Fiche argumentaire

Argumentaire contentieux contre les rejets des commission de médiation fondés sur l'exigence de la communication du parcours locatif antérieur

par Yassine Chamas

De nombreuses commissions de méditation instaurent une doctrine qui restreint le droit des requérants. Le pouvoir d'appréciation de la Comed ne peut en aucun cas lui permettre d'ajouter des conditions à celles qui ont été posées par le législateur.

L'exigence de la communication du parcours locatif antérieur dans le cadre du critère "dépourvu de logement"

Certaines commissions exigent des personnes invoquant le critère « dépourvu de logement de communiquer les éléments concernant leur parcours locatif antérieur.

Le droit applicable

La question porte sur l'interprétation des articles L. 441-2-3 et R. 441-14-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Aux termes de l'article L. 441-2-3, la commission de médiation peut être saisie sans condition de délai lorsque le demandeur, de bonne foi, est notamment « dépourvu de logement ». **Le texte ne subordonne nullement la reconnaissance de cette situation à la production d'éléments relatifs au parcours locatif antérieur.**

L'article R. 441-14-1 précise que la commission se prononce sur le caractère prioritaire et urgent de la demande en tenant compte notamment des démarches précédemment effectuées. Il énumère ensuite des caractéristiques permettant la désignation comme prioritaire et devant être logé d'urgence.

Deux éléments structurants doivent être rappelés :

1. **Les critères sont alternatifs et non cumulatifs ;**

2. **La commission peut, par décision spécialement motivée, reconnaître prioritaire une personne ne répondant qu 'incomplètement aux caractéristiques définies.**

Il s'ensuit qu'**aucune exigence supplémentaire ne peut être ajoutée à celles prévues par le texte.**

L'office de la commission de médiation

La jurisprudence du Conseil d'État (24 mai 2017, n° 396062) rappelle que la commission doit procéder à un examen global de la situation du demandeur, au regard de l'ensemble des informations dont elle dispose, sans être limitée par le motif invoqué dans la demande.

Par ailleurs, le Conseil d'État (27 juillet 2016, n° 388029) a précisé que **si la commission peut obtenir des professionnels de l'action sociale les informations nécessaires à l'instruction, elle n'y est pas tenue.** Il lui appartient d'apprécier l'opportunité de telles mesures.

Cette combinaison normative est décisive :

- La commission dispose de pouvoirs d'instruction propres ;

- **Elle ne peut transformer ces pouvoirs en obligations pesant sur le demandeur ;**

- Elle ne peut subordonner la reconnaissance d'un critère légal à la production d'éléments non exigés par les textes.

Imposer au requérant la communication de son parcours locatif antérieur revient à opérer un renversement de la charge de la preuve, révélateur d'une carence dans l'administration de la preuve par la commission elle-même.

L’illégalité de l’exigence relative au parcours locatif antérieur

Certaines pratiques administratives, notamment issues des doctrines internes des commissions de médiation DALO consistent à considérer que le critère « dépourvu de logement » ne serait « avéré » qu’à la condition que le demandeur produise :

- une attestation d’élection de domicile ;
- et des éléments détaillés sur son parcours locatif antérieur.

Une telle exigence est dépourvue de fondement légal.

Aucun texte du CCH ne subordonne la reconnaissance du critère à la justification d’un historique résidentiel. **La condition légale porte sur la situation actuelle du demandeur à la date de la saisine, non sur la reconstitution de son passé locatif.**

En ajoutant une exigence non prévue par la loi, la commission méconnaît le principe selon lequel l’administration ne peut édicter des conditions supplémentaires à l’exercice d’un droit que si celles-ci trouvent un fondement textuel.

Une décision de rejet fondée exclusivement ou principalement sur l’absence de production du parcours locatif antérieur est ainsi entachée :

- d’erreur de droit ;
- d’ajout illégal d’une condition ;
- et, le cas échéant, d’erreur manifeste d’appréciation si la situation objective de privation de logement est établie.

Les jugements du Tribunal administratif de Paris (12 octobre 2017, n° 1700979 ; 12 avril 2018, n° 1713005) confirment que la commission ne peut exiger des éléments excédant le cadre fixé par les textes. Pour plus de jurisprudence, voir notre plateforme des décisions.

Les moyens invocables

En cas de rejet fondé sur l'absence de communication du parcours locatif antérieur, plusieurs moyens peuvent être articulés :

1. **Erreur de droit** :
   La commission a subordonné la reconnaissance du critère « dépourvu de logement » à une condition non prévue par l'article L. 441-2-3 CCH.

2. **Méconnaissance de l'article R. 441-14-1 CCH** :
   Les critères étant alternatifs, la commission ne pouvait exiger la réunion d'éléments supplémentaires non expressément visés.

3. **Renversement de la charge de la preuve** :
   En faisant peser sur le demandeur l'obligation de démontrer son parcours locatif passé, la commission a méconnu son propre office et ses pouvoirs d'instruction.

4. **Défaut d'examen global de la situation** :
   Si la décision se borne à constater l'absence de pièces relatives au Parcours Locatif Antérieur sans analyser la situation concrète de privation de logement.

5. **Erreur manifeste d'appréciation** :
   Lorsque les pièces du dossier établissent objectivement l'absence de logement à la date de la décision.

La motivation type consistant à indiquer que le critère n'est pas « avéré » faute de production du parcours locatif antérieur révèle en réalité une décision rendue ultra legem (hors des limites de la loi), fondée sur une doctrine administrative contra legem (illégale).

Conclusion

Le critère « dépourvu de logement » s'apprécie à la date de la demande et au regard de la situation effective du requérant.

La commission ne peut :

- ni exiger la production d'un parcours locatif antérieur ;
- ni rejeter la demande pour défaut de telles pièces ;
- ni ajouter une condition que le législateur n'a pas prévue.

Une telle décision encourt l'annulation pour erreur de droit.

Dans le cadre d'un recours pour excès de pouvoir, il conviendra de recentrer le débat sur **la seule question pertinente : le requérant était-il, à la date de la décision, effectivement dépourvu de logement au sens de l'article L. 441-2-3 CCH ?**

Si la réponse est positive, la reconnaissance du caractère prioritaire et urgent s'impose, sauf motivation spécialement circonstanciée démontrant une absence de bonne foi ou une situation exclue par les textes — hypothèses strictement encadrées.