

Condition de la bonne foi du demandeur de logement social

Lire les conclusions de :

Thomas Besson

Conclusions du rapporteur public

DÉCISION DE JUSTICE

CAA Lyon, 1ère chambre – N° 10LY02637 – Ministre de l'Ecologie, du développement durable, des transports et du logement c/ M. et Mme X. – 07 mars 2011 – R [↗](#)

Arrêt annulé en cassation : voir- CE N° 349315 du 17 juillet 2013 –

et affaire renvoyée à la CAA sous N° 13LY02027 jugée le 27 mars 2014

INDEX

Mots-clés

Logement, Droit au logement opposable, Commission de médiation, Expulsion judiciaire, Troubles de voisinage

Rubriques

Droits sociaux et travail

Résumé Conclusions du rapporteur public

Résumé

DECISION CE

¹ Droit au logement opposable - Condition de bonne foi du demandeur - Appréciation par la commission de médiation - Possibilité de tenir compte du comportement du demandeur - Existence - Possibilité de tenir compte, pour exclure la bonne foi, d'un comportement du demandeur ayant causé des troubles de jouissance à son voisinage et entraîné son expulsion - Existence

² La commission de médiation, qui peut être saisie sans condition de délai lorsque le demandeur, de bonne foi, est dépourvu de logement, menacé d'expulsion sans relogement, ou mal logé, est fondée, pour apprécier la bonne foi du demandeur, à tenir compte du comportement de celui-ci. En particulier, un comportement tel que celui causant des troubles de jouissance conduisant à une expulsion est de nature à justifier que la commission de médiation, eu égard à l'ensemble des éléments du dossier qui lui est soumis, estime que le demandeur n'est pas de bonne foi et, par suite, refuse de le reconnaître comme prioritaire et devant être logé d'urgence.

ARRET CAA Lyon : annulé

³ En rejetant comme dénuée de bonne foi une demande dont elle est saisie au motif que son auteur s'est rendu coupable de faits sanctionnés civilement et pénalement, la Commission droit au logement opposable édicte à l'encontre de l'intéressé une déchéance ou une sanction accessoire ne reposant sur aucun texte et commet, dès lors une erreur de droit. L'article L441-2-3 du code de la construction et de l'habitation prévoit que la commission de médiation droit au logement opposable « peut être saisie sans condition de délai lorsque le demandeur, de bonne foi, est (...) menacé d'expulsion sans relogement (...). ».

⁴ La commission de médiation droit au logement opposable du Rhône avait rejeté la demande de classement prioritaire et urgent en vue de l'accès à un logement, présentée par M. X., au motif que l'intéressé était menacé d'expulsion de son logement social pour troubles de jouissance. La commission avait ensuite rejeté le recours gracieux formé par l'intéressé, au motif que les troubles du voisinage s'étaient poursuivis et avaient fait l'objet de dépôts de plaintes pénales. A l'appui de sa requête d'appel tendant à l'annulation du jugement du tribunal administratif de Lyon ayant annulé les deux décisions litigieuses, le ministre de l'Ecologie, du développement durable, des

transports et du logement faisait valoir que l'incapacité de M. X. à user paisiblement de son logement social, caractérisée par l'accomplissement d'actes de violences et d'incivilités, ne permettait pas de le regarder comme étant de bonne foi au sens des dispositions de l'article L441-2-3 du code de la construction et de l'habitation. Or, le législateur a pris acte au cours des travaux préparatoires de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable, codifiée dans le code de la construction et de l'habitation, de ce qu'une législation étrangère ne prenait plus en compte la situation résultant des agissements du demandeur aboutissant à une privation de logement. De plus, les agissements du demandeur, sanctionnés civilement par la résiliation de son bail, sont également susceptibles de faire l'objet de poursuites devant les tribunaux répressifs et passibles des peines édictées par le code pénal. En conséquence, en opposant à l'intéressé son propre comportement, assimilé à une absence de bonne foi, la commission de médiation droit au logement opposable a en fait édicté à l'encontre de l'intéressé une déchéance ou une sanction accessoire ne reposant formellement sur aucun texte législatif ou réglementaire et a, par suite commis une erreur de droit.

Conclusions du rapporteur public

Thomas Besson

Rapporteur public à la cour administrative d'appel de Lyon

DOI : [10.35562/alyoda.5841](https://doi.org/10.35562/alyoda.5841)

¹ Le ministre de l'écologie fait appel d'un jugement du tribunal administratif de Lyon du 21 septembre 2010 annulant les décisions des 17 novembre 2009 et 19 janvier 2010 de la commission de médiation du droit au logement opposable du département du Rhône rejetant la demande de classement prioritaire et urgent de M. et Mme P en vue de l'accès à un logement.

² Les décisions sont motivées par le fait que M. P, qui était menacé d'expulsion pour troubles de jouissance, n'avait pas su se maintenir dans son logement social et qu'il était directement à l'origine de cette situation. Le TA a considéré que ce motif était entaché d'erreur de droit, aucune disposition législative ou réglementaire ne rendant inéligibles au dispositif instauré par la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable les personnes responsables d'une procédure d'expulsion diligentée à leur encontre.

³ Le ministre fait valoir en appel que les articles [L441-2-3 II](#) et [R441-14-1](#) du code de la construction et de l'habitation exigent la bonne foi du demandeur pour qu'il soit désigné prioritaire et urgent à se voir attribuer un logement et que l'incapacité du requérant à user paisiblement du logement qui lui avait été loué, par l'accomplissement d'actes de violence et d'incivilités, révèlent une mauvaise foi caractérisée.

⁴ Ce faisant, le reproche de mauvaise foi ne figurant ni dans les motifs des décisions de la commission ni même dans le mémoire en défense du préfet du Rhône devant le TA, le ministre doit être regardé comme demandant une substitution de motif, ce qu'il peut faire même pour la première fois en appel ([CE Section, 6 février 2004, 240560, H](#)), quand bien même les décisions attaquées ont été prises par un organisme collégial ([CE, 20 juillet 2007, 290115, SARL EPIGRAF](#), et [CE, 20 avril 2005, 261219, C](#)).

⁵ Il ressort du jugement du Tribunal d'instance de Villeurbanne du 14 mai 2009 que la résiliation du bail du logement qu'occupaient M. et Mme P est fondée sur les multiples agressions physiques et verbales, dégradations des parties communes et cambriolages dont eux-mêmes ou leur fils se sont rendus coupables dans leur résidence. La réalité de ces faits, même si l'affaire a été portée devant la Cour d'appel de Lyon, a été admise à demi-mots par les requérants lorsque, dans leur demande de première instance, ils reconnaissaient « *que de graves conflits de voisinage existent* », qu'ils ont, avec leurs voisins,

multiplié les insultes, plaintes, mains courantes, attestations et pétitions et que, depuis mai 2008, « *chacun a pu faire librement démonstration de sa mauvaise humeur...* ».

⁶ Or, à supposer que les torts soient partagés, une telle liberté dans l'expression de sa mauvaise humeur, et cela pendant au moins une année, nous paraît caractériser une absence de bonne foi au regard notamment des stipulations des articles 2 et 3 du bail obligeant les époux P à « *user paisiblement de la chose louée* » et de « *ne pas dégrader l'immeuble, nuire à son bon aspect ou à son harmonie extérieure* ». Et c'est enfin seulement à cause de leur manque de bonne foi que les intéressés ont été amenés à demander un nouveau logement. Il s'ensuit qu'ils ne sauraient être regardés comme étant des demandeurs de bonne foi (voir une jurisprudence déjà abondante de plusieurs TA que vous pourrez confirmer : TA Amiens, 16 novembre 2010, 1000902, M, TA Pau, 2 novembre 2010, 0802192, B, et TA Strasbourg, 17 février 2009, 0803514, H, pour autant de cas où des troubles délibérés de voisinage à l'origine de l'éviction des demandeurs révèlent leur absence de bonne foi).

⁷ Saisis, par l'effet dévolutif de l'appel des autres moyens de M. et Mme P, vous relèverez que les décisions sont, d'un point de vue purement formel, suffisamment motivées en fait et droit et que, pour les raisons indiquées, elles ne sont entachées d'aucune erreur d'appréciation.

⁸ Par ces motifs, Nous concluons à l'annulation du jugement et au rejet de la demande de M.et Mme P.