



ESPACE SOLIDARITE HABITAT

PROTECTION DES OCCUPANTS EN HOTELS MEUBLÉS

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 ;*
- La lutte contre les discriminations ;*
- L'accès aux droits des occupants spécifiques en logements indignes ou indécents ;*
- L'aide à la recherche d'un nouveau logement ;*
- La protection des occupants en hôtels meublés.*

Pour la Fondation Abbé Pierre, l'absence de logement est une des cinq dimensions que recouvre le mal-logement¹. Parmi ces personnes et familles privées de logement, on compte celles qui vivent dans des chambres d'hôtels.

En avril 2007, on dénombrait sur Paris 2349 établissements recevant du public² dont 244 foyers, 635 hôtels non classés (hôtel préfecture ou hôtel meublé) et 1470 hôtels de tourisme (dont 130 environ qui accueillent des ménages orientés par les services sociaux).

Malheureusement, si une partie de ces hôtels offre une prestation modeste, mais relativement acceptable, certains présentent de graves désordres pouvant mettre en danger la santé et la sécurité de ses occupants. Dans les hôtels en voie de réhabilitation ou de fermeture, les pressions exercées sur les habitants

sont souvent fortes pour les faire partir sans qu'ils aient une autre solution d'hébergement ou de relogement.

En 2008, nous avons eu à nous intéresser à 147 nouvelles situations (individuelles ou collectives) dans ce type d'établissement. Pour 72 d'entre elles, il y avait un véritable litige qui opposait les occupants à leur gérant et/ou au propriétaire des murs, pour les autres, les ménages souhaitaient « juste » trouver un logement définitif. Certains de ces litiges ont pu se régler rapidement, d'autres ont nécessité un accompagnement par l'équipe de l'Espace Solidarité Habitat (ESH) dans la durée.

Ajouté aux 21 situations toujours en cours des années précédentes, l'ESH a finalement accompagné, en 2008, **201 ménages** (77 situations individuelles et 134 ménages pour les 12 situations collectives) logés dans **51 établissements différents**.

Cet accompagnement proposé a pour mission de défendre ou de faire valoir les droits des occupants quand ils se voient sommés par leur gérant de déguerpir du jour au lendemain, quand ils subissent des pressions ou intrusions dans leur chambre de la part de l'exploitant, quand le loyer augmente de manière abusive ou quand ils estiment tout simplement ne pas vivre dans des conditions dignes... Ce service est gratuit pour les ménages.

L'équipe de l'ESH qui suit ces ménages se compose de bénévoles et permanents de la Fondation Abbé Pierre assistés de juristes de la Confédération Générale du Logement Union Parisienne (CGL-UP). L'équipe travaille en partenariat avec un réseau d'avocats.

¹ Les quatre autres sont le manque de confort et l'insalubrité ; les difficultés d'accès au logement ; les difficultés de maintien dans le logement ; la mobilité difficile et l'assignation à résidence.

² Source : Préfecture de Police, bureau Hôtels et Foyers

1. LES MENAGES RECUS ET LES ETABLISSEMENTS CONCERNÉS

Si on se réfère à la composition familiale, les ménages logés en hôtel et suivis à l'ESH, en 2008, sont :

- Des personnes seules à 40%
- Des couples avec enfant à 33%
- Des familles monoparentales à 21%
- Des couples sans enfant à 6%.

Et dans 34% des situations suivies à l'ESH, une des personnes du ménage, au moins, qui a sa résidence principale en hôtel, occupe un emploi.

Au delà des travailleurs migrants, souvent présents de longue date sur le territoire et bénéficiant d'un emploi stable ou d'une retraite, les hôtels meublés se sont ouverts à toutes les franges de la population qui ne parviennent pas à accéder à un logement classique. De fait, Le recours à des chambres d'hôtels par des ménages, avec ou sans enfants, est rarement un choix

Les ménages logés à l'hôtel s'adressent à l'ESH pour 44% d'entre eux sur les conseils d'un travailleur social (contre 30% en 2007).

ETABLISSEMENTS CONCERNES EN 2008 PAR LES SITUATIONS SUIVIES

| | |
|---|---|
| <p>75004 HOTEL DU LION D'OR, 2 Rue des Guillemites HOTEL MAISON DU MARAIS , 3 rue Ferdinand Duval</p> <p>75009 Logement rattaché à la RESIDENCE FLORALIE, 45 rue Notre-Dame-de-Lorette</p> <p>75010 RESIDENCE FLORALIE, 165 quai de Valmy (Logement rattaché) HOTEL les Caves béarnaises, 7 Rue Eugène Varlin HOTEL de France, 3 rue Jarry HOTEL Carillon, 18 rue Alibert HOTEL DE LYON, 179 rue Saint Maur</p> <p>75011 HOTEL OBERKAMPF, 152 rue Oberkampf HOTEL DU MONT LOUIS ,5 Rue de Belfort HOTEL LE GRILLON (EX BOURGOGNE), 60 Rue Sedaine HOTEL SEDAINE 68 Rue Sedaine VILLA GARIBALDI 15 passage Courtois (Logement rattaché) HOTEL JAD 7 impasse Questre HOTEL DU LOIRET, 72bis rue Jean Pierre Timbaud HOTEL DU GLOBE, 9 rue Moret</p> <p>75012 HOTEL DES ALLIES, 90 rue du Fbg Saint Antoine</p> <p>75014 HOTEL MONTSOURIS ORLEANS, 15 rue Beaunier</p> <p>75015 RESIDENCE ODALYS, 5 rue de la Rosières</p> <p>75017 HOTEL BESSIERES CLICHY, 119 bd Bessieres HOTEL de la PAIX, 150 avenue de Clichy RESIDENCE FLORALIE, 33 rue Gauthey (Logement rattaché) RESIDENCE FLORALIE 5 avenue de Saint Ouen (Logement rattaché)</p> | <p>75018 HOTEL SAINT BERNARD, 12 rue Myrha HOTEL DU NORD, 43bis Rue Marcadet VILLA HOTEL, 7 rue du Capitaine Madon RESIDENCE FLORALIE, 101 Rue Clignancourt (Logement rattaché) HOTEL BEAUSEJOUR , 1 rue Lepic HOTEL DU MIDI, 12 rue Myrha HOTEL RHIN ET DANUBE, 40 Bd de Clichy</p> <p>75019 HOTEL GRESSET (EX DE LA POSTE), 4 Rue Gresset LE SELECT HOTEL CHAUMONT, 4 Rue de Chaumont RESIDENCE HOTEL, 32 Rue Docteur Potain HOTEL DE L'ESPERANCE, 117 Av Jean Jaurès Appart' city cap affaires, 157 avenue Jean Jaurès HOTEL DJAFRI, 6 impasse des Anglais HOTEL DU VAUCLUSE, 132 rue de Crimée REV HOTEL, 30bis rue de Nantes HOTEL, 13 passage Crimée</p> <p>75020 HOTEL DUTOT, 70 Rue Julien Lacroix HOTEL PAYLON, 59 Rue Olivier Métra MAISON MEUBLEE , 25 Rue Henri Chevreau RESIDENCE ARC EN CIEL ,14 cite de Labyrinthe (Logement rattaché) PRATIC HOTEL, 65 rue Planchat HOTEL RÉUNIS, 69 rue des Haies HOTEL DE LURE, 117 rue d'Avron HOTEL DES MARAÎCHERS, 49 rue des maraîchers</p> <p>92 HOTEL DU DOME, 53 rue du Dôme Boulogne Billancourt</p> <p>93 HOTEL DE LA LIBERTE, 173 rue robespierre, BAGNOLET HOTEL DE PARIS, 67 av Jean lolive, PANTIN RESIDENCE HOCHE, 49 rue Charles Nodier, LE PRE SAINT GERVAIS</p> |
|---|---|

2. LE TRISTE CONSTAT QUE NOUS CONTINUONS A FAIRE

Les établissements concernés dans le cadre de notre action sont généralement des établissements anciens où souvent le confort est minimal : les chambres disposent au mieux d'un lavabo avec eau chaude et les prestations sont inexistantes. Il n'y a souvent aucun investissement pour rendre le quotidien des occupants un peu plus vivable : difficulté ou interdiction de faire la cuisine (d'où une mauvaise alimentation et des coûts de restauration élevés car les repas sont pris à l'extérieur) ; absence de ménage ou de gardiennage ; sanitaires vétustes ; impossibilité dans certains établissements de recevoir des visites... Les gérants de ces établissements agissent comme bon leur semble et estiment être maîtres chez eux.

Des tarifs hôteliers à la carte mais souvent exorbitants

Les prix pratiqués dépendent de la date d'entrée dans les lieux et des aides pour le paiement dont bénéficient les familles (prises en charge dans le cadre de dispositif départemental type ASE³ ou Etat pour les demandeurs d'asile).

La fourchette des prix de location des chambres⁴ demandés aux ménages accompagnés, en 2008 par l'ESH, est la suivante :

De 230 à 1040 euros la chambre par mois (moyenne de 480 euros) quand il n'y pas de prise en charge par l'ASE ou le Samu social,

Quand il y a une prise en charge hôtelière, les tarifs sont beaucoup plus élevés, la fourchette est 1185 à 4200 euros par mois pour une moyenne de 2223 euros par ménage.

Premier constat : Alors que les prix sont ou devraient être affichés à l'extérieur, il est fréquent de constater que dans un même hôtel, il existe autant de tarifs qu'il y a d'occupants.

Deuxième constat : Le prix au m² d'une chambre dans un hôtel sans confort est environ deux fois supérieur à la moyenne du prix moyen des locations décentes à Paris dans le parc privé !

Troisième constat : Pour des prestations minimales (voire inexistantes), il existe un décalage énorme entre les prix déjà élevés des chambres d'hôtels « classiques » et les prix, in fine, de ces mêmes chambres une fois que la famille ou l'hôtelier perçoit une aide dans le cadre d'un des dispositifs « ASE ou Samu Social ».

Des nouveaux exploitants déjà propriétaires d'un parc immobilier vétuste

Nous avons fait le constat, les années précédentes qui se justifie encore cette année, sur le démarrage des problèmes généralement pour les occupants dans les 6 mois qui suivent le rachat d'un établissement. Ces nouveaux exploitants ont souvent déjà une pratique dans la gestion de biens à forte rentabilité que sont les hôtels meublés voire les immeubles d'habitation dégradés.

³ Aide Sociale à l'Enfance

⁴ auquel peut s'ajouter celui de l'utilisation des douches

Des occupants qui ont un statut dans les textes qui commencent à peine à être entendu par les exploitants...

Le législateur, dans la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions a institué un régime locatif modifié par la loi « cohésion sociale » de 2005 codifié aux articles L 632-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Art L.632-1 : *"Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale..."*

Il est dit également que : « *Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire en respectant le même préavis et motiver son refus de renouvellement du bail, soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant* »

Dans certains cas, si les prestations hôtelières étant inexistantes, le tribunal pourra requalifier les locaux comme logement loué vide relevant de la loi 89. Mais aujourd'hui, force est de constater que même certains occupants sont persuadés qu'ils n'ont pas ou peu de droits, méconnaissance dont profite largement les exploitants.

Il est vrai que nous avons noté, en 2008, que les services de l'Etat ou de la collectivité parisienne, semblent commencer à rappeler aux exploitants leurs obligations. Nous avons pu également constater que les occupants arrivent plus facilement à déposer une plainte au commissariat ou à être directement entendu par le Service des Hôtels et Meublés de la Préfecture de Police.

Pour la première fois en 2008, nous avons reçu un occupant qui s'est vu proposer un contrat de bail meublé par un exploitant. Le seul souci est que son loyer qui était de 390 euros passait à 500 euros ... Pour mémoire, 500 euros était le loyer qui lui a été annoncé s'il s'engageait dans une opération d'amélioration de son établissement piloté par la Ville, il a décliné la possibilité d'entrer dans l'opération mais à garder l'idée des tarifs

3. LES PROBLÉMATIQUES SOULEVÉES ET LES REPONSES APPORTEES PAR L'ESH

L'ESH accompagne les occupants pour accéder à leurs droits face à des demandes de quitter les lieux, d'augmentation de loyer abusive, d'impayés suite à la fin de prise en charge hôtelière, de travaux non réalisés ou encore de menace sur l'occupant suite à une décision de fermeture administrative.... Par rapport à notre bilan précédent, nous avons une progression, en 2008, des problématiques liées aux demandes de quitter les lieux pour réalisation de travaux notamment ceux demandés par la Préfecture de Police.

Fréquence des problématiques soulevées en 2008 dans les situations suivies :

- Demande de quitter les lieux : 47 %
- Fin de prise en charge hôtelière : 16%
- Augmentation de loyer abusive: 14%
- Manque de confort : 12%
- Mise à la porte : 9%
- Autres : 2%

La demande de quitter les lieux

Les motifs, quand ils sont invoqués par les exploitants, pour demander aux occupants de quitter les lieux sont de 4 ordres :

- l'obligation de réaliser des travaux demandés par la Préfecture de Police,
- la fermeture administrative de l'établissement
- le respect des capacités d'accueil⁵
- la cessation d'activité « volontaire »

Face à ces situations, l'ESH intervient dans un premier temps pour rappeler, par lettre recommandée, au gérant que se mettre en conformité avec la législation sur les établissements recevant du public rappelée par la Préfecture de Police ne le dispense pas de respecter également ses obligations dans le cadre des dispositions législatives prévues dans les articles L632-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cependant malgré un rappel systématique de la loi aux gérants sur leurs obligations vis-à-vis de leurs occupants, certains estiment qu'ils sont maîtres chez eux et agissent comme bon leur semble (intimidations, pressions verbales, eau – électricité et/ou chauffage coupé...).

En fonction de l'attitude, de la réponse ou non-réponse de l'hôtelier à nos courriers, les occupants peuvent ensuite être orientés vers un avocat de notre réseau pour faire valoir leurs droits devant le juge :

Après le rachat de l'établissement, le nouveau gérant a demandé (par écrit) à tous les occupants du Rev'Hôtel de quitter les lieux sous un mois (date butoir 8 août) pour pouvoir faire des travaux et trois mois après discussion (soit pour le 10 octobre). L'hôtel est dans un état très dégradé et sous avis défavorable de la Sous commission de sécurité de la Préfecture de Police. Devant l'inertie du gérant qui coupe même l'électricité et le chauffage. Un référé a lieu, dans son délibéré du 12 décembre 08 : l'exploitant est condamné à la remise en fonctionnement eau, électricité, chauffage, sous astreinte de 500 euros/jour, une expertise est demandée et les occupants sont autorisés à séquestrer les loyers à la Caisse des dépôts.

Racheté en août 2007 l'exploitant de l'Hôtel DUTOT indique, dès septembre, qu'il va procéder à la rénovation complète de l'immeuble et demande aux occupants de partir. Une dizaine d'entre eux restent, fin décembre 07, il précise alors que le prix des chambres passera de 320 euros par mois à 480 euros à partir de janvier 08. Quand les travaux démarrent, la vie devient impossible pour les occupants. L'ESH oriente les ménages vers un avocat qui obtient audience en référé d'heure à heure. En Février 08, le juge fait l'obligation de la SARL de proposer un hébergement décent aux demandeurs pendant la durée des travaux, sous astreinte de 50 euros par jour de retard à compter du 10e jour suivant la signification et suspend le paiement des loyers jusqu'à réalisation de cet hébergement. L'exploitant fait appel de cette décision. En septembre 2008, la cour d'appel confirme l'ordonnance du 29 février 2008 et y ajoute la condamnation à rembourser les loyers payés par les intimés depuis le mois d'août 2007 (date à laquelle l'obligation d'assurer aux occupants un logement décent n'était plus satisfaite).

Dans le cadre d'une **fermeture administrative**, si, dans les textes, elle entraîne la suspension du bail et des loyers et droit à hébergement, sur le terrain, sa mise en application est plus compliquée notamment quand une décision d'évacuation pour raison de sécurité est prise. L'ensemble des occupants est hébergé dans différents hôtels de la Région Parisienne en attendant des relogements par la Mairie et la Préfecture. Outre le fait des délais qui peuvent prendre plusieurs mois, se posent alors le problème de la prise en charge des frais hôteliers des ménages sans enfants quand l'Etat souhaite stopper son aide financière après les premières semaines qui suivent l'évacuation

⁵ Pour mémoire, le Règlement Sanitaire Départemental impose d'avoir une surface au sol de 7m² pour recevoir une personne, de 9m² pour recevoir deux personnes, de 14m² pour recevoir 3 personnes et de 18 m² pour recevoir 4 personnes, Au delà de quatre personnes, et par personne, la surface est majorée de 5m².

La fin de la prise en charge hôtelière

Les premiers ménages pour lesquels l'arrêt des prises en charge hôtelières notamment au titre de l'Aide Sociale à l'Enfance, avait entraîné une situation de litige avec l'hôtelier, ont été reçus en 2006 par l'équipe de l'ESH. Comme en 2007, ce motif a été une nouvelle fois invoqué dans 16% des situations en 2008.

Dans ces situations, différents motifs ont abouti à l'arrêt des prises en charge :

- La non-prise en compte des frais afférents aux logements dépendant d'une structure hôtelière,
- Avis défavorable de la sous-commission de sécurité,
- Augmentation infondée des loyers.

En 2006 et 2007, sont venus à l'ESH les premiers ménages victimes d'hôteliers qui louaient des logements indépendants pour les « sous-loués » à des familles en empochant une forte plus value avec les prises en charge hôtelières. Dans différents jugements, ces ménages avaient pu faire reconnaître leur bonne foi auprès des juges et pour certains faire condamner l'exploitant à leur rembourser les sommes perçues. **Que sont-ils devenus ?**

*En mai 2005, M et Mme S. entrent dans un logement rattaché à un hôtel. En mars 2006, les prises en charge hôtelières sont suspendues. En février 2007, la gérante les assigne pour obtenir leur expulsion et une condamnation à 8700 euros d'indemnité d'occupation. Le 28 juin 2007, le juge des référés constate qu'il existe une contestation sérieuse et renvoie l'hôtelier à mieux se pourvoir. Voyant le vent tourner, l'exploitante donne congé au propriétaire pour le 31 août 07 de ce logement sans prévenir la famille. Le 20 février 08, le vrai propriétaire obtient par jugement, l'expulsion de la gérante en validation du congé qu'elle avait donné. Cependant, par la suite la famille ne reçoit aucun courrier ni convocation. Le contexte n'étant pas connu du bureau des expulsions locatives, le concours de la force publique est accordée et **la famille est expulsée le 18 août 08**. Aujourd'hui, elle se retrouve dans un hôtel à Villeneuve Saint Georges !*

*La famille M. (logé dans un studio dans le 10^e, rattaché à un Hôtel du 17^e) avait obtenu du juge le 16 janvier 2008, la condamnation de la SARL à payer à la famille la somme de 25 200 euros au titre des sommes perçues indûment et 1000 euros en application de l'article 700. La SARL a interjeté appel de cette décision. Cependant, l'affaire en appel a été radiée parce que l'exploitant n'a pas payé les condamnations de première instance. Par la suite, deux **tentatives par huissier sont demeurées infructueuses** pour récupérer les sommes...*

Les augmentations abusives de loyer

Souvent, les ménages reçus dénoncent une augmentation abusive des loyers ou un passage de tarifs mensuels à des tarifs journaliers (l'exploitant de l'Hôtel Saint Bernard veut passer sans aucune formalité d'un "loyer" mensuel de 300€ à un paiement journalier minimum de 25€). Dans ce cas, l'ESH interpelle les gérants au regard des dispositions prévues par la loi (articles L.632-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation) et s'assure du retour aux anciens tarifs.

Devant la demande de l'hôtelier de passer les chambres de 320 euros par mois à 500 euros, les occupants de l'Hôtel Gresset se sont adressés à l'ESH pour faire valoir leurs droits. Dans sa décision du 10 juillet 2008, le juge dit n'y avoir lieu à augmentation des loyers et condamne l'hôtelier à rembourser le trop perçu des sommes encaissées. Ce dernier a fait appel de cette décision (audience pas avant juin 09).

Dans certains cas, l'augmentation des tarifs se fait à la « tête » de l'occupant, une réflexion est en cours pour dénoncer éventuellement des pratiques discriminatoires auprès des autorités compétentes.

Le manque de confort

Certains ménages s'adressent à l'ESH pour dénoncer des désordres dans les chambres et parties communes, les cas les plus souvent cités sont : l'absence de chauffage, des fenêtres non étanches à l'air et à l'eau, la présence de cafards et de rongeurs, l'insuffisance de WC ou de douche (qui ne sont pas selon le Règlement Sanitaire Départementale obligatoire dans ce type d'établissement !). Malgré le manque de « confort », peu d'occupants envisagent de mener une action à ce titre.

Pourtant, les critères de décence, qui s'applique de fait pour les logements en loi de 89 vide, peuvent également s'appliquer aux meublés. Dans son article 2 de la loi du 6 juillet 1989, il est dit que les dispositions de cette loi ne s'applique pas aux locaux meublés à l'exception notamment de l'article 6 et 20-1 et l'article 6 justement dit que le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent. La décence peut donc s'appliquer aux hôtels meublés à partir du moment où la chambre est la résidence principale de l'occupant.

Dans son arrêt de juillet 08, la cour d'appel de Paris a bien précisé l'obligation par l'exploitant d'assurer aux occupants un **logement décent** (affaire hôtel DUTOT).

La mise à la porte « manumilitari »

Malheureusement, il arrive souvent qu'un exploitant mette ses menaces à exécution et que l'occupant retrouve ses affaires personnelles dans le couloir quand ce n'est pas dehors et le verrou de la chambre changé.

Monsieur T. est occupant d'une chambre à l'hôtel Saint Bernard dans le 18^e depuis 10 ans. Nous sommes intervenus en janvier 2008 afin de rappeler à l'exploitant ses obligations car ce dernier demandait à M. de quitter les lieux. Pendant un temps, la situation se calme jusqu'au 21 juin 08. En rentrant, dans son hôtel ce jour, monsieur retrouve ses affaires dehors mais nous prévient qu'un mois plus tard. Monsieur est alors hébergé et ne souhaite pas entamer de procédure à l'encontre du gérant.

L'assistante sociale nous appelle en présence de la famille E. qui vit à l'hôtel Beau Séjour dans le 18^e dans une chambre à 90 euros la nuit. L'hôtelier leur a dit de partir avant la fin du mois d'avril 08 suite à des demandes de travaux par la Préfecture de Police. Le Week-end suivant, l'hôtelier tente de mettre le ménage dehors. La police intervient et oblige le gérant à les garder une nuit de plus pour qu'il puisse aller voir leur assistante sociale le lendemain! Devant la situation, la famille décide d'aller à l'Etap Hôtel. Nous avons interpellé le commissariat sur leur intervention mais n'avons jamais obtenu de réponse. Le gérant à priori a simplement été convoqué au commissariat pour s'expliquer....

M. S. occupait une chambre à l'hôtel du Midi dans le 18^e depuis 2002 pour 300 euros par mois , le gérant lui demande oralement de partir. En rentrant dans sa chambre le 12 sept 2008 à midi, M S. a trouvé ses affaires dehors. Un avocat du réseau de l'ESH entame un référé d'heure à heure. Malgré l'urgence, le juge des référés se déclare incompétent et renvoie l'affaire au fond au 5 novembre 08. Un appel devant le juge des référés n'est pas envisagé , la date d'audience aurait lieu après la date prévue pour l'audience au fond. Dans son jugement du 20 novembre 08, le tribunal ordonne la réintégration dans les lieux, de procéder aux frais d'hébergement dans un hôtel de qualité équivalente et dans un périmètre proche (car en travaux) et condamne la société exploitante à verser 2000 euros à titre de dommages et intérêts.

CONCLUSION

En 2008, nous avons dû faire face à des sollicitations de plus en plus nombreuses d'occupants en hôtels meublés mais aussi d'associations ou de travailleurs sociaux confrontés via leur public à cette problématique. Dans la mesure où nous ne pouvons pas recevoir et accompagner tous les occupants en direct, nous nous efforcerons de poursuivre le travail de collaboration avec tous ceux qui doivent gérer des conflits entre leur public et les exploitants d'hôtels.

Si nous pouvons noter une amélioration en terme de sécurité dans ces établissements, il est à rappeler que les solutions de relogement ou d'hébergement quant à elles n'augmentent pas d'où une réelle difficulté pour les occupants de pouvoir libérer les lieux parfois pour permettre la réalisation de travaux.

En conclusion, nous reprendrons 2 des 3 points évoqués en conclusion de notre bilan 2007 que nous pensons toujours d'actualité :

Outre le respect des normes de sécurité des établissements à caractère hôtelier, le respect des droits des occupants et les services minimum à proposer doivent être pris en compte avant d'accorder des aides financières de la part de la collectivité publique (que ce soit pour réaliser des travaux ou accorder des prises en charge hôtelières) ;

Comme il semble être le cas avec les hôteliers qui entrent dans le dispositif OPAHM, il ne nous semble pas impossible d'imposer une « charte » avec les hôteliers qui accueillent des familles avec des prises en charge hôtelières. Outre des tarifs négociés (et revus à la baisse par rapport aux pratiques actuelles) et le rappel des droits des occupants, cette charte devrait indiquer un taux d'occupation maximum des chambres par des familles bénéficiant de prise en charge (la moitié par exemple de l'établissement).

Même si ce parc peut représenter des solutions provisoires dans le cadre de certaines trajectoires résidentielles, il ne peut en aucun cas se substituer à l'offre d'hébergement et surtout de logement décent que les pouvoirs publics sont en devoir de proposer à ces ménages.

CONTACT

**Espace Solidarité Habitat
Fondation Abbé Pierre
78/80 rue de la Réunion
75020 Paris
tél : 01 44 64 04 40**

esh.fap@fondation-abbe-pierre.fr