



**Fondation  
Abbé Pierre**  
pour le logement  
des défavorisés

# L'état du **mal-logement** en France

**17<sup>e</sup>** RAPPORT ANNUEL

2 0 1 2



**20**  
1992  
2012  
ans  
D' ACTIONS



# PRÉFACE

Voici 20 ans que la Fondation Abbé Pierre existe. 20 ans qu'elle travaille auprès des défavorisés pour permettre à chacun de disposer d'un toit digne et décent. 20 ans d'actions et de soutien en direction des plus fragiles, 20 ans d'observation du mal-logement en France, 20 ans de propositions, de sensibilisation du grand public et de travail permanent auprès des pouvoirs publics. Et pourtant, la réalité est cruelle : la situation du logement dans notre pays s'est progressivement aggravée et les personnes en difficulté se comptent désormais aussi parmi les classes moyennes. Le problème du logement est devenu un problème majeur de société.

C'est le sens du diagnostic que nous dressons, qui montre que les orientations choisies par la puissance publique ont très souvent oublié les besoins sociaux alors qu'ils auraient dû — au contraire — figurer comme les fondements de toute politique du logement... C'est injuste et incompréhensible. Et cela conduit à fragiliser ou aggraver la situation de ménages de plus en plus nombreux.

Une telle dimension, atteignant l'inadmissible, a conduit la Fondation à s'engager dans une « Mobilisation générale pour le Logement ». Elle l'a fait en établissant une plateforme de propositions concrètes, en partenariat avec la société civile, dont les pouvoirs publics seraient bien inspirés de s'emparer. Car la France qui souffre ne peut plus attendre : lorsque près de 10 millions de personnes subissent au quotidien les conséquences de la crise du logement, les demi-mesures ne suffisent plus et c'est d'une large ambition dont nous avons besoin. Il faudra que le Président de la République élu et les futurs parlementaires sachent s'investir pleinement pour assurer à l'ensemble de leurs concitoyens de trouver un toit digne et décent, et répondant à leurs besoins.

L'abbé Pierre avait coutume de dire « *C'est quand chacun d'entre nous attend que l'autre commence qu'il ne se passe rien.* » Alors n'attendons plus.

**RAYMOND ETIENNE**

*Président de la Fondation  
Abbé Pierre*



Ont participé à la préparation de ce Rapport :

**Comité de pilotage et d'experts**

Animation : Christophe Robert  
Patrick Doutreligne,  
René Ballain,  
Yves Colin,  
Josette Delpiano,  
Noria Derdek,  
Jean-Claude Driant,  
Sylvie Guichard,  
Julien Leplaideur,  
Anne-Claire Méjean-Vaucher,  
Bruno Six,  
Joaquim Soares,  
Didier Vanoni.

**Contributeurs externes**

**PACTE** : René Ballain (avec la participation de Yolande Encinas, Cécile Gabelle, Bastien Montanvert de l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement de l'Isère).

**FORS-Recherche Sociale** :

Didier Vanoni (avec la participation de Benjamin Badia, Juliette Baronnet, Sarah Fauchoux-Leroy, Pauline Kertudo et Julien Leplaideur).

**Institut d'Urbanisme de Paris** : Jean-Claude Driant.

**ATEMHA** : Benoît Filippi.

**Groupe de pilotage interne à la Fondation Abbé Pierre**

Le Président, Raymond Etienne, et les administrateurs de la Fondation Abbé Pierre,  
Salariés et bénévoles : Michel Blanchard, Fathi Bouaroua, Pierre Bouisset, Roland Bourglan, Erwan Bretel, Malika Chafi, Mireille Charonnat, Patrick Chassignet, Michèle Crémieux, Isabelle Daumares, Pascal Dujardin, Agnès El Majeri, Véronique Etienne, Julia Faure, François Fassy, Philippe Girier, Sylvie Guichard, Thierry Hergault, Christian Laidebeur, Stéphanie Lamarche-Palmier, Bertrand Lapostolet, Antoine Laurendeau, Sylvie Leroux, Geoffroy Malcor, Dominique Mallay, Guy Marion, Patrick Meyer, Frédérique Mozer, Pascal Paoli, Delphine Picard, Michel Raynaud, Brigitte Riou, Daniel Robequain, Marie Rothhahn, Maité Salanne, Solange Schwartzmann, Florine Siganos, Clémentine Sinquin, Véronique Stella, Marc Uhry, Dominique-Cécile Varnat, Jean-Marie Vieux.

**Personnes auditionnées dans le cadre de la préparation du rapport**

Sabine Basili (Capeb), Xavier Benoist et Rémi Girard (Fédération des Pact), Anne Berty (Nantes Métropole), Joëlle Bordet (Cstb), Gilles Bouvelot (Epfif), Loïc Chapeau (Ffb), Claude Chaudières (Uniopss), Jean-Michel David (Fapil), Claire Delpech (Adcf), Jean-Jacques Denisart (Cfdt), Gilles Desrumaux (Unaf), Sophie Donzel, Perrine Dubois (Fnars), Elodie Flumet (Csf), Loïc Gandais (Cg IdF), Véronique Gilet (Alpil), Guilhem Isaac-Georges (Arf), Patrick Kamoun (Ush), Jean-Pierre Labroille (Cgt), Patrice Lanco, Marie-Annick Lannou (Ville et Habitat), Victoire Le Cœur (Secours Catholique), Nelly Lordemus (Emmaüs Habitat), Fabrice Peigney et Damien Kacza (Ces Anru), Marc Pigeon (Fpi), Guy Potin (Rennes Métropole), Corinne Rinaldo (Cnl), Pascal Robin (Cgl), Michel Rouge et Rémy Nouveau (Grand Lyon).

**Coordination de la fabrication** : Yves Colin.

**Aide à la relecture** : Sylvie Leroux, Pavlina Novotny, Delphine Picard, Mighelina Santonastaso, Clémentine Sinquin.

**Directeur scientifique de l'ouvrage** : René Ballain.

**Responsable de la rédaction** : Christophe Robert.

**Directeur de la publication** : Patrick Doutreligne.



# SOMMAIRE

<b>PRÉFACE DU PRÉSIDENT</b> .....	<b>3</b>
-----------------------------------	----------

## **Chapitre 1**

### **Depuis plus de dix ans, la crise du logement fragilise une société déjà déstabilisée**

1. Le logement, source de préoccupation majeure et facteur d'insécurité sociale .....	15
2. Les effets sociaux de la crise du logement .....	27
3. Le problème du logement est un réel problème de société	37

## **Chapitre 2**

### **Depuis trop longtemps, des choix politiques pour le logement ni justes, ni solidaires**

1. Politique nationale contestable, politiques locales sous pressions .....	57
2. Des politiques qui mettent à mal la cohésion sociale .....	75
3. Quelles politiques pour les personnes défavorisées face à la massification des problèmes ? .....	85

## **Chapitre 3**

### **Le tableau de bord du mal-logement**

1. Le « mal-logement » : ses formes et ses manifestations .....	111
2. Une crise du logement sans précédent : causes et déterminants .....	143

## **Chapitre 4**

### **Pour un véritable changement d'orientation des politiques du logement en France**

1. Premier axe d'intervention : « Produire suffisamment de logements accessibles partout où les besoins existent » ..... 175
2. Deuxième axe d'intervention : « Réguler les marchés et maîtriser le coût du logement » ..... 189
3. Troisième axe d'intervention :  
« Plus de justice sociale et de solidarité » ..... 197
4. Quatrième axe d'intervention :  
« Construire une ville équitable et durable :  
un impératif pour vivre ensemble » ..... 207

### **Annexes**

- Commentaires des chiffres du mal-logement 2012..... 225
- Glossaire .....231
- Bibliographie..... 237