haut Comité recommande que le règlement intérieur rappelle les règles du RGPD, en particulier en matière de conservation des données personnelles par les membres de la COMED.

A cet égard, il conviendrait que le règlement intérieur précise que les données personnelles communiquées pour l'examen des recours soient détruites par chacun des membres lorsque la décision est adoptée.



La présentation des dossiers en commission

La présentation des dossiers en commission vise à fournir, de façon synthétique, les éléments utiles pour éclairer la décision. Tout membre a cependant la possibilité de demander des informations qui n'ont pas été données dans la présentation et figurent dans le dossier. S'il le demande, il doit également pouvoir consulter lui-même les pièces du dossier.

L'établissement d'une fiche de synthèse des recours est possible. Toutefois, les textes ne contiennent aucune obligation quant aux modalités de présentation. L'établissement d'une fiche de synthèse constitue cependant une « bonne pratique » appliquée par la plupart des commissions de médiation. Elle est indispensable dans le cas des commissions ayant à traiter un nombre élevé de recours.

Un pré-classement des dossiers par le service instructeur est possible. La règle est que chaque recours doit faire l'objet d'un examen et d'une décision spécifique. Cependant, certaines commissions sont confrontées à la nécessité de concilier cette règle avec un nombre très élevé de dossiers à traiter. Pour y parvenir, elles demandent au service instructeur de procéder à un pré-classement des dossiers entre :

- recours pour lesquels une décision favorable paraît évidente au regard du droit ;
- recours pour lesquels une décision de rejet paraît évidente au regard du droit ;
- recours pour lesquelles un examen plus approfondi par la commission paraît utile ;
- recours devenus sans objet, notamment lorsque la situation du demandeur a évolué (relogement, accès à une solution d'hébergement).

Pour rester dans le cadre des dispositions concernant la mise en œuvre de la loi, cette méthode exige toutefois le respect des trois règles suivantes :

- le pré-classement ne peut pas se baser sur d'autres règles que celles, présentées dans ce guide et qui découlent des textes et de la jurisprudence ; aucune « doctrine locale » ne peut être prise en compte dans un pré-classement ;
- un dossier pré-classé doit faire l'objet d'un examen approfondi dès lors qu'un seul membre de la commission le demande ;
- pour chaque recours, une fiche de synthèse doit être transmise aux membres de la commission avant la réunion.

La législation ne prévoit pas de disposition concernant la communication des fiches de synthèse aux membres de la commission avant la réunion. La transmission préalable des fiches de synthèse aux membres de la COMED paraît cependant :

- *indispensable* dans le cas d'un pré-classement des dossiers ;
- *souhaitable* dans le cas des commissions ayant à traiter un nombre élevé de recours.

Le délai de diffusion aux membres de la COMED est à préciser dans le règlement intérieur de la

**LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**
Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



commission.

Les membres de la commission sont tenus au secret professionnel. Les règles du secret professionnel s'appliquent à la fois aux membres de la commission, au secrétariat et au service instructeur.

Article L.441-2-3 VI du CCH : « *Les membres de la commission de médiation et les personnes chargées de l'instruction des saisines sont soumis au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal. {...}* ». **L'article L.226-13 du code pénal** prévoit des peines d'un an d'emprisonnement et 15 000€ d'amende.

Les dysfonctionnements identifiés

5. Communiquer aux membres un simple tableur avec le nom du requérant, le numéro du recours et le motif de recours sans élément sur le dossier ;
6. Communiquer aux membres les recours et les documents dans les derniers jours qui précèdent la réunion ;
7. Communiquer aux membres les décisions prises, pré-classées et sans document, y compris pour les décisions de rejet, sans qu'il leur soit possible d'apprécier la situation et exiger éventuellement un examen approfondi en séance.

Les modalités de réunion

La loi n'a pas prévu d'autres modalités que la réunion physique des membres. Toutefois, la tenue de réunions en visioconférence a été admise suite aux périodes où le télétravail était recommandé pour raisons sanitaires. Aujourd'hui, ce type de réunions relèvent du droit commun. Il convient de veiller à ce que ces modalités permettent la participation de tous les membres et assurent un véritable échange entre les membres.

La prise de décision par simple consultation mail des membres est proscrite. Elle ne répond ni à l'esprit ni à la lettre de la loi.

Les réunions en audio ou visioconférences sont possibles. En application de **l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégiale**, les commissions de médiation peuvent se réunir sous format dématérialisé (et ce, indépendamment des ordonnances relatives à l'État d'urgence).

Cette ordonnance donne la possibilité aux instances administratives telles les COMED de prendre des décisions dans le respect du secret du vote (art. 2) sous forme dématérialisée que sont les échanges sous forme téléphonique, audiovisuelle ou échange par voie électronique. La mise en œuvre de ces échanges d'écrits par voie électronique est précisée par le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial.

Les principes suivants sont à respecter :

LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



- l'engagement d'une délibération est subordonnée à la vérification préalable que l'ensemble des membres a accès à des moyens techniques permettant leur participation effective pendant la durée de la délibération ;
- le président informe les autres membres de la tenue de cette délibération par voie électronique, de la date et de l'heure de son début ainsi que de la date et de l'heure à laquelle interviendra au plus tôt sa clôture. Cette information suit les règles applicables à la convocation des réunions. Les membres sont précisément informés des modalités techniques leur permettant de participer à la délibération. Si plusieurs points sont inscrits à l'ordre du jour de la séance, chaque point fait l'objet d'une délibération dans les conditions et suivant les modalités fixées par le décret. Les débats sont clos par un message du président, qui ne peut intervenir avant l'heure limite fixée pour la clôture de la délibération. Le président adresse immédiatement un message indiquant l'ouverture des opérations de vote qui précise la durée pendant laquelle les membres participants peuvent voter.

Les modalités précitées peuvent être introduites en tant que de besoin dans le règlement intérieur de la COMED.

En ce qui concerne la mise en œuvre opérationnelle, il appartient aux COMED d'utiliser des dispositifs de visioconférence sécurisés.

Les dysfonctionnements identifiés

8. Limiter le nombre de participants à la COMED quel qu'en soient les raisons ;
9. Restreindre, voire supprimer, les débats sur les situations individuelles en raison d'impératifs techniques ;
10. Restreindre, voire supprimer le vote des membres ;
11. Prendre les décisions par simple consultation mail des membres

FOCUS sur la COMED et le règlement général sur la protection des données (RGPD)

Une commission (Comed) organisée sous une forme dématérialisée doit prendre en compte les dispositions du RGPD et de la loi informatique et libertés, une protection certaine des données personnelles qui permettent d'identifier une personne physique et ce d'autant plus que les informations communiquées entre les différents instructeurs sont sensibles. Il est donc indispensable d'être vigilant et d'assurer un maximum de sécurité sur les moyens de communication (usage du courriel, d'un logiciel spécifique) utilisés et les destinataires des échanges d'information.

L'organisation d'une telle commission en mode dématérialisé impose à son responsable sur qui repose la responsabilité de l'utilisation de ces données, le respect d'un certain nombre de règles, notamment la sécurité et la confidentialité des données, ainsi que l'information des personnes concernées sur l'usage qu'il en sera fait. Cet usage doit garantir le respect de la vie privée des personnes concernées. Les destinataires de ces données doivent être identifiés et légitimes. De la même façon que lorsqu'il siège physiquement, chaque destinataire est responsable des données qui lui sont communiquées et de l'usage qu'il leur en sera fait.

LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



Par ailleurs, la question de la durée de conservation des données personnelles nécessaires à l'instruction et à la prise de décision doit également se poser. Ainsi, on répondra à cette question à la lumière de l'utilité de conserver ou pas ces données. Lorsqu'une Comed physique se tient, les membres ne conservent pas a posteriori les données personnelles des requérants. De fait, rien ne justifie que ces données soient conservées par tous les membres lorsqu'ils ont siégé en mode dématérialisé ou physique.

Il est rappelé que l'article L. 441-2-3 du CCH (VI) prévoit que les membres et personnes en charge de l'instruction des dossiers soumis à la Comed sont soumis au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal.

Enfin, la personne concernée dispose d'un droit d'accès : elle peut obtenir confirmation et copie de ses données personnelles. Elle dispose également d'un droit de rectification et d'effacement.

Les règles de vote

(Article 441-13 du code de la construction et de l'habitation)

La réglementation a fixé une exigence de quorum : la moitié des membres doivent être présents (soit 8). Si tel n'est pas le cas, une deuxième convocation est faite et la commission peut alors délibérer si seulement le tiers des membres sont présents (soit 6). Attention : la règle de quorum ne doit pas être respectée uniquement à l'ouverture de la séance, elle s'applique pour chacune des décisions de la Comed. Si le départ de membres en cours de séance fait perdre le quorum, la réunion doit être interrompue et reconvoquée. En principe, il n'est pas possible de prendre de décision si l'exigence de quorum n'est pas remplie. Pour pallier à cette difficulté, un nombre suffisant de suppléants doit être prévu lors de la nomination des membres.

La commission délibère à la majorité simple. En cas de partage égal des voix, le président a voix prépondérante.

Dans la pratique, les commissions de médiation s'efforcent de rechercher le consensus sur les décisions. Il faut toutefois rappeler qu'il suffit qu'un membre le demande pour qu'un vote formel soit organisé. Le consensus devrait pouvoir être acté par un vote dans tous les cas afin de clarifier le sens de la décision et lever les incertitudes. Cette règle de bonne organisation des travaux de la commission pourrait figurer dans le règlement intérieur.

Les dysfonctionnements identifiés

12. Poursuivre l'examen des recours malgré la perte du quorum en cours de réunion



3. L'instruction des recours

L'accusé de réception

(Article R.441-14 du code de la construction et de l'habitation ; Arrêté du 19 décembre 2007 pris pour l'application de l'article R. 441-14 du code de la construction et de l'habitation ; article L.111-1 du code des relations entre le public et l'administration)

Le texte de l'accusé de réception a été fixé par l'arrêté du 19 décembre 2007. Il contient : la date du recours, le numéro d'enregistrement, le délai de décision, une information sur le rejet implicite ainsi que sur les voies de recours en cas de rejet implicite ou explicite.

En application des dispositions du code des relations entre le public et l'administration, l'accusé de réception devrait également comporter l'identité de la personne en charge du dossier du demandeur.

L'Article L.111-1 précise que « Toute personne a le droit de connaître le prénom, le nom, la qualité et l'adresse administratives de l'agent chargé d'instruire sa demande ou de traiter l'affaire qui la concerne ; ces éléments figurent sur les correspondances qui lui sont adressées. Si des motifs intéressant la sécurité publique ou la sécurité des personnes le justifient, l'anonymat de l'agent est respecté. »

C'est cet accusé de réception et les informations qu'il contient qui permettent au requérant de faire valoir ses droits, notamment par une procédure contentieuse en cas de dépassement de délai

Les dysfonctionnements identifiés

13. Ne pas accuser réception des recours

Le recueil d'informations

(Articles L.441-2-3 et R.441-14 du code de la construction et de l'habitation ; Article L.114-8 du code des relations entre le public et l'administration)

Les informations peuvent être recueillies auprès de services, d'organismes et d'instances listés par le Code de la construction et de l'habitation.

L'article L.441-2-3 cite :

- les bailleurs « chargés de la demande ou ayant eu à connaître de la situation locative antérieure du demandeur »
- les services sociaux « qui sont en contact avec le demandeur »

**LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**
Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



- les instances du PDALHPD¹⁰ « ayant eu à connaître de sa situation »
- dans le cas d'un recours motivé par le caractère impropre à l'habitation, insalubre, dangereux ou non décent du logement actuel, l'article ajoute que la commission doit statuer au vu d'un rapport des services compétents.

L'article R.441-14 précise que le préfet peut « à la demande de la commission ou de sa propre initiative faire appel aux services compétents de l'État ou des collectivités territoriales ou à toute personne ou organisme compétent pour faire les constatations sur place ou l'analyse de la situation sociale du demandeur qui seraient nécessaires à l'instruction. »

Le secret professionnel ne s'oppose pas au recueil d'informations mais doit respecter certaines conditions.

Le secret professionnel est levé pour la transmission des informations confidentielles « strictement nécessaires » pour évaluer la situation du requérant et définir les caractéristiques du logement dont il a besoin.

L'articles L.441-2 précise que « Les membres de la commission de médiation et les personnes chargées de l'instruction des saisines sont soumis au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal. Par dérogation aux dispositions du même article 226-13, les professionnels de l'action sociale et médico-sociale définie à l'article L.116-1 du CASF11, fournissent aux services chargés de l'instruction des recours amiables mentionnés ci-dessus les informations confidentielles dont ils disposent et qui sont strictement nécessaires à l'évaluation de la situation du requérant au regard des difficultés particulières mentionnées au II de l'article L.301-1 du présent code et à la détermination des caractéristiques du logement répondant à ses besoins et à ses capacités. »

Le recueil d'informations doit être limité :

- par respect du demandeur et des règles de secret professionnel qui limitent la transmission des informations à celles qui sont « strictement nécessaires »,
- pour ne pas alourdir inutilement le travail des membres de la commission.

Il découle des textes que les informations que l'instruction peut légitimement recueillir en vue d'éclairer la décision sont celles qui permettent :

- d'évaluer la situation du demandeur au regard des difficultés qu'il rencontre pour accéder ou se maintenir dans un logement décent ;
- de connaître ses besoins et capacités.

Le demandeur doit être informé des éléments recueillis conformément au code des relations entre le public et l'administration.

L'article L.114-8 précise qu'« Une administration chargée de traiter une demande ou une déclaration mentionnée à l'alinéa précédent fait connaître à la personne concernée les

¹⁰Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

¹¹Code de l'action sociale et des familles

**LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**
Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



informations ou données qui sont nécessaires à cette fin et celles qu'elle se procure directement auprès d'autres administrations françaises, qui en sont à l'origine ou qui les détiennent en vertu de leur mission. Le public est informé du droit d'accès et de rectification dont dispose chaque personne intéressée sur les informations et données mentionnées au présent article. »

Dans la mesure où la loi DALO prévoit le recueil d'informations auprès des bailleurs sociaux, cette règle doit leur être étendue en tant qu'organismes chargés d'une mission de service public.

Les dysfonctionnements identifiés

14. Ne pas informer le demandeur des éléments recueillis le concernant ;
15. Demander des informations ou des justificatifs ne concernant pas directement le requérant ; hébergeant, par exemple.

Les délais d'instruction

La Comed doit rendre sa décision dans un délai de :

- six mois pour les recours visant à obtenir un logement dans les départements d'Outre-mer,
- trois mois pour les recours visant à obtenir un logement en métropole,
- six semaines pour les recours visant à obtenir un hébergement ou un logement de transition ou logement-foyer sur tout le territoire.

Ce délai d'instruction peut être suspendu lorsque le formulaire n'est pas rempli correctement ou qu'il manque des pièces obligatoires (Art.R.441-14 du CCH). Le requérant doit alors en être informé et il lui est fixé un délai pour compléter son dossier ou fournir les pièces manquantes clairement identifiées.

Les dysfonctionnements identifiés

16. Rendre une décision en dehors des délais réglementaires (tous les départements en tension sont aujourd'hui concernés, avec des délais de 8 à 9 mois en Ile-de-France ;
17. Demander à nouveau une pièce justificative déjà transmise en suspendant le délai d'instruction

Les pièces justificatives

(Article R.441-14 du CCH ; arrêté du 18 avril 2014 et formulaires cerfa)

La demande comprend obligatoirement :

- le formulaire, rempli et signé,
- les pièces justificatives obligatoires, c'est à dire celles qui sont mentionnées comme telles dans le formulaire, en fonction de la situation du demandeur et du ou des motifs invoqués.

**LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**
Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



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

Les pièces justificatives demandées « si possible » sont facultatives.

La Comed ne peut fonder un rejet au motif de l'absence d'une pièce justificative facultative et non désignée comme obligatoire dans le formulaire de recours. Lorsque le formulaire laisse le choix de la pièce justificative à fournir, la Comed doit respecter le choix du demandeur.

Parfois, le type de justificatifs à apporter sont laissés au choix (copies de documents officiels, de courriers antérieurs, d'attestations émanant de tiers, photographies...), car leur nature dépend de la situation du demandeur ; par exemple, pour justifier l'état du logement pour le motif de l'insalubrité, le choix entre plusieurs types de pièces justificatives est libre, mais il est nécessaire d'apporter des justifications du mauvais état du logement.

Si une pièce obligatoire ne peut être produite, il est nécessaire d'en indiquer la raison dans la partie « argumentaire libre » du Cerfa ou dans un courrier accompagnant le recours.

Les dysfonctionnements identifiés

Dans le cadre du Dalo logement :

18. Demander à nouveau une pièce justificative déjà transmise en suspendant le délai d'instruction ;
19. Suspendre ou rejeter le recours pour dossier incomplet en l'absence d'avis d'impôt ou de non-imposition malgré la transmission d'un avis de situation déclarative ou d'explications sur l'impossibilité de fournir un avis d'impôt ou de non-imposition ;
20. Exiger des justifications au sujet du parcours résidentiel de l'intéressé.e ;
21. Exiger une labellisation au titre de l'accord pour le relogement des publics prioritaires (ARPP) ou Accord collectif départemental (ACD), ou autres dispositifs¹².
22. Exiger des pièces justificatives qui sont pourtant facultatives, notamment l'ordonnance de non conciliation, une attestation sur les modalités de garde d'enfants, une déclaration de non-absence du territoire, le contrat de travail;
23. Exiger pour le recours au motif « personne dépourvue de logement et hébergée chez un tiers » la copie des pièces d'identité de toutes les personnes hébergées, l'attestation de l'hébergeant, la copie de la taxe foncière ou d'habitation de l'hébergeant, la copie du bail de l'hébergeant ou d'un document attestant la surface du logement établi par un métreur agréé ... ;
24. Exiger pour le recours « personnes menacées d'expulsion » le commandement de quitter les

¹² TA Toulouse, 9 avril 2026 : le tribunal juge que la commission de médiation ne peut rejeter un recours DALO en se fondant sur la seule circonstance que le demandeur n'a pas déposé de dossier au titre du PDALHPD ou sur le caractère récent de sa labellisation dans ce dispositif. Une telle pratique ajoute des conditions non prévues par les articles L. 441-2-3 et R. 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation pour la reconnaissance du caractère prioritaire et urgent de la demande, et est donc illégale.

**LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**
Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



lieux ou un document relatif à l'octroi du concours de la force publique ;

25. Exiger pour le recours au motif de la non-décence, le rapport de la Caisse d'allocations familiales ;
26. Exiger pour les recours au motif du « logement insalubre, impropre à l'habitation ou dangereux » des documents attestant que les locaux sont impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux, ou un procès-verbal d'infraction aux Règlement sanitaire départemental, ou un rapport de l'Agence régionale de Santé ou un rapport du Service communal d'hygiène et de salubrité ;
27. Exiger la saisine préalable de la Commission départementale de conciliation en cas de logement indécent, en particulier lorsque l'indécence a été constatée par le service communal d'hygiène ;
28. Exiger la production d'une reconnaissance administrative de la situation d'handicap ;
29. Exiger la production d'un certificat d'un médecin spécialiste de la pathologie invoquée précisant clairement l'inadéquation du logement ;
30. Rejeter le recours au motif qu'il n'y a pas de diagnostic social
31. Exiger que les requérants vivant seuls en France, considérés comme célibataires par l'administration fiscale, produisent une copie du titre de séjour et/ou des justificatifs de ressources pour le conjoint vivant à l'étranger."

Dans le cadre du Dalo Hébergement

32. Exiger un nombre d'appels infructueux au 115 ;
33. Rejeter les recours des personnes requérantes qui ne sont pas inscrites au SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) ;
34. Demander à la personne requérante d'informer le SIAO de la reconnaissance DAHO, et/ou de rappeler régulièrement le 115 afin de permettre la mise en œuvre de la priorité, et/ou de la conserver ;
35. Déclarer sans objet le recours Dalo Hébergement d'une personne hébergée en structure avec ses enfants et visée par un jugement d'expulsion au motif qu'elle bénéficie d'un accueil dans une structure d'hébergement ;

La notification des décisions

Le secrétariat de la Comed est en charge de rédiger le courrier de notification. Celui-ci doit être signé par le président de la Comed ou, en son absence, par un vice-président.

La notification doit comporter les informations suivantes :

- la date de la décision,
- la décision,

**LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**
Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



- la motivation,
- les caractéristiques du logement nécessaire,
- le cas échéant, la préconisation d'une mesure de diagnostic ou d'accompagnement social, ou du recours à une sous-location,
- une information sur les voies de contestation de la décision.

Attention : La motivation fait partie de la décision. Elle doit être adoptée par la Comed lors de sa séance et ne peut en aucun cas être laissée à une rédaction ultérieure du secrétariat.

La motivation du rejet doit s'appuyer sur le droit, tout en s'efforçant d'utiliser des termes compréhensibles par tous.

Tant qu'une décision ne lui a pas été notifiée, le requérant peut considérer qu'elle n'a pas été prise et saisir le Tribunal pour dépassement des délais prévus par la loi.

Il est donc souhaitable que la notification intervienne dans les jours suivant la commission.

Les dysfonctionnements identifiés

36. Ne pas notifier les décisions de la Comed au requérant ;

37. Refuser de communiquer la copie de la décision Dalo suite à la demande du requérant

En l'absence de notification, le requérant a la possibilité de demander aux services un duplicata de la décision et saisir la Commission d'accès aux documents administratifs (CADA) en l'absence de réponse.

Les suites à donner aux décisions de la commission de médiation

Le Président de la Comed et le service instructeur doivent veiller à transmettre la décision de reconnaissance prioritaire au titre du Dalo aux services en charge du logement ou de l'hébergement. La décision doit être inscrite dans les plateformes numériques de gestion et de suivi de la demande de logement social (SYPLO, SNE) et de la demande d'hébergement (SI SIAO).

4. Le suivi des décisions et de l'activité de la commission de médiation

L'information de la commission sur les suites données à ses décisions

L'article R.441-18-4 du Code de la construction et de l'habitation indique que le préfet doit régulièrement informer la Comed des relogements et hébergements intervenus ainsi que des jugements intervenus dans le cas de contentieux sur les décisions.

Plus largement, il paraît souhaitable d'apporter à la commission toutes informations sur les difficultés rencontrées par les services de l'État dans la mise en œuvre des décisions, qu'il s'agisse de difficultés à notifier rapidement les décisions, à mobiliser les différents contingents de réservataires, à mobiliser des mesures d'accompagnement, à joindre certains prioritaires, à faire accepter les candidatures par les bailleurs...

Pour autant, les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre des décisions n'ont pas à interférer sur la nature des décisions ultérieures de la commission.

Le rapport annuel de la commission

Le V de l'article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation fait obligation à la Comed d'établir chaque année un « état des décisions prises » et de le transmettre au préfet, au comité responsable du PDALHPD et aux intercommunalités compétentes en matière d'habitat.

L'article R.441-18-5 précise que le rapport contient « outre le relevé statistique des décisions prises, une analyse de l'activité de la commission ».

Le rapport doit être préparé par le secrétariat. Cependant, il appartient à la commission de définir les informations qu'elle souhaite y voir figurer.

L'activité de la Comed est un révélateur des problèmes de mal logement et des difficultés d'accès au logement ou à l'hébergement, rencontrées dans le département. Il est souhaitable que les informations dont elle dispose soient portées à la connaissance des instances et autorités compétentes pour que celles-ci puissent adapter leurs politiques en conséquence.

Exemples :

- Le constat que la Comed est fréquemment saisie par des personnes seules conduira à interroger la typologie au niveau de la programmation de logements sociaux.
- La saisine de la Comed par des personnes accueillies en centre d'hébergement interrogera la façon dont est gérée la priorité d'attribution.

Il paraît souhaitable, pour que le rapport soit utile, qu'il puisse contenir le plus d'informations statistiques possibles :

- sur les profils des personnes reconnues comme prioritaires par la Comed (composition familiale, situation sociale),
- sur les motifs de la reconnaissance comme prioritaire,

**LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**
Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable



- sur la localisation de ces personnes (par intercommunalité),
- sur les relogements et accueils en hébergement effectifs suite aux décisions de la Comed.

Les dysfonctionnements identifiés

38. Ne pas établir le rapport annuel d'activité

39. Ne pas diffuser le rapport annuel d'activité ;

40. Établir et diffuser un relevé statistique des décisions prises sans une analyse de l'activité de la commission.



5. Des exemples de « bonnes pratiques » qui s'appuient sur la loi

La Comed dispose d'un pouvoir d'appréciation.

De ce fait elle peut par décision spécialement motivée, désigner comme prioritaire et devant être logé d'urgence une personne répondant même de façon incomplète aux critères du Dalo (**art R 441-14-1 dernier alinéa du CCH**).

Dans l'optique de procéder à un examen global et individualisé des situations, certaines Comed ont développé les bonnes pratiques suivantes :

- Si ces éléments peuvent utilement éclairer l'appréciation de la commission, ils ne sauraient toutefois en déterminer l'issue. En effet, la commission statue au regard des seuls critères du DALO, qui lui sont propres : elle ne peut ni subordonner sa décision à une reconnaissance préalable par la MDPH, ni exiger un diagnostic conforme à des référentiels extérieurs, dont les logiques d'évaluation sont distinctes et, le cas échéant, plus restrictives.
- Certaines COMED ont mis en place un pré-classement des dossiers, en fonction des motifs de recours, afin de gagner du temps et de concentrer l'examen en séance sur les situations les plus discutées. Dans ce cadre, les recours des personnes dépourvues de logement, ainsi que ceux des personnes hébergées en structure depuis plus de six mois, sont généralement traités en priorité.

**LES DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**
Constats, pratiques et leviers d'amélioration pour garantir l'effectivité du droit au logement opposable





HAUT COMITÉ POUR LE DROIT AU LOGEMENT

La Grande Arche – Paroi Sud
92055 La Défense cedex
www.hclpd.gouv.fr

