



Le fonctionnement des commissions de médiation

Le cadre législatif et réglementaire



Sommaire

- Bénéficiaires du droit au logement opposable
- Composition de la commission
- Etapes: saisine de la commission, instruction des recours, examen des recours, désignation du demandeur à un bailleur social, recours contentieux
- Récapitulatif des principales échéances



Les bénéficiaires

- Personnes résidant sur en France dans des conditions de permanence définies par décret qui ne sont pas en mesure d'accéder par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant et de s'y maintenir
- Peuvent être désignées comme prioritaires et à loger d'urgence les personnes de bonne foi qui satisfont aux conditions d'accès au logement social :
 - sans proposition adaptée dans le délai fixé localement (recours contentieux à partir du 1er janvier 2012)
 - Certaines catégories prioritaires (recours contentieux à partir du 1er décembre 2008) :
 - dépourvus de logement,
 - logés dans des locaux impropres à l'habitation ou insalubres ou dangereux,



Les bénéficiaires

- menacés d'expulsion sans relogement,
 - hébergés de manière continue dans une structure d'hébergement ou un logement de transition
 - en situation de handicap ou ayant à charge une personne handicapées ou ayant à charge au moins un enfant mineur et qui occupent un logement présentant un risque (sécurité / santé) ou auquel font défaut au moins deux éléments de confort ou en suroccupation.
- Sans condition de délai, **les personnes sollicitant un accueil en structure d'hébergement, en établissement en logement de transition, en logement-foyer ou RHVS** sans proposition à sa demande (recours à partir du 1er décembre 2008)



Composition de la commission

13 membres :

- 12 membres répartis dans 4 collèges de 3 membres chacun : **Etat, bailleurs** (1 bailleur privé, 1 bailleur HLM, 1 SEM), **associations** (1 association d'insertion, 1 association de locataire, 1 association gestionnaire de structure d'hébergement), **collectivités territoriales** (1 maire, 1 EPCI ayant signé un accord intercommunal d'attribution, 1 Conseil général)
- 1 président personnalité qualifiée avec voix prépondérante en cas de partage des voix.
- Désignés par l'Etat à l'exception du représentant des EPCI nommé sur proposition des EPCI concernés et du représentant des maires désigné par l'AMF. En cas d'absence d'accord intercommunal d'attribution, la commission comprend deux représentants des maires
- Durée du mandat : 3 ans



Composition de la commission

- Délibérations : à majorité simple, validité si 50% des membres, 1/3 à la seconde convocation
- Un règlement intérieur fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission
- Le secrétariat est assuré par un service de l'Etat désigné par le préfet.



Etapes : saisine de la commission

- Remplissage d'un formulaire défini par arrêté qui précise l'objet et le motif du recours, les conditions de logement et d'hébergement. Le requérant fournit les pièces justificatives et mentionne les demandes de logement effectuées précédemment. Il mentionne l'existence d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou de fermeture administrative de son logement.
- Le demandeur peut être assisté par une association d'insertion ou une association de défense des personnes en situation d'exclusion agréée par le préfet.
- La réception du dossier donne lieu à la délivrance d'un accusé de réception par le secrétariat de la commission dont la date fait courir le délai dont dispose la commission pour rendre sa décision



Etapes: instruction des recours

- Le préfet peut faire appel aux services compétents de l'Etat ou des collectivités locales ou toute personne ou organisme compétent pour faire des constatations sur place ou une analyse de la situation sociale du demandeur
- La commission de médiation reçoit du ou des bailleurs sociaux en charge de la demande tous les éléments d'information sur le demandeur et sur les motifs expliquant l'absence de propositions



Étapes: examen des recours

- La commission peut auditionner toute personne utile
- Apprécie la bonne foi, se prononce sur le caractère prioritaire, l'urgence du relogement ou d'un accueil en structure d'hébergement
- Tient compte des démarches précédemment effectuées
- Peut par décision spécialement motivée, désigner comme prioritaire une personne ne répondant que partiellement aux critères d'éligibilité.
- Détermine les caractéristiques du logement à attribuer en tenant compte des capacités et besoins du demandeur
- Peut prévoir un hébergement à un demandeur de logement si elle estime qu'un logement n'est pas adapté
- Notifie sa décision, qui doit être motivée, aux requérants
- Peut faire des propositions d'orientation aux demandeurs non prioritaires
- Transmet au préfet la liste des demandeurs auxquels doit être attribué en urgence un logement



Etapes: désignation du demandeur à un bailleur social

- Après avis des maires concernés et en tenant compte des objectifs de mixité sociale définis dans l'accord collectif départemental ou intercommunal d'attribution, le préfet désigne chaque demandeur reconnu prioritaire et devant être relogé d'urgence à un bailleur disposant de logements correspondant aux besoins et capacités des demandeurs
- Le préfet définit le délai et le périmètre de relogement. L'attribution s'impute sur le contingent de l'Etat.
- En cas de refus de l'organisme, le préfet procède à l'attribution du logement. Si l'organisme fait obstacle, le préfet peut désigner un délégué spécial chargé d'effectuer les attributions.
- Le préfet peut également proposer au demandeur un logement privé conventionné



Etapes: recours contentieux

- Le demandeur reconnu prioritaire par la commission de médiation sans offre adaptée à ses besoins et capacité dans le délai peut introduire un recours devant le tribunal administratif tendant à ce que soit ordonné son logement ou relogement
- Le demandeur peut être assisté par une association d'insertion
- Lorsqu'il constate que la demande a été reconnue prioritaire et que n'a pas été proposé un logement tenant compte des besoins et capacités du demandeur, le TA ordonne le relogement par l'Etat et peut assortir son injonction d'une astreinte
- Il peut également ordonner l'accueil d'un demandeur de logement dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement foyer ou une RHVS



Droit au logement opposable : les principales étapes de la procédure de recours

