



séminaire égalité dans le logement

« comprendre, s'engager, agir ensemble »

7 novembre 2012 - Paris

actes

Séminaire organisé en partenariat par :



sommaire

Programme du séminaire	p. 3
Ouverture	p. 5
Etat des lieux des discriminations dans le logement	p. 10
Les discriminations dans le logement : cadrage et processus	p. 16
Problématiques émergentes et éclairages sur les discriminations multi-critères	p. 20
Discriminations dans le logement et programme de l'Acisé	p. 26
Echanges avec la salle	p. 28
Grand témoin	p. 30
Table ronde 1 : engagements et pratiques des acteurs pour la promotion de l'égalité dans le logement	p. 32
Table ronde 2 : quelle prise en compte de l'égalité dans la mise en œuvre du droit au logement ?	p. 40
Conclusion du grand témoin	p. 51
Clôture	p. 54
Glossaire	p. 60
Participants	p. 61

programme du séminaire

9h00 : Accueil

9h30 : Ouverture du séminaire : Vincent Potier, directeur général du CNFPT ; Naïma Charaï, présidente du conseil d'administration de l'Acisé ; Dominique Baudis, Défenseur des droits.

10h00 : Etat des lieux des discriminations dans le logement :

- restitution par l'IFOP des résultats d'un sondage réalisé pour le Défenseur des droits sur les discriminations dans l'accès à la location ;
- les réclamations auprès du Défenseur des droits et ses décisions dans le domaine du logement : quels enseignements ? par Maryvonne Lyazid, adjointe au Défenseur des droits.

10h45 : Les discriminations dans le logement, comment ça marche : définitions, cadre juridique, processus individuels et collectifs (intervenant : François Olivier Mordohay, directeur du cabinet Effect If P).

11h15 : Problématiques émergentes et éclairages sur les discriminations multicritères (intervenant : Gilles Desrumaux, délégué général de l'UNAF0 ; Marie-Madeleine Lhotte, directrice de l'Association d'information et d'entraide mosellane).

11h45 - 12h : Discriminations dans le logement et programme de l'Acisé : 15 ans d'action publique (synthèse des résultats du volet logement des plans de prévention des discriminations, des programmes de formation des acteurs, des diagnostics territoriaux stratégiques).

12h - 12h10 : Echanges avec la salle.

12h10 : Grand témoin - Christophe Robert, délégué général adjoint de la Fondation Abbé Pierre.

13h45 - 15h15 : Table ronde 1 - engagements et pratiques des acteurs pour la promotion de l'égalité dans le logement.

Enjeux : les discriminations dans le logement sont souvent coproduites par différents acteurs de manière involontaire par la mise en œuvre d'un système collectif de règles et de pratiques rarement questionnées, pouvant avoir des effets discriminatoires. L'importance des discriminations indirectes dans ce domaine et leur forte dimension collective et systémique impliquent une démarche spécifique et partenariale pour les identifier et les prévenir.

Point de vue des acteurs (six intervenants) : Dominique Dujols, directrice des relations institutionnelles et des partenariats à l'Union sociale de l'habitat ; Philippe Prével, vice-président de la Fédération nationale de l'immobilier ; Didier Monnot, président de l'Association des bailleurs sociaux de l'Isère (ABSISE) ; Marie-Christine Debenedetti, chargée de mission lutte contre les discriminations à Villeurbanne ; Sylvain Camuzat, directeur de l'Association villeurbannaise pour le droit au logement ; Christophe Brérat, directeur adjoint de la direction de la ville, de l'habitat et de la citoyenneté au Conseil général de l'Essonne.

15h15 - 16h30 : Table ronde 2 - quelle prise en compte de l'égalité dans la mise en œuvre du droit au logement ?

Enjeux : quels sont les liens entre les politiques visant à rendre effectif le droit au logement pour tous et à garantir l'accès à un hébergement et la politique d'égalité de traitement ? Comment les définir ? Comment les rendre visibles ? Comment articuler droit au logement opposable, mixité sociale et non-discrimination dans les différents territoires ?

Point de vue des acteurs (cinq intervenants) : Wilfried Geiller, directeur adjoint de la stratégie et du développement des programmes à l'ANRU ; Bernard Loth, membre du Conseil national des villes ; François Pupponi, membre du Conseil national des villes, député maire de Sarcelles ; Hélène Sainte Marie, directrice du projet Droit au logement et à l'hébergement au ministère de l'Égalité des territoires et du logement ; Bernard Lacharme, secrétaire général du Haut comité au logement des personnes défavorisées.

16h 30 -17h : Conclusion du grand témoin Christophe Robert - des pistes pour agir.

17h : Clôture.

Cécile Duflot, Ministre de l'Égalité des territoires et du logement.

Animateurs-modérateurs de la journée : Isabelle Pellé, Acsé, directrice du pôle de promotion de l'égalité ; Jamel Oubechou, Défenseur des droits, directeur de la promotion des droits et de l'égalité.

ouverture

Isabelle Pellé, directrice du pôle de promotion de l'égalité de l'Acsé : Mesdames, Messieurs, bonjour à tous. Je vais demander aux personnalités qui représentent chacune des trois organisations qui ont contribué à organiser ce séminaire, Vincent Potier, directeur du CNFPT, Naïma Charaï, présidente du conseil d'administration de l'Acsé, et le Défenseur des droits Dominique Baudis, de bien vouloir rejoindre la tribune pour dire quelques mots d'introduction.

Vincent Potier : Bonjour à tous. Le CNFPT a principalement pour mission la formation professionnelle de 2 millions de fonctionnaires territoriaux. C'est une mission qui est exercée avec 29 délégations régionales, 5 instituts et à peu près 15 000 intervenants.

Je voudrais souligner que, depuis trois ans, l'action du CNFPT est inspirée par un projet national dans lequel figurent plusieurs causes nationales et parmi celles-ci, la lutte contre les discriminations. Dans ce cadre, le CNFPT développe une offre de formation à dimension nationale pour accompagner les collectivités et les agents territoriaux dans la prise en compte des dispositifs de lutte contre les discriminations.

Les collectivités territoriales se situent à une période charnière où certaines valeurs, certains principes méritent d'être identifiés, connus et reconnus pour que s'engage un processus de compréhension, de prise de conscience, d'adhésion à des actions concrètes et prosaïques de progrès social. Le logement est un droit, mais l'accès au logement est un problème pour beaucoup.

À cet égard, la rencontre d'aujourd'hui a un sens, car elle touche une question sensible et parfois dramatique pour les personnes qui sont concernées.

Dans ce domaine, la formation professionnelle contribue à passer des intentions à la réalité, la réalité des responsabilités concrètes. Nous pouvons nous réjouir de la collaboration avec l'Acsé et le Défenseur des droits qui ont permis de concevoir et d'organiser cet événement. Nous pouvons saluer la diversité d'origine des participants à cet événement, à l'image de la diversité des acteurs de la question qui est celle qui nous rassemble aujourd'hui.

Sachez que la matière des propos d'aujourd'hui nourrira, grâce à l'enregistrement vidéo, les ressources du CNFPT. Cela permettra au CNFPT, dans sa mission de formation auprès de l'ensemble des collectivités de porter ce thème. Je ne serai pas plus long pour laisser le plus de temps possible au fond du sujet et aux débats. Bonne journée.

Naïma Charaï : Monsieur le défenseur des droits, cher Dominique Baudis, monsieur le directeur général du CNFPT, Vincent Potier, mesdames et messieurs les acteurs, chers participants,

Vous avez bien voulu vous associer et préparer ce séminaire à nos côtés, je souhaite ici au nom de tout le conseil d'administration de l'Acsé vous en remercier.

Ce partenariat, sur un sujet oh combien sensible et difficile, est pour moi, en tant que présidente du conseil d'administration de l'Acsé, exemplaire !

Il associe trois institutions dont les champs de compétences ne sont pas les mêmes, mais qui pour faire reculer les discriminations, ne peuvent se passer l'une de l'autre.

En premier lieu, le défenseur des droits dont l'indépendance constitue pour nous tous, un gage de crédibilité et de légitimité indispensable pour agir contre ce phénomène et concevoir des outils et des programmes.

Vous le savez, pour peser sur les décisions des acteurs et infléchir les politiques publiques en faveur de l'égalité, votre institution nous est indispensable !

Ses décisions s'imposent à tous les acteurs : État, collectivités, associations, entreprises, citoyens.

En second lieu, je voudrais dire ma reconnaissance pour l'engagement du CNFPT dans la prévention et la lutte contre les discriminations. Chacun sait dans cette salle, que s'engager sur la voie de la transformation sociale, celle qui permet de changer les pratiques et les comportements professionnels, nécessite de la volonté et de la ténacité.

Nous savons à l'Acisé par expérience, ce qu'il faut mobiliser comme énergie pour que chacun adopte et adapte ces pratiques professionnelles à cette réalité douloureuse.

Votre présence et votre action sont pour nous un encouragement à poursuivre, continuer et même accentuer ce combat.

Un combat que je ne découvre pas puisque en tant qu'élue j'ai toujours milité et œuvré en faveur de l'égalité de traitement.

J'ai voulu venir aujourd'hui à votre rencontre en tant que présidente du conseil d'administration de l'Acisé pour vous dire que le combat contre les discriminations sera en 2013 une priorité majeure dans le domaine de la politique de la ville. Grâce à l'impulsion donnée par le ministre délégué à la ville, François Lamy, l'Acisé sera à nouveau un acteur et un partenaire pour toutes celles et ceux qui agissent au quotidien sur cette question.

Cet engagement du ministre est pour nous, vous le savez, une condition indispensable pour agir efficacement. C'est aussi une lourde responsabilité car beaucoup d'espoirs ont été déçus ces dernières années.

Nous ne rattrapons pas le temps perdu.

Mais il appartient désormais à l'Acisé de se mettre en ordre de marche :

- pour que cet engagement du ministre se traduise dans tous nos programmes et nos interventions,
- pour que l'ensemble du réseau territorial de l'Acisé soit à nouveau mobilisé sur cet enjeu majeur pour notre pays.

Chacun le sait. La lutte contre les discriminations liées à l'origine est une condition pour garantir la cohésion sociale de notre pays. Que l'on parle d'emploi, d'éducation ou de logement, nous ne pouvons accepter qu'une catégorie de citoyens soit mise à l'écart du fait d'origines étrangères réelles ou supposées.

Au sein de l'Acisé, dès mon arrivée j'ai souhaité mobiliser les administrateurs contre ce fléau.

Ce séminaire en est l'illustration et constitue un premier pas visant à démultiplier les initiatives sur les territoires dans le domaine du logement.

Un domaine complexe compte tenu du nombre important d'acteurs qui interviennent sur ce champ et des tensions que nous constatons. Accéder à un logement est pourtant essentiel pour chacun d'entre nous. C'est aussi une condition pour favoriser la promotion sociale des habitants des quartiers.

Et au-delà de l'accès, il y a bien sur les parcours résidentiels sur lesquels nous devons davantage travailler et réfléchir collectivement.

Je veux remercier ici toutes les personnes qui se sont mobilisées pour vous proposer ce temps de réflexion.

Comprendre, s'engager et agir ensemble. Ces trois enjeux résument bien notre état d'esprit à l'Acisé. Il s'agit pour nous de prévenir des phénomènes de ségrégation dont nous connaissons aujourd'hui les effets dévastateurs sur un territoire. Il nous faut donc construire ensemble des solutions innovantes, sur les territoires, des actions et des programmes d'intervention en tenant compte des contraintes de chaque acteur qu'il soit public ou privé : celles des bailleurs, des acteurs intermédiaires du logement, des collectivités et des associations.

Sur ce sujet, il n'y a pas de réponses faciles et individuelles. C'est ensemble que nous devons réfléchir et c'est ensemble que nous trouverons les moyens d'agir.

Durant cette journée seront valorisées des initiatives existantes sur les territoires. Elles vous sont présentées pour que chacun comprenne qu'il est possible d'agir et d'obtenir des résultats. Il s'agira aussi de comprendre la complexité des situations rencontrées qui appellent forcément un traitement sur mesure, en fonction de chaque territoire.

Les succès de la politique de la ville se construisent au niveau local. Il revient à chacun de se saisir de cette question et d'agir de sa place.

Mesdames et messieurs, je serai attentive aux résultats de vos travaux et à vos propositions. La présence à la clôture de la ministre à l'égalité des territoires, Cécile Duflot, témoigne d'une volonté politique réelle du gouvernement. Ne ratons pas ce rendez-vous avec les attentes de nos concitoyens, en particulier celles et ceux qui vivent dans les quartiers populaires de notre pays.

Je vous remercie.



Dominique Baudis, Défenseur des droits ; Naïma Charaï, présidente du conseil d'administration de l'Acisé ; Vincent Potier, directeur général du CNFPT - © Acisé

Dominique Baudis : Madame la présidente de l'Acisé, monsieur le directeur général du CNFPT, mesdames messieurs, je suis heureux de saluer ce partenariat avec de grands acteurs de la politique de la ville, de l'accès au logement, du logement social. Heureux de féliciter et de remercier tous ceux qui ont participé à la préparation de ce séminaire, de remercier chacune et chacun d'entre vous de leur présence à cette journée de réflexion et de travail en commun.

J'aimerais vous présenter brièvement la nouvelle institution du Défenseur des droits. Le thème de la journée, c'est agir ensemble. Pour cela, il est nécessaire de bien se connaître et je mesure qu'il y a un effort de pédagogie à faire de la part de notre toute jeune institution. C'est une institution nouvelle inscrite dans la constitution de la Ve République.

Elle assure quatre missions qui étaient auparavant exercées par des autorités indépendantes les unes des autres et qui sont aujourd'hui regroupées. Une première mission porte sur la lutte contre la discrimination et la promotion de l'égalité. Au sein du Défenseur des droits, cette mission est incarnée par Maryvonne Lyazid qui est mon adjointe et qui était auparavant première vice-présidente du collège de la Halde.

Les relations entre les citoyens et les services publics constituent un autre champ de missions. C'est Bernard Dreyfus, Délégué général qui est chargé de cette mission.

Une troisième mission concerne la défense des enfants.

Les questions liées au logement sont au cœur de ces trois missions : évidemment les questions de discrimination, mais aussi les relations entre les citoyens et les services publics et la question de la défense des enfants.

Et puis, nous avons une quatrième mission qui concerne le respect de la déontologie en matière de services de sécurité.

La question du logement nous concerne donc pleinement.

Comment est organisée l'institution du Défenseur des droits ? Elle est composée de femmes et d'hommes qui auparavant travaillaient à la Halde, chez le médiateur de la République, à la défense des enfants et qui, désormais, travaillent tous ensemble. Ce regroupement ne s'est pas traduit par une déperdition d'expérience et de savoir-faire, mais au contraire par une synergie résultant de la mise en commun des compétences des uns et des autres avec, à notre disposition, des moyens d'actions juridiques plus importants.

C'est une équipe de 230 personnes à Paris. C'est également un réseau de 450 délégués territoriaux partout, en métropole et outre-mer. Des femmes et des hommes dont je voudrais souligner le mérite, car ce sont des bénévoles qui donnent chaque semaine deux jours de leur temps au service des autres. Ce sont des bénévoles qui sont très impliqués et qui font preuve de beaucoup de volonté. Ce sont en général de jeunes retraités qui veulent au moment où s'arrête leur vie active continuer de servir l'intérêt général. Ce sont souvent des anciens fonctionnaires territoriaux ou des enseignants ou des responsables associatifs. Deux jours par semaine, ils reçoivent nos concitoyens en difficulté en allant à leur rencontre dans des mairies annexes, dans des maisons de la justice et du droit, dans des centres d'accès au droit. C'est un élément très important, car ils humanisent la relation entre le citoyen, et en particulier le citoyen en détresse, et notre institution. Les institutions apparaissent souvent lointaines, froides, insensibles. Nos concitoyens en difficulté sont souvent en relation avec un standard téléphonique, il faut taper la touche dièse, étoile, et jamais on ne nous entend. Grâce à nos délégués territoriaux, celui qui veut être entendu, écouté, celui qui souhaite expliquer de vive voix à quelqu'un quelles sont ses difficultés, celui-là peut être entendu grâce à notre réseau de délégués.

De quelles manières travaillons-nous au service des missions que je viens d'énoncer ?

Nous agissons de deux manières. L'une relève de la protection des droits, l'autre relève de la promotion des droits et de l'égalité.

La protection des droits, c'est la mission que nous assurons dans le traitement des réclamations que nous recevons de la part de nos concitoyens. Toute personne, même mineure, peut saisir le Défenseur des droits. La saisine est gratuite et simple. Elle peut se faire par le délégué territorial. Elle peut se faire par un courrier adressé à notre institution. Elle peut se faire par un e-mail sur le site Internet du Défenseur des droits. Cela permet à chacun de se faire connaître et de nous expliquer sa difficulté.

Concernant le traitement des réclamations : au total, ce sont 90 000 personnes, chaque année, qui s'adressent au Défenseur des droits. Ce qui correspond d'ailleurs aux chiffres additionnés des quatre institutions précédentes. Pour le traitement de ces réclamations, nous disposons de pouvoirs juridiques importants. Nous avons des pouvoirs d'enquête. Nous pouvons convoquer des personnes pour des auditions. Nous avons un droit de visite sur place dans des locaux publics ou privés. Un droit d'enquête et de vérification de façon à éclairer la situation dont nous sommes saisis. Nous avons ensuite un éventail très large de moyens juridiques pour faire prévaloir les droits de celui qui s'est adressé à nous. On peut parfois, et on le fait souvent, résoudre une situation par une médiation, une conciliation des points de vue. On peut même, lorsqu'il y a eu un préjudice causé, arriver à rétablir la relation entre la victime de la discrimination et l'auteur de la discrimination en conduisant une médiation, une transaction civile ou même une transaction pénale sous le contrôle du parquet pour réconcilier les parties.

Je vous donne un exemple dans le domaine du logement. Un couple de personnes âgées d'environ 75 ans s'était vu refuser la location d'un logement en raison de leur âge. Le bailleur qui refusait ces locataires, expliquait que, comme la loi avait mis en place des dispositifs protecteurs en vue du maintien dans les lieux des personnes âgées de plus de 70 ans, il était plus simple de ne pas louer à une personne de plus de 70 ans pour pouvoir la faire partir plus vite. C'était donc une discrimination en raison de l'âge. Nous avons entendu les deux parties. Nous avons constaté qu'il y avait discrimination. Et lorsque le bailleur a mesuré la situation

dans laquelle il s'était placé, plutôt que de s'engager dans une procédure devant des juridictions, au terme de laquelle il aurait été inévitablement condamné, le bailleur nous a fait savoir qu'il souhaitait réparer le dommage causé aux personnes qui avaient été discriminées. Ces personnes n'avaient pas très envie de s'engager dans un parcours judiciaire qui aurait duré trois ou quatre ans. Elles ont accepté le principe de cette transaction et ont été dédommagées à hauteur de 20 000 €. Elles ont obtenu la satisfaction morale de voir ceux qui les avait discriminées reconnaître leur erreur. Nous pouvons aller s'il le faut devant un tribunal administratif, devant une juridiction civile ou pénale pour accompagner un réclamant en déposant des observations auprès du tribunal. Ce sont les actions que j'appelle de protection des droits, c'est-à-dire aider à rétablir les droits d'une personne qui a été discriminée ou qui est victime d'une erreur commise par méconnaissance.

La deuxième façon d'agir, c'est la promotion des droits et de l'égalité.

À la lumière de ce que nous observons dans le traitement des réclamations, il s'agit de déceler les problèmes, réagir de manière préventive pour essayer de faire en sorte que de telles discriminations ne se produisent plus. Pour cela nous avons le pouvoir de faire des propositions de réforme auprès du gouvernement ou auprès du Parlement. Nous avons aussi pour mission d'agir auprès de la société civile pour faire évoluer les comportements, les pratiques. Ce travail en direction de la société civile ne peut se faire que dans le cadre d'un réseau de partenaires aussi importants, aussi stratégiques que l'Acisé ou le CNFPT.

Nous sommes dans le deuxième versant de notre modalité d'action : la promotion des droits et l'égalité. Comment faire en sorte que reculent les discriminations dans le domaine de l'accès au logement ? Nous en avons des exemples tous les jours. Je parlais tout à l'heure de personnes discriminées en raison de leur âge. Vous avez évoqué tout à l'heure, Madame la présidente, les personnes discriminées en raison de leur origine. Il y a des personnes discriminées en raison du handicap. L'année dernière, nous avons reçu plusieurs réclamations venant de personnes handicapées qui s'étaient adressées à un grand réseau immobilier de location et qui s'étaient vu refuser l'attribution d'un appartement. Cet opérateur immobilier avait pour instruction de ne pas louer à des personnes titulaires de l'allocation adulte handicapé. Saisis par ces personnes, nous avons interrogé l'entreprise qui nous a répondu qu'il s'agissait d'une politique de sécurisation du paiement des loyers. Évidemment, c'était une politique totalement discriminatoire. Nous l'avons indiqué à l'entreprise en lui enjoignant sous un délai de 15 jours de donner des instructions à tout son réseau d'agences de mettre fin à ce dispositif discriminatoire, ce qui a été fait. À partir de réclamations portées par des particuliers et qui font apparaître des discriminations, nous pouvons prendre des mesures à caractère général qui vise à ce que les discriminations ne se reproduisent plus.

C'est en vertu de ce principe de promotion des droits et de l'égalité que nous sommes réunis aujourd'hui. Merci à toutes celles et tous ceux qui vont alimenter la journée, je pense en particulier à ce sondage dont nous entendrons l'analyse ; je retiens un chiffre comme un signe positif : alors que l'on dit souvent que chacun se replie sur soi, je retiens que plus des deux tiers des personnes interrogées souhaitent plus de mixité sociale dans l'habitat. C'est une note positive. Merci de votre attention.

Jamel Oubechou, directeur de la promotion des droits et de l'égalité du Défenseur des droits : Merci beaucoup Madame la présidente, Monsieur le directeur général et Monsieur le Défenseur des droits.

état des lieux des discriminations dans le logement

Jamel Oubechou : Je vais maintenant demander à Jérôme Fourquet de l'IFOP de venir commenter un sondage qui porte sur les discriminations dans l'accès au logement.

Jérôme Fourquet : Je vais vous présenter les résultats d'une enquête réalisée à la demande du Défenseur des droits, sur les discriminations dans l'accès à la location. Nous avons, pour ce faire, interrogé deux types d'échantillons : un échantillon national représentatif de 1 000 personnes représentant les habitants de la France entière et un autre échantillon de 500 personnes représentatives des habitants des zones urbaines sensibles où l'on sait que les discriminations et les problématiques de logement se posent avec particulièrement d'acuité. Nous avons ainsi pu comparer les réponses des deux échantillons, selon un dispositif conçu en miroir.

Les discriminations sont perçues comme un phénomène particulièrement fréquent, notamment lorsqu'il s'agit de rechercher un appartement à louer : 82 % des Français pensent que c'est une pratique fréquente, et 59 % que c'est assez fréquent. En termes de représentations, les choses sont donc particulièrement établies et il y a un large consensus dans la société française.

70 % des habitants des zones urbaines sensibles partagent ce constat. Si, en termes de sensibilité ou de perception, il y a peut-être un peu moins d'acuité en zones urbaines sensibles, en termes d'exposition réelle, les choses s'inversent. La représentation n'est pas forcément uniquement liée à la pratique pour soi-même.

Si l'on entre davantage dans le détail et que l'on interroge les Français sur les types de discriminations qui peuvent s'exercer lors de la recherche d'un logement à louer, on voit apparaître une hiérarchie assez attendue : 91 % des Français pensent ainsi que les personnes qui ont des revenus irréguliers sont particulièrement victimes de ce type de discrimination. Arrive ensuite la question des origines, qu'il s'agisse de personnes d'origine maghrébine ou africaine : 80 % des Français pensent que les discriminations pour ce motif sont fréquentes. On note également des discriminations en termes d'âge qui peuvent viser notamment les jeunes. D'autres types de discrimination sont ensuite cités, de manière moins fréquente, mais ils viennent compléter cette palette et peuvent parfois s'exercer de manière cumulative.

Pour ce qui est des habitants des zones urbaines sensibles, les scores des citations sont relativement proches de ceux de l'échantillon France entière, quoique régulièrement en dessous en termes de perception. Seule, la question de l'âge donne lieu à des scores supérieurs. Mais on sait que la structure de la population dans ces quartiers est caractérisée par une forte surreprésentation des tranches d'âge les plus jeunes.

Nous avons ensuite interrogé les Français sur leur expérience personnelle en matière de discrimination dans l'accès au logement. Les résultats que vous allez voir sont calculés sur la base des personnes qui ont recherché un logement à louer au cours des 10 dernières années. Cela représente deux tiers des habitants de la France entière. Cela montre au passage que cette question est un sujet tout à fait central en raison du turn-over ou de la forte proportion de nos concitoyens à être en situation de rechercher un logement. La mobilité résidentielle est un peu moins fréquente dans les zones urbaines sensibles, 57 % des habitants de ces quartiers ayant été en situation de rechercher un logement au cours des dix dernières années.

Parmi les personnes qui ont cherché à louer un logement, 27 % des personnes en France entière ont été victimes d'une discrimination, part qui s'élève à 35 % parmi les habitants des zones urbaines sensibles avec

en outre une plus grande fréquence des expériences de discrimination, 20 % déclarant avoir été discriminés plusieurs fois, contre 10 % dans l'échantillon principal. Malgré une proportion des personnes ayant déjà eu une expérience de discrimination lorsqu'elles cherchaient un logement pour les deux échantillons, 18 % pour la France entière et 20 % dans les zones urbaines sensibles, l'exposition aux discriminations est, dans les faits, plus fréquente dans ces quartiers, notamment en raison d'une mobilité moins forte des habitants qui y résident.

De plus, une part non négligeable des personnes qui n'ont jamais été victimes de discrimination, 82 % sur la France entière et 80 % dans les zones urbaines sensibles, craint de l'être dans l'avenir : exprimée par 30 % des habitants pour la France entière cette crainte l'est bien davantage encore en zones urbaines sensibles où 56 % des habitants se sentent potentiellement exposés, crainte qui peut inciter à ne pas rechercher un logement.

Lorsque l'on précise l'analyse, on s'aperçoit qu'il existe des écarts importants entre les représentations d'une part, et les pratiques et l'expérience d'autre part. Les propriétaires louant directement un logement sont les plus fréquemment cités parmi les auteurs de discriminations. Et en la matière, les représentations semblent confirmées par l'expérience : perçus par 54 % des habitants pour la France entière et par 43 % dans les ZUS comme auteurs de discriminations, les propriétaires louant directement un logement sont également pointés par 54 % des habitants pour la France entière et 49 % des personnes ayant effectivement été discriminées. Moins souvent perçues comme auteurs de discriminations, les agences immobilières (respectivement 21 % pour la France entière et 26 % dans les ZUS) ; elles sont dans les faits pointées par 42 % des victimes de discriminations pour la France entière et 46 % dans les ZUS. Les bailleurs sociaux sont encore moins perçus comme des auteurs de discriminations (respectivement 4 % France entière et 10 % en ZUS), mais sont pourtant cités par 30 % des victimes de discriminations pour la France entière, et même par 50 % en zones urbaines sensibles. Le lieu de résidence influe donc sur ce point, notamment en raison de la plus forte proportion de logements sociaux dans ces quartiers.

Les raisons citées par les victimes de discriminations font ressortir une hiérarchie assez claire.

La première raison tient au type de ressources, citée par 50 % des victimes de discriminations pour la France entière et par 52 % dans les zones urbaines sensibles, soit en raison d'un contrat de travail précaire, soit en raison de la nature des ressources. Le travail précaire et la nature des ressources sont d'ailleurs cités plus fréquemment parmi les habitants en ZUS, notamment en raison d'un cumul d'inégalités et de la diversité des formes de discriminations auxquelles ils sont davantage exposés que la moyenne nationale : formation, qualification professionnelle, âge, et type de travail.

Le deuxième type de discrimination tient à l'âge, plus précisément pour les jeunes.

Le troisième type de discrimination tient à la structure familiale : familles monoparentales ou familles nombreuses. Le lieu de résidence influe assez nettement sur ce point, le fait d'être en famille nombreuse étant beaucoup plus souvent cité en zone urbaine sensible qu'en moyenne nationale.

L'origine représente le dernier grand type de discrimination, citée notamment par 37 % des victimes de discriminations résidant en zone urbaine sensible, contre 14 % pour la France entière. Les réponses des habitants des zones urbaines sensibles, plus fréquentes sur l'ensemble des raisons proposées, montrent qu'il s'agit souvent de discriminations multiples. Les habitants en zones urbaines sensibles ont ainsi été plus souvent discriminés et pour des raisons plus diverses, qu'en moyenne.

Bien que plus fréquemment cités en ZUS, l'homosexualité, l'identité sexuelle, le lieu de résidence précédent le handicap et la religion, apparaissent comme des motifs de discrimination nettement plus mineurs que les précédents.

Comment se sont traduites les discriminations pour les personnes ayant déclaré en avoir été victimes lors de leur recherche de logement ?

Le refus de la candidature et la demande de garanties supplémentaires sont les deux formes principales citées par les habitants pour la France entière, respectivement à 42 % et 40 %. L'absence de réponse donnée après la constitution du dossier ainsi qu'une proposition de logements inadaptés ou dont l'état d'entretien et le confort sont insuffisants sont deux raisons citées près de deux fois plus souvent en zones urbaines sensi-

bles qu'ailleurs.

Quelles démarches ont entrepris les victimes, suite à ces discriminations ?

En ZUS comme pour la France entière, les victimes de discriminations (plus d'un tiers) recourent d'abord à l'aide de proches, ajustent leur demande aux contraintes du marché ou reportent leur recherche de logement. Peu d'entre elles cherchent à faire reconnaître leurs droits par le recours aux aides institutionnelles auprès d'associations ou d'organismes qui les accompagneront dans leurs démarches : 19 % sur la France entière et 28 % en zone urbaine sensible. Face à la très forte proportion de victimes n'adoptant pas une démarche pro-active en la matière, 82 % sur France entière et 76 % en zones urbaines sensibles, la marge de progrès est très importante. Le rôle des associations et des représentants de services d'accompagnement à l'accès aux droits sur le territoire est, de ce point de vue, tout à fait décisif pour décider les victimes à constituer un recours.

Quelles mesures pour lutter contre les discriminations dans l'accès au logement ?

La mixité sociale apparaît comme un enjeu prioritaire pour près de 7 français sur 10, et plus encore pour les habitants des zones urbaines sensibles, 44 % de ces derniers en faisant clairement une priorité d'action des pouvoirs publics. Cette question du vivre ensemble qui peut être mis en place constitue aux yeux de nos concitoyens une priorité tout à fait importante.

Les mesures perçues les plus efficaces pour lutter contre les discriminations font ressortir des attentes de réponses énergiques, voire coercitives, face à des blocages anciens et très ancrés. Qu'elles soient symboliques, par la mise en œuvre d'une opération de testing et des résultats rendus publics, ou plus effectives, les sanctions sont perçues comme les mesures les plus efficaces pour 70 % des habitants interrogés et 67 % des habitants en zones urbaines sensibles. Ces mesures sont privilégiées par rapport à des actions incitatives visant notamment à engager les loueurs à communiquer sur leurs actions en matière de lutte contre les discriminations ou mener une campagne d'information sur l'interdiction des discriminations.

Je vous remercie de votre attention.

Jamel Oubechou : Merci beaucoup. Je rappelle que les résultats de ce sondage seront accessibles sur le site du Défenseur des droits à partir de demain matin. Je vais à présent demander à Maryvonne Lyazid, adjointe au Défenseur des droits de nous rejoindre pour faire l'état des saisines et des décisions du Défenseur des droits.

Maryvonne Lyazid : Mes propos vont être complémentaires à ceux de Monsieur le Défenseur des droits et très illustratifs du sondage que l'on vient de voir.

Ce que je vais vous présenter, c'est sept ans de traitement des réclamations et les leçons que l'on peut en tirer. Je vais les aborder tout d'abord au travers des réclamations, puis des caractéristiques des 63 décisions prises initialement par la Haute Autorité de lutte contre les discriminations, puis par le Défenseur des droits, et des enseignements et points remarquables qui ressortent de ces décisions. Pour conclure, j'évoquerai ce que la transversalité des missions du Défenseur des droits peut offrir comme potentiel pour l'efficacité de son intervention.

Les réclamations : depuis 2005, nous avons eu 2 780 saisines dans le domaine du logement, soit 5 % de l'ensemble des réclamations (le domaine de l'emploi représentant 50 % des réclamations). Cette part modeste rend compte imparfaitement des expériences vécues par la population dans le domaine du logement. Ce constat confirme le décalage mis en lumière dans le sondage entre l'expérience des discriminations réellement vécues et le faible nombre de démarches et recours engagés par les victimes pour faire reconnaître leurs droits. Les réclamations sont un peu plus nombreuses dans le logement privé que dans le logement social : 57 % contre 43 %. On observe un fléchissement des réclamations dans le logement social depuis 2008, probablement en lien avec l'entrée en vigueur du droit opposable au logement.

Quels sont les motifs principaux des réclamations ? On observe que la part de l'origine est plus importante

dans le domaine du logement que dans les autres, avec 43 % des réclamations pour ce motif, alors qu'il ne représente que 28,8 % dans l'ensemble des réclamations. Viennent ensuite l'état de santé et le handicap (21,1 %), avec le même taux de réclamation dans le champ du logement que sur l'ensemble des réclamations (20 %), et enfin, la situation familiale (5,7 % contre 2,8 % parmi l'ensemble des réclamations), en particulier la question des familles monoparentales. Peu de réclamations portent en revanche sur les problématiques d'orientation sexuelle et d'âge. Les résultats du sondage se trouvent confirmés par les motifs cités dans les réclamations.

La forte présence des femmes est à relever parmi les réclamants, avec 53 % de femmes parmi les réclamants sur la question du logement, alors qu'elles ne représentent que 48 % pour l'ensemble des réclamations. La répartition géographique des réclamations est également intéressante, avec un nombre de réclamations supérieur à la moyenne des 5 % enregistrés dans le logement dans cinq régions : l'Aquitaine, le Nord-Pas-de-Calais, l'Île-de-France, Rhône-Alpes et Provence Alpes Côte d'Azur. À l'intérieur de ces régions, on relève également des disparités entre le nombre de réclamations dans le logement privé et dans le logement social. Il serait intéressant d'aller plus loin dans l'analyse de ces chiffres pour fonder des stratégies de promotion des droits au regard des enseignements qu'ils apportent. En Ile-de-France, les réclamations sur le logement sont particulièrement concentrées à Paris, dans un contexte de forte inadéquation entre l'offre et la demande de logements.

Les décisions : s'agissant des décisions, 63 ont été adoptées depuis 2005. La répartition des motifs de discrimination y est très proche de celle des réclamations, l'origine étant le premier motif, avec 46 % de ces 63 décisions, puis le handicap avec 18 %, et la situation familiale, avec 16 %. On observe une augmentation récente mais régulière des décisions concernant des personnes âgées, très probablement liée à l'effet pervers attaché au dispositif visant à protéger d'un congé les personnes de plus de 70 ans au regard de leur niveau de ressources, inscrit dans la loi de 1989 sur les rapports locatifs. Il s'agit là d'un axe de travail à examiner de près pour l'avenir.

Le cumul des critères de discrimination est un autre aspect important dans le domaine du logement, une décision sur cinq étant concernée, qu'il s'agisse du critère de l'origine cumulé à celui de l'âge ou de la situation familiale, ou encore de la situation familiale cumulée à l'orientation sexuelle avec, dans ce dernier cas, des décisions sur la co-titularité du bail ou la possibilité de siéger au conseil syndical pour un conjoint pacsé.

Plus des trois quarts des décisions portent sur l'accès à un logement locatif, avec une forte prééminence des situations traitées dans le logement privé qui représentent 54 % de l'ensemble des décisions dans le logement. Les discriminations relevées se produisent par ailleurs surtout lors de l'instruction.

Dans le logement privé, elles se caractérisent surtout par la recherche de garanties qui est une grande source de discrimination et, dans certains cas, excède ce que la loi autorise.

Dans le logement social, l'insuffisante objectivité des procédures de traitement de candidatures peut être une source importante de discrimination.



© Acsé

Concernant le handicap, on constate que cette situation n'est pas systématiquement reconnue et traitée comme une priorité d'attribution faute de mesures appropriées pour rendre le logement adaptable et/ou disposer d'une offre suffisante de logements adaptés et/ou accessibles.

La diversité des auteurs mis en cause est également à relever. Les professionnels de l'immobilier sont les plus fréquemment mis en cause, davantage que les propriétaires louant directement leur logement pour ce qui relève du logement privé, mais on trouve aussi des bailleurs sociaux et des acteurs publics comme les municipalités, en tant que réservataires de logements sociaux, et même un CROUS.

Quels sont les points remarquables à noter ?

Tout d'abord, l'étendue des outils juridiques mobilisés par le Défenseur des droits, qui sont non seulement nationaux, mais aussi internationaux. Un certain nombre de décisions dans le logement sont ainsi appuyées sur des textes internationaux, notamment :

- la convention européenne des droits de l'Homme, dont l'article 14 a été utilisé dans une décision concernant des travailleurs migrants logés en foyers ;
- le pacte international des droits civils et politiques des Nations Unies, utilisé dans les décisions que j'évoquais sur l'accès aux conseils syndicaux et le droit à la co-titularité du bail pour des personnes unies par un PACS ;
- la charte européenne des droits sociaux, la convention internationale des droits des personnes handicapées dont le Défenseur des droits est en charge du suivi, du contrôle et de la promotion, à laquelle se réfèrent plusieurs décisions sur le logement des personnes handicapées ;
- la convention internationale des droits de l'enfant, dont le Défenseur des droits est également chargé du suivi et de l'application, et sur laquelle certaines décisions sont fondées.

Je voudrais également souligner l'importance du levier que constitue la discrimination indirecte dans le domaine du logement. L'exemple cité par Monsieur le Défenseur des droits concernant les pratiques d'un groupe de professionnels immobiliers conduisant à refuser des candidats handicapés au motif que leurs ressources, principalement constituées de prestations insaisissables, telles que l'allocation adulte handicapé, en offre une illustration. Des annonces immobilières donnant la préférence à des fonctionnaires en offrent un autre exemple, car une telle préférence conduit à exclure systématiquement de l'accès à la location des non ressortissants de l'union européenne auxquels ne sont pas ouverts certains postes de la fonction publique.

Par ailleurs, certaines problématiques sociales et/ou sociétales ne nous paraissent pas suffisamment traitées, alors qu'elles sont appelées à se développer dans le cadre de stratégie de promotion ou de prise de décision. Sont notamment concernées la question de l'accessibilité, mais aussi la prise en compte insuffisante de l'évolution des modes de vie et des structures familiales.

Je citerai à ce titre deux exemples : la vie en alternance des travailleurs immigrés retraités qui passent une partie de leur temps sur notre territoire et une autre partie de leur temps dans leur pays d'origine, ainsi que toute la problématique des couples pacés.

Enfin, les inégalités d'accès en matière de logement et d'hébergement et toute la problématique du recours au Dalo, notamment pour les ressortissants non communautaires, constituent une autre problématique émergente dans les réclamations dont le Défenseur des droits est saisi.

En ce qui concerne les modalités d'action du Défenseur des droits, on peut relever une action contentieuse dans un tiers des décisions. L'information du réclamant et l'appui apporté à ce dernier dans ses démarches, ou encore le rappel à la loi, ont souvent été mobilisés, mais des transactions ont aussi été proposées, les mesures mises en œuvre pouvant aller jusqu'à la transmission au parquet.

Le Défenseur des droits a également la possibilité de proposer des évolutions de textes dans le cadre de sa mission de réforme. Je citerai simplement l'exemple du refus d'un garant résidant outre-mer présenté par un locataire, lui-même originaire d'outre-mer, situation qui concerne souvent des populations jeunes pendant leurs études.

Je terminerai sur les enseignements majeurs et les perspectives, qui s'inscrivent en complémentarité avec les résultats du sondage. Le premier enseignement conduit à relever la concentration des difficultés dans l'accès au logement dans un contexte tendu par rapport aux demandes de logement, dont portent témoi-

gnage les réclamations comme les décisions. Le second conduit à constater l'existence de situations d'inégalité insuffisamment prises en compte dans le logement et parfois ignorées par le droit. La création de notre institution agit comme révélateur de ces situations et permet de les faire émerger pour mieux les prendre en compte, adapter les règles et les pratiques et avoir une stratégie volontariste de promotion des droits et de l'égalité.

Par ailleurs, en 2010, le rapport de la Défenseure des enfants consacré à la précarité avait mis en évidence des enjeux liés au logement dans la protection des droits de l'enfant. Dans l'analyse des situations traitées au nom des droits de l'enfant, 6 % de ces situations mettent en cause les droits de l'enfant dans une problématique de logement.

En conclusion, je soulignerai la transversalité des missions du Défenseur des droits qui lui permet, grâce aux différents leviers dont il dispose aujourd'hui, d'apporter la réponse la mieux adaptée à la diversité des situations dont il est saisi sur le logement :

- bien évidemment, en premier lieu, par la lutte contre les discriminations avec le bilan que je viens de vous présenter, notamment lorsque sont en cause des situations d'inégalité liées à un critère interdit par la loi ;
- mais aussi, par le traitement des dysfonctionnements des services publics mettant en cause la responsabilité des administrations, des collectivités territoriales ou des établissements chargés de la mise en œuvre d'un service public lié au logement ;
- enfin, par la défense de l'intérêt supérieur de l'enfant, comme je viens de l'évoquer en citant l'action déjà engagée en la matière dans le domaine du logement.

Cette vision transversale permet que nous puissions traiter chaque situation en retenant le point d'entrée le plus adapté et mobiliser les textes et les recours les plus pertinents, afin de défendre les droits des individus, des usagers des services publics et des familles. Sans oublier que tout ce travail est le socle de la réflexion pour organiser le travail préventif dans le champ de la promotion des droits et de l'égalité.

Je vous remercie.

Isabelle Pellé : On vient de le voir et de le comprendre, les discriminations qui sont à l'oeuvre dans le domaine du logement, sont complexes tant dans les systèmes d'organisation que dans la complexité des territoires. Il y a aussi une difficulté à mettre en évidence les processus discriminatoires qui sont assez souvent liés à ce que le droit qualifie de discriminations indirectes, qui peuvent permettre de qualifier juridiquement ces discriminations que l'on nomme systémiques. Comment s'y retrouver et comment identifier les bons acteurs, les bons moments, les bons territoires et comment est-ce que tout cela fonctionne ?

les discriminations dans le logement : comment ça marche

Isabelle Pellé : Je vais donc maintenant appeler à la tribune François-Olivier Mordohay, directeur associé du cabinet Effect If P, qui va nous donner quelques points de repère.

François-Olivier Mordohay : Avant d'être expert, je me sens surtout relativement généraliste sur cette question de la discrimination au logement. Je voudrai vous dire que je pense que le titre du colloque dans lequel la mention "comprendre" a été indiquée est tout à fait fondamental, parce que l'un des enjeux aujourd'hui de la prévention reste la question de la compréhension de ce qui se joue dans ces discriminations. Je vais essayer de réaliser mon exposé en deux parties. Sur la première, je parlerai des généralités incontournables sur les discriminations et sur la deuxième partie j'aborderai des aspects relatifs à la question spécifique du logement. Je fais cela en sollicitant d'abord votre indulgence et en considérant que beaucoup parmi vous savent ce qu'est une discrimination, mais je crois que l'un des enjeux majeurs du travail de prévention est d'abord de parvenir à se mettre d'accord et à partager le concept de la discrimination.

Sur cette première partie donc, je vais revenir sur des choses que beaucoup d'entre vous savent. La question des discriminations est définie par la loi. Elle est définie par la loi à des niveaux supranationaux et des niveaux nationaux. Il y a un certain nombre de motifs entre 17 et 19, suivant la manière de les compter, en fait 18, qui sont retenus comme étant des motifs prohibés de discrimination. Et d'ailleurs la discrimination est définie à partir de ces motifs. Ces motifs ne sont pas exhaustifs. Certains d'entre eux sont différents d'un pays à l'autre. Si je me réfère au sondage qui nous a été présenté, l'une des remarques qui s'en dégage est que le premier motif discriminatoire serait la question des ressources. Or ce n'est pas un motif discriminatoire prohibé au sens de la loi française. Cette question-là est d'importance. On va fréquemment et légitimement considérer que relèvent de la discrimination des catégories qui ne sont pas aujourd'hui prohibées explicitement ni prévues par la loi.

La discrimination est une rupture de l'égalité. Quand j'ai appris ce qu'était une discrimination, j'ai essayé de me rappeler que c'était l'idée qu'à situations égales des personnes subissaient un traitement défavorable en raison des critères prohibés par la loi. On peut donc aussi dire de cette question de l'égalité et de son rapport avec l'identité de chacun est une des questions fondamentales contenues dans la notion.

Celle-ci définit aussi ce que sont les discriminations dites directes et les discriminations dites indirectes. La discrimination directe, c'est quand une personne est traitée de manière moins favorable qu'une autre ne l'a été ne l'est ou ne le sera dans une situation comparable. Les discriminations indirectes sont plus difficiles à repérer. C'est par exemple demander un avis d'imposition à une personne qui vient de bénéficier du droit d'asile après avoir été réfugié. C'est demander à quelqu'un de fournir une carte nationale d'identité pour un dispositif d'assurance alors que la personne est étrangère. Une disposition, un critère, une pratique neutre en apparence mais dont le bon sens ou l'analyse critique interrogent souvent les objectifs, provoquent ainsi un traitement défavorable pour les personnes concernées.

Une caractéristique assez ennuyeuse au plan terminologique de cette approche globale de la notion de discrimination, on parle fréquemment de discrimination légale. Les États ont en effet le droit de mettre en place une discrimination légale dans la mesure où elle vise à prévenir un certain nombre de risques qui pourraient les affecter ou poser des problèmes spécifiques en matière publique ou sociale par exemple en termes de conciliation de droits et de liberté qui seraient antagonistes.

Autre point important pour la compréhension du phénomène discriminatoire, on a un très fort tropisme de la question, d'ailleurs historique, autour de l'emploi. C'est une caractéristique que l'on retrouve par exemple dans les statistiques des réclamations du DDD, 5 % pour le logement et 50 % pour l'emploi. Un tropisme que l'on trouve aussi dans la définition de la loi puisque l'appartenance syndicale figure parmi les motifs prohibés. En même temps, ce rapprochement porte également un très fort questionnement de la question du logement. Le logement et l'emploi sont relativement liés. On pourrait d'ailleurs développer une analyse analogique ce qui joue dans l'emploi et dans le logement. La liberté d'embaucher est une liberté constitutionnelle et la liberté de gérer sa propriété comme on l'entend est aussi une liberté constitutionnelle. Les propriétaires comme les employeurs peuvent choisir des candidats et recruter comme ils le souhaitent dès lors qu'ils ne le font pas sur la base de critères prohibés etc...

Dernier élément mais pas le moindre. La discrimination constitue donc un concept qui peut être et très rapidement devenir extrêmement polysémique. C'est un concept donnant lieu à des interprétations qui peuvent être très différentes. Est-ce, par exemple qu'une personne qui sort de prison et à qui on refuse le logement est discriminée ? Cela dépend si l'on se réfère à la morale, à la liberté, à la loi, au vivre ensemble dans une société. Sur cet aspect, la question discriminatoire interroge énormément l'égalité notamment en regard des droits sociaux et humains. En particulier ce que certains ont coutume depuis quelques années de nommer discrimination positive relève d'un principe qui n'est pas celui de l'égalité de traitement, mais de l'égalité des chances. Il s'agit de donner à des personnes ou des groupes qui n'ont pas le même niveau d'égalité des chances les moyens de se remettre à niveau dans ce domaine. Quitte à ne pas respecter l'égalité de traitement.

J'en viens au logement. Très vite la question du logement est affirmée comme une question fondamentale du point de vue du droit des discriminations. En témoigne l'article premier de la loi du 6 juillet 1989, modifié par la loi en 2002. La question du logement est très vite inscrite dans la problématique discriminatoire. Parmi les domaines de discrimination, c'est un champ qui est très fortement connoté à la question de l'accès à un service ou un bien. Il est plus fréquemment connoté sur le versant locatif que sur le versant de l'achat. Sachant qu'il existe des cas de figure où des propriétaires ont pu être condamnés à propos de refus de vente en raison du patronyme de l'acheteur. Un maire a ainsi pu être condamné sur le fait qu'il avait abusé de son droit de préemption. Si on en reste à la question des aspects locatifs, on va dire que c'est sans doute la question essentielle, l'analyse est relativement complexe. Elle est notamment très complexe dans la mesure où la question des discriminations au logement est corrélée en permanence à d'autres problématiques et aussi à des politiques publiques. C'est la discrimination en lien avec le droit au logement, la discrimination en lien avec l'éradication de l'habitat indigne, car une des parties des personnes vivent dans cet habitat, parce qu'elles sont discriminées dans l'accès à d'autres formes d'accès au logement. C'est la question de la discrimination en lien avec la lutte contre les exclusions. C'est la question des liens entre discrimination et politique de développement d'une offre de logements. C'est la question des relations entre discrimination et politique de la ville autour notamment des questions de ségrégation et autour de l'égalité des chances.

On a des politiques publiques qui sont de natures différentes, qui ne sont pas substituables les unes aux autres. Des acteurs peuvent par exemple être tentés de faire disparaître la loi sur la non discrimination derrière la politique de mixité sociale. Cette question de politiques qui sont complémentaires, qui ne sont pas substituables les unes aux autres renvoie bien sûr à celle de la qualité des actions transversales et à celle de la hiérarchisation des priorités politiques et sociales.

L'autre question essentielle est celle des risques locatifs. Elle est présente dans les propos des bailleurs qu'ils soient privés ou sociaux. C'est une question qui pose celle de l'égalité de traitement et qui pose aussi celle de l'appréciation des risques présentés par un candidat locataire que ce soit dans le parc social ou le parc privé. C'est la question de la substitution à une appréciation qui devrait la plus objective possible, d'une autre appréciation qui est parfois beaucoup plus liée à des risques sociaux ou sociologiques subjectifs.

Cette question du risque locatif me paraît tout à fait fondamentale. Je voudrai revenir sur les trois fondements qui vont fabriquer les discriminations. Le premier fondement est un fondement différentialiste de l'humain. C'est le fait de considérer que l'autre n'est pas comme soi et accessoirement que l'on est mieux que lui, que l'on vaut mieux ou plus. Il puise ses racines dans les idéologies racistes, sexistes, homophobes, etc...

Le deuxième fondement de la discrimination réside dans l'anticipation de la réaction présumée négative de

l'autre. Des associations d'insertion par le logement vous disent que cela se passe plutôt bien, parce qu'elles cherchent à présenter des candidats qui vont répondre aux attentes du bailleur. C'est aussi la position d'un certain nombre d'agents immobiliers qui vous expliquent que ce n'est pas eux qui discriminent, c'est le propriétaire.

On a une source potentielle de discrimination souvent beaucoup moins monstrueuse que la précédente qui va s'incarner dans l'anticipation de la réaction présumée de l'autre.

Troisième fabrique de discrimination, les logiques de quotas. On va dire de manière étayée ou pas : là c'est trop, ils sont trop nombreux etc...

Cet ensemble interroge très fortement la question de nos représentations individuelles et collectives en matière de logement. Les cas de discriminations qui ont été donnés dans ce domaine, ressortent des réclamations effectuées auprès de la Halde ou des décisions de justice, ces dernières années, sont parlants. Ils sont, en nombre, incontestablement en dessous des discriminations effectives. Il est inutile de citer tout ce qui peut se jouer autour du patronyme, de la couleur de peau, du handicap, de l'orientation sexuelle. L'une des grandes caractéristiques des motifs prohibés par la loi, c'est que la plupart d'entre eux s'appliquent dans le cadre du logement. Ils ont été conçus dans le champ de l'emploi, mais ils s'appliquent parfaitement pour la plupart d'entre eux dans le champ du logement. Très vite sur les représentations et pour respecter mon temps de parole, je voudrai rappeler une démarche d'analyse assez simple qui consiste à dire qu'il y a trois ou quatre manières qui vont venir fonder ce que j'ai dit auparavant sur la construction des discriminations.

Tout d'abord, toute représentation, stéréotype ou préjugé acceptés sans critique possèdent la caractéristique d'une réalisation partielle. Il y a toujours des gens qui viennent confirmer un stéréotype.

Deuxième remarque, on ne voit que ce qui amplifie le stéréotype. Schématiquement si je rencontre quelqu'un qui n'est pas inscrit dans le stéréotype, celui-là, je ne l'observe pas ou moins. Si par contre j'en trouve un qui semble le confirmer, je l'amplifie encore.

Troisième élément, on vit tous avec des gens qui nous ressemblent. Les gens qui nous ressemblent sont souvent des gens qui sont d'accord avec nous. De ce point de vue, quand on lit que des bailleurs de résidence ont été condamnés sur la base d'une enquête sociale qui avait été conduite sous la pression du voisinage et dont les résultats étaient semble-t-il erronés, on se rend bien compte à plusieurs égards que beaucoup pensent qu'il est plus confortable ou sécurisant de vivre avec des gens qui sont comme soi.

Quatrième élément enfin, c'est la question de ce que j'appellerai l'interprétation sociale qui est le fait qu'à un moment donné, on va finir par se conformer aux préjugés que l'on subit. Je vais finir, par exemple, par renoncer à louer, puisqu'on ne me le loue pas et je me retrouverai chez le marchand de sommeil ou dans un achat qui pourrait être un achat par défaut. Beaucoup d'habitants qui vivent dans des copropriétés dégradées sont des acheteurs par défaut. Ce quatrième phénomène va aussi accroître l'ampleur du phénomène discriminatoire.

Si je reviens sur les discriminations elles-mêmes... Je ne vais pas tenter d'en faire une typologie. Il y a néanmoins une distinction importante dans le champ du logement entre un premier domaine qui est plutôt individuel et circonstanciel et qui implique principalement les discriminations directes et que l'on retrouve davantage du côté des bailleurs privés. Et puis un autre processus qui est plus cumulatif et qui se réfère à ces discriminations dont on disait tout à l'heure qu'elles sont produites par le système, qu'elles sont produites alors que personne n'exprime l'intention explicite de les mettre en œuvre. Sachant que l'on est toujours très embêté pour les avérer pénalement les unes comme les autres. Je suis allé faire une petite recherche pour préparer mon exposé sur le casier judiciaire. J'ai essayé de regarder combien il y avait de discriminations par an faisant l'objet de condamnations. Il y en a très peu. On est vraiment dans un dispositif où les discriminations ressenties ou subies sont importantes, mais où les condamnations, les réclamations sont en nombre réduit. Les réclamations sont dans un champ qui demeure relativement marginal par rapport à la quantité des discriminations qui sont vécues et ressenties.

J'ajoute aussi le débat autour du fait que les territoires ne sont pas tous égaux ou semblables vis-à-vis de la discrimination et de l'accès au logement plus généralement, parce que les réalités des territoires ne sont pas les mêmes. J'ai repris une statistique intéressante. Un tiers des demandes de logements sont satisfaites annuellement en moyenne. C'est je crois 62 % dans la Sarthe, 32 % à Rennes et 12 % à Paris. On ne s'éton-

nera pas que les réclamations soient plus nombreuses dans les régions où l'offre et la tension en matière immobilière est plus importante.

Si j'en viens très rapidement à la question des discriminations directes, je vous renvoie à des études que vous connaissez pour la plupart ou qui sont disponibles ainsi qu'aux testings effectués. Elles sont multiples, diverses dans leurs modalités et pour ce qui réside dans ces processus individuels, on a beaucoup plus de discriminations déguisées que de discriminations explicites. C'est déjà loué alors que cela ne l'est pas, les garanties demandées ne sont pas les mêmes, certains dossiers sont placés avant d'autres, avec un traitement différent.

Sur la dimension plus collective et cumulative, on est face à une réalité où les discriminations systémiques sont difficiles à identifier, parce que les champs de responsabilité ne sont pas définis et que la nature même de la discrimination est cachée voire occultée par la prétendue apparence du critère, de la pratique ou de la procédure.

Ces discriminations potentielles créent en outre de véritables tensions sur la manière de voir les choses. On a eu une décision de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence en 2005 qui nous expliquait que l'attribution d'un logement avait été réalisée en veillant à la mixité sociale et qu'un bailleur pouvait surseoir à l'installation d'une famille dans un quartier, fût-elle dans un cadre réservataire, parce que les conditions pour son insertion n'étaient pas réunies. Et puis on a aussi un arrêt de la Cour de Saint-Étienne de 2009 qui dit que l'objectif de mixité sociale ne saurait être invoqué pour limiter l'accès de certains demandeurs à une fraction du parc. On est dans un champ extrêmement complexe au plan jurisprudentiel, parce que sur le même sujet on peut avoir des options, y compris judiciaires, qui ne sont pas les mêmes.

Je voudrai simplement vous dire enfin, pour terminer cet exposé, qu'en fait il y a un certain nombre de facteurs qui me paraissent nécessaires pour aborder de manière efficace et de traiter la question des discriminations.

Le premier, c'est que les actions soient portées par le pouvoir politique lorsqu'il s'agit de décisions d'ordre public et qu'elles soient portées par les organisations, ce qui n'est pas contradictoire, lorsqu'il s'agit de décisions qui concernent les institutions, les services ou les structures. Si les professionnels, les acteurs locaux, les habitants sont laissés à leur seule situation de responsabilité, ils risquent de ne se situer qu'individuellement faute d'appuis institutionnels et cela ne sera pas souvent suffisant. Il devient alors plus difficile de lutter contre les discriminations. Un autre élément est que les discriminations au logement sont souvent attribuées à des facteurs externes tels que la pénurie ou l'offre adaptée de logements. La question des priorités politiques ou organisationnelles est là aussi tout à fait fondamentale. Enfin le troisième élément, c'est l'évolution des mentalités. Le travail s'effectue depuis des années sur cette question et finira, nous pouvons l'espérer, par porter un certain nombre de fruits.

Voilà ce que je souhaitais vous dire. Je vous remercie.

Isabelle Pellé : Merci beaucoup de cet exposé qui fait avancer notre réflexion.

problématiques émergentes et éclairages sur les discriminations multicritères

Isabelle Pellé : Je voudrais maintenant donner la parole à deux professionnels qui vont nous parler de l'accès au logement de publics discriminés pour de multiples raisons.

Tout à l'heure, l'intervenant de l'IFOP parlait de discriminations multiples. On peut aussi parler de discriminations multicritères ou de discriminations combinées, plusieurs motifs de discrimination s'y entremêlent et il n'est pas possible de discerner si un motif de discrimination prime sur les autres.

Je vais donc appeler à la tribune Gilles Desrumaux, délégué général de l'UNAFO qui va nous parler des migrants vieillissants et de leurs difficultés spécifiques dans l'accès au logement normal ; puis Marie-Madeleine Lhotte qui dirige à Metz l'association d'informations et d'entraide mosellane où elle a consacré l'essentiel de sa carrière à accueillir des publics éloignés du logement normal, notamment des femmes victimes de violence et qui les accompagne dans leur reprise d'une vie normale.

Gilles Desrumaux : Bonjour. Je suis délégué général de l'UNAFO. C'est l'union professionnelle du logement accompagné qui regroupe les gestionnaires d'établissements très divers et qui accueillent, logent et accompagnent des publics eux-mêmes très différents : des personnes en situation de précarité ou de grandes exclusions, des travailleurs migrants. Tout en vous remerciant de m'avoir invité aujourd'hui, je voudrais vous dire en préambule que vous avez eu raison de le faire, car pour parler de discrimination de logements, nous sommes des acteurs de cette question depuis de nombreuses années. Je veux parler ici des foyers de travailleurs migrants. Le premier colloque auquel je participais date de 1982. Ce sont des questions fort anciennes qui avancent un peu, trop peu à mon goût. Je voudrais vous dire aussi que sur cette question, nous venons d'éditer un guide du retraité étranger qui essaie de récapituler l'ensemble de ces guides et qui se veut un outil pour l'accès au droit de ces publics âgés et étrangers. Je serai assez schématique dans cette intervention.

Je voudrais aborder la question des politiques publiques qui ont construit ces foyers, la question des représentations et la question des territoires.

Sur la question des politiques publiques, il faut revenir en arrière pour parler de cette création des foyers de travailleurs migrants. On peut la considérer comme une politique discriminatoire. Elle se situe dans un contexte général de politique d'immigration du travail en France d'une population non européenne et de célibataires. Il s'agit de loger des économiquement faibles avec des politiques d'aide à la pierre, par une forte segmentation du parc public. Dans un contexte général, l'État développe au même titre que d'autres politiques en direction des jeunes, une politique sectorielle en direction du public migrant avec des volontés généreuses qui est de résorber les bidonvilles, d'aménager le territoire et de loger les migrants dans des conditions décentes tout cela dans un contexte de guerre coloniale de décolonisation avec des populations issues du Maghreb et d'Afrique. Une politique enfin nationale qui faisait fi des acteurs locaux et des territoires d'implantation.

Deux caractéristiques de cette forme de foyers de travailleurs migrants qui pèsent encore aujourd'hui sur nos épaules. Une forme d'habitat particulière au-dessous des normes générales d'habitabilité, des chambres de 9 m² divisées en deux ou des chambres avec des lits multiples dans des unités de vie. Un statut dérogatoire au droit commun. Il s'agit de foyers hôtels avec des droits réduits pour les personnes, à l'image de la si-

tuation de ces personnes. Les deux leçons que je retire de cette élaboration historique, c'est d'une part la nécessité d'articuler droit au logement et droit du logement. Il faut permettre à ces immigrés d'avoir un chez-soi avec ce que cela représente d'intimité, de sécurité et donc de développer de logements autonomes et abordables pour ces personnes. C'est le sens qu'aujourd'hui du droit de ces personnes dans les résidences sociales qui succèdent à ces anciens foyers de migrants.

Un poids de l'histoire qui pèse encore et qui a mis à l'écart durablement les publics logés dans ces établissements.

Deuxièmement, la question des représentations. En même temps que ces politiques, une représentation « innée » qui est celle des travailleurs migrants. Cette définition repose sur deux choses. D'une part, le fait qu'avant d'être des personnes, ce sont des travailleurs. Ils sont traités en tant que travailleurs et non pas en tant qu'êtres humains porteurs de qualité. Ce sont des personnes définies par le temporaire. Elles sont destinées à rentrer chez elles à l'issue de leur période de travail. Cette représentation est une représentation paradoxale. Elle était partagée par les pays d'immigration, mais aussi par les personnes elles-mêmes. Elles sont paradoxales, car en France toute immigration a été vécue comme immigration de travail alors qu'en fait toutes les immigrations sont des immigrations de peuplement et d'installation durable en France.

Il y a un décalage entre cette représentation des travailleurs immigrés et cette population qui est aujourd'hui une population qui cumule plusieurs types de difficultés. Ce sont des personnes qui présentent un vieillissement précoce. Nous avons l'habitude de parler des hommes du béton et du bitume qui ont été exposés à des accidents du travail et des maladies professionnelles qui se traduisent par des phénomènes d'usure précoce. Ce sont des personnes seules qui vieillissent dans un système de prise en charge de la vieillesse qui repose essentiellement sur la famille. Ce sont des personnes qui vivent avec des ressources faibles. Ce sont des personnes analphabètes en français et qui ne maîtrisent pas la langue administrative. Ils deviennent des ayants droits de systèmes de retraite et de droits sociaux. Ils doivent épouser une identité de papier. Tout cela nécessite de parler un langage administratif et de pouvoir le lire. Ce sont des personnes de nationalité étrangère qui sont dans un va-et-vient entre le pays d'origine et la France. Aujourd'hui, leur situation de retraités et une carte de séjour rendent impossible d'avoir un logement en France. Pour pouvoir bénéficier de prestations comme l'allocation logement, il faut résider en France huit mois dans l'année. Ces personnes ont à faire un certain nombre de contrôles qui font qu'on leur supprime ces allocations, parce qu'elles n'ont pas vécu une durée suffisante en France pour pouvoir bénéficier de cette prestation. Il y a un ensemble de difficultés particulières qui ne sont pas représentatives de l'ensemble de cette immigration. Ces personnes qui vivent aujourd'hui dans ces établissements, un bon nombre habite encore aujourd'hui dans du logement insalubre, ce sont des restes de cette immigration d'hommes qui sont arrivés en France dans les années 50. Ce sont des personnes qui dans leur parcours migratoire ont rencontré des difficultés particulières qui font qu'ils sont restés dans ces établissements ou qu'ils vivent encore dans les logements insalubres. Il y a donc un décalage entre le qualificatif de travailleurs immigrés qu'on leur attribue souvent aujourd'hui et la réalité de leurs situations qui font qu'ils éprouvent très fortement un problème de légitimité pour percevoir leurs droits sociaux en France. Je me rappelle d'un débat que l'on avait organisé avec un certain nombre de ces retraités il y a quelques années. L'un d'entre eux m'avait dit : je suis aujourd'hui aussi insécurisé que lorsque je suis venu en France. J'entre dans la vieillesse avec un monde nouveau que je ne connais pas alors que j'ai passé 20 ans à maîtriser les codes de vie en France. On voit que le cumul des difficultés de ces personnes fait qu'ils abordent aujourd'hui une nouvelle terre étrangère, celle de leur vieillesse, avec des difficultés importantes. C'est un indicateur de la nature de la crise sociale que nous traversons aujourd'hui. Nous ne sommes plus dans une période où l'on peut faire face à des catégories de public, les jeunes, les immigrés, les pauvres, les personnes âgées. On est bien à chaque fois dans des trajectoires personnelles et résidentielles particulières.

Pour conclure, je voudrais aborder la troisième partie de mon intervention sur la question des territoires. On a organisé un caractère d'extraterritorialité des foyers de travailleurs migrants. Ils sont bien souvent situés aux marges de la ville. Leur traitement dans le cadre des politiques de la ville est souvent difficile. Le deuxième élément à prendre en compte sur la façon dont s'organise la vie de ces personnes dans les territoires est le fait que la gestion de ces établissements a longtemps dépendu de politique nationale, a lentement privilégié l'entre soi au sein de ces foyers. Un entre soi qui vient du fait que ces établissements ont largement été coupés de leur environnement immédiat et des dispositifs des politiques locales.

Troisième élément, c'est une forme d'invisibilité de ces publics. Les personnes âgées immigrées ont fait l'ob-

jet de colloques, de certains rapports, d'action par le passé de certains secteurs comme l'Acisé, mais elles n'ont jamais fait l'objet d'une politique d'identification globale en termes d'action publique qui corresponde à l'ensemble des difficultés auxquelles elles doivent faire face. Leur prise en charge est dévolue au bon vouloir de certains acteurs.

Cette situation au regard des territoires pose deux types de problèmes. D'une part, le premier porte sur l'articulation d'une politique nationale portée par l'État en termes de logements et des politiques locales sur des territoires qui sont largement responsabilisés en matière de politique sociale, de santé, etc... S'il y a des situations de discriminations multicritères, comment organiser l'action concertée des différents acteurs pour réduire ces discriminations et promouvoir une politique d'accès aux droits ?

Deuxième élément, parler de discriminations multicritères signifie que les personnes rencontrent des difficultés liées à leur logement, mais un logement qui dépend largement d'un environnement qui doit leur permettre de faire face aux difficultés liées à leur vieillissement, leur faible revenu, un état de santé difficile, des droits minorés. Se loger, c'est vivre chez soi, mais aussi avec d'autres. Pouvoir bénéficier dans un environnement proche d'un soutien à la vie quotidienne. C'est aussi pour ce réseau d'acteurs et notamment pour les gestionnaires et les associations pouvoir jouer un rôle d'interpellation des pouvoirs publics sur l'application de normes administratives qui provoquent des situations discriminatoires.

Dernier élément sur lequel je voudrais intervenir, c'est la nécessité de pouvoir offrir aux personnes un choix. On ne doit pas être condamné à vivre dans un foyer pour travailleurs migrants. L'assignation à résidence est peut-être une question majeure qui pose un problème d'ensemble sur la politique du logement, c'est celui de la mobilité résidentielle.

J'ai parlé de personnes âgées issues de l'immigration connaissant des difficultés multiples et des foyers de travailleurs migrants qui sont aujourd'hui en pleine mutation, mais l'UNAF0 accueille aussi des jeunes en situation de précarité, c'est peut-être une caractéristique aujourd'hui de la crise sociale que notre pays traverse. Cette crise s'approfondit et aujourd'hui beaucoup de personnes cumulent des difficultés, des discriminations et des situations de non recours au droit. Cette population d'immigrés me semble être une pierre de touche. J'ai toujours considéré que ces étrangers étaient une pierre de touche de nos politiques et de nos valeurs. Je voudrais ici laisser la conclusion à Cicéron qui disait : « quant à ceux qui nous disent qu'il faut tenir compte du citoyen et non pas des étrangers, ils rompent le lien commun du genre humain... la bonté, la justice disparaissent radicalement... ».

Marie-Madeleine Lhotte : J'ai été invitée aujourd'hui pour vous parler des difficultés, des discriminations que subissent les publics qui fréquentent notre association. Je vous parlerai d'abord de cette association dans laquelle je travaille, je vais vous parler également du contexte dans lequel nous évoluons actuellement. Je vais vous décrire ce que sont les difficultés que rencontrent les publics avec lesquels nous travaillons. Pour terminer, je ferai état des pistes d'amélioration sur lesquels nous travaillons déjà depuis quelques années.

L'association d'information et d'entraide mosellane intervient dans le champ de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion. Elle est financée à 70 % par une dotation globale de l'État. Nos prestations s'étendent de la rue aux logements encadrés. De la rue, parce que nous avons des équipes mobiles qui vont dans la rue, nous avons des lieux d'accueil du jour, des centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement d'insertion, des lits de soins santé pour héberger les femmes qui n'ont plus besoin d'être hospitalisées, mais qui n'ont pas de domicile pour continuer à recevoir les soins dont elles ont besoin. Nous avons depuis plusieurs années proposé du logement adapté ou du logement encadré à travers des maisons relais, des résidences sociales, des résidences d'accueil. Un ensemble de dispositifs qui concourent à offrir des prestations d'accueil, d'hébergement et d'insertion.

L'intervention de François-Olivier Mordohay a éclairé les difficultés que j'ai eues à préparer cette intervention. On voit bien aujourd'hui que tout est lié. Mais la question de l'accès au logement est une question qui préoccupe les dirigeants de mon association depuis 1980. Nous avons compris que l'accès au logement était un facteur d'inclusion sociale. Dès cette époque-là, les dirigeants de mon association ont oeuvré à mettre en place et à créer une mutuelle logement, c'est-à-dire une association qui offrait des critères que les familles ne pouvaient pas amener et qui discriminait dans leur action. L'association a fonctionné de 1983 à

2003 et ses apports ont été repris dans la loi Besson en 1990. Nous hébergions toutes les nuits 900 personnes qui vont passer de la rue au logement, 900 personnes qui à un moment donné vont aller vers le logement autonome. Dès les années 80, nous avons compris que la question de l'accès au logement était un élément important. En 1988, le RMI a été une étape importante. Les familles pouvaient enfin accéder au logement. De nombreuses mesures ont succédé à ces dispositions.

2007, vous vous souvenez des Don Quichotte, la fédération nationale FNARS a organisé une conférence de consensus pour poser la question de l'accès inconditionnel à l'hébergement et du maintien en hébergement des populations jusqu'à ce qu'elles accèdent à un logement. On a vu augmenter le nombre de places d'hébergement, mais sans vraiment résoudre l'accès au logement. 2010 a été une nouvelle avancée.

Être sans-abri aujourd'hui, c'est être dans la rue, mais c'est aussi être sans logement avec un abri temporaire provisoire dans des établissements ou des foyers, c'est être en logement précaire, c'est une expulsion prévue, un départ obligatoire du logement pour des causes de violence domestique. Être sans-abri c'est aussi être dans un logement inadéquat, en logement indigne, dans des conditions de surpeuplement sévère. En 2007, ce concept n'a pas été retenu. Il a été retenu en 2010. Et l'avancée supplémentaire a été la question du logement d'abord. C'est un changement radical de posture. Le logement n'est plus quelque chose que l'on mérite au terme d'un parcours d'insertion réussie, c'est un préalable pour toutes les familles. C'est à partir de ce logement que l'on va commencer à travailler. Mais malgré toutes ces avancées, nous constatons que les temps d'hébergement dans nos institutions s'allongent, qu'il n'y a pas de fluidité entre les hébergements d'urgence et les hébergements d'insertion.

Quelles sont les problématiques, quelles sont les discriminations que vivent les populations qui viennent dans nos établissements ? Pour essayer de comprendre cette situation, il faut se replacer, il faut accepter de prendre une grille de lecture commune.

Quelle est cette grille de lecture ? Celle que vous avez lorsque vous voulez louer un logement. C'est un ensemble de conditions qui sont posées par le bailleur. La première, c'est celle de vos garanties actuelles, la deuxième, c'est celle de votre passé locatif. La troisième sera celle de vos garanties pour l'avenir. On va vous demander des papiers d'identité, des garanties de ressources suffisantes pour assurer le paiement du loyer, des économies, parce qu'il va falloir payer la caution, les loyers d'avance, les frais d'accès au compteur, l'assurance. Et parfois même, le bailleur va venir voir dans quelles conditions vous habitez actuellement. Deuxième niveau de conditions, celui de votre passé locatif. Est-ce que vous êtes en situation d'expulsion ? Est-ce que vous êtes en surendettement ? Certains bailleurs vont jusqu'à demander des extraits de vos comptes bancaires. Il faudra faire état de votre endettement sur des questions d'énergie. Sur-tout, le bailleur attend des garanties sur l'avenir. Des garanties que vos ressources vont perdurer, que vous saurez maintenir le logement dans un bon état et que vous pourrez l'occuper en bon père de famille. Ce sont des conditions qui se cumulent. Ce sont des conditions qu'il est parfois impossible de réunir pour les personnes qui sont dans les établissements avec lesquels je travaille. Première difficulté, pour pouvoir louer un logement, il faut avoir des papiers. Les demandeurs d'asile n'ont pas de papiers, les femmes étrangères victimes de violences qui se sont séparées de leur conjoint n'ont plus de papiers. Les femmes mariées au moment où elles se séparent ne peuvent envisager de relouer un logement qu'en obtenant une autorisation à résidence séparée.

Quelles sont les difficultés des personnes qui viennent dans nos établissements sur la question des ressources ? Très peu ont un CDI avec un niveau de revenus suffisants. Nous prenons en charge des familles avec minima sociaux, avec des contrats précaires qui se renouvellent avec entre chaque contrat des périodes de carence. La plupart des familles qui arrivent dans nos centres n'ont plus de ressource au moment où elles arrivent.

Autre facteur, la question de la situation financière. La plupart des familles que nous hébergeons ont des situations financières complexes, voire graves de surendettement.

À cela on ajoute des problèmes de santé qui, pris individuellement, ne seraient pas un facteur qui empêcherait l'accès au logement, c'est leur cumul qui va poser problème. Des problèmes de handicap physique qui vont freiner l'accès au logement. On a actuellement une femme avec cinq enfants dont trois enfants sont handicapés. Elle est chez nous depuis deux ans, parce que pour le moment il n'y a pas de logement adapté à sa situation. Il y a des problèmes liés à la maladie mentale. L'hébergement de famille qui présente une ma-

l'admission mentale nécessite une offre de logement très particulière. La première expérimentation en matière d'accès aux logements encadrés de famille avec une maladie mentale a trois années d'ancienneté. Elle est unique sur la Moselle. Il y a 20 personnes qui ont passé plus de 20 ans en hôpital et qui pour la plupart n'ont pas de logement. Mais il y a aussi tous les problèmes de comportement liés à des prises de médicaments, de l'alcoolisme, de médicaments qui, s'ils ne sont pas gérés, vont poser un certain nombre de problèmes dans l'accès au logement. Il faut également prendre en compte les difficultés d'ordre familial. On a parlé de la monoparentalité. La garde des enfants pose également des problèmes. Des enfants qui sont placés pour des difficultés temporaires. On ne sait pas exactement quand ils vont rentrer. Il faut que le loyer soit adapté aux ressources, si les enfants ne sont pas là, les ressources ne vont pas.

À cela, il faut ajouter les conséquences des violences conjugales. Elles sont d'ordre physique, psychologique, économique et social. Notre association depuis les années 80 est reconnue et spécialisée dans la prise en charge et dans un travail d'accompagnement aux violences qui porte ses fruits, mais qui ne résout pas encore aujourd'hui tous les problèmes. La question des violences conjugales a des répercussions à différents niveaux : traumatisme des enfants qui entraîne des difficultés à gérer pour une maman elle-même traumatisée, traumatisme du conjoint qui peut entraîner des comportements déroutants qui nécessitent une prise en charge particulière et adaptée. Cela demande également une compréhension, de la patience et du temps pour accepter que la femme fasse le deuil d'une situation sociale parfois plus confortable, renonce à son logement, à ses meubles, un parcours long et non linéaire de la prise en compte de la réalité sociale qui attend la femme et ses enfants. L'offre de logement est souvent le premier choc. Dans le comportement des femmes victimes de violences, il y a des difficultés à mettre en place les démarches nécessaires, du temps qu'il va falloir pour reprendre contact avec la réalité qui peut passer pour un manque de réactivité.

Un élément important, c'est l'isolement social très important, l'absence totale de réseau qui aggravent les situations. J'ai gardé le critère de l'âge pour la fin. Pris seul, il n'est pas un facteur discriminant exception faite pour les jeunes de 18 à 25 ans. Cela fait des années que nous travaillons avec ces familles et que nous faisons avancer la question de l'accès au logement. On voit que tout n'est pas résolu et que pris individuellement il y a bien sûr des mesures. Mais notre volonté serait que ces mesures soient coordonnées. Les premières mesures qui devraient être mises en synergie portent sur la question du droit de louer un appartement. Les femmes étrangères, mariées en France, victimes de violence qui se séparent de leur conjoint n'ont plus de papiers au moment du renouvellement. Il suffirait que le préfet du département puisse prendre cette décision de leur faire obtenir des papiers. Mettre en oeuvre des lois qui existent sur l'éloignement du conjoint violent sur la mesure de protection. Cela éviterait aux femmes de devoir quitter leur appartement.

Agir sur les ressources des familles. Une étude très importante qui vient de sortir : un rapport du conseil national de lutte contre les pauvretés. Comment peut-on demander un effort sur le paiement d'un loyer et un effort sur le remboursement d'une dette lorsque l'on sait qu'une famille a des ressources négatives ? La deuxième étude qui est significative, c'est celle qui dit que des ménages modestes ne peuvent plus vivre convenablement suivant les normes de notre société. Il faudrait par exemple pour une famille 2 300 € par mois net d'impôt. Ce n'est pas le niveau du RMI actuellement.

Agir sur les dispositifs d'aide au logement. Ils sont cloisonnés et ne sont pas mis en synergie, ils sont difficiles d'accès avec des critères souvent insurmontables.

Offrir une offre d'hébergement plus importante. Du logement abordable pour les familles, du logement isolé, des aides au logement qui soient revalorisées.

Enfin, agir sur la représentation de nos partenaires. Pendant les premières années de ma carrière professionnelle, j'ai fait de l'accompagnement social au logement. Une des plus grosses difficultés était d'échanger avec nos partenaires. Les représentations des familles en difficulté étaient souvent fondées sur un certain nombre de jugements personnels qu'il faut absolument pouvoir dépasser. Un travail important que nous menons actuellement avec les services de police, avec les bailleurs, avec des avocats et des médecins pour expliquer ce qu'est le comportement d'une femme victime de violence et l'approche qu'il faut avoir pour comprendre cette problématique.

Enfin, travailler à sortir les familles de leur isolement, à les aider à s'intégrer dans leur quartier par un ac-

compagnement social territorialisé pour que la situation dans laquelle elles sont arrivées ne se reproduise plus.

Je vous remercie.

Isabelle Pellé : Merci beaucoup. C'était tout à fait éclairant et intéressant. Les deux interventions ont mis en évidence des exemples différents, la multiplication et l'empilement des processus discriminatoires. La question des représentations est une question centrale.

Il ne s'agit pas seulement des représentations, mais des comportements que nous avons à la suite de ces représentations. C'est cela qui produit les discriminations.

discriminations dans le logement et programme de l'Acsé

Isabelle Pellé : Je vais essayer de vous présenter rapidement ce que fait l'Acsé. Quelles sont les missions de l'Acsé ? Quels enseignements en tirons nous de manière continue ? L'Acsé est un établissement public de l'Etat à caractère administratif, dont la mission essentielle est la mise en œuvre de la politique de la ville. La loi dite « égalité des chances » qui a instauré l'établissement en 2006 a confirmé la mission de lutte et de prévention contre les discriminations, dans la continuité de celles du Fasild. Il s'agit des discriminations liées à l'origine, entendues d'une manière large. Les discriminations pour lesquelles l'Acsé a compétence d'agir sont celles de l'origine ethnique ou « raciale », de l'origine sociale en référence aux quartiers de la politique de la ville et de l'origine marquée par le lieu de résidence dans les quartiers prioritaires. Il s'agit donc d'une acception plus large que celle de la loi aujourd'hui.

Le travail que nous menons en matière de prévention des discriminations dans le logement se situe dans la continuité. Le Fasild avait conclu des accords-cadres avec les grands acteurs comme la FNAIM, l'union sociale pour l'habitat, l'union nationale des propriétaires immobiliers, en engageant avec ces grands acteurs des coopérations pour lutter contre les discriminations. De même, nous poursuivons notre politique de formation des acteurs territoriaux et des diagnostics locaux, commencée en 2005 et dont beaucoup ont concerné le domaine du logement ; nous continuons à soutenir et promouvoir les plans locaux de prévention portés par les collectivités locales. Un certain nombre d'entre eux concerne les discriminations dans le logement. Nous finançons également de nombreuses actions associatives, essentiellement dans le cadre des contrats urbains de cohésion sociale (CUCS).

Avec l'ensemble du réseau des délégués de l'Acsé, des DRJSCS, des DDCS, notre intervention vise à appuyer les acteurs locaux. Les collectivités territoriales qui veulent s'engager pour plus d'égalité, ainsi que leurs partenaires peuvent faire appel à nos dispositifs de formation, à nos diagnostics, et nous solliciter pour appuyer des plans territoriaux de prévention des discriminations. Pour la collectivité qui s'engage dans cette démarche, ces derniers consistent à construire un partenariat large avec des acteurs concernés. Il s'agit de construire un programme d'actions coordonnées et concertées pour que tous les acteurs impliqués puissent agir ensemble vers plus d'égalité dans le champ du logement, dans le domaine de l'emploi et dans d'autres domaines parfois. Sur les 66 plans actifs aujourd'hui, 13 ont un volet logement. La plupart du temps, les acteurs considérés ont envie d'avancer, mais ne savent pas trop comment s'y prendre. C'est la question des méthodes qui pose problème, non pas de la volonté. L'engagement et les valeurs personnelles des responsables, et les valeurs collectives du pacte républicain, jouent dans la mise en œuvre des actions, mais ne suffisent pas.

Par ailleurs, nous contribuons à organiser et coordonner des événements et à produire des supports d'information. Dans l'entrée, par exemple, vous avez pu trouver des exemplaires d'un excellent document sur la prévention des discriminations dans le logement, produit par le centre ressource Champagne-Ardenne, document qui est toujours d'actualité.

Quels sont les enseignements des plans de prévention ?

Nous avons tenu l'année dernière un séminaire sur le sujet. En voici les principaux enseignements.

Il y a des conditions à réunir avant de s'engager dans des actions qui visent à travailler la prévention des discriminations dans le domaine du logement.

D'abord, il est nécessaire d'identifier des objets de travail pertinents et précis : par exemple, il faut décider si

l'on veut travailler sur l'accès au logement ou sur la mobilité résidentielle ou les deux, ou sur l'assignation à certains types de logements, ou tout autre sujet.

Puis, afin d'éviter le découragement, il est bon de savoir que ces actions se déroulent dans un temps long et lent. Cela prend du temps de se mettre d'accord sur un langage et un objectif commun entre partenaires puis de construire les actions que l'on veut mener, et enfin de mettre en œuvre ces dernières.

Bien définir le contexte et le cadre d'intervention sur lequel on veut agir, distinguer les discriminations liées à l'origine, du racisme par exemple, sont indispensables. Quels changements veut-on produire ou favoriser ?

Il est utile aussi d'identifier clairement les acteurs à mobiliser, par exemple, les bailleurs publics ou privés, les intermédiaires du logement, les associations de locataires, les acteurs du processus comme les commissions d'attribution, entre autres.

Agir globalement sur un territoire dans ce champ est une bonne façon d'agir sur les systèmes, et de créer de plus une équipe efficace et coordonnée, qui permet de prémunir les participants contre l'usure et le découragement qui reste un risque dans la durée longue et lente du projet.

Une légitimité institutionnelle est essentielle : c'est là notamment que l'engagement commun des élus et de l'Etat est fondamental.

Créer un langage commun, un consensus, faire comprendre qu'il s'agit d'un sujet professionnel normal, d'un thème de travail : donc dépasser le déni vis-à-vis des discriminations et sortir du « secret » ou de la tonalité moralisatrice, permettent d'avancer. J'expliquais il y a quelques jours à l'un de mes voisins la tenue de ce séminaire aujourd'hui. Il m'a dit : cela va être dur de démontrer les discriminations. Mais non : contrairement à ce que l'on pense, les discriminations sont malheureusement très banales, et, très souvent, produites collectivement par de nombreux acteurs sans qu'ils le veuillent et sans qu'ils l'aient décidé. Donc, prenons l'habitude de les identifier et de les nommer, et de construire les solutions, souvent plus simples et moins coûteuses que ce que l'on imagine. Pour les rendre manifestes et les dévoiler, il existe une variété d'approches : on peut faire du testing, des recours contentieux, des sondages, on peut faire des diagnostics pour construire une analyse partagée...

Identifier la politique d'échelle du territoire sur lequel on décide d'intervenir est aussi un point important.

Souvent, il n'est pas possible de réunir toutes ces conditions au préalable, elles peuvent alors se construire chemin faisant.

Sur quoi faut-il avancer ? Essentiellement sur une méthode d'identification de ce que sont les discriminations dans le logement par les publics du territoire sur lequel on travaille et par les professionnels, en « déconstruisant » les représentations. Par exemple, on peut travailler collectivement sur les risques ressentis par les propriétaires : garanties de la solvabilité, dépréciation du bien, etc... On peut également retravailler l'échelle à laquelle on apprécie la mixité sociale d'un territoire. Est-ce par rapport à un immeuble, un quartier ? On peut créer des réseaux inter-locaux. La transparence, c'est mieux dans les processus d'attribution, mais pas seulement.

Une priorité est certainement de former les acteurs. Il y a un certain nombre de prestataires et de cabinets qui sont compétents pour accompagner ce type de démarche. Je rappelle que nous avons un dispositif de formation.

On peut aller jusqu'à une démarche qualité qui inclut la question de la prise en compte de l'égalité de traitement et peut en faire un des critères d'évaluation des personnels.

Enfin, les publics concernés eux-mêmes doivent être bien mieux informés des processus discriminatoires et des recours qu'ils peuvent utiliser pour faire valoir leurs droits, ainsi que des actions en cours.

Car le recours au droit est probablement le fondement de toute action en ce domaine. S'appuyer sur le droit et ne pas hésiter à accompagner la personne discriminée grâce à tous les dispositifs qui peuvent exister dans le système de facilitation de l'accès aux droits permet de recueillir et construire de la jurisprudence. Plus il y aura de jurisprudence et mieux ce sera. Plus il y aura d'avis du Défenseur des droits et mieux ce sera.

J'ai fini, je vous remercie. C'est un peu une sorte d'inventaire que je viens de faire, mais je suis à votre disposition si vous avez d'autres questions.

échanges avec la salle

Isabelle Pellé : Est-ce que vous avez des questions ? Nous allons prendre plusieurs questions même temps, merci de dire si vous question s'adresse plus particulièrement à l'un ou l'autre des intervenants de la matinée. À vous la parole. Je vous demanderai avant de formuler votre question de bien vouloir vous présenter.

Intervenant (dans la salle) : Fondation Abbé Pierre. Je voudrais avoir une définition de la mixité sociale. C'est un concept qui revient à chaque fois sans qu'on puisse dire clairement ce qui est derrière ce mot.

Isabelle Pellé : La deuxième table-ronde, cet après-midi, traitera de cette question.

Intervenant (dans la salle) : Je suis le président du conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Je suis heureux d'être venu ce matin. J'avais fait en 2008 un rapport à la demande du précédent gouvernement suite aux manifestations des enfants de Don Quichotte qui ont boosté notre législation en matière de logement. C'est aux enfants du canal que nous devons le Dalo. Le problème, c'est que nous n'étions pas prêts. Nous n'avions pas suffisamment d'offres en fonction des besoins, des demandes et des situations. Ce matin, je suis heureux d'être parmi vous. Je suis en quelque sorte le complémentaire du travail que vous avez fait ce matin.

J'ai une première question pour la représentante du Défenseur des droits. J'avais participé il y a cinq ans dans le cadre d'un jury à la Halde, nous avons fait un certain nombre de recommandations pour les diversités sociales de l'habitat. Nous avons remis son rapport au ministre du logement et de la ville de l'époque. Qu'est devenu ce rapport ? Deux ou trois réflexions. En ce qui concerne L'IFOP, c'était très intéressant d'écouter la présentation de la manière dont les discriminations se présentent. Vous avez cité les maghrébins, les africains. On ne cite quasiment jamais les asiatiques. Or, il y en a beaucoup. Les asiatiques sont les communautés qui sont les moins gênantes, les plus autodisciplinées. Il serait intéressant que le représentant de L'IFOP puisse creuser cet aspect des choses.

Deuxième réflexion en ce qui concerne les discriminations vis-à-vis des réfugiés. Je m'occupe de l'accueil de réfugiés syriens originaires d'Alep. On a parlé tout à l'heure de garanties supplémentaires. Les agences immobilières qui naturellement disent que ce n'est pas elles, mais que ce sont les propriétaires qui demandent à ces personnes qui sont dans des situations difficiles des garanties exorbitantes pour leur accorder momentanément un logement. Cela va jusqu'à 50 000 € de garantie pour que ces personnes accèdent à la location d'un logement. Toujours dans le même style, on n'a peut-être pas suffisamment parlé des discriminations indirectes ou légales pratiquées par les autorités administratives de préfecture.

J'ai essayé de dénouer la situation administrative de ces personnes qui sont chez nous réfugiées momentanément. Au bout de trois mois, la personne ne peut pas rester sur le territoire national. Cas de force majeure, dans le pays des droits de l'homme et du citoyen, j'appelle les services étrangers de la préfecture. On me dit qu'elle doit faire l'aller et retour entre la France et Damas ou Alep. Vous voyez la réponse stupide que l'on m'a faite. Espérant du côté du ministère des affaires étrangères.

Isabelle Pellé : Si vous pouviez poser votre question...

Intervenant (dans la salle) : Du côté de l'administration, on se retrouve dans des situations incroyables. De temps en temps, il y a des préfets qui ont du bon sens et qui ont pu donner une carte de séjour d'un an renouvelable pour retravailler ce qui est très important.

Intervenant (Mme Zahir) : Je suis élue à la ville d'Aubervilliers, conseillère municipale déléguée et j'ai présidé la commission d'attribution des logements. J'ai trouvé la question de la Fondation Abbé Pierre plutôt pertinente sur la mixité sociale. Cela ne concerne pas spécialement le représentant de l'Anru. On a entendu parler ce matin de la part des intervenants de mixité sociale. La question des Roms est aussi importante dans l'accès au logement. On en parle peu. On va faire un inventaire, mais c'est une question qui se pose aussi. Je ne serais pas là cet après-midi, mais j'espère que vous aborderez la question de l'anonymisation dans le logement social et de la responsabilité des élus dans leur façon de traiter la question du logement.

Isabelle Pellé : Merci de vos remarques.



© Acisé

grand témoin

Christophe Robert : Bonjour à toutes et à tous. Beaucoup de choses ont d'ores et déjà été dites. On ne m'a pas demandé une intervention formelle, mais plutôt de réagir à ce que j'ai entendu. Je vous ferai part de quelques réflexions qu'a soulevées cette matinée riche et complémentaire. D'abord sur l'enjeu de la lutte contre la discrimination, j'ai pu mesurer ce matin le chemin parcouru depuis une dizaine d'années. Je me souviens d'avoir autrefois, avant de travailler à la Fondation, passé des heures et des heures en tant que consultant, à tenter de faire prendre conscience des discriminations dans le monde l'entreprise et du logement. Dans le cadre des premiers plans locaux de lutte contre les discriminations, on passait l'essentiel de notre temps à mener ce travail de conscientisation. Ce temps semble pour beaucoup d'acteurs, institutionnels ou intermédiaires de l'emploi et du logement, en partie révolu ce qui permet d'enclencher le travail de lutte contre les discriminations. C'est un point très important : reconnaître que notre société discrimine, qu'elle produit de l'exclusion par la discrimination est un premier pas déterminant. La reconnaissance publique de la discrimination est d'abord déterminante pour les personnes discriminées. Cela consiste à dire, effectivement vous êtes peut-être victime de discrimination ; nous le savons et nous voulons agir. C'est fondamental parce que l'on ne peut pas agir sur quelque chose que l'on ne connaît pas ou que l'on ne saurait reconnaître.

En même temps, une fois que l'on a dit cela, tout reste à faire en matière de lutte contre les discriminations. Cela a été dit par différents intervenants et nous y reviendrons cet après-midi. Mais je voudrais également attirer l'attention sur le fait que l'on peut aussi parfois être confrontés à des phases de régressions, non pas, parce que les acteurs que vous êtes auraient baissé la garde... mais, parce que la société se tend ; et que les tensions extrêmement fortes qui se manifestent mettent parfois à mal une partie du travail effectué depuis une dizaine d'année. Il faut donc rester très vigilant.

J'ai entendu des mots très forts ce matin pour qualifier où nous en sommes en matière de lutte contre les discriminations. J'ai entendu parler de « grande cause nationale ». Je ne suis pas sûr que ce soit le cas aujourd'hui. J'ai entendu parler de priorité majeure de la politique de la ville. Peut-être mais quand j'observe quels sont par exemple les moyens donnés au secteur associatif en matière de lutte contre les discriminations pour changer les représentations, pour changer le regard de l'autre dont nous avons parlé ce matin, j'ai malgré tout quelques doutes.

On reviendra cet après-midi sur les solutions et les actions mais quoi qu'il en soit, il faut des réponses énergiques pour endiguer ce fléau. Il importe notamment de s'interroger sur l'engagement au plus haut niveau des responsabilités politiques. La ministre nous rejoindra en fin d'après-midi et j'espère que les mots seront forts à ce propos. Il faut agir vite et fortement, parce que c'est une question de droit et de cohésion pour notre société. Quant on remet à la rue des personnes alors que la loi s'y oppose (principe de continuité) on affaiblit la République. Je pense que c'est la même chose en matière de discrimination. À chaque fois qu'une discrimination s'exprime dans le logement ou ailleurs, on affaiblit la République. Vous le savez aussi : le nombre de personnes qui ne font pas appel à leurs droits est quelque chose d'inquiétant et doit interroger l'ensemble de notre société. Je pense qu'il faut être très vigilant, parce que c'est l'enjeu de la protection des plus faibles ou de ceux qui sont mis à l'écart qui est posé.

Je souhaiterais maintenant vous livrer quelques réflexions et insister sur quelques points entendus ce matin qui me semblent mériter une réflexion collective. Je voudrais prendre l'exemple du droit au logement opposable. À droite comme à gauche, on voit émerger l'idée selon laquelle il ne faudrait pas loger les ménages reconnus prioritaires au titre du Dalo dans les zones urbaines sensibles. Vous savez qu'il y a une bonne partie du logement social qui se situe dans ces quartiers en Zus. Partant de cette logique, le résultat, ce serait donc : moins d'offre de logements à proposer aux personnes qui sont aujourd'hui en situation de grande pré-

carité et qui font appel à un droit de recours. Sous couvert de volonté de développer la mixité sociale, on fermerait la porte de certains logements à de nombreuses personnes en grande difficulté : cela doit vraiment nous alerter et nous faire réfléchir.

Je voudrai aussi soulever une réflexion autour de la question des taux d'effort. Je vois émerger progressivement depuis quelques années cette discrimination qui passe par le niveau des ressources et la non solvabilité des ménages. Le décalage entre le coût du logement qui n'a cessé d'augmenter ces dix dernières années et la précarisation des ressources ferme la porte de nombreuses solutions de logement (y compris dans le parc social) à une partie de la population. Cela doit nous interroger à plusieurs égards : type d'offre construite, rôle des aides personnelles au logement, besoin de régulation des loyers et des charges... Je ne reviendrai pas longuement sur l'enjeu du développement de l'offre, mais deux mots tout de même. Certes, il ne faut pas confondre la crise du logement et le problème de la discrimination dans le logement. Mais plus on aura d'offres accessibles et moins il y aura de discrimination. Sachant que ces discriminations pourront être identifiées beaucoup plus facilement ce qui permettra d'agir plus efficacement. L'enjeu du développement d'une offre de logements économiquement accessibles et bien répartie sur les territoires est donc très fort, en matière de réponses à la crise du logement bien sur, mais aussi en matière de lutte contre les discriminations.

Un autre point qui n'a pas été évoqué ce matin concerne les discriminations institutionnelles. Je vais prendre l'exemple des gens du voyage. Depuis trop longtemps, la loi de 1969 par exemple, discrimine les gens du voyage, à savoir une partie de la population française qui se trouve confrontée à des contraintes spécifiques dénoncées par les associations et la Halde. Cette loi a été récemment en partie modifiée, mais elle reste discriminatoire. Il faut regarder en face ces discriminations institutionnelles et les lever au plus vite. Par ailleurs, la discrimination produit de l'exclusion et de la défiance. Seule la moitié des aires d'accueil prévues par la loi pour l'habitat des gens du voyage par exemple ont été produites en France. Malgré cela, et plutôt que de tout mettre en œuvre pour faire appliquer la loi, notre pays a en continuité promulgué des lois qui ont pénalisé davantage l'installation non choisie mais nécessairement illégale de caravanes. Il en va de même des difficultés rencontrées par les familles qui vivent en caravanes pour accéder aux assurances, et qui se retrouvent malgré elles dans l'illégalité. La discrimination revêt aussi un enjeu autour de l'exclusion et de la production de déviance.

Autre exemple. Certains publics exclus du marché du logement ou discriminés pour diverses raisons, n'ont pas d'autre choix que de se rabattre vers des solutions insatisfaisantes, devenant ainsi otages de mauvaises réponses. Je pense à la situation d'un père qui pour pouvoir légalement faire venir sa famille de l'étranger devait disposer d'un logement suffisant grand pour prouver sa capacité à pouvoir l'accueillir. Il a tout essayé pendant trois ans, mais faute d'autres solutions il a été contraint d'acheter un logement dans une copropriété dégradée, héritant par là même de mauvaises conditions d'habitat et des dettes qui s'étaient accumulées au sein de la copropriété ce qui le pénalisera durablement. C'est ce type de situations comme bien d'autres, qui, de fil en aiguille, mettent par exemple des populations à la merci des marchands de sommeil.

Cet enjeu de la lutte contre la discrimination est un enjeu de droit, mais aussi de dignité et de protection des plus fragiles ou de ceux qui sont mis à l'écart pour des raisons injustifiables. Cela interroge sur la société que nous voulons.

Merci de votre attention.

table ronde 1 : engagements et pratiques des acteurs pour la promotion de l'égalité dans le logement

Isabelle Pellé : Je vous invite à reprendre place. Nous allons poursuivre nos travaux avec deux tables rondes successives, la première va permettre à des représentants de différentes structures significatives dans le logement d'échanger sur les actions mises en place depuis quelques années, pour prévenir les discriminations dans leurs champs de compétence respectifs. Je laisserai à mon collègue Jamel Oubechou le soin de présenter la deuxième table-ronde.

J'invite donc à monter à la tribune Dominique Dujols, Philippe Prével, Didier Monnot, Marie-Christine Debenedetti, Sylvain Camuzat et Christophe Brérat.

Nous allons essayer de continuer à rendre nos débats encore plus concrets, à partir de l'expérience des participants de cette table ronde. On a bien compris que les discriminations dans le logement et les solutions que l'on peut mettre en place pour s'en prémunir sont des phénomènes impliquant une pluralité d'acteurs et qu'il faut donc être à plusieurs pour pouvoir avancer. En outre, les discriminations sont en plus liées à la pauvreté croissante de très nombreux demandeurs de logements. Ont également été identifiés des freins, notamment des freins institutionnels.

Nous avons compris un peu mieux ce matin comment les discriminations se produisent dans le logement. Directes, certes, mais également, en empruntant des formes indirectes, systémiques et / ou institutionnelles.

Maintenant, tournons-nous vers les acteurs qui ont mis en place des solutions pour prévenir les discriminations. Ils appartiennent à des institutions de taille et de missions différentes, parfois complémentaires.

Je vais commencer par donner la parole à madame Dominique Dujols, directrice des relations institutionnelles et des partenariats à l'Union sociale de l'habitat, union qui regroupe les bailleurs sociaux. L'Union a mis en place depuis de nombreuses années un grand nombre de mesures et de politiques visant à réduire les discriminations et à promouvoir l'égalité dans l'accès au logement et dans le parcours résidentiel. C'est une institution de poids en termes de compétences et de mission.

Pour rester dans le domaine des bailleurs sociaux, voici Didier Monnot, président de l'association des bailleurs sociaux de l'Isère. Cette association est à l'initiative d'une action centrée sur ce département avec un partenariat propre aux bailleurs sociaux, Philippe Prével est vice-président de la Fédération nationale de l'immobilier. Cette fédération regroupe 13 000 agences immobilières. Il a impulsé un certain nombre d'actions dans un contexte organisationnel complètement différent de celui des bailleurs sociaux, puisqu'il s'agit d'une fédération et que les agences immobilières qui y adhèrent sont autonomes. Les méthodes à mettre en œuvre sont donc tout à fait autres.

Marie-Christine Debenedetti est chargée de mission de lutte contre les discriminations à la ville de Villeurbanne.

Christophe Brérat est directeur adjoint de la direction de la ville, de l'habitat de la citoyenneté au conseil général de l'Essonne. Encore une autre échelle territoriale et des projets qui sont un peu plus que des projets aujourd'hui, mais relativement récents, vers une prise en compte systématique de l'égalité tant en interne que dans les missions du conseil général.

Sylvain Camuzat enfin est directeur de l'association villeurbannaise pour le droit au logement qui est un centre ressources en lien avec un réseau spécialisé, le réseau RECI. Il nous dira comment un centre ressources peut aider à informer et appuyer des acteurs dans la prévention des discriminations dans le domaine du logement.

Je vais lancer des questions auxquelles je vous demanderai de répondre chacun, sachant que nous allons essayer de respecter l'horaire. Première question : d'où est venue l'impulsion pour travailler sur ce sujet ? Est-ce que cela vient de la conviction des dirigeants ? Est-ce que c'est à la suite de contentieux, d'appréciations du risque, est-ce que c'est à la suite d'une formation ? Qu'est-ce qui a poussé votre organisme, votre institution, et vous-même à vous impliquer dans la prévention des discriminations ?



Sylvain Camuzat, directeur de l'association villeurbannaise pour le droit au logement ; Christophe Brérat, directeur adjoint de la direction de la ville, de l'habitat et de la citoyenneté au Conseil général de l'Essonne ; Marie-Christine Debenedetti, chargée de mission lutte contre les discriminations à Villeurbanne ; Isabelle Pellé, directrice du pôle de promotion de l'égalité à l'Acisé ; Didier Monnot, président de l'Association des bailleurs sociaux de l'Isère (ABSISE) ; Dominique Dujols, directrice des relations institutionnelles et des partenariats à l'Union sociale de l'habitat ; Philippe Prével, vice-président de la Fédération nationale de l'immobilier - © Acisé

Dominique Dujols : Je vous remercie de votre accueil et vous félicite pour l'initiative de cette journée très intéressante. Le monde HLM s'en préoccupe, parce qu'il est fortement concerné. Le premier facteur de discrimination en matière de logement est d'abord l'argent. Une grande partie de la population n'accède pas au logement au prix du marché notamment pour des raisons financières.

Le logement social est fait pour loger dans la mixité tous ceux qui ne peuvent pas se loger correctement dans les conditions du marché, ce qui fait que nous sommes concernés par des populations qui ont des petits revenus, voire des ménages pauvres, mais aussi par des populations qui ne sont pas forcément accueillies à bras ouverts dans le cadre du libre choix du locataire, par exemple des populations d'origine étrangère et qui sont surreprésentées en HLM pour cette raison. Nous sommes très concernés par les familles monoparentales. On en a plus du double de ce qu'elles représentent dans la population générale.

À partir du moment où nous logeons de façon assez massive ces populations, nous sommes plus exposés au risque de mal les traiter. C'est un paradoxe. On est à la fois le lieu de l'accueil non discriminant et en même temps on a une situation de pénurie sur les zones tendues. Quand vous choisissez un candidat parmi 3, 4 ou 10, vous excluez les autres qui peuvent se sentir discriminés, généralement pas à juste titre ; et quelquefois à juste titre. A-t-on fait une bonne appréciation du degré de l'urgence et des priorités ? Nous sommes soumis à une liste de priorités qui finit par perdre toute signification. Les jeunes sont peut-être les plus discriminés, car ils sont quelquefois au carrefour de toutes les difficultés.

La prise de conscience est venue, parce que c'est notre métier de faire attention. Plus vous êtes l'institution de recours, plus vous êtes mis en cause pour la moindre difficulté. C'est assez normal même si cela a été souvent très mal vécu chez nous. Quand on ne se sent pas raciste ou « anti pauvres », on vit mal le fait d'être mis en cause, que ce soit juste ou pas. Et on a mis en place un travail de prévention.

On a lancé un programme Equal que nous avons monté avec l'Union européenne, qui a permis de faire des actions de sensibilisation de tous les acteurs de l'attribution, mais aussi de la gestion des logements sur un territoire. On travaille énormément sur la question des attributions, parce que c'est la question à laquelle tout le monde pense quand on parle de discrimination. Cela veut dire objectiver au maximum et partager les critères d'attribution. Il faut savoir pourquoi quelqu'un passe devant l'autre. Souvent cela se fait par rapport à la situation et aux besoins de la population sur un territoire. Ce n'est pas l'organisme HLM seul qui peut le faire. Il doit le faire avec les élus et l'Etat, les représentants des habitants, des associations, etc. On essaie de développer les politiques de mutualisation de la demande HLM entre organismes pour donner un peu de souplesse à tout cela. Cela étant, cela reste quelque chose de difficile. Ce n'est pas encore idéal. Il faudrait parvenir à ce que ce soient les demandeurs qui pilotent leur demande. Mais les pays qui pratiquent cette méthode sont souvent des pays qui ont des droits discriminatoires, par exemple qui réservent tel logement à telle catégorie sociale ou à telle nationalité.

Philippe Prével : Merci de votre invitation. Effectivement, notre approche est un peu différente dans la mesure où nous sommes gestionnaires du parc locatif privé qui représente plus de 6 millions de logements. Sur ces 6 000 000, 50 % appartiennent à des bailleurs qui ne possèdent qu'un seul appartement et qui constitue pour eux un complément de revenus. Nous étions tous convaincus que tous nos confrères respectaient scrupuleusement les différentes législations et qu'il n'y avait pas de difficultés ou vraiment très peu. Il s'est avéré que par différents médias, nous avons été mis devant le fait que des discriminations ont été commises par certains confrères qui ne donnaient pas des logements en location pour diverses raisons. Notre action a été immédiate dans la mesure où la première convention qui a été signée entre notre fédération a été celle signée avec la Halde. Je suis l'un des rédacteurs du code d'éthique et de déontologie qui remonte à cette époque. Il y a été écrit que le professionnel n'applique jamais de discrimination vis-à-vis des personnes physiques en raison de leur origine, leur sexe, leur appartenance physique, leur patronyme, leur état de santé, handicap, leurs caractéristiques génétiques, de leurs mœurs, de leurs opinions politiques, de leur activité syndicale, de leur appartenance ou de leur non-appartenance à une ethnie, race ou religion déterminée. Bien évidemment, toutes les sanctions prévues par la loi s'appliquent.

Étant en charge du service qualité, je peux vous dire que depuis que ce service existe, il n'y a qu'un à deux dossiers par an qui nous arrivent. Il s'agit surtout de discriminations indirectes par le biais de problèmes de solvabilité. La discrimination pure et dure, nous n'en voyons pas. À l'époque, j'ai été désigné pour faire le tour de France avec Samuel Thomas, vice-présidence de SOS-Racisme pour montrer à tous nos confrères les situations dans lesquelles il pouvait se trouver et surtout ce qu'il ne fallait pas faire pour être dans une situation délictuelle, notamment dire oui à un bailleur qui vous dit « je ne veux pas de personne de telle nationalité ». En tant que professionnel, il est hors de question d'aller dans ce sens. C'est cette démarche qui a été faite.

Didier Monnot : Bonjour à tous. Pour répondre à votre question, les bailleurs sociaux réunis dans l'association que j'ai le plaisir de présider ont engagé une démarche. Nous avons utilisé un outil partagé entre les bailleurs et les collectivités de façon à partager les dossiers des demandeurs. Cela a nécessité une vraie approche collective et de convaincre un certain nombre d'acteurs, chacun gérant jusqu'alors ses dossiers de demandeurs de son côté et procédant aux propositions de sa propre initiative. Une fois que cet outil a été mis en place, une fois le volume des demandes partagé, il devenait évident que nous devons travailler ensemble sur les critères d'attribution. Tout cela dans un contexte médiatisé et d'actions souvent justifiées à partir de situations de discrimination. Nous avons engagé une action tout aussi transversale autour de la lutte contre ces discriminations que nous appelons plutôt égalité d'accès.

Marie-Christine Debenedetti : Pour la ville de Villeurbanne, c'est une longue histoire. Elle a débuté en 2002. Elle a débuté par des citoyens qui ont pris la parole en public pour dire qu'ils pensaient être discriminés sur des critères raciaux dans l'accès au logement et notamment dans le logement social. La question était à l'époque taboue. À ce moment-là, c'était trop tôt. À Villeurbanne, nous avons d'abord travaillé sur les questions de discrimination ethnique à l'emploi. Cela a en quelque sorte préparé le terrain pour le logement.

Lorsque l'Acse a lancé des actions contre les discriminations au logement, nous en avons profité pour œuvrer sur ce champ-là. Il faut qu'il y ait des cadres qui soient légitimes. Il faut reconnaître les discriminations que vivent les citoyens et contribuer au droit au logement dans toute son intégralité.

Christophe Brérat : Le département de l'Essonne, c'est 1, 2 million d'habitants. C'est un département de deuxième couronne avec des aspects territoriaux étendus extrêmement sensibles. Et un exécutif départemental qui fait de la lutte contre les discriminations un des trois piliers de l'engagement de son contrat de majorité. En appui de ce contrat de majorité, il y a deux plans d'action. L'un est développé comme un contrat en interne. Toutes les directions du conseil général ont adhéré à des actions pour faire reculer les discriminations. Avant d'être des donneurs de leçons pour les autres, il s'agissait de s'affirmer comme collectivité exemplaire. Le deuxième aspect, ce sont les relations avec nos partenaires. On a rejoint un principe qui s'appelle la conditionnalité des aides. On a des exigences extrêmement fortes et poussées dans le domaine de la lutte contre les discriminations. Les partenaires qui bénéficient de l'aide du conseil général s'engagent à respecter scrupuleusement les éléments de charte qui sont passés. On a mis en place une veille en externe qui rassemble toutes les données qui sont critérisées, sur une démarche d'observatoire.

Isabelle Pellé : Le conseil général de l'Essonne a satisfait à toutes les exigences de l'Europe.

Christophe Brérat : C'est vrai que nous avons une élue qui était extrêmement militante sur ces aspects et qui était très déterminée. C'était d'autant plus facile pour la nouvelle majorité de s'appuyer sur l'expertise des années précédentes pour affirmer la lutte contre les discriminations comme l'un des trois piliers de notre contrat de majorité.

Isabelle Pellé : On pourrait imaginer à l'instar de ce qui se passe dans le domaine de l'emploi, les acteurs du logement semblent avancer vers une démarche de type qualité dans le domaine du logement. Qu'en pensez-vous et comment avez-vous démarré ?

Sylvain Camuzat : Vous avez tout à fait raison de dire que nous sommes un lieu ressource sur ces questions, mais la mission initiale, c'est d'accompagner les familles en situation du logement sur le territoire villeurbannais. On est vraiment une association d'insertion par le logement et nous sommes un intermédiaire du logement. Ce sont des militants du droit de défense des étrangers qui ont créé l'association. La fonction de lieu ressource est venue après dans le cadre du travail initial d'accompagnement. L'ancienne directrice en 2004 a pris à bras-le-corps la question des discriminations liées à l'origine. On travaille essentiellement sur le parc social, parce que nous sommes sur un territoire où le coût du logement privé n'est plus accessible. Lorsqu'elle interpelle les bailleurs sociaux en 2004, elle est trop en avance. Cela provoque plutôt une tension dans les rapports. Tout cela est repris en 2006. Et la méthodologie s'appuie sur des portages politiques entre autres de la commune.

Isabelle Pellé : Les questions de légitimité de la démarche sont importantes. Après, il y a la question des méthodes qui sont différentes en fonction de vos champs d'activité. Ce qui m'amène à passer maintenant à la deuxième question. Quelle a été la principale difficulté rencontrée et comment l'avez-vous surmontée ?

Dominique Dujols : La grande difficulté que nous avons rencontrée, c'est la question de la dimension collective. À partir du moment où vous acceptez de vous mettre en question, il faut le faire avec l'ensemble des intervenants. Chez nous, on n'est interpellé que sur l'attribution. Or la question de la discrimination ne concerne pas que l'attribution. C'est toute la vie dans le logement. Et c'est l'attitude de tous les intervenants qui doit être questionnée, et pas seulement ceux de l'organisme.... Et là je ne mets en cause personne, mais

tout le monde est porteur de contradictions. On veut tout et le contraire en matière de lutte contre les discriminations et de mixité sociale. Il faut travailler avec des partenaires sociaux puisque les entreprises ont des droits de réservation. La commission d'attribution est la fin d'un processus. Elle est réglementée, mais ce qui se passe avant est beaucoup plus flou. La grande difficulté, c'est que tout le monde s'y mette au même moment. Chacun est porteur d'une part de la responsabilité et chacun est porteur d'une part de la légitimité. La grande difficulté, c'est celle-là. Ce n'est pas d'abord les agents de proximité qu'il faut mettre en cause. Ils portent les préjugés qu'ils croient être ceux de leur patron, des élus etc. L'autre difficulté, c'est de continuer à avancer, face à des comportements un peu donneurs de leçons. Certains grands intellectuels portent un regard surplombant... C'est un peu pénible même si cela fait avancer aussi. Il faut aussi recommencer le travail car les acteurs se renouvellent. Pour continuer à avancer, on a noué des partenariats. On travaille avec l'Acse, à travers la politique de la ville. On a noué un partenariat très positif avec la Halde qui est aujourd'hui intégrée au Défenseur des droits. On a fait un travail énorme de compréhension mutuelle. Je dois dire que la Halde est rentrée dans la complexité des choses. On a fait un guide commun et beaucoup d'autres choses. On sait quelles sont les pistes qui vont permettre de surmonter les difficultés.

Sylvain Camuzat : Au niveau du contexte général, il me semble qu'il y a un élément important. Ce sont les orientations des politiques publiques qui sont parfois incertaines. Il y a eu des allers-retours, des changements de nom, des changements d'institutions. La politique publique est mouvante. On est sur des processus de construction de démarches qui sont extrêmement longs. Ce n'est pas facile de construire sur le long terme dans un tel contexte.

Il faut aussi rappeler que dans un cadre systémique complexe une part des inégalités de traitement provient de la réglementation en elle-même. Il y a là un vrai travail. La réglementation change. L'attribution et l'entrée dans le parc social est complexe. On est aussi à la jonction des différents droits : droit du logement, droit du logement social, droits sociaux et droits des étrangers. On est dans une imbrication de la matière juridique ; qui plus est le droit des discriminations est récent. La notion de qualification juridique n'est pas aisée pour l'ensemble des personnes qui travaillent là-dessus.

Isabelle Pellé : Ce sont les difficultés que vous percevez dans l'environnement ? Comment pouvez-vous les surmonter ?

Sylvain Camuzat : Je ne sais pas. Soit on est convaincu, mais je trouve qu'il y a encore un déni assez fort dans l'ensemble des catégories de personnes et de collèges qui travaillent, les bailleurs sociaux et les élus. Mais j'intègre aussi les associations. Il y a un isolement quand on travaille sur ces questions. On passe par un travail en réseau de plus en plus important. Sur la qualification juridique, nous avons approfondi nos compétences. On s'appuie aussi sur des outils juridiques qui sont proposés par la municipalité. On essaie aussi face à cette complexité de mieux comprendre les contradictions, les injonctions et les difficultés qui pèsent sur les bailleurs sociaux. On a fait le choix de participer à une commission d'attribution pour entendre cette difficulté. La place des réservataires aujourd'hui peut être travaillée pour analyser les processus de discrimination, je pense aux collecteurs du 1 %. Ils sont assujettis au code de la construction et de l'habitat, mais ils sont aussi porteurs d'enjeux différents. Là aussi, il y a une difficulté de la part des bailleurs sociaux dans leurs relations avec ces collecteurs pour les sensibiliser à ces questions.

Isabelle Pellé : Le travail en partenariat est à nouveau souligné, mais aussi la compétence et la qualification permanente.

Sylvain Camuzat : Et le portage politique est important.

Isabelle Pellé : On en a parlé ce matin. Je vous signale que vous avez à l'entrée l'annonce d'un colloque du réseau RECI sur l'implication des collectivités territoriales dans la prévention des discriminations le 29 novembre à Paris. C'est notamment avec des manifestations de ce genre que l'implication des élus peut avancer.

Marie-Christine Debenedetti : Je parle en tant que chargée de mission de la ville de Villeurbanne. J'ai plutôt une vue technique. Après avoir travaillé sur l'emploi, quand on a abordé la question du logement, ce qui était frappant c'était la difficulté de reconnaissance de la discrimination. On avait l'impression que le terrain était complètement vierge. Vous allez rencontrer une agence immobilière, elle vous dit qu'elle ne discrimine pas. C'est la même chose pour un bailleur social ou une association d'insertion par le logement. Vous parlez au service habitat de la ville, il ne discrimine pas non plus. On peut appeler ça un déni ou une absence de reconnaissance, mais c'est aussi une absence de portage politique au niveau national. C'est le portage politique qui fait que petit à petit il y a des problèmes dont les gens se plaignent. Sur le logement, les discriminations n'étaient pratiquement que le problème des professionnels de la lutte contre les discriminations.

Pour contourner ce problème de déni, il y a des choses que l'on peut faire localement, mais il y a des enjeux de connaissances qui sont extrêmement importants. Il faut essayer de savoir comment se produisent les discriminations dans le logement et notamment dans le logement social. Est-ce qu'il y en a ? Est-ce qu'il y en a beaucoup ? Est-ce que l'on peut avoir des connaissances, des données que l'on peut tous partager ? C'est d'autant plus important pour les collectivités que l'axe de travail que nous avons pris est de dire que nous sommes sur un territoire et que l'on travaille aussi bien avec des bailleurs privés que des bailleurs sociaux. Il n'y a pas de raison que les collectivités locales ne soient pas prises elles aussi dans ce processus de discrimination.

Isabelle Pellé : Nous proposons des diagnostics et des formations. Il faut que les acteurs s'en emparent.

Philippe Prével : Pour le privé, je ferai le même constat que vous. Outre cette convention de partenariat avec le Défenseur des droits, c'est une sorte de complicité de travail qui s'est instaurée depuis huit ans. C'est ce qui nous a fait progresser et permis d'éviter bon nombre de discriminations. Le seul bémol en ce qui concerne le privé, c'est la discrimination indirecte. Le bailleur privé qui n'a que cette source de revenus veut une garantie de loyer. On explique que tous les revenus sont à prendre en compte pour savoir si un candidat est solvable. Mais c'est ce problème que nous devons maîtriser avec les difficultés que cela représente.

Isabelle Pellé : Il faut donc travailler avec les propriétaires sur leur perception des « risques », qui n'est pas toujours réaliste et dépend principalement de leurs représentations.

Philippe Prével : D'autant que beaucoup des candidats au logement ont une garantie de loyer. On présente le dossier qui pour nous est bon, mais l'assureur selon ses règles prudentielles refuse le dossier. Vous voyez la complexité pour nous les professionnels alors qu'on adhère à 100 % à cette démarche. On est face à cette discrimination indirecte.

Christophe Bréat : Sur les difficultés et les solutions, en tant que conseil général, vous posez la question vis-à-vis des publics. La principale compétence du comité départemental, c'est bien sûr l'action sociale. Sur les aspects de logement, on n'a pas de compétence en tant que telle. On est sur une faculté d'intervention. Prendre en compte les publics pouvant être confrontés à la discrimination et de ce fait pouvant risquer l'exclusion, pour nous, ce n'était pas possible à prendre. La politique du logement telle qu'on la conçoit aujourd'hui se concentre exclusivement sur ce qu'on appelle des publics prioritaires, tous les publics relevant de l'action sociale et pouvant être confrontés au phénomène de discrimination. On part du principe qu'une

action publique est universelle et que par nos facultés d'intervention on amplifie l'action publique en s'adressant à des publics prioritaires pour leur permettre l'accès à un droit et faciliter l'accès au logement et à ce qu'on appelle des parcours résidentiels positifs.

Didier Monnot : Je voudrais vraiment insister sur cette notion d'action collective. On s'est beaucoup posé la question au départ. On pensait que le bailleur était responsable des attributions et qu'il fallait faire un travail professionnel de bailleurs sur cette question-là. Mais on a rapidement perçu que l'on était certes le garant de l'attribution, mais en même temps il se passe des choses en amont, on a rapidement perçu que si nos agents avaient été sensibilisés à la non-discrimination, dans les tours de table, les choses s'organisaient de façon presque conflictuelle. Il était indispensable de partager une culture commune. On a choisi un parcours beaucoup plus long et beaucoup plus complexe, car il fallait convaincre tout le monde de s'engager dans cette voie. On s'est aperçu que l'on arrivait sans doute à un moment où nos partenaires se posaient les mêmes questions. Les portes se sont donc ouvertes très facilement.

Même si c'est plus long, on sent que l'on bâtit quelque chose de beaucoup plus solide. On voit dans la réaction des collaborateurs, des collègues de collectivités, y compris de l'action logement, on voit bien la grande satisfaction d'avoir ouvert cette question-là est de pouvoir avancer ensemble.

Isabelle Pellé : Quelle est à ce jour votre plus grande satisfaction professionnelle ou personnelle ? Qu'est-ce qui fait que vous continuez ?

Marie-Christine Debenedetti : J'ai abordé la question du déni. Les agences immobilières ont peu l'habitude de travailler avec des collectivités locales. La question que nous nous sommes posée, c'est comment faire ? On travaille avec les bailleurs sociaux à travers un partenariat mais comment faire avec les bailleurs privés ? La Fnaim a décidé d'organiser un testing sur l'accès au logement privé. Mais un testing pédagogique. Ce testing pédagogique a été fait sur six mois. Nous avons décidé de tester essentiellement l'origine raciale. Il y a eu une centaine de tests effectués avec deux candidats avec un candidat supposé d'origine maghrébine et un candidat supposé d'origine française. Le résultat, c'est qu'une fois sur deux le candidat avec un nom à consonance supposée d'origine maghrébine était défavorisé. Nous avons testé l'accès à la visite d'un logement et l'accès au dépôt d'un dossier. Nous avons testé 50 % d'agences immobilières et 50 % de propriétaires privés. Il s'est passé la même chose pour les propriétaires que pour les agences immobilières. Les résultats ont été incontestables. Il y a eu aussi des données sur en quoi consistent ces inégalités de traitement. On dissuade de déposer un dossier. On vante l'appartement à l'un et pas l'autre. Ce testing a été restitué aux agences immobilières. À l'issue de cela, une quinzaine d'agences immobilières sont venues travailler avec nous. Nous avons défini un programme de travail sur toutes les phases de la location. Comment travailler sur l'accueil, sur la visite, comment informer les locataires que nous sommes dans une démarche de lutte contre les discriminations. Les agences sont aujourd'hui mobilisées. On a un groupe qui travaille bien. J'espère que cette démarche trouvera des relais via les réseaux professionnels de façon que ce qui sera produit localement puisse se diffuser largement. Toutes les municipalités ne vont pas faire un testing au logement pour pouvoir mobiliser leurs agences.

Philippe Prével : Merci, parce que c'est cette pédagogie que j'ai voulu développer avec ce tour de France avec SOS-Racisme. C'est en continuant ce genre de pédagogie et en la développant au niveau national que l'on arrivera. Il suffit de prendre contact avec des agences de professionnels pour arriver à des résultats.

Marie-Christine Debenedetti : La preuve c'est que beaucoup de moyens ont été mis en œuvre pour que les agences viennent.

Didier Monnot : Quand on a initié cette démarche auprès de nos propres collaborateurs, la question de la discrimination a fait peur. Les collaborateurs qui ont des pratiques quotidiennes sont inquiets de devoir les revisiter. Il y a eu tout un cycle de formation. La grande satisfaction a été la libération de la parole, le soulagement de pouvoir échanger sur les pratiques et de ne plus être seul face à ces questions-là.

Dominique Dujols : Je ferai écho à ce que dit Didier Monnot. Une de nos grandes satisfactions, c'est que c'est désormais devenu un problème banalisé. Cela fait partie de la qualité. C'est une question technique et professionnelle, ce n'est plus un tabou. Cela fait partie des choses dont on peut parler. C'est un sujet de travail. L'autre grande satisfaction, c'est qu'il y a de plus en plus de territoires où les partenariats et les chaînes d'acteurs se constituent pour prendre en charge ces questions.

Christophe Brérat : C'est quelque chose de l'ordre du collectif. Ma satisfaction, c'est une action récente qui a été la livraison d'une opération à Brétigny-sur-Orge à destination des gens du voyage. C'est une production d'habitat ambitieuse qui a fonctionné. Satisfaction, parce que le travail collectif qui a abouti à ce projet, avec le bailleur social, avec les associations et les acteurs locaux a permis à cette opération d'être une réussite. Elle a entraîné une deuxième satisfaction, ce sont les jeunes issus des gens du voyage qui veulent aujourd'hui avoir accès à un logement ordinaire et autonome. On a un défi ensemble à relever, parce que ce sont nos missions.

Sylvain Camuzat : En termes de satisfaction, c'est aussi par rapport au public que l'on accompagne. Ce sont les actions qui nous ont permis en contestant les refus d'attribution de la part des bailleurs de pouvoir les faire finalement entrer dans ces logements. La deuxième, c'est plus en tant que responsable d'équipe. Avoir participé à un processus qui apporte un confort éthique de fonctionnement auprès des personnes qui sont sous ma responsabilité. Je voudrais revenir sur la question du risque. Ce que n'a pas dit Marie-Christine Debenedetti sur le testing qui a été fait, c'est que c'étaient des personnes qui n'étaient pas en situation de précarité. C'était un couple en CDI avec plus de 3 000 à 3 500 € de ressources. La question du risque financier ne se posait donc pas... La discrimination liée à l'origine ethnique touche toutes les catégories sociales. Dans la complexité et la multiplicité des titres de séjour et des droits afférents, aujourd'hui, attribuer un logement à un étranger est un risque. Je l'ai entendu lors d'une formation. Quand on parle de risques, je ne crois pas au risque financier. Mais pour un bailleur social, dans la complexité à gérer les attributions il y a un risque réel.

Isabelle Pellé : Les risques peuvent être objectifs ou complètement subjectifs.

Sylvain Camuzat : Ce sont les deux.

Dominique Dujols : La question de la bonne gestion des parcours d'attribution est une question qui a sa technicité mais aussi une question politique, la question de loger tout le monde sans discrimination et dans la diversité est une question politique. Quel vivre ensemble veut-on construire ensemble ? Que mettons-nous derrière ces mots ? C'est une question de volonté politique au premier chef dont découlent tous les aspects techniques.

table ronde 2 : quelle prise en compte de l'égalité dans la mise en oeuvre du droit au logement ?

Jamel Oubechou : La table ronde que je vais animer porte sur le sujet suivant : quelle prise en compte dans l'égalité pour la mise en oeuvre du droit au logement ? Nous avons cinq intervenants. Je vais commencer par Willfried Geiller directeur adjoint de la stratégie du développement des programmes à l'ANRU, Bernard Loth membre du conseil national des villes, Hélène Sainte Marie, directrice du projet droit au logement et à l'hébergement au ministère de l'Égalité des territoires et du logement, François Pupponi député-maire de Sarcelles et membre du conseil national des villes et le coauteur d'un rapport parlementaire en 2010, Bernard Lacharme, secrétaire général du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées et rapporteur du Comité de suivi de la loi Daloz.

Un certain nombre de sujets ont déjà été évoqués au cours de cette journée. Un certain nombre de termes ont été utilisés. Certains ont fait l'objet d'une demande de meilleure définition. Ont été évoqués des points d'aporie sur la relation entre le droit au logement et la mise en oeuvre d'un principe de mixité sociale qui pose ses propres questions. Je souhaiterais que l'on se penche sur la question du droit au logement, devenu droit au logement opposable. Je demanderai à Hélène Sainte Marie de nous faire un point sur le droit au logement et ce que le droit au logement opposable a favorisé. Est-ce que le droit au logement opposable a favorisé une meilleure égalité de traitement des demandeurs pour l'accès au logement social depuis les quatre ans qu'il est mis en oeuvre ?

Hélène Sainte Marie : Sur le premier point, je crois qu'il est utile de revenir aux fondamentaux et de rappeler que la loi Daloz n'est que l'aboutissement d'un long cheminement. On n'a pas inventé le droit au logement dans ce pays lorsqu'on a ajouté ce O pour « opposable ». Un certain nombre de textes existaient déjà. Il est utile de rappeler que cette loi concerne de grands ensembles de personnes : d'une part des personnes dépourvues de logements ou très mal logées et à cet égard, je rappelle que la loi de 2006 avait déjà mis en avant en tant que prioritaire trois des catégories de personnes qui sont éligibles Daloz, à savoir celles qui sont menacées d'expulsion sans relogement, hébergées temporairement ou logées dans des locaux impropres à l'habitation. Le deuxième grand ensemble est les personnes qui sont en attente de logements depuis un délai dit anormalement long et dont on peut penser qu'elles sont pour une partie d'entre elles victimes de discrimination.

La loi Daloz a confirmé ces catégories et les a complétées par deux catégories qui sont les personnes dépourvues de tout logement et celles qui occupent des logements en suroccupation ou ne répondant pas aux critères de décence et qui ont à leur charge des personnes handicapées ou des personnes mineures. Son originalité, c'est d'apporter au dispositif précédent ce qui lui manquait. C'est la possibilité pour les individus concernés de pouvoir faire reconnaître leurs droits de manière individuelle. Cette reconnaissance, ce label, c'est la reconnaissance du caractère prioritaire de la demande de logements et de son urgence. J'insiste sur ce critère de l'urgence : la loi Daloz vise des personnes qui à la fois relèvent d'une catégorie des publics prioritaires et sont dans une situation d'urgence. Cette reconnaissance permet aux personnes de mettre en avant l'obligation de relogement que crée juridiquement la décision prise par la commission d'attribution. Elle crée des obligations pour l'ensemble des acteurs. Un bailleur a l'obligation de loger la personne. D'une certaine manière la loi Daloz dans son essence même est destinée à favoriser une certaine égalité de traitement.

Jamel Oubechou : Le Dalo existe depuis quatre ans. Le relogement existe depuis bien plus longtemps. Quelle est votre analyse sur la portée de ce droit et de son importance ?

Bernard Lacharme : Sa portée dépend de la façon dont les pouvoirs publics s'en emparent. Il y a malheureusement du chemin à faire, puisqu'il y a un certain nombre de territoires dans lesquels nous sommes en échec : il y a des personnes qui font reconnaître leur droit au logement et qui pourtant n'obtiennent pas d'offre de logements dans les délais prévus par la loi. Le combat pour le droit au logement se poursuit. Il est normal qu'il faille du temps pour qu'une réforme comme celle-là produise tous ses effets. Pour autant, ce n'est pas satisfaisant. C'est pour cela qu'il y a un comité de suivi de la loi Dalo qui année après année fait des propositions pour que cela fonctionne mieux. Je crois que le Dalo est un outil de lutte contre les discriminations. On récupère par cette voie des personnes qui auraient dû être relogées dans le processus normal d'attribution des logements sociaux, soit parce qu'elles auraient dû être logées en priorité, car elles sont dans des situations d'urgence, soit parce que leur dossier patiente depuis un délai qui est anormal au regard du reste des demandes. En soi, le recours Dalo est un processus de lutte contre les discriminations. Encore faut-il le faire fonctionner et reloger les personnes qui passent par ce dispositif.

Jamel Oubechou : On a créé un droit, encore faut-il qu'il devienne effectif. Les conditions de sa mise en œuvre vont nous intéresser notamment sur son articulation avec l'objectif de mixité sociale. Je vais demander à Hélène Sainte Marie de caractériser la nature de ce droit. Ce droit est-il un droit universel ou est-ce une forme d'action positive pour des groupes défavorisés ?

Hélène Sainte Marie : Il y a eu pas mal d'analyses et d'exégèses. En réfléchissant à cette question que j'imaginai que l'on pouvait poser aujourd'hui et en me fiant au rapport du conseil d'État qui fait lui-même autorité, il semble que le Conseil Constitutionnel a fait du Dalo un objectif de valeur constitutionnelle, ce qui n'est pas parfaitement clair, mais néanmoins on peut considérer que cela a pour effet d'assigner à la collectivité publique dans son ensemble une finalité. Si le droit au logement fait partie des droits fondamentaux auxquels se réfère la loi de 98 et qui s'adressent à tous, les bénéficiaires du Dalo sont ceux pour lesquels la collectivité publique doit se mobiliser. La loi Dalo est dans la continuité des lois précédentes puisque la reconnaissance Dalo s'adresse aux personnes qui ne sont pas en mesure de se loger ou de se maintenir dans le logement par leurs propres moyens.



Wilfried Geiller, directeur adjoint de la stratégie et du développement des programmes à l'ANRU ; Bernard Loth, membre du Conseil national des villes ; Bernard Lacharme, secrétaire général du Haut comité au logement des personnes défavorisées ; Jamel Oubechou, directeur de la promotion des droits et de l'égalité au Défenseur des droits ; Hélène Sainte Marie, directrice du projet Droit au logement et à l'hébergement au ministère de l'Égalité des territoires et du logement ; François Pupponi, membre du Conseil nationale des villes, député maire de Sarcelles - © Acse

Jamel Oubechou : Je vous remercie. On attendait un décret puisque le conseil d'État avait partiellement annulé le décret de 2008 qui restreignait le champ d'application du Dalo. Le nouveau décret devait sortir pour le 1^{er} octobre. Est-ce qu'il est sorti ? Est-ce que l'on peut savoir ce qui se passe autour de ce décret qui contraignait l'accès à ce droit pour certaines personnes ?

Hélène Sainte Marie : Le conseil d'État avait annulé partiellement le décret précédent pour deux raisons. D'une part, parce que certains titres de séjour étaient exclus, par le texte annulé, de la liste des titres admissibles et, d'autre part, parce qu'il prévoyait une durée préalable obligatoire de séjour de 2 ans sur le territoire national avant de demander le Dalo. La loi prévoit des conditions de régularité. Et une condition de permanence. C'est à propos de la condition de permanence qu'il y a eu ce problème. Nous avons maintenant un nouveau décret qui est le décret du 30 octobre 2012 qui a été publié au Journal Officiel du 1^{er} novembre. Ce décret pose un certain nombre de principes qui permettront de réintégrer dans la liste des titres de séjour admissibles l'ensemble des titres à propos desquels le conseil d'État avait critiqué le décret précédent. Cela concerne notamment les cartes de séjour temporaires portant la mention étudiant, salarié en mission, travailleur temporaire ou travailleur saisonnier. Le décret ne prévoit plus la durée de deux ans.

Jamel Oubechou : Je vous remercie. A été abondamment évoquée la question de la mixité sociale. Je souhaiterais maintenant interroger certains participants sur ce sujet. Je ne suis pas spécialiste du logement, mais en me penchant sur le sujet, je me rends compte que l'on a des positions assez tranchées sur la question du respect du droit au logement et on a en même temps une politique publique qui vise à développer la mixité. On a le code de la construction et de l'habitation qui dit que le droit au logement est mis en œuvre dans le respect de la mixité sociale et dans les faits on refuse l'accès à ce droit au motif qu'il faut préserver certains équilibres sociaux, qu'il faut veiller à ce que, dans une zone géographique, la mixité sociale permette une meilleure insertion des populations. Comment réagissez-vous à cette utilisation du concept de mixité sociale ? Quelles sont les contraintes que certains peuvent voir à la mise en œuvre du Dalo et à la mise en œuvre du principe de mixité ?

François Pupponi : Tout le monde est pour la mixité sociale, mais personne ne la souhaite pour soi. Il en faut, mais pas dans mon quartier, pas dans ma ville et pas chez moi. Mais partout où on peut le faire, il faut le faire. Chaque fois que des projets de construction ont lieu dans des villes qui ont peu de logements sociaux, il faut un projet de logement social. Nous sommes même pour imposer du logement très social, car on considère que c'est dans les villes où il y a moins de logements sociaux qu'il faut mettre les populations qui sont les plus en difficulté. Les villes qui ont les moyens, sont capables d'assumer cela.

Il y a des villes où il y a plus de mixité sociale. Quand vous prenez un quartier de 10 ou 20 000 habitants où il y a 90 % ou 100 % de logements sociaux, qu'est-ce que cela veut dire de faire de la mixité sociale dans ce quartier ? Ce sont 100 à 150 quartiers. Il faut le faire en dehors de ces villes, mais que fait-on lorsque dans des villes comme celles-là il y a beaucoup de logements sociaux ? Est-il intelligent de mettre des populations relevant de la loi Dalo là où il y a déjà 100 % de logements sociaux ? Quel intérêt de rajouter de la misère à la misère ? Les préfets réquisitionnent les logements Dalo sur des contingents où il y a des bailleurs sociaux. Il y a beaucoup de bailleurs sociaux dans les quartiers déjà défavorisés. J'étais pour interdire l'attribution de Dalo dans des zones urbaines sensibles où il y avait déjà plus de 70 % de logements sociaux.

Tout cela est très compliqué. On est tous en train de défendre la loi Dalo, la mixité sociale et tous ces grands principes, mais dans la réalité des faits, lorsqu'on rentre dans le concret, on s'aperçoit que ce n'est pas aussi simple. Si l'on diminue le nombre de dossiers Dalo attribués à ces quartiers-là, cela augmente le nombre de personnes relevant du Dalo, parce qu'ils n'ont pas de logements et cela ne réduit pas la mixité sociale. Sarcelles, c'est 42 000 habitants. Si vous voulez faire de la mixité sociale, cela veut dire qu'on évacue la moitié de la population en disant vous êtes trop pauvres, vous n'êtes pas dans le cadre des classes moyennes. Quand on a voulu faire des opérations de rénovation urbaine à Sarcelles en relogant les habitants des quartiers concernés hors de la commune, j'ai dit au préfet : trouvez-moi un maire des villes environnantes qui accepte de prendre les « pauvres » de Sarcelles. J'attends toujours sa réponse depuis 10 ans. Il faut essayer, après, de faire venir 20 000 personnes qui relèvent des classes moyennes. Faites un sondage dans

la salle et demandez aux gens qui habitent dans certains quartiers s'ils accepteraient de venir à Sarcelles. Dans les nouveaux quartiers, dans les villes qui se développent, il faut imposer du logement social pour faire en sorte que les populations les plus fragiles puissent être logées dans ces quartiers-là, mais que fait-on pour les villes où il y a déjà 100 % de logements sociaux ? On élude un peu le débat en France.

L'Anru a rénové ces quartiers, mais les populations qui y vivent sont souvent les mêmes. Ou alors il faut accepter que dans ces quartiers, on ne pourra plus faire de la mixité sociale sauf si l'on crée les conditions de promotion sociale de leurs habitants. Cela suppose que ces personnes aient accès à l'emploi, pour assurer une promotion sociale qui se réaliserait sur une ou deux générations, et acceptent de rester dans le quartier. Il faut que l'on accepte et qu'on l'assume qu'il y ait dans notre pays des quartiers de relégation sociale, mais au moins permettre aux populations qui y vivent d'avoir accès à l'éducation, à l'emploi. Cela permettra au moins que des quartiers de relégation sociale deviennent des lieux de promotion sociale. Les grands ensembles sur notre territoire national sont des endroits de relégation sociale qui doivent permettre la promotion sociale. Assumons-le et allons jusqu'au bout. Si on le dit, arrêtons de rajouter de la misère à la misère dans ces quartiers-là.

Jamel Oubechou : Je demanderai à Bernard Loth de réagir. Je rappelle que le sondage de l'IFOP fait ressortir que 68 % des Français considèrent que la mixité sociale constitue une priorité.

François Pupponi : Il faudrait leur demander s'ils en veulent pour eux.

Bernard Loth : On a fait le droit au logement, le droit au logement opposable et aujourd'hui on milite pour le droit au logement opposable effectif. Cela veut dire que nous sommes en situation d'échec. Les situations de crise sont telles qu'il faudrait dans le prochain projet de loi sur l'habitat et peut-être sur le droit de l'urbanisme adopter des mesures immédiates et à moyen terme pour rentrer de plein pot dans le concret de la réalisation.

À quoi bon mettre des pénalités qui ne sont pas dissuasives ou incitatives à la construction de logements ? À quoi bon stigmatiser des maires qui n'ont pas de foncier quand dans le même temps l'État stratège ne se donne pas les moyens d'être informé de la non-préemption sur des terrains disponibles dans ces communes SRU ? J'habite dans une commune comptant beaucoup de logements sociaux avec un taux de moins de 6 % où le maire dit ne pas pouvoir en produire à la mesure de ses obligations. Pourtant, lorsque je me promène dans les rues, je vois nombre de constructions en cours. Il aurait été si facile de dire à ce maire, si vous n'exercez pas votre droit de préemption, vous m'informez et à travers un établissement public foncier, je (entendu par « moi, Préfet de ce département »), fais en sorte de préempter. La question est de savoir à quel prix et dans quelles conditions. Il faut savoir dissocier le droit construit du droit à construire, l'un étant l'expression personnelle tandis que l'autre correspond à une volonté d'intérêt général de la collectivité. Il faudra inverser un jour cette tendance qui a consisté à taxer la densification à travers le plafond légal de densité (PLD). Je propose que l'on applique inversement proportionnellement le PLD à la sous densification dans ces secteurs-là. Dans la commune où j'habite, il faut assurer la production de logements économiquement accessibles aux ménages comme dans toutes les communes SRU a fortiori en constat de carence en imposant dans tout projet neuf un quota en ce sens. Et puis, il y a l'immédiateté, c'est favoriser la remise sur le marché des logements vacants. C'est possible à deux conditions, qu'on sécurise le bailleur qui est prêt à remettre ces logements à travers une garantie des risques locatifs (GRL) généralisée. La GRL permet de sécuriser les bailleurs en assurant aussi bien les loyers que la remise en l'état, et aussi et surtout l'accès au logement des ménages en précarité professionnelle ou à revenus modestes. Au lieu d'augmenter la fiscalité dans l'immobilier, il conviendrait mieux de favoriser la mise en place d'un système de bonus-malus en matière de loyer. Je ne suis pas un partisan du blocage des loyers, car je sais que cela ne contribue pas à la baisse des loyers. Je suis par contre partisan d'un bonus-malus, c'est-à-dire donner un avantage fiscal à tout propriétaire qui loue à un loyer proche des loyers sociaux.

Au demeurant, aujourd'hui, il faut se lancer dans une approche globale d'attribution de logements. Quand il y a eu des opérations de démolition et qu'il a fallu mener des opérations de relogement, j'ai soutenu tous les

projets qui consistaient à ne pas déroger à la règle sur la reconstitution de l'offre au-delà de 50 % dans ces quartiers pour éviter de retomber dans les travers dans lesquelles nous étions. J'ai des exemples où j'ai été référent pour les partenaires sociaux, où nous sommes arrivés à mobiliser les synergies et surtout à mettre des bailleurs sociaux, car tout cela se fait et ne peut se faire que si nous sommes ensemble la main dans la main. Nous avons fait de la diversification et l'une des solutions que nous avons introduites a été par exemple l'accèsion à la propriété. Je n'oublie pas le rôle dévolu à la Foncière Logement. J'ai eu à piloter des contreparties pour faire de la diversification... Tous ceux qui sont venus à 70 % occuper les logements construits ont indiqué à 70 % que s'ils avaient à le refaire ils n'hésiteraient pas vu, certes la qualité du logement, mais aussi leur environnement du fait de l'action de l'Anru et surtout celui des porteurs de projets à savoir les élus locaux.

Jamel Oubechou : La question de la mixité dans vos programmes, comment l'abordez-vous ? Quelle est l'action de l'Anru sur ce sujet ?

Wilfrid Geiller : L'action de l'Anru concerne principalement la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine (PNRU). Ce sont 500 quartiers prioritaires où une intervention extrêmement lourde vise à restructurer ces sites. Comme l'indique la loi du 1^{er} août 2003, le PNRU vise à restructurer ces quartiers dans un objectif de mixité sociale et de développement durable. Les conventions ont été signées pour cinq ans. Le retour de la mixité sociale ne sera pas effectif sur tous les quartiers au bout de cinq ans. L'objectif est de réunir les conditions qui vont favoriser cette mixité sociale dans des quartiers difficiles, mais aussi dans des quartiers un peu moins sensibles où les effets sont plus rapides. Les projets qui sont développés en lien avec les maires visent donc à réunir ces conditions. Cela ne se traduit pas seulement par une intervention sur le bâti. On dit souvent que les démolitions vont favoriser la mixité sociale dans les quartiers mais globalement, on démolit peu. En moyenne 15 % des logements sociaux sont démolis sur un quartier. Sur ces 15 %, on en reconstruit 50 % sur site. On diminue donc en moyenne la part de logements sociaux sur chaque quartier d'environ 7 à 8 %. Ce n'est donc pas uniquement ce type d'intervention qui va favoriser cette mixité sociale. Il y a des enjeux en matière d'infrastructures. La mixité sociale sera facilitée si les conditions d'accueil de cette population nouvelle et diversifiée sont réunies. Il faut des équipements dignes, des écoles de qualité, des commerces, des services, etc. une fois ces interventions réalisées, on a davantage de conditions pour favoriser une implantation de logements en locatif libre ou de logements en accèsion à la propriété. Cette mixité ne se décrète pas. Dans un certain nombre de quartiers, ce n'est pas parce que l'on tend vers cet objectif à court terme et que la Foncière attend pour intervenir, que les conditions sont réunies pour louer des logements en locatif libre. Et pour les promoteurs privés il en est de même. En revanche, dans certains quartiers qui ont été totalement transformés des promoteurs privés se « battent » pour construire des logements, notamment en première couronne parisienne, mais aussi dans de grandes agglomérations.

Notre travail réside notamment dans l'accompagnement des villes et des maires. Ce ne sont pas les projets de l'Anru, ce sont des projets cofinancés par l'Anru et portés par les maires. C'est en effet le maire qui est le responsable du projet.

Dernier point concernant le Dalo, je relisais récemment quelques extraits de la loi Dalo et dans son article 7, il est indiqué que la loi impose aux représentants de l'État de procéder au relogement après avis des maires et des communes concernées tout en prenant en compte des objectifs de mixité sociale.

Si l'on veut organiser des relogements Dalo sur ces quartiers, les deux objectifs de ces politiques peuvent s'avérer contradictoires. En effet, par l'intervention de l'Anru, on veut notamment « déconcentrer » la part des familles fragiles et en difficulté pour favoriser la mixité sociale. La Cour des comptes, dans son rapport 2012 sur la politique de la ville, disait en substance de l'utilisation du Dalo, qu'elle était très réservée en la matière et que cela pouvait menacer l'effort de diversification sociale. Je crois que l'on est à peu près tous convaincus qu'il faut être extrêmement vigilant sur la façon de concilier la mise en œuvre des PRU et le droit au logement opposable.

Bernard Lacharme : Je voudrais revenir sur le positionnement entre la mixité sociale et le Dalo. Dans les deux cas, il s'agit de lutter contre les discriminations. D'abord il y a l'exclusion qui fait que des personnes n'accèdent pas à un logement décent. Et puis, il y a l'exclusion territoriale qui fait que certaines personnes ne peuvent pas accéder à un logement décent sur certains territoires. Ce sont des combats qui doivent être menés et qui sont extrêmement importants. Le droit au logement fait partie de la déclaration universelle des droits de l'homme. C'est ce qu'on a voulu avec la loi Dalo, c'est de passer, d'un droit qui avait été défini comme un objectif à atteindre et qui était en concurrence avec d'autres objectifs de l'action publique, à une contrainte de l'action publique. Ce n'est pas la même chose de vivre dans un quartier que l'on n'a pas choisi, où l'on se sent relégué, mais dans un appartement qui permet de vivre à peu près correctement, et de ne pas être logé. Il y a une différence entre les deux. Ensuite, le législateur a bien vu qu'il y avait un risque. Il a fixé l'objectif de veiller à la prise en compte de la mixité sociale dans le relogement des prioritaires Dalo. Est-ce que l'on atteint l'objectif ou pas ? Ce que je voudrais, c'est que l'on n'utilise pas la mixité sociale comme justification du non relogement de prioritaires Dalo. Pour le coup c'est une discrimination et ce n'est pas acceptable. Ne mettons pas d'étiquettes. Il y a des personnes qui ont fait un recours au Dalo et celles qui n'ont pas fait de recours Dalo. Il y a des personnes qui sont mal logées et qui font un recours au Dalo qui habitent dans des logements sociaux à Sarcelles. Il y a des personnes qui ont de bonnes raisons d'être relogées y compris dans certaines zones urbaines sensibles, parce qu'elles en sont originaires, parce qu'elles y ont des relations. La discrimination est aussi dans le fait de refuser à la personne le droit d'exprimer des choix. Aujourd'hui, les personnes qui sont orientées dans les quartiers difficiles, ce n'est pas forcément leur choix. Mais ne procédons pas par interdiction. J'avais été choqué d'une proposition de loi qui prononçait une interdiction de relogement de personnes prioritaires Dalo sur certains territoires, surtout que cette interdiction ne s'accompagnait d'aucune proposition alternative pour faire en sorte que l'on soit en capacité de les reloger ailleurs. On a cette obligation de résultat. Il y a des personnes qui sont à reloger en prenant en compte l'endroit d'où elles viennent, l'endroit où elles travaillent, leurs aspirations et en essayant de faire en sorte que la vie puisse fonctionner de façon harmonieuse.

Depuis 2007, le comité de suivi de la loi Dalo n'a pas arrêté de dire au gouvernement qu'il fallait des mesures fortes. On ne peut pas se contenter de reloger dans le parc social. On peut reloger tous les Dalo si on s'en donne les moyens, si l'État fait preuve d'autorité. Simplement, on sait que ce sera effectivement en confortant le déséquilibre existant. Il faut pouvoir mobiliser du logement privé. Bernard Loth a évoqué la proposition d'un bonus-malus des loyers. Le logement, ce sont des politiques de long terme, mais le besoin de logements et en particulier des mal-logés s'inscrit dans l'immédiat. On ne peut pas dire à ces personnes-là : attendez de nouvelles politiques. Il faut des réponses immédiates. Il faut donc trouver des réponses immédiates dans le parc privé. Par ailleurs il ne suffit pas de dire que l'on va construire des logements sociaux mieux répartis. On a fait une étude sur les loyers des logements sociaux que l'on a publiée en avril, en comparant les loyers du parc social avec les barèmes de l'APL. Une personne pauvre est à peu près solvabilisée par l'APL. Dans le parc ancien, il n'y a aucun problème. Par contre, si on regarde ce qui a été construit dans les six dernières années, il n'y a que 25 % de logements au loyer compatible avec l'allocation logement. Il faut partir de cette obligation de résultat et dire sur le territoire : voilà qui on doit loger, comment on va répartir sur le bassin d'habitat et quelle offre de logements on va se donner pour pouvoir répondre à la mixité sociale. Je voudrais insister sur le fait que la mixité sociale n'est pas tellement une affaire d'attribution. C'est d'abord une affaire d'offre. C'est le niveau des loyers qui détermine qui on pourra mettre... Vous avez des loyers pas chers dans certains quartiers HLM, vous pouvez décider de ne pas y accueillir des pauvres sauf que s'ils ne peuvent pas être accueillis ailleurs, on n'aura pas résolu le problème. Il faut pouvoir mettre en œuvre des politiques territoriales. Pour moi, cela renvoie à la question de la gouvernance. On y reviendra peut-être.

François Pupponi : Je n'ai pas de désaccord avec vous. On est tous d'accord pour dire que quelqu'un doit avoir un toit. La question que je pose c'est : est-ce que l'on va être enfin capable de faire les choses de manière intelligente dans ce pays ? On sait qu'il y a 3 millions de mal-logés, un nombre de personnes à la rue comme on ne l'a jamais vu, un nombre de personnes qui relèvent du Dalo donc on sait combien il faudrait construire de logements.

La seule question que nous posons, c'est : faisons en sorte de construire et de loger ces populations dans des villes dont les moyens financiers permettent d'assumer les problèmes sociaux. Une fois qu'on a trouvé

le logement, derrière arrivent les problèmes sociaux de ces populations. Des problèmes scolaires, des problèmes d'emploi, des problèmes de santé. Essayons de voir tout dans sa globalité. Soyons capables de loger ces populations dans des villes où l'on pourra régler l'ensemble des problématiques de ces populations. C'est cela que nous demandons. On ne veut pas leur interdire nos quartiers. Lorsque le préfet du Val-d'Oise a voulu réquisitionner des logements construits en neuf dans un quartier où la population attendait d'être relogée depuis 30 ans et que sur les 50 premières attributions on me dit il y a 50 Dalo qui arrivent de Seine-Saint-Denis, on marche sur la tête. Les gens du quartier attendaient cela depuis 30 ans. Faisons-le au profit des populations d'ici. Mettez-vous à la place des habitants de cette ville qui vivent dans la difficulté, qui n'ont pas constitué leur dossier Dalo, cela crée dans le quartier des tensions et des injustices. Dans des villes comme les nôtres, ceux qui sont prioritaires sont ceux qui vivent dans des logements insalubres et indignes. Je vois arriver une famille qui vit dans des conditions insupportables, on leur attribue immédiatement un logement social. 15 jours après une deuxième famille arrive de la même adresse. On leur attribue. On ne va pas non plus alimenter les marchands de sommeil et les réseaux mafieux. On loge des gens dans des situations insupportables. On leur dit : allez voir le maire ou le préfet et vous serez prioritaires. On en fait venir d'autres et on prend 1 000 € pour une pièce. Il faut interdire à ces gens-là de louer, sinon c'est un puits sans fond. On a 70 procédures engagées contre ces marchands de sommeil depuis quatre ans. Aucune n'a encore abouti. Cela veut dire que l'on alimente des réseaux très bien organisés qui accueillent ces populations, leur constituent le dossier Dalo. Ils sont prioritaires, ils ont un logement 15 jours après et une fois que l'appartement insalubre est vidé, on fait venir une autre famille en difficulté. Il faut bien qu'à un moment on arrête d'être schizophrène et de ne pas voir certaines réalités en face et de faire comme si cela n'existait pas.

On demande que lorsqu'on relogue quelqu'un qui dans un logement insalubre que le propriétaire soit condamné et que l'on ferme le logement. Pourquoi un maire ne serait-il pas capable de fermer un appartement insalubre et dangereux ? Interdisons immédiatement certains logements insalubres. Arrêtons... Le principe fondamental du droit au logement, il faut le mettre en œuvre, mais malheureusement, derrière se développe des procédures qui sont insupportables. Après, il n'est pas question d'interdire à ces populations de venir. Ou alors je vais envoyer des populations Dalo de Sarcelles en Seine-Saint-Denis. Le cri d'alarme est là. Je pense que l'on est d'accord sur l'objectif, mais sur la mise en œuvre des solutions, tant qu'on ne réquisitionnera pas des logements dans des quartiers qui peuvent s'occuper de ces populations, on n'y arrivera pas. Je suis d'accord avec la proposition de la ministre qui consiste à réquisitionner des logements privés. Faisons-le là où il y a des logements vides souvent dans les quartiers les moins défavorisés.

Hélène Sainte Marie : Je crois qu'il faut impérativement distinguer même si je n'ai pas toutes les solutions, la question de savoir où on loge les ménages bénéficiaires du Dalo de la question de savoir si on les loge ou pas. Le problème c'est que toutes choses égales par ailleurs, et à disponibilité de logements donnés, les logements abordables financièrement sont à certains endroits, souvent où il y a d'autres populations fragiles. A défaut de les loger là, on ne les relogé pas du tout.

À partir de là, je pense qu'il y a deux grandes catégories de problèmes, le problème de la localisation et de la répartition du logement social en France et celui de l'attribution et du jeu collectif des acteurs sur l'attribution. Cette notion de catégorie fragile recoupe ce que l'on peut appeler les ménages non désirés. Je lisais une thèse très intéressante d'Eva Simon et qui reprend des travaux sur les critères qui permettent de caractériser ces ménages non désirés. Les bailleurs sont fondés à se poser les deux questions qui sont les suivantes : est-ce que le ménage paiera son loyer et est-ce qu'il aura un comportement de bon père de famille en tant que locataire ? S'ensuit toute une série de critères négatifs par rapport à l'attribution du logement social, les grandes familles, les familles monoparentales, le fait d'être étranger, etc. les faibles ressources, la situation du logement, etc. Vous vous apercevez que ces critères recourent très largement les critères de priorité. La culture ambiante conduit à exclure une bonne partie du public qui répond à des critères de priorité selon le législateur pour l'accès à un logement. Je crois qu'il y a là que quelque chose qui ne va pas. Il y a donc beaucoup de personnes éligibles au Dalo qui remplissent les critères de priorité, mais qui sont considérées comme indésirables. Il faudrait commencer par renverser l'image et à répartir différemment le parc social et je crois beaucoup à une intervention massive des bailleurs sociaux pour acquérir et améliorer des logements existants dans le secteur privé, intégrant des locataires du parc social dans la ville. Il y a aussi beaucoup de choses à faire sur la remise en ordre des loyers. La mixité sociale doit jouer dans les deux sens. On veut mettre des ménages à revenus moyens dans les quartiers où il y a des personnes défavori-

sées. Si on faisait l'inverse, ce serait bien aussi. On pourrait peut-être même réfléchir à différencier les loyers de manière à permettre à des personnes à faibles ressources d'aller dans des immeubles où les loyers sont relativement élevés.

François Pupponi : Je ne veux pas que l'on puisse penser que les populations sont indésirables. Je dis juste que lorsque l'on accueille des populations en grande difficulté, cela coûte de l'argent. Les communes que nous gérons n'en ont pas les moyens. Est-ce qu'on a le droit de dire que si l'on nous envoie ces populations, il faut au moins nous donner les moyens financiers qui nous permettent de les accueillir ? On demande juste un peu de justice, qu'on nous donne les moyens financiers de le faire. On est prêts à le faire, mais au moins qu'on en ait les moyens financiers. Un élève dans les quartiers défavorisés coûte de l'argent à la commune, parce que je suis fier de faire en sorte que la cantine soit quasiment gratuite pour les enfants les plus en difficulté, mais ce repas est payé par les 40 % de la population qui paye l'impôt et ils payent des impôts très chers dans ces quartiers-là. Il n'est pas très juste de payer trois fois plus d'impôts locaux à Sarcelles qu'à Neuilly-sur-Seine.

Jamel Oubechou : Une précision sur les critères d'indésirabilité qui recourent les critères de priorité, ils recourent aussi des critères de discrimination.

Wilfrid Geiller : Je ne voudrais pas qu'il y ait de malentendu. L'Anru n'incite pas les communes ou les porteurs de projets à ne pas reloger des ménages Dalo. Aucune communication de l'Anru ne fait de préconisations en la matière. Ce n'est pas de notre ressort et par ailleurs les relogements Dalo se décident entre les préfets et les maires. L'Anru n'est acteur ni dans ce dialogue, ni dans ces démarches. Si le préfet et le maire s'accordent pour loger des ménages Dalo et qu'ils considèrent que c'est opportun, à quel titre l'Anru pourrait-elle s'y opposer ? C'est en effet à la discrétion du préfet, des acteurs locaux et du maire. Nous appelons seulement à une certaine vigilance.

Jamel Oubechou : On va maintenant se tourner vers l'avenir et des pistes de solutions qui pourraient être envisagées. Hélène Sainte Marie, qu'est-ce qui vous paraît nécessaire pour réussir à garantir le droit au logement et favoriser la mixité sociale ? Et, question que je pose à l'ensemble des intervenants, quel rôle pour l'État dans toute cette affaire ?

Hélène Sainte Marie : J'ai déjà un peu répondu à cette question. La conciliation est vraiment difficile sur certains territoires. Ce n'est pas le cas sur tout le territoire. Il faut d'abord développer l'offre de logements et la développer ailleurs. Faisons en sorte que des logements existants soient rendus accessibles et en faisant en sorte de construire de nouveaux logements sociaux ailleurs que sur les territoires où il y en a déjà une forte concentration. Il y a ensuite des opérations à promouvoir au niveau du fonctionnement même du Dalo. C'est souvent l'État qui est accusé d'être le vilain petit canard qui a « réquisitionné » les logements qui étaient dans les quartiers où il ne fallait pas ajouter des populations réputées fragiles. Je crois qu'il y a une manière assez simple de lutter contre cela, c'est de changer le mode de fonctionnement. L'esprit de la loi Dalo, c'est que le préfet désigne le ménage à un bailleur et c'est au bailleur à rechercher la solution. C'est une inversion des processus habituels. Je pense que l'on pourrait aller au bout de l'esprit de cette loi et même de sa lettre, c'est dire que les bailleurs seraient chargés de loger les ménages Dalo. Dans la mesure où les services de l'État dans certains territoires, qui gèrent le contingent préfectoral en direct, ne vont peut-être pas changer de fonctionnement dans l'immédiat, je crois qu'il faut aller vers davantage de professionnalisation. J'ai pu constater qu'il y avait aussi au niveau des services de l'État des problèmes de représentations qui étaient finalement des représentations individuelles, comme celles que j'ai décrites comme étant partagées par l'ensemble des acteurs, et qu'il fallait objectiver les choses. Je pense que les ménages devraient pouvoir être proposés aux bailleurs sans tenir compte de la jurisprudence de la commission d'attribution et à chacun prendre sa responsabilité. Ce n'est pas à l'État d'intérioriser les comportements de telle ou telle commission d'attribution.

François Pupponi : Le grand ensemble de Sarcelles a été construit par la caisse des dépôts. C'est 100 % de logements sociaux gérés par la caisse des dépôts. Dans les années 70, c'était le symbole de la mixité sociale. Dans les années 80, les classes moyennes sont parties et elles ont été remplacées par des gens qui étaient solvabilisés par l'allocation logement. La caisse des dépôts avait intérêt à loger des populations solvabilisées par l'allocation logement. On est passé du symbole de la mixité sociale au symbole de la ghettoïsation sociale. Cela a été fait par les services de l'État et de la Caisse des Dépôts. À Sarcelles, on a la tour des tunisiens, la tour des maliens, la tour des marocains et le bâtiment des gabonais. C'est la réalité. Il faut ouvrir les yeux et venir voir quel est le résultat de la politique de construction de logements sociaux dans notre pays depuis 50 ans. Ou alors je vais faire une proposition de loi qui est que ceux qui attribuent des logements aient l'obligation de vivre dans ces immeubles. Il y a un moment où on doit prendre conscience de la réalité sociale de ces territoires. Que fait le préfet aujourd'hui qui n'a plus de contingent de logements ? Il réquisitionne des logements auprès des bailleurs. Le bailleur ne dit pas non à un préfet.

La solution, on la connaît. Il faut construire du logement très social dans les villes où il y en a très peu. Je m'excuse, car l'Etat réquisitionne-t-il des terrains dans ces quartiers-là pour construire ? J'espère qu'il va le faire. Quand il y a des préemptions, il faut que le préfet préempte. Il faut imposer la construction aux communes. À un moment, il faut passer aux actes. Si on ne construit pas des logements dans ces villes-là, on n'y arrivera jamais. On a remis un rapport qui s'applique aux ghettos inavoués et la République est impuissante. Si je devais le rédiger aujourd'hui, je l'appellerai la République incompétente. Je pense que l'on ne veut pas résoudre le problème de la ghettoïsation sociale.

Intervenant (dans la salle) : Ce sont vous les politiques, c'est votre responsabilité.

François Pupponi : Combien y a-t-il de parlementaires de banlieue à l'Assemblée nationale et au Sénat ? La représentation politique de la France se fait à base de territoires ruraux et pas de territoires urbains.

Intervenant (dans la salle) : Vous êtes en train de dire que vous êtes impuissant.

François Pupponi : Je l'avoue avec beaucoup d'humilité et de déception. Le système politique français fait qu'un député ou un sénateur rural représente moins d'électeurs qu'un sénateur ou un député urbain. La France est conçue comme ça.

Intervenant (dans la salle) : Il y a un problème politique, vous êtes représentant politique. C'est votre boulot de changer les choses. Après, vous ne pouvez pas le demander aux gens qui sont mal-logés ou les stigmatiser simplement, parce qu'ils sont éligibles au Dalo en disant on n'en veut pas dans nos communes...

François Pupponi : Ce n'est pas qu'on n'en veut pas, mais quand vous en avez déjà dans un quartier, 100 % pour 100 000 habitants.

Cela fait 50 ans que j'habite dans cette ville, mais entendez aussi cela. Je ne sais pas où vous habitez. Ces gens-là, j'ai grandi avec. Je n'ai pas de problème. Je dis que continuer à faire venir ces populations dans ces quartiers est presque criminel, y compris pour ces populations. Il faut aussi l'entendre ou alors on peut se cacher la vérité. Ces élus, on leur envoie les plus pauvres et qu'ils se débrouillent. Il ne faut pas s'étonner après qu'il y ait en France des ghettos urbains, des émeutes. On crée des ghettos dans notre pays. Est-ce que l'on va continuer ou est-ce que l'on va se ressaisir ? On peut culpabiliser les élus qui tirent le signal d'alarme, mais rendez-vous dans 5, 10 ou 15 ans lorsque la France aura aggravé la ghettoïsation sociale.

Jamel Oubechou : Je suis quand même sensible à un argument : on est dans une logique de promouvoir la mixité sociale pour favoriser l'insertion de ces personnes et donc dans leur intérêt mais on utilise le même argument (leur intérêt à réussir à bien s'insérer) pour leur refuser un logement alors qu'il y a aussi un caractère d'urgence dans l'attribution de ces logements.

François Pupponi : Vous dites qu'il faut donner le droit au logement pour les personnes fragiles et la mixité sociale. Un appartement se libère, j'ai deux possibilités. Une classe moyenne qui veut vivre là et un ménage Dalo. Je l'attribue à qui ? Je privilégie le Dalo ou la mixité sociale ? La loi dit les 2. Je fais quoi ? La loi me dit droit au logement, je dis mixité sociale après. Lorsque les problèmes sociaux arrivent. Lorsqu'on me dit que je veux mettre mon enfant à la cantine et au centre de loisirs, mais je ne peux pas payer, si la commune n'a pas les moyens de payer, comment est-ce que je fais ? Ce sont ces questions pratiques. Je suis prêt à les accueillir, mais qu'on me donne les moyens de les aider.

Hélène Sainte Marie : La loi évoque aussi l'interdépartementalisation du Dalo en France. Cela pourrait se faire.

François Pupponi : Vous représentez l'État. Acceptez-vous la proposition que je fais de dire que quand on attribue des logements sociaux à des populations en grande fragilité, il faut donner aux communes concernées les moyens d'en assumer ?

La proposition de loi existe et je vais retourner très vite à l'Assemblée nationale. L'État me dit qu'il n'y a plus d'argent. On me propose la péréquation horizontale. Prendre aux communes riches pour donner aux communes pauvres. Les communes riches aujourd'hui de droite comme de gauche nous disent : on n'en a plus tellement, on ne veut plus en donner. Il faut prendre en compte les égoïsmes locaux qui font que tout le monde est pour la mixité sociale sauf que quand on présente la facture, personne ne veut payer. Tout le monde est pour le logement social, mais quand on dit il faut construire là, on répond : je n'en veux pas. Nous avons un État défaillant qui n'ose pas passer en force. Devant les égoïsmes locaux et l'État qui a peur de passer en force, on continue à traiter les problèmes sociaux et les problèmes de la loi Dalo.

Intervenant (dans la salle) : Je partage votre préoccupation. Mais immédiatement, avant la prochaine loi qu'on nous annonce, au lieu de travailler sur le stock, pourquoi ne pas travailler sur le flux ? Dans le cadre du flux, le CNV depuis 2008 a émis cinq avis sur le logement pour faire une sorte de synthèse ; c'est un ensemble de propositions au Premier ministre. J'attends que l'on reprenne un certain nombre de dispositions dont l'immédiateté est acquise. Quand le ministre nous propose de porter à 25 %, je m'interroge sur l'utilité d'une telle disposition, parce qu'elle ne me donne pas des moyens d'action si ce n'est des moyens de pénalisation et de libération de l'obligation de faire. Alors que si j'impose une obligation de production d'un tiers sur le flux qui est fait, dans la commune que j'habite, les logements que je vois qui sont 25 ou 30 logements de grand standing, je sais que 30 % d'entre eux pourraient être des logements sociaux. Si l'on suit notre proposition des trois tiers, nous répondrons à la fois à des obligations de Dalo et à des obligations de mixité sociale dans tous les sens du terme. Mais il faut passer à l'action.

Bernard Lacharme : D'abord une question immédiate qui est d'arriver à sortir de l'impasse dans laquelle nous sommes. La loi n'est pas respectée. Je crois que l'on parle surtout de l'Île-de-France. Là où on est en situation d'échec, il faut trouver le moyen d'avancer. L'État n'a pas su discuter avec les maires. Le maire, il est prévu de solliciter son avis, cela se fait en général de façon très formelle. Il y a un département, les Hauts-de-Seine, où le préfet laisse le maire choisir les Dalo qu'il relogé. Ce n'est pas non plus normal. Il faut trouver les règles du jeu et poser le débat entre l'État et les maires. On arrivera plus facilement à discuter avec des élus qui ont beaucoup de logements sociaux si l'on trouve le moyen de ne pas se limiter au parc

social, mais de mobiliser également le logement privé. Il faut ensuite prendre en compte le Dalo dans le moyen et le long terme. Lorsque nous avons proposé de rendre le droit logement opposable, nous avons dit que cela posait la question de la responsabilité de la puissance publique face à la mise en œuvre d'un droit fondamental. Cette responsabilité suppose de mettre de l'ordre dans le désordre institutionnel qui est caractérisé par un éclatement des compétences entre le maire qui a des compétences majeures sur l'urbanisme et le droit de préemption, l'intercommunalité qui se développe, mais insuffisamment en Île-de-France, et définit la politique de l'habitat, l'État qui a ses propres compétences, etc. il faut construire de la responsabilité. Ce chantier-là n'a pas été ouvert. La loi Dalo est arrivée dans l'urgence à la faveur d'une élection présidentielle, d'un mouvement associatif fin 2006. L'État n'a pas tous les leviers. Soit il passe en force et heurte tout le monde, soit il ne passe pas en force et c'est ce qu'il fait. J'aimerais bien qu'il y ait des relogements interdépartementaux. À ma connaissance, il n'y en a pas de la part des préfets. Chacun défend son territoire. Ils sont comme les maires. Il faut trouver le moyen de dépasser tout cela. C'est la question de construire une gouvernance. En matière de transport, demandez aux gens s'ils veulent que l'on développe le TGV, les lignes de métro ou de RER en Île-de-France. Tout le monde est pour mais pas trop près de chez soi et pas trop loin non plus.

François Pupponi : Le tramway Clichy-Montfermeil, cela fait cinq ans que l'on ne peut pas désenclaver Clichy-Montfermeil parce qu'un maire apparenté socialiste refuse que le tramway passe dans sa commune.

Bernard Lacharme : On est devant les mêmes problèmes.

François Pupponi : Il a fait des recours et des pétitions. Voilà où on en est. Quand je parle des égoïsmes locaux... Tout le monde veut des moyens de transport, mais surtout pas de se mélanger avec des pauvres. À ceux qui parlent de la mixité sociale, je leur demande où ils habitent et où ils mettent leurs enfants à l'école. Généralement, je n'ai pas la réponse. La mixité sociale, c'est aussi le problème de l'école. Lorsque les classes moyennes vont dans l'école du quartier et entrent dans la classe, elles repartent en courant en disant : je ne mets pas mes enfants ici. Pourquoi ? Parce qu'il n'y avait qu'une seule tête blonde dans la classe. La réalité sociale de certains quartiers, quand on est confronté humainement à cela, certains ne veulent plus, préfèrent partir ailleurs. Il faut vraiment prendre conscience de la vie quotidienne des habitants de ces territoires. Tout cela est compliqué à mettre en œuvre.

Bernard Lacharme : On est d'accord. Il y a des réflexes protectionnistes dans le domaine du transport comme dans le domaine du logement, mais on ne fera rien si on n'est pas en mesure de rendre des arbitrages. Pour les transports il y a une loi sur le Grand Paris, il y a une autorité organisatrice, on a organisé une concertation puis on a tranché. En Île-de-France, pour le logement, on n'avancera pas tant que l'on ne rendra pas les arbitrages. Il faut une autorité au niveau de l'Île-de-France qui soit en mesure de dire comment répartir les 70 000 logements à construire chaque année. Il faut dire combien de logements sociaux, combien de logements intermédiaires et combien de logements en accession à la propriété.

Jamel Oubechou : Ce seront les derniers mots pour cette table ronde. Nous allons conclure. Je note cette question de la gouvernance notamment en Île-de-France.

conclusion du grand témoin : des pistes pour agir

Christophe Robert : Plus on va s'enfoncer dans la crise du logement, plus les problèmes de discriminations risquent d'être ténus. Sans reprendre les commentaires que j'ai faits en fin de matinée ni faire la synthèse des débats de cet après-midi, il me paraît intéressant de revenir sur certains éléments. Se positionner d'abord du point de vue des personnes. La discrimination, c'est de la souffrance, de la violence sociale, de la mise à mal de notre cohésion sociale et de notre modèle de société. C'est très important de partir de là pour ne pas trop se laisser tenter par une intellectualisation du débat. Par ailleurs, je l'ai dit en fin de matinée : il y a des éléments positifs de reconnaissance des discriminations et des évolutions juridiques positives, mais il y a aussi parfois des régressions. La crise du logement qui s'accroît en constitue une. Une autre régression tient aux tensions qui ont pu être attisées ces dernières années, parfois au plus haut niveau de l'Etat, entre groupes sociaux ou « communautés » que l'on tente d'opposer les unes aux autres. Il faut donc que l'on reste très vigilant tout en combattant ces régressions.

L'enjeu maintenant est celui de l'action. C'est une question de crédibilité pour le pacte républicain mais c'est aussi une condition pour arrêter de provoquer des espoirs déçus. J'ai retenu en vrac plusieurs axes de travail. Il faut former les acteurs, y compris ceux qui sont dans le déni. Il faut développer les plans locaux de lutte contre les discriminations. Il faut également une intervention du secteur associatif dont on sait qu'il apporte des réponses de proximité et qu'à travers ses innovations il permet de mieux répondre aux besoins. Sur ces trois sujets, se pose donc la question des moyens financiers. Il faut par exemple déployer des moyens pour ouvrir des permanences d'accès aux droits et de la lutte contre les discriminations, pour faire de la sensibilisation, de l'accompagnement... Je crois que s'il faut se poser la question de la volonté politique, il faut également se poser celle des moyens financiers que l'on veut bien consacrer à ce vaste chantier.



© Acsé

On a évoqué le fait qu'il y avait un enjeu autour des attributions des logements sociaux, parce qu'il y a de la complexité et parfois un manque de transparence. Il y a des propositions d'anonymisation de la demande. La ville d'Aubervilliers ce matin en témoignait. Je pense que cela peut être un outil intéressant, mais ça ne pourra pas être la seule réponse, ne serait-ce parce que les discriminations continueront à s'exercer en amont. Sur ce sujet des attributions, il y a un projet de loi annoncé pour 2013 qui devrait notamment en traiter. C'est peut-être l'occasion de réfléchir à les rendre plus transparentes. Je pense qu'il faut faire ce travail de reformes et de transparence et que parallèlement, quand les discriminations se manifestent, une intervention plus forte soit mise en œuvre. On a vu aussi qu'il y avait un travail à faire autour des réservataires de logements sociaux. Je pense que là aussi il faut les cibler dans les actions de conscientisation et de sensibilisation, de formation... On a également besoin d'actions offensives. Le Défenseur des droits le rappelait ce matin dans le domaine du contentieux judiciaire, mais peut-être aussi dans le domaine du testing.

J'ai entendu qu'il faudrait mettre en place un dispositif pour la garantie des risques locatifs beaucoup plus opérationnel que celui que nous avons aujourd'hui et qui permette de réduire les discriminations. Effectivement, des bailleurs recourent parfois à une surenchère de garantie pour écarter certains candidats à la location. Il faut donc travailler pour limiter au maximum cet écueil tout en sécurisant des bailleurs qui souhaiteraient mettre leurs logements sur le marché. Je pense également qu'il faut activement lutter contre les discriminations institutionnelles. Il y en a encore. J'ai cité le cas des gens du voyage mais on pourrait en citer d'autres. Ces discriminations sont particulièrement condamnables et nuisibles, car ce sont celles qui viennent d'en haut. Il a également été proposé de faire entrer le droit au logement dans la constitution. Pourquoi pas dans la mesure où le droit au logement se confronte parfois au droit à la propriété qui est dans la constitution. Mais je crois surtout que l'on a besoin d'un portage politique beaucoup plus fort que celui que nous avons aujourd'hui en matière de lutte contre les discriminations. Un portage politique fort pour qu'un message du ministre, du Premier ministre, du président de la République puisse diffuser sur tous les territoires auprès des préfets, auprès des maires et de l'ensemble de la société. Un message politique fort pour donner le cap, pour réaffirmer le modèle de société que l'on souhaite pour notre pays.

Je pense aussi qu'il faut impérativement agir sur les représentations collectives. C'est fondamental. Si l'on parle du logement, on peut travailler sur les blocages qui écartent une partie de la population de son accès et tenter de lever au maximum ces obstacles. Mais si l'on parle de la discrimination au quotidien, celles qui sont faites de regards lorsque vous entrez dans un magasin, lorsque vous êtes dans la rue, celles qui constituent une violence majeure pour les personnes, celles-ci, il faut les attaquer à la source et en la matière il y a un gros travail à mener.

J'aimerais aussi revenir sur le débat que nous venons d'avoir autour de la question de la mixité sociale et du droit au logement. Il me semble contreproductif d'agiter le chiffon rouge comme cela a été fait cet après-midi alors que cela ne se justifie pas. On parle de quelques milliers de logements attribués au titre du Dalo alors que chaque année on attribue 4 500 000 logements sociaux ! En matière de Dalo, on parle d'un droit de recours et d'urgence pour des personnes qui sont dans une souffrance inouïe que la société a reconnu et tout à coup on déciderait de leur fermer la porte de certains parcs de logements. On est en train de parler de lutte contre les discriminations et on parle de fermer la porte aux seuls logements accessibles à ceux qui sont en souffrance. Être reconnu prioritaire au titre du droit au logement opposable ne veut rien dire de plus que vous êtes en souffrance dans le domaine du logement. Je pense par exemple à une femme qui a perdu son logement à la suite d'une séparation conjugale et qui a été reconnue prioritaire au titre du droit au logement opposable car elle ne trouvait pas de solution de relogement : doit-on lui fermer la porte sous prétexte de mixité sociale ?

Je comprends ce qui vient d'être dit quant aux efforts qui reposent toujours sur les mêmes communes, mais ne mélangeons pas tout. Si l'on voulait regarder les choses autrement, on pourrait en revanche considérer que sur un territoire donné il ne faudrait pas qu'il y ait plus d'attributions en zone urbaine sensible à des personnes relevant du Dalo, que le total des attributions chaque année dans ces mêmes zones. Par contre, là où je suis d'accord, c'est qu'il ne faut pas en rester là. Il est hors de question que seuls ceux qui ont produit du logement social contribuent à l'effort de solidarité nationale. C'est la responsabilité de l'État qui doit s'imposer beaucoup plus fort pour imposer aux communes la construction de logements sociaux, voire mobiliser des logements privés pour les mettre à disposition des ménages reconnus prioritaires (le différentiel de loyers devant être pris en compte par la commune).

Revenons enfin sur la question de l'Anru. Le représentant de l'Anru a rappelé l'objectif de mixité sociale for-

mulé en 2003. Je voudrais à ce titre revenir sur un point important : une partie des relogements se sont opérés parfois hors du quartier, mais pas forcément hors d'une zone urbaine sensible. Au moment où l'on a mis des milliards d'euros, on n'a pas été en mesure d'imposer une vraie mixité, c'est-à-dire la construction de logements sociaux là où il n'y en a pas tout en favorisant les parcours résidentiels. On a en revanche un peu développé la mixité au sein des quartiers d'habitat concernés par les opérations de rénovation, sachant que ce sont souvent les habitants du même quartier qui ont par exemple accédé à la propriété sur le site. J'en viens enfin à une autre question. Ces quartiers populaires, souvent stigmatisés, doivent pouvoir retrouver leur capacité à jouer un rôle de promotion sociale. Faisons de la mixité par l'habitat en construisant une offre de logements économiquement accessible là où il en manque mais permettons aussi aux quartiers populaires de mieux vivre et de mieux jouer leur rôle d'accueil et de promotion. On a également parlé tout à l'heure d'égoïsmes locaux. Une des difficultés à laquelle s'est confrontée l'Anru, c'est le bon niveau d'intervention pour favoriser la mixité sociale : si les maires ont été remobilisés autour des opérations de rénovation urbaine (ce qui est positif), c'est bien à l'échelle de l'agglomération que l'on va pouvoir créer de la mixité sociale.

Je m'arrête sur ce point pour vous dire que l'on a besoin d'un message extrêmement fort sur le front de la lutte contre le mal logement, sur la capacité à produire des logements bien situés, économiquement accessibles à tous les ménages, car cela réduira considérablement la discrimination. Mais il faut aussi développer un axe politique fort du gouvernement en matière de lutte contre les discriminations en tant que telle. Personnellement, je pense que la diversité n'est pas le problème, mais sans doute la solution. Merci de votre attention.

clôture

Cécile Duflot : Madame la présidente du conseil d'administration de l'Acisé, chère Naima Charaï, monsieur le Défenseur des droits, (Dominique Baudis), monsieur le Directeur général du CNFPT, (Vincent Potier), monsieur le délégué général adjoint de la Fondation Abbé Pierre, cher Christophe Robert, monsieur le directeur général de l'Acisé, (Rémi Frentz), Mesdames et Messieurs,

C'est pour moi un plaisir tout particulier d'être présente aujourd'hui pour clôturer vos travaux. Ce séminaire et les échanges que vous avez eu l'occasion d'y mener représentent à mes yeux une étape déterminante.

Je tiens avant tout à remercier les partenaires qui ont rendu possible l'organisation de cette journée : l'Acisé, le Défenseur des droits et le Centre National de la Fonction Publique Territoriale.

Nous sommes réunis aujourd'hui sous l'égide d'une formule : « Egalité dans le logement : comprendre, s'engager, agir ensemble ».

Comprendre, c'est malheureusement faire l'amer constat que les discriminations sont encore bien réelles et que les inégalités dans l'accès au logement persistent.

Vous savez à quel point le gouvernement a choisi de faire du logement une priorité.

Je veux dire devant vous que je suis consciente, et bien consciente, qu'aujourd'hui encore, des personnes se voient refuser la location d'un logement en raison de prétextes peu clairs, dissimulant des motifs liés notamment à la faible robustesse supposée de leur revenu, leur origine, leur âge, leur état de santé, leurs convictions religieuses ou encore leur orientation sexuelle. C'est une réalité et nous devons y faire face. A titre d'exemple, le tout récent sondage réalisé par l'Ifop pour le Défenseur des droits révèle que 27 % des Français estiment avoir été victimes de discrimination lors de la recherche d'un toit, chiffre qui atteint 35 % chez les habitants des zones urbaines sensibles.

Comprendre, c'est donc assumer que demeurent des représentations subjectives, ancrées dans l'inconscient collectif. Elles renvoient à des stéréotypes qui conditionnent l'image que se font certains bailleurs des candidats à la location, qu'ils jugent « à risques » et présument plus à même de ne pas payer leurs loyers ou de dégrader leur bien.

S'engager, c'est réaffirmer l'importance de l'égalité face au logement.

Nous ne pouvons pas laisser se banaliser ces pratiques discriminatoires, nous ne pouvons accepter qu'elles perdurent.

Car la perte infligée à celle ou celui à qui l'on refuse un logement n'est pas seulement matérielle mais aussi morale. Elle fait naître, ou accentue, un sentiment d'injustice chez l'individu, qui est alors nié dans ses droits.

Agir ensemble, c'est utiliser la force collective pour réduire les inégalités ; c'est bien la seule méthode pour y parvenir.

Il faut que nous assumions une évidence : c'est quand la vigilance décroît que les pratiques discriminatoires reprennent de la force. Dans le champ de la lutte contre les discriminations, il est impossible de se reposer sur ses acquis. Il ne suffit pas que des lois existent, il faut que nous nous donnions collectivement les moyens de les faire appliquer, il faut que soit valorisée l'information des publics et l'action des associations.

Je souhaite rendre hommage aux acteurs déjà engagés dans cette lutte qui, quotidiennement, ne se résignent pas, même quand la situation ne donne pas le sentiment de progresser.

Les villes et communautés d'agglomérations, les départements, les bailleurs – sociaux comme privés –, les intermédiaires du logement et les associations sont autant d'acteurs qui agissent sur leur propre champ de compétence et ce faisant, assument leurs responsabilités avec imagination et pertinence.

Je tiens à saluer l'action menée par les pouvoirs publics et leurs opérateurs, au premier rang desquels l'Acisé. En mettant en œuvre des plans de prévention, en développant des actions de formation des acteurs des territoires, l'Acisé a largement développé la prévention des discriminations dans le logement.



Cécile Dufflot, Ministre de l'Égalité des territoires et du logement - © Acisé

Je désire également rendre hommage à l'action du Défenseur des droits, pour qui la lutte contre les discriminations est un volet essentiel (8 183 demandes reçues en 2011). Par ses compléments d'enquête, ses médiations et ses appuis devant les juridictions, il mène une action véritablement structurante auprès de nos concitoyens.

Cette oreille attentive, cet aiguillon des pouvoirs publics, est à mes yeux absolument indispensable.

Je tiens aussi à souligner l'implication des collectivités et du Centre National de la Fonction Publique Territoriale, véritable diffuseur d'idées et de méthodes.

Je tiens à rappeler le chemin déjà parcouru : en des temps pas si lointains, les discriminations étaient niées. Elles ont gagné leur place dans le débat public au travers des mouvements de lutte, guidés par des éveilleurs de conscience. Grâce à eux, les discriminations sont aujourd'hui connues. C'est une avancée mais nous ne pouvons évidemment pas nous en contenter.

Les pouvoirs publics, garants du respect de l'égalité de traitement entre les citoyens, ont tenté, au fil des années, de construire des barrières législatives et des recours juridiques pour faire obstacle aux pratiques discriminatoires.

Mais force est de constater que les dispositifs législatifs ne sont pas toujours utilisés, notamment en raison d'une certaine complexité, et que les discriminations existent encore.

Dans le parc privé, les discriminations directes sont fréquentes et les « techniques » mises en œuvre multiples. Le bailleur qui souhaite obstruer l'accès au logement du demandeur lui réclame des garanties excessives, le relègue dans l'ordre des visites ou lui annonce tout simplement que l'appartement est « déjà loué », même quand c'est faux.

Dans le parc social, nombreux sont les exemples de demandeurs qui n'ont qu'une faible visibilité sur les motifs qui ont présidé au refus de l'attribution de leur logement.

L'uniformisation du dossier de demande de logement social, qui fixe notamment les pièces à fournir, a permis des avancées certaines, mais ce n'est pas suffisant. La superposition des priorités et des objectifs difficilement conciliables donne lieu à des tensions. Je pense ici à la juxtaposition de la loi Dalo, de l'objectif de mixité sociale dans les quartiers rénovés et de la législation anti-discrimination. Toutes poursuivent des objectifs éminemment louables pris individuellement, mais leur application combinée est parfois complexe.

Face à ces situations préjudiciables, le Gouvernement entend agir avec énergie pour renforcer la lutte contre les discriminations en général et dans le logement en particulier.

Comme vos travaux l'ont montré aujourd'hui, il faut agir en travaillant sur les pratiques et les comportements : informer et sensibiliser les acteurs du logement, notamment les réservataires et les bailleurs, mais aussi renseigner les ménages et les rendre capables d'agir lorsque la discrimination est avérée, pour utiliser au mieux la législation existante.

Je suis convaincue qu'il faut aborder le problème en allant encore plus loin : forts des luttes passées, forts des progrès réalisés, il nous faut aujourd'hui adopter une nouvelle clé d'entrée au sujet des discriminations. Il faut renverser la logique. Je ne veux plus seulement que nous nous cantonnions à lutter contre les discriminations, mais je souhaite que nous agissions pour l'élargissement du droit commun.

L'égalité, principe fondateur de la République et valeur centrale de notre pacte social, doit être la boussole de notre action. Nous devons marcher, non pas vers une forme d'égalitarisme, mais vers une égalité clairvoyante pour tous, une égalité qui prend en compte les besoins réels de chacun.

Il est une évidence qui mérite d'être réaffirmée. L'égalité en droit n'est pas l'égalité de fait, et l'accès au logement en est une preuve, s'il en fallait. Le logement est un droit fondamental, mais quelle dérision d'y avoir droit si on n'y a pas réellement accès !

Le droit au logement, s'il ne s'accompagne pas d'un toit sur la tête, est un droit qui n'existe pas.

Aujourd'hui, la crise du logement, plus terrible encore dans certains territoires, ne fait que renforcer les discriminations. Cette crise aggrave la concurrence et brouille la frontière entre sélection dans l'accès au logement et discriminations. La rareté des logements et leur inégale répartition accentue les phénomènes de ségrégation sociale et territoriale.

Dans ces conditions, développer l'offre de logements et sécuriser les parcours résidentiels, c'est aussi et surtout lutter contre les discriminations.

Le projet de loi relatif à la mobilisation générale en faveur du logement social sera à nouveau présenté dans quelques jours devant le Parlement. Il sera, j'en suis quasiment certaine, adopté avant la fin de l'année. Ce texte, qui permettra la cession du foncier public avec une forte décote aux collectivités locales, qui relèvera à 25 % l'objectif de logement social par commune de plus de 3 500 habitants et qui multipliera par cinq les sanctions financières à l'encontre des villes réfractaires au logement social, est véritablement synonyme de justice sociale. À travers cette loi, et on comprend que certains ont pu s'y opposer par tous les moyens, l'État et les collectivités locales s'engageront, ensemble, pour créer du logement accessible à tous et là où sont les besoins. Ce projet de loi représente une réponse pragmatique à la pénurie de logements et aux difficultés croissantes des Français pour se loger.

Si le Gouvernement souhaite relever le défi de l'offre de logement, il souhaite également faire en sorte que cette offre soit accessible. Il est de notre devoir d'agir sur les prix, afin que les loyers soient en adéquation avec les revenus : nous nous y attelons.

Dans le parc privé, le décret sur l'encadrement des loyers permet depuis le 1er août de limiter la hausse des loyers. Ce dispositif est la première étape d'un travail -sur la base de la législation existante, la loi de 1989- en cours qui prévoit, sur la base d'observatoires locaux, un encadrement plus durable des loyers. La loi elle-même sera revue et les rapports entre locataires et propriétaires seront repensés.

Dans le parc social, je l'ai déjà annoncé, je souhaite que l'on puisse créer et mettre en place un « super-PLAI ». Il s'agit de développer une offre de logements très sociale avec des niveaux de loyers minorés pour des personnes qui ne peuvent pas avoir accès au logement social aux loyers qui sont ceux du PLAI. Je pense tout particulièrement, et la situation de l'hébergement d'urgence le démontre chaque jour davantage aux familles. Je pense notamment aux familles monoparentales dans lesquelles le parent qui travaille à temps partiel, se retrouve dans des situations où même en gagnant sa vie, il lui est quasiment impossible d'avoir accès au logement social. Cette situation, qui est une discrimination totale et de fait, ne doit pas perdurer. Chacun doit pouvoir avoir droit à un logement quels que soient ses moyens. Organiser cette différente offre de logement sera un test de la capacité de notre pays à répondre à l'égalité dans les faits.

Enfin, la lutte contre les discriminations se trouvera appuyée par le projet de loi-cadre sur l'accès au logement que présentera le Gouvernement dans les prochains mois.

Il visera notamment à réformer en profondeur les procédures d'attribution des logements sociaux, à réformer les rapports locatifs de manière à sécuriser l'accès au logement par une réforme de la GRL, et enfin, à mieux encadrer les pratiques des professionnels de l'immobilier.

Agir contre les discriminations, c'est en effet donner un cadre légal, contraignant et concret aux valeurs que nous prônons, et c'est changer les comportements professionnels.

Le sondage réalisé pour le Défenseur des droits que je mentionnais en introduction, souligne que les discriminations ne sont pas le seul fait de bailleurs individuels. Les sondés victimes de discriminations estiment que plus de 4 fois sur 10, elles résultent –parfois même très en amont, au moment de l'entrée dans les locaux professionnels d'agences immobilières. C'est pourquoi le projet de loi-cadre sur lequel nous travaillons comportera un volet dédié à l'encadrement des pratiques des agences immobilières, pour que celles-ci soient mieux contrôlées.

Enfin, j'entends apporter des réponses aux besoins spécifiques : je pense ici notamment aux discriminations que subissent les femmes et les personnes en situation de handicap.

Lors de la réforme des attributions que je lancerai l'année prochaine, je m'assurerai que soit mieux prise en compte la question de l'égalité femmes-hommes. Le cas des parents séparés pourra notamment être apprécié lors de l'attribution d'un logement, afin de permettre que chacun puisse accueillir ses enfants lorsqu'il bénéficie d'un droit de garde, quel qu'il soit. S'agissant des femmes victimes de violence, je souhaite aussi, en lien avec Najat Vallaud-Belkacem, lever les freins à leur accès au logement et que nous augmentions le parc de logement spécifique dédié à l'accueil des femmes qui doivent quitter le domicile familial, parfois de toute urgence.

Des difficultés et des retards subsistent dans la mise en œuvre des obligations imposées par la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. Le Premier ministre a confié à Madame la sénatrice Claire-Lise Campion une mission parlementaire à ce sujet. J'ai la conviction que les conclusions et propositions de cette mission parlementaire - attendues à la fin de l'année 2012 – nous permettront d'améliorer les réponses en faveur de l'accessibilité pour tous.

Telles sont les grandes lignes de l'action que le Gouvernement souhaite mener pour lutter de manière globale contre les discriminations. J'en profite pour saluer l'action menée par François Lamy, ministre délégué chargé de la Ville, à qui j'ai spécifiquement confié la compétence en matière de lutte contre les discriminations.

Parce que, et je souhaite le dire avec force devant vous, cette lutte contre les discriminations, qui nous a réunis aujourd'hui, n'est pas seulement une question morale, c'est aussi une question politique et citoyenne.

Dans une période de crise majeure, où les repères se brouillent et les espoirs parfois s'envolent, la recherche de bouc émissaire est traditionnelle, mais n'en est pas moins à la fois scandaleuse et dangereuse. C'est la cohésion sociale de notre société qui s'en trouve fragilisée.

Je vous disais il y a quelques instants que « la bataille contre les discriminations dans le logement, c'est la bataille pour le logement tout court », j'insisterai davantage en disant que la bataille contre les discriminations, c'est la bataille pour le vivre ensemble tout court.

Mesdames, Messieurs, si nous partageons la volonté de lutter contre les discriminations, nous partageons sans doute plus encore un idéal de notre pays, terre d'égalité et mère des Droits de l'homme.

Je vous remercie.

glossaire

Acsé : Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances.

ANRU : Agence nationale pour le renouvellement urbain.

CNFPT : Centre national de la fonction publique territoriale.

DALO : Loi sur le droit au logement opposable.

DDD : Défenseur des droits.

Equal : Programme soutenu entre 2011 et 2008 par le Conseil de l'Europe et cofinancé par l'État, avec des partenariats transnationaux.

GRL : Garantie des risques locatifs.

PLD : Plafond légal de densité (pourcentage maximum de surface de plancher dont la construction est autorisée par mètre carré de terrain). Concerne le logement social.

PNRU : Programme national de rénovation urbaine.

PRU : Projet de rénovation des villes.

SG CIV : Secrétariat général du comité interministériel des villes.

SRU : Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

