Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'INTERIEUR

MINISTÈRE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

Paris, le 26 octobre 2012

Le ministre de l'intérieur

La ministre de l'égalité des territoires et du logement

A

Messieurs les préfets de police de Paris et de Marseille

Mesdames et messieurs les préfets de département

Monsieur le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie

Monsieur le haut-commissaire de la République en Polynésie française

Monsieur le préfet, administrateur supérieur des îles Wallis et Futuna

Monsieur le préfet, administrateur supérieur des Terres australes et antarctiques françaises

Instruction n° NOR INTK1229203J

Objet :

- Modalités de mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO).
- Gestion des expulsions locatives par les préfets.

Références :

- Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

Résumé : L'instruction précise les modalités d'application, par les préfets de département, de la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, en ce qui concerne notamment le relogement des ménages menacés d'expulsion, les relations des préfets avec la commission de médiation et l'information des ménages. Les préfets, en s'appuyant sur les moyens du fonds national pour l'accompagnement vers et dans le logement, sont invités à inscrire ces mesures dans un dispositif performant de prévention des expulsions locatives.

La loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO) a ouvert la possibilité aux ménages menacés d'expulsion sans relogement de déposer un recours auprès de la commission de médiation, sans avoir à attendre que le délai anormalement long d'attente d'un logement social soit dépassé. Lorsque le recours connaît une suite favorable, le préfet est tenu de faire procéder au relogement de

l'intéressé dans un délai fixé par décret. Le législateur a entendu créer, pour les ménages dont le DALO est reconnu, une obligation de relogement qui n'existe pas pour les autres personnes en difficulté expulsées. Dans ces conditions, il apparaît paradoxal que le préfet, sur lequel pèse cette obligation, prête son concours à l'expulsion du ménage avant que le relogement ne soit effectif.

Les préfectures prennent déjà manifestement en compte la situation particulière des ménages reconnus prioritaires et à loger en urgence, comme en atteste le nombre limité de ménages prioritaires ayant fait l'objet d'une expulsion. Toutefois, dans un souci d'égalité de traitement et pour garantir qu'aucune situation de cet ordre ne se produise, nous vous demandons de veiller à mettre en oeuvre systématiquement le relogement effectif du ménage, lorsque celui-ci a été reconnu prioritaire et urgent, dans un délai tel qu'il intervienne avant la date à laquelle le concours de la force publique sera mis en oeuvre.

Ceci suppose avant tout que vous soyez informé de la décision de la commission de médiation reconnaissant le ménage prioritaire au titre de la menace d'expulsion sans relogement, ce qui est le cas lorsque le recours DALO a été déposé dans le département du lieu de résidence, mais ne l'est pas aujourd'hui dans le cas où le recours aurait été déposé dans un département différent. Aussi, pour les ménages qui ont obtenu cette reconnaissance et qui résident au moment du recours amiable dans un département autre que celui de la commission de médiation saisie, le secrétariat de celle-ci informera de la reconnaissance du ménage au titre du DALO le préfet du département où se trouve le logement qui fait l'objet de l'expulsion.

Par ailleurs, afin de limiter la contrainte que les délais de relogement pourraient faire peser sur l'exécution de la décision d'expulsion, il convient de s'assurer que les recours amiables devant la commission de médiation ne soient pas déposés trop tardivement par rapport au déroulement de la procédure d'expulsion. Nous vous demandons donc que toute personne faisant l'objet d'un commandement de quitter les lieux soit informée de la possibilité de déposer un recours DALO en vue d'obtenir un relogement, ainsi que des coordonnées des services et organismes susceptibles de l'assister dans cette démarche.

En outre, les personnes concernées pouvant, en application de l'article R. 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation, saisir la commission de médiation dès l'intervention d'un jugement prononçant l'expulsion, il convient de rappeler à la commission de médiation qu'il n'est pas nécessaire que le concours de la force publique ait été demandé, voire accordé pour que la condition d'urgence à laquelle est conditionnée la reconnaissance du DALO soit constituée.

Enfin, afin de réduire les délais de relogement des ménages concernés, qui ont parfois accumulé des dettes locatives rendant difficile l'acceptation de leur demande de logement social, nous avons décidé d'affecter des moyens, complémentaires aux aides existantes (aides des FSL, des CCAS/CIAS, etc.), destinés, d'une part, à réaliser un diagnostic social de la situation du ménage, selon des critères partagés par les

bailleurs sociaux, d'autre part, à fournir aux ménages relogés qui en aurait besoin un accompagnement social, de façon à contribuer à l'insertion des ménages dans le logement et à sécuriser leur relation avec le bailleur. Vous pourrez donc faire appel en tant que de besoin aux financements du fonds national pour l'accompagnement vers et dans le logement à cette fin.

Ces dispositions seront d'autant plus efficaces qu'elles s'inscriront dans un dispositif performant de prévention des expulsions locatives. Dans ce sens, des mesures complémentaires seront prises pour assurer une prévention en amont de la procédure judiciaire d'expulsion, notamment dans le cadre des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

La direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est à votre disposition pour toute précision utile et s'assurera de la bonne application de ces mesures.

Manuel Valls

Ministre de l'intérieur

Cécile Duflot

Ministre de l'égalité des territoires et du logement