



## Violences conjugales & logement

### Définition selon l'Organisation Mondiale de la Santé

*Les violences conjugales sont un processus évolutif au cours duquel un partenaire exerce, dans le cadre d'une relation privilégiée et intime, une domination qui s'exprime par des agressions psychologique, verbales, physiques, économiques, ou sexuelles.*

A l'heure où le Président Macron présente son plan de lutte national contre les violences faites aux femmes, il convient de s'intéresser plus particulièrement à la problématique du logement.

En effet, lorsqu'une personne se retrouve en situation de violence conjugale, la question du logement est essentielle. L'ADIL a souhaité faire un point sur les questions fréquemment posées à ce sujet.

Pour se faire, il convient de distinguer plusieurs cas de figure et de décliner les solutions adaptées à chacun de ces derniers.

Ainsi, la personne confrontée à une problématique de violences conjugales peut envisager plusieurs hypothèses selon la spécificité de sa situation personnelle.

## Différentes hypothèses selon la spécificité de la situation personnelle de la victime

### I) Se maintenir dans le logement

#### A) L'ordonnance de protection

- 1) Définition
- 2) Conditions de mise en œuvre
- 3) Procédure
- 4) Mesures concernant le logement
- 5) Vers qui se tourner ?

#### B) L'éviction du conjoint violent via une procédure pénale

- 1) Cadre général
- 2) Comment faire appliquer ces possibilités ?

### II) Quitter le logement

#### A) Les formalités à accomplir

- 1) Le préavis de départ
- 2) La restitution du dépôt de garantie lors du départ de l'un des co-titulaires du bail

#### B) Solidarité des dettes

#### C) Comment se reloger ?

- 1) Parc privé
- 2) Parc public
  - a) La priorité offerte aux victimes de violences conjugales
  - b) La demande de mutation
  - c) Quels revenus prendre en compte ?
  - d) La possibilité d'un recours DALO (Droit au logement opposable)

## I) Se maintenir dans le logement

### A) L'ordonnance de protection, dispositif civil permettant l'éviction du logement du conjoint violent

#### 1) Définition

La loi n° 2010-769 du 9 juillet 2010 est venue introduire dans le code civil un dispositif inédit de protection des personnes victimes de violences conjugales.

Ainsi, l'article 515-9 du code civil prévoit que « *Lorsque les violences exercées au sein du couple ou par un ancien conjoint, un ancien partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou un ancien concubin mettent en danger la personne qui en est victime, un ou plusieurs enfants, le juge aux affaires familiales peut délivrer en urgence à cette dernière une ordonnance de protection.* ».

Ce dispositif est original en ce qu'il confère au juge des affaires familiales d'importants pouvoirs jusqu'alors réservés aux acteurs de la procédure pénale, tels que le juge d'instruction ou le juge des libertés et de la détention.

#### 2) Conditions de mise en œuvre

L'article 515-11 du code civil dispose que « *L'ordonnance de protection est délivrée, dans les meilleurs délais, par le juge aux affaires familiales, s'il estime, au vu des éléments produits devant lui et contradictoirement débattus, qu'il existe des raisons sérieuses de considérer comme vraisemblables la commission des faits de violence allégués et le danger auquel la victime ou un ou plusieurs enfants sont exposés* ».

La loi exige donc deux conditions cumulatives pour prétendre à une telle mesure :

- Des violences physiques ou psychologiques vraisemblables (Les violences n'ont pas à être avérées, elles doivent seulement être apparentes ou plausibles, allégeant ainsi la charge de la preuve pesant sur le demandeur)
- Des violences susceptibles de mettre en danger la personne qui en est victime et/ou un des enfants.

#### 3) Procédure

L'article 515-10 du Code civil prévoit que la victime supposée peut saisir le juge aux affaires familiales par voie de requête (Article 1136-3 du Code de procédure civile).

Le Code de procédure civile permet également à la victime d'agir par voie d'assignation en la forme des référés (Article 1136-4 du Code de procédure civile).

La saisine du juge aux affaires familiales peut également être à l'initiative du ministère public qui doit agir avec le consentement de la victime, et qui ne peut donc pas agir d'office.

#### 4) Mesures concernant le logement

Parmi les mesures que le juge aux affaires familiales peut prononcer pour protéger la personne victime de violences conjugales, deux intéressent plus particulièrement le logement. En effet, l'article 515-11 du code civil prévoit que le juge peut :

- ➔ « Statuer sur la résidence séparée des époux en précisant lequel des deux continuera à résider dans le logement conjugal et sur les modalités de prise en charge des frais afférents à ce logement. Sauf circonstances particulières, la jouissance de ce logement est attribuée au conjoint qui n'est pas l'auteur des violences, même s'il a bénéficié d'un hébergement d'urgence ;
- ➔ Préciser lequel des partenaires liés par un pacte civil de solidarité ou des concubins continuera à résider dans le logement commun et statuer sur les modalités de prise en charge des frais afférents à ce logement. Sauf circonstances particulières, la jouissance de ce logement est attribuée au partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou au concubin qui n'est pas l'auteur des violences, même s'il a bénéficié d'un hébergement d'urgence ; »

En résumé, dans le cadre de l'ordonnance de protection, le concubin, le partenaire pacsé ou le conjoint victime de violences pourra se voir attribuer la jouissance du logement occupé par le ménage.

Avoir recours à cette procédure peut donc permettre à la personne victime de violences de voir prononcé par le juge un certain nombre de mesures lui permettant d'obtenir une protection, et plus particulièrement en ce qui concerne les problématiques liées à la jouissance du logement.

**ATTENTION** L'éviction du conjoint violent n'a aucune incidence sur le droit au bail. Elle ne suspend pas la solidarité pour les dettes ménagères que constituent les loyers lorsque les époux sont mariés.

#### 5) Vers qui se tourner pour demander une ordonnance de protection ?

L'assistance d'un avocat n'est pas obligatoire, cependant si la personne perçoit des revenus insuffisants et souhaite faire appel à un conseil, elle peut solliciter le bénéfice de l'aide juridictionnelle et ce dès lors du dépôt de la requête.

Si la personne ne souhaite pas faire appel à un avocat elle devra alors saisir le juge aux affaires familiales par voie de requête ou d'assignation.

*Modèle de saisine par requête : [http://www.justice.gouv.fr/art\\_pix/modele\\_requete\\_OP.pdf](http://www.justice.gouv.fr/art_pix/modele_requete_OP.pdf)*

*Cerfa de demande d'aide juridictionnelle : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1444>*

*Les plafonds de ressources pour l'accès à l'aide juridictionnelle sont disponibles sur cette page : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18074>*

## B) L'éviction du conjoint violent par le biais d'une procédure pénale

### 1) Cadre général

Lorsqu'une plainte est déposée par le conjoint, partenaire ou concubin victime de violences conjugales, l'auteur des violences peut être évincé du domicile ou être tenu de rester éloigné de la victime et ce à tous les stades de la procédure :

- Par le procureur de la République avant qu'il statue sur la décision de poursuivre ou de classer l'affaire (Article 41-1-5° du code de procédure pénale)
- Par le procureur de la République dans le cadre d'une composition pénale<sup>1</sup> (Article 41-2 du code de procédure pénale)
- Par le juge des libertés et de la détention ou le juge d'instruction lorsqu'une mise en examen avec contrôle judiciaire est ouverte à l'encontre de l'auteur des violences présumées (Articles 138 et 394 du code de procédure pénale)
- Par le juge pénal lors d'une condamnation avec sursis et mise à l'épreuve, ou d'une condamnation à un suivi socio-judiciaire (Article 132-45 du code pénal)

### 2) Comment faire appliquer ces différentes possibilités ?

Il convient de s'adresser au procureur de la République du lieu où a été commise l'infraction, vous pouvez suivre le modèle suivant :

*[Madame/Monsieur la/le Procureur.e de la République],*

*J'ai déposé une plainte le [date] à l'encontre de mon/ma [conjoint(e)/concubin(e)/partenaire de PACS/ancien(ne) conjoint(e)/ancien(ne) concubin(e)/ancien(ne) partenaire de PACS], Monsieur ou Madame [nom], pour les violences qu'il a exercées à mon encontre.*

*Ces violences sont susceptibles de se renouveler: [préciser s'il ne s'agissait pas des premières violences, s'il y a eu menace de récidive de la part de l'auteur des violences].*

*Je sollicite donc qu'il soit ordonné à Monsieur ou Madame [nom] de résider hors du domicile situé au [adresse] et de s'abstenir de paraître aux abords de celui-ci.*

*[Formule de politesse]*

*[Le cas échéant, cette demande peut accompagner une plainte adressée directement à la/au procureur.e de la République]<sup>2</sup>*

**NB** L'adresse du procureur est celle du tribunal de grande instance

<sup>1</sup> La composition pénale est une alternative aux poursuites : Elle permet au Procureur de la République de proposer à l'auteur d'une infraction des mesures permettant la réparation ou la compensation de l'infraction.

<sup>2</sup> Source : Guide juridique : Logement et violences conjugales, *Fédération nationale solidarité femmes, Paris, 2017*

## II) Quitter le logement

*Les informations pratiques qui vont suivre concernent essentiellement le couple dont le domicile est un bien soumis au statut de la location. En effet, lorsque l'un des concubins, conjoints ou partenaires pacsés quitte le logement dont le couple est propriétaire suite à des violences conjugales, il dispose de davantage de liberté. Les questions du partage du bien et des indemnités d'occupation éventuelles seront alors régies par le droit des régimes matrimoniaux, du PACS ou le droit de l'indivision en cas de concubinage.*

### A) Les formalités à accomplir

#### 1) Le préavis de départ

L'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que le délai de préavis dans une location nue à usage d'habitation est de 3 mois, cependant il existe des cas dans lesquels le délai peut être réduit à 1 mois :

- Logement situé dans une zone tendue<sup>3</sup>
- obtention d'un premier emploi, mutation, perte d'emploi ou nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,
- Raison de santé justifiant un changement de domicile constaté par un certificat médical,
- Bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé,
- Attribution d'un logement social.

Le statut de personne victime de violences conjugales n'ouvre pas un droit au délais de préavis réduit mais il reste pertinent de vérifier si l'on ne se trouve pas dans l'un des cas ouvrant droit au préavis réduit afin de quitter le logement dans les meilleurs délais.

#### 2) La restitution du dépôt de garantie lors du départ de l'un des co-titulaires du bail

Il n'existe pas d'obligation légale pour le colocataire restant de restituer au colocataire partant la quote-part du dépôt de garantie. Il n'existe pas non plus une telle obligation à l'égard du propriétaire du logement. La 3<sup>ème</sup> chambre civile de la Cour de cassation s'est prononcée en ce sens le 21 novembre 1990 (n°89-14.827).

*Décision de la Cour : « Le colocataire qui délivre seul un congé ne peut exiger la restitution d'une fraction ou de la totalité du dépôt de garantie puisque le bail se poursuit à l'égard de l'autre locataire. En effet, le remboursement du dépôt de garantie suppose la restitution effective des lieux, constatée par la remise des clés au bailleur. »*

En cas de départ, il peut néanmoins être utile d'attirer l'attention du propriétaire sur le fait qu'une partie du dépôt de garantie a été versée par la personne qui donne congé et qu'elle souhaiterait récupérer cette somme (immédiatement ou à défaut, lors du départ de l'autre locataire).

**NB** Le locataire qui quitte les lieux peut réaliser des photos datées attestant de l'état du logement qu'elle pourra produire pour démontrer sa bonne foi à son bailleur en cas de litige.

<sup>3</sup> Pour connaître les communes en [zone tendue en Isère](#)

## B) La solidarité en cas de séparation

Un locataire qui souhaite quitter son logement doit dans un 1<sup>er</sup> temps donner préavis à son bailleur. Même si le locataire accomplit cette formalité, **il peut être tenu au paiement du loyer si le bail comporte une clause de solidarité**. En effet, le bailleur pourra toujours se retourner contre le locataire sortant en cas de non-paiement du loyer par le locataire restant.

La solidarité continuera donc à peser sur le locataire sortant pendant un temps variable selon les situations présentées ci-dessous.

En cas de mariage ou de Pacs des locataires, c'est la loi qui impose une solidarité indépendamment de l'existence ou non d'une clause de solidarité.

Baux conclus après 27/03/2014	Colocataires/concubins	PACS	Mariés
Cosignataires	Pas de solidarité Sauf / <b>clause expresse</b> stipulée dans le bail	Solidarité	Solidarité légale (Art. 220 du Code Civil)
Un seul signataire	Pas de solidarité	Solidarité au titre des dettes ménagères (Art. 515-4 du Code Civil)	Solidarité légale (Art. 220 du Code Civil)
Congé déposé par l'un des cosignataires	Pas de solidarité Sauf / <b>clause expresse</b> stipulée dans le bail = solidarité pendant 6 mois à compter de la fin du préavis sauf si un nouveau locataire figure au bail * Le bail n'est pas résilié.	Solidarité jusqu'à la dissolution du PACS  Le bail n'est pas résilié	Solidarité jusqu'à la transcription du divorce sur le registre de l'Etat Civil  Le bail n'est pas résilié
Congé déposé par le seul signataire	Pas de solidarité  Le bail est résilié	Solidarité au titre des dettes ménagères (Art. 515-4 du Code Civil)  Le bail est résilié	Solidarité jusqu'à la transcription du divorce sur le registre de l'Etat Civil.  Le bail n'est pas résilié

## C) Comment se reloger ?

### 1) Dans le parc privé

Quelques pistes sont à explorer dans un premier temps lorsque le membre du couple victime de violences souhaite quitter le logement du ménage :

- Consulter les professionnels : agents immobiliers, administrateurs de biens...
- Parcourir les "petites annonces" des journaux et des fichiers d'offres de location diffusées sur internet ; avant de vous déplacer, n'hésitez pas à vérifier par téléphone les éléments d'information figurant dans l'annonce.
- Interroger votre employeur (action logement) et votre entourage. Le site internet d'action logement détaille la liste des produits susceptibles de favoriser l'accès à un logement à travers différentes garanties : <https://www.actionlogement.fr/>
- Contacter des associations d'aide aux personnes victimes de violence.
- Si vous rencontrez des difficultés pour fournir des garanties au bailleur, vous pouvez faire une demande auprès du fonds de solidarité logement par le biais d'une assistante sociale. Pour contacter une assistante sociale vous pouvez vous rapprocher de votre commune ou de la maison du département la plus proche de votre domicile.

### 2) Dans le parc public

#### a) La priorité offerte aux victimes de violences conjugales

Le code de la construction et de l'habitation prévoit que sont considérées comme prioritaires, pour l'attribution d'un logement social les personnes mariées, liées par un pacs ou vivant maritalement justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires.

Code de la construction et de l'habitation, article L. 441-1 : « [...] les logements [sociaux] sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes : [...] **personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge [...] ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales [...]. »**

Les demandes d'attribution de logements sociaux sont faites soit :

- Directement par le demandeur par voie électronique : [www.demande-logement-social.gouv.fr/](http://www.demande-logement-social.gouv.fr/)
- Vous pourrez trouver directement sur le site de l'ADIL de l'Isère le CERFA de demande de logement social : <https://www.adil38.org/vous-cherchez-un-logement-a-louer-dans-lisere/parc-public/>

**NB** il conviendra alors d'inscrire le motif « violences familiales » sur le formulaire



## b) La demande de mutation de logement social

Lorsqu'une personne est déjà locataire d'un bailleur social, elle peut demander à changer de logement en conservant le même bailleur.

Pour bénéficier d'une mutation de logement, toute personne doit déjà être locataire d'un bailleur social et avoir une demande de logement en cours et valide.

La priorité laissée au membre du couple victime de violences conjugales est également valable concernant les hypothèses de mutation.

En règle générale, les bailleurs ont une charte de mutation qui encadre la procédure de demande de mutation pour leur parc.

Par ailleurs, les justificatifs à fournir pour que soient prises en compte les seules ressources de la demandeuse de mutation sont les mêmes que ceux nécessaires dans le cadre de tout accès au logement social.

Vous pouvez vous inspirer du modèle suivant pour procéder à votre demande de mutation :

*[Madame/Monsieur]*

*Locataire depuis [date d'entrée dans le logement] d'un logement situé au [adresse], j'attire votre attention sur le fait qu'[ayant été/étant actuellement] victime de violences [de la part de mon conjoint/concubin/partenaire de PACS/ancien conjoint/ancien concubin/ancien partenaire de PACS] dans ce logement, je souhaite en changer le plus rapidement possible. Mon numéro de demande de logement est [no de demandeur]] et je recherche un logement [type de logement recherché] si possible sur les communes de [nom des communes souhaitées].*

*[Formule de politesse]*

*[Vous pouvez demander au bailleur un exemplaire de sa charte de mutations et consulter les orientations de la conférence intercommunale du logement pour appuyer votre demande]<sup>4</sup>*

## c) Quels sont les revenus à prendre en compte pour une demande de logement social ?

Les plafonds de ressources sont fixés pour l'ensemble des personnes vivant au foyer.

Auparavant lorsqu'un seul des conjoints en instance de divorce demandait un logement social en année N, le fait d'additionner les ressources de chaque membre du couple à l'année N- 2, entraînait souvent un dépassement des plafonds de ressources pour l'accès au logement social.

Dorénavant, et afin de faciliter l'accès aux logements sociaux, un arrêté précise **la possibilité de ne retenir que les seuls revenus du demandeur.**

Cette mesure concerne les personnes mariées et les personnes pacées. La situation est attestée par le récépissé du dépôt de plainte par la victime.

---

<sup>4</sup> Source : Guide juridique : Logement et violences conjugales, *Fédération nationale solidarité femmes, Paris, 2017*

#### d) Un recours DALO (droit au logement opposable) est-il possible ?

Toute personne qui réside sur le territoire français de façon régulière, et qui n'est pas en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir, peut exercer un recours amiable devant la commission de médiation en cas de non obtention d'un logement après avoir fait les démarches prévues à cet effet.

Si la personne victime de violence conjugale se trouve dans une des catégories suivantes, une demande DALO est possible.

- Sans domicile ;
- Demandeur d'un logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long (délai qui varie d'un département à l'autre<sup>5</sup>) sans avoir reçu de proposition adaptée à vos besoins et capacités ;
- Menacé d'expulsion sans relogement ;
- Hébergé dans une structure d'hébergement ou une *résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS)* plus de 6 mois consécutifs (ou logé temporairement dans un logement de transition ou un *logement-foyer* depuis plus de 18 mois) ;
- Logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux (y compris une situation d'insécurité liée à des actes de délinquance) ;
- Logé dans un logement non décent ou *sur occupé* dès lors que vous avez à votre charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou si vous présentez vous-même un handicap.

La demande se fait à l'aide d'un formulaire CERFA :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R19319>.

Le dossier doit être déposé auprès de la préfecture de l'Isère.

---

<sup>5</sup>Pour connaître le délai anormalement long en Isère :

<https://www.adil38.org/la-reglementation-en-isere/le-droit-au-logement-opposable/>

## Panorama des acteurs départementaux susceptibles de venir en aide aux victimes de violences conjugales

### → **ADIL de l'Isère, Agence départementale d'information sur le logement**

2, Boulevard Marechal Joffre, 38 000 GRENOBLE

N° de téléphone : 04 76 53 37 30

Mail : [contacts@adil-isere.com](mailto:contacts@adil-isere.com)

Site internet : <https://www.adil38.org/>

### → **A.I.V Grenoble : Aide information aux victimes**

8, Rue Sergent Bobillot, 38 000 GRENOBLE

N° de téléphone : 04 76 46 27 37

Mail : [www.aiv-grenoble.org](http://www.aiv-grenoble.org)

Site internet : <http://www.aiv-grenoble.org/home.html>

### → **Etablissement Solidarités Femmes Milena**

**Fondation Georges Boissel**

34 ter avenue Marie Reynoard, 38 100 GRENOBLE

N° de téléphone : 04 76 40 50 10

Mail : [contact@sfm.fondation-boissel.fr](mailto:contact@sfm.fondation-boissel.fr)

Site internet : <http://solidaritefemmes38.org/>

### → **Association Issue de secours**

**Le Rialto (Refuge Inter-Associatif en Logement Temporaire d'Orientation)**

106, Cours de la libération, 38 100 GRENOBLE

N° de téléphone : 04 76 70 02 05

Mail : [rialto@hotmail.fr](mailto:rialto@hotmail.fr)

### → **Le planning familial 38**

30, Boulevard Gambetta, 38 000 GRENOBLE

N° de téléphone : 04 76 87 94 61

Mail : [secretariat@leplanningfamilial38.org](mailto:secretariat@leplanningfamilial38.org)

Site internet : <http://isere.planning-familial.org>

### → **Site internet recensant l'ensemble des plannings familiaux du département de l'Isère** : <http://ivq.social-sante.gouv.fr/isere-38.html>

### → **Tribunal de grande instance de Grenoble**

Place Firmin Gautier

BP 100

38019 GRENOBLE CEDEX 1

N° de téléphone : +33 4 38 21 21 21

Site internet : <https://annuaire.service-public.fr/auvergne-rhone-alpes/isere/tgi-38185-01>

### → **Maison de l'avocat**

45, Rue Pierre Sépard, 38026 GRENOBLE

N° de téléphone : 04 76 15 10 36

### → **Maison des avocats**

1, Place Château, 38300 BOURGOUIN-JALLIEU

N° de téléphone : 04 74 78 05 58

### → **Maison des avocats**

2, place Charles de Gaulle, 38200 VIENNE

N° de téléphone : 04 74 78 05 58

### → **Commission départementale de conciliation de l'Isère**

Direction départementale de la cohésion sociale

Cité administrative, 1 Rue Joseph Chanrion, 38000 GRENOBLE



## **ADIL DE L'ISERE**

2 boulevard Maréchal Joffre

**38 000 GRENOBLE**

**Du mardi au vendredi  
9 H à 18 H**

Une agence Nord Isère

Des permanences dans le département.....

**[www.adil38.org](http://www.adil38.org)**

**04.76.53.37.30**



**ADIL DE L'ISERE - 2 boulevard Maréchal Joffre 38000 GRENOBLE – 04 76 53 37 30**

**Violences conjugales & logement – Décembre 2017**