

# LE LOGEMENT, DROIT HUMAIN



## VEILLE JURISPRUDENTIELLE 1ER TRIMESTRE 2026

Contact : [jurislogement@gmail.com](mailto:jurislogement@gmail.com)

Réseau animé par



# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>DROIT AU LOGEMENT .....</b>                                                                                                                                                                                  | <b>4</b>  |
| <b>DALO.....</b>                                                                                                                                                                                                | <b>4</b>  |
| Recours-injonction - injonction au préfet d'assurer le relogement d'une personne reconnue prioritaire DALO et occupant un logement de transition.....                                                           | 4         |
| Recours-injonction - persistance de l'obligation de logement pesant sur le préfet même en cas de refus par la commission d'attribution des logements pour « dossier incomplet » .....                           | 4         |
| Recours pour excès de pouvoir - absence d'obligation de démontrer le caractère inadapté du logement d'un tiers hébergeur non débiteur d'une obligation alimentaire.....                                         | 5         |
| Recours indemnitaire - réparation au titre des troubles dans les conditions d'existence du fait de la carence de l'Etat - indemnité renforcée sur les périodes où l'intéressée a été dépourvue de logement..... | 5         |
| Recours indemnitaire - impossibilité pour le préfet d'invoquer l'illégalité de la décision de la commission.....                                                                                                | 6         |
| <b>RAPPORTS LOCATIFS.....</b>                                                                                                                                                                                   | <b>7</b>  |
| <b>EXPULSIONS DOMICILIAIRES.....</b>                                                                                                                                                                            | <b>7</b>  |
| Suspension des mesures d'expulsion dans le cadre d'une procédure de surendettement compte tenu de l'âge du requérant, de son état de santé et de ses revenus .....                                              | 7         |
| <b>CONGÉS.....</b>                                                                                                                                                                                              | <b>8</b>  |
| Congé reprise - absence de caractère sérieux du congé, rejet de la demande d'expulsion et reconduction tacite du bail .....                                                                                     | 8         |
| Dépôt de garantie - imputation de l'indemnité d'occupation sur le dépôt de garantie malgré la prescription de l'action en paiement.....                                                                         | 8         |
| Dépôt de garantie - inconvencionnalité de la sanction de non-restitution du dépôt de garantie.....                                                                                                              | 9         |
| <b>LOCATIONS MEUBLÉES.....</b>                                                                                                                                                                                  | <b>9</b>  |
| Requalification d'un contrat de bail de résidence secondaire meublée en contrat de résidence principale et remboursement des excédents de loyers illégaux.....                                                  | 9         |
| <b>HABITAT INDIGNE .....</b>                                                                                                                                                                                    | <b>11</b> |
| <b>INSALUBRITE ET MISE EN SECURITE .....</b>                                                                                                                                                                    | <b>11</b> |
| Obligation de proposition de relogement adaptée à chaque occupant pour un arrêté préfectoral d'évacuation de locaux sans droit ni titre à Mayotte.....                                                          | 11        |
| <b>HABITAT NON DÉCENT .....</b>                                                                                                                                                                                 | <b>11</b> |

|                                                                                                                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Nullité du congé du fait de l'antériorité d'un arrêté de mise en sécurité et injonction d'exécuter des travaux.....                                                                                     | 11        |
| <b>CONDAMNATION PÉNALE .....</b>                                                                                                                                                                        | <b>12</b> |
| Le dépôt de plainte induit un doute sérieux quant à la légalité d'une décision de rejet d'une demande de titre de séjour sur le fondement de l'article L.425-11 du CESEDA...                            | 12        |
| L'activité salariée du requérant suffit à caractériser l'urgence face au rejet d'une demande de titre de séjour sur le fondement de l'article L.425-11 du CESEDA.....                                   | 13        |
| <b>DROIT DES HABITANTS DE TERRAIN ET DE SQUATS.....</b>                                                                                                                                                 | <b>14</b> |
| <b>OCCUPANT d'un terrain sans titre.....</b>                                                                                                                                                            | <b>14</b> |
| <b>Occupant d'un bâtiment sans titre .....</b>                                                                                                                                                          | <b>15</b> |
| Rejet d'une demande en référé d'expulsion d'un local communal inutilisé pour atteinte à la vie privée.....                                                                                              | 15        |
| Seul le propriétaire peut demander l'expulsion d'un local occupé .....                                                                                                                                  | 15        |
| Prise en compte de la situation des personnes pour prononcer un délai avant leur expulsion.....                                                                                                         | 15        |
| <b>Procédure d'évacuation de locaux d'habitation .....</b>                                                                                                                                              | <b>16</b> |
| Suspension d'un arrêté préfectoral d'évacuation pris sur le fondement de l'article 38 de la loi DALO : la nécessaire prise en compte de la situation de la personne avant expulsion par le préfet ..... | 16        |
| <b>DROIT A L'HEBERGEMENT .....</b>                                                                                                                                                                      | <b>17</b> |
| <b>Hébergement généraliste.....</b>                                                                                                                                                                     | <b>17</b> |
| La carence du département dans l'hébergement d'une mère et de ses deux jeunes enfants.....                                                                                                              | 17        |
| Absence d'obligation d'hébergement d'un ressortissant étranger ayant quitté un dispositif de préparation au retour .....                                                                                | 17        |
| Les obligations d'hébergement des départements vis-à-vis des personnes en situation irrégulière .....                                                                                                   | 18        |
| <b>Prise en charge des MNA.....</b>                                                                                                                                                                     | <b>18</b> |
| Condamnation de la France par le Comité des droits de l'enfant des Nations unies s'agissant de la prise en charge des mineurs non accompagnés .....                                                     | 18        |
| <b>DROITS SOCIAUX.....</b>                                                                                                                                                                              | <b>20</b> |
| <b>Droit aux prestations sociales.....</b>                                                                                                                                                              | <b>20</b> |
| Confirmation de l'obligation pour les demandeurs d'APL de fournir leur RIB sauf lorsque l'aide est versée au bailleur.....                                                                              | 20        |

# DROIT AU LOGEMENT

## DALO

### **Recours-injonction - injonction au préfet d'assurer le relogement d'une personne reconnue prioritaire DALO et occupant un logement de transition**

TA de Lyon, juge des référés. Ordonnance du 27 janvier 2026, n°2512763

Par une décision du 18 mars 2025, la commission de médiation DALO du Rhône a reconnu la requérante comme étant prioritaire et devant se voir attribuer en urgence un logement répondant à ses besoins et ses capacités. En l'espèce, **la personne n'avait pas reçu d'offre de relogement en dépit de l'expiration du délai de 6 mois prévu à l'[article R441-16-1 du code de la construction et de l'habitation](#)** et alors que le logement de transition qu'elle occupait n'était pas adapté à ses besoins et à ceux de son fils.

Le juge des référés considère qu'il y a lieu d'enjoindre à la préfète du Rhône d'assurer le relogement de la requérante dans un délai d'un mois et d'assortir cette injonction d'une astreinte fixée à 300 euros par mois entier de retard.

### **Recours-injonction - persistance de l'obligation de logement pesant sur le préfet même en cas de refus par la commission d'attribution des logements pour « dossier incomplet »**

TA de Lyon. Jugement du 23 mars 2026, n°25112602

Le requérant est réfugié en France, tandis que sa femme et ses enfants résident dans leur pays d'origine. Par une décision d'août 2024, la commission de médiation du Rhône l'a reconnu prioritaire DALO. L'intéressé a accepté une proposition de logement lui ayant été adressée en janvier 2025. Toutefois, la commission d'attribution de logements et d'examen d'occupation des logements a émis un avis de non-attribution du fait de l'absence d'informations relatives à la situation administrative de sa femme en France. En mars 2025, la préfète du Rhône a informé l'intéressé qu'elle ne donnerait aucune suite au dossier en estimant qu'elle avait exécuté son obligation de relogement.

Le juge a considéré que la seule circonstance qu'un demandeur soit marié ne suffit pas pour considérer que son conjoint dont il vit séparé à la date de sa demande serait appelé à vivre dans le logement sollicité. Il ne résulte pas de l'instruction qu'en ne déclarant pas son épouse dans ses demandes, **le requérant puisse être regardé comme ayant eu un comportement de nature à faire obstacle à l'exécution par le préfet de la décision de la commission de médiation de nature à délier l'administration de l'obligation de résultat** qui

pèse sur elle, alors même que la commission d'attribution des logements a pris une décision de non-attribution en dépit des éléments présentés par le requérant.

Il est enjoint à la préfète d'attribuer un logement au requérant avant le 1<sup>er</sup> mai 2026 et d'assortir cette injonction d'une astreinte de 300 euros par mois complet de retard.

## **Recours pour excès de pouvoir - absence d'obligation de démontrer le caractère inadapté du logement d'un tiers hébergeur non débiteur d'une obligation alimentaire**

TA de Paris. Jugement du 2 février 2026, n°2422707/4-2

L'intéressé a saisi la commission de médiation DALO de Paris en vue de la reconnaissance du caractère prioritaire et urgent de sa demande de logement social mais se voit opposer un refus. La commission estime que les éléments sont insuffisants et que le requérant n'a pas répondu à la demande de pièces supplémentaires.

Le tribunal, dans cette décision, retient que le requérant est hébergé au domicile d'un tiers dans un logement d'une superficie de 35 m<sup>2</sup> et qu'il est dépourvu de logement pérenne. Par suite, sont prononcées l'annulation de la décision de la commission de médiation et le rejet du recours gracieux. En effet, **la commission de médiation ne peut demander la démonstration du caractère inadapté du logement dans le cas où le tiers n'est pas tenu par l'obligation alimentaire** définie aux articles 205 et suivants du code civil.

## **Recours indemnitaire - réparation au titre des troubles dans les conditions d'existence du fait de la carence de l'Etat - indemnité renforcée sur les périodes où l'intéressée a été dépourvue de logement**

TA de Paris. Jugement du 20 janvier 2026, n°2428400/3-1

La requérante a été reconnue comme étant prioritaire et devant être relogée en urgence par une décision de la commission de médiation DALO de Paris de juillet 2021. Le préfet n'a pas proposé de relogement dans le délai de six mois imparti. Il n'a pas non plus exécuté l'ordonnance qui lui enjoignait de le faire.

L'intéressée fait un recours devant le tribunal administratif de Paris qui retient que **l'absence de proposition est une carence de nature à engager la responsabilité de l'Etat à compter de janvier 2022 (soit après expiration du délai de six mois qui court à partir de la décision de la commission de médiation).**

Le juge retient que la situation qui a motivé la décision de la commission perdure et que la requérante a en outre dû quitter le logement dont elle était locataire à la fin de l'année 2023. Il apprécie les troubles de toute nature subis dans ses conditions d'existence, y compris son préjudice moral, et fixe leurs réparations à 250 euros par personnes et par année de carence au titre des années 2022 et 2023, période durant laquelle elle avait un logement, puis à 750 euros au titre des années 2024 et 2025, période durant laquelle elle n'avait pas de logement, soit une somme de 2000 euros.

# Recours indemnitaire - impossibilité pour le préfet d'invoquer l'illégalité de la décision de la commission

TA de Melun. Jugement du 25 mars 2026, n°2414524

La requérante a été reconnue prioritaire et devant être relogée en urgence par une décision du 2 décembre 2021 de la commission de médiation DALO du Val-de-Marne au motif "attente d'un logement social depuis un délai supérieur au délai fixé par arrêté préfectoral, logement suroccupé et avec personne handicapée à charge ou avec enfant à charge ou situation de handicap". En l'absence de relogement, elle demande au tribunal de condamner l'Etat à la réparation des préjudices qu'elle a subis.

Dans ce litige, le préfet soutient que la décision de la commission est entachée d'une erreur matérielle en ce que, selon lui, le logement n'était pas suroccupé.

Le juge retient cependant que **l'argument tenant à l'erreur matérielle ne peut être invoqué dans le cadre du contentieux indemnitaire relatif au DALO**. Ainsi, il rappelle que **tant que la décision de la commission n'est pas été annulée à l'issue d'un recours en annulation, elle doit être exécutée par le préfet qui aurait dû former à son encontre un tel recours s'il le croyait fondé**.

Le juge retient, qu'en l'absence d'annulation, la **décision est présumée régulière**, il relève la carence de l'Etat dans le relogement de l'intéressée et enjoint à l'administration à lui verser 5125 euros au titre de la réparation des troubles dans ses conditions d'existence.

# RAPPORTS LOCATIFS

## EXPULSIONS DOMICILIAIRES

### Suspension des mesures d'expulsion dans le cadre d'une procédure de surendettement compte tenu de l'âge du requérant, de son état de santé et de ses revenus

TJ de Bobigny, juge des contentieux de la protection. Jugement du 12 février 2026, n°26-00021

En août 2025, la commission de surendettement a décidé une mesure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire. Cette décision a été contestée par la société X et le dossier devait être appelé à l'audience du juge des contentieux de la protection de Bobigny en février 2026.

Le requérant étant parallèlement en fin de procédure d'expulsion, il saisit en décembre 2025 le juge des contentieux de la protection (statuant au titre du surendettement) afin que soit ordonnée la suspension des mesures d'expulsion engagées à son encontre. Dans sa décision, le juge retient que selon l'article [L722-6 du code de la consommation](#), **en fonction de la situation du débiteur, le juge peut suspendre provisoirement les mesures d'expulsion** pour une période maximale de deux ans, et, selon les cas, jusqu'à l'approbation du plan conventionnel de redressement prévu à l'article [L. 732-1](#), jusqu'à la décision imposant les mesures prévues aux articles [L. 733-1](#), [L. 733-4](#), [L. 733-7](#) et [L. 741-1](#), jusqu'au jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire ou jusqu'au jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire(article 722-9 du code de la consommation).

En l'espèce, selon l'office que lui donne cet article, le juge des contentieux de la protection retient qu'outre qu'elle **n'apparaît pas opportune compte tenu de l'âge de l'intéressé et de son état de santé**, l'expulsion aurait pour effet **d'aggraver l'endettement** compte tenu des frais de procédure et de relogement en découlant. Le juge retient également que **la modicité de ses ressources est de nature à compromettre le relogement**. Par suite, le tribunal prononce la suspension des mesures d'expulsion.

## CONGÉS

### Congé reprise - absence de caractère sérieux du congé, rejet de la demande d'expulsion et reconduction tacite du bail

Tribunal de proximité d'Aubervilliers. Jugement du 26 janvier 2026, n°25-03402

En octobre 2023, le bailleur a fait délivrer au locataire un congé pour reprise pour habiter pour le 4 juin 2024. Suite au maintien du locataire dans le logement, le bailleur a saisi le juge de la protection en novembre 2024 et demandé l'expulsion du locataire.

Le locataire conteste le caractère sérieux du congé pour reprise personnelle étant donné que le bailleur réside au Royaume-Uni. A cet égard, le juge rappelle que depuis la loi ALUR, **le bailleur doit justifier du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise**. Or, en l'espèce, il constate que le bailleur n'apporte aucun élément justifiant du sérieux de la reprise du bien à son profit.

Le juge déclare le congé non valable, prononce la **reconduction tacite du bail** au 5 juin 2024 et **rejette les demandes d'expulsion et de paiement d'indemnité d'occupation**.

Par ailleurs, le requérant est débouté de ses demandes relatives à la violation de son domicile et au remboursement des provisions sur charge.

Enfin, le locataire demande d'enjoindre au bailleur de faire réaliser des travaux, en se prévalant des griefs relevés par CITEMETRIE. Le juge prononce **la mise en conformité** concernant sept postes de travaux afin que le bailleur **respecte son obligation de résultat de délivrance d'un logement décent**. Il retient que l'état du logement ne justifie pas la réduction de loyer, mais il ajoute 1500 euros de préjudice de jouissance et 500 de préjudice moral.

### Dépôt de garantie - imputation de l'indemnité d'occupation sur le dépôt de garantie malgré la prescription de l'action en paiement

Cour de cassation, 3<sup>ème</sup> chambre civile. Arrêt du 29 janvier 2026, n°24-20.758

Une société civile immobilière a donné en location un appartement dont elle est la propriétaire. Un congé pour vendre a été délivré à la locataire prenant effet en mars 2016.

La locataire a assigné la bailleuse en restitution de dépôt de garantie majoré de pénalités de retard et indemnisation de divers préjudices. La bailleuse a alors formé une demande reconventionnelle en paiement d'une indemnité d'occupation pour le mois d'avril 2016.

La Cour d'appel de Versailles, dans un arrêt du 23 janvier 2024 **a déduit le montant de l'indemnité d'occupation dont la locataire était redevable de la créance de restitution du dépôt de garantie**. La locataire forme un pourvoi contre cette décision.

La Cour de cassation retient que la Cour d'appel a jugé à bon droit que l'indemnité d'occupation pouvait être déduite de la créance de restitution du dépôt de garantie. Le juge de cassation mobilise l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 qui dispose que le dépôt

de garantie prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution des obligations du locataire est restitué dans un délai de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire; déduction faite des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Ainsi, la Cour de cassation rejette le pourvoi et **intègre dans les sommes restant dues au bailleur l'indemnité d'occupation** dont le locataire est redevable s'il se maintient dans les lieux au-delà du terme du bail. De fait, **ce dernier qui agit en restitution de dépôt de garantie ne peut opposer au bailleur la prescription de son action en paiement d'une indemnité d'occupation.**

## Dépôt de garantie - inconvencionnalité de la sanction de non-restitution du dépôt de garantie

TJ de Paris, juge des contentieux de la protection. Jugement du 25 février 2026, n° 25/05693

Il s'agit, dans cette décision, d'un conflit entre un locataire et son bailleur lors de la fin de bail du locataire.

Les bailleurs qui, ayant illicitement retenu le chèque de dépôt de garantie, devraient le restituer avec une majoration de 10% du loyer mensuel pour chaque mois de retard, conformément à l'article 22, alinéa 7, de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. **Le juge s'interroge sur la conformité de ce mécanisme automatique avec le droit à un procès équitable garanti à l'article 6§1 de la CEDH.** Ce droit implique un pouvoir réel d'appréciation du juge, et donc une faculté d'individualisation du règlement d'un litige selon les circonstances de l'espèce.

Le juge retient que le caractère automatique du mécanisme et l'impossibilité d'en moduler le montant privent les défendeurs de leur droit à un tribunal de pleine juridiction. L'alinéa 7 de l'article 22 est ainsi écarté pour inconvencionnalité.

Il maintient la restitution du solde de 590 euros et accorde 1200 euros de dommages-intérêts sur le fondement du droit commun.

## LOCATIONS MEUBLÉES

### Requalification d'un contrat de bail de résidence secondaire meublée en contrat de résidence principale et remboursement des excédents de loyers illégaux

TJ de Lyon. Jugement du 26 février 2026, n°25/01539

Une étudiante a signé un bail de résidence secondaire d'un an alors qu'elle était dans une situation de détresse. Après y avoir habité pendant un an dans le logement concerné, elle demande la requalification du contrat de bail en contrat de résidence principale soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Le juge relève que « **la loi du 6 juillet 1989 s'applique aux locations à usage de résidence principale.** Le bail civil de droit commun s'applique aux résidents secondaires lorsque le

*locataire utilise le logement de manière occasionnelle. Si le logement constitue la résidence principale du locataire, il doit respecter les dispositions de la loi du 6 juillet qui est d'ordre public ».* Il rappelle également que la loi en question prévoit la reconnaissance de la résidence principale dès huit mois d'occupation lorsqu'en l'espèce, la requérante y a logé une année.

En toute logique, le juge de première instance décide de **requalifier** le contrat de location « *résidence secondaire meublée* » en contrat de location de résidence soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Situé à Lyon, le logement aurait dû être concerné par un arrêté préfectoral prévoyant un encadrement des loyers. Le juge condamne le bailleur à rembourser à la locataire la différence entre le appliqué dans le cadre du bail civil et celui qui aurait dû l'être en respect de la loi de 1989 et de l'encadrement des loyers applicable sur la commune et pendant la période concernées.

# HABITAT INDIGNE

## INSALUBRITE ET MISE EN SECURITE

### Obligation de proposition de relogement adaptée à chaque occupant pour un arrêté préfectoral d'évacuation de locaux sans droit ni titre à Mayotte

TA de Mayotte. Jugement du 21 janvier 2026, n° 2302249

Aux termes de l'article 197 de la loi dite ELAN du 23 novembre 2018, les préfets à Mayotte et en Guyane peuvent ordonner l'évacuation de locaux édifiés sans droit ni titre présentant des risques graves pour la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publique. Toutefois, une proposition de relogement ou d'hébergement d'urgence adaptée à chaque occupant doit être annexée à l'arrêté préfectoral.

En l'espèce, le préfet de Mayotte a prononcé l'évacuation et la destruction de constructions bâties sur la commune de Koungou.

Le tribunal administratif de Mayotte considère qu'un courrier et une annexe de l'arrêté litigieux évoquant un relogement dans un « village relais » sans plus de précision, ainsi qu'un courrier, postérieur à l'arrêté, précisant que le logement de 50m<sup>2</sup> pourrait accueillir 10 personnes, ne sont pas suffisants pour remplir l'obligation qui incombe au préfet en matière de relogement. Les requérants sont fondés à soutenir qu'ils n'ont pas été destinataires d'une proposition de relogement adaptée à leur situation familiale.

Par suite, l'arrêté litigieux est annulé.

## HABITAT NON DÉCENT

### Nullité du congé du fait de l'antériorité d'un arrêté de mise en sécurité et injonction d'exécuter des travaux

TJ de Bobigny, juge des contentieux de la protection. Jugement du 20 mars 2026, n°25-10589

Dans cette affaire, un bail a été signé en 2007 pour un logement à Noisy-le-Sec.

En 2023 et 2024, l'ADIL de Seine-Saint-Denis a rendu deux rapports mettant en évidence des désordres et préconisant des travaux sur le logement. Par un arrêté municipal de mise en sécurité en procédure urgente, le maire de Noisy-le-Sec a également mis en demeure le bailleur de réaliser les travaux dans un délai de 15 jours.

Le 29 avril 2025, le bailleur a délivré un congé pour vente au locataire, portant effet au 31 octobre 2025. Or, l'arrêté municipal de mise en sécurité avait été rendu 11 jours plus tôt.

Saisi par le locataire demandant à ce que son propriétaire soit enjoint à réaliser des travaux, le juge relève que :

- si le bailleur a réalisé des travaux, ceux-ci sont insuffisants et il reste tenu à une obligation de résultat concernant le caractère décent du logement loué, dont l'encombrement du logement ne peut l'exonérer. Le juge constate que le bailleur n'a pas respecté son obligation de délivrance d'un logement décent à compter du 18 avril 2025. Le juge retient que **jusqu'à la parfaite réalisation des travaux la suspension du versement des loyers est justifiée** et que de plus, l'arrêté de mise en sécurité implique une obligation de relogement du locataire par le bailleur le temps de leur réalisation.
- il retient également que le bailleur ne pouvait valablement donner congé à son locataire, dès lors qu'en vertu de [l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989](#) « la possibilité pour un bailleur de donner congé à un locataire et la durée du bail sont suspendus à compter de l'engagement de la procédure contradictoire prévue à [l'article L511-10 du Code de la construction et de l'habitation](#), relative à la sécurité et à la salubrité des immeubles bâtis ». Le juge retient donc la nullité du congé pour vente pris postérieurement à l'arrêté municipal de mise en sécurité.
- enfin, le juge ajoute que **l'exception d'inexécution est justifiée au regard de l'état du logement** et que le bailleur ne peut demander d'indemnité d'occupation. Il condamne le bailleur au versement d'une somme de 5350 euros pour les différents préjudices causés.

## CONDAMNATION PÉNALE

### Le dépôt de plainte induit un doute sérieux quant à la légalité d'une décision de rejet d'une demande de titre de séjour sur le fondement de l'article L.425-11 du CESEDA

TA de Marseille, juge des référés. Ordonnance du 24 mars 2026, n°2604177

Un ressortissant guinéen présente une demande de titre de séjour sur le fondement de l'article L425-11 du CESEDA faisant suite à une ordonnance de référé mesure utile ([L521-3 CJA](#)) par lequel le juge a enjoint au préfet de le convoquer et de lui remettre un récépissé. Le 15 septembre 2025, sa demande est rejetée, il forme un référé-suspension ([L521-1 CJA](#)) dont la réussite du recours repose sur la preuve de l'urgence de la situation et d'un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée.

La décision est prise au regard de [l'article L425-11 du CESEDA](#) qui prévoit que la personne étrangère qui dépose plainte contre une personne qu'il accuse l'avoir soumis à des conditions d'hébergement indignes se voit délivrer une carte de séjour temporaire « vie privée et familiale » pour une durée d'un an.

Le juge retient que **l'urgence est caractérisée du fait de la précarité de la situation du requérant**. Surtout, le juge considère que **le doute sérieux est caractérisé dès lors que le requérant a justifié avoir porté plainte** contre X que l'enquête permettra d'identifier comme auteur des faits de soumission d'une personne vulnérable à des conditions de logements indignes. Ainsi, **la preuve de la plainte entraîne la suspension du rejet de la demande de titre de séjour, et de surcroît, le prononcé par le juge d'une injonction au préfet de délivrer**

au requérant une carte de séjour provisoire sur le fondement de l'article L425-11 du CESEDA.

## **L'activité salariée du requérant suffit à caractériser l'urgence face au rejet d'une demande de titre de séjour sur le fondement de l'article L.425-11 du CESEDA**

TA de Marseille, juge des référés. Ordonnance du 1er avril 2026, n°2604220

Un ressortissant ivoirien a fait une demande de titre de séjour sur le fondement de [l'article L425-11 du CESEDA](#) qui prévoit que l'étranger qui dépose plainte contre une personne qu'il accuse l'avoir soumis à des conditions d'hébergement indignes se voit délivrer une carte de séjour temporaire « vie privée et familiale » pour une durée d'un an.

Le requérant forme un recours en référé suspension ([L521-1 CJA](#)) qui demande la satisfaction d'un critère d'urgence et de doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée.

Le juge des référés retient que **l'urgence est caractérisée car l'intéressé est salarié et cette activité a débuté alors qu'il était titulaire d'un récépissé de sa demande dont l'exécution sera suspendue dans les jours à venir. Sa situation de précarité justifie l'urgence.**

Concernant le doute sérieux quant à la légalité de la décision, le juge relève que les preuves versées sont suffisantes.

Par suite, le juge **suspend la décision de rejet et enjoint au préfet de délivrer une carte de séjour** « vie privée et familiale » au requérant.

# DROIT DES HABITANTS DE TERRAIN ET DE SQUATS

## OCCUPANT D'UN TERRAIN SANS TITRE

### Arrêtés anti-mendicité - violation des articles 30 (droit à la protection contre la pauvreté) et E (droit à la non-discrimination) de la Charte sociale européenne

Comité européen des droits sociaux, FEANTSA et FIDH c. France, 5 mars 2026, réclamation n°224/2023

La Fondation pour le Logement des Défavorisés et la Ligue des Droits de l'Homme ont travaillé une réclamation collective contre la France pour ses arrêtés municipaux réprimant la mendicité et l'occupation de l'espace public par les personnes sans-abri, que la FEANTSA et la FIDH ont porté devant le Comité européen des droits sociaux le 3 avril 2023.

Le 5 mars 2026, le CEDS rend sa décision et conclut à la **violation des articles 30 et E de la Charte sociale européenne révisée**. L'article 30 concerne le droit à la protection contre la pauvreté et l'exclusion sociale, tandis que l'article E érige un principe de non-discrimination.

Le comité estime que les arrêtés anti-mendicité sont une restriction au droit à la protection contre la pauvreté du fait de l'exclusion des personnes visées. Il rappelle que la mendicité n'a aucun rapport avec un trouble à l'ordre public, il s'agit d'une crainte d'insécurité générée par des préjugés contre lesquels les autorités doivent lutter conformément à la Charte sociale européenne révisée. Les arrêtés anti-mendicité portent atteinte au seul moyen de subsistance de ces personnes souvent sans-abri. L'approche punitive qui est privilégiée est contre-productive en aggravant la situation des sans-abris.

Les possibilités de recours sont faibles étant donné la précarité des personnes concernées. De plus, le recours au juge est souvent inutile car l'annulation arrive après que l'arrêté a produit ses effets, et les maires prennent ce type d'arrêtés à répétition. Les préfets n'exercent pas leur contrôle de légalité : ils n'ont jamais, à une exception près, remis en cause ces arrêtés.

Le Comité dit qu'il y a violation de l'article 30 de la Charte, d'une part car les arrêtés municipaux en cause ne servent pas à promouvoir la protection des droits et libertés d'autrui, et d'autre part car les recours contre ces arrêtés ne sont pas effectifs, en droit comme en pratique. S'agissant de l'article E de la Charte, lu en combinaison avec l'article 30, le Comité considère que ces arrêtés constituent une discrimination indirecte fondée sur la situation socio-économique.

## OCCUPANT D'UN BATIMENT SANS TITRE

### Rejet d'une demande en référé d'expulsion d'un local communal inutilisé pour atteinte à la vie privée

TJ de Créteil, juge des contentieux et de la protection. Jugement 3 mars 2026, n° 12-25-000156

Plusieurs familles occupant un lieu inutilisé de la commune de Vitry-sur-seine font l'objet d'une demande d'expulsion en référé basée sur **l'article 834 du code de procédure civil**.

Le juge des référés, met en balance le droit de propriété avec le droit de mener une vie privée et familiale normale. Il précise que le local occupé était inutilisé depuis 20 ans, qu'il n'y a aucune urgence, aucune nuisance ni plainte du voisinage, et aucune cause d'insécurité. Les requérants ont des revenus modestes qui ne leur permettent pas d'obtenir un logement dans le parc locatif privé. Le juge du contentieux et de la protection précise qu'il n'y a aucun risque pour la santé et la sécurité des personnes.

Eu égard au sérieux de la contestation par les occupants, le tribunal rejette le référé.

### Seul le propriétaire peut demander l'expulsion d'un local occupé

TJ de Créteil, juge des contentieux et de la protection. Jugement 20 mars 2026, n° 12-25-000209

Le département du Val de Marne demande l'expulsion d'une personne des locaux qu'il loue à une société selon un contrat de prêt à usage, sur le fondement de l'article 834 du code de procédure civil.

Le tribunal considère que le département n'a pas d'intérêt à agir dès lors qu'il n'est pas propriétaire du bien occupé. Ses demandes sont déclarées irrecevables.

### Prise en compte de la situation des personnes pour prononcer un délai avant leur expulsion

TJ de Créteil, juge des référés. Ordonnance du 26 février 2026, n° 25-01374

Cette ordonnance concerne une demande d'expulsion de personnes établies sur une parcelle proche d'une autoroute, effectuée par le préfet du Val de Marne qui a assigné les personnes occupant la parcelle afin de les expulser sur le fondement de **l'article 834 du code de procédure civile**<sup>1</sup>. Le juge estime qu'au vu de la dangerosité de la proximité avec l'autoroute et au regard des risques d'incendie, il y a un risque trop important de trouble à l'ordre public. Il prononce donc l'expulsion.

Cependant il **accorde un délai de 6 mois** avant l'expulsion sur la base de **la situation des habitants** : leur situation familiale, leur précarité ou encore leur intégration dans la vie locale, en l'espèce la bonne scolarité des enfants.

---

<sup>1</sup> [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000042597287/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000042597287/)

# PROCEDURE D'EVACUATION DE LOCAUX D'HABITATION

## Suspension d'un arrêté préfectoral d'évacuation pris sur le fondement de l'article 38 de la loi DALO : la nécessaire prise en compte de la situation de la personne avant expulsion par le préfet

TA de Lille, juge des référés. Ordonnance du 9 janvier 2025, n° 2512056

Par un arrêté du 25 novembre 2025, pris à la demande de Lille Métropole Habitat (LMH), le préfet du Nord a mis en demeure tous les occupants sans titre ni droit de quitter un logement social qu'ils occupaient sans titre d'occupation dans un délai de 7 jours à compter de sa notification, sur le fondement de [l'article 38 de la loi DALO](#). La requérante, mère de de trois enfants, forme un référé-suspension à l'encontre de cet arrêté.

Le juge considère que la condition d'urgence est remplie et rejette l'argument selon lequel la situation de la requérante devrait être regardée comme lui étant entièrement imputable dès lors qu'elle effectuait des démarches « quasi quotidiennes » de recherche d'hébergement.

En ce qui concerne le doute sérieux quant à la légalité de l'acte, le juge évoque la QPC sur laquelle s'est prononcé le conseil constitutionnel le 24 mars 2023<sup>2</sup>. Dans cette QPC, le juge constitutionnel avait insisté sur l'importance de prendre en compte la situation personnelle ou familiale de la personne visée par la demande d'évacuation.

Le juge a considéré que « le moyen tiré de ce que la décision contestée n'a pas été prise après considération de la situation personnelle et familiale des occupants est propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de cette décision » et a, par suite, suspendu l'arrêté litigieux.

---

<sup>2</sup>[https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=vG18ndKwRIKj66lZNqs4OTDSZtPok5x00LzGpSxa7\\_Q](https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=vG18ndKwRIKj66lZNqs4OTDSZtPok5x00LzGpSxa7_Q)  
=

# DROIT A L'HEBERGEMENT

## HEBERGEMENT GENERALISTE

### La carence du département dans l'hébergement d'une mère et de ses deux jeunes enfants

CE, juge des référés. Ordonnance du 31 mars 2026, n°513791

Une femme en situation irrégulière, mère de deux enfants dont l'une qui souffre de problèmes de santé importants, a saisi le juge des référés du tribunal de Marseille pour qu'il soit enjoint au département de l'héberger. Par une ordonnance de mars 2026, le juge a rendu une ordonnance favorable à la famille, dont le département a relevé appel.

Le Conseil d'Etat rappelle que le département est compétent pour **l'hébergement des mères isolées et de leurs enfants de moins de trois ans**. La carence de cet hébergement a entraîné une **atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale** au sens de l'article L521-2 du code de justice administrative.

S'agissant de la condition d'urgence, le juge rejette toute argumentation du département relative à la responsabilité de la requérante. Il précise que l'irrégularité administrative de cette personne ne permet pas d'exclure l'urgence, tout comme le fait qu'elle n'ait pas demandé d'aide financière au père des enfants. Le juge ajoute enfin que la situation médicale de la jeune enfant nécessite un logement stable.

Le juge rejette donc l'appel du département.

### Absence d'obligation d'hébergement d'un ressortissant étranger ayant quitté un dispositif de préparation au retour

CE, juge des référés. Ordonnance du 24 mars 2026, n° 511972

Le requérant était hébergé en structure jusqu'à ce qu'une fin de prise en charge lui soit notifiée et qu'il soit orienté sans qu'il en soit précisément informé vers un centre relevant de l'aide au retour, qu'il a volontairement quitté en l'apprenant. Il a alors formé un référé-liberté devant le tribunal administratif de Grenoble pour qu'il soit enjoint au département de l'héberger.

Le juge des référés de première instance a rejeté sa demande, en relevant qu'il a fait l'objet d'une OQTF qu'il n'a pas exécuté, que son état de santé ne présentait pas de risque immédiat et qu'il n'était pas contesté qu'il pouvait réintégrer le dispositif de préparation au retour qu'il avait quitté.

Le Conseil d'Etat rejette la demande du requérant.

## Les obligations d'hébergement des départements vis-à-vis des personnes en situation irrégulière

### TA de Marseille. Jugement du 9 février 2026, n°2305832

Dans cette affaire, une ressortissante étrangère s'est vue refuser sa demande d'hébergement-insertion. Le SIAO13 indiquait se conformer aux indications du département en rejetant les demandes de personnes en situation irrégulière, sous procédure Dublin ou sous OQTF.

Le juge du fond rappelle le cadre légal de l'hébergement-insertion prévu aux articles 121-7 et 345-1 à 345-3 du code de l'action sociale et des familles. Il n'est nullement fait mention dans ces articles des trois cas pour lesquels le SIAO13 a eu pour consigne d'exclure des personnes des dispositifs d'hébergement. De plus, le tribunal juge que le préfet est incompétent pour définir de tels motifs d'exclusion.

Le juge annule le refus d'hébergement de la requérante et enjoint le SIAO13 de procéder à un nouvel examen de sa demande dans un délai d'un mois.

## PRISE EN CHARGE DES MNA

### Condamnation de la France par le Comité des droits de l'enfant des Nations unies s'agissant de la prise en charge des mineurs non accompagnés

#### Comité des droits de l'enfant, M.J.K contre France, 20 janvier 2026, n°CRC-C-100-D-189-2022

Cette décision concerne cinq mineurs de nationalité étrangère, ayant été soumis à des tests osseux dans le cadre de l'examen de leur minorité alors qu'ils avaient des documents d'état civil, et n'ayant pas été reconnus et protégés en tant que mineurs non accompagnés.

Le comité estime qu'il y a violation des articles 3 et 12 de la Convention internationale des droits de l'enfant (CIDE) :

- en raison de l'évaluation sommaire qui a été conduite pour déterminer l'âge de l'auteur,
- du fait que celui-ci n'était pas accompagné d'un représentant pendant la procédure administrative,
- qu'il n'a pas bénéficié de l'aide et l'information que sa situation requerraient,
- que les recours en appel n'étaient pas suspensifs,
- et que la documentation qu'il a présenté a été jugé sans valeur probante sans même que l'État partie ait contesté la validité des documents.

Il a également été porté atteinte à l'article 8 de la CIDE du fait du non-respect de la France de l'identité d'un mineur, bien que celui-ci ait produit des documents d'identité devant les autorités françaises.

Le Comité considère, en outre, que l'insécurité d'existence, la durée des procédures et l'absence de désignation d'un représentant légal constituent des peines ou traitements cruels, inhumains ou dégradants, en violation des articles 20 et 37 de la CIDE.

L'Etat français a également violé l'article 22 de la CIDE en n'assignant pas de tuteur au mineur pour que celui-ci puisse demander l'asile, ce qui a eu pour conséquence de le priver de la protection spéciale qui doit être accordée aux mineurs non accompagnés demandeurs d'asile.

Le Comité constate le non-respect de l'article 6 du Protocole facultatif étant donné l'inexécution par l'Etat des mesures provisoires demandées, à savoir le placement du jeune dans un foyer pour mineurs.

Enfin, le Comité demande à l'Etat partie de prendre en considération six recommandations qui lui sont faites pour améliorer la prise en charge des mineurs non accompagnés.

## DROIT AUX PRESTATIONS SOCIALES

### Confirmation de l'obligation pour les demandeurs d'APL de fournir leur RIB sauf lorsque l'aide est versée au bailleur

CE, 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> chambres. Arrêt du 25 février 2026, n°500626

L'arrêté du 5 novembre 2024 fixe la liste des pièces justificatives nécessaires à l'attribution d'une aide personnelle au logement et de la prime de déménagement. Des associations demandent l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté en ce qu'il demande la production d'un relevé d'identité bancaire et qu'il exige une attestation du bailleur à remettre pour chaque renouvellement d'APL.

Concernant la disposition demandant l'attestation du bailleur précisant notamment le montant du loyer et non plus simplement la production d'une quittance de loyer, le juge administratif considère que le calcul du montant des aides personnelles au logement suppose de connaître le montant du loyer, ce qui rend nécessaire la production annuelle d'un document attestant ce montant. La circonstance que cette attestation est susceptible de faire état d'éventuels impayés n'est pas de nature à entacher d'illégalité les dispositions visées.

En revanche, le juge annule le g) du 1<sup>er</sup> de l'article 2 de l'arrêté qui prévoit la production d'un relevé d'identité bancaire par le demandeur d'une aide personnelle au logement. En effet, l'arrêté ne prévoit pas l'exclusion des cas dans lesquels l'aide a vocation à être versée au bailleur, à l'établissement prêteur habilité à cette fin ou au gestionnaire de l'établissement – dit communément « tiers payant ».

Néanmoins, le Conseil précise que cette demande reste valable dans l'hypothèse où le demandeur perçoit directement l'aide personnelle au logement en affirmant qu'il n'y a aucune contrariété entre la demande de production de cette pièce et l'objectif à valeur constitutionnelle d'accès au logement.