Image not found or type unknown

Vous êtes prioritaire dalo : les 5 erreurs à ne pas faire

Conseils pratiques publié le **05/10/2021**, vu **97729 fois**, Auteur : Régine VANITOU Avocat Paris

L'article aborde les erreurs à éviter lorsque l'on est prioritaire au titre du droit au logement opposable et que l'on n'est toujours pas relogé par le préfet.

Le droit au logement opposable, dit dalo, a été créé afin de permettre aux personnes mal logées de faire valoir leur droit à obtenir un logement ou un hébergement décent et indépendant tenant compte de leurs besoins et capacités financières.

C’est l’Etat qui a la responsabilité de rendre effectif ce droit à un logement.

Ce droit s’exerce par un recours amiable devant une commission de médiation dalo instituée dans chaque département. Le recours amiable s’exerce concrètement par l’envoi à la commission d’un formulaire qui doit être accompagné de pièces justificatives de sa situation.

La commission peut être saisie sans condition de délai lorsque le demandeur, de bonne foi, est dépourvu de logement, menacé d'expulsion sans relogement, hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux.

Elle peut également être saisie, sans condition de délai, lorsque le demandeur est logé dans des locaux manifestement suroccupés ou indécents, s'il a au moins un enfant mineur, s'il présente un handicap ou s'il a au moins une personne à charge présentant un tel handicap.

La commission peut également être saisie par les personnes en attente d’un logement social depuis un délai considéré comme anormalement long en fonction des départements.

La commission de médiation a un délai de 3 ou 6 mois en fonction des départements pour vous répondre.

Il est important de prodiguer les conseils suivants afin d'éviter les écueils constatés régulièrement dans ma pratique d'avocat qui retardent le relogement des requérants dalo :

Vous avez été reconnu prioritaire par la commission dalo :

Voici les 5 erreurs à ne pas commettre pour ne pas retarder votre relogement:

1. Ne pas être joignable

Cela peut paraître simple, mais il faut toujours informer les services de la préfecture de vos dernières coordonnées. Cela arrive malheureusement plus souvent que l'on ne croit et les personnes prioritaires dalo ne sont toujours pas informées de la proposition de relogement par le préfet.

Or, à défaut de contact ou de réponse à la préfecture, le demandeur risque de perdre le statut de prioritaire dalo, puisque le préfet sera considéré comme avoir rempli son obligation de relogement.

Il est important d'actualiser dans sa demande de logement social tout changement d'adresse, de numéro de téléphone ou de mail. Il faut ainsi signaler tout changement de situation.

2. Ne pas refuser une proposition de relogement sans raison

Une personne prioritaire dalo peut refuser une proposition de relogement du préfet, si elle fait valoir des motifs sérieux, comme par exemple un loyer trop élevé par rapport à ses ressources, des motifs médicaux, ou encore une distance excessive entre le logement et le lieu de travail ou le lieu de scolarisation des enfants, mais c'est à manier avec précaution.

Il faut que le demandeur ait été informé au préalable des conséquences de son refus. Très souvent, le courrier de proposition de logement mentionne que le préfet est susceptible d'être délié de son obligation de relogement en cas de refus non justifié.

Le Conseil d'Etat n'a pas reconnu de motif sérieux pour un demandeur qui avait refusé un logement au rez-de-chaussée en raison de crainte pour sa sécurité en cas d'effraction (décision n° 420874 du 10 février 2020). A contrario, un demandeur victime d'une agression lors de la visite du logement a été jugé légitime à le refuser (décision n° 388607 du 10 février 2017).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

3. Ne pas renouveler sa demande de logement social

La demande de logement social a une durée limitée d'un an et doit donc être renouvelée chaque année, au risque de voir le demandeur radié. Sa demande de logement social sera annulée.

Or, le fait d'être reconnu prioritaire dalo comporte l'obligation d'avoir une demande de logement social active afin qu'il soit proposé un logement social.

L'attestation d'inscription ou de renouvellement en qualité de demandeur de logement social fait partie de la liste des documents demandés par la commission dalo.

La demande de logement social permet d'actualiser la situation personnelle et financière du demandeur. Elle comporte la liste des souhaits de communes concernant la situation géographique du logement.

4. Ne pas faire les recours judiciaires

Une fois obtenue votre décision favorable de la commission, il est fondamental de faire le recours en injonction de relogement contre le préfet si vous n'êtes toujours pas relogé dans les délais prévus, soit en général après 6 mois d'attente.

Le juge va ordonner au préfet de vous reloger.

Or, ce recours contentieux doit être intenté dans un délai court de 4 mois.

Les personnes prioritaires dalo ne font pas toujours la démarche de saisir le tribunal, alors que les recours judiciaires peuvent leur permettre d'être relogés plus vite.

Il est précisé que l'avocat n'est pas obligatoire pour obtenir une injonction de relogement du Tribunal, mais son intervention est recommandée afin de diligenter la procédure qui est rapide (2 à 3 mois). Par ailleurs, un avocat expérimenté en dalo vous fera gagner du temps par rapport à vos démarches judiciaires.

En outre, si vous n'êtes toujours pas relogé malgré une injonction de relogement, le recours en

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

indemnisation, qui nécessite l'assistance d'un avocat, vise cette fois-ci à obtenir du juge qu'il condamne l'État à vous indemniser du préjudice subi du fait de son retard à mettre en œuvre la décision de la commission de médiation.

Enfin, si vous n'êtes pas reconnu prioritaire dalo, cela vaut la peine de consulter sans attendre un avocat, un juriste ou une association pour déterminer si un recours gracieux ou contentieux doit être effectué. Les commissions dalo traitent un volume considérable de dossiers et peuvent parfois faire des erreurs d'appréciation que le juge peut corriger.

5. Ne pas avoir un accompagnement social et juridique

Il est important de solliciter de l'aide dans les démarches du dalo si le demandeur en ressent le besoin. Les démarches au titre du dalo sont complexes et impliquent une vigilance sur les délais à respecter ou les pièces à fournir, au risque de voir des dossiers pourtant éligibles rejetés par la commission.

De nombreuses associations spécialisées dans le logement ou d'autres structures sociales accompagnent gratuitement les demandeurs dans leurs démarches. L'avocat spécialisé dans le dalo pourra lui intervenir pour mener efficacement les recours judiciaires devant le tribunal administratif.

Je reste disponible pour vos questions ICI:

Régine VANITOU

11 boulevard de Sébastopol

75001 PARIS

http://www.vanitou-avocat.fr

contact@vanitou.com

Tél : 01.42.66.44.84

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés