



# A. V. D. L.

Association Villeurbannaise pour le Droit au Logement

277, rue du 4 août 69 100 Villeurbanne

Tél. 04 72 65 35 90

Fax 04 78 85 40 53

[www.avdl.fr](http://www.avdl.fr)

[direction.avdl@wanadoo.fr](mailto:direction.avdl@wanadoo.fr)

## Lutte contre les discriminations et Logement Veille documentaire et informations n° 10

### 1/ Discriminations :

#### 1.1 Discriminations et logement :

##### France :

#### **Circulaire du 18 juin 2008 relative à un plan d'actions pour favoriser l'égalité des chances dans l'accès au logement pour les populations, en particulier étrangères, cumulant difficultés économiques et sociales<sup>1</sup>**

Cette circulaire, cosignée par le ministre de l'immigration, de l'intégration, de l'identité nationale et du développement solidaire et le ministre du logement et de la ville, est à destination des préfets. **Elle vise à lutter contre "les concentrations territoriales de populations, en particulier étrangères, cumulant les difficultés"**. Les deux ministres constatent une "spécialisation" de l'espace urbain, dû à "des logiques individuelles spontanées" entretenues par des politiques locales d'attribution de logements "par communautés et par ethnies", parfois même discriminatoires. Il est donc demandé aux préfets d'agir sur trois fronts :

- Procéder à un état des lieux des situations de concentration existantes afin d'intégrer ce diagnostic dans les PLH, PDH et PDALPD.

- Faire de la lutte contre les situations de concentration de population un axe majeur des politiques publiques d'urbanisme et de logement.

- Utiliser pleinement les moyens dont le préfet dispose, en particulier l'attribution des logements sociaux et des aides à la pierre, pour éviter la prolongation ou la formation de ces situations de concentration.

**Au vu du postulat de base (le regroupement spatial des populations étrangères est un problème ou une source de problème à éviter) et de l'imprécision des termes employés (« les populations, en particulier étrangères, cumulant des difficultés »), on ne peut qu'être inquiet sur la manière dont sera comprise et appliquée cette circulaire. Il est loin d'être sûr que l'égalité de traitement dans l'accès au logement social en sorte renforcée...**

#### **« Quel logement pour les nouveaux bénéficiaires d'un titre de séjour en France ? »,**

Dans une enquête qui s'intéresse aux **logements occupés par les étrangers primo arrivants quelques mois après leur passage par les plateformes de l'ANAEM<sup>2</sup>**, la DREES<sup>3</sup> porte un éclairage sur leurs parcours résidentiels. En 2006, la population en possession d'un premier titre de séjour en France d'un an ou plus, connaît des situations d'hébergement très diverses. **Nombreux sont ceux qui accèdent à une certaine stabilité résidentielle**. Ainsi, à leur arrivée en France, 44 % des nouveaux migrants occupent des logements dont eux-mêmes ou leurs conjoints sont locataires ou propriétaires alors que 44 % sont logés par de la famille ou des amis. Les nouveaux migrants accueillis par des proches ou arrivés en France pour motif familial accèdent plus facilement au logement indépendant et connaissent généralement une meilleure stabilité résidentielle. Les migrants qui n'appartiennent pas à ce cadre, en premier lieu les personnes ayant le statut de réfugié, connaissent de plus grandes

<sup>1</sup> Une copie peut vous être envoyée sur simple demande à notre adresse e mail

<sup>2</sup> Agence Nationale d'Accueil des Etrangers et des Migrations

<sup>3</sup> Direction de la Recherche, des Etudes, de l'Evaluation et des Statistiques

difficultés dans leur parcours résidentiel et accèdent moins fréquemment à un logement indépendant. **Les familles nombreuses, sans réseau relationnel en France et hébergées en accueil collectif, sont généralement en grandes difficultés de logement et peuvent être confrontées à des situations de surpeuplement et de manque de confort sanitaire** (Etudes et résultats, n°644, juillet 08).  
<http://www.sante.gouv.fr/drees/etude-resultat/er-pdf/er644.pdf>

### Actualité de la Halde :

#### **Refus de location liés à l'origine dans le parc privé :**

La Halde avait été saisie de 3 réclamations différentes. A chaque fois, elle a estimé que les éléments d'enquête étaient de nature à révéler l'existence d'une discrimination liée à l'origine et indiqué que, le cas échéant, elle présentera ses observations devant les juridictions civiles :

- Dans la première affaire, l'agence immobilière avait refusé de louer un appartement au requérant, en France depuis 2001 et titulaire d'un titre de séjour d'un an renouvelable. **Le requérant allègue que lors du dépôt de dossier la personne de l'agence lui aurait indiqué qu'elle ne pouvait lui louer à cause de son titre de séjour.** Après des demandes par courriers restées sans réponses, la Halde a entendu le directeur de l'agence et la salariée concernée. Ces derniers ont confirmé que le titre de séjour ne posait pas de difficulté mais que le refus était dû au fait que le directeur avait appris, par hasard, dans le cadre de ses relations commerciales, que le requérant avait fait l'objet d'une procédure d'expulsion pour dettes de son dernier appartement. Le directeur a déclaré avoir personnellement informé le requérant de ce motif de refus. Le requérant conteste avoir jamais fait l'objet d'une procédure d'expulsion et indique que ce motif de refus ne lui a jamais été donné. Après enquête, il s'avère que le procès verbal d'expulsion concernait un homonyme et non le requérant. **La Halde estime donc que le refus de location lié au patronyme et/ou à l'origine est avéré et que les arguments avancés par le directeur de l'agence immobilière, apparaissant comme étant contradictoires, n'établissent pas le bien-fondé de ce refus** (délib. 2008-153 du 07/07/08).

<http://www.halde.fr/IMG/alexandrie/3970.PDF>

- Dans la seconde situation, **la réclamante, d'origine sénégalaise, se voit refuser la location d'un appartement alors qu'elle est en CDI**, perçoit un salaire légèrement inférieur à trois fois le montant du loyer charges comprises, dispose de deux garants ainsi que d'un LOCAPASS. **L'agence immobilière chargée de la gestion de l'appartement se justifie en considérant qu'elle ne remplit pas les conditions financières requises. L'appartement est finalement loué quelques semaines plus tard à une étudiante grecque qui dispose d'une caution mais qui n'a pas de revenus propres.** En outre, interrogé par la haute autorité, le propriétaire reconnaît que la réclamante présentait des garanties sérieuses mais que, sur les conseils de l'agence, il a rejeté sa candidature, ses garants étant soit non résidents en France, soit de nationalité étrangère, ce qui est totalement démenti par les pièces du dossier. **La Halde conclue que l'ensemble de ces éléments laisse présumer l'existence d'une discrimination fondée sur l'origine** (délib. 2008-154 du 07/08/08).

<http://www.halde.fr/IMG/alexandrie/3976.PDF>

- Dans la 3<sup>e</sup> réclamation, Mle X avait saisi la Halde, estimant avoir subi un refus de location liée à son origine. L'enquête a révélé qu'à revenus égaux, la locataire retenue ne possédait pas de caution contrairement à la réclamante. Il a été également relevé que l'agence immobilière demandait lors de la constitution du dossier un certain nombre de pièces interdites par la loi Mermaz (attestation vitale, attestation de bon fonctionnement du compte). De plus, l'appartement a été loué 2 mois après le rejet du dossier de la réclamante, les dossiers n'avaient donc pas été présentés au même moment. **La Halde conclue que l'ensemble de ces éléments laisse présumer l'existence d'une discrimination fondée sur l'origine** (délib 2008-155 du 07/07/08).

<http://www.halde.fr/IMG/alexandrie/3915.PDF>

### Rhône-Alpes :

« **La construction sociale de la discrimination, diagnostic sociologique sur les discriminations ethniques au logement social sur le territoire de Villeurbanne** »<sup>1</sup>, Perrine BESSON, mémoire de master 2 de sociologie appliquée au développement local, université Lumière Lyon 2, sept 2008

### **Les pratiques discriminatoires devant les tribunaux :**

#### **Opac de Saint Etienne : plainte de SOS racisme pour discrimination raciale dans les attributions de logements sociaux et fichage ethnique**

SOS Racisme Loire a déposé une plainte avec constitution de partie civile contre l'Opac de St Etienne pour discrimination raciale dans les attributions de logements sociaux et fichage ethnique des locataires dans le quartier de Montreynaud. SOS Racisme se base sur le rapport de la MIILOS établi

en 2005, reprochant à l'Opac de St Etienne d'utiliser une « grille de peuplement » pour chaque immeuble dans lequel il répertoriait « l'origine ethnique des titulaires du bail, en distinguant Maghreb, Afrique et Asie » en se fondant sur le « nom patronymique » des populations logées. La date du procès est fixée au 18 décembre 2008 (source : SOS Racisme Loire).

## 1.2 Documentation générale:

France :

### **Lutte contre les discriminations : nouvelles possibilités pour les associations**

Les associations régulièrement déclarées depuis au moins cinq ans et se proposant, par leurs statuts, de lutter contre les discriminations peuvent désormais exercer les actions en justice qui naissent de la loi n° 2008-496 du 27 mai 2008 en faveur de la victime d'une discrimination. L'association doit justifier avoir obtenu l'accord écrit de l'intéressé (décret 2008-799 du 20/08/08)

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019350014&dateTexte=&fastPos=1&fastReqId=475165049&oldAction=rechTexte>

### **Résultats du testing sollicité par le groupe Casino : un diagnostic partagé sur les discriminations liées à « l'origine » :**

L'objectif était d'évaluer les pratiques de recrutement au sein du groupe Casino : 1600 tests ont été effectués, sur une période d'un an, auprès d'environ 700 établissements et services en charge du recrutement au sein du groupe. Chaque test a consisté à faire postuler sur le même emploi d'employé deux candidats fictifs qui ne différaient que du point de vue de « l'origine » qu'ils évoquaient et dont il s'agissait de mesurer l'influence éventuelle sur les choix des recruteurs. Des réponses ont été faites à l'un et/ou à l'autre des candidats dans 428 tests. **Le candidat évoquant une origine « hexagonale » aura été contacté dans 81% des cas tandis que le candidat évoquant une origine « extra européenne » n'aura été appelé que dans 50% des tests. Cette différence de traitement en fonction de l'origine sur le recrutement des employés ne se retrouve pas sur le recrutement pour les postes de vendeur spécialisés en hi fi, électroménager et informatique, ni sur les postes d'encadrement :** sur ces profils aucun écart significatif en terme de réponse n'a été repéré. **Les pratiques discriminatoires repérées ne sont ni plus ni moins fréquente en milieu rural qu'en milieu urbain** et elles ne sont pas l'apanage d'une région en particulier (juin 2008, ISM Corum).

Synthèse :

[http://www.ismcorum.org/stock\\_images/actus/367/synthese-testing.pdf](http://www.ismcorum.org/stock_images/actus/367/synthese-testing.pdf)

Rapport complet :

[http://www.ismcorum.org/stock\\_images/actus/367/rapport-testing-casino.pdf](http://www.ismcorum.org/stock_images/actus/367/rapport-testing-casino.pdf)

### **Lutte contre les discriminations et collectivités locales**

**« 10 conseils pratiques pour lutter contre les discriminations sur le territoire de la commune »**

Réalisé, avec le concours de la HALDE, par le Courrier des maires et des élus locaux

[http://www.halde.fr/IMG/pdf/54\\_PRAT\\_10Conseils.pdf](http://www.halde.fr/IMG/pdf/54_PRAT_10Conseils.pdf)

**Lutte contre les discriminations : quelles conditions de réussite pour la conduite d'une démarche locale ?**, synthèse des Ateliers permanents, oct. 07-mars 08, CR-DSU

[http://www.crdsu.org/gestion/pub/image\\_tel/crlesechos3mail.pdf](http://www.crdsu.org/gestion/pub/image_tel/crlesechos3mail.pdf)

**Lutte contre les discriminations - la Communauté urbaine Grand Lyon et les organisations syndicales signent un accord dans le cadre du programme Avernois**

G.Collomb, le président de la Communauté urbaine Grand Lyon et les représentants des syndicats de salariés et d'employeurs ont signé le 1er septembre un accord cadre contre les discriminations. L'accord cadre découle d'un état des lieux partagés qui a permis de mettre à jour des situations de discriminations vécues au sein des services de la collectivité.

[http://www.lacse.fr/dispatch.do?sid=site/evenements/actualites&pid=lutte\\_contre\\_les\\_discriminations\\_la\\_communaute\\_urbaine\\_grand\\_lyon\\_et\\_les\\_organisations\\_syndicales\\_signent\\_un\\_accord\\_dans\\_le\\_cadre\\_du\\_programme\\_averrois](http://www.lacse.fr/dispatch.do?sid=site/evenements/actualites&pid=lutte_contre_les_discriminations_la_communaute_urbaine_grand_lyon_et_les_organisations_syndicales_signent_un_accord_dans_le_cadre_du_programme_averrois)

**« Un problème de catégories : stéréotypes et lutte contre les discriminations »**, L. Hamilton Krieger, avril 2008

[http://www.irdsu.net/IMG/pdf/Linda\\_Hamilton\\_Krieger.pdf](http://www.irdsu.net/IMG/pdf/Linda_Hamilton_Krieger.pdf)

## « Subjectivation des vécus, objectivation juridique des faits », par Olivier NOËL

Informations sociales, Politiques de lutte contre les discriminations (n°148, juillet-août 2008)

[http://www.cairn.info/article.php?ID\\_REVUE=INSO&ID\\_NUMPUBLIE=INSO\\_148&ID\\_ARTICLE=INSO\\_148\\_0124](http://www.cairn.info/article.php?ID_REVUE=INSO&ID_NUMPUBLIE=INSO_148&ID_ARTICLE=INSO_148_0124)

« Reconnaître les discriminations, dépasser le déni », dossier paru dans la revue Rhizome, bulletin national santé mentale et précarité, n°31, juillet 08

[http://www.orspere.fr/IMG/pdf/rhizome\\_31\\_juillet.pdf](http://www.orspere.fr/IMG/pdf/rhizome_31_juillet.pdf)

Rhône-Alpes :

### **La HALDE installe une déléguée régionale en Rhône-Alpes**

Maryse Puiatti vient de prendre ses fonctions en Rhône-Alpes. Installée, 10 place Charles Béraudier, à Lyon, elle a pour mission la coordination des correspondants locaux qui tiendront, très prochainement, des permanences en Rhône-Alpes. Elle assure également dans ce cadre une information sur l'action de la HALDE auprès des partenaires publics et privés.

## **2/ Documentation générale sur le logement :**

France :

### **« Le confort du logement s'améliore mais pas pour tous »**

L'Insee publie les résultats d'une étude portant sur les logements en France métropolitaine en 2006.

**Ceux-ci révèlent les évolutions dans la nature et la qualité de l'habitat :** s'il reste 353 000 logements dépourvus du confort sanitaire de base, soit 1,3% du parc, il y en avait 612 000 (2,2%) en 2002 et 15% en 1984. Il subsiste 273 000 immeubles insalubres ou menaçant de tomber en ruine alors qu'il y en avait 267 000 en 2002 mais cette évolution s'explique essentiellement par plus d'activisme dans les procédures de classement.

**9% des ménages sont logés en situation de surpeuplement contre 11,8% en 2002 et 16,8% en 1984. Enfin, le nombre de personnes ayant déposé ou renouvelé une demande de logement sur les 12 derniers mois progresse régulièrement : 3,4% de la population en 1984, 4,3% en 2002, 4,6% en 2006.** B. Castéran, L. Ricroch, Insee première n°1202, juillet 08

<http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1202/ip1202.pdf>

### **Le Rapport Pinte juge nécessaire d'accroître l'effort de l'Etat en faveur du logement :**

La mission confiée à E. Pinte par François Fillon en décembre 2007 comportait deux phases. Un 1er rapport, remis le 29 janvier dernier, a servi de base à l'élaboration du "chantier national 2008-2012 pour les personnes sans abri ou mal logées ». Le 2nd rapport, remis le 5 septembre, s'intéresse davantage à l'accès durable au logement.

E. Pinte suggère de "**consolider les efforts budgétaires de l'Etat en matière d'hébergement et de logement tant que la crise ne sera pas résorbée et insiste sur la nécessité d'engager réellement les crédits votés et de les concentrer sur les zones plus tendues.** Il rappelle qu'en 2008, 155 millions d'€ ont été officiellement gelés ou non utilisés. Or ces crédits pourraient « servir à mieux financer la production de maisons relais». **E. Pinte suggère également de réaffecter une partie des sommes consacrées au règlement de nuitées d'hôtel - notamment par les services de l'enfance des départements - au développement de la location et de la sous-location.**

Au-delà des aspects budgétaires, **le rapport suggère de renforcer le pilotage de la politique du logement :** au plan national, réunir le pôle national de lutte contre l'insalubrité et la délégation interministérielle au développement de l'offre de logement ; au plan local, qu'un des collaborateurs du préfet soit "clairement identifié comme le pilote de toutes les actions menées dans ce domaine".

**Il suggère aussi de conditionner les aides fiscales au logement (9 milliards d'euros) à une vraie contrepartie sociale. Pour prévenir les expulsions, il propose de prévoir, dans les baux locatifs, une obligation pour le propriétaire de signaler les impayés de loyer, mais aussi de maintenir temporairement l'allocation logement en cas d'impayés afin de faciliter la recherche de solution amiable.** Alors que le projet de loi propose d'assouplir le calcul du quota de 20% de logements sociaux prévu par la loi SRU du 13 décembre 2000, **le rapport Pinte propose au contraire de "faire mieux appliquer l'article 55 de la loi SRU" qui fixe ce quota.**

Texte intégral : <http://etiennepinte.blogspot.com/media/00/02/b379a3282ed6fc1467241f43efe3c66a.pdf>

Synthèse :

<http://etiennepinte.blogspot.com/media/02/02/d08d7d3826805d932b0f9bb322d9131b.pdf>

Rhône-Alpes :

**Observatoire du logement et de la construction : année 2007**

[http://www.rhone.equipement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=321](http://www.rhone.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=321)