



2ème situation permettant de faire un recours DALO :

Être menacé d'expulsion sans relogement

Le jugement d'expulsion est en principe une condition nécessaire et suffisante

Le jugement d'expulsion est, en règle générale, l'élément qui atteste de la réalité de la menace d'expulsion et de l'urgence à reloger. Il est recommandé de déposer son recours sans attendre dès que ce jugement est rendu.

La commission peut toutefois retenir des situations ne faisant pas encore l'objet d'une décision de justice, à condition que celle-ci soit inévitable. Exemples :

- un congé pour vente ou reprise qui ne paraît pas contestable ;
- un locataire dont les ressources ne lui permettent plus de payer le loyer, pour qui le jugement d'expulsion n'a pas encore été rendu mais ne peut être évité.

La commission de médiation peut choisir d'éviter l'aggravation de ces situations en les retenant sans attendre le jugement d'expulsion. Elle n'y est cependant pas tenue.

Expulsion et bonne foi

Quels que soient les motifs qui ont conduit au jugement d'expulsion, le demandeur doit se montrer de bonne foi dans sa démarche de recours DALO.

- Le demandeur doit accepter toute démarche visant à faciliter son relogement.
Exemples :
 - saisine de la commission de surendettement
 - signature d'un accord de règlement ou d'un « protocole » avec son bailleur social
 - mise en place d'un accompagnement social.
- Si l'expulsion a été motivée par le comportement du demandeur à l'égard du voisinage, il conviendra que celui-ci montre qu'il en a pris conscience et est déterminé à ne pas reproduire un tel comportement.

Que se passe-t-il entre la décision de la commission de médiation et le relogement ?

- La procédure d'expulsion et le recours DALO sont deux procédures distinctes : la décision favorable DALO ne suspend pas la procédure d'expulsion.
- Lorsque le propriétaire demande le concours de la force publique pour expulser un prioritaire DALO, le préfet a pour consigne d'appliquer d'abord la décision de relogement (circulaire du 26 octobre 2012).