

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTREUIL**

N° 2309340

Mme B T _____

M. Jean-Alexandre Silvy
Magistrat désigné

M. Laurent Breuille
Rapporteur public

Audience du 17 janvier 2025
Décision du 18 février 2025

38-07-01
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Montreuil,

Le magistrat désigné

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 1^{er} août 2023 et 16 janvier 2025, Mme , représentée par Me Gérard, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 1^{er} février 2023 par laquelle la commission de médiation du département de la Seine-Saint-Denis a refusé de reconnaître sa demande de logement social comme prioritaire et urgente ainsi que la décision du 10 mai 2023 rejetant son recours gracieux et confirmant la décision du 1^{er} février 2023 ;

2°) d'enjoindre à la commission de médiation de la reconnaître comme prioritaire et devant être relogée en urgence 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 défaut, enjoindre à la commission de réexaminer son dossier dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir sous astreinte de 100 euros par jour de retard ;

3°) de mettre à la charge de l'État le versement de la somme de 1 200 euros au titre des frais irrépétibles sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative qui seront versés à son avocate en application des dispositions de l'article 37 de la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique.

Elle soutient que le logement qu'elle occupe est inadaptée à ses besoins et à ses capacités, que ses deux fils étudiants doivent se partager l'unique chambre de l'appartement et que le loyer mensuel qu'elle acquitte de 880 euros charges comprises est disproportionné par rapport à ses ressources.

La requête a été communiquée au préfet de la Seine-Saint-Denis qui n'a pas produit d'observations en défense.

Par une décision n°2023/005566, Mme a été admise au bénéfice de l'aide juridictionnelle totale.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique ;
- le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- l'arrêté n° 2009-224-1 du 10 août 2009 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;
- le code de justice administrative.

La présidente du tribunal a désigné M. Silvy, premier conseiller, en application de l'article R. 222-13 du code de justice administrative.

Le magistrat désigné 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.

M. Silvy a lu son rapport au cours de l'audience publique, tenue en présence de Mme Lefevre, greffière d'audience, les parties n'étant ni présentes, ni représentées.

La clôture de l'instruction a été prononcée, en application de l'article R. 772-9 du code de justice administrative, après appel de l'affaire à l'audience.

Considérant ce qui suit :

1. Mme B a déposé une demande de logement social le 23 août 2012 et elle résidait au Raincy avec ses deux fils nés en novembre 2000 et août 2005 dans un appartement de type F2 de 49 m², lors du renouvellement de sa demande enregistré le 5 juillet 2022. Elle a, le 2 août 2022, saisi la commission de médiation du département de la Seine-Saint-Denis 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 la Seine-Saint-Denis a, par une décision du 1^{er} février 2023, rejeté cette demande aux motifs que le logement actuel ne correspond pas aux critères de sur-occupation manifeste s'agissant d'une surface habitable supérieure à 25 m² pour trois personnes, que le caractère inadapté du logement à ses besoins et à ses capacités n'est pas établi et que le loyer semble adapté à ses ressources. Mme T a, le 4 avril 2023, présenté un recours gracieux contre cette décision. En réponse à son recours gracieux, la commission de médiation de la Seine-Saint-Denis a, par une décision du 10 mai 2023, confirmé sa décision

initiale en reprenant les mêmes motifs et en retenant que ses déclarations relatives à une menace d'expulsion ne sont pas étayées dès lors que seul un congé du bailleur, lequel n'est pas une décision juridique. La requérante doit être regardée comme demandant l'annulation de ces deux décisions.

Sur les conclusions à fin annulation :

2. Aux termes, d'une part, 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. (...)* ». Et aux termes de l'article R. 822-25 de ce même code : « *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.* »

3. Aux termes, d'autre part, 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 Île-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 ; / (...). / 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. ». L'article 1^{er} de l'arrêté du 10 août 2009 du préfet de la région d'Île-de-France 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. ». Le délai prévu à l'article L. 441-1-4 a été fixé, au regard des circonstances locales du département de la Seine-Saint-Denis, à trois ans par arrêté du préfet de la Seine-Saint-Denis du 20 décembre 2007.

4. Il résulte de ces dispositions 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 sans pouvoir lui opposer, lorsqu'il est déjà locataire d'un logement dans le parc social, que sa situation relève d'une demande de mutation à effectuer auprès du bailleur social.

5. Toutefois, dans le cas d'une personne se prévalant de ce qu'elle a présenté une demande de logement social et n'a pas reçu de proposition adaptée dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4, la commission peut refuser de reconnaître que la demande présente, à ce titre, un caractère prioritaire et urgent, en se fondant sur la circonstance que cette personne dispose déjà d'un logement. Elle ne peut toutefois légalement opposer ce motif que si le logement occupé est adapté à ses besoins.

6. Pour apprécier si le logement occupé est adapté aux besoins du demandeur, il y a lieu de prendre en compte, d'une part, ses caractéristiques, le montant de son loyer et sa localisation, d'autre part, tous éléments relatifs aux occupants du logement, comme une éventuelle situation de handicap, qui sont susceptibles de le rendre inadapté aux besoins du demandeur.

7. Il ressort des pièces du dossier que Mme T vit dans un appartement F2 dont la superficie s'établit à 49 m² pour un loyer porté en dernier lieu à 880 euros, provisions pour charges comprises. Sa cohabitation avec ses deux fils n'est pas contestée par l'autorité préfectorale, à laquelle la requête a été communiquée et qui n'a pas présenté d'observations en défense. Il ressort également des pièces du dossier qu'un délai anormalement long s'est écoulé pour l'instruction de sa demande depuis son enregistrement en août 2012 et qui excède de près de huit années le délai fixé par l'arrêté précité du préfet de la Seine-Saint-Denis. Si le montant du loyer n'apparaît pas inadapté dès lors que l'un des enfants de Mme T perçoit également des revenus, mentionnés par celle-ci sur sa demande de renouvellement présentée en 2022, la coexistence de deux adultes et d'un jeune homme de 17 ans dans un appartement de type F2 engendre une promiscuité anormale et révélait une inadaptation de celui-ci aux besoins de cette cellule familiale. Il résulte de ce qui précède que le logement occupé par Mme T et ses fils n'était, par suite, plus adapté à sa situation familiale à la date des décisions en litige. Ni la bonne foi de Mme T, ni son éligibilité à l'obtention d'un logement social ne sont par ailleurs contestées par l'autorité préfectorale.

8. Compte tenu de ce qui vient d'être dit, Mme T est fondée à soutenir que la commission de médiation ne pouvait pas légalement rejeter sa demande tendant à faire reconnaître comme prioritaire et urgente sa demande de logement social et à demander l'annulation de ces décisions pour ces motifs. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu d'enjoindre à la commission de médiation du département de la Seine-Saint-Denis de réexaminer la demande de la requérante dans un délai de deux mois en tirant les conséquences utiles de l'accession à la majorité du jeune R.

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 :

9. Aux termes de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 : « (...) *En toute matière, l'avocat du bénéficiaire de l'aide juridictionnelle partielle ou totale peut demander au juge de condamner la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès, et non bénéficiaire de l'aide juridictionnelle, à lui payer une somme au titre des honoraires et frais que le bénéficiaire de l'aide aurait exposés s'il n'avait pas eu cette aide. Il peut, en cas de condamnation, renoncer à percevoir la somme correspondant à la part contributive de l'État et poursuivre le recouvrement à son profit de la somme allouée par le juge. \ Si le juge fait droit à sa demande, l'avocat dispose d'un délai de douze mois (...) pour recouvrer la somme qui lui est allouée. S'il recouvre cette somme, il renonce à percevoir la part contributive de l'État. S'il n'en recouvre qu'une partie, la fraction recouvrée vient en déduction de la part contributive. (...) ».*

10. Le conseil de Mme T présente des conclusions sur le fondement des dispositions combinées de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 susvisée et de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Par la décision du bureau d'aide juridictionnelle susvisée n° 2023/005566, Mme T a été admise au bénéfice de l'aide juridictionnelle totale. Il y a lieu, dans ces conditions, de condamner l'État à verser au conseil de Mme T une somme de 1 000 euros, sous réserve de sa renonciation à percevoir l'indemnité correspondant à la part contributive de l'État à la mission d'aide juridictionnelle. Dans le cas où l'aide juridictionnelle totale n'aurait pas été accordée à Mme par le bureau d'aide juridictionnelle, la somme de 1 000 euros sera versée à Mme .

D E C I D E

Article 1^{er} : Les décisions de la commission de médiation du département de la Seine-Saint-Denis des 1^{er} février 2023 et 10 mai 2023 sont annulées.

Article 2 : Il y a lieu d'enjoindre à la commission de médiation du département de la Seine-Saint-Denis de réexaminer la demande de Mme T dans un délai de deux mois en tirant les conséquences utiles de l'accession à la majorité du jeune R.

Article 3 : L'État versera à Me Gérard, avocat de Mme T, une somme de 1 000 euros en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991, sous réserve que Me Gérard renonce à percevoir la somme correspondant à la part contributive de l'État. Dans le cas où l'aide juridictionnelle totale n'aurait pas été accordée à Mme T par le bureau d'aide juridictionnelle, la somme de 1 000 euros sera versée à Mme .

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à Mme Barbara T, à Me Caroline Gérard et au ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation.

Copie en sera adressée au préfet de la Seine-Saint-Denis.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 18 février 2025.

Le magistrat désigné,

La greffière,

J.-A. Silvy

N. Lefeuvre

La République mande et ordonne au ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation en ce qui le concerne et à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.