

Décision n° 4322 – Mme P. c/ Caisse d’allocations familiales des Pyrénées-Orientales

Lecture du 4 novembre 2024

Le 10 novembre 2005, M. A. a pris en location une maison d’habitation. A compter de mars 2018, à la demande de la bailleuse, Mme B., la caisse d’allocations familiales des Pyrénées-orientales (la CAF) lui a versé directement l’aide personnelle au logement (APL) à laquelle le locataire avait droit.

Le 3 décembre 2019, un organisme privé diligenté par la CAF a dressé un constat de non-décence du logement, faisant état de nombreuses dégradations dans l’installation de gaz, la menuiserie ou encore des matériaux couvrant le garage. Le 14 février 2020, la CAF a adressé à la bailleuse, un courrier l’informant que « [le logement loué] *ne répond[ait] pas aux normes de décence* », lui a enjoint de mettre le logement en conformité avant le 31 août 2021 et lui a notifié sa décision de conserver l’APL jusqu’à cette mise en conformité du logement et sa perte définitive dans l’hypothèse de l’absence de travaux. La suspension du paiement de l’APL a été mise en œuvre à compter du 1^{er} avril 2020.

Un congé pour vente ayant été notifié au locataire, celui-ci a quitté les lieux le 3 mai 2021. L’immeuble a été vendu le 17 août 2021.

Par une décision du 27 août 2021, constatant que les travaux de remise en état des lieux « *pour le rendre conforme aux critères de décence* » n’avaient pas été réalisés, la CAF a informé Mme B. de la perte définitive de l’APL pour la période du 1^{er} avril 2020 au 30 avril 2021.

Mme B. a alors assigné la CAF devant le tribunal judiciaire de Perpignan aux fins de voir prononcer l’annulation du constat de non-décence du 3 décembre 2019 et de voir condamner la CAF à lui payer diverses sommes au titre de l’APL. Par jugement du 17 février 2023, le tribunal judiciaire de Perpignan, juge des contentieux de la protection, estimant que les demandes de Mme B. s’analysaient en une contestation de décisions de la CAF en matière d’APL relevant de l’article L. 825-1 du code de la construction et de l’habitation, s’est déclaré incompétent et a renvoyé Mme B. à mieux se pourvoir.

A son tour saisi des mêmes demandes, le tribunal administratif de Montpellier a, par jugement du 24 juin 2024, considéré que la contestation du constat de non-décence relevait de la compétence judiciaire, renvoyé au Tribunal des conflits, sur le fondement de l’article 32 du décret du 27 février 2015, le soin de décider sur la question de compétence et sursis à statuer sur les conclusions tendant à la suspension de l’APL pour la période du 1^{er} mars 2020 au 31 avril 2021 et les conclusions indemnitaires, « *dont l’issue dépend de la légalité du constat-décence du 3 décembre 2019* ».

D’une part, l’obligation de délivrance d’un logement décent incombe au bailleur, en application de l’article 1719 du code civil. Dans une décision du 19 janvier 1995, le Conseil constitutionnel a reconnu la possibilité pour toute personne de disposer d’un logement décent comme étant un objectif à valeur constitutionnelle. La loi du 13 décembre 2000 a précisé l’obligation du bailleur, lorsque le logement loué est l’habitation principale du preneur, de lui délivrer « *un logement décent* ». Cette obligation faite au bailleur relève donc des rapports de droit privé entre un preneur et son bailleur.

Mais, d’autre part, depuis le 1^{er} janvier 2000, l’ensemble du contentieux relatif à l’aide personnelle au logement relève de la juridiction administrative (article L. 825-1 du code de la

construction et de l'habitation). Or l'établissement d'un constat de non-décence n'est prévu, à l'article L. 843-1 du code de la construction et de l'habitation, qu'aux fins de mise en œuvre de la procédure de conservation et, le cas échéant, de privation des allocations de logement, prévue au chapitre III du titre IV du livre VIII de ce code. Le Tribunal en déduit logiquement que la demande d'annulation d'un tel constat, à la supposer recevable, ressortit également à la compétence du juge administratif.

Conscient qu'un locataire pourrait produire le constat de non-décence à titre de preuve dans le litige l'opposant à son bailleur devant le juge judiciaire, le Tribunal réserve expressément la possibilité, pour ce juge, de se prononcer sur la valeur probante de cette pièce. Ainsi, seul lui est interdit d'apprécier la validité du constat de non-décence.