

Délibération n° 2008-220 du 20 octobre 2008

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

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

Le Collège adopte la délibération suivante :

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

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

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

Vu la délibération n°2007-77 du 12 mars 2007 ;

Sur proposition du Président,

Décide :

Par courrier du 18 mars 2008, Madame X a saisi la haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité à propos des difficultés qu'elle rencontre pour obtenir un logement social sur la commune de S. Elle estime que ces difficultés sont liées à son patronyme.

Depuis 2003, la réclamante effectue des demandes de logement social sur la commune de S, par l'intermédiaire de R, bailleur social partenaire de la Mairie de S.

Pourtant, aucun logement ne lui a été attribué par R qui a précisé que, compte tenu du volume très important de demandes de logements, « ont été retenus en priorité les personnes vivant à S, puis les familles exerçant une activité sur S ».

L'enquête menée par les services de la haute autorité a confirmé que R accordait une priorité aux candidats « en vertu de leur rattachement à la commune concernée ».

R allègue qu'elle ne pose pas cette condition de résidence au préalable, mais a posteriori, afin d'opérer une nouvelle sélection entre les candidats, du fait de la supériorité du nombre de demandes recevables par rapport au nombre de logements à attribuer.

Or aux termes de l'article R 441-2-1 du code de la construction et de l'habitat, issu du décret n° 2000-1079 du 7 novembre 2000, relatif à l'attribution de logements locatifs sociaux, « aucune condition de résidence préalable ne peut-être opposée au demandeur ».

Dans l'arrêt n° 172597 du 5 octobre 1998, le Conseil d'Etat a ainsi jugée illégale une délibération d'un conseil municipal qui prévoyait une priorité d'attribution des logements sociaux au profit des demandeurs résidant ou ayant résidé depuis deux ans au moins dans la commune.

Si la prise en compte de l'exercice d'une activité professionnelle dans la commune concernée est possible, aucune condition de résidence préalable ne peut être opposée au demandeur d'un logement social, ni dans le cadre d'une sélection préalable des dossiers, ni dans le cadre d'une sélection a posteriori.

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

En revanche, il est établi qu'une différence de traitement existe entre les candidats à un logement social, en fonction de leur lieu de résidence, critère qui est manifestement contraire aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Le Collège de la haute autorité charge son Président de rappeler au mis en cause qu'aux termes de l'article R 441-2-1 du code de la construction et de l'habitat, issu du décret n° 2000-1079 du 7 novembre 2000, « aucune condition de résidence préalable ne peut-être opposée au demandeur » d'un logement social, et lui recommande de réformer ses pratiques et de procéder au réexamen du dossier de Madame X.

Le Collège de la haute autorité demande à être tenu informé des suites données à la présente délibération dans un délai de 3 mois.

Le Président

Louis SCHWEITZER