AFM DOC A-30693 K

Puis-je refuser un logement social inaccessible ?

Les personnes handicapées restent prioritaires pour l'attribution d'un logement social. Avant de refuser un appartement inadapté, vérifiez si des travaux sont envisageables. Sinon, faites valoir votre droit au logement opposable.

Un pavillon avec chambres à l'étage. La proposition de l'organisme HLM était inacceptable pour Christine Diouris, en fauteuil roulant : « *J'ai donc refusé cette maison. C'était en août 2014. Depuis, plus aucune proposition.* »

Quelles sont les règles d'attribution des HLM ?

Les personnes en situation de handicap et les familles ayant à leur charge une personne handicapée figurent parmi les bénéficiaires prioritaires des logements sociaux. « *Cependant, si elles sont déjà attributaires d'un logement social, l'organisme HLM n'a pas l'obligation d'examiner en priorité leur demande de logement plus approprié à leurs besoins spécifiques* », précise Céline Sicot, conseillère technique accessibilité de l'APF.

Que faire si un logement inadapté vous est proposé ?

Dans tous les cas, rendez-vous sur place avant de refuser. Peut-être quelques travaux suffiront-ils à le rendre accessible (une rampe d'accès à aménager) ou adapté (une cloison à abattre entre les toilettes et la salle de bains). Demandez au bailleur de les financer : il bénéficiera du taux réduit de TVA à 5,5 %. Si ce logement est assujetti à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), car construit il y a plus de quinze ou vingt-cinq ans, il aura le droit de déduire le montant des travaux de sa TFPB.
S'il refuse, peut-être pouvez-vous les financer vous-même grâce au volet logement de la prestation de compensation du handicap.

Et si des travaux ne suffisent pas à le rendre accessible ?

Refusez cette proposition et faites valoir votre droit au logement opposable. La loi définit plusieurs situations ouvrant le bénéfice du Dalo. Saisissez la commission de médiation départementale par un recours amiable (formulaire Cerfa 15036*01 sur **www.service-public.fr** ou en mairie). Si la commission considère que vous êtes prioritaire et qu'un logement doit vous être attribué en urgence, elle demandera au préfet de vous en fournir un correspondant à vos besoins et à vos capacités, dans un délai de trois ou six mois selon les départements. S'il ne le fait pas, déposez un recours contentieux devant le juge administratif : il ordonnera au préfet d'exécuter la décision de la commission.

par Franck Seuret

Qui peut bénéficier du Dalo ?

Pour faire valoir son droit opposable au logement, il faut être :
- demandeur de logement locatif social depuis un délai anormalement long. Il varie d'un département à l'autre : treize mois en Lozère, trois ans dans l'Hérault et le Val-de-Marne, six ans pour un T1 à Paris... ;
- logé dans un local manifestement sur-occupé ou non décent, à condition d'être handicapé(e) ou d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ;
- sans domicile fixe ou hébergé(e) par une autre personne ;
- menacé(e) d'expulsion sans possibilité de relogement ;
- hébergé(e) dans une structure d'hébergement ou un logement temporaire en attendant un logement définitif ;
- logé(e) dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux.