



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement

Assistance pour l'ensemble des tâches de gestion des recours déposés dans le cadre du droit au logement opposable en Île-de-France

Annexe 8 au CCTP : Synthèse de la procédure de caducisation

Pouvoir adjudicateur :

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France (DRIHL)

Service accès au logement et prévention des expulsions locatives

Immeuble « Le Ponant » 5 rue Leblanc 75 015 PARIS

Représentée par M. Laurent Bresson, Directeur régional et interdépartemental de l'hébergement et du logement

Numéro du marché : DRIHL – 2026 – ALPE – DALO

La présente annexe comporte 19 pages.

Annexe 7 – Synthèse de la procédure de caducisation

1- Contexte et principes généraux en faveur d'une politique de caducisation à l'échelle francilienne

Origines, expérimentation et généralisation à l'échelle francilienne

Fin 2018 / début 2019, la DRIHL a mis en place, en accord avec les présidents des commissions de médiation (Comed) d'Ile-de-France, une expérimentation visant à caduciser le statut DALO des ménages ayant refusé de manière illégitime une proposition de logement adaptée à leurs ressources et besoins :

*« Les services de l'État pourront transmettre aux COMED les dossiers des ménages, qui bien qu'informés préalablement des conséquences de leur refus ont décliné une proposition de logement sans pour autant évoquer un motif impérieux et légitime. La COMED examinera le caractère adapté de la proposition et la légitimité du refus opposé par le ménage. En cas de refus illégitime, elle pourra constater la caducité de la demande du ménage et **délier** l'État de son obligation de le reloger ».*

Fondement juridique de la caducisation du statut DALO

L'article R. 441-16-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH)

*« Le bailleur auquel le demandeur est désigné informe ce dernier ainsi que, le cas échéant, la personne assurant l'assistance prévue au troisième alinéa du II de l'article L. 441-2-3, dans la proposition de logement qu'il lui adresse, que cette offre lui est faite au titre du droit au logement opposable et **attire son attention sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui est faite.** »*

La caducisation d'une demande DALO a deux conséquences :

- la demande de logement social (DLS) du ménage perd son caractère prioritaire et urgent ;
- le préfet est délié de son obligation de (re)logement.

Les principes au fondement d'une procédure de caducisation

La caducisation **ne peut porter que sur les décisions de la COMED concernée**, ce qui implique un tri préalable indispensable.

L'exigence d'équité suppose que :

- la constatation de la caducité de la demande par la COMED doit respecter un **délai « raisonnable »**, le refus **doit dater de moins d'un an** ;
- le **statut DALO d'un ménage peut être caducisé dès le 1^{er} refus**.

L'exigence d'une procédure contradictoire suppose que :

- le ménage doit avoir été **préalablement informé des conséquences d'un refus** sur son statut DALO (lors de sa reconnaissance DALO par la COMED mais également au moment de la proposition de logement) ;
- une caducisation ne peut intervenir qu'après le lancement d'une procédure contradictoire auprès du ménage

La procédure de caducisation sous-tend trois processus à distinguer :

- **Si l'État a été condamné à verser des astreintes** : le statut DALO du ménage sera caducisé après une décision du TA ;
- **Si l'État ne verse pas d'astreintes** : le statut DALO du ménage pourra être caducisé par une décision de la COMED ;
- **Si un recours indemnitaire est pendant** : le juge interrompra la responsabilité de l'État à la date du refus par le ménage.

NB

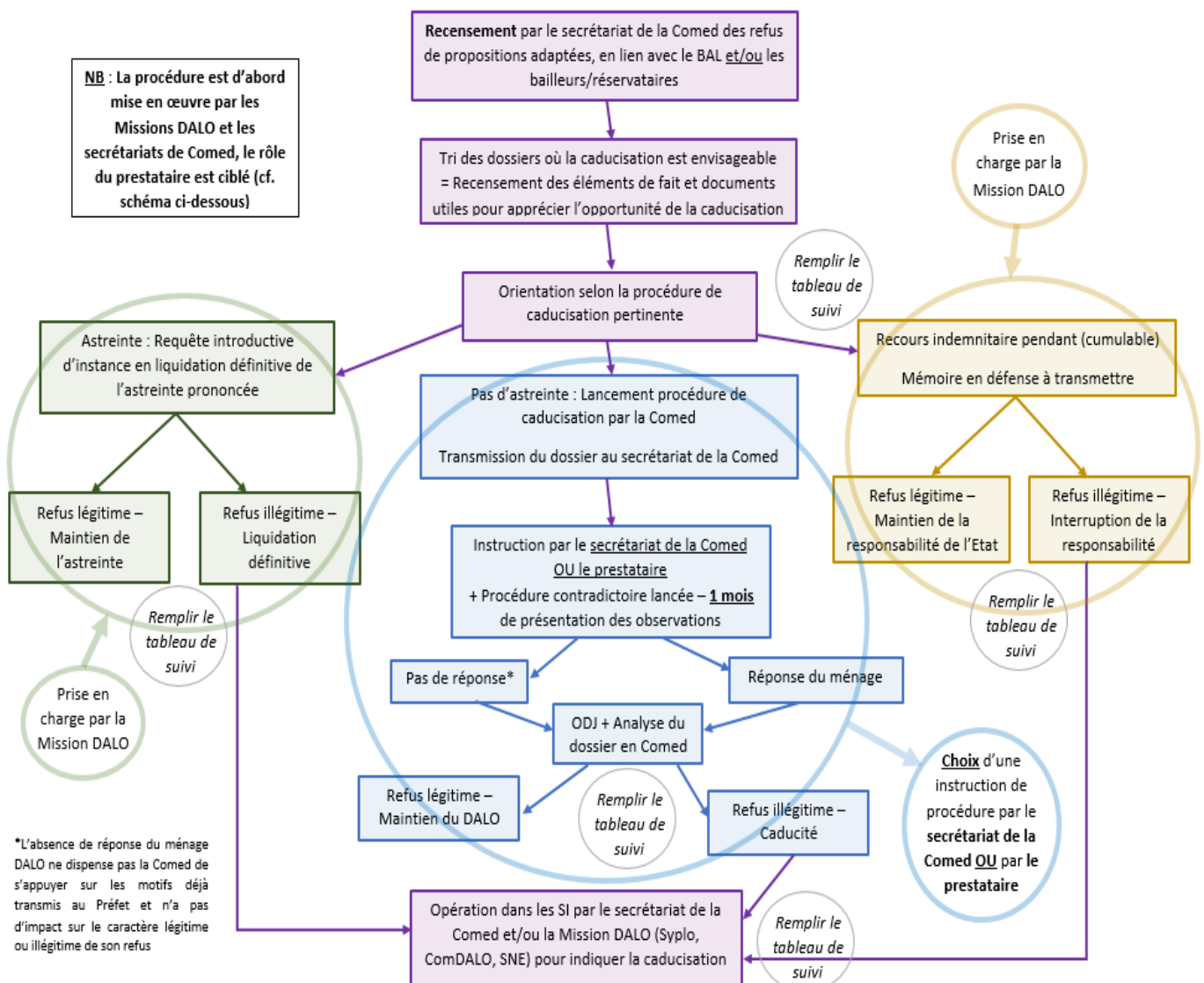
La caducisation d'un ménage DALO n'empêche pas ce même ménage de présenter de nouveau une demande DALO, dans l'hypothèse où les conditions nécessaires seraient toujours remplies pour cela.

La caducisation du statut d'un ménage après refus abusif d'une proposition adaptée ne peut constituer un motif de refus d'une nouvelle demande.

2. La procédure de caducisation

Trois phases :

- 1- Phase préalable : Recensement par la Mission DALO des refus des ménages d'une proposition de logement
- 2- Phase 1 : Tri des refus transmis ; Identification de la procédure de caducisation à mettre en œuvre – Récupération des fonds de dossiers pertinents
- 3- Phase 2 : Traitement du refus selon le process concerné par le secrétariat de la Comed et, le cas échéant, par le titulaire



- a. Si l'Etat n'a pas été condamné au versement d'astreinte : la mission d'allo peut transmettre pour instruction le dossier de caducité au titulaire

ACTEURS MOBILISES (choix laissé aux UD/DDETS)

Cette phase mobilise

- Le **secrétariat de la Comed** pour l'instruction et la tenue de la Comed
- **OU BIEN** le **titulaire** pour l'instruction et le **secrétariat de la Comed** pour la suite de la procédure.

Un choix est laissé aux UD/DDETS de procéder en interne à l'instruction des dossiers de caducisation, **ou** de faire intervenir (marché à bon de commande) le titulaire pour l'instruction.

Le secrétariat de la commission de médiation met à disposition du titulaire, pour que celui-ci procède à l'instruction des dossiers :

- le tableau d'instruction afin que celui-ci le remplisse avec les données utiles. Un tableau unique à l'échelle régionale permettra une **harmonisation de l'instruction à l'échelle francilienne** par le titulaire. (cf annexe 1)
- les fonds de dossiers (pièces pertinentes) disponibles sur l'espace de partage Resana.

Le titulaire est chargé de démarrer la **procédure contradictoire en transmettant le courrier en annexe 3 par lettre recommandée avec Accusé Réception au ménage.**

Ce courrier permettra aux ménages de présenter leurs observations, dans un délai d'un mois.

Si le secrétariat de la comed le souhaite il pourra demander au titulaire de transmettre par courriel au travailleur social une copie du courrier contradictoire qui a été envoyé au ménage.

Le titulaire procède à **l'instruction** en tenant compte, le cas échéant, des observations des ménages.

En articulation avec le secrétariat de la COMED, le titulaire inscrit ce dossier à l'ordre du jour d'une séance ayant lieu **au moins un mois après** la notification du courrier de demande d'observations (délai qui permettra au ménage de présenter ses observations).

Deux types de Comed peuvent être organisés :

- Soit une **Comed « classique »**, comportant en début ou en fin de Comed des dossiers « caducisation » à étudier ;
- Soit une **Comed « caducité »** dédiée.

La Comed se prononce sur l'opportunité de caduciser ou non le ménage. Les membres de la commission vérifient que :

- Le ménage a été informé des conséquences de son refus ;
- Le ou les logements proposés étaient adaptés ;
- Le refus du ménage est illégitime et qu'aucun motif impérieux n'est avancé.

Le titulaire rédige la **décision de la Comed** en la motivant et en faisant mention des voies et délai de recours (**annexe 4**). Cette décision est accompagnée d'un **courrier de notification** de la décision de la Comed (**annexe 5**).

Le titulaire procède à la notification de la décision au requérant, une fois que cette dernière est validée. Pour sécuriser juridiquement, et garantir le départ du délai de recours contentieux, l'envoi de la décision et du courrier de notification doit être réalisé par le biais d'une **lettre recommandée avec accusé de réception**.

En cas de recours gracieux menant au réexamen par la Comed de la décision de caducisation prise, un modèle de décision sur recours gracieux est présent en annexe (**annexe 6**).

Le suivi statistique

A l'issue de chaque Comed contenant des dossiers caducité, à la demande du secrétariat de la comed le titulaire remplira le tableau de suivi statistiques.

Annexe 1 – tableau de synthèse des refus

Numéro unique	Numéro Condaio	Date de reconnaissance PU	Nom du demandeur	Prénom du demandeur	Date de proposition du logement	Adresse du logement proposé	Typologie de logement	Bailleur	Date du refus	Date de la CALEOL (si refus post- CALEOL)	Motif	Commentaires

Annexe 3 : Modèle de courrier informant d'un refus injustifié et invitant le ménage à présenter ses observations



Secrétariat de la Commission de médiation DALO [du département]

Commission de médiation du département de [XXX]

M. Prénom NOM

ADRESSE

CODE POSTAL VILLE

A [Ville], le [Date]

Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable

[Civilité],

Vous avez été reconnu(e) comme prioritaire et nécessitant un relogement en urgence (DALO).

Vous avez fait l'objet d'une proposition de logement (Précision sur l'adresse du logement, sa typologie, le bailleur)

Vous avez refusé cette proposition au motif que « *** » (ou « vous n'avez pas répondu à cette proposition » en cas de silence du ménage).

Je vous rappelle qu'en vertu de l'article R*441-16-3 du code de la construction et de l'habitation, le refus d'une offre de logement adapté peut vous faire perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation.

Vous disposez d'un mois, à compter de la notification du présent courrier, pour me préciser davantage les raisons de votre refus, à l'adresse suivante :

Secrétariat de la commission de médiation Dalo [du département]
[ADRESSE]

Ces éléments seront alors transmis à la commission de médiation afin qu'elle examine si le logement qui vous a été proposé était adapté ou si votre refus était justifié.

Si celle-ci estime que votre refus n'est pas justifié au regard du droit, elle pourra décider de délier le préfet de son obligation de vous reloger, ce qui vous fera perdre la reconnaissance du caractère prioritaire et urgent au titre du DALO. Vous serez informé(e) par courrier de la décision prise par la commission de médiation.

Veillez agréer, [Civilité], l'assurance de ma considération distinguée.

Le secrétariat de la commission
de médiation [du département]

Annexe 4 : Modèle de décision de caducisation par une Commission de médiation



**Secrétariat de la Commission de médiation DALO [du
département]**

Commission de médiation du département de [XXX]

Civilité Prénom NOM

Adresse

Code Postal VILLE

A [Ville], le [Date]

DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

(Loi n°2007-290 du 5 mars 2007)

Décision du ***

La commission,

Vu les articles L.300-1, L.441-2-3, II et IV et L. 441-2-3-1, I du code de la construction et de l'habitation ;

Vu les articles R.441-13 et suivants du même code ;

Vu l'article R. 441-16-3 du même code ;

Vu les articles L. 122-1 et L. 242-2 du code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le recours enregistré sous le n°*** déposé par M./Mme ***, reçu le [date] par le secrétariat de la commission de médiation ;

Vu la décision du [date] reconnaissant le caractère prioritaire et urgent de la demande de M./Mme *** ;

Vu les éléments en sa possession ;

Considérant que, par une décision du [date], la commission a reconnu M./Mme *** prioritaire pour une attribution de logement en urgence.

au(x) motif(s) suivant(s) :

Considérant que M./Mme a été informé(e) des conséquences d'un éventuel refus par courrier(s) du [date(s)] des différents courriers contenant cette information] ;

Considérant que le préfet a fait une proposition de logement à M./Mme *** en date du [date] ; **[caractéristiques/adresse du logement]** ; que M./Mme a toutefois refusé cette proposition par courrier du/le [date] ;

Considérant qu'après avoir été informé de la possibilité de justifier un tel refus, et ce par courrier notifié le [date], M./Mme *** a informé les services du préfet le [date] que *** **ou** Considérant que M./Mme *** n'a pas répondu au courrier du préfet notifié le [date] l'invitant à présenter des observations sur les motifs de son refus ;

Considérant que les services du préfet ont saisi la commission le [date] afin qu'elle constate la caducité (à expliquer) de la demande de M./Mme *** ; qu'un courrier l'invitant à présenter ses observations a été envoyé à M./Mme le [date] ;

Considérant que M./Mme *** a répondu le [date] que ***/n'a pas répondu à ce courrier ;

Considérant qu'il ressort des éléments du dossier que M./Mme *** a refusé une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités ; **[éventuelle comparaison offre/demande pour montrer que la proposition est adaptée – ne pas porter d'appréciation subjective]** ; qu'il perd dès lors le bénéfice de la décision de la commission l'ayant reconnu prioritaire pour une attribution de logement en urgence.

ou Considérant qu'il ressort des éléments du dossier que l'offre de logement faite à M./Mme *** ne tient pas compte de ses besoins et capacités ; qu'il conserve dès lors le bénéfice de la décision de la commission l'ayant reconnu prioritaire pour une attribution de logement en urgence.

Par ces motifs,

Décide :

Cas où la proposition est adaptée

Article 1 : L'État est délié de son obligation de reloger M./Mme ***.

Article 2 : La présente décision, délibérée par la commission en sa séance du ***, sera notifiée à M./Mme *** et transmise au préfet ***.

Cas où le refus est légitime

Article 1 : L'État n'est pas délié de son obligation de reloger M./Mme ***.

Article 2 : La présente décision, délibérée par la commission en sa séance du ***, sera notifiée à M./Mme *** et transmise au préfet ***.

Information complémentaire sur les voies et délais de recours :

Vous pouvez faire un recours gracieux contre cette décision devant la commission de médiation dans les deux mois qui suivent sa notification.

Vous pouvez aussi faire un recours contentieux pour demander l'annulation de la décision devant le tribunal administratif compétent : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE *** dans le même délai.

Si vous avez fait un recours gracieux devant la commission, le délai de recours contentieux est interrompu jusqu'à ce que vous obteniez la réponse de la commission de médiation à ce recours. Lorsque cette réponse vous sera notifiée, vous aurez de nouveau un délai de deux mois pour faire un recours contentieux pour demander l'annulation de la décision devant le tribunal administratif compétent : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE ***.

En cas de silence de la commission de médiation à l'issue des deux mois à compter de la réception de votre recours gracieux par la commission, silence qui vaut décision implicite de rejet, le délai de deux mois pour saisir le tribunal administratif s'applique également.

Une copie de la présente décision doit être jointe au recours à peine d'irrecevabilité.

Le secrétariat de la commission
de médiation [du département]



**Secrétariat de la Commission de médiation DALO [du
département]**

Commission de médiation du département de [XXX]

M. Prénom NOM

ADRESSE

CODE POSTAL VILLE

A [Ville], le [Date]

Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable

Lettre recommandée avec accusé de réception

[Civilité],

Nous vous prions de trouver, ci-joint, la décision rendue par la commission de médiation suite à votre refus sur la proposition de logement qui vous a été faite le [date].

La commission de médiation a conclu que cette offre de logement était bien adaptée et que les raisons de votre refus ne sont donc pas justifiées. Vous perdez par conséquent le bénéfice de la reconnaissance prioritaire et urgent pour un relogement au titre du DALO.

Ou

La commission de médiation a conclu que cette offre de logement ne tenait pas suffisamment compte de vos besoins et capacités et que vous étiez donc légitime à la refuser. Vous conservez par conséquent la reconnaissance prioritaire et urgent au titre du DALO.

Nous vous invitons à prendre connaissance dans la présente décision **des voies et délais de recours si vous souhaitez la contester.**

Veillez agréer, [Civilité], l'assurance de ma considération distinguée.

Le secrétariat de la commission
de médiation [du département]



Secrétariat de la Commission de médiation DALO [du département]

Commission de médiation du département de [XXX]

M. Prénom NOM

Adresse

Code Postal VILLE

DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

(Loi n°2007-290 du 5 mars 2007)

Décision du [date]

La commission,

Vu les articles L.300-1 et L.441-2-3, II et IV et L. 441-2-3-1 I, du code de la construction et de l'habitation ;

Vu les articles R.441-13 et suivants du même code ;

Vu le recours enregistré sous le n°XX XX XXXX déposé par civilité Prénom NOM, reçu le XX/XX/XXXX par le secrétariat de la commission de médiation.

Vu la décision initiale de la commission de médiation en date du XX XX XXXX ;

Vu les courriers du XX XX XXXX informant M. des conséquences d'un éventuel refus.

Vu le motif du refus de la proposition de logement du XXXXXXXX

Vu le courrier du XX XX XXXX de demande de précisions sur le motif du refus et la réponse à ce courrier

Vu la décision de la commission de médiation en date du XX XX XXXX

Vu le recours gracieux en date du XX XX XXXX déposé auprès de la commission ;

Vu les éléments en sa possession ;

Considérant que [XXX] a déposé auprès de la commission de médiation un recours gracieux relatif à la décision de la commission de médiation de délier l'Etat de son obligation de reloger M. suite à son refus d'une proposition de logement adaptée.

Considérant qu'il ressort de l'examen du motif du refus et des éléments apportés dans le cadre du recours gracieux que (à compléter avec résultat de l'examen – quelques exemples : M n'apporte aucun élément permettant à la commission de modifier sa décision du XX XX XXXX /les éléments apportés par M ne permettent pas de justifier du caractère inadapté du logement proposé)

Par ces motifs,

Décide :

Article 1 : Le recours gracieux déposé par M NOM est **rejeté**.

Article 2 : La décision de la commission de médiation en date du XX XX XXXX est maintenue.

OU

Considérant que M a déposé auprès de la commission de médiation un recours gracieux relatif à la décision de la commission de médiation de délier l'Etat de son obligation de reloger M. suite à son refus d'une proposition de logement adaptée.

Considérant qu'il ressort de l'examen du motif du refus et des éléments apportés dans le cadre du recours gracieux que M apporte des éléments montrant le caractère inadapté de l'offre de logement permettant à la commission de modifier sa décision du XX/XX/XXXX

Par ces motifs,

Décide :

Article 1 : La décision de la commission de médiation en date du XX XX XXXX est retirée.

Article 2 : la décision de la commission de médiation en date du XX XX XX qui reconnaît M **prioritaire** pour une attribution de logement en urgence est maintenue

Article 3 : La présente décision, délibérée par la commission en sa séance du XX XX XXXX, sera notifiée à [XXX] et transmise au Préfet [XXX].

La/Le présidente/président de la
commission

de médiation [du département]

[XXX]

Information complémentaire sur les voies et délais de recours :

Vous pouvez, si vous le souhaitez, demander l'annulation de la décision de la commission de médiation dans les deux mois qui suivent sa notification en faisant un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent : [XXXXXXXXXX]

La juridiction compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Une copie de la présente décision doit être jointe au recours à peine d'irrecevabilité.

Annexe 7- Tableau de suivi statistique

Pour tous les refus réceptionnés par la Mission DALO										Pour ceux orientés		Ménage sans astreinte		
Nom	Prénom	MSPLD	NUR	Date de reconnaissance PU	Date de proposition du logement	Motif du refus	Trimestre d'enregistrement du refus	Lancement d'une procédure de caducation (OUI/NON)	Type de procédure de caducation	Etat de la procédure	Date de transmission pour instruction au prestataire, le cas échéant	Décision de la Comed (Date)	Caducation juridictionnelle (OUI/NON)	