

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PARIS**

N° 1922604/4

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme _____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Duchon-Doris
Président

Le président

M. Dubois
Rapporteur public

Audience du 3 juillet 2020

Lecture du _____

38-07-01

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 16 octobre 2019 et le 2 mars 2020, Mme _____, représenté par Me Quiene, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 25 avril 2019 par laquelle la commission de médiation de Paris a refusé de reconnaître le caractère prioritaire et urgent de sa demande de logement social en application des dispositions du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation ;

2°) d'enjoindre à la commission de médiation de désigner sa demande de logement social comme prioritaire et urgente en application du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation dans le délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir sous astreinte de 100 euros par jour de retard, ou à défaut de réexaminer sa situation, dans le même délai et sous la même astreinte ;

3°) de mettre à la charge de l'État le versement à son conseil de la somme de 1 500 euros en application des articles L. 761-1 du code de justice administrative et 37 de la loi du 10 juillet 1991.

Elle soutient que :

- la décision contestée a été prise par une autorité incompétente, elle est entachée d'un vice de procédure ;
- la commission de médiation a commis une erreur de droit ;

- la commission de médiation a commis une erreur manifeste d'appréciation.

Par un mémoire, enregistré le 20 janvier 2020, le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, conclut au rejet de la requête.

Le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, fait valoir que la requête est irrecevable et que les moyens soulevés par Mme ne sont pas fondés.

Mme a été admis au bénéfice de l'aide juridictionnelle totale par une décision du 21 janvier 2020.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de la santé publique ;
- le code de la sécurité sociale ;
- la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 ;
- le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 ;
- l'arrêté n° 2009-224-1 du 10 août 2009 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;
- l'arrêté du 18 avril 2014 de la ministre du logement et de l'égalité des territoires pris pour l'application de l'article R.* 441-14 du code de la construction et de l'habitation ;
- le code de justice administrative.

Le président a dispensé le rapporteur public, sur sa proposition, de prononcer des conclusions à l'audience.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Duchon-Doris,
- et les observations de Me Quiene pour la requérante.

Considérant ce qui suit :

1. Mme a, le 22 janvier 2019, saisi la commission de médiation de Paris en vue de la reconnaissance du caractère prioritaire et urgent de sa demande de logement social, en application des dispositions du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation. La commission de médiation de Paris a, par décision du 25 avril 2019, rejeté cette demande aux motifs que « les éléments fournis à l'appui de son recours ne permettent pas de caractériser la situation d'urgence invoquée, notamment parce que son inscription au fichiers des demandeurs de logement social (...) est trop récente » et que « la situation de menace d'expulsion ne peut être caractérisée, le comportement de la requérante (sous-location illicite) étant à l'origine de son expulsion et ne permettant pas de justifier de sa bonne foi. ».

Mme demande l'annulation de cette décision.

Sur la fin de non-recevoir opposée par le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris :

2. D'une part, lorsque le requérant choisit de présenter, outre des conclusions à fin d'annulation, des conclusions à fin d'injonction tendant à ce que le juge enjoigne à l'autorité administrative de prendre une décision dans un sens déterminé, il incombe au juge de l'excès de pouvoir d'examiner prioritairement les moyens qui seraient de nature, étant fondés, à justifier le prononcé de l'injonction demandée. Il en va également ainsi lorsque des conclusions à fin d'injonction sont présentées à titre principal sur le fondement de l'article L. 911-1 du code de la justice administrative et à titre subsidiaire sur le fondement de l'article L. 911-2. Depuis l'intervention de la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice, ces injonctions peuvent être prononcées soit à la demande d'une partie, soit le cas échéant d'office.

3. D'autre part, la commission de médiation de Paris est un organisme collégial qui prend des décisions administratives. Ces décisions peuvent, aux termes l'article R. 222-13 du code de justice administrative, faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif. Il appartient au juge de statuer sur la légalité de ces décisions puis d'enjoindre à l'administration de prendre des mesures d'exécution en tenant compte de la situation de droit et de fait existants à la date de sa décision.

4. Il ressort des termes mêmes de la requête de Mme que celle-ci demande au juge administratif d'enjoindre à l'administration de prendre une décision reconnaissant le caractère prioritaire et urgent de sa demande de logement social, et non pas, comme semble le soutenir le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, de prendre une décision lui attribuant un logement social de façon prioritaire et urgente. Par suite, la fin de non-recevoir tirée de ce que les conclusions de la requête n'entrent pas dans les prévisions de l'article L. 911-1 du code de justice administrative doit être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

5. Aux termes du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation : *« 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. / 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. (...) Elle notifie par écrit au demandeur sa décision qui doit être motivée. Elle peut faire toute proposition d'orientation des demandes qu'elle ne juge pas prioritaires. (...) ».*

6. Aux termes de l'article R. 441-14-1 du même code : « *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 Ile-de-France dans la région. / 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 : / - ne pas avoir reçu de proposition adaptée à leur demande dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4 ; / - 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 ; / - être logées dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux. (...) ; / - avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement ; / - 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 ; / - 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. / 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. » La surface habitable globale minimale prévue par le 2° de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale s'établit à seize mètres carrés pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de neuf mètres carrés par personne supplémentaire, dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus. L'article 1^{er} de l'arrêté du 10 août 2009 susvisé dispose que : « *Les délais à partir desquels les personnes qui ont déposé une demande de logement locatif social peuvent saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation sont les suivants : 6 ans pour les logements individuels ; 9 ans pour les logements comportant 2 ou 3 pièces ; 10 ans pour les logements comportant 4 pièces et plus. »**

7. Il résulte du II de l'article L. 441-2-3 et de l'article R. 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) que, pour être désigné comme prioritaire et devant se voir attribuer d'urgence un logement social, le demandeur doit être de bonne foi, satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social et justifier qu'il se trouve dans une des situations prévues au II de l'article L. 441-2-3 du CCH et qu'il satisfait à un des critères définis à l'article R. 441-14-1 de ce code. Il appartient au juge de l'excès de pouvoir d'exercer un entier contrôle sur l'appréciation portée par la commission de médiation quant à la bonne foi du demandeur. Ne peut être regardé comme de bonne foi, au sens de l'article L. 441-2-3 du CCH, le demandeur qui a délibérément créé par son comportement la situation rendant son

relogement nécessaire.

8. En premier lieu, il ressort des termes mêmes de la décision contestée que la commission de médiation de Paris, pour estimer que la demande de Mme ne pouvait pas être regardée comme prioritaire et urgente au sens des articles L. 441-2-3 et R. 441-14-1 du code de la construction, s'est fondée sur le fait que l'inscription de l'intéressée au fichier des demandeurs de logement social, en date du 17 janvier 2019, est trop récente. Toutefois, cette circonstance n'est pas de nature à priver l'intéressée du droit à être relogée en urgence au sens des dispositions citées ci-dessus, compte tenu de la menace d'expulsion sans relogement invoquée par la requérante. Dès lors la commission, qui devait en principe reconnaître dans ces conditions le caractère prioritaire et urgent de la demande de Mme , ne pouvait légalement fonder un refus sur la circonstance que la situation de l'intéressée ne revêtait pas un caractère d'urgence.

9. En second lieu, il résulte de l'instruction que le tribunal d'instance de Paris 19ème a, par un jugement du 12 janvier 2018, prononcé la résiliation judiciaire du bail et ordonné l'expulsion locative de la requérante. En conséquence, Mme , se trouvait, à la date de la décision attaquée, dans l'une des situations lui permettant d'être reconnue comme prioritaire et devant être relogée en urgence. Elle fait également valoir dans les observations du formulaire de recours amiable devant la commission de médiation qu'à la suite d'importants problèmes de santé, elle s'est rendue régulièrement chez sa fille à la suite d'une grave opération chirurgicale, ne pouvant rester seule dans son appartement qui n'est pas adapté à son handicap, et qu'en son absence, sa fille a loué à des touristes une partie de l'appartement par l'intermédiaire de la plate-forme « Airbnb ». Il ressort des pièces du dossier que Mme , âgée de 62 ans, a subi une intervention chirurgicale en neurochirurgie en février 2016 puis a souffert d'une embolie pulmonaire. Elle a été reconnue comme adulte handicapée en décembre 2018, souffre d'un méningiome avec des troubles mnésiques et des complications neurologiques et ophtalmologiques associés, ainsi que de pathologies rhumatismales et orthopédiques. Dans l'incapacité de travailler depuis 2015, Mme . perçoit pour seul revenu depuis le mois de décembre 2016, une allocation aux adultes handicapés d'un montant de 860 euros, devait acquitter un loyer mensuel de l'ordre de 795 euros, et dépendait en conséquence de l'obligation alimentaire de ses enfants. Ainsi, son état de santé et sa situation familiale sont manifestement incompatibles avec une absence de relogement, alors qu'elle ne dispose pas des ressources nécessaires pour se reloger dans le secteur privé et que son état de santé nécessite un logement adapté à son handicap. D'ailleurs, le préfet de police est lui-même intervenu, par lettre du 17 octobre 2019, pour revenir sur la demande de concours de la force publique pour l'expulsion. Par suite, dans les circonstances de l'espèce, en estimant que Mme ne pouvait pas être regardée comme un demandeur de bonne foi au sens du deuxième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, la commission de médiation a entaché sa décision d'une erreur d'appréciation.

10. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner les moyens de légalité externe de la requête, que Mme est fondée à demander l'annulation de la décision de la commission de médiation de Paris en date du 25 avril 2019.

Sur les conclusions aux fins d'injonction :

11. Aux termes de l'article L. 911-1 du code de justice administrative : « *Lorsque sa*

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à Mme _____, à Me Quiene et au ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.
Copie en sera adressée au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris.

Lu en audience publique le 16 juillet 2020.

Le magistrat désigné,

Le greffier,

J.-C. DUCHON-DORIS

B. ANTOINE

La République mande et ordonne au ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent jugement.