



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

La discrimination des personnes d'origine étrangère¹ dans le domaine du logement social

Préambule : ce document a été rédigé dans le cadre des réflexions menées au sein de la Commission villeurbannaise de lutte contre les discriminations ethniques. Il s'agit d'une contribution de l'AVDL à cette réflexion.

Il s'appuie sur nos constats au quotidien, notre expertise d'intermédiaire associatif du logement ainsi que sur des éléments issus de rapports ou préconisations au niveau national². Si ce document, comme son nom l'indique, évoque principalement la question du parc social, il concerne sur certains points le parc privé.

Constats :

- **Un environnement juridique où l'étranger est précarisé (droit au séjour par ex), un discours politique parfois emprunt de méfiance vis-à-vis des étrangers et de l'islam.** La conséquence est un renforcement des stéréotypes et une méfiance généralisée vis-à-vis de cette population et par amalgame, envers les Français d'origine étrangère ou perçus comme tels³.
- **Une crise du logement forte** : la disparition du parc privé à vocation sociale fait que les populations défavorisées dont celles perçues comme étrangères ou d'origine étrangère n'y ont plus accès. De plus, les discriminations directes sont fréquentes dans le parc privé. Ces populations se reportent logiquement et principalement sur le parc social, renforçant la pression sur les bailleurs sociaux et les risques de discrimination⁴.
- **Une complexité de la demande de logement social** : diversité des acteurs, des dispositifs, des intermédiaires, diversité des dossiers à remplir, des pièces à fournir et des priorités de chaque bailleur.
- **Des bailleurs sociaux pris dans une contrainte de gestion** : leur objectif est de réduire les risques qu'ils soient financiers, politiques ou sociologiques. **Dans certains contextes, il peut y avoir dérive discriminatoire** basée sur des a priori religieux

¹ Ou perçus comme telles

² Dont : « Recommandations issues de la conférence de consensus sur la diversité sociale dans l'habitat », « Propositions de la conférence de clôture de 2007, année européenne de l'égalité des chances », « Dérouler les implications du droit au logement opposable », rapports GIPIV, GELD...

³ Les « Domiens » entre autre

⁴ Néanmoins, ce n'est pas parce que la crise du logement serait résolue que la question des discriminations disparaîtrait. De même, il est certain que la question des discriminations ne touche pas uniquement le public défavorisé.

et/ou culturels : **être ou être perçu comme étranger**, appartenir à un groupe spécifique (gens du voyage, roms, famille monoparentale, personne voilée ou portant le foulard) **sera considéré comme des facteurs de risque.**

- **Une notion de mixité sociale définie nulle part mais pouvant motiver un refus d'attribution de logement social**
- Cela entraîne **une absence de transparence et d'information du demandeur.** Un ressenti d'être discriminé, même si ce n'est pas le cas, peut en découler.
- **Dans ce contexte de pénurie, la concurrence est forte et il y a une difficulté à distinguer ce qui relève de la sélection dans l'accès au logement et de ce qui relève de la discrimination.**

Les discriminations que cela engendre au niveau du parc social :

Les discriminations dans le parc social sont dites systémiques et sont, en général, indirectes. Notre propos n'est pas de dire que systématiquement il y a discrimination mais que celles si existent et, à ce titre, doivent être combattues. De même, il ne s'agit pas de pointer du doigt la responsabilité de tel ou tel mais bien de travailler à une amélioration de l'ensemble du système.

- **Une difficulté à accéder à un logement social :**
 - **Refus CAL⁵ motivé sur un critère non discriminatoire** (taux d'effort par exemple) même si la raison du refus est clairement dans le champ de la discrimination
 - **Des refus CAL au nom de la mixité sociale**, non définie, qui entraînent donc des risques d'une dérive discriminatoire
- **Un accès au logement social mais dans un contexte spécifique :**
 - **Des délais plus souvent « anormalement longs » pour les étrangers** avant d'accéder à un logement social.
 - Parfois, **des éléments de preuves à apporter plus importants** que dans un dossier habituel sur sa capacité à gérer son logement : enquête sociale, vérification poussée des sources de revenus, questionnement sur les enfants restés au pays etc.
 - Ou il y a **accès au logement social mais avec des mesures « sécurisantes »** : bail glissant, asl⁶...
 - Ou **avec une sectorisation** spécifique proche de la relégation avec parfois de grosses difficultés pour bénéficier ensuite d'une mutation voire une impossibilité.
 - Ou un accès au logement social mais **dans le parc social ancien**
- **Un autre processus de discriminations à « explorer »**, toujours basé sur une gestion du risque : certaines catégories de population peuvent être en difficulté pour rentrer dans le logement social suite à **une lecture juridique stricte ou erronée** qui de fait entraîne une discrimination :
 - **Les personnes séparées de fait⁷** : certains bailleurs conditionnent l'attribution du logement voire la demande de logement au fait qu'une procédure de divorce soit entamée ou terminée. Pourtant plusieurs décisions de la Halde estiment que dans cette situation, il peut y avoir discrimination⁸ et que les arguments avancés par les bailleurs ne

⁵ Commission attribution logement

⁶ Accompagnement Social Lié au Logement

⁷ Il va de soi que cette discrimination ne concerne pas que les étrangers ou les personnes d'origine étrangère

⁸ Délibération n°2007-356 du 17/12/07, délibération n° 2006-215 du 09/10/06

sont pas fondés juridiquement (entre autre le fait de s'appuyer sur les articles 1751 et 220 du Code civil).

• **Les personnes en situation régulière mais vivant en concubinage ou maritalement avec une personne en situation irrégulière** : certains bailleurs et réservataires, quand ils sont informés de la présence d'une personne en situation irrégulière, refusent d'inscrire ces familles ou de leur attribuer un logement. De fait, la personne en situation régulière et ses enfants se retrouvent exclus de la possibilité d'accéder à un logement social...

Attention : le système tel qu'il est décrit n'implique pas en soi l'arbitraire ou le clientélisme mais l'absence de règles et de transparence crée des interstices, des zones de subjectivité qui peuvent laisser la place à des pratiques discriminatoires

Les pistes d'actions au niveau d'une commune ou d'une agglomération⁹ :

1/ Agir sur la transparence et l'harmonisation des procédures de sélection dans le logement social (accès direct et accès réservataires) :

- **Simplifier, unifier les parcours de demande de logement** : mise en place d'un dossier de demande de logement social commun à tous les bailleurs, harmonisation des pièces à joindre au dossier, fichier commun (bailleurs et réservataires) de l'ensemble de la demande
- **Objectiver les étapes de la sélection des ménages** : création d'instances de validation de la sélection des candidats proposés à l'attribution s'appuyant sur des procédures écrites et vérifiables de sélection, mise en place d'une grille de hiérarchisation des demandes permettant une transparence dans les critères de sélection, rédaction d'une charte locale d'attribution
- **Travailler sur le fonctionnement des Commissions d'Attribution Logement (CAL)** : motivation des décisions négatives, rédaction de compte rendus publics, ouverture de la composition de la CAL à un représentant de l'Etat et lui donner une voix délibérative ainsi qu'aux associations, assouplissement de la politique de réservation qui permette de responsabiliser la commission en la sortant d'un rôle de sélection des candidats pour devenir force de proposition. En contrepartie, un contrôle du respect des critères a posteriori pourrait être mis en place avec le cas échéant sanctions des organismes défaillants...
- **Informier le demandeur** des critères et catégories prioritaires d'attribution des logements des bailleurs (accès direct) et des réservataires (sial, 1%, agglomération, commune...)
- **S'entendre sur la notion de mixité sociale** et prévoir une procédure spécifique de proposition alternative en cas de refus motivé au nom de la mixité sociale : nouvelle proposition équivalente (en terme de localisation typologie, état de l'appartement) dans un délai inférieur à trois mois
- **Encadrer les enquêtes sociales** afin de garantir le sérieux et l'objectivité des éléments pris en compte ainsi que le respect du principe du contradictoire.
- **Faire en sorte que tout demandeur puisse bénéficier de 2 à 3 offres de logement locatif** social sans que son rang de priorité en soit pénalisé. La possibilité du choix ne nécessite pas un doublement de l'offre de logement mais un investissement en terme de gestion de cette offre. Ce choix proposé (en opposition au logement « imposé ») conduirait certainement le locataire à une meilleure appropriation de « son » logement.
- **Améliorer la connaissance statistique des problèmes rencontrés dans les attributions de logements au regard de la lutte contre les discriminations** : par exemple, publication de statistiques relatives notamment aux délais anormalement longs par les bailleurs sociaux, enquêtes sur le profil des ménages entrant dans le parc ancien et/ou de certains secteurs géographiques...

⁹ On peut raisonnablement penser que l'échelon le plus pertinent pour la mise en œuvre de politiques concernant le logement et donc la discrimination dans le logement est celui de l'intercommunalité, ce qui n'empêche évidemment pas une commune d'être en avance ou en pointe sur ces questions !

2/ Travailler sur les pratiques des bailleurs, des intermédiaires¹⁰ et des acteurs du logement social (commune par ex.) :

- **Informers, former, sensibiliser les bailleurs privés et publics, les intermédiaires** pour qu'ils s'engagent sur la question de la lutte contre les discriminations (charte ...), travail interne d'objectivation
- **Prévoir des actions de testing dans le parc privé et des évaluations (internes et externes) dans le parc social pour accompagner la mise en œuvre de bonnes pratiques.**

3/ Mieux informer les citoyens sur leurs droits et les recours existants en cas de discrimination dans le logement et accompagner les victimes de discrimination afin qu'elles soient en capacité d'agir pour se voir rétablir une égalité de traitement

- Dans ce cadre, un **travail de sensibilisation et de formation pourrait être initié auprès des services de police** travaillant sur Villeurbanne, car ils sont en première ligne pour enregistrer les plaintes en lien avec un problème de discrimination

Les pistes d'actions entendues de manière large :

- **Augmenter l'offre de logements accessibles : construire plus de logements sociaux à loyers accessibles** et œuvrer pour que le parc privé retrouve une vocation sociale
- **Faire appliquer la loi SRU** (20% de logements sociaux) là où cela n'est pas le cas
- **Favoriser la fluidité des parcours** et donc travailler sur la **question des mutations bloquées (bourse d'échange)** afin optimiser l'utilisation du logement social, **autoriser le déclassement et le reclassement des logements entre les différentes catégories** de loyers en fonction des ressources des occupants
- **Renforcer le sentiment d'appartenance des habitants à la communauté que constitue leur ville** en accordant le **droit de vote aux élections municipales** pour tous les étrangers installés en France depuis plusieurs années... Cela permettrait une meilleure intégration mais aussi une meilleure prise en compte de ces derniers dans les politiques locales... Le cas échéant, réfléchir à une instance au niveau de la commune de type conseil des résidents étrangers qui puisse faire des préconisations.
- Soutenir la mise en place sur Villeurbanne **d'une permanence juridique spécialisée en droit du séjour des étrangers**
- ...

NB : Il est à noter que certaines actions à entreprendre (transparence, unification des procédures de demandes de logement, travail sur les CAL) recourent des préoccupations et des préconisations faites de manière plus large dans le domaine du logement : projet de mise en place d'un fichier commun de la demande de logement social par le Grand Lyon, préconisation du Haut Comité au Logement des Personnes Défavorisées dans le cadre de la mise en œuvre du DALO...

¹⁰ Associations, travailleurs sociaux, réservataires (sial mais aussi 1% logement)...

Les actions menées par l'AVDL :

1/ Information/ sensibilisation :

- Veille documentaire : paraissant entre 4 et 5 fois par an, elle est adressée à plus de 200 destinataires oeuvrant dans le domaine du logement et/ou de la discrimination
- Formation/Intervention à la demande
- Mise en ligne sur notre site internet de documents d'explication sur cette question : « discrimination de quoi parle-t-on ? », « la discrimination liée à l'origine dans le champ du logement »

2/ Travail sur le ressenti de la discrimination et la mobilisation des usagers de l'AVDL:

- Intégration d'une question ouverte sur cette question dans le cadre de nos entretiens avec les personnes en recherche de logement
- Mise en place d'un groupe d'usagers autour de la question de la discrimination
- Création d'un document d'orientation pour les personnes victimes de discrimination

3/ Vigilance interne et travail sur notre propre positionnement d'intermédiaire du logement

- Formation ISCRA 2007 et 2008 (appui méthodologique et formation juridique)
- Mise en place de journées bimestrielles pour évoquer la question de la discrimination entre salariés de l'association
- Travail sur l'objectivation de nos étapes d'accompagnement

4/ Participation à la création d'une culture commune autour de ces questions :

- GTAD, comité de pilotage sur Villeurbanne...

5/ Action auprès de nos partenaires pour renforcer l'accès au droit et la transparence :

- Projet de participation aux CAL
- Echanges oraux et écrits avec nos partenaires (réservataires et bailleurs sociaux) sur des situations individuelles laissant présumer un traitement discriminatoire. En fonction, saisine des instances compétentes (Halde, Miilos...)