



Infos DAL 54

Bulletin de l'association « Droit au Logement - Nancy »
N° 90 - Décembre 2018

Marseille :

LE MAL-LOGEMENT TUE

Le lundi 5 novembre 2018 vers 9 h, deux immeubles vétustes du centre ville de Marseille, aux 63 et 65 rue d'Aubagne, dans le quartier populaire de Noailles, s'effondrent brutalement, provoquant la mort de huit personnes. Dans les jours qui suivent, les secours démolissent un immeuble qui menace de s'effondrer au numéro 67 et évacuent par précaution plus de mille cinq cent marseillais habitant dans des logements dangereux, dont un tiers à proximité de l'accident.



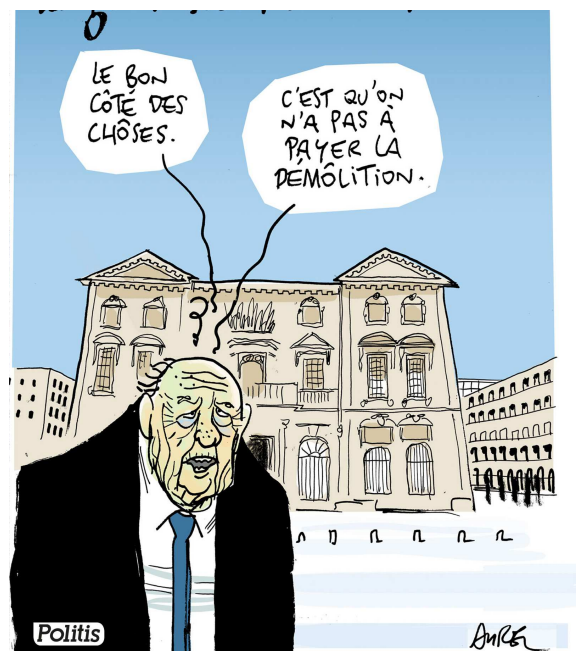
L'accident témoigne de la vétusté de l'habitat marseillais et de l'inaction de la Mairie. Selon un rapport commandé par le ministère du logement et publié en 2015, 100 000 personnes vivent dans des logements insalubres à Marseille. Même le bâtiment de la préfecture de police est sous le coup d'un arrêt de péril imminent depuis 2013, les travaux étant prévus en 2019.

L'état des deux immeubles était connu de la mairie et de la justice. Un expert désigné par la justice décrivait en 2015 l'état de délabrement des immeubles aux n° 63, 65 et 67 de la rue d'Aubagne, la présence de fissures, dont certaines très ouvertes, et le fait que les immeubles s'appuient les uns sur les autres. Des inspections étaient régulièrement conduites sur ces immeubles, mais aucune suite n'était donnée.

L'immeuble du 63 appartenait à Marseille Habitat, organisme directement rattaché à la ville. L'un des appartements du 65 appartenait à un élu local, proche du maire...

La question se pose : la mairie a-t-elle volontairement laissé se dégrader le bâti d'un quartier populaire pour pouvoir engager, dans un deuxième temps, une opération complète de démolition et de reconstruction favorisant à la fois l'éloignement des populations modestes et défavorisées vers la périphérie ... et quelques juteux bénéfices pour des spéculateurs sans scrupules ?

Si cette hypothèse s'avérait fondée, le maire de Marseille aurait des morts sur la conscience !



La loi ELAN est promulguée ...

Malgré les nombreuses et diverses observations et oppositions qu'elle a suscité, la loi ELAN (Evolution du Logement, l'Aménagement et le Numérique) a été définitivement adoptée par le Parlement, validée quasi-intégralement par le Conseil Constitutionnel, et promulguée.

Parmi les dispositions hétéroclites que comportent ce texte, plusieurs paraissent particulièrement inquiétantes, mettant directement en cause le droit au logement des ménages modestes et défavorisés.



La précarisation des locataires

Dans le parc privé, la règle, jusqu'à présent, c'était le bail d'une durée minimale de 3 ans pour les logements nus, 1 an pour les meublés. La loi ELAN crée un nouveau bail de 1 à 10 mois maximum, non renouvelable. Officiellement, ce bail devrait être réservé aux personnes en mobilité professionnelle (apprentis, étudiants, intérimaires...). Mais dans la pratique, aucun contrôle ne sera possible. C'est la porte ouverte au bail de courte durée. Cette disposition permettra surtout aux propriétaires de jouer sur deux tableaux : location touristique en été, location sans risque le reste de l'année, le paiement du loyer étant garanti par le dispositif Visale d'Action Logement.

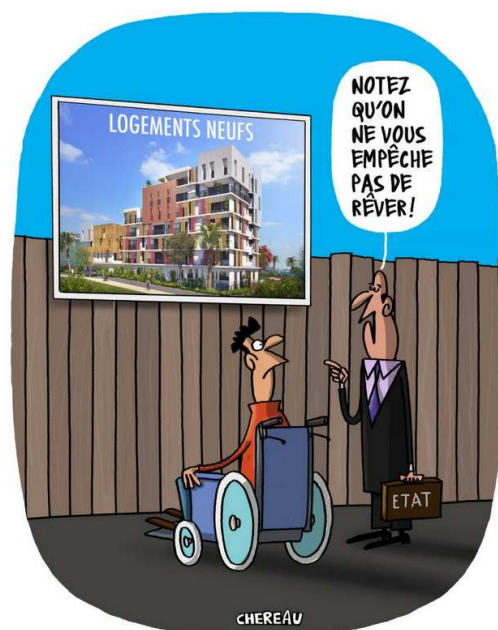
Dans le parc HLM, la règle, jusqu'à présent, c'était le droit au maintien dans les lieux. La loi ELAN introduit un réexamen de la situation du locataire tous les 3 ans. Subrepticement, on passe d'un bail à durée indéterminée à un bail à durée déterminée !

La vente des logements sociaux

Pour compenser la diminution des subventions publiques, et l'assèchement de la trésorerie des HLM, suite à la baisse de l'APL, le gouvernement veut imposer la vente de logements sociaux. Cette mesure n'a pas fonctionné jusqu'à présent. Le projet de loi innove en proposant la vente en bloc d'immeubles HLM qui seront ensuite revendus à la découpe.

La quasi suppression des normes handicap

Dans la construction neuve la loi ELAN remet en cause le droit à l'accessibilité, en limitant cette obligation à 20% des logements neufs dans les immeubles et non plus 100 %. Les associations du handicap relèvent que cette disposition revient aussi à sacrifier le maintien à domicile des personnes âgées, priorité pourtant annoncée par le même gouvernement.



En Meurthe et Moselle

Droit au logement pour tous

Lors de la récente réunion du comité responsable du plan pour le logement des personnes défavorisées (CR-PDALHPD), les services de l'Etat et du Département ont proposé de « hiérarchiser les publics prioritaires pour l'accès au logement ».

Si cette proposition avait été validée, les ménages auraient été classés « hyper prioritaires », « très prioritaires », « moyennement prioritaires », ou « faiblement prioritaires » !

Disposer d'un logement, c'est un besoin vital pour tous les ménages. Depuis 1990, c'est un droit reconnu par la loi.



La bonne réponse à la demande des ménages, c'est de développer une offre diversifiée, accessible et adaptée de logement, pas de classer les ménages en catégories et sous-catégories.

Suite à l'intervention du DAL-54, il a été admis que la hiérarchisation proposée ne serait retenue que pour l'établissement des statistiques relatives à la mobilisation du contingent préfectoral.

Bilan DALO 2017

Le dispositif DALO (Droit au logement opposable) permet à des ménages en difficulté d'obtenir un relogement malgré les réticences initiales des bailleurs.

En 2017, 49 demandes ont été déposées (dont 21 sur la métropole du Grand Nancy).

Le relogement de 15 ménages a été reconnu « prioritaire et urgent ». La demande de 14 ménages a été reconnue recevable, mais sans caractère d'urgence. Sept demandes ont été classées sans suite, les ménages ayant été relogés avant la réunion de la commission DALO. Enfin 11 demandes ont été classées irrecevables et 2 réorientées vers de l'hébergement.

Quelque soit la décision de la commission, tous les ménages ont reçu des propositions de relogement.

Question : si l'offre existait, pourquoi a-t-il fallu la saisine de la commission DALO pour qu'un logement soit enfin proposé ?

De toute évidence, le recours DALO est un accélérateur du relogement !



Gens du voyage

Le Préfet et le Président du Conseil départemental s'apprêtent à approuver un nouveau schéma pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

Curieusement, alors que « la population des gens du voyage résidant simultanément en Meurthe et Moselle est évaluée à 900/1000 ménages », le document affirme que « le volume des places d'accueil dans le département, fixé à 300/330 places, paraît bien calibré ».

Où iront les 600 ménages « excédentaires », à l'heure où la Préfecture affiche sa fermeté à l'égard des stationnements jugés illicites (hors aires d'accueil) ?





L'association « **Droit au Logement – DAL54** » agit en faveur du droit au logement pour tous

- en accompagnant les ménages sans logement, mal logés, ou menacés d'expulsion, dans leurs démarches pour l'accès à un logement décent et adapté à leurs besoins ;
- en sensibilisant les acteurs du mouvement social (associations de locataires, associations de défense des droits, syndicats...) sur les enjeux des politiques du logement et en développant avec eux des actions communes ;
- en interpellant les pouvoirs publics (Etat, collectivités territoriales...) et les acteurs de l'habitat (HLM, Propriétaires privés, Action Logement ...) sur les insuffisances de leurs politiques de l'habitat et de leurs pratiques.

Soutenez, Rejoignez le DAL !



Droit au Logement - DAL54

17 rue Drouin, 54000 Nancy.

Permanences : les 1^o et 3^o jeudis du mois de 14 h à 17 h.

Tél : 03.83.30.31.32

Mail : association-droit-au-logement@orange.fr