

## Délibération n°2007-77 du 12 mars 2007

### **Logement public – Origine – Origine géographique – Condition de résidence préalable – Rappel à la loi**

La haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité a été saisie d'une réclamation relative aux conditions d'attributions d'un logement social, et notamment au fait de poser une condition de résidence préalable dans la commune. Si cette exigence ne caractérise pas l'existence d'une discrimination prohibée, la haute autorité rappelle que l'article R 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation, relatif à l'attribution des logements sociaux, prévoit expressément qu'« aucune condition de résidence préalable ne peut être opposée au demandeur ».

Le Collège adopte la délibération suivante :

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R 441-2-1 ;

Vu la loi n°2004-1486 du 30 décembre 2004 portant création de la haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité;

Vu le décret n°2005-215 du 4 mars 2005 relatif à la haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité ;

Sur proposition du Président,

Décide :

Par courrier du 26 janvier 2006, D a saisi la haute autorité à propos des difficultés qu'elle rencontre pour obtenir un logement social à I. Elle estime que ces difficultés sont liées à son origine.

D est de nationalité ivoirienne, elle habite dans un T2 à P, avec ses trois enfants et son concubin. Elle travaille au service nettoyage de R depuis décembre 2003. Depuis la chute par la fenêtre d'un de ses enfants en 2004, elle souhaite déménager.

La réclamante a effectué une demande de logement via le 1% logement de R. Sa candidature a été présentée par l'intermédiaire de S, l'organisme collecteur, pour un appartement situé à I (près de son lieu de travail situé dans le seizième arrondissement parisien et près de l'hôpital H où sa fille est soignée).

Cet appartement lui a finalement été refusé en raison de l'absence d'attaches sur I. Ce critère a été confirmé par l'OPHLM d'I et par le Maire adjoint qui précise que, compte tenu du nombre de demandes reçues, « sont satisfaits en priorité les dossiers émanant des personnes réellement domiciliées sur la commune ».

La réclamante estime que le motif avancé cache en réalité une discrimination liée à son origine.

L'enquête menée par les services de la haute autorité a confirmé que l'OPHLM d'I accordait une priorité aux candidats ayant « *une attache, soit par le domicile, soit par l'entreprise qui les emploie avec le territoire de la communauté d'agglomération* ».

Aux termes de l'article R 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation, relatif à l'attribution des logements sociaux, toute demande doit faire l'objet d'un enregistrement départemental, et « *aucune condition de résidence préalable ne peut être opposée au demandeur* ». Cette disposition est issue du décret n°2000-1079 du 7 novembre 2000.

Le fait d'attribuer un logement social au titre du 1%, ne dispense pas de remplir les conditions légales prévues par les textes.

Les communes qui ont passé une convention de réservation avec un organisme HLM peuvent définir des dispositions sur la base desquelles elles entendent proposer des candidats à l'attribution des logements réservés. Ces dispositions peuvent contenir des règles non prévues par le code de la construction et de l'habitation, mais en aucun cas elles ne peuvent être en contradiction avec ce dernier.

Dans l'arrêt n°172597 du 5 octobre 1998, le Conseil d'Etat a ainsi jugé illégale une délibération d'un conseil municipal qui prévoyait, pour les propositions au titre de son contingent de réservation, une priorité au profit des demandeurs résidant ou ayant résidé depuis deux ans au moins dans la commune.

L'enquête menée par la haute autorité n'a pas établi que l'argument tiré du lieu de résidence dissimulerait une éventuelle discrimination fondée sur l'origine de la réclamante.

En revanche, il est établi qu'une différence de traitement existe entre les candidats en fonction de l'origine géographique, critère qui n'est pas visé par les textes prohibant les discriminations, mais qui est manifestement contraire aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Le Collège de la haute autorité charge son Président de rappeler qu'aux termes de l'article R. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation, issu du décret n°2000-1079 du 7 novembre 2000, « *aucune condition de résidence préalable ne peut être opposée au demandeur* » d'un logement social, et recommande qu'il soit procédé au réexamen du dossier de D. Il demande à être tenu informé des suites données à la présente délibération dans un délai de 3 mois.

Le Collège de la haute autorité demande au Président de signaler cette pratique à l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).

Le Président

Louis SCHWEITZER