

Décembre

2025



# INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES DES COMMISSIONS DE MÉDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

*La décision de la commission de médiation : se conformer  
au droit*



**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES DES  
COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU  
LOGEMENT OPPOSABLE**

---

La décision de la commission de médiation : se  
conformer au droit

---



## Table des matières

Contexte .....	4
Avant-propos .....	6
<b>I. L'examen de la situation du requérant au regard des critères posés par la loi et la réglementation .....</b>	<b>8</b>
<b>1.1 Conditions communes au recours Dalo logement et Dalo hébergement .....</b>	<b>8</b>
1.1.1 La capacité à se loger par ses propres moyens/ressources.....	8
1.1.2 La notion de « démarches préalables » .....	9
1.1.3 La notion de « bonne foi ».....	12
1.1.4 La nature du parc occupé par le requérant .....	13
<b>1.2. Les critères du Dalo Logement .....</b>	<b>15</b>
C1. Le critère « dépourvu-e de logement » et C2. « être hébergé-e chez un tiers ».....	15
C3. Le critère « être menacé-e d'expulsion sans relogement .....	16
C4. Le critère « être hébergé-e en structure depuis plus de six mois » ou C5 « en logement de transition de plus de 18 mois ».....	17
C6. Le critère « être en logement non décent avec une personne à charge ou une personne handicapée ».....	18
C7. Le critère « être logé-e en suroccupation avec une personne à charge ou une personne handicapée ».....	19
C8. Le critère « délai anormalement long d'attente de logement social ».....	20
C9. Le critère « être logé-e dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux ».....	22
C10. Le critère "Logement inadapté au handicap" .....	24
<b>1.3 Les critères du Dalo hébergement (Daho) .....</b>	<b>25</b>
<b>II. L'instruction des dossiers de recours : recevabilité, demande de justificatifs .....</b>	<b>27</b>
<b>III. La décision de réorientation de la demande par la Comed .....</b>	<b>29</b>
<b>IV. Des exemples de « bonnes pratiques » qui s'appuient sur la loi .....</b>	<b>31</b>
<b>Annexe.....</b>	<b>32</b>



## Contexte

La loi Dalo a été adoptée le 5 mars 2007. Le suivi de la mise en œuvre de la loi a été confié par cette même loi au Comité de suivi de la loi Dalo et aujourd’hui au Haut Comité pour le Droit au logement (HCDL).

Cinq ans après le vote de la loi, les chiffres annuels ont montré un décrochage des taux de reconnaissance prioritaire au titre du Dalo. Certaines commissions de médiation (Comed) comme celle des Bouches-du-Rhône ont décidé de ne plus collecter les données à partir de 2013. Depuis, le Comité de suivi puis le Haut Comité publie chaque année les écarts importants dans les taux de reconnaissance selon les territoires signalant une inégalité de traitement entre les requérants en France.

Afin d’harmoniser les pratiques, le Ministère du logement a élaboré en associant le Comité de suivi des guides ministériels sur les bonnes pratiques des Commissions de médiation en 2009 et en 2017.

Plusieurs instructions ministérielles, en particulier la circulaire du 26 octobre 2012 et l’instruction du 13 décembre 2017, ont été publiées pour rappeler notamment que les commissions de médiation ne doivent pas prendre en compte dans la décision de reconnaissance au titre du Dalo l’offre de logement sur le territoire.

**L’accès au droit ne doit pas être la variable d’ajustement de l’absence d’offre de logements.**

Malgré cela, les mauvaises pratiques n’ont jamais cessé et des doctrines locales contraires au droit se sont développées dans de nombreux territoires.

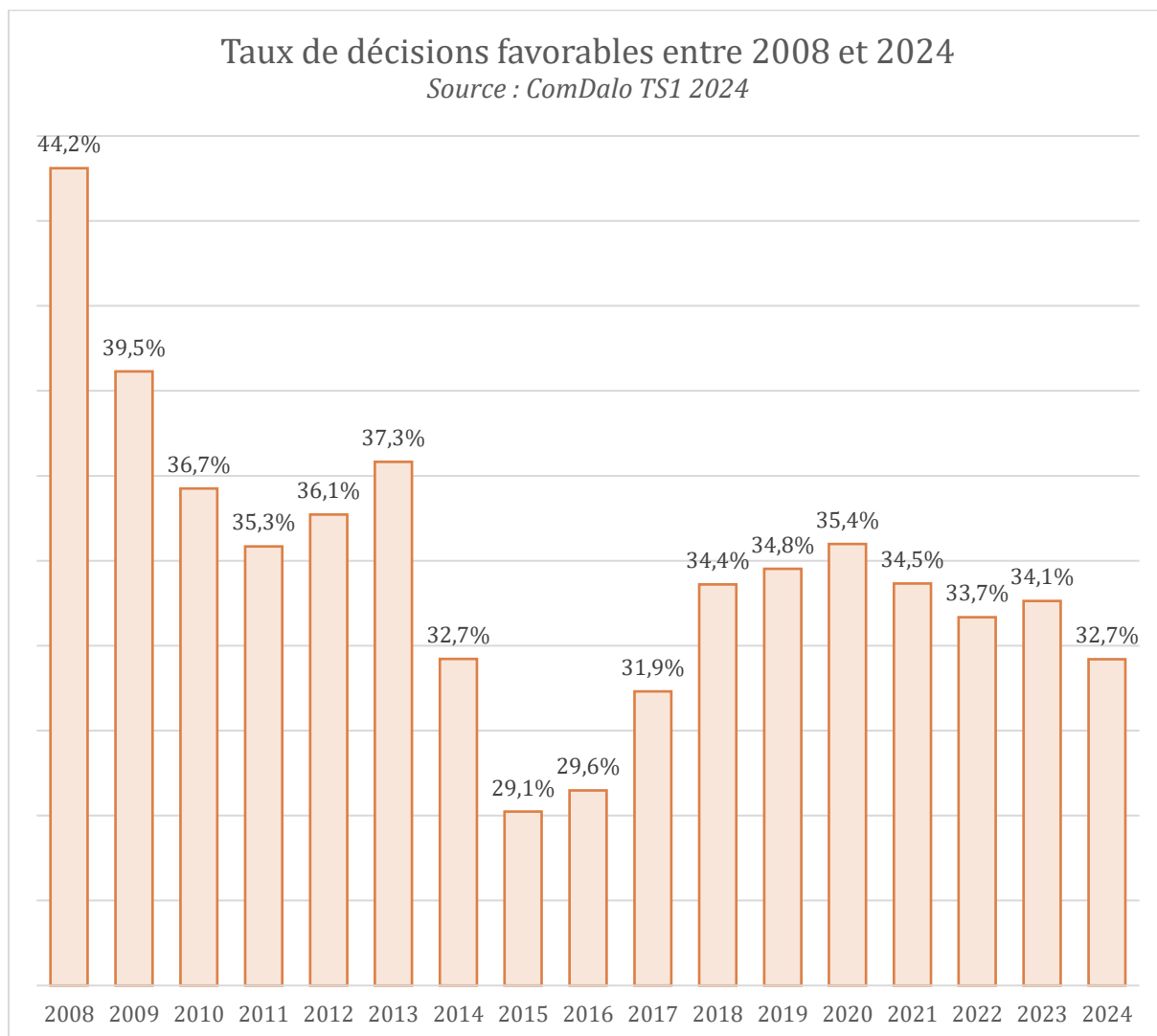
Le rapport de mission ministérielle confiée à Madame Marie-Arlette Carlotti sur l’effectivité du Dalo a établi un état des lieux approfondi du jeu d’acteurs et des dysfonctionnements en 2016.

Les différents rapports du Comité de suivi et du Haut Comité sur le Dalo ont par la suite visibilisé les mauvaises pratiques en place dans de nombreuses commissions.

A partir de 2021, le Haut Comité a souhaité mieux comprendre ces dysfonctionnements en observant sur place les pratiques de plusieurs commissions de médiation. Ces missions ont donné lieu à la publication des rapports d’observation du fonctionnement des commissions du Gard, du Nord et des Alpes-Maritimes.

Malgré ces actions, les mauvaises pratiques perdurent. Le Haut Comité a initié et proposé en 2022 au Ministère du logement la refonte du guide ministériel des Commissions de médiation datant de 2017. Il a également proposé la refonte des formulaires de recours Dalo (Cerfa Dalo) à l’occasion de l’adoption de la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (3DS) qui a introduit le nouveau critère de reconnaissance relatif au logement inadapté au handicap. Ces propositions sont restées sans suite.

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



Note : Il s'agit des décisions favorables rendues au titre du Dalo Logement. Le taux est établi en rapportant le nombre de décisions favorables logement à l'ensemble des recours ayant fait l'objet d'une décision. Les requalifications de recours Dalo Logement en Dalo Hébergement prononcées par la Comed sont exclues du calcul.

Le Haut Comité constate un nouveau décrochage du taux national de reconnaissance au titre du Dalo depuis la crise sanitaire.

C'est dans ce contexte que le Haut Comité publie plusieurs documents recensant les mauvaises pratiques relevées en 2025 dans de nombreuses commissions de médiation en France.

Ce premier document porte principalement sur les problèmes constatés en matière d'appréciation des critères d'éligibilité au Dalo. Un second document est consacré plus particulièrement aux dysfonctionnements des commissions de médiation.

## Avant-propos

Le Haut Comité est régulièrement alerté sur des pratiques de Comed qui restreignent le droit des requérants. Il les constate également lors de ses visites de terrain. Certaines de ces décisions restrictives, quelquefois formalisées par des doctrines locales, ont tendance à se répandre sur le territoire, en dépit de jurisprudences prononcées.

Il perçoit le désarroi de certains membres de Comed qui se retrouvent démunis pour faire valoir l'application de la loi du fait d'un manque de formation en droit ou de l'organisation du travail des Comed qui ne permet pas le réel examen des situations individuelles.

Le Haut comité ne méconnaît pas les difficultés rencontrées aujourd'hui dans certains départements pour reloger l'ensemble des personnes qui sont dans les critères de la loi, mais il rappelle que ces difficultés n'ont pas à être prises en compte dans la décision. Le pouvoir d'appréciation de la Comed ne peut en aucun cas lui permettre d'ajouter des conditions à celles qui ont été posées par le législateur.

### **Les trois raisons pour lesquelles la Comed doit se prononcer sans tenir compte de l'insuffisance d'offre de logement ou d'hébergement :**

#### **1. Parce que c'est le texte de la loi**

La loi Dalo a rendu le droit au logement opposable à l'État, elle n'a pas rendu le manque de logements opposable au demandeur. Seul le délai anormalement long fixé par le préfet peut tenir compte de l'état de l'offre.

#### **2. Parce que c'est le sens de la loi**

La pénurie de logements abordables ne découle, ni d'une catastrophe naturelle, ni du contexte international, mais de l'inadéquation des politiques menées nationalement et localement. Les recours Dalo sont un révélateur qui doit conduire les pouvoirs publics à prendre les décisions nécessaires pour adapter l'offre aux besoins. Ajuster le nombre de prioritaires à l'offre disponible, c'est cacher la réalité des besoins, c'est accepter qu'il continue à y avoir des sans-abris et des mal-logés.

#### **3. Parce qu'il en va du respect de la dignité de la personne**

Un rejet contraire à la loi revient à renvoyer à la personne la responsabilité d'une situation dont elle est en réalité la victime : c'est ajouter la culpabilisation au mal-logement.

Ce document vise à :

- Mettre en évidence les sujets qui nous sont le plus souvent signalés comme traités en dehors du cadre légal concernant les critères d'éligibilité au Dalo,

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



- Donner des références et un argumentaire en droit qui devrait s'appliquer,
- Lister des exemples de décisions qui s'exonèrent du cadre de la loi et de sa jurisprudence et se retrouvent ainsi entachées d'illégalité,
- Mettre en valeur des exemples de pratiques relevant de l'appréciation de certaines Comed tout en s'appuyant sur le cadre de la loi.

## (I)

# L'examen de la situation du requérant au regard des critères posés par la loi et la réglementation

## 1.1 Conditions communes au recours Dalo logement et Dalo hébergement

### 1.1.1 La capacité à se loger par ses propres moyens/ressources

#### Le cadre juridique

- Textes et jurisprudences

art.L.300-1 du CCH : « Le droit à un logement décent et indépendant {...} est garanti par l'Etat à toute personne qui, {...}, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir. »

L'article L.300-1 du CCH réserve le recours Dalo aux personnes qui ne sont pas en capacité d'accéder ou se maintenir dans un logement par leurs propres moyens.

- ➔ La loi n'exige pas de ressources minimales pour être reconnu au titre du Dalo ou pour accéder au logement social.
- ➔ La loi et la réglementation (articles L.441-2-3 et R.441-14-1 du CCH) exigent que les personnes remplissent les conditions d'accès au logement social relatives aux plafonds de ressources (plafonds PLS). En ce sens : TA Paris 06/09/2022, n° 21209204.

#### Les mauvaises pratiques identifiées

Dans le cadre du Dalo logement, sont abusives et peuvent être contestées en droit les pratiques qui consistent à :

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



1. exiger des ressources maximales et rejeter le recours pour une reconnaissance au titre du Dalo Logement lorsque les ressources sont trop élevées bien que inférieures aux plafonds HLM (ex. 2000 € par mois pour une personne seule à Paris) ;
2. exiger des ressources minimales pour une reconnaissance Dalo Logement (exemple : 500€/mois). En cas de ressources particulièrement faibles, pour lesquelles le système d'aide au logement ne permet pas d'envisager le règlement d'un loyer, une réorientation en Dalo peut être proposée par les membres de la Comed ;
3. rejeter le recours des personnes requérantes qui sont labellisées au titre d'un accord local type, accord collectif départemental (Accompagner et reloger les publics prioritaires - ARPP à Paris), au motif que ces ménages seraient déjà prioritaires ;  
*Le fait que le requérant soit inscrit dans un dispositif du type accord collectif, ou dans le répertoire Syplo, ne démontre pas sa capacité à se reloger par ses propres moyens ; c'est même le contraire, puisque ce sont des dispositifs qui supposent une intervention publique.*
4. mettre en concurrence le Dalo avec d'autres filières de priorisation. Par exemple, dans certains départements, la priorisation au plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) est parfois suspendue le temps du traitement du recours Dalo. Dans d'autres départements, la Comed rejette systématiquement les recours des personnes reconnues réfugiées et/ou bénéficiaires de la protection internationale, qui bénéficient du programme d'accompagnement AGIR.
5. rejeter les recours en indiquant qu'une procédure de relogement est en cours notamment les sorties d'hébergement pour les personnes hébergées dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de six mois ;

### 1.1.2 La notion de « démarches préalables »

#### Le cadre juridique

- **Textes et jurisprudences**

➔ L'exigence de démarches préalables n'est pas mentionnée par la loi.

***Que dit la réglementation ?***

L'art. R.441-14-1 du CCH dispose : « la commission se prononce « en tenant compte des démarches précédemment effectuées dans le département ou, en Ile-de-France, dans la région ».

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES**  
**DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**  
**LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



Pour le Conseil d'Etat, tout demandeur de bonne foi, remplissant les conditions d'accès au logement social et qui est dans l'une des situations permettant de faire un recours sans condition de délai doit, en principe, être reconnu prioritaire et à reloger en urgence. Si, par contre, le recours est présenté au seul motif du délai anormalement long, la commission appréciera l'urgence en fonction de l'adaptation ou non de son logement actuel à ses besoins.

*« Considérant qu'il résulte de ces dispositions que, pour être désigné comme prioritaire et devant se voir attribuer d'urgence un logement social, le demandeur doit être de bonne foi, satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social et justifier qu'il se trouve dans une des situations prévues au II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation et qu'il satisfait à un des critères définis à l'article R. 441-14-1 de ce code ; que, dès lors que l'intéressé remplit ces conditions, la commission de médiation doit, en principe, reconnaître le caractère prioritaire et urgent de sa demande ; que, toutefois, dans le cas particulier d'une personne se prévalant uniquement du fait qu'elle a présenté une demande de logement social et n'a pas reçu de proposition adaptée dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation, la commission peut légalement tenir compte de la circonstance que l'intéressé dispose déjà d'un logement, à condition que, eu égard à ses caractéristiques, au montant de son loyer et à sa localisation, il puisse être regardé comme adapté à ses besoins »*

*Conseil d'État décision n°399710 du 13 octobre 2017*

- **En pratique :**

***Que doit-on entendre par « préalable » ?***

Le caractère préalable ne peut être traduit en exigence de délai, en dehors du critère de recours en raison d'un délai anormalement long.

Il est possible de rejeter pour concomitance (ex : recours Dalo déposé le même jour que la demande de logement social). Cependant, la Comed doit prendre en compte les situations où le requérant n'a pas pu ou n'a pas su anticiper sa situation (ex : une personne demandeuse de relogement suite à des violences conjugales ; une personne dont l'expulsion vient d'être prononcée...).

L'exigence de démarches préalables ne peut être interprétée comme subordonnant l'accès au bénéfice du Dalo au constat de l'échec préalable d'une recherche de logement dans les conditions du droit commun.

***Quelles peuvent être ces démarches préalables ?***

Pour le recours Dalo, la démarche préalable de droit commun est le dépôt d'une demande de logement social (DLS) ; il est cependant à noter que, hors recours pour délai anormalement long, la loi ne fait pas obligation au requérant Dalo Logement d'avoir déposé une DLS ; dans le cas où il ne l'a pas fait, il convient : de lui demander de justifier d'une autre démarche préalable (ex :

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



signalement aux autorités dans le cas d'un logement présumé insalubre) ; de l'inviter à déposer au plus vite sa DLS, faute de quoi la décision de la Comed ne pourrait pas être mise en œuvre ;

Pour le recours Dalo en vue d'obtenir un hébergement, l'appel au 115 resté sans suite constitue une démarche préalable suffisante. Le SIAO doit pouvoir confirmer l'enregistrement de l'appel, mais son éventuelle incapacité à enregistrer les appels ne peut être opposée au requérant.

Une demande formulée auprès d'un organisme proposant des logements de transition peut constituer une démarche préalable.

### **Les mauvaises pratiques identifiées**

Dans le cadre du Dalo logement, sont abusives et peuvent être contestées en droit les pratiques qui consistent à :

- 1.** imposer un délai entre la demande de logement social et le recours Dalo ;
- 2.** rejeter systématiquement les personnes requérantes n'ayant pas de demande de logement social, ou dont la demande de logement social n'est pas à jour ;
- 3.** exiger une labellisation au titre de l'accord pour le relogement des publics prioritaires (ARPP) ou Accord collectif départemental (ACD), ou autres dispositifs. Par exemple, certaines Comed font de l'absence d'inscription au Syplo un motif de refus pour absence de démarches préalables ; ou rejeter le recours des personnes requérantes qui sont labellisées au titre de l'ARPP ou autres dispositifs, car ces ménages seraient déjà prioritaires ;
- 4.** mettre en concurrence le Dalo avec d'autres filières de priorisation. Par exemple, dans certains départements, la priorisation au titre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) est parfois suspendue le temps du traitement du recours Dalo. Dans d'autres départements, la Comed rejette systématiquement les recours des personnes reconnues réfugiées et/ou bénéficiaires de la protection internationale, qui bénéficient du programme d'accompagnement AGIR ;
- 5.** rejeter les recours en indiquant qu'une procédure de relogement est en cours notamment les sorties d'hébergement, notamment pour les personnes hébergées dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de six mois ;
- 6.** rejeter les recours des ménages accompagnés par les services sociaux, du fait de l'accompagnement ;
- 7.** conditionner le Dalo à l'élargissement des souhaits de localisation de la personne requérante ;

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES**  
**DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**  
**LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



8. rejeter systématiquement les requérants n'ayant pas demandé de communes situées dans le département où ils ont saisi la Comed (en Ile-de-France, la demande de logement social est régionale) ;
9. rejeter systématiquement les personnes ayant refusé une proposition logement avant le recours ;
10. exiger la saisine préalable de la Commission départementale de conciliation en cas de logement indécents.

### 1.1.3 La notion de « bonne foi »

#### Le cadre juridique

- **Textes et jurisprudences**

art.L.441-2-3 II du CCH : « Elle peut être saisie sans condition de délai lorsque le demandeur, de bonne foi »

art. 2274 du Code civil : « La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver. »

***Que dit la réglementation ?***

art. R.441-14-1 du CCH : « Peuvent être désignées par la commission comme prioritaires et devant être logées d'urgence en application du II de l'article L. 441-2-3 les personnes de bonne foi... »

Pour le Conseil d'État, différentes décisions, notamment la décision N°417190 du 13 mai 2019, soulignent que la bonne foi doit être interprétée de manière large et ne doit pas être utilisée pour exclure arbitrairement certains demandeurs en raison de leur situation financière.

- **En pratique :**

- ➔ La bonne foi du requérant est toujours présumée. La Comed ne peut la mettre en cause qu'en apportant des éléments de preuve.
- ➔ La commission doit s'attacher à la situation actuelle des requérants, un acte passé susceptible de relever de la mauvaise foi ne suffit pas pour écarter le recours.
- ➔ Pour caractériser la mauvaise foi d'un demandeur Dalo par référence à la jurisprudence relative au surendettement, il faut qu'elle apparaisse de manière manifeste et qu'elle comporte l'idée de volonté de dissimulation, de tromperie ou de nuisance.
- ➔ Exemples où la mauvaise foi a été reconnue : troubles de voisinage, menaces et violences volontaires à l'encontre du bailleur.

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



### Les mauvaises pratiques identifiées

Dans le cadre du Dalo logement, sont abusives et peuvent être contestées en droit les pratiques qui consistent à :

1. remettre en cause la bonne foi de la personne requérante en se fondant sur des préjugés et des considérations étrangères au Dalo, au principe d'égalité, et de lutte contre les discriminations ;
2. considérer comme impliquant l'absence de bonne foi : existence d'une dette, absence de mise en œuvre ou non-respect des dispositifs de traitement d'une dette locative, erreurs de déclaration, expulsions répétées, troubles de jouissance liés à des problèmes psychologiques ;
3. demander des justifications au sujet du parcours résidentiel de l'intéressé.e.

#### 1.1.4 La nature du parc occupé par le requérant

##### Le cadre juridique

- **Textes et jurisprudences**

➔ La loi ne fait aucune restriction concernant la nature du parc de logement occupé par les requérants Dalo. Elle crée simplement un critère spécifique d'urgence pour les ménages en structure d'hébergement depuis plus de 6 mois ou en logement de transition depuis plus de 18 mois.

art.L.300-1 du CCH : « Le droit à un logement décent et indépendant, mentionné à l'article 1er 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. »

Ainsi les propriétaires ou les locataires du parc HLM qui remplissent les conditions énoncées par la loi et dont la situation correspond à l'un de ses critères, doivent être reconnus prioritaires.

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



**Les mauvaises pratiques identifiées**

Dans le cadre du Dalo logement, sont abusives et peuvent être contestées en droit les pratiques qui consistent à :

- 1.** rejeter un recours au motif que le requérant est logé dans le parc social ;
- 2.** rejeter un recours au motif que le requérant est propriétaire (sauf si la Comed est en mesure d'établir que cette situation le met en capacité de se reloger par ses propres moyens).



## 1.2. Les critères du Dalo Logement

### C1. Le critère « dépourvu-e de logement » et C2. « être hébergé-e chez un tiers »

#### Le cadre juridique

- **Textes et jurisprudences**

art. L.441-2-3 II du CCH : « Elle (La Comed) peut être saisie sans condition de délai lorsque le demandeur, de bonne foi, est dépourvu de logement »

art. R.441-14-1 du CCH : « être dépourvues de logement. Le cas échéant, la commission apprécie la situation du demandeur logé ou hébergé par ses ascendants en tenant notamment compte de son degré d'autonomie, de son âge, de sa situation familiale et des conditions de fait de la cohabitation portées à sa connaissance. »

- **En pratique :**

- ➔ La notion de dépourvu de logement inclut la personne sans abri, à l'hôtel, en squat, dans des hébergements précaires, dormant dans sa voiture, sortant d'institution sans logement (Aide sociale à l'enfance notamment), la personne qui, suite à un jugement de divorce, a l'obligation de quitter le logement familial.
- ➔ Les personnes hébergées chez un tiers autres que leurs parents ou grands-parents sont également dépourvues de logement au sens de la loi Dalo car elles ne disposent pas d'un logement indépendant et peuvent être mises à la rue à tout moment.
- ➔ La restriction du R.441-14-1 vise à distinguer la décohabitation ordinaire des jeunes qui, sauf délai anormalement long, ne relève pas du Dalo, des situations d'urgence ; exemples de situations d'urgence : enfant qui, après un parcours autonome, revient chez ses parents suite à une rupture ou une expulsion, cohabitation parents/enfant conflictuelle, enfant vivant en couple et/ou avec ses propres enfants.
- ➔ Une personne vivant en caravane doit être considérée comme dépourvue de logement dès lors que cet habitat ne correspond pas à son choix ou que, appartenant à la communauté des gens du voyage, elle souhaite se sédentariser. Le cas échéant, la Comed pourra préconiser un habitat adapté à son mode de vie.

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



**Les mauvaises pratiques identifiées**

Sur les critères « être dépourvu-e de logement » et « être hébergé-e chez un tiers », sont abusives et peuvent être contestées en droit les pratiques qui consistent à :

1. refuser les ménages résidant à l'hôtel car ceux-ci ne seraient pas réellement dépourvus de logement ;
  2. refuser les ménages sortant d'hébergement en raison d'une supposée « incapacité à habiter » un logement autonome ; ainsi que les ménages endettés ou avec un passif d'endettement ;
  3. rejeter les personnes requérantes hébergées par un ex-conjoint ou un membre de la famille (autre que les ascendants) ;
  4. rejeter systématiquement les personnes requérantes propriétaires ;
  5. rejeter les personnes ayant quitté un logement social récemment. La Comed considère que la personne est à l'origine de sa situation ;
  6. ne pas prendre en compte les enfants dans la typologie du logement lorsqu'il n'y a pas de garde partagée mais juste des droits de visite le week-end par exemple ;
  7. (Pour les personnes hébergées chez des tiers) exiger des justificatifs exorbitants : copie d'identité de toutes les personnes hébergées, attestation de l'hébergeant, copie de la taxe foncière ou d'habitation de l'hébergeant, copie du bail de l'hébergeant ou d'un document attestant la surface du logement établi par un métreur agréé pour évaluer la suroccupation... ;
  8. rejeter les personnes hébergées chez des tiers, au motif que « les conditions d'hébergement » sont acceptables.
- ➔ **Point d'alerte** : C'est à tort que certaines Comed se réfèrent à l'obligation alimentaire pour rejeter des demandes. Cette notion était présente dans la rédaction antérieure de l'article R.441-14-1. Elle n'y figure plus depuis 2014.

### **C3. Le critère « être menacé-e d'expulsion sans relogement »**

**Le cadre juridique**

• **Textes et jurisprudences**

art. L.441-2-3 II du CCH « ...menacé d'expulsion sans relogement »

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



art. R.441-14-1 du CCH précise : « ...avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement ; »

• **En pratique :**

- ➔ L'existence d'un jugement d'expulsion suffit à établir l'urgence du relogement. Ni la délivrance d'un commandement de quitter les lieux ni la demande de concours de la force publique ne sont exigibles pour caractériser l'urgence de la situation.
- ➔ La Comed peut reconnaître un demandeur comme prioritaire et à reloger en urgence avant le jugement d'expulsion si celle-ci paraît inéluctable (application du dernier alinéa du R.441-14-1 : « Si la situation particulière du demandeur le justifie, la commission peut, par une décision spécialement motivée, désigner comme prioritaire une personne ne répondant qu'incomplètement aux caractéristiques définies ci-dessus »).
- ➔ La bonne foi est présumée. Elle doit s'apprécier par rapport au moment et pour l'objet du recours Dalo.
- ➔ La demande de logement social des personnes menacées d'expulsion est souvent récente, voire concomitante. Ceci peut être argumenté au regard de la spécificité de la situation.

**Les mauvaises pratiques identifiées**

Sur le critère « être menacé-e d'expulsion sans relogement », sont abusives et peuvent être contestées en droit les pratiques qui consistent à :

1. exiger que le concours de la force publique soit accordé pour être reconnu prioritaire au titre du Dalo. Le jugement d'expulsion n'étant pas considéré comme une preuve suffisante;
2. exiger le dépôt d'un dossier de surendettement au moment de l'examen du recours par la Comed, et/ou la mise en œuvre et le respect d'un plan d'apurement par le requérant.

**C4. Le critère « être hébergé-e en structure depuis plus de six mois »  
ou C5 « en logement de transition de plus de 18 mois »**

**Les mauvaises pratiques identifiées**

Sur le critère « être hébergé-e en structure depuis plus de six mois » ou « en logement de transition de plus de 18 mois », sont abusives et peuvent être contestées en droit les pratiques qui consistent à :

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



1. rejeter un recours au motif que le requérant n'a pas respecté ses obligations d'hébergé (non-paiement de la participation, troubles de comportement), sans tenir compte de la note sociale de la structure ;
2. rejeter un recours au motif que le requérant est dans un logement de transition avec APL, avec bail de 3 mois renouvelable ou illimité.

## **C6. Le critère « être en logement non décent avec une personne à charge ou une personne handicapée »**

### **Le cadre juridique**

- **Textes et jurisprudences**

art. L.441-2-3 II du CCH : « Elle peut également être saisie, sans condition de délai, lorsque le demandeur est logé dans des locaux {...} 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.

art. R.441-14-1 du CCH ? « ..occuper un logement soit présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret du 30 janvier 2002 ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret »

Commentaires :

- Nécessité d'un enfant mineur ou d'un handicap reconnu ;
  - La notion de handicap est définie par l'article L.114 du CASF de façon large : le formulaire liste différents documents permettant de l'attester ;
  - La non-décence inclut l'insalubrité et le péril, mais elle est plus large ;
  - La consignation des aides au logement par la CAF, le rapport de l'expert de la CAF concluant à la non-décence suffit à caractériser la non-décence. Le rapport de l'ARS ou du SCHS peut conclure à la non-décence.
- ➔ Le recours contre la Comed vaut signalement en matière de non-décence. En l'absence de rapport, le service instructeur devrait solliciter dès réception du recours le service compétent pour obtenir un rapport. En tout état de cause l'absence du rapport ne saurait justifier un rejet, puisque la responsabilité n'en incombe pas au demandeur.

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**

**Les mauvaises pratiques identifiées**

Sur le critère « être en logement non décent avec une personne à charge ou une personne handicapée », sont abusives et peuvent être contestées en droit les pratiques qui consistent à :

- 1.** rejeter un recours au motif que le requérant est déjà logé dans le parc social ;
- 2.** exiger la saisine préalable de la Commission départementale de conciliation en cas de logement indécent, y compris lorsque l'indécence a été constatée par le service communal d'hygiène.

**C7. Le critère « être logé-e en suroccupation avec une personne à charge ou une personne handicapée »**

**Le cadre juridique**

• **Textes et jurisprudences**

art. L.441-2-3 II du CCH : « Elle peut également être saisie, sans condition de délai, lorsque le demandeur est logé dans des locaux manifestement suroccupés {...} 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. »

art. R.441-14-1 du CCH : « d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées à l'article R. 822-25, ou, pour une personne seule, d'une surface inférieure à celle mentionnée au premier alinéa de l'article 4 du même décret.» Ces surfaces sont les suivantes : 1 personne < 9 m<sup>2</sup> / 2 pers < 16 m<sup>2</sup> / 3 pers < 25 m<sup>2</sup> / 4 pers < 34 m<sup>2</sup> / 5 pers < 43 m<sup>2</sup> / 6 pers < 52 m<sup>2</sup> / 7 pers < 61 m<sup>2</sup> / 8 pers et plus : 70 m<sup>2</sup>

art. R.1331-37 du CSP : « I. Un local d'habitation est utilisé dans des conditions qui conduisent manifestement à sa suroccupation conformément à l'article L. 1331-23 et est en conséquence insalubre au sens de l'article L. 1331-22 : lorsqu'il est occupé par plus de deux personnes par pièce de vie ; ou lorsqu'il ne respecte pas les conditions prévues par l'article R. 822-25 du code de la construction et de l'habitation pour ouvrir droit à l'aide personnelle au logement. »

**Les mauvaises pratiques identifiées**

Sur le critère « être logé-e en suroccupation avec une personne à charge ou une personne handicapée », sont abusives et peuvent être contestées en droit les pratiques qui consistent à :

- 1.** rejeter un recours au motif que le requérant est logé dans le parc social.



## C8. Le critère « délai anormalement long d'attente de logement social »

### Le cadre juridique

- **Textes et jurisprudences**

art. L.441-2-3 II du CCH : « 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. »

Les apports du Conseil d'État : Le demandeur doit avoir des « motifs sérieux » de vouloir changer de logement : CE du 24/05/2017, n° 396062 et CE du 13 octobre 2017, n° 399710 : « la commission peut légalement tenir compte de la circonstance que l'intéressé dispose déjà d'un logement, à condition que, eu égard à ses caractéristiques, au montant de son loyer et à sa localisation, il puisse être regardé comme adapté à ses besoins ».

- **En pratique :**

- ➔ La Comed est fondée à vérifier l'ancienneté de la demande, son renouvellement et l'absence de proposition adaptée.
- ➔ Elle doit s'interroger sur l'adaptation, ou non, du logement actuel aux besoins du demandeur.
- ➔ Pour autant, le délai anormalement long est un critère en soi ; pour apprécier par exemple, si le demandeur est logé dans un logement de taille suffisante, la Comed ne peut pas se fonder sur les normes de référence indiquées pour les recours au motif de la suroccupation.
- ➔ Un locataire HLM justifiant de motifs sérieux de relogement est éligible comme tout autre demandeur. L'Etat est le garant du droit au logement pour tous. Le législateur n'a pas exclu les locataires de logements sociaux dès lors que leur situation relève de l'un des critères de la loi Dallo.

Pour les locataires du parc social :

« 8. Considérant {...} que, par ailleurs, la circonstance que la demanderesse était déjà locataire d'un logement social n'excluait pas qu'elle puisse être désignée comme prioritaire et devant être logée d'urgence, si son logement présentait les caractéristiques mentionnées à l'article R.441-14-1 du code de la construction et de l'habitation ;»

Conseil d'Etat décision n°38133 du 8 juillet 2016

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



**Les mauvaises pratiques identifiées**

Sur le critère « délai anormalement long d'attente de logement social » sont abusives et peuvent être contestées en droit les pratiques qui consistent à :

- 1.** conditionner de manière irrégulière le critère du délai anormalement long à l'établissement d'autre(s) critère(s) ; ou rejeter les personnes requérantes ayant invoqué le motif du délai anormalement long, car ce simple critère ne permettrait pas de caractériser l'urgence de la situation ;
- 2.** exiger que le critère de délai anormalement long soit rempli quel que soit le critère invoqué par la personne requérante ;
- 3.** refuser systématiquement les personnes requérantes ayant fait une demande de mutation dans le parc social.



## C9. Le critère « être logé-e dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux »

### Le cadre juridique

- **Textes et jurisprudences**

art. L.441-2-3 II du CCH : « logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux. »

art. R.441-14-1 du CCH : « être logées dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux. Le cas échéant, la commission tient compte des droits à hébergement ou à relogement auxquels le demandeur peut prétendre en application des dispositions des articles L. 521-1 et suivants, des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme ou de toute autre disposition ouvrant au demandeur un droit à relogement ; »

art. R.441-14 du CCH précise que : « Pour l'instruction des demandes dont la commission est saisie, 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 »

art R.1331-37 du CSP fait de la suroccupation manifeste un critère d'insalubrité (cf. suroccupation)

Les apports du Conseil d'État : il a étendu la notion de dangerosité : à une situation d'exposition à un risque d'agression : CE, 8/07/2016, n° 381333 ; à une personne handicapée dans un logement inadapté : CE, 19/07/17, n° 402721 (décision antérieure à l'inscription de ce motif de recours dans la loi)

- **En pratique :**

Le VII de l'article L.441-2-3 apporte les précisions suivantes :

- ➔ La Comed doit se prononcer au vu d'un rapport des services compétents (Agence Régionale de Santé ou Service communal d'hygiène et de santé). Si les locaux font l'objet d'une mesure de police, elle doit être informée de l'état d'avancement de cette mesure.
- ➔ Le recours constitue un signalement, au sens de la lutte contre l'habitat indigne : selon les conclusions du rapport des services, les mesures nécessaires sont engagées, sans que cela fasse obstacle à l'examen du recours par la Comed.
- ➔ L'article R.441-14-1 ne permet de renvoyer le demandeur Dalo vers le droit commun, qu'à la condition que les dispositifs fonctionnent avec la rapidité nécessaire, et soient de nature à remédier à la situation invoquée.

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



- ➔ L'absence de rapport des services compétents ne peut pas constituer un motif de rejet du recours : il appartient à la Comed, et non au demandeur, d'obtenir ce rapport (TA Paris, 11/07/2024 - n° 2320865, TA Nantes, 19/09/2024 - n° 2103366, TA Toulon, 1re chambre, 21/07/2023 - n° 2101933, TA Toulouse 10/03/2023, n° 2106771).
- ➔ La jurisprudence du Conseil d'État concernant les risques d'agression peut s'appliquer à une personne victime de violence intra-familiale.

### Les mauvaises pratiques identifiées

Sur le critère « être logé-e dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux », sont abusives et peuvent être contestées en droit les pratiques qui consistent à :

1. rejeter des recours pour absence de rapport des autorités compétentes, et de ce fait renvoyer la personne requérante aux dispositifs de droit commun (service communal d'hygiène et de santé - SCHS, Caisse d'allocations familiales - CAF, service technique de l'habitat - STH, entre autres) ;
2. ou exiger du requérant des documents attestant que les locaux sont impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux ;
3. rejeter les recours au motif qu'une procédure de droit commun est engagée (prise d'un arrêté par exemple) même lorsque la procédure est bloquée (non mise en œuvre des mesures prescrites de travaux, d'hébergement ou de relogement), parfois depuis plusieurs mois voire années ;
4. conditionner la décision favorable à la preuve d'un échec de la procédure de droit commun engagée, par le service hygiène et santé de la commune concernée (par exemple s'il y a eu procès-verbal d'infraction transmis au tribunal de police pour les cas d'insalubrité remédiables ;
5. conditionner la décision favorable à la démonstration d'une infraction au Règlement sanitaire départemental, accompagnée d'une saisine préalable de la Commission départementale de conciliation ;
6. rejeter les requérants du parc social en renvoyant à la responsabilité du bailleur social.



## C10. Le critère “Logement inadapté au handicap”

### Le cadre juridique

- **Textes et jurisprudences**

- ➔ La loi et la réglementation n'exigent pas de cumuler le critère « Logement inadapté au handicap » avec un autre critère du Daloz.
- ➔ La loi et la réglementation n'exigent pas une pièce justificative particulière. Toutefois, un certificat médical rédigé en termes généraux ne peut suffire à établir que le logement actuel du requérant n'est pas adapté à son handicap (CE 12 avril 2023, n°472504).

Caractérisation du handicap : preuves pouvant être apportées (par tout moyen, pas seulement reconnaissance administrative).

Caractérisation du logement inadapté au handicap : preuves par tout moyen, par la personne elle-même, ou diagnostic établi par un professionnel, ...).

### Les mauvaises pratiques identifiées

Sur le critère « Logement inadapté au handicap », sont abusives et peuvent être contestées en droit les pratiques qui consistent à :

1. exiger la preuve d'une indécence du logement pour caractériser le critère « Logement inadapté au handicap »,
2. exiger de produire un certificat d'un médecin spécialiste de la pathologie invoquée précisant clairement l'inadéquation du logement ;
3. restreindre la notion de handicap au handicap physique ;
4. exiger la production d'une reconnaissance administrative du handicap.

## 1.3 Les critères du Dalo hébergement (Daho)

### Le cadre juridique

- Textes et jurisprudences

La loi Dalo rend l'État garant de la mise en œuvre du droit à un logement décent et indépendant pour les personnes qui remplissent certaines conditions de séjour et ne sont pas en capacité, par leurs propres moyens, d'y accéder ou de s'y maintenir ; depuis 2014, la loi précise que les conditions de séjour ne sont pas exigibles pour les personnes demandant à être accueillies en hébergement.

### Les mauvaises pratiques identifiées

Dans le cadre du Dalo hébergement, sont abusives et peuvent être contestées en droit les pratiques qui consistent à :

1. exiger un nombre d'appels infructueux au 115 ;
2. rejeter les recours des personnes requérantes qui ne sont pas inscrites au SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) ;
3. 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 ;
4. 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'une accueil dans une structure d'hébergement ;
5. rejeter la priorisation Dalo hébergement pour les personnes en demande d'asile au motif qu'elles bénéficieraient des conditions matérielles d'accueil ;
6. rejeter la priorisation Dalo hébergement pour des personnes au motif qu'elles relèvent de la compétence hébergement du Département
7. rejeter la priorisation Dalo hébergement considérant que l'intéressé.e n'a pas déposé de demande de titre de séjour ;
8. rejeter systématiquement la priorisation Dalo hébergement pour les personnes ne remplissant pas les conditions de séjour;

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



- 9.** refuser la priorisation Dalo hébergement au motif que la personne est dans un hébergement non manifestement inadapté (mise à l’abri à l’hôtel).

Pour les personnes concernées par une obligation de quitter le territoire français (OQTF) ou définitivement déboutés du droit d’asile, le Haut Comité rappelle que être à la rue constitue, en soi, une circonstance exceptionnelle de nature à porter atteinte à la santé physique et psychique et à la dignité d’un être humain, quels que soient son âge, son genre, et sa situation administrative (en annexe: Note relative aux restrictions d’accès au Dalo Hébergement pour les personnes ne remplissant pas les conditions de séjour, mars 2025);

## (II)

# L'instruction des dossiers de recours : recevabilité, demande de justificatifs

### Le cadre juridique

- **Textes et jurisprudences**

art R.441-14 du CCH ; arrêté du 18 avril 2014 et formulaires Cerfa et notices : « Le demandeur fournit, en outre, toutes pièces justificatives de sa situation. Les pièces justificatives à fournir obligatoirement sont fixées par l'arrêté précité (18/04/2014). ... Lorsque le formulaire n'est pas rempli complètement ou en l'absence de pièces justificatives obligatoires, le demandeur en est informé par un courrier, qui fixe le délai de production des éléments manquants, délai pendant lequel les délais mentionnés aux articles R. 441-15 et R. 441-18 sont suspendus. »

- **En pratique :**

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.

Aucune disposition n'interdit de demander un document complémentaire qui paraîtrait utile pour éclairer la décision de la commission. Cependant, la demande de documents non obligatoires ne suspend pas le délai de décision, la non production de ces documents ne peut pas constituer, en elle-même, un motif de rejet.

### Les mauvaises pratiques identifiées

Sont abusives et peuvent être contestées en droit les pratiques qui consistent à :

1. exiger des pièces justificatives qui sont pourtant facultatives, notamment l'ordonnance de non conciliation, le bail de la personne hébergeante, l'avis d'imposition, une attestation sur les modalités de garde d'enfants, une déclaration de non-absence du territoire, le contrat de travail entre autres ;
2. redemander des pièces justificatives déjà communiquées, ce qui prolonge les délais d'instruction du dossier ;
3. rejeter les recours des personnes requérantes n'ayant cochées aucun des critères prévus par la loi ;

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



4. rejeter systématiquement les recours en cas d'incohérence des informations recueillies, ou d'incomplétude du dossier ;
5. rejeter systématiquement les personnes requérantes propriétaires ;
6. 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.

Art.L.300-1 du CCH : « Le droit à un logement décent et indépendant {...} est garanti par l'Etat à toute personne qui, {...}, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir. »

Un requérant qui est propriétaire d'un logement peut être considéré comme en capacité de se loger par ses propres moyens à condition que ce logement soit disponible et adapté, ou qu'il puisse être mis en vente rapidement et lui procurer les moyens nécessaires pour se loger. Remarque : si le demandeur a mis en location un logement lui appartenant, les revenus de location sont pris en compte.



## (III)

# La décision de réorientation de la demande par la Comed

### Le cadre juridique

- **Textes et jurisprudences**

art R.441-2-3 du CCH : « 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. »

- **En pratique :**

***Quelles conditions pour réorienter du logement vers l'hébergement ou le logement de transition ?***

La Comed doit impérativement s'appuyer sur une évaluation sociale.

Rappelons, d'une part, que l'accès au logement social n'est pas soumis à un minimum de ressources et, d'autre part, que la Comed dispose, lorsqu'elle reconnaît un demandeur prioritaire pour un logement, de la possibilité de prescrire un accompagnement social ou une sous-location en bail glissant. La réorientation vers un hébergement d'une personne qui a fait recours pour obtenir un logement doit donc être limitée aux situations où elle apparaît strictement nécessaire.

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



***Quelles conditions pour réorienter de l'hébergement ou du logement de transition vers le logement ?***

Le législateur a posé pour seule condition le fait que le requérant soit dans l'une des situations permettant de faire un recours Dalo. Ceci peut conduire la Comed, avant de réorienter, à demander au requérant des justificatifs exigés pour le Dalo et non pour le Daho (ex : droit au séjour).

Par ailleurs, la mise en œuvre d'une décision Dalo s'inscrit dans un délai plus long que celle d'une décision Daho. Il convient donc de s'assurer que ce n'est pas l'urgence qui a conduit le requérant à faire un recours Daho.

Le cas échéant, la Comed peut désigner un requérant prioritaire à la fois pour un hébergement et pour un logement.

**Les mauvaises pratiques identifiées**

Certaines Comed :

- 1.** réorienter certaines catégories de ménage vers le Dalo Hébergement au motif de la faiblesse ou de la précarité de leurs revenus, ou au titre d'une "incapacité à habiter" supposée par la Comed (notion qui n'a pas de fondement) ;
- 2.** réorienter un requérant logement vers l'hébergement sans disposer d'une évaluation sociale confirmant la pertinence de cette réorientation ;
- 3.** réorienter des recours Dalo hébergement en Dalo Logement sans tenir compte de la situation d'urgence de la personne requérante (personne sans abri).



## (IV)

# 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 :

- Pour la reconnaissance au titre du Dalo au motif de la suroccupation, certaines Comed prennent en compte la typologie du logement et du ménage, ainsi que l'âge et le sexe des enfants, ce qui va au-delà des critères de suroccupation au sens du code de la sécurité sociale ;
- Pour la reconnaissance au titre du Dalo au motif de la menace d'expulsion locative, certaines Comed :
  - considèrent qu'une lettre de congé pour vente ou reprise (après vérification de sa légalité) constitue un justificatif suffisant de risque de perte de logement à l'issue du délai de congé, même s'il n'y a pas encore de jugement ;
  - considèrent qu'une preuve de résiliation du bail d'un logement de fonction suite à une rupture de contrat de travail, constitue un justificatif suffisant, même s'il n'y a pas encore de jugement ;
- Pour la reconnaissance au titre du Dalo quel que soit le motif invoqué, certaines Comed usent de leur pouvoir d'appréciation quand la personne requérante est victime de violence conjugale, et qu'elle a porté plainte ou a déposé une main courante ;
- Pour l'instruction des recours au motif d'un logement inadapté au handicap, certaines Comed sollicitent la présence et l'avis de la MDPH ou d'un opérateur mandaté pour réaliser le diagnostic de l'inadaptation du logement au handicap par visite à domicile ;
- 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.

## Annexe



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Haut Comité pour le Droit au logement

La Défense, le 4 mars 2025

### **NOTE RELATIVE AUX RESTRICTIONS D'ACCES AU DALO HEBERGEMENT POUR LES PERSONNES NE REMPLISSANT PAS LES CONDITIONS DE SEJOUR**

La France peut, sous réserve du respect de ses engagements internationaux en matière d'asile, décider de ne pas accorder le droit au séjour.

Cependant, tant qu'une personne est sur son sol, elle doit la traiter dans le respect de la dignité et des droits inscrits dans la Déclaration universelle des droits de l'Homme, lesquels découlent de la reconnaissance de l'égalité de tous. Le Droit au logement, est l'un de ces droits, affirmé à l'article 25. La Charte sociale européenne reconnaît également le Droit au logement à l'article 31. D'autres traités internationaux ratifiés par la France, notamment en matière de droits des enfants ou d'asile, sont venus le conforter. Au niveau national, l'article L. 115-1 du Code de l'action sociale et des familles affirme : *« la lutte contre la pauvreté et les exclusions est un impératif national fondé sur le respect de l'égalité de dignité de tous les êtres humains et une priorité de l'ensemble des politiques publiques de la nation. »*

**L'inconditionnalité du Droit à l'hébergement est consacrée par notre code de l'action sociale et des familles.**

Le législateur a consacré le droit pour toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale, d'avoir accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence. Il a par ailleurs érigé un principe de continuité et de stabilité de l'hébergement : toute personne accueillie dans une structure d'hébergement peut s'y maintenir tant qu'elle n'a pas été orientée vers une structure d'hébergement stable ou de soins, ou vers un logement, adaptés à sa situation (art. L.345-2-2 et L.345-2-3 du code de l'action sociale et des familles).

Ces dispositions ouvrent la possibilité de recours juridictionnels pour les personnes sans abri, notamment dans le cadre de la procédure de référé-liberté.

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES**  
**DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE**  
**LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



Le Conseil d'État a confirmé le caractère inconditionnel du Droit à l'hébergement relevant du code de l'action sociale et des familles (L. 345-2-2)<sup>1</sup>. Il n'y a que dans le strict cadre de la procédure d'extrême urgence du référé-liberté que le juge fait une application différente de ce texte<sup>2</sup>.

**La loi DALO permet aux personnes qui ne remplissent pas les conditions pour accéder au logement social de faire un recours pour obtenir une place d'hébergement.**

La loi DALO a subordonné à des conditions de séjour le recours pour obtenir un logement. Par contre, elle permet aux personnes ne remplissant pas ces conditions de saisir la commission de médiation pour obtenir une place d'hébergement : « Si le demandeur ne justifie pas du respect des conditions de régularité et de permanence du séjour, la commission peut prendre une décision favorable uniquement si elle préconise l'accueil dans une structure d'hébergement<sup>3</sup>».

Malgré cela, une décision du Conseil d'État du 31 mai 2024 exclut certaines personnes du recours DALO-hébergement : il considère que les personnes déboutées définitivement du droit d'asile ou faisant l'objet d'une obligation de quitter le territoire ne devraient être reconnues prioritaires qu'en cas de circonstances exceptionnelles.

Le Haut Comité regrette fortement la transposition par le Conseil d'État de sa jurisprudence en matière de référé-liberté au Droit à l'hébergement opposable.

En outre, il constate depuis que certaines préfectures invitent les commissions de médiation à rejeter dorénavant largement les recours-hébergement des personnes en situation irrégulière, et à apprécier de façon restrictive la notion de « circonstances exceptionnelles ».

C'est pourquoi le Haut Comité rappelle que :

- la commission de médiation est souveraine et ne peut recevoir de consignes de la part du préfet ;

---

<sup>1</sup> CE, 22 décembre 2022, Ministre des solidarités et de la santé, n° 458724 : « si les ressortissants étrangers qui font l'objet d'une obligation de quitter le territoire français ou dont la demande d'asile a été définitivement rejetée et qui doivent ainsi quitter le territoire n'ont, en principe, pas vocation à bénéficier du dispositif d'hébergement d'urgence, ils relèvent néanmoins du champ d'application des dispositions précitées de l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles. »

<sup>2</sup> Même décision : « la cour administrative d'appel n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que la situation des familles en cause ne faisait pas obstacle à ce qu'une carence avérée et prolongée de l'Etat soit caractérisée en l'absence même de circonstances exceptionnelles, qu'il revient seulement au juge des référés de prendre en considération lorsqu'il est saisi, en application de l'article L. 521-2 du code de justice administrative, pour déterminer si cette carence caractérise en outre une atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale au sens de ces dispositions. »

Conclusions du rapporteur public sur cette décision : « On ne saurait en conclure que l'Etat n'aurait d'obligation à l'égard des déboutés du droit d'asile qu'en cas de circonstances exceptionnelles. Ces circonstances ne sont mobilisées que dans le cadre du référé-liberté, pour caractériser une atteinte grave au droit à l'hébergement d'urgence justifiant le prononcé d'une injonction. Même si vos décisions de section indiquent que les déboutés du droit d'asile n'ont pas vocation à bénéficier de l'hébergement d'urgence, le droit à un tel hébergement est reconnu par l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles à « toute personne », sans distinction tenant à la régularité du séjour. (...) Le droit à l'hébergement d'urgence prévu par ces dispositions est un droit universel. Le ministre n'est donc pas fondé à soutenir qu'en s'abstenant de rechercher si les déboutés du droit d'asile pris en charge par le département du Puy-de-Dôme justifiaient de circonstances exceptionnelles, la cour aurait fait financer par l'Etat un hébergement que ce dernier aurait pu refuser aux intéressés, à raison de leur situation au regard du droit au séjour. »

<sup>3</sup> Article L.441-2-3 III du code de la construction et de l'habitation

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**



- tout recours déposé doit être présenté à la commission de médiation, qui est seule habilitée à décider et justifier, au cas par cas, d'un éventuel rejet ;
- la décision du Conseil d'État du 31 mai 2024 ne pose de réserves à la reconnaissance de priorité DAHO pour un accueil dans une structure d'hébergement qu'à des personnes déboutées définitivement de l'asile ou sous le coup d'une décision d'OQTF. Aucun critère particulier de vulnérabilité ne doit donc être exigé pour les autres situations (ceux, par exemple, qui sont en cours de démarches de régularisation de séjour, ceux qui sont en recours suite à une décision d'OQTF ou de rejet de demande d'asile, ceux dont le conjoint ou un membre de leur famille n'a pas engagé de démarche de régularisation de séjour...) ;
- être à la rue constitue, en soi, une circonstance exceptionnelle de nature à porter atteinte à la santé physique et psychique et à la dignité d'un être humain, quels que soient son âge, son genre, et sa situation administrative ;
- la décision du Conseil d'État du 13 octobre 2017, qui indique que, sauf pour les recours déposés au seul motif du dépassement du délai anormalement long, toute personne entrant dans les critères de la loi doit, en principe, être reconnue prioritaire par la commission de médiation.

Les COMED doivent toujours respecter la volonté du législateur de 2014, qui légalement reste juste et cohérente en 2025 : après avoir constaté les pratiques restrictives des COMED à l'égard des requérants en situation administrative précaire, il a voulu clarifier que l'hébergement était tout aussi inconditionnel dans le cadre du recours DALO-hébergement inscrit dans le code de la construction et de l'habitation que dans celui d'une demande d'hébergement d'urgence inscrit dans le code de l'action sociale et des familles<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Il s'agissait en effet de « permettre à la commission de médiation de prendre des décisions favorables au titre du DALO-hébergement sans exigence de régularité et de permanence à la condition qu'elle préconise comme type d'accueil un hébergement. Cette suppression est destinée à mettre un terme aux disparités de position des commissions de médiation, dont certaines exigent le respect des conditions de régularité et de permanence dans tous les cas, alors même que les personnes qui seront accueillies dans un hébergement bénéficieront du principe d'inconditionnalité prévu par le code de l'action sociale et des familles pour l'hébergement ». Exposé des motifs de l'amendement n° 551 adopté en 1<sup>ère</sup> lecture à l'Assemblée nationale dans la loi ALUR. [https://www.senat.fr/amendements/2013-2014/66/Amdt\\_551.html](https://www.senat.fr/amendements/2013-2014/66/Amdt_551.html)

**INVENTAIRE DES MAUVAISES PRATIQUES  
DES COMMISSIONS DE MEDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE  
LA DECISION DE LA COMMISSION DE MEDIATION : SE CONFORMER AU DROIT**





  
**HAUT COMITÉ POUR LE DROIT AU LOGEMENT**  
La Grande Arche – Paroi Sud  
92055 La Défense cedex  
[www.hclpd.gouv.fr](http://www.hclpd.gouv.fr)

