



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

direction.avdl@wanadoo.fr

Lutte contre les discriminations et Logement Veille documentaire et informations n° 15

1/ Discriminations :

1.1 Discriminations et logement :

France :

La mairie d'Aubervilliers met en place l'anonymat des demandes d'attribution de logements et publie le bilan des attributions du contingent municipal

Par délibération du Conseil Municipal du 5 juin 2008, une commission de désignation des candidats aux logements sociaux a été créée. Composée d'élus de la majorité, de l'opposition, d'associations de locataires, de représentants de la Ligue des droits de l'Homme et de la CAF, cette commission a pour mission d'aider et de contrôler le maire adjoint dans ses décisions en lien avec l'attribution des logements sociaux sur le parc réservé de la commune. Les situations évoquées lors de cette commission sont anonymes.

Trois priorités de désignation ont été fixées : les demandeurs dont l'ancienneté excède dix ans, les jeunes ménages vivant chez leur parent et les locataires de logement insalubre.

Le [bilan](#) de ces attributions pour l'année 2008 a été rendu public et mis en ligne.

L'Opac de Montpellier (ACM) épinglé par la Miilos pour l'opacité de ses attributions

La Mission interministérielle d'inspection du logement social (Miilos) a établi son rapport après le contrôle de l'office public, entre novembre et février dernier. « **Le fonctionnement actuel de la commission d'attribution des logements doit être amélioré, notamment afin de garantir sa souveraineté et d'assurer l'objectivité indispensable des choix réalisés. Ses décisions sont insuffisamment motivées** », notent ainsi les vérificateurs de la mission.

Le manque d'orientations claires du conseil d'administration applicables aux dossiers confirme leur appréciation.

Une autre observation porte sur l'absence, dans les documents fournis à la commission, du numéro départemental d'enregistrement du dossier « ce qui limite de fait la prise en compte de ce critère dans la hiérarchisation des candidats réalisée par la CAL ». **L'ancienneté de la demande et l'antériorité d'une candidature n'apparaissent pas, regrettent les contrôleurs, qui rappellent aussi qu'à chaque logement doit correspondre impérativement trois dossiers.**

L'absence de transparence reprochée à la Cal se retrouve, enfin, dans les comptes rendus de réunion « peu précis, n'intégrant aucune restitution des débats ni aucune motivation des décisions prises » alors que les règlements imposent « d'explicitier de manière claire et objective les raisons des décisions ».

Dans un chapitre voisin, le rapport de la mission s'intéresse également à la « gestion des attributions de logements » et pointe huit dysfonctionnements : sept attributions décidées préalablement à un passage en commission d'attribution et une affectation malgré un dépassement des plafonds de ressources.

Pour l'office, ce dysfonctionnement a aussi un coût, celui d'une sanction financière maximale globale d'un peu plus de 50 000 € (Source : Midilibre.com, 19/10/09).

Un guide pratique contre les discriminations au logement :

L'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (Acsé) et l'Action régionale pour l'information sur la formation et l'orientation (Arifor) - GIP créé par l'Etat et la région Champagne-Ardenne - publient un ["Guide pratique au service des acteurs locaux - Prévenir les discriminations dans l'accès au logement"](#).

Ce document s'adresse aux acteurs locaux de l'habitat : élus - notamment ceux qui président les organismes HLM ou les commissions d'attribution -, opérateurs et professionnels du logement, mais aussi propriétaires privés qui mettent un bien en location.

A l'exception des adresses utiles - qui concernent la seule région Champagne-Ardenne -, le contenu de cette brochure intéresse l'ensemble du territoire. Il vise trois objectifs : fournir les informations et conseils utiles pour éviter des actes discriminatoires, aider à repérer toutes les formes de discrimination dans l'accès au logement et, enfin, identifier les acteurs nationaux, les contacts locaux et les personnes ressources.

Le guide se compose de trois parties. La première rappelle le cadre légal et explique également les différents recours possibles et les règles applicables en matière de charge de la preuve. **Elle fournit aussi la liste des pièces que le propriétaire, le mandataire et le bailleur public sont en droit de demander au candidat locataire et celle - nettement plus longue - des pièces qu'ils n'ont pas le droit de demander. Une autre page est consacrée au "travail sur ses représentations sociales et ses pratiques professionnelles"**.

Les deux autres parties du guide sont consacrées respectivement aux situations de discrimination dans l'accès au parc locatif social et aux mêmes situations dans le parc privé. **Ces deux parties s'appuient sur des exemples tirés de situations réelles. Chaque cas étudié s'accompagne de conseils sur les moyens à mettre en oeuvre pour éviter de tomber dans une situation de discrimination.** Dans le cas du parc public, les exemples traités concernent les délais "anormalement longs", les pièces administratives, les motifs avancés pour justifier le refus d'attribution, la condition de résidence préalable dans la commune ou encore la mixité ("Guide pratique au service des acteurs locaux - Prévenir les discriminations dans l'accès au logement", ARIFOR, 2009).

Les pratiques discriminatoires devant les tribunaux :

Préemptions abusives à caractère raciste : condamnation du maire de Pont de Chéruy :

Alain Tuduri, le maire de Pont de Chéruy (Isère) a été condamné le 20 octobre par le TGI de Vienne à 18 mois de prison avec sursis et 3.000 euros d'amende pour «discrimination par pression sur les vendeurs et préemptions abusives à caractère raciste».

L'élue était poursuivie par SOS Racisme au nom de plusieurs plaignants, constitués partie civile à l'audience, s'estimant victimes de préemption discriminatoire sur des logements et des terrains. Lors du procès, les victimes - aux noms à consonance étrangère - ont affirmé que le maire a effectué des pressions sur des vendeurs, des agents immobiliers et des notaires, pour «empêcher des personnes d'origine extra-européenne d'acquérir des biens immobiliers».

L'enquête de police a montré que sur 33 préemptions réalisées par la municipalité entre 1998 et 2002, 25 affaires (75%) concernaient des acheteurs d'origine maghrébine ou turque alors qu'ils ne représentaient que 1,5% des acquéreurs de la commune. Selon SOS Racisme, cette décision de justice est la plus lourde condamnation pénale prononcée par un tribunal pour une affaire de discrimination.

Pour mémoire, en 2006, à la demande de SOS Racisme, le maire de Charvieu-chavagneux (Isère) avait été condamné pour préemption discriminatoire mais la Cour de Cassation avait cassé et annulé cette décision estimant que l'exercice d'un droit de préemption, fut-il abusif, ne saurait constituer le refus du bénéfice d'un droit accordé et donc donner lieu à condamnation pour discrimination¹.

Pour éviter une telle annulation, SOS Racisme a demandé la requalification des faits «en complicité de refus de vente pour motif discriminatoire et complicité de subordination d'offre de vente à un critère discriminatoire».

¹ Cf. [Veille doc&infos 12 LCD et logement](#)

1.2 Documentation et informations générale :

Europe :

Rapport 2009 de l'Agence des Droits fondamentaux :

Ce [rapport annuel](#) est le 2^e de l'Agence des droits fondamentaux de l'Union européenne (FRA). La 1^{ère} partie fournit un aperçu de la mise en oeuvre de la directive sur l'égalité raciale, en s'intéressant plus particulièrement aux fonctions des organismes de promotion de l'égalité, et notamment aux mécanismes de plaintes, tout en notant que la plupart des États membres n'ont toujours pas transposé la directive, contrairement aux souhaits de la Commission.

Concernant le domaine du logement, le rapport note que les preuves de discrimination dans l'accès au marché du logement des immigrés, Roms, réfugiés et demandeurs d'asile ont été mises en évidence de façon plus convaincante par des projets de recherche spécifiques, des enquêtes sur les ménages et des enquêtes d'instances officielles que par des statistiques. Ainsi, dans trois États membres (France, Espagne, Suède), des tests de discrimination effectués par des chercheurs ont révélé que les personnes issues de l'immigration ou ayant des noms à consonance « étrangère » sont discriminées dans l'accès au logement.

En ce qui concerne la communauté rom, des cas de discrimination directe et indirecte et d'évictions forcées ont été signalés dans 16 États membres – dont la France - pendant l'année 2008.

Par ailleurs, le rapport rappelle qu'en février 2008, le Comité européen des droits sociaux a adopté deux décisions estimant que la France commettait une violation du droit au logement,

l'une concernant les aires d'accueil pour les gens du voyage et l'autre sur les modalités d'attribution des logements sociaux aux membres les plus pauvres de la communauté et l'inadéquation des moyens de recours en cas d'attente excessivement longue pour obtenir un logement² (« Rapport annuel », Agence des droits fondamentaux de l'Union européenne, 2009).

Les Roms et les "gens du voyage" sont fortement défavorisés dans le logement, qu'il soit privé ou social, et ce dans l'ensemble de l'Union européenne :

L'Agence des droits fondamentaux de l'Union européenne (FRA) met en évidence dans ce rapport une discrimination dans l'accès au logement, de mauvaises conditions de logement, la ségrégation et des expulsions forcées.

Elle demande donc que les États membres de l'Union européenne et les autorités locales mettent en application la législation et les politiques existantes destinées à favoriser l'inclusion des Roms, intensifient leurs efforts pour mieux informer les Roms au sujet de leurs droits et les associent à la planification et à la mise en oeuvre de politiques de logement (« [Housing conditions of Roma and Travellers in the European Union Comparative report](#) », FRA, octobre 2009).

France :

Discriminations et territoires, la mobilisation des acteurs locaux

Le Réseau Ressources pour l'Égalité des Chances et l'Intégration (RECI) a initié en 2007 une démarche de capitalisation nationale des initiatives territorialisées de lutte contre les discriminations, à laquelle s'est joint le Réseau national des Centres Ressources Politique de la Ville et soutenue par l'Acsé. Cette démarche conjointe d'analyse et de capitalisation portait sur des projets visant la prévention ou la lutte contre les discriminations et mobilisant plusieurs acteurs d'un même territoire.

[Ce document](#) reprend l'ensemble de la démarche menée par les réseaux RECI et CRPV :

- La synthèse d'une journée organisée au niveau national, le 28 novembre 2008, qui a eu pour objectif de restituer les constats issus de l'analyse, de les mettre en débat et de proposer des pistes d'actions.
- Une étude d'Olivier NOËL, portant sur l'analyse de quarante actions réalisées sur huit régions afin de dégager des enseignements qui puissent aider à l'action sur les territoires, autour de trois entrées : la mobilisation ou au contraire l'absence de mobilisation des élus dans l'élaboration d'actions territoriales de prévention et de lutte contre les discriminations, la place des victimes ou au contraire l'absence de place des victimes dans l'élaboration de ces actions locales et les éléments favorisant ou bloquant la mise en oeuvre d'actions effectives de prévention et de lutte contre les discriminations à l'échelle des territoires

² Cf. [Veille doc&infos 9 LCD et logement](#)

- Une bibliographie indicative des ressources en lien avec la lutte contre les discriminations (« Discriminations et territoires, la mobilisation des acteurs locaux », RECI, septembre 2009)

ISCRA : lancement d'une lettre biannuelle

Depuis 1996, l'ISCRA (Institut Social et Coopératif de Recherche Appliquée) s'est engagé dans une sociologie critique des politiques et des actions publiques d'insertion en direction des jeunes et des politiques d'intégration en direction des immigrés et de leurs descendants, politiques qui ont favorisé l'installation de systèmes discriminatoires notamment dans l'accès à la formation, à l'emploi mais également au logement.

L'ISCRA, lance une lettre biannuelle ayant pour objectif d'informer sur ses activités en termes de publications et recherches et d'indiquer les liens permettant de les télécharger gratuitement.

[Visiter le site](#) et s'inscrire à la [lettre numérique](#) de l'ISCRA

Éléments de réflexion sur la mesure de la « diversité » et des discriminations :
À la demande du Comité pour la mesure et l'évaluation de la diversité et des discriminations (COMEDD), institué par le président de la République en mars 2009, Daniel Sabbagh, directeur de recherche au Centre d'études et de recherches internationales, a rassemblé un ensemble d'observations dont il propose une [synthèse](#) («Éléments de réflexion sur la mesure de la « diversité » et des discriminations »; lavedesidees.fr, 13/10/09)

Port du voile intégral : étude de législation comparée

En accompagnement des travaux de la mission d'information parlementaire sur le port du voile intégral en France, le service des études juridiques du Sénat a publié une [étude de législation comparée](#) sur cette pratique en Europe. Neuf pays ont été examinés: l'Allemagne, l'Autriche, la Belgique, le Danemark, l'Espagne, la Grande-Bretagne, l'Italie, les Pays-Bas et la Suisse. Il ressort de ce document qu'aucun pays n'interdit le port de la burqa (couvrant entièrement le corps et le visage) ou du niqab (laissant apparaître les yeux) dans l'espace public. La question a néanmoins suscité des controverses un peu partout, le plus souvent à la suite d'incidents ayant eu lieu dans des tribunaux mais leur portée est restée «limitée» (« Le port de la burqa dans les lieux publics », Les documents de travail du Sénat, n° LC 201, octobre 09).

La ville de Bordeaux et la HALDE signent une convention de partenariat

La Haute Autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité (HALDE) et la ville de Bordeaux ont signé, le 17/09/09, une convention de partenariat portant sur la promotion de l'égalité, la prévention et l'action contre les discriminations.

Outre le fait que la municipalité girondine s'engage à relayer les informations et outils d'information de la HALDE auprès des acteurs et publics concernés, la convention va permettre à la ville de "*travailler à l'amélioration des dispositifs d'accès au droit des victimes de discrimination*". Ainsi la HALDE et Bordeaux vont procéder à un diagnostic de l'offre existante pour l'améliorer. Enfin, la HALDE et la municipalité chercheront à "*améliorer et renforcer la connaissance des phénomènes discriminatoires*" en menant notamment des travaux de recherche ensemble.

Gens du voyage : les recommandations de la HALDE, restées lettre morte, sont publiées au JO

La Haute Autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité (HALDE) prenant acte de la non prise en compte depuis 2 ans de ses recommandations sur les discriminations subies par les gens du voyage en France, les a publiés au Journal officiel du 17/10/09.

En effet, en décembre 2007³, l'autorité administrative avait adopté une première délibération portant sur les titres de circulation et l'accès au droit de vote de ces citoyens nomades, estimés à environ 300 000 personnes. Ce texte avait été suivi de deux courriers de relance en juillet et en décembre 2008, adressés au Premier ministre et aux ministres concernés.

Après une deuxième délibération allant dans ce sens, datant du 6 avril 2009⁴, et "*en l'absence de suites favorables données à ces recommandations*" alors qu'elle avait demandé à être informée dans un délai

³ Cf. [Veille doc&infos 7 LCD et logement](#)

⁴ Cf. [Veille doc&infos 13 LCD et logement](#)

de trois mois, la Haute Autorité a décidé de rendre public son rapport en le publiant au JO ([Délib. n° 2009-316](#) du 14 septembre 2009 et J.O. du 17 octobre 2009).

2/ Documentation générale sur le logement :

France :

Rapport 2008 de la Miilos : encore un effort sur la gouvernance et l'attribution des logements

Au cours de l'année 2008, la Mission interministérielle d'inspection du logement social (Miilos) a rendu 172 rapports d'inspection. Le [rapport annuel](#) qu'elle vient de publier dresse le bilan de ces enquêtes. Quatre thèmes sont privilégiés cette année : la coopération entre les organismes, la stratégie patrimoniale des organismes, la situation financière et la gestion locative.

Concernant la gestion locative, **"seul 11% des organismes contrôlés ont une gestion réellement performante de la demande" et 1/3 des organismes contrôlés n'ont pas respecté leurs obligations règlement.** Dans ce cadre, la Miilos encourage l'établissement de listes d'urgence, sur des critères formalisés en vue de traiter prioritairement ces demandes.

Sur la gestion des logements réservés, elle déplore que la confusion règne parfois entre le contingent communal et celui détenu en propre par l'organisme, ce qui limite les prérogatives des commissions d'attribution.

Sur les politiques de loyers comme sur la gestion des charges, les critiques sont modérées : si peu d'organismes suivent une réelle politique de fixation des loyers, dans la grande majorité des cas, les conseils d'administration n'appliquent pas l'augmentation maximale autorisée.

L'IGAS formule des propositions pour améliorer la fluidité des parcours d'hébergement

Chargée en mai 2008 par l'ancienne ministre du Logement, Mme Boutin, d'étudier les freins dans le processus d'accès au logement des personnes hébergées, l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) a finalisé ce document en février 2009 et l'a rendu public dernièrement.

Le travail de l'Inspection démontre *"qu'il est nécessaire de jouer sur de multiples leviers, du côté de l'offre, comme du côté de la demande"* pour débloquer la situation.

En premier lieu, les auteurs du rapport expliquent qu'il faut améliorer la mesure de cette fluidité des parcours et recommandent *"qu'un travail conjoint, entre les associations et les bailleurs, soit engagé dans chaque département sous l'égide de l'Etat, pour parvenir à une vision commune de la notion de 'prêts à accéder au logement'"*.

En outre, dans ce *"contexte de saturations des capacités"*, l'orientation des personnes à leur entrée dans l'hébergement se fait davantage en fonction des opportunités que des besoins, souligne l'IGAS. Pour améliorer l'orientation, le rapport propose d'établir un cahier des charges de l'accompagnement vers le logement pour mieux encadrer les pratiques et de faire de l'*"accompagnement post-relogement"* une mission obligatoire dans les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS).

Face aux "stéréotypes" utilisés par certains bailleurs sociaux pour refuser des familles pourtant jugées prioritaires, l'IGAS préconise l'instauration de règles communes en matière d'attribution de logement, établies par les préfets dans les départements et opposables aux organismes bailleurs.

Constatant par ailleurs que le plan "fluidité" du plan d'action renforcé en direction des personnes sans abri (PARSA) tend à devenir une des filières privilégiées de relogement des sortants de CHRS, les auteurs préconisent de le mettre en place dans d'autres régions que la seule Ile-de-France. **Enfin, l'IGAS rappelle l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre de logements disponibles. Outre l'instauration de réels dispositifs d'incitation à destination des bailleurs privés pour loger des familles modestes, la mission suggère de mettre en place une offre alternative au logement autonome pour certaines catégories de demandeurs. Le développement de logements temporaires gérés par les associations et celui des résidences sociales est ainsi fortement souhaité** (« [Développer la fluidité des parcours de l'hébergement au logement](#) », I. Boucher, IGAS, février 2009)

Dalo : le Comité de suivi alerte "sur le non-respect de la loi"

Le Comité de suivi du droit au logement opposable (Dalo) vient de remettre au gouvernement son [troisième rapport](#). Intitulé « Priorité à la bataille de l'offre », le Comité de suivi a souligné le 28 octobre que ce droit "n'est pas assumé partout, et notamment en Ile-de-France", et "alerte le gouvernement sur le non-respect de la loi". **D'une façon générale, il constate que « le Dalo permet de reloger ou d'accélérer le relogement de personnes qui étaient en situation d'échec. Il fait incontestablement bouger les pratiques des différents acteurs. »** Pour autant, le comité alerte sur les graves insuffisances qui demeurent, qu'il s'agisse de l'information et du soutien permettant à tous ceux qui en ont besoin d'accéder à la procédure de recours, ou de la mobilisation et de la production des logements indispensables pour que les décisions des commissions de médiation puissent être suivies d'effet (« L'an II du Dalo : Priorité à la bataille de l'offre », 3ème rapport annuel du comité de suivi de la mise en oeuvre du Dalo, Octobre 2009).

Le Conseil social de l'USH réclame une réforme des aides pour les ménages logés en HLM

Le dernier rapport du Conseil social de l'Union sociale de l'habitat (USH), présenté à l'occasion du 70e congrès de l'USH qui s'est tenu du 15 au 17 septembre à Toulouse, "*montre une réelle aggravation du taux d'effort des ménages logés dans le parc HLM*", celui-ci étant passé de 8% en 1984 à 16,6% en 2006. Il rappelle au passage que cet indicateur « ne veut pas dire grand-chose » car son calcul n'intègre ni les charges ni les dépenses contraintes, minimisant systématiquement l'effort des locataires HLM pour se loger. Il estime donc qu'il serait plus rigoureux de raisonner soit en charges réelles, soit en reste à vivre.

"L'augmentation de la quittance, la baisse du caractère solvabilisateur de l'aide à la personne et son recentrage sur des ménages très modestes ont fragilisé une partie importante des ménages", constate d'ailleurs le Conseil social de l'USH en conclusion de ce [dossier](#), qui ne livre cependant pas une analyse conjoncturelle de la crise socio-économique actuelle puisqu'il s'appuie sur des chiffres et des enquêtes antérieures à la crise.

Outre "*la paupérisation de la population logée en HLM*", dont témoignent des revenus moyens qui ont progressé moins vite que ceux de la population française dans son ensemble, plusieurs facteurs sont avancés pour expliquer la dégradation de la situation de ces ménages : hausse des loyers HLM, forte augmentation des charges, notamment due à l'évolution récente du coût de l'énergie, et enfin la mise en place des suppléments de loyers qui se révèlent lourds à supporter pour des ménages qui restent modestes.

Le Conseil social demande, enfin, également "*une remise à plat et une refonte du système de financement du logement à la fois pour les aides à la pierre, les aides à la personne et les aides fiscales*", **en désapprouvant au passage "le foisonnement d'aides fiscales sans contrepartie sociale, ni ciblage territorial pertinent", en particulier l'investissement "Scellier" qui représente "un véritable cadeau aux investisseurs privés"** (« L'aggravation du taux d'effort réel des locataires HLM », Rapport du conseil social de l'USH, sept 09)