

Association DALO - Ce que dit le Code de la Construction et de l'Habitation sur les éléments à prendre en compte pour la décision de la Comed

	Les extraits qui concernent directement la décision de la Comed	Leur apport
L.300-1	« 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 oeuvre 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. »	La garantie de l'État Le droit à un logement <u>décent et indépendant</u> Les conditions de séjour Ne pas être en capacité de se loger par ses propres moyens
L.441-2-3	« 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. »	Le recours pour délai anormalement long pour les personnes satisfaisant aux conditions d'accès au logement social.
	« Elle 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 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. »	Les situations permettant de faire recours sans condition de délai pour les personnes « de bonne foi »
	« Dans un délai fixé par décret, la commission de médiation désigne les demandeurs qu'elle reconnaît prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence. Elle détermine pour chaque demandeur, en tenant compte de ses besoins et de ses capacités, les caractéristiques de ce logement, ainsi que, le cas échéant, les mesures de diagnostic ou d'accompagnement social nécessaires. »	La notion de « prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence ». La définition des caractéristiques du logement. La préconisation de mesures de diagnostic ou d'accompagnement social.
	« La commission de médiation peut également être saisie, sans condition de délai, par toute personne qui, sollicitant l'accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande. Si le demandeur ne justifie pas du respect des conditions de régularité et de permanence du séjour mentionnées au premier alinéa de l'article L. 300-1, la commission de médiation transmet au représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, au représentant de l'Etat dans la région la liste des demandeurs pour lesquels doit être prévu un tel accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale et précise, le cas échéant, les mesures de diagnostic ou d'accompagnement social nécessaires. »	Le recours « DAHO ». La possibilité pour la Comed de prendre une décision favorable pour une personne ne remplissant pas les conditions de séjour si elle préconise l'accueil dans une structure d'hébergement. La possibilité pour la Comed de préconiser des mesures de diagnostic ou d'accompagnement social.
	« 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'État 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. »	La possibilité de réorienter du DALO vers le DAHO, au vu d'une évaluation sociale. La possibilité de réorienter du DAHO vers le DALO.
« VII.-Lorsque la commission de médiation est saisie, dans les conditions prévues au II, d'un recours au motif du caractère impropre à l'habitation, insalubre, dangereux ou ne répondant pas aux caractéristiques de la décence des locaux occupés par	Dans le cas où elle est saisie au titre d'un logement impropre à l'habitation, insalubre, dangereux ou indécent, l'exigence d'un	

	<p>le requérant, elle statue au vu d'un rapport des services mentionnés à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune bénéficiaire de la délégation prévue aux articles L. 301-5-1-1 et L. 301-5-1-2 du présent code ou des opérateurs mandatés pour constater l'état des lieux. Si les locaux concernés sont déjà frappés d'une mesure de police, un rapport présentant l'état d'avancement de l'exécution de la mesure est également produit. Lorsque le rapport conclut au caractère impropre à l'habitation, insalubre, dangereux ou ne répondant pas aux caractéristiques de la décence des locaux occupés par le requérant, les autorités publiques compétentes instruisent sans délai, indépendamment de la décision de la commission de médiation, les procédures prévues par les dispositions législatives, notamment les articles L. 1331-22 à L. 1331-31 du code de la santé publique, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune bénéficiaire de la délégation prévue aux articles L. 301-5-1-1 et L. 301-5-1-2 du présent code et les articles L. 123-3, L. 129-1 à L. 129-7 et L. 511-1 à L. 511-6 du présent code. La mise en oeuvre de ces procédures ne fait pas obstacle à l'examen du recours par la commission de médiation. »</p>	<p>rapport des services compétents. Si une mesure de police a été prise, l'exigence d'un rapport sur l'avancement de son exécution. Si le rapport conclut au caractère impropre, insalubre, dangereux ou indécent, l'engagement sans délai des procédures ad hoc. Ceci ne faisant pas obstacle à l'examen du recours par la Comed.</p>
R.441-14-1	<p>« La commission, saisie sur le fondement du II ou du III de l'article L. 441-2-3, se prononce sur le caractère prioritaire de la demande et sur l'urgence qu'il y a à attribuer au demandeur un logement ou à l'accueillir dans une structure d'hébergement, en tenant compte notamment des démarches précédemment effectuées dans le département ou en Ilede-France dans la région.</p>	<p>L'exigence de démarches préalables</p>
	<p>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 qui satisfont aux conditions réglementaires d'accès au logement social qui se trouvent dans l'une des situations prévues au même article et qui répondent aux caractéristiques suivantes :</p>	<p>L'exigence de bonne foi et de satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social pour tout demandeur DALO logement.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ne pas avoir reçu de proposition adaptée à leur demande dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4 	<p>Idem L.441-2-3</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 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 ; 	<p>Parmi les personnes dépourvues de logement, la situation de celles qui sont hébergées chez un ascendant doit être examinée en tenant notamment compte du degré d'autonomie, de l'âge, de la situation familiale et des conditions de la cohabitation</p>
	<ul style="list-style-type: none"> être logées dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre 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 ; 	<p>Pour les personnes dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux, la prise en compte des droits à relogement ouverts par des procédures spécifiques</p>
	<ul style="list-style-type: none"> avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement ; 	<p>Pour les personnes menacées d'expulsion, l'exigence d'un jugement d'expulsion</p>
	<ul style="list-style-type: none"> être handicapées, ou avoir à leur charge une personne en situation de handicap, ou avoir à leur charge au moins un enfant mineur, et 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, soit d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées au 2° de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale, ou, pour une personne seule, d'une surface inférieure à celle mentionnée au premier alinéa de l'article 4 du même décret. 	<p>Pour l'indécence, la nécessité de présenter au moins un des risques pour la santé ou la sécurité visés par le décret, ou de manquer d'au moins deux des équipements de confort. Pour la suroccupation, l'obligation que le logement dispose d'une surface habitable inférieure aux surfaces minimales du Code de la Sécurité sociale.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> être hébergées dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale de façon continue depuis plus de six mois ou logées temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de dix-huit mois, sans préjudice, le cas échéant, des dispositions du IV de l'article L. 441-2-3 ; 	<p>Pour les personnes en hébergement social, un délai minimum de six mois, pour celles en logement de transition ou logement foyer, un délai de 18 mois</p>
<p>La commission peut, par décision spécialement motivée, désigner comme prioritaire et devant être logée en urgence une personne qui, se trouvant dans l'une des situations prévues à l'article L. 441-2-3, ne répond qu'incomplètement aux caractéristiques définies ci-dessus. »</p>	<p>La commission peut désigner quelqu'un ne remplissant qu'incomplètement les critères de cet article, sous réserve qu'il remplisse ceux du L.441-2-3</p>	