

Logement social / handicap / personnes handicapées

La réclamante invoque ses difficultés, depuis 1998, auprès des organismes de logements sociaux pour obtenir l'attribution d'un appartement adapté à son handicap. Atteinte de troubles de santé invalidants qui entravent sa mobilité, elle réside dans un appartement situé au quatrième étage d'un immeuble sans ascenseur.

L'enquête conduite par la haute autorité auprès de la préfecture, de la mairie et des bailleurs sociaux n'a pas permis de caractériser que l'absence d'attribution de logement reposait sur une décision discriminatoire.

En revanche, les investigations ont révélé que la plupart des organismes gérant un parc locatif social n'a pas recensé les logements aménagés en vue d'être occupés par des personnes handicapées et n'identifie pas le handicap comme un critère prioritaire pour l'attribution d'un logement.

Aussi, la haute autorité demande au Ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement d'inviter les organismes à recenser dans leur parc locatif les appartements aménagés.

Elle lui recommande également la publication, dans les meilleurs délais, du décret d'application prévu par l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation, fixant des critères généraux de priorité au profit des personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap.

Enfin, la haute autorité recommande qu'une telle priorité soit consacrée au niveau départemental dans l'accord d'attribution conclu avec l'ensemble des organismes gérant des logements sociaux et que la situation de la réclamante soit réexaminée en tenant compte de l'urgence d'être relogée en raison de son handicap.

Le Collège :

Vu le code pénal, notamment ses articles 225-1 et 225-2-1° ;

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

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

Vu la loi n° 2004-1486 du 30 décembre 2004 portant création de la haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité, notamment en son article 19 ;

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

Sur proposition du Président,

Décide :

La haute autorité a été saisie le 1^{er} août 2005 d'une réclamation de Madame B au sujet des difficultés qu'elle rencontre, depuis 1998, auprès des organismes de logements sociaux pour obtenir l'attribution d'un appartement adapté à son handicap.

Agée de 67 ans, la réclamante est locataire d'un logement social situé au 4^{ème} étage d'un immeuble sans ascenseur, où elle réside avec son fils handicapé atteint d'une incapacité de 80%, dans un quartier éloigné du centre-ville et des commerces.

Atteinte de troubles de santé invalidants qui entravent ses capacités de déplacement, dont elle atteste par de nombreux certificats médicaux, elle a sollicité en septembre 1998 l'attribution d'un logement localisé en rez-de-chaussée ou dans un immeuble équipé d'un ascenseur.

L'enquête diligentée révèle qu'une proposition a été présentée à l'intéressée en 2003, offre déclinée en raison de la localisation géographique excentrée de l'appartement, alors même que la réclamante n'avait pas formulé cette exigence.

Cette proposition était le fruit d'un échange temporaire de réservation consenti par le service du logement de la préfecture au profit de l'OPAC afin de satisfaire la demande de Madame B.

A la suite du refus de Madame B, son dossier n'a plus été considéré comme prioritaire et n'a plus été présenté en commission d'attribution.

Le 13 février 2006, l'OPAC proposait à la réclamante, dans le cadre d'une mutation, un appartement qu'elle refusait aux motifs qu'il était situé au premier étage d'un immeuble sans ascenseur et que l'équipement sanitaire n'était pas adapté à son handicap.

Les éléments réunis auprès de la préfecture du Rhône, de la mairie et de l'OPAC mettent en lumière les difficultés de satisfaction des demandes au regard de la faible rotation des logements et du nombre de demandeurs en situation d'extrême précarité.

En vertu de l'accord collectif départemental d'attribution, conclu entre l'Etat et les différents organismes gérant un parc locatif social, le public prioritaire dans le traitement des demandes est déterminé parmi les personnes les plus défavorisées dont l'habitat est le plus précaire, conformément à la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions.

L'instruction a révélé qu'à l'exception de la préfecture du Rhône, aucun acteur du logement social n'identifie systématiquement le handicap comme un des critères prioritaires d'examen des demandes d'attribution.

Or, il convient de relever que l'absence de prise en compte de la situation de handicap des demandeurs peut être à la source d'un traitement discriminatoire dans la mesure où sont traitées de manière identique des personnes se trouvant dans des situations différentes.

Cette situation semble résulter de l'absence de publication de décret d'application de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation fixant les critères généraux de priorité au profit des personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap.

De plus, l'enquête conduite par la haute autorité révèle que certains organismes n'ont pas recensé dans leur parc de logements sociaux anciens l'ensemble des logements aménagés ou adaptés en vue de leur occupation par des personnes handicapées. Cette situation engendre une méconnaissance de l'article R.441-4 du code de la construction et de l'habitation, selon lequel « *les logements construits ou aménagés en vue de leur occupation par des personnes handicapées sont attribués à celles-ci ou, à défaut de candidat, en priorité à des personnes âgées dont l'état le justifie ou à des ménages hébergeant de telles personnes* ».

Aussi, la haute autorité demande au Ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement d'inviter les organismes gérant des logements sociaux à recenser dans leur parc locatif les logements aménagés ou adaptés à l'accueil des personnes handicapées.

Par ailleurs, le Collège constate que les investigations conduites par la haute autorité n'ont pas permis de caractériser que l'absence d'attribution de logement repose sur une décision discriminatoire, en méconnaissance des articles 225-1 et 225-2-1° du code pénal.

Cependant, au regard du défaut de prise en compte de la situation de handicap pour l'attribution de logements sociaux, le Collège recommande au Ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement de publier, dans les meilleurs délais, le décret d'application prévu par l'article L.441-1 du code précité.

Au niveau départemental, le Collège demande à son Président de se rapprocher de la préfecture afin qu'une telle priorité soit inscrite dans l'accord départemental d'attribution conclu avec l'ensemble des organismes gérant des logements sociaux.

Enfin, le Collège demande au Président de la haute autorité d'inviter l'ensemble des organismes gérant des logements sociaux à recenser les logements aménagés ou adaptés à l'accueil des personnes handicapées et à appliquer l'article R.441-4 du code précité.

La haute autorité invite également les organismes auprès desquels la réclamante a déposé une demande d'attribution de logement à reconsidérer l'urgence de sa situation au regard de son handicap.

Le Président

Louis SCHWEITZER