



n° 34 / 2017

... Actu de la semaine ...

DALO : critère de priorité

Ressources insuffisantes pour se loger dans le parc privé

Bien que la procédure relative au droit au logement opposable ne fasse l'objet que de peu de dossiers dans notre département, une décision du Conseil d'Etat apporte un éclairage sur la notion d'urgence et de priorité au titre du relogement prioritaire.

Au titre de cette procédure, pour être désigné comme prioritaire et se voir attribuer d'urgence un logement social, le demandeur doit être de bonne foi, satisfaire aux conditions réglementaires d'accès à un logement social (Carte d'identité – titre de séjour et revenu sous plafond de ressources), et justifier qu'il se trouve dans une des situations visées par le texte, à savoir être dépourvu de logement, être dans un logement faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'insalubrité ou du péril, être en procédure d'expulsion, être logé dans un logement de transition, être dans un logement non-décent et en présence de personne handicapée ou mineure.

Par ailleurs, les personnes qui, à l'issue d'un délai fixé à 12 mois dans le Tarn, n'ont pas eu de proposition de logement social, peuvent exercer ce même recours « DALO ».

Les faits exposés aux magistrats correspondent à cette dernière catégorie : un ménage, demandeur de logement social depuis plusieurs années, et au-delà du délai fixé localement, fait un recours DALO, recours rejeté car les personnes sont logées dans le parc privé. La commission de médiation DALO, pour apprécier le caractère urgent et prioritaire, 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.

Mais selon la position du Conseil d'Etat, la commission de médiation ne peut fonder un refus de relogement prioritaire et urgent sur le fait que le ménage dispose d'un logement dans le parc privé, alors que le loyer acquitté excède ses capacités financières. Ainsi, un ménage n'ayant pas la capacité financière de se loger dans le parc privé au regard du niveau des loyers peut être considéré, selon la haute juridiction, comme prioritaire au titre d'un relogement.

Source :

Conseil d'Etat : 13.10.2017

Réalisé le 8 décembre 2017