

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE PARIS**

N° 2317885/4-2

---

M. \_\_\_\_\_

Mme Lisa Barruel  
Magistrate désignée

---

Mme Aude Alidière  
Rapporteuse publique

---

Audience du 29 avril 2024  
Décision du 13 mai 2024

---

38-07-01  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Paris

La magistrate désignée

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 30 juillet 2023, M., représenté par Me Gérard, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 17 novembre 2022 par laquelle la commission de médiation du département 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, ainsi que la décision du 9 mars 2023 par laquelle la commission de médiation du département de Paris a rejeté son recours gracieux formé à l'encontre de cette décision ;

2°) d'enjoindre à la commission de médiation de reconnaître le caractère prioritaire et urgent de sa demande de logement social dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir sous astreinte de 100 euros par jour de retard ou, à titre subsidiaire, de réexaminer sa situation dans les mêmes conditions de délais et d'astreinte ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 1 440 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- il remplit l'une des conditions prévues à l'article R. 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation dès lors que le logement de 33m<sup>2</sup> qu'il occupe avec son épouse et leur trois enfants est sur-occupé ; la circonstance qu'il est déjà locataire dans le parc social ne fait pas

obstacle à ce que sa demande soit reconnue prioritaire et urgente ; il justifie des démarches qu'il a engagées pour obtenir un logement plus grand par mutation ou échange ;

- la décision est entachée d'une erreur manifeste dans l'appréciation des conséquences de sa décision sur sa situation personnelle.

Par un mémoire en défense, enregistré le 8 décembre 2023, le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, conclut au rejet de la requête.

Il soutient qu'aucun des moyens soulevés par M. n'est fondé. Vu

les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- l'arrêté n° 2009-224-1 du 10 août 2009 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris relatif aux délais à partir desquels les personnes qui ont déposé une demande de logement locatif social peuvent saisir la commission de médiation ;
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné Mme Barruel en application de l'article R. 222-13 du code de justice administrative.

La magistrate désignée a dispensé la rapporteure publique, sur sa proposition, de prononcer des conclusions à l'audience, en application de l'article R. 732-1-1 du code de justice administrative.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Barruel,
- et les observations de Me Gérard, représentant M. .

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Considérant ce qui suit :

1. M. a, le 2 août 2022, saisi la commission de médiation de Paris en vue de la reconnaissance du caractère prioritaire et urgent de sa demande de logement, 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 une décision du 17 novembre 2022, rejeté cette demande au motif qu'il : « *est déjà locataire dans le parc social et que sa situation relève de la demande de mutation qu'il doit effectuer auprès de son bailleur* ». M. a, le 1<sup>er</sup> février 2023, présenté un recours gracieux contre cette décision. En réponse à ce recours gracieux, la commission de médiation de Paris a, par une décision du 9 mars suivant, confirmé sa décision initiale pour le même motif. Par la présente requête, M. demande l'annulation de ces deux décisions.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

2. D'une part, 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 (...) ».*

3. 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 : (...) / - 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 à l'article R. 822-25, 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 (...) ».*

4. 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 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 code de la construction et de l'habitation et satisfait à un des critères définis à l'article R. 441-14-1 de ce code. Dès lors que l'intéressé remplit ces conditions, la commission de médiation doit, en principe, reconnaître le caractère prioritaire et urgent de sa demande.

5. Pour rejeter la demande de M. , la commission de médiation s'est fondée sur le motif que le requérant était déjà locataire d'un logement dans le parc social, de sorte que sa situation relevait d'une demande de mutation à effectuer auprès du bailleur social. Toutefois, une telle circonstance n'excluait pas que le requérant puisse être désigné comme prioritaire et devant être logé d'urgence, si son logement présentait les caractéristiques mentionnées à l'article R. 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation.

6. D'autre part, aux termes de l'article R. 822-25 du code de la construction et de l'habitation : *« Le logement au titre duquel le droit à l'aide personnelle au logement est ouvert*

*doit présenter une surface habitable globale au moins égale à neuf mètres carrés pour une personne seule, seize mètres carrés pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de neuf mètres carrés par personne en plus, dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus ».*

7. Il ressort des pièces du dossier que M. occupait à la date des décisions attaquées, avec son épouse et leurs trois enfants mineurs, un logement de type F1 d'une superficie de 33 m<sup>2</sup>, inférieur à la surface habitable minimale pour accueillir cinq personnes, fixée à 43 m<sup>2</sup> par l'article R. 822-25 du code de la construction et de l'habitation précité. De plus, il justifie des démarches qu'il a entreprises auprès de son bailleur ainsi que de la mairie du XIII<sup>ème</sup> arrondissement de Paris pour changer de logement par mutation ou par échange. Dans ces conditions, il justifie vivre dans un logement suroccupé au sens de l'article R. 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation. Par suite, M. est fondé à soutenir que les décisions de la commission de médiation refusant de reconnaître le caractère prioritaire et urgent de sa demande de logement social sont entachées d'une erreur de droit.

8. Il résulte de ce qui précède que M. est fondé à demander l'annulation de la décision du 17 novembre 2022 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 ainsi que la décision du 9 mars 2023 par laquelle la commission de médiation du département de Paris a rejeté son recours gracieux formé à l'encontre de cette décision.

Sur les conclusions à fin d'injonction :

9. Le présent jugement implique nécessairement, sous réserve d'un changement dans les circonstances de droit ou de fait, que la commission de médiation de Paris reconnaisse le caractère prioritaire et urgent de la demande de logement de M. , dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement. Il n'y a pas lieu d'assortir cette injonction d'une astreinte.

Sur les frais liés au litige :

10. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat le versement de la somme de 1 300 euros au titre des frais exposés par M. et non compris dans les dépens sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La décision du 17 novembre 2022 par laquelle la commission de médiation du département de Paris a refusé de reconnaître le caractère prioritaire et urgent de la demande de logement social de M. ainsi que la décision du 9 mars 2023 par laquelle la commission de médiation du département de Paris a rejeté son recours gracieux formé à l'encontre de cette décision sont annulées.

Article 2 : Il est enjoint à la commission de médiation de Paris de déclarer prioritaire et urgente, sous réserve de l'absence de changement dans les circonstances de droit et de fait, la demande de logement présentée par M. dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : L'Etat versera à M. une somme de 1 300 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête de M. est rejeté.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. et au ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement.

Copie en sera adressée au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 13 mai 2024.

La magistrate désignée

La greffière

L. BARRUEL

I. TRIESTE

La République mande et ordonne au ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, 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.