

Délibération n° 2007-24 du 5 mars 2007

Priorité d'attribution de logement social – Handicap – Etat de santé

Le réclamant, personne handicapée, a saisi la haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité des difficultés auxquelles il est confronté, depuis 2002, pour l'attribution d'un logement social.

L'enquête conduite par la haute autorité n'a pas permis de considérer que la demande d'attribution de logement social du réclamant a été rejetée en raison de son état de santé ou de son handicap, en méconnaissance des dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

En revanche, l'enquête a permis de démontrer que cette situation résultait notamment de l'absence de publication de décret d'application de l'article L 441-1 du code de la construction et de l'habitation, fixant les critères généraux de priorité au profit des personnes handicapées ou de familles ayant à leur charge une personne handicapée.

Aussi, le Collège recommande au Ministre de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement de publier, dans les plus brefs délais, le décret d'application prévu par l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation et, eu égard à la problématique spécifique d'accès au logement des personnes handicapées, d'engager une étude sur les conditions pratiques d'instruction des demandes de logement émanant de ce public prioritaire.

En outre, le Collège demande au Président de la haute autorité d'inviter le Président Conseil Général ainsi que le Préfet de Région de rappeler aux acteurs intervenant dans le champ du logement social, les orientations des dispositions de la loi portant engagement national pour le logement et de recommander à l'OPHLM de reconsidérer l'urgence de la situation du réclamant au regard de ces nouvelles orientations législatives.

Le Collège :

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment en son article L.441-1 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi n° 2001-1247 du 21 décembre 2001 visant à accorder une priorité dans l'attribution des logements sociaux aux personnes en situation de handicap ou aux familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

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, notamment en son article 19 ;

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 :

- 1- La haute autorité de lutte contre les discriminations a été saisie, par courrier du 6 juin 2006 d'une réclamation relative à un refus d'attribution d'un logement social.
- 2- Le réclamant est atteint de pathologies neurologiques et rhumatismales responsables de troubles respiratoires et d'un handicap moteur. Domicilié à Pau dans le département des Pyrénées-Atlantiques, le réclamant justifie de la nécessité de déménager en raison de son handicap et de son état de santé.
- 3- Le réclamant a déposé un dossier auprès de l'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré (OPHLM) le 15 juillet 2002. Depuis, aucune proposition de logement ne lui a été faite.
- 4- L'enquête diligentée par la haute autorité révèle les difficultés de satisfaction de l'ensemble des demandes de logement social au regard du nombre de demandeurs en situation d'extrême précarité.
- 5- L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit une priorité d'attribution des logements sociaux notamment aux personnes handicapées et aux familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap. Cette disposition a été introduite par la loi n°2001-1247 du 21 décembre 2001, puis réaffirmée récemment par l'article 70 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Pour autant, aucun décret n'a été pris en application de ces dispositions.
- 6- Ainsi, les difficultés rencontrées par le réclamant dans l'attribution d'un logement social résultent notamment de l'inefficience de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, laissant ainsi aux organismes gestionnaires des logements sociaux la liberté d'appréciation des critères d'attribution sans tenir compte de la qualité de prioritaire reconnu par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006.
- 7- En conséquence, le Collège relève que le handicap du réclamant n'a pas été identifié comme constituant un critère d'examen prioritaire de sa demande par les organismes chargés de l'attribution des logements sociaux.
- 8- Aussi, le Collège prend acte de l'engagement pris par le Ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement suite aux délibérations n°2006-150 et n°2006-151 du Collège de la haute autorité de mentionner à l'article R 441-3 du code de la construction et de l'habitation, parmi les personnes prioritaires les personnes handicapées.
- 9- Le Collège demande au Président de la haute autorité d'inviter le président du conseil général ainsi que le préfet de région à rappeler aux acteurs intervenant dans le champ du logement social, les orientations de la loi portant engagement national pour le logement.
- 10- Le Collège recommande à l'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré auprès duquel le réclamant a déposé une demande d'attribution de logement le 15 juillet 2002, de reconsidérer l'urgence de sa situation au regard de son handicap au titre des priorités fixées par les dispositions de la loi portant engagement national pour le logement et de rendre compte à la haute autorité dans un délai de trois mois des suites qu'il aura données à sa demande.
- 11- Enfin, eu égard à la problématique spécifique d'accès au logement des personnes handicapées, le Collège de la haute autorité recommande au Ministre de l'emploi, de la

cohésion sociale et du logement, d'engager une étude sur les conditions pratiques d'instruction des demandes de logement émanant de ce public prioritaire.

- 12- Le Collège demande au Président du conseil général, au préfet de région et au ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, qu'il soit rendu compte à la haute autorité des suites données à ses recommandations dans les trois mois à compter de la notification de la présente délibération.

Le Président

Louis SCHWEITZER