



Infos DAL 54

Bulletin de l'association « Droit au Logement - Nancy »
N° 99 - janvier 2021

Droit au Logement Opposable...

En Moselle aussi...

Notre bulletin a dénoncé à plusieurs reprises les pratiques de la Commission départementale de médiation de Meurthe et Moselle qui rajoute des conditions supplémentaires aux dispositions légales pour refuser de reconnaître prioritaire et urgent le relogement d'un ménage ne disposant pas d'un logement autonome.

Cette pratique n'est malheureusement pas isolée. En Moselle également...

Après une rupture avec son compagnon, Claudie (le prénom a été modifié), se réfugie, chez sa mère. Dans l'esprit de deux femmes, cet hébergement n'a pas vocation à durer. A plus de trente ans, Claudie aspire légitimement à un logement indépendant. De plus, Claudie travaille en horaires décalés, le logement de sa mère est fort éloigné de son lieu de travail, et mal desservi en transport en commun et elle ne dispose pas de véhicule personnel.

Elle dépose donc une demande de logement social. N'obtenant pas de réponse, elle 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 rejette sa demande.

Pour justifier son refus, la commission affirme que « l'hébergement parental relève de l'obligation alimentaire prévue dans les articles 205 et suivants du Code civil ».

Or l'article R441-14-1 du Code de la Construction et de l'Habitation indique que « la situation du demandeur logé ou hébergé par ses ascendants est appréciée en tenant notamment compte de son degré d'autonomie, de son âge, de sa situation familiale et des conditions de fait de la cohabitation portées à sa connaissance. »

Il ressort clairement de la rédaction de cet article que les liens de parenté entre hébergeur et hébergé ne sauraient être suffisants pour rejeter une demande.

Avec l'appui du DAL, Claudie a saisi le Tribunal administratif pour obtenir l'annulation de la décision de la commission et voir enfin reconnaître son relogement prioritaire et urgent.



Habitat dégradé...

... dans un immeuble récent !

Locataire depuis trois ans d'un appartement situé dans le quartier récent des Deux-Rives à Nancy, Julien subit régulièrement des infiltrations d'eau venant du toit. Depuis quinze mois, la situation s'enlise.

Situé dans un immeuble récent à proximité du Kinépolis, l'appartement du Julien subit depuis octobre 2019 des infiltrations qui semblent provenir du toit.

Sur les murs, le papier peint, qui ne collait plus à cause de l'humidité a été enlevé. Les plinthes, rongées par les moisissures, peuvent s'arracher d'un léger mouvement du doigt. Dans la cuisine, le simple fait d'appuyer sur le carrelage suffit à faire remonter de l'eau dans les rainures. Enfin, dans la chambre, sous la moquette, le sol est imprégné d'eau.

Malgré un appartement quasiment inhabitable, Julien continue de payer plus de 600 € par mois de loyer.

Depuis de nombreuses semaines, assurances et experts traînent. *« J'ai mis plus de cinq mois à signer le dégât des eaux. Un expert et le syndic sont venus en août mais rien n'a été fait. »*

En attendant, Julien ne peut inviter personne chez lui. Il doit aérer souvent, surtout après une longue absence, lorsque les odeurs stagnent. Et le jeune homme souffre d'asthme. *« Quand je rentre du boulot, je n'ai pas envie de rentrer dans un appartement moisi », s'indigne-t-il.*

Quinze mois après les premiers signalements, la situation n'est toujours pas réglée. Un expert a pu déterminer l'origine des infiltrations, début janvier. Elles proviendraient d'un problème de jointure dans un appartement voisin. *« Il y a eu une succession de causes »* confirme un responsable de l'Immobilière de la Ravinelle, gestionnaire de l'appartement, pour expliquer la longueur du dossier. Il assure qu'un étancheur a été mandaté pour la réalisation des réparations.

Reste à déterminer une date, pour éviter que la situation ne s'éternise davantage.

D'après un article paru dans l'Est républicain – 13/01/2021.



Investissement

Nancy : une ville rentable dans le locatif



Nancy est une des villes les plus rentables pour investir dans l'immobilier locatif, selon le baromètre établi par « Mieux vivre votre argent ».

Investir dans l'immobilier locatifs à Nancy ? Ce serait rentable. Ce serait même l'une des meilleures rentabilités du genre en France. C'est la conclusion que livre le mensuel « Mieux vivre votre argent » en plaçant la ville dans le haut du classement de 20 grandes villes françaises.

Ce baromètre (établi avec l'UNPI, « Meilleurs Agents » et « Vous financer ») sur la base d'un investissement de 200 000 € tient compte du prix d'achat, de la valeur locative, des frais et charges mais aussi de la fiscalité locale.

A Nancy, la rentabilité avant impôts atteindrait ainsi 4,9 %, loin devant le 2,6 à 2,8 % de Bordeaux, Nantes ou Toulouse. Quant à la rentabilité nette de fiscalité, elle serait de 2,71 % presque deux fois plus que Bordeaux (1,38 %). Seule, Saint Etienne fait mieux avec 4,1 % de rentabilité nette.

Le marché de l'immobilier nancéien profite de prix encore raisonnables et de la présence d'étudiants.

Vacance

14 000 logements vides sur le Grand Nancy

Selon l'INSEE, il y avait, en 2017, sur le territoire du Grand Nancy, 13 996 logements vacants !

12 350 de ces logements appartiennent au secteur privé et 1 645 au secteur HLM.

On s'étonne, dans ces conditions, que certains ménages rencontrent des difficultés pour accéder à un logement...





Pour pouvoir continuer à intervenir en faveur des personnes sans logement ou mal logées, le DAL a besoin de votre soutien.

Merci d'adresser votre contribution financière à

DAL54
17 rue Drouin
54000 Nancy

Merci de votre engagement à nos côtés.



DAL 54
Droit Au Logement

Droit au Logement – DAL54

17 rue Drouin, 54000 Nancy

03.83.30.31.32

association-droit-au-logement@orange.fr

Permanences

Les 1^{er} et 3^{ème} jeudis du mois,
de 14 h à 17 h,
au 17 rue Drouin à Nancy.

^^^

La permanence de Vandoeuvre
est provisoirement suspendue.

