Les délais légaux de procédure

Par Me Eugénie DAVILA

La saisine de de la Commission de médiation DALO (Comed) dans le cadre du recours amiable s'effectue par le dépôt d'un dossier afin d'obtenir la reconnaissance du caractère prioritaire et urgent de la situation du requérant. La Comed dispose alors d'un délai pour instruire le dossier, délai à l'issue duquel elle rend une décision favorable ou une décision de rejet de la demande.

Le délai d'instruction du recours

Le délai de l'instruction du dossier par la Comed et à l'issue duquel elle doit rendre une décision est variable selon la nature du recours :

- **3 mois pour le recours DALO** (recours visant à obtenir un logement) (6 mois dans les départements d'Outre-mer)
- **6 semaines pour le recours DAHO** (recours visant à obtenir un hébergement/un logement de transition ou un logement-foyer)

A la réception du dossier, la commission de médiation doit adresser un courrier d'accusé réception du recours au requérant faisant figurer le numéro d'enregistrement attribué au recours En Ile-de-France le numéro commence par 0 et le numéro du département de la commission et l'année.
Le texte de l'accusé de réception a été fixé par l'arrêté du 19 décembre 2007. Il contient : la date du recours, le numéro d'enregistrement, le délai de décision, une information sur le rejet implicite ainsi que sur les voies de recours en cas de rejet implicite ou explicite.
En application des dispositions du code des relations entre le public et l'administration, l'accusé de réception devrait également comporter l'identité de la personne en charge du dossier du demandeur.

Le délai d'instruction court à compter de la date d'enregistrement ou de l'accusé réception du dossier DALO (*formulaire cerfa et justificatifs*) par la commission de médiation.
Il peut être suspendu si le formulaire n'est pas rempli correctement ou s'il manque des pièces obligatoires (*dans ce cas, un délai supplémentaire pour rectifier ou compléter est notifié au requéran*t).

A noter : dans de nombreux départements à forte demande, on constate que ces délais d'instruction ne sont souvent pas respectés et prolongés avec des délais pouvant aller jusqu'à 8 à 9 mois en Ile-de-France. Voir le rapport du Haut Comité pour le droit au logement sur **les difficultés de fonctionnement des commissions de médiation du droit au logement opposable**
https://www.hclpd.gouv.fr/parution-du-rapport-les-difficultes-de-a335.html

La reconnaissance du caractère prioritaire et urgent

Le délai de relogement de la personne reconnue prioritaire

La reconnaissance du caractère prioritaire et urgent de la situation du requérant est à l'origine d'une **obligation de relogement** à la charge de l'État : obligation de proposer un logement adapté à la situation du requérant (à ses capacités, composition familiale, ressources, ..) **dans un délai déterminé.**

Pour le recours DALO l'Etat dispose de :

6 mois dans les départements d'Outre-mer et dans ceux de plus de 300.000 habitants
3 mois dans les autres départements

Pour le recours DAHO :

6 semaines pour une place en structure d'hébergement
3 mois pour un logement de transition

Le délai du recours injonction

En cas de non-respect du délai de relogement, le juge administratif peut délivrer une injonction à l'administration.

Le délai de saisine du juge est de 4 mois à compter de l'expiration du délai de l'obligation de relogement. Ajouter un exemple ?
Par exemple : une personne reconnue prioritaire DALO le 12/08/2025 en Île-de-France, doit se voir proposer un logement dans les 6 mois, donc avant le 12/02/2026. Elle peut alors saisir le juge dans le cadre d'un recours injonction dans les 4 mois suivant l'expiration du délai de relogement, donc jusqu'au 12/06/2026.
Pour être opposable, le délai doit être indiqué dans la notification écrite de la décision de la commission de médiation.

Le délai du recours indemnitaire

En cas de non-respect du délai de relogement, le juge administratif peut ordonner l'indemnisation du préjudice en résultant.

La saisine du juge :

- recours de plein contentieux de droit commun
- **le recours indemnitaire peut être formé à compter de l'expiration du délai de relogement**
- les troubles dans les conditions d'existence sont appréciés au vu de la période écoulée entre cette date et la date du jugement

Le recours indemnitaire se déroule en deux phases :

- exigence d'un **RAPO** (*recours administratif préalable obligatoire*) : une demande d'indemnisation est adressée au Préfet par LRAR

- Si le préfet répond, la saisine du Tribunal doit se faire dans les 2 mois suivant cette réponse.

- S'il ne répond pas, on considère qu'il y a un refus implicite du Préfet 2 mois après la réception du RAPO. Le Tribunal doit être saisi dans les 2 mois suivant ce refus implicite.

Le rejet de la demande de reconnaissance

En cas de rejet de la demande du requérant ou de réorientation vers l'hébergement pour un recours logement la décision peut être contestée.

Le rejet peut être notifié par écrit soit implicite, résultant du silence de l'administration à l'issue d'un délai de 2 mois à compter de la réception par la Comed du dossier DALO.

La décision de rejet peut être contestée par un recours gracieux :

Le recours gracieux est formé devant le Président de la Commission dans les 2 mois à compter de la date de la décision de rejet. Le défaut de réponse dans un délai de 2 mois à compter du recours gracieux équivaut à un refus.

Elle peut également être contestée par un recours contentieux :

Il s'agit d'un recours en excès de pouvoir devant le juge administratif. Le délai de saisine du juge est de 2 mois à compter de la date de la décision de rejet.
En cas de recours gracieux préalable, 2 mois à compter de la décision de rejet du recours gracieux.