



# Infos DAL 54

Bulletin de l'association « Droit au Logement - Nancy »  
N° 100 - mars 2021

## Droit Au Logement Opposable

# Enfin !

**Cathy** (le prénom a été modifié), son compagnon et ses 3 enfants, ont enfin accédé à un logement indépendant. Il aura fallu pour cela presque deux ans de démarches, une demande de logement social, trois réunions de la commission de médiation et deux recours au Tribunal administratif !

Après une expulsion locative pour impayés de loyers, le ménage se réfugie, dans un premier temps chez une belle-sœur, puis chez la belle-mère. Le 2 mai 2019, il dépose une demande de logement social.

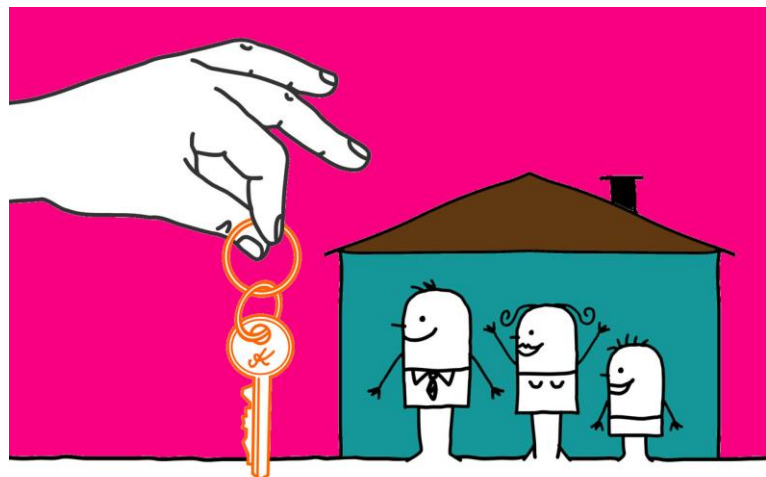
N'obtenant pas de réponse, Cathy s'adresse au DAL54, qui l'aide à constituer un dossier DALO pour que son relogement soit reconnu prioritaire et urgent. A sa grande surprise, la commission DALO rejette sa demande, au motif que Cathy et les siens « *bénéficient d'un hébergement* », que « *la suroccupation du logement n'est pas établie* » (7 personnes dont 5 adultes dans un T4 !), et enfin qu'il convenait de « *prendre en considération* », que « *le couple n'a aucun revenu issu d'un emploi depuis plusieurs années* » (les pauvres et les chômeurs n'auraient-ils pas droit au logement ?).

Cathy saisit le Tribunal administratif. Celui-ci balaie en bloc ces arguments et rappelle que « *pour être désigné comme prioritaire et devant se voir attribuer d'urgence un logement social, le demandeur doit être de bonne foi, satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social et justifier qu'il se trouve dans l'une des situations prévues par la loi. Dès lors que ces conditions sont remplies, la commission de médiation doit, en principe, reconnaître les caractères prioritaire et urgent de la demande* ». Constatant que Cathy « *est hébergée par la mère de son compagnon et donc dépourvue de logement personnel* », le Tribunal reconnaît qu'elle remplit au moins une des conditions fixées par la loi et annule la décision de rejet de la Commission.

Mais les difficultés de Cathy pour accéder à un logement indépendant se poursuivent ! En effet, pendant la période d'instruction du recours, la Commission s'est réunie à nouveau et a pris une nouvelle décision ... de rejet. Cathy saisit à nouveau le Tribunal administratif.

Craignant sans doute être désavouée à nouveau par le Tribunal administratif, la Commission se réunit une troisième fois et finit par reconnaître le bien-fondé de la demande. Dans la foulée, un organisme HLM propose un logement. Début mars, Cathy et les siens ont pu s'installer dans un logement indépendant.

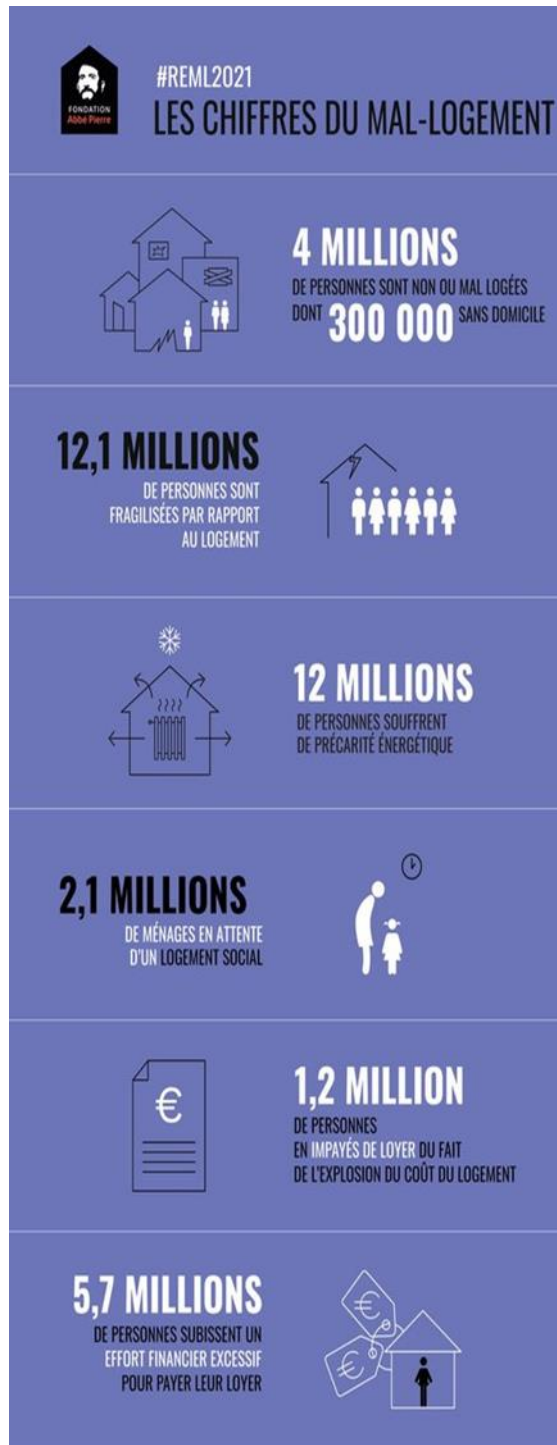
Enfin !



## Mal Logement

### Les chiffres du Mal-Logement

La Fondation Abbé Pierre a publié son désormais traditionnel rapport annuel du Mal Logement. En voici les principaux chiffres :



### Logement énergivore sur le Grand Nancy

Sur le territoire du Grand Nancy, 20, 6 % des ménages sont exposés aux risques de précarité énergétique.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) permet d'estimer la consommation énergétique annuelle d'un logement (pour le chauffage, etc.), selon un classement de A (peu énergivore) à G (très énergivore).

Sur le Grand Nancy, les passoires thermiques, représentent

- 3 % des logements HLM (classés F) ;
- 16 % des logements privés (12 % classés F et 4 % classés G).

Mais il faudra attendre 2018 pour que les logements énergivores soit interdits à la location. En attendant, les ménages défavorisés pourront continuer à chauffer les nuages !!!



### Expulsions locatives

La trêve hivernale qui empêche les expulsions locatives et les coupures d'énergie est prolongée jusqu'au 31 mai 2021.

Nous y reviendrons dans un prochain bulletin...

# ***Plus de 20% des allocataires de minima sociaux ne disposent pas de leur propre logement***

**La Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (Drees) des ministères sociaux publie une étude sur "Les conditions de logement des bénéficiaires de minima sociaux et de la prime d'activité". Ces derniers représentent environ sept millions de personnes.**

A la fin de 2018, 22% des allocataires des minima sociaux et de la prime d'activité (et 27% des allocataires du RSA) ne disposent pas d'un "logement ordinaire autonome"<sup>1</sup>, contre 3% en population générale. Parmi eux, 17% sont logés ou hébergés par un tiers. Ces personnes sont en outre bien confrontées à des conditions de logement plus difficiles que la moyenne de la population, quel que soit l'indicateur utilisé (défaut de qualité, logement surpeuplé...).

Ces 22 % se décomposent en 5% de personnes qui ne vivent pas dans un logement ordinaire et 17% qui vivent dans un logement ordinaire mais qui n'est pas le leur (logés par un tiers ou hébergés par un proche).

La part des bénéficiaires sans logement ordinaire propre varie selon la nature des minima sociaux : elle va de 16% pour la prime d'activité à 27% pour le RSA et 30% pour le minimum vieillesse et l'AAH. Dans ces deux derniers cas, ce taux élevé s'explique largement par le nombre de bénéficiaires vivant en établissements (respectivement 17% et 12%).

Hors logement en institutions, la part des bénéficiaires de revenus minima garantis logés par un tiers ou hébergés par un proche est très supérieure à celle de l'ensemble de la population (17% contre 3%). Ces bénéficiaires sont également plus souvent locataires de leur logement (deux tiers, contre un tiers pour l'ensemble de la population). A l'inverse et logiquement, la part des propriétaires ou des accédants à la propriété est nettement plus faible. Elle va de 7% pour les bénéficiaires du RSA à 22% pour ceux de l'ASS (allocation de solidarité spécifique), contre les deux tiers pour l'ensemble de la population.

Les bénéficiaires de minima garantis sont confrontés à des conditions de logement sensiblement plus difficiles que la moyenne de la population, quel que soit l'indicateur utilisé. Ainsi, 3% des bénéficiaires de minima garantis sont confrontés à l'absence de l'ensemble du confort sanitaire de base (WC intérieur, salle de bain avec douche ou baignoire, eau chaude courante), contre 1% dans l'ensemble de la population. C'est également le cas pour l'absence de chauffage central. Plus globalement, l'indicateur synthétique de défaut de qualité du logement, qui regroupe seize critères, confirme cet écart : 44% des bénéficiaires de revenus minima garantis vivent dans un logement avec au moins un défaut de qualité (les allocataires du RSA étant les plus touchés), contre 23% de l'ensemble de la population.

Comme l'a mis en évidence le confinement, les bénéficiaires de revenus minima garantis sont plus nombreux (25%) à vivre dans un logement surpeuplé que l'ensemble de la population (10%). A nouveau, les bénéficiaires du RSA sont les plus touchés, avec un tiers d'entre eux à la fin de 2018 (un chiffre stable par rapport à 2012).

La conséquence est que les bénéficiaires de revenus minima garantis sont plus nombreux que l'ensemble de la population à afficher une opinion négative sur leur logement. Ainsi, 13% (contre 6%) jugent mauvaises leurs conditions de logement et 44% (contre 22%) souhaitent changer de logement.

Enfin, l'étude relève que les conditions de logement des bénéficiaires de minima sociaux ne s'améliorent pas entre 2012 et 2018.

---

<sup>1</sup> Un logement ordinaire autonome s'entend par opposition à un logement offrant des services spécifiques (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées, couvents, prisons...). Par ailleurs, les habitations mobiles ne sont pas non plus considérées comme des logements ordinaires.

# Un Toit, c'est un Droit ... ... pour Tou-te-s !

Disposer d'un logement décent et indépendant est un besoin essentiel pour chaque personne, pour chaque famille.

- Aujourd'hui, **les migrants en attente de régularisation** ne peuvent pas accéder au logement social et sont souvent contraints de se loger chez des propriétaires privés « indécents », offrant des logements dégradés ou exigus, avec des loyers excessifs...  
*Le refus de la Préfecture de régulariser ces personnes alimente une « économie informelle » et un secteur de logement « hors la loi », tel ce propriétaire qui exige un dépôt de garantie correspondant à 6 mois de loyer alors que la loi de 89 le limite à 1 mois !*
- Même le droit à l'hébergement leur est refusé, malgré les dispositions législatives qui reconnaissent un droit inconditionnel à un hébergement durable pour toutes les personnes en situation de détresse, quelle que soit leur situation administrative.  
*A plusieurs reprises, la commission de médiation, placée auprès du Préfet, a rejeté la demande d'hébergement au motif que le demandeur était en situation irrégulière. Suite à un recours soutenu par DAL54, le Tribunal administratif de Nancy a annulé une décision de rej*
- **Les demandeurs d'asile** sont hébergés dans des CADA (Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile) dans des conditions souvent minimales (vétusté et exigüité des locaux, manque d'entretien des communs...). Si leur demande d'asile est rejetée, ils peuvent être expulsés des CADA sans solution d'hébergement, même pendant la trêve hivernale.
- Enfin les personnes et familles disposant d'un titre de séjour (ou "françaises issues de l'immigration"), font parfois l'objet de discriminations du fait de leur origine, réelle ou supposée.  
*Une étude publiée fin 2017 par un laboratoire du CNRS pointait Nancy comme une des villes les plus discriminantes en matière d'accès à un logement.*



**Rassemblement**  
**Samedi 27 mars à 15 h**  
**Place Stanislas à Nancy**

## Pour le droit à un logement décent et indépendant pour tou-te-s !

Les associations

« Droit au Logement », « Un Toit pour les Migrants » et « Réseau Education sans Frontières » exigent

- **La régularisation de tous les sans-papiers ;**
- **Le droit à un logement décent et indépendant pour tous ; la levée des restrictions administratives pour l'accès à un logement social ;**
- **Le respect par les services de l'Etat de l'inconditionnalité du droit à l'hébergement ;**
- **L'amélioration des locaux des structures d'hébergement ;**
- **L'arrêt de toute expulsion (CADA, CHRS, Logement) sans relogement.**



**Droit au Logement – DAL54**

**17 rue Drouin 54000 Nancy**

association-droit-au-logement @orange.fr

03.83.30.31.32