



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

**Lutte contre les discriminations et  
Logement  
Veille documentaire et informations n° 25  
Juin 2012**

## Sommaire :

### 1/ Logement

#### 1.1 Discrimination et logement

##### Europe

p.4

- Répartition des fonds d'aide au logement : le droit de l'Union s'oppose à une réglementation nationale ou régionale qui prévoit un traitement différent entre les ressortissants de pays tiers résidents de longue durée et les citoyens de l'Union

- La Commission européenne appelle les Etats membres à aller plus loin dans l'inclusion des Roms

##### France

p.5

- Situation des Roms à Marseille : Médecins du monde saisit le défenseur des droits et demande l'arrêt des expulsions sans proposition de relogement acceptable

- Villeurbanne: 13 agences immobilières s'engagent contre les discriminations

- DALO : le Conseil d'Etat annule la condition de résidence permanente exigée de certains étrangers

- Vente d'une maison : condamnation pour discrimination

- Logement : un maire écarte "les Arabes"

- Quartiers résidentiels de centre-ville : une diversité ethnique et sociale sous contrôle ?

- "Banlieues et quartiers populaires : Remettre les gens en mouvement", une contribution de Terra Nova

- Des logements à part pour migrants âgés ? Réflexion sur la mise à l'écart résidentielle des migrants âgés isolés

- Le Défenseur des droits condamne les pratiques discriminatoires à l'égard des habitants d'Outre-mer et demande que des « dispositions utiles soient prises immédiatement »

- Contrôles de la CAF dans les foyers-logement : prise en compte des recommandations de la Halde

#### 1.2 Logement : documentation et informations générales

##### France

p.9

- Les problèmes de logement des salariés affectent 40% des entreprises

- Le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées juge les loyers HLM trop élevés

- Le modèle allemand de régulation des loyers est-il transposable en France ?

- Foncier public et production de logements : quelles alternatives ?
- Famille et logement : une note du Haut conseil de la famille
- "Pour un acte II de la rénovation urbaine", synthèse des contributions du CES, du CESE et du CNV

## **2/ Discrimination : documentation et informations générales**

### **Europe**

**p.12**

- Le racisme et l'intolérance en hausse
- "Choix et préjudice : les discriminations contre les musulmans en Europe"

### **France**

**p.13**

- Un « nouvel » immigré sur quatre se sent discriminé
- Affirmation du pluralisme religieux dans les sociétés contemporaines : nouveau défi pour la laïcité ?
- La Cour de cassation juge discriminatoire le licenciement d'un salarié refusant d'enlever ses boucles d'oreille pendant son service
- Contrôle au faciès : l'Etat français assigné en justice
- Les effets de l'assouplissement de la carte scolaire dans la banlieue parisienne
- Dynamiques d'insertion des publics en grande précarité : l'expérience des migrants roms en France

## 1.1 Discriminations et logement : Europe :

### Les pratiques discriminatoires devant les tribunaux :

#### Répartition des fonds d'aide au logement : le droit de l'Union s'oppose à une réglementation nationale ou régionale qui prévoit un traitement différent entre les ressortissants de pays tiers résidents de longue durée et les citoyens de l'Union

C'est ce qu'il ressort d'une décision de la Cour de Justice de l'Union européenne (CJUE), interrogé par un tribunal italien sur la compatibilité avec le droit de l'Union, d'un mécanisme de répartition des fonds destinés aux aides au logement qui réserve aux ressortissants de pays tiers résidents de longue durée un traitement défavorable par rapport à celui dont bénéficient les citoyens de l'Union.

S'appuyant sur la « Directive 2003/109/CE, du 25 novembre 2003, relative au statut des ressortissants de pays tiers résidents de longue durée », la CJUE rappelle, dans un premier temps, qu'aux « termes de cette directive, dans les domaines de l'aide sociale et de la protection sociale, **les États membres peuvent limiter l'application de l'égalité de traitement aux prestations essentielles. Ces prestations** – au nombre desquelles figurent le revenu minimal de subsistance, l'aide en cas de maladie ou de grossesse, l'aide parentale et les soins de longue durée –, **doivent être accordées de manière identique aux ressortissants de l'État membre concerné et aux ressortissants de pays tiers résidents de longue durée** selon des modalités d'attribution déterminées par la législation dudit État membre. ».

Pour la CJUE, si « **la directive ne dresse pas de liste exhaustive des prestations essentielles, il n'est pas exclu que les aides au logement relèvent de cette notion, à laquelle le principe de l'égalité de traitement doit être nécessairement appliqué. Il s'agit en tout cas de prestations qui contribuent à permettre l'individu de faire face à ses besoins élémentaires tels que la nourriture, le logement et la santé.** »

Elle en conclue donc que « **le droit de l'Union s'oppose à une réglementation nationale ou régionale qui – lors de la répartition des fonds destinés à l'aide au logement – prévoit un traitement différent entre les ressortissants de pays tiers et les ressortissants de l'État membre dans lequel ils résident**, pour autant que l'aide au logement relève des domaines couverts par le principe de l'égalité prévu par la directive sur les ressortissants de pays tiers résidents de longue durée et constitue une prestation essentielle au sens de cette directive, éléments qu'il appartient à la juridiction nationale de vérifier » (« [Servet Kamberaj/Istituto per l'Edilizia Sociale della Provincia autonoma di Bolzano, Giunta della Provincia autonoma di Bolzano, Provincia autonoma di Bolzano](#) », affaire C-571/10, CJUE).

#### La Commission européenne appelle les États membres à aller plus loin dans l'inclusion des Roms

La Commission européenne (CE) a adopté, le 21/05/12, une [communication](#) sur son évaluation des premiers pas des stratégies nationales pour l'inclusion des Roms mises en œuvre, suite au cadre adopté en avril 2011 pour la période allant jusqu'à 2020.

C'est sur les quatre piliers de l'accès à l'éducation, à l'emploi, aux soins de santé et au **logement** que doit reposer l'action des États membres de l'Union européenne « pour améliorer l'intégration économique et sociale des 10 à 12 millions de Roms que compte l'Europe », précise la Commission européenne. Selon elle, pour la première fois, « **tous les États membres se sont engagés à mettre en place une approche coordonnée** dans ces quatre domaines d'action et ont conçu des stratégies nationales pour traiter ces domaines prioritaires ». Mais « **des efforts beaucoup plus importants doivent être entrepris pour**

**assurer un financement suffisant aux fins de l'inclusion des Roms**, pour la mise en place de mécanismes de contrôle et la lutte contre la discrimination et la ségrégation", souligne-t-elle. En effet, « **la majorité des Etats membres n'a pas, jusqu'à présent, réussi à mobiliser des ressources budgétaires suffisantes** pour l'intégration des Roms ». A cet égard, seuls 12 pays ont fait état d'un financement précis, qu'il soit national ou européen, et mentionné dans leurs documents de stratégie des montants spécifiques relatifs à des mesures d'intégration des Roms (Bulgarie, Grèce, Hongrie, Lettonie, Lituanie, Pologne, Portugal, République tchèque, Roumanie, Slovaquie, Slovénie et Suède).

L'évaluation est déclinée sur les 4 axes thématiques et reprend des exemples d'actions mises en œuvre.

**Concernant le logement, la Commission recommande que « les États membres prennent en priorité les mesures permettant de promouvoir la déségrégation; faciliter des approches intégrées au niveau local en matière de logement, en accordant une attention particulière aux infrastructures d'utilité publique et de services sociaux; au besoin, améliorer l'offre, l'accessibilité économique et la qualité des logements sociaux et des aires d'accueil, en offrant un accès à des services abordables »** (« [Stratégies nationales d'intégration des roms: un premier pas dans la mise en oeuvre du cadre de l'UE, communication de la Commission au Parlement européen, au Conseil, au Comité économique et social européen et au Comité des régions](#) », 21/05/12).

#### **France :**

**Situation des Roms à Marseille : Médecins du monde saisit le défenseur des droits et demande l'arrêt des expulsions sans proposition de relogement acceptable.**

**Politique de harcèlement, destruction systématique des lieux de vie, expulsions du territoire collectives et infondées, absences ou ruptures de soins...** selon l'ONG Médecins du Monde (MDM), des vagues d'expulsions et de violences à l'encontre des populations roms ne cessent de dégrader leurs conditions de vie, d'accès aux soins et au logement à Marseille.

**En matière d'expulsion et d'accès à l'hébergement**, l'ONG estime que « le droit fondamental au logement et le droit fondamental à l'hébergement d'urgence sont violés » : entre le 1er juillet et le 31 décembre 2011, soit en l'espace de 6 mois, les populations rom d'environ 85% des lieux de vie connus par Médecins du Monde ont été expulsées. Depuis 2012, les évictions des populations rom s'étant réinstallées sur des terrains se sont aussi multipliées. **Par ailleurs, l'accès à un hébergement d'urgence de ces populations est conditionné à l'acceptation au retour dans le pays d'origine. L'ONG dénonce également « des faits commis par les forces de police paraissant contraires à la déontologie de la police »**. S'appuyant sur les constats et témoignages recueillis par les équipes de MDM, l'ONG a donc saisi le défenseur des droits ([Communiqué de presse du 30/05/12](#) ; [document de saisine du défenseur des droits](#)).

#### **Villeurbanne: 13 agences immobilières s'engagent contre les discriminations**

Un comité des agences immobilières pour garantir l'égalité de traitement et la non-discrimination dans la location de logements ou de locaux commerciaux de privés a été mis en place à l'initiative de la ville. Elle fait suite au testing qui avait révélé de fortes discriminations dans le parc privé enquêté<sup>1</sup>. L'objectif de ce comité est de construire, en

---

<sup>1</sup> cf. [Veille doc&infos LCD et Logement n° 22](#)

partenariat avec les agences, un cadre professionnel, des outils et des modalités d'amélioration de la qualité de services. Le comité sera également un outil de partage d'expériences. Les moyens d'évaluer les changements seront élaborés collectivement de façon à pouvoir valoriser ensuite les bonnes pratiques par la création d'un label.

### Les pratiques discriminatoires devant les tribunaux :

#### **DALO : le Conseil d'Etat annule la condition de résidence permanente exigée de certains étrangers**

Plus de 3 ans après sa saisine par la Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (Fapil) et le Groupe d'information et de soutien des immigrés (Gisti), **le Conseil d'Etat (CE) a annulé la condition de résidence permanente exigée des étrangers titulaires d'un titre de séjour autre que la carte de résident ou équivalent "pour se voir ouvrir un droit au logement opposable", à compter du 1er octobre 2012.** Dans leur requête présentée en novembre 2008, **la Fapil et le Gisti** demandaient au CE «d'annuler pour excès de pouvoir [le décret n° 2008-908 du 8 septembre 2008](#) relatif aux conditions de permanence de la résidence des bénéficiaires du droit à un logement décent et indépendant ». En effet, le décret prévoyait que certaines catégories d'étrangers, bénéficiant d'une carte de séjour temporaire (CST) de 1 an, devaient, pour bénéficier du Dallo, justifier d'au moins deux années de résidence ininterrompue en France sous couvert d'un titre de séjour de un an renouvelé au moins deux fois. De plus, certaines CST d'un an n'étaient pas citées par le décret, excluant de fait leurs bénéficiaires du droit au logement opposable. Si le CE ne conteste pas le droit qu'avait le pouvoir réglementaire de "régler de façon différente des situations différentes", il convient que "la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la norme qui l'établit et ne soit pas manifestement disproportionnée au regard des motifs susceptibles de la justifier". Or l'arrêt juge "que **la différence de traitement qui résulte du décret attaqué ne se justifie ni par un motif d'intérêt général, ni par une différence de situation au regard de la condition de permanence du séjour** entre les personnes détentrices d'une carte de séjour temporaire portant la mention 'étudiant' ou 'salarié en mission', ou d'une carte de séjour 'compétences et talents', d'une part, et les personnes détentrices d'autres titres de séjour temporaires inclus dans le champ du décret attaqué, d'autre part". Selon le CE, **cette situation crée donc une discrimination injustifiée avec les étrangers en situation régulière titulaires d'autres titres de séjour temporaire et inclus dans le champ d'application du Dallo.** Par ailleurs, le CE a souhaité prendre en considération "d'une part, [les] conséquences de la rétroactivité de l'annulation du décret attaqué, qui produirait des effets manifestement excessifs tenant au vide juridique ainsi créé, d'autre part, [...] la nécessité de permettre au gouvernement de prendre les dispositions assurant la continuité de la procédure du droit au logement opposable". Dès lors, « il y a lieu de prévoir que l'annulation prononcée par la présente décision **ne prendra effet qu'à compter du 1er octobre 2012** » et il n'y aura pas de recours possibles - autres que ceux déjà engagés - pour les rejets de demandes d'application du Dallo pris sur le fondement, aujourd'hui annulé, de l'article 1er du décret de 2008. Il est à noter que la Halde, qui avait été saisi en parallèle, dans une délibération du 30/11/09<sup>2</sup>, avait également **dénoncé la différence de traitement dont étaient victimes, en matière d'accès au droit au logement opposable (DALO), les ressortissants non communautaires.**

<sup>2</sup> cf. [Veille doc&infos LCD et Logement n° 16](#)

Mais son analyse divergeait de celle prise par le CE puisque elle ne pointait pas la différence de traitement entre les différents titulaires d'une CST d'un an mais avec les ressortissants de l'union européenne pour qui aucun délai n'était imposé ([CE, n° 322326](#), 11/04/12 ; délibération de la Halde n° [2009-385](#) du 30 novembre 2009).

### **Vente d'une maison : condamnation pour discrimination**

Le tribunal de Béthune a condamné deux sœurs à une amende de 3 000 euros chacune ainsi qu'au versement solidaire de 4 500 euros de dommages et intérêts à un couple d'origine algérienne à qui elles avaient refusé en 2009 de vendre un bien immobilier. Les juges se sont appuyés sur les témoignages du directeur et de la secrétaire de l'agence immobilière, initialement en charge de la vente, qui ont affirmé qu'une des sœurs leur a dit à l'époque : « **Je ne veux pas d'Arabes dans la maison pour la tranquillité du voisinage et le souvenir de ma mère** » (Source : [Nord Eclair](#), 18/04/12).

### **Logement : un maire écarte "les Arabes"**

Une enquête préliminaire a été ouverte à Nanterre pour déterminer si le maire UMP du Plessis-Robinson, P. Pemezec, a joué de son influence pour écarter, comme il l'aurait prétendu, les "Arabes" de l'attribution de logements sociaux. Dans le livre "Bienvenue au Front - Journal d'une infiltrée", la journaliste C. Checcaglini fait état d'une rencontre avec P. Pemezec, vice-président du conseil général des Hauts-de-Seine, et lui fait dire: "**Je participe aux commissions d'attribution des logements sociaux à l'office départemental des Hauts-de-Seine. Et je peux vous dire qu'au Plessis, il n'y a pas beaucoup d'Arabes. Je fais très gaffe**". Dès la sortie du livre fin février, la présidente du groupe PS au conseil général, M. Gouriet, avait saisi le procureur de Nanterre qui a demandé, début mars, à la brigade de répression de la délinquance à la personne (BRDP) de mener des investigations (source : AFP).

### **Quartiers résidentiels de centre-ville : une diversité ethnique et sociale sous contrôle ?**

La bourgeoisie se regroupe en général dans les beaux quartiers. Mais une fraction d'entre elle goûte aussi la mixité sociale et s'installe dans certains quartiers où elle cohabite avec des ménages des classes populaires. Sylvie Tissot a mené une enquête auprès de riches habitants du South End à Boston vivant aux alentours de cités d'habitat social, mais organisant soigneusement cette proximité, dans le cadre d'une « diversité » appréciée mais bien ordonnée. Le collectif « [Les mots sont importants](#) » a mis en ligne (en trois parties) un chapitre du livre « De bons voisins, Enquête dans la bourgeoisie progressiste » restituant l'étude de S. Tissot. Après avoir analysé, dans la 1<sup>ère</sup> partie, les discours sur la mixité sociale, (« [Ce que l'amour de la diversité veut dire](#) »), la 2<sup>ème</sup> partie (« [Les entrepreneurs de diversité](#) ») revient sur ce qui est fait au nom de la diversité. Dans la 3<sup>ème</sup> partie (« [La diversité au quotidien](#) »), sont examinés les rapports concrets qui se nouent entre les différents groupes sociaux habitants dans ce quartier « mixte » (« De bons voisins. Enquête dans un quartier de la bourgeoisie progressiste », S.Tissot, 2011 Raisons d'agir).

### **"Banlieues et quartiers populaires : Remettre les gens en mouvement", une contribution de Terra Nova**

La fondation [Terra Nova](#), proche du PS, propose un rapport, intitulé « [Banlieues et quartiers populaires: remettre les gens en mouvement](#) » qui est le fruit d'un travail entamé en 2009 et basé sur des rapports officiels, des discussions avec les acteurs impliqués dans la politique de la ville et des visites sur le terrain.

Pour les auteurs, depuis 30 ans, de nombreux programmes ont été déployés dans le cadre de la politique de la ville, impliquant des investissements financiers de plus en plus importants. Si leurs effets sont significatifs quant au paysage des cités HLM, ils n'entraînent pas pour autant de résultats tangibles quant à l'intégration effective de la population de ces quartiers. **Ils proposent de repenser cette politique par une relecture de l'histoire de la politique de la ville** en utilisant une grille de lecture, **d'inspiration américaine, qui repose sur l'opposition entre le traitement des lieux (place) et celui des gens (people)**. Dans un 2<sup>e</sup> temps, le rapport dresse un bilan de son action et de « **l'adoption d'une stratégie de discrimination positive territoriale** ».

Afin « de rééquilibrer la démarche suivie depuis 20 ans plutôt que d'en abandonner » le principe, les auteurs proposent de créer des comités locaux « disposant d'une capacité effective d'orientation du travail des techniciens » et définissant des priorités en matière de sécurité valables pour les polices, nationale et municipale. En matière d'éducation, les auteurs préconisent de renforcer la capacité d'ouverture des établissements et de leur prise en compte du quartier et les liens des élèves tant avec l'université que les entreprises. En matière d'insertion et d'économie, l'étude propose de « remplacer l'effet d'aubaine aux entreprises dans les zones franches urbaines (ZFU) par l'obligation aux banques d'investir dans les territoires délaissés et la facilitation aux habitants d'en sortir par le recours à l'emploi franc » (« [Contribution n°27 - Banlieues et quartiers populaires : remettre les gens en mouvement](#) », J. Donzelot, A. Wyvekens, Y. Djaziri).

### **Des logements à part pour migrants âgés ? Réflexion sur la mise à l'écart résidentielle des migrants âgés isolés**

Cet article porte sur les **processus de mise à l'écart résidentielle des migrants âgés qui n'ont pas de famille en France**. Il est tiré de deux études sociologiques dont la principale a été initiée dans le cadre d'un Programme régional d'insertion des populations immigrées et menée dans l'agglomération nantaise en 2006. L'étude souhaite analyser pourquoi ces migrants résident encore dans des foyers de travailleurs, qui ne répondent ni aux besoins de personnes installées durablement, ni à ceux des personnes âgées, plutôt que d'être orientés vers des structures gérontologiques ou des logements de droit commun. Selon l'auteur, il existe des résistances de la part des migrants âgés résidents des foyers lorsque leur sont proposés de nouveaux logements. Elles sont principalement liées à leur trajectoire migratoire et la crainte du déracinement. **Mais il existe également « des résistances des structures destinées au logement des personnes âgées, vis-à-vis de la prise en charge de migrants du troisième ou du quatrième âge »**. Si la nature de l'étude ne permet pas de conclure à l'existence de discriminations à l'encontre des migrants âgés, elle laisse entrevoir les présupposés ethnisants qui concourent à freiner leur acceptation en logement pour personnes âgées, surtout lorsque ces migrants sont identifiés comme « Arabes » et « musulmans ». L'étude conclue « qu'aux effets de l'exclusion s'ajoutent ceux de l'auto-exclusion » (« [Des logements à part pour migrants âgés ? Réflexion sur la mise à l'écart résidentielle des migrants âgés isolés](#) », K. Meslin, Espace populations).

### **Le Défenseur des droits condamne les pratiques discriminatoires à l'égard des habitants d'Outre-mer et demande que des « dispositions utiles soient prises immédiatement »**

Dans une [recommandation](#) en date du 24/05/12, le Défenseur des droits, Dominique Baudis, signale qu'à « plusieurs reprises, au cours des derniers mois, l'institution a été alertée sur des cas de **refus de prêts bancaires** ou de **refus de cautions immobilières** en raison de la



domiciliation ultra-marine des intéressés » qui , aux termes des enquêtes menées, a conclu à la discrimination en raison de l'origine et à une atteinte au principe d'égalité de traitement . Désireux de mettre fin à cette différence de traitement entre résidents métropolitains et ultra-marins, le Défenseur des droits souligne qu'aux termes de l'article 73 de la Constitution, **« dans les départements et régions d'Outre-mer, les lois et les règlements sont applicables de plein droit »**, et que « le développement actuel des moyens de communication garantit la bonne exécution des contrats de crédits, quelle que soit la domiciliation ». Il rappelle par ailleurs qu'une convention, signée en juillet 2008 entre le ministère du Logement et les principales organisations de la propriété et de la transaction immobilières, **« prohibe le refus de location lorsque la caution est dans un département d'outre-mer »**. Il recommande que **des « dispositions utiles soient prises immédiatement » et signale qu'il se saisira d'office de toute situation révélant un manquement** à ces recommandations et saisira, le cas échéant, les juridictions compétentes » (« [Le Défenseur des droits condamne les pratiques discriminatoires à l'égard des habitants d'Outre-mer et présente ses recommandations](#) », 24/05/12).

### **Contrôles de la CAF dans les foyers-logement : prise en compte des recommandations de la Halde**

Une [circulaire interministérielle](#), en date du 23/01/12, expose les « modalités de généralisation du plan de coopération renforcée de lutte contre les fraudes aux prestations versées par les Caf ». Elle précise que **« pour les foyers-logements, un mode opératoire spécifique a été conçu, afin de prendre en compte les recommandations de la HALDE visant à prévenir tout risque de discrimination dans la sélection de l'échantillon des allocataires contrôlés et dans le choix des modalités de contrôle mises en œuvre. »** La HALDE avait été saisie, en juin 2008, d'une réclamation relative au contrôle effectué dans un foyer par la caisse d'allocations familiales (CAF) sur le droit à l'allocation personnalisée au logement (APL) dont bénéficiaient les résidents, majoritairement des retraités de nationalité étrangère. La Halde avait jugé ces décisions de suspension non seulement illégales mais aussi discriminatoires<sup>3</sup> ([Circulaire interministérielle n°DSS/2012/32 du 23/01/12 relative à la généralisation des dispositions du plan de coopération renforcée de lutte contre les fraudes aux prestations versées par les caisses d'allocations familiales](#)).

### **1.2 Logement : documentation et informations générales France :**

#### **Les problèmes de logement des salariés affectent 40% des entreprises**

Une étude du CRÉDOC, réalisée pour le MEDEF, montre que **les problèmes de logement de leurs salariés commencent à retentir sur la bonne marche des entreprises**. Un établissement sur quatre signale que ces difficultés de logement compliquent le recrutement, un sur cinq évoque des freins à la mobilité interne, etc. Au total, 40 % des établissements sont affectés par les difficultés de logement de leurs salariés. Les entreprises situées dans les zones en tension (région parisienne et Paca) et les grands établissements sont les plus touchés par le phénomène. Du point de vue des dirigeants d'entreprise, **les problèmes de logement concernent surtout certaines catégories de personnel : les jeunes salariés (82 %), les intérimaires, les travailleurs saisonniers (57 %) ainsi que les familles monoparentales (56 %)** sont vus comme les principales victimes de l'augmentation des prix de l'immobilier.

---

<sup>3</sup> cf. [Veille doc&infos LCD et Logement n° 14](#)

Certains recourent aux dispositifs d'Action Logement, d'autres ont mis en place des actions spécifiques pour remédier à cette situation. Mais une partie des entreprises reste sans solution. **Les petits établissements en particulier, faute de moyens, ont plus de mal à proposer des aides à leurs salariés.** L'enquête montre que les entreprises attendent beaucoup des élus locaux et des collectivités locales sur ces sujets. 25 % se disent même prêtes à collaborer avec les pouvoirs publics en s'investissant dans la préparation d'un programme local de l'habitat ou d'un plan local d'urbanisme (« Les problèmes de logement des salariés affectent 40 % des entreprises », M. Babès, R. Bigot et S. Hoibian, Collection des rapports du CREDOC N°280 , 04/12).Télécharger [la note de synthèse](#) ou [le rapport complet](#) .

### **Le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées juge les loyers HLM trop élevés**

Le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées (HCLPD) a publié une étude réalisée par ses soins à partir des données du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux. Ce travail montre que **les loyers HLM sont de moins en moins compatibles avec les revenus des ménages les plus pauvres, malgré les diverses aides au logement. Ainsi, 39% des logements du parc social présentent des loyers supérieurs aux loyers plafonds des aides au logement.** Les loyers proportionnellement les moins accessibles sont les T3 et les T4. **Autre élément mis en avant par l'étude du HCLPD : les logements récents sont les moins abordables.**

L'étude juge également que "**la répartition des loyers joue contre la mixité sociale**" : les ZUS, qui représentent 23% du parc social, disposent de 31% du parc accessible pour les ménages les plus pauvres.

Par contre, le HCLPD estime que "**malgré la hausse des loyers, le logement social se tourne davantage que par le passé vers les ménages les plus modestes**" : la part des locataires HLM appartenant au premier quartile de revenus est passée de 12% en 1973 à près de 40% en 2006. **Une évolution qui conduit le HCLPD à souligner le "paradoxe d'un accueil plus social et de loyers qui le sont moins"**, aboutissant à augmenter fortement le taux d'effort des locataires du parc social (qui reste toutefois encore loin de celui des locataires du parc privé). **Les autres conséquences pointées par l'étude sont le déclassement (accepter un type de logement inférieur à celui auquel on pourrait prétendre) et la concentration de la paupérisation du parc social sur certains territoires** (« [Loyers Hlm, droit au logement et mixité sociale](#) », 04/12, Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées).

### **Le modèle allemand de régulation des loyers est-il transposable en France ?**

Si l'Allemagne ne connaît pas de crise du logement ; elle le doit en grande partie à une démographie peu dynamique et à un parc ancien abondant. Mais le grand nombre de locataires et le cadre juridique des rapports locatifs jouent aussi un rôle dans la modération des prix : à l'heure où l'encadrement des loyers est débattu en France, B. Vorms, directeur général de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) propose un retour sur ce modèle (« [Le modèle allemand de régulation des loyers est-il transposable en France ?](#) », B.Vorms, Métropolitiques, 02/04/12).

### **Foncier public et production de logements : quelles alternatives ?**

Cette [étude](#) a été réalisée par le Centre d'études et de recherches en droit de l'environnement, de l'aménagement et de l'urbanisme (Cerdeau, Université Paris 1) pour le compte du Comité interministériel pour le développement de l'offre de logement (CIDOL).

**L'analyse des projets de construction de logements**, sociaux ou non, dont les dossiers ont été transmis au Cerdeau par le Cidol, **font apparaître que les obstacles qui en empêchent parfois la réalisation tiennent essentiellement à trois causes** : le refus des collectivités locales que soient implantés des logements sur leur territoire, refus renforcé s'il s'agit de logements sociaux ; la capacité d'un organisme public ou d'un service au sein de l'État d'entraver l'exécution d'une décision de construction pourtant adoptée ; « l'enterrement » du projet de construction sous l'effet de la complexité du droit et/ou de la réduction des allocations financières.

**Pour surmonter ces obstacles, le Cerdeau développe des préconisations autour de quatre thèmes** : cession de patrimoine public et intérêt général ; la création d'un dispositif de gestion des conflits fondé sur des «lois particulières» et un pilotage institutionnel indépendant; la dissociation du droit de construire et de la propriété du sol ; les dispositions financières et fiscales en matière de production de logements sociaux par les collectivités territoriales.

Les solutions proposées dans ce document convergent vers la reconnaissance de la **création d'une Agence nationale du logement** ayant un statut d'autorité administrative indépendante dotée de la personnalité juridique et d'un patrimoine propre (« [Foncier public et production de logement : quelles alternatives?](#) », 02/12, Cerdeau-IRJS).

### **Famille et logement : une note du Haut conseil de la famille**

Le Haut conseil de la famille (HCF), placé sous la présidence du 1<sup>er</sup> ministre, a rendu publique, le 14/05/12, une note intitulée "Familles et Logement". Ce document de 200 pages balaie tous les aspects du logement, vu du côté des familles : conditions de logement, poids de l'habitat dans le budget des familles, parc social, aides au logement, accession à la propriété...

La dernière partie est consacrée aux "solutions envisageables pour améliorer la situation de logement des familles". Le HCF formule de nombreuses propositions, dont certaines ont déjà suscité des réserves : faire passer le taux minimum de logements sociaux qui s'impose aux communes de plus de 3.500 habitants à « 25% voire 30% » en secteur tendu ; poursuivre et amplifier le mouvement d'individualisation des loyers dans le parc social, renforcer l'aide aux familles modestes avec enfants ; **poursuivre les avancées sur la transparence des critères d'attribution dans le parc social et encourager la mobilité**; prévenir les expulsions en cas d'impayé de loyer, renforcer les moyens des FSL et harmoniser leurs conditions d'intervention ; lutter contre la précarité énergétique et la privation d'eau ; taxer à 100% de la plus-value sur la vente de terrains non bâtis ; obliger les bailleurs privés à constituer des provisions pour travaux... (« Familles et logement, avis adopté par consensus par le Haut Conseil de la Famille », 10/05/12 : [avis](#) (19p), [note](#) (204p), [annexes](#) (101p)).

### **"Pour un acte II de la rénovation urbaine", synthèse des contributions du CES, du CESE et du CNV :**

Entre juillet et septembre 2011, trois contributions d'instances consultatives ont été produites concernant l'avancement du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) et sa poursuite après 2013 : celles du Comité d'Evaluation et de Suivi (CES) de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU); du Conseil Economique, Social et Environnemental (CESE) et du Conseil National des Villes (CNV). Cette [note documentaire](#) de l'[ORIV](#) (Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville d'Alsace Lorraine) est une synthèse de ces trois avis. **Ils soulignent en premier lieu les apports du PNRU et ses effets depuis la création de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en 2004** : cadre de vie transformé, requalification patrimoniale du parc de logements sociaux pour les bailleurs, modes de gouvernance et de partenariat améliorés. **Pour autant plusieurs limites ont été**

**pointées par les trois avis : effets limités pour les habitants et la mixité sociale,** investissement lourd privilégié à la gestion urbaine de proximité, échelle d'intervention trop restreinte, **lacunes en matière de « participation des habitants » et de liens avec le « volet social ».**

**Les préconisations formulées visent à « prolonger et amplifier la dynamique initiée » et « conforter l'existant » :** prise en compte des copropriétés dégradées, **renforcement de la mixité sociale et de la mobilité résidentielle**, adaptation des moyens au plus près des réalités locales, mise en œuvre d'un mode de gouvernance et de contractualisation permettant une approche globale (« [Pour un acte II de la rénovation urbaine , synthèse des différentes contributions émanant du Comité d'Evaluation et de Suivi de l'ANRU, du Conseil Economique, Social et Environnemental et du Conseil National des Villes](#) », note documentaire de l'ORIV, 12/11).

## **2/ Discrimination : documentation et informations générales**

### **Europe :**

#### **Le racisme et l'intolérance en hausse en Europe**

C'est le constat qu'a tenu à souligner la **Commission européenne du Conseil de l'Europe contre le racisme et l'intolérance (ECRI)** dans son rapport annuel.

**La crise économique actuelle a créé un cercle vicieux dans lequel sont enfermés nombre de groupes relevant du mandat de l'ECRI :** « en raison de débouchés économiques moindres et de coupes dans les programmes sociaux, ces groupes sombrent dans la pauvreté, ce qui alimente des sentiments négatifs qui renforcent la fracture sociale. Les immigrés et certaines minorités historiques sont considérés comme un fardeau pour la société. »

Selon l'ECRI, « **le « modèle du multiculturalisme » est remis en cause et la discrimination dans l'emploi est omniprésente** ».

Dans le cadre des efforts faits dans toute l'Europe pour réduire les dépenses publiques, l'ECRI estime que **les institutions de défense des droits de l'homme** (dont les organes nationaux spécialisés et indépendants chargés de lutter contre le racisme et la discrimination raciale), sont aussi touchées, très souvent de manière disproportionnée.

Le rapport attire également l'attention sur **l'aggravation de la situation de la population rom en Europe qui « demeure exposée à une discrimination généralisée, à l'intolérance et à la stigmatisation, notamment dans le discours public. »**

L'ECRI constate également que **les femmes musulmanes** font l'objet de préjugés non seulement en raison de leur religion, mais aussi de leur sexe et très souvent - du fait qu'elles sont issues de l'immigration : « **bon nombre des difficultés liées à la recherche d'un emploi ou d'un logement tiennent à leur choix de porter un foulard** » (« [Rapport annuel sur les activités de l'ECRI couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2011](#) », 05/12, ECRI)

#### **"Choix et préjudice : les discriminations contre les musulmans en Europe" :**

Amnesty International (AI) a publié (en anglais) son premier [rapport sur la question des discriminations envers les musulmans en Europe](#). A partir d'une recherche menée sur le terrain en Belgique, en Espagne, en France, aux Pays-Bas et en Suisse, AI cherche à comprendre « en quoi la discrimination fondée sur la religion ou les convictions affecte divers aspects de la vie des musulmans », notamment en matière d'emploi et d'éducation. Selon AI, les stéréotypes liés aux pratiques religieuses et culturelles musulmanes ont entraîné l'apparition de discriminations sur le marché du travail et dans les écoles à l'égard des personnes portant des signes ou des tenues couramment associés à l'islam.

**Concernant l'Éducation, la règle générale devrait être celle de la présomption du droit des élèves de porter des signes religieux à l'école** et toute restriction devrait ensuite être examinée au cas par cas. L'organisation dénonce aussi l'accès limité fait aux musulmans pour prier. Un [résumé \(en français\)](#) est également disponible. (« [Choice and Prejudice: Discrimination against Muslims in Europe](#) », AI, EUR 01/001/2012).

### France :

#### **Un « nouvel » immigré sur quatre se sent discriminé**

Cette [étude](#) du ministère de l'intérieur et de l'immigration est basée sur les résultats de **l'enquête Parcours et profils des migrants (PPM)**, effectuée en 2007, qui a permis d'interroger 3 880 « nouveaux migrants », c'est-à-dire nouveaux détenteurs d'un titre de séjour. Des questionnaires en partie identiques à ceux de l'enquête TeO<sup>4</sup>, ouvrent la possibilité de comparer le sentiment de discrimination déclaré par les nouveaux migrants avec celui des immigrés et des descendants d'immigrés et la population « majoritaire ».

**Il y a peu de différences entre les nouveaux et les "anciens" immigrés** : 27 % des nouveaux migrants déclarent avoir subi des discriminations tandis que cette proportion est de 26 % pour les immigrés dans leur ensemble et de 10 % pour la population métropolitaine sans parent immigré.

**Les principales causes de discrimination ressentie sont d'abord l'origine ou la nationalité dans deux tiers des cas puis la couleur de peau (35 %), l'accent (22 %) ou encore le nom et le prénom (18 %)**. Les circonstances de la discrimination ressentie sont très fréquemment en lien avec le monde du travail, lors de l'embauche (32 %) ou au travail (22 %). **La recherche de logement cause aussi régulièrement ce sentiment (27 %)**. **Les difficultés rencontrées avec les administrations, notamment les préfectures pour les titres de séjour, ressortent beaucoup (31 %) chez les primo-arrivants** (« [Les discriminations ressenties par les nouveaux migrants](#) », Infos migrations n° 32, 02/12).

#### **Affirmation du pluralisme religieux dans les sociétés contemporaines : nouveau défi pour la laïcité ?**

Après être revenu, dans un précédent bulletin<sup>5</sup>, sur le cadre juridique **applicable dans le secteur privé aux demandes d'aménagement liées à des pratiques religieuses**, le dernier bulletin mensuel de l'ORIV (Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville d'Alsace Lorraine) analyse les enjeux sociaux soulevés par ces questions : fondement et raison d'être du principe de neutralité ainsi que les enjeux autour d'une extension de ce principe au secteur privé ( [Bulletin d'information de l'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville, n°75](#), mai 2012).

---

<sup>4</sup> cf. [Veille doc&infos LCD et Logement n° 19](#)

<sup>5</sup> cf. [Veille doc&infos LCD et Logement n° 24](#)

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

#### **La Cour de cassation juge discriminatoire le licenciement d'un salarié refusant d'enlever ses boucles d'oreille pendant son service :**

Dans un arrêt du 11/01/2012, la cour de cassation a considéré comme étant discriminatoire le licenciement d'un chef de rang d'un restaurant gastronomique qui refusait d'enlever ses boucles d'oreille pendant son service. Dans sa lettre de licenciement, l'employeur estimait que « **votre statut au service de la clientèle ne vous permettait pas de tolérer le port de boucle d'oreilles sur l'homme que vous êtes.** » Saisie en dernier ressort, **la Cour de Cassation estime « qu'ainsi exprimé, le motif du licenciement révèle une référence au sexe du salarié laissant supposer l'existence d'une discrimination directe** par rapport aux autres membres du personnel de sexe féminin et laissant entendre qu'il ne serait pas un homme en portant des boucles d'oreilles ». Dès lors que l'employeur ne motivait pas sa décision de lui imposer d'enlever ses boucles d'oreille par des éléments objectifs étrangers à toute discrimination, justifiés par la nature de la tâche à accomplir et proportionnée au but recherché, le juge du fond a pu, à raison, en déduire que le licenciement reposait sur un motif discriminatoire ([CCass, 11/01/12 ; N° pourvoi : 10-28213](#)).

#### **Contrôle au faciès : l'Etat français assigné en justice**

Le 11/04/12, 15 membres du [Collectif Contre le Contrôle au Faciès](#)(CCCCF) ont saisi à la justice dans le but de dénoncer les mesures discriminatoires qu'ils ont subies au cours de contrôles d'identité et en s'appuyant également sur les résultats d'une étude du CNRS<sup>6</sup>.

Le collectif met également à disposition des victimes de contrôles au faciès un numéro de téléphone (07 60 19 33 81) et propose une « web-serie » pour sensibiliser à la lutte contre le contrôle au faciès.

#### **Les effets de l'assouplissement de la carte scolaire dans la banlieue parisienne**

Un [Rapport de recherche](#) réalisé pour la HALDE et le Ministère de l'Éducation par l'Observatoire Sociologique du Changement - Sciences PO / CNRS s'est attaché à étudier les effets de l'assouplissement de la carte scolaire, principalement sur les collèges de banlieue parisienne.

Selon les auteurs, si cette réforme a eu un impact modéré sur la dynamique d'ensemble des demandes de dérogations, elle « a engagé un processus assez profond de déstabilisation de la scolarisation au collège, déstabilisation des collèges eux-mêmes et déstabilisation des attitudes et pratiques des parents ». **En assouplissant formellement les possibilités d'éviter le collège public de secteur, cette réforme a consolidé une lecture hiérarchisée et inégale de l'Éducation nationale**, et valorisé l'idée d'un « libre choix » qui s'est cependant heurté à l'inertie organisationnelle d'une « machine bureaucratique ». **Cette logique renforcée de hiérarchisation des établissements pénalise surtout les collèges publics stigmatisés ou déclassés. Parallèlement, sur le plan des perceptions, cette réforme a provoqué une « accentuation de la frustration et du sentiment de discrimination sur une base ethno-raciale et/ou territoriale » du fait de l'opacité du processus administratif d'attribution des dérogations.** Toujours sur le plan des perceptions, l'école est considérée comme susceptible de renforcer des inégalités territoriales liées à la ségrégation. **L'assouplissement de la carte scolaire tend donc à légitimer institutionnellement des différences sociales et ethniques, déjà perçues comme des inégalités et des discriminations par les parents eux-**

<sup>6</sup> cf. [Veille doc&infos LCD et Logement n° 14](#)

**mêmes** (« [Les effets de l'assouplissement de la carte scolaire dans la banlieue parisienne](#) », M. Oberti, E. Préteceille et C.Rivière, 01/12).

### **Dynamiques d'insertion des publics en grande précarité : l'expérience des migrants roms en France**

Des chercheurs, des travailleurs sociaux, des acteurs associatifs et des Roms bulgares et roumains se sont réunis à Paris fin 2011 pour étudier des actions concrètes d'insertion engagées par des migrants roms en France. Une [synthèse de ces échanges](#) est disponible sur le site d'Urba-Rom, observatoire européen des politiques en direction des groupes dits roms/tsiganes (« [Dynamiques d'insertion des publics en grande précarité : l'expérience des migrants roms en France](#) », 11/11, Urba-Rom).