



V  
E  
I  
L  
L  
E  
  
J  
U  
R  
I  
D  
I  
Q  
U  
E

● **LES TEXTES**

- ✓ *Loi Boutin du 25 mars 2009 : publication des 5 circulaires*

**Cinq circulaires du 28 mai 2009** (BO min. Écologie du 10 juillet 2009, p. 43, 50, 54, 64 et 71), relatives à la loi n° 2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009:

**La première circulaire** (NOR : LOGU0912573C) relative à l'urbanisme et à la planification nous offre des précisions quant au renforcement du caractère opérationnel PLH, la fusion PLH-PLU, la taille minimale des logements, la suppression du droit de délaissement, l'optimisation du foncier, l'usage des droits de préemption ou encore le fonctionnement des établissements publics fonciers locaux.

**La seconde circulaire** (NOR : LOGU0912577C) porte pour l'essentiel sur le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile.

**La circulaire suivante** (NOR : LOGU0912581C) concerne l'Agence nationale de l'habitat dont elle explicite les missions et le fonctionnement afin de prendre en compte l'extension de sa compétence à la lutte contre l'habitat privé indigne et son rôle dans les opérations de requalification des quartiers anciens dégradés.

**La quatrième circulaire** NOR : LOGU0912585C est consacrée, entre autres, au programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), au programme national de rénovation urbaine et à la réforme du 1 % logement.

Enfin, **la dernière circulaire** (NOR : LOGU0912570C) traite du logement social.

- ✓ *DALO : Création d'un fichier automatisé*

**Un arrêté du 24 juillet 2009** autorise la création d'un traitement automatisé de données à caractère personnel dénommé "DALO". Les finalités du traitement automatisé "DALO" (droit au logement opposable) sont de gérer l'ensemble de la procédure relative au traitement des recours tendant à la reconnaissance du droit au logement soumis à la commission départementale de médiation (CCH, art. L. 441-2-3) et d'assurer un suivi statistique de la mise en œuvre de ce droit.

- LA JURISPRUDENCE

- ✓ Demande de mutation de logement social et personne prioritaire : Civ. 3e, 30 septembre 2009

Des locataires, déjà attributaires d'un logement social, et parents d'un enfant handicapé, ne sont pas prioritaires pour bénéficier d'un nouveau logement mieux adapté à leurs besoins:

- ✓ Congé, obligation de relogement du locataire et calcul des ressources : Civ. 3e, 30 sept. 2009

Le bailleur, pour arriver à la conclusion que son locataire ne bénéficiait pas d'un droit au relogement, a fait valoir que, depuis le passage aux 35 heures, le SMIC devait être calculé sur la base de 151,66 heures mensuelles, et non plus sur celle de 169 heures. Ce raisonnement n'est pas valable au regard des juges:

- ✓ Nullité de la procédure d'expulsion et vice de forme : Civ. 3e, 30 sept. 2009.

Le commandement de quitter les lieux ne répondait pas en l'espèce aux exigences de forme prescrites par l'article 195 du décret du 31 juillet 1992 instituant de nouvelles règles relatives aux procédures civiles d'exécution pour l'application de la loi du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution prévoit que: «Lorsque l'expulsion porte sur un local affecté à l'habitation principale de la personne expulsée ou de tout occupant de son chef, le commandement d'avoir à libérer les locaux contient, à peine de nullité, en plus des mentions prévues à l'article 194, la reproduction de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991 et celle des articles L. 613-1 à L. 613-5 du code de la construction et de l'habitation ». La sanction des formes des actes de procédure est une nullité pour vice de forme. Pour limiter la possibilité d'obtenir l'annulation d'un acte de procédure pour vice de forme, l'article 114 du code de procédure civile exige notamment l'existence d'un grief :

- ✓ Obligation de l'Etat et hébergement des demandeurs d'asile : Ordonnance du Conseil d'Etat du 17 septembre 2009

Le juge des référés du Conseil d'Etat rejette l'appel du ministre de l'immigration en considérant que « l'autorité compétente, qui doit mettre le demandeur d'asile en possession d'une autorisation provisoire de séjour jusqu'à ce qu'il ait été statué sur cette demande doit également, aussi longtemps qu'il est admis à se maintenir sur le territoire (...) lui assurer, selon ses besoins et ses ressources, des conditions d'accueil comprenant le logement, (...) que si, (...) les capacités de logement normalement disponibles sont temporairement épuisées, l'autorité administrative peut recourir à des modalités différentes (...)