



ESPACE SOLIDARITE HABITAT

LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS DANS LE LOGEMENT

BILAN 2008

L'Espace Solidarité Habitat (ESH), établissement de la Fondation Abbé Pierre, est un lieu d'accès aux droits pour un public mal-logé de la région parisienne.

A ce jour, ses principales missions sont :

La prévention des expulsions locatives ;

L'accès aux droits des occupants ;

L'accès aux droits spécifiques des occupants en logements indignes ou indécents ;

L'aide à la recherche d'un nouveau logement ;

La protection des occupants en hôtels meublés ;

La lutte contre les discriminations.

Pouvoir accéder à un logement décent est un droit fondamental. Un droit qui doit être garanti à toute personne, sans préférence, et cela quels que soient son origine, son sexe, son âge, son apparence physique, son état de santé, sa situation de famille, son orientation sexuelle ou son appartenance politique¹...

Malgré la reconnaissance officielle de l'existence de discriminations dans le logement, le manque d'offre et le niveau des coûts pour se loger sont repérés comme les premières causes de difficultés d'accès au logement et forment de puissants « phénomènes écrans » pour comprendre et lutter contre ces phénomènes discriminatoires.

De plus, la complexité du fonctionnement des marchés immobiliers, des enjeux des politiques de l'habitat et du logement ainsi que la multiplicité des acteurs en présence compliquent les tentatives de dévoilement des mécanismes de discrimination à l'œuvre.

Le logement est un domaine dans lequel se confrontent des logiques d'acteurs très divers – propriétaires, bailleurs, 1% Logement, demandeurs, entreprises, élus, Centres d'Action sociale, service logement des villes, intermédiaires de type agences immobilières, associations d'insertion par le logement, travailleurs sociaux... - et cette dimension systémique rend la problématique difficile à saisir.

En général, la discrimination dans le logement est plus facilement appréhendée à travers la relation directe entre un candidat et un bailleur potentiel qui sélectionnerait sur des critères illégitimes. Dans le privé, par exemple, nous pouvons évoquer les refus de location déguisés sous des motifs peu crédibles (« *le taux d'effort est trop important* » – alors que les revenus représentent plus que trois fois le loyer...), des demandes de caution supplémentaires, des offres de logement ciblées et restreintes à certains secteurs géographiques...

Mais du côté du logement social, les spécificités du circuit de la demande et de l'attribution permettent aussi des sélections selon des critères illégitimes, plus ou moins dissimulés derrière le flou de certains principes d'action (« équilibre de peuplement », « mixité sociale »...). Malgré des tentatives d'objectivation du choix « en bout de chaîne » au moment de la commission d'attribution, la volonté protectionniste de certaines communes (refus d'enregistrer les demandes de personnes n'habitant pas déjà la commune, ou n'y travaillant pas...), comme les stratégies patrimoniale et gestionnaire des bailleurs participent de pratiques qui contribuent *in fine* à rendre l'accès au logement et les parcours résidentiels plus compliqués pour certaines populations parmi les plus fragiles – immigrés et étrangers, familles monoparentales, handicapés...

¹ Extrait de « *La location sans discrimination* », éditée en juin 2003 par la Direction générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction.

Au-delà de l'accès au logement, le fait même d'habiter dans des quartiers ségrégués et stigmatisés alimente des processus discriminatoires : combien de jeunes des quartiers dits « sensibles » se voient refuser un emploi du fait de la « réputation » de leur territoire d'habitation ? Par ailleurs, les domaines de discrimination peuvent s'alimenter l'un l'autre pour renforcer des processus d'exclusion. Ainsi, l'absence ou la précarité d'emploi est le principal obstacle à l'accès au logement ; dans le contexte de pénurie de logements accessibles en région parisienne, la difficulté de se rapprocher de son lieu de travail contribue de fait à limiter la mobilité professionnelle.

Pourtant, même si ces éléments sont connus, ils ont toujours tendance à être minimisés ou même rejetés. La difficulté à « faire la preuve » de l'intention discriminatoire peut être une explication de ce relatif déni.

Face à ce constat, il n'est pas surprenant de voir que seulement 6% des saisines de la Haute Autorité de Lutte contre les Discriminations (HALDE) concernent les questions de logement alors que 50% touchent l'emploi (données de 2007).

C'est pourquoi la Fondation Abbé Pierre (FAP), à travers l'Espace Solidarité Habitat (ESH), s'est engagée dès 2005, dans un programme européen EQUAL nommé *ATECCOD* - Agir sur les Territoires pour l'Egalité des Chances et Contre les Discriminations- programme piloté par l'Union régionale CFDT Ile de France. L'objectif de ce programme était de lutter contre les discriminations raciales dans les domaines de l'emploi, de la formation professionnelle et du logement sur des territoires spécifiques en Ile de France (Evry Corbeil-Essonnes, Orly Rungis et Roissy Charles-de-Gaulle).

Dans le cadre de ce programme qui s'est terminé fin 2008, la Fondation Abbé Pierre a ainsi mis en place un **module de sensibilisation en direction des acteurs du logement**. Fort de cette expérience, la Fondation a décidé de poursuivre son action en assurant, dès septembre 2007, une **permanence pour les victimes de discriminations dans le logement** au sein de l'Espace Solidarité Habitat.

Sensibiliser les acteurs du logement

Un module de sensibilisation

L'Espace Solidarité Habitat a mis en place un module de sensibilisation en direction des acteurs du logement qui permet d'aborder divers aspects du phénomène discriminatoire en matière d'accès au logement (discrimination directe, indirecte et systémique) et facilite la mise en débat de concepts, de définitions et de notions (mixité sociale, droit au logement, critères de sélection).

Dans un premier temps, il s'agissait de « sensibiliser les administrateurs salariés et patronaux, acteurs de la politique du logement dans les CIL (collecteur du 1% logement) qui se situent au carrefour du logement et de l'emploi, et les organismes HLM ainsi que ceux siégeant dans les commissions logement des Comités d'Entreprise à la lutte contre les discriminations dans l'accès au logement ».

Ce module de sensibilisation a ensuite été adapté à d'autres publics (collectivités, services logement des préfectures, mairies, services sociaux, associations).

En 2008, 3 sessions de sensibilisation ont été animées. Fin 2008, ce sont 120 personnes au total qui ont participé à ces rencontres au cours de la durée du

programme. De manière à assurer une pérennité de l'action, le module a vocation à être intégré dans les formations des militants de la CFDT.

Un guide

Un guide a également été créé pour permettre d'avoir une vision générale des discriminations au regard de la loi et particulièrement dans le domaine du logement. Le « Guide pratique – Accueillir et orienter les personnes discriminées dans l'accès au logement » est téléchargeable sur le site de la Fondation Abbé Pierre.

Un colloque

Dans le cadre de la "Semaine de l'Égalité" initiée par le Conseil Régional d'Ile de France, la Fondation Abbé Pierre et la CFDT Ile-de-France ont organisé une rencontre-débat le vendredi 5 décembre 2008.

Cette rencontre, intitulée "Discrimination par le logement: mythe ou réalité ?", a eu lieu dans les locaux de la CFDT Ile-de-France (dans le 19^{ème} arrondissement).

L'événement avait pour objectif de présenter, dans un premier temps, les activités menées par les deux partenaires du projet entre 2005 et 2008, puis d'échanger avec des spécialistes de la thématique (sociologue, élu, etc.) et les participants afin d'envisager des pistes d'action.

Près de 70 personnes dont des représentants syndicaux, des bailleurs sociaux, des associations, des travailleurs sociaux, des représentants institutionnels (Mairies, ACSE, HALDE, etc.) ont participé à cet événement.

La Permanence pour les victimes de discriminations dans le logement

Constatant que la Haute Autorité de Lutte contre les Discriminations (HALDE) était anormalement peu saisie de plaintes relatives à la discrimination au logement, l'ESH a émis l'hypothèse que les victimes de ce type de discrimination s'adresseraient peut-être plus volontiers à la Fondation Abbé Pierre, reconnue comme acteur du logement.

Fin 2007, la Fondation Abbé Pierre a donc amorcé une nouvelle étape à travers l'ouverture d'une permanence juridique de lutte contre les discriminations au logement à destinations des ménages susceptibles d'être discriminés.

La permanence fournit des informations et des conseils concernant les droits des personnes, les lois et dispositifs existants en matière de lutte contre les discriminations en général, et plus spécifiquement dans les aspects liés au logement. En fonction de la situation, elle apporte une réponse adaptée : médiation, saisine de la HALDE, ou orientation vers d'autres structures.

En 2008, une trentaine de ménages ont sollicité l'avis de l'ESH. Plus d'un tiers des situations ne relève pas d'une discrimination ou ne parviennent pas à être qualifiées faute d'éléments suffisants.

Fin 2008, huit saisines de la HALDE ont été effectuées. Les ménages sont pour 5 d'entre eux locataires du parc public et 3 d'entre eux locataires du parc privé. Les critères soulevés concernent : l'origine/nationalité/couleur de peau (5), le mode de vie (1 - gens du voyage), l'orientation sexuelle (1), la situation familiale (1) et le handicap (1).

Nous sommes toujours en attente des résultats des procédures engagées par les familles (saisine de la Halde ou dépôt de plainte).

Au regard des personnes reçues, nous pouvons toutefois souligner le faible niveau d'information voire la méconnaissance de la part du public en ce qui concerne les phénomènes discriminatoires. Certains ont le sentiment d'être discriminés mais il s'avère que le problème rencontré relève davantage d'une inégalité sociale (insuffisance des ressources), d'un sentiment d'injustice (absence de réponse à leur demande, manque de précision concernant les refus) plutôt que d'une discrimination avérée. À l'inverse, d'autres ménages ne parviennent pas à identifier la discrimination alors même qu'ils ont été eux-mêmes confrontés à une pratique interdite par la loi (notamment de la part des agences immobilières ou propriétaires, refus d'inscription en Mairie).

Pour mener à bien cette action, une convention triennale (2008-2011) a été signée entre la Fondation, l'ACSE (Agence nationale pour la Cohésion Sociale et l'Égalité des chances) et le Conseil Régional de l'Île de France.

Perspectives

L'Espace Solidarité Habitat continuera en 2009 d'assurer des permanences pour les Victimes de discriminations. Ces permanences seront rapidement intégrées à l'organisation actuelle c'est-à-dire que les personnes seront reçues par une équipe de bénévoles de l'Espace Solidarité Habitat assistée de juriste de la Confédération Générale du Logement sous la supervision d'un permanent, référent sur cette question, de l'Espace Solidarité Habitat.

Dans le cadre de la mission Ile-de-France de la Fondation Abbé Pierre, qui a vocation à essaimer les actions développées au sein de l'Espace Solidarité Habitat dont la Permanence pour les victimes de discriminations dans le logement, un diagnostic territorial sera engagé en 2009. Celui-ci aura pour objectif de repérer les acteurs prioritairement situés dans les Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne et qui souhaiteraient se mobiliser dans ce domaine afin de les soutenir dans la création de permanences juridiques de lutte contre les discriminations dans le logement.

Pour terminer ce bilan de l'année 2008, il nous semblait important de rappeler que pour combattre les inégalités et les discriminations en matière d'accès au logement, les pouvoirs publics doivent continuer de mener ou soutenir des actions pour :

Comprendre pour mieux agir en engageant la mise en œuvre d'actions de sensibilisation et de formation à destination des acteurs identifiés pour leur fonction et leur place dans le secteur du logement (par exemple, ceux intervenant dans la chaîne d'attribution).

Combattre et réprimer les actes discriminatoires en multipliant les permanences de lutte contre les discriminations.

Améliorer et renforcer l'information auprès des populations en matière de lutte contre les discriminations et d'accès au droit à disposition du public doivent être davantage développés et communiqués.