

Délibération n°2007-356 du 17 décembre 2007

Situation de famille/Logement/Logement social/Recommandation

La subordination de la location d'un logement social à une personne séparée de fait à la production d'une ordonnance de non conciliation constitue une discrimination fondée sur la situation de famille, méconnaissant l'article 1^{er} de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. En effet, si cette mesure paraît poursuivre un objectif légitime, qui est de s'assurer de la composition familiale d'une part et du respect des plafonds de ressource d'autre part, les moyens mis en œuvre pour atteindre cet objectif, sont inadaptés et discriminatoires puisqu'ils aboutissent à exclure les personnes séparées de fait de toute possibilité d'attribution d'un logement social, en la réservant aux personnes ayant engagé une procédure de divorce.

Le Collège de la haute autorité recommande à l'OPAC de modifier ses pratiques. Il demande à être tenu informé dans un délai de trois mois des suites données à la présente délibération. Le Collège communique la présente délibération à Madame la Ministre du Logement et de la Ville et à l'Union Sociale pour l'Habitat, et les invite à diffuser la position adoptée par la haute autorité.

Le Collège :

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, notamment son article 1er ;

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°2006-215 du 9 octobre 2006 du Collège de la haute autorité ;

Sur proposition du Président,

Décide :

La HALDE a été saisie de la réclamation de Madame Z. relative à un refus d'attribution d'un logement social.

Par deux fois, le 25 avril et le 26 octobre 2006, le maire a appelé l'attention de l'OPAC sur la situation de Madame Z., qui, séparée de fait son époux, réside dans un F3 avec ses trois enfants chez sa tante, laquelle a elle-même trois enfants. Les services sociaux ont appuyé cette demande.

En novembre 2006, l'OPAC a indiqué que la demande de Madame Z. ne pourrait être présentée à la commission d'attribution de logements que lorsque l'intéressée « *pourra fournir une ordonnance de non conciliation.* »

Interrogé par la HALDE, l'OPAC a confirmé le motif opposé à la réclamante par courrier en date du 6 juillet 2007.

Dans sa délibération 2006-215 du 9 octobre 2006, la haute autorité a déjà eu l'occasion de relever que le refus d'attribution d'un logement social opposé à un couple de demandeurs vivant maritalement, au motif que l'un des conjoints ne justifiait pas avoir engagé une procédure de divorce, reposait sur le critère discriminatoire de la situation de famille.

Ainsi, le motif opposé à la réclamante, qui aboutit à un refus du fait qu'elle n'est « que » séparée de fait et non en instance de divorce, caractérise manifestement une différence de traitement fondée sur la situation de famille.

Les éléments susmentionnés sont donc susceptibles de caractériser une discrimination fondée sur la situation de famille prohibée par l'article 1^{er} alinéa 3 de la loi dite « Mermaz » n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs qui prévoit qu' « aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison [...] de sa situation de famille. »

Interrogé par la HALDE, l'OPAC fonde son argumentation sur la réponse ministérielle n°26952 du 16 mars 2004, précisant que la demande de logement social formulée par un époux qui est en instance de divorce doit être appuyée d'une ordonnance de non conciliation afin de permettre au bailleur social de vérifier le non dépassement des plafonds de ressources et de s'assurer de la composition familiale du demandeur.

Ce texte s'appliquant aux époux en instance de divorce est dépourvu de pertinence en l'espèce, le fait que la réclamante n'ait engagé aucune procédure étant justement la cause du rejet de sa demande de logement.

Si le bailleur pouvait légitimement s'assurer de la composition familiale du foyer de la demanderesse, la haute autorité relève qu'en l'espèce l'enquête sociale et les courriers du maire attestaient de la pérennité de la séparation.

Dans la mesure où il avait également l'obligation de s'assurer du non dépassement des plafonds de ressources réglementaires par Madame Z., cette affaire a été l'occasion de soulever la question légitime de la détermination des sommes devant être prises en compte pour apprécier les ressources d'une personne séparée de fait.

Il convient de relever que cette question se pose de la même manière pour une personne ayant engagé une procédure en divorce puisque ce n'est qu' au moment du prononcé du jugement que sera mis fin au principe de solidarité des époux, d'une part, et que le montant d'une éventuelle prestation compensatoire sera connu, d'autre part.

La réponse ministérielle citée par le bailleur social est explicite sur la question des conditions de ressources : « en ce qui concerne une demande d'attribution de logement social par l'un des deux conjoints en instance de divorce, les revenus à prendre en compte sont ceux du seul conjoint faisant effectivement acte de candidature ».

S'agissant d'un éventuel changement de situation financière d'une personne bénéficiant d'un logement social, le Code de la construction et de l'habitation prévoit la possibilité pour les bailleurs sociaux de percevoir le paiement d'un supplément de loyer de solidarité

dès lors qu'au cours du bail, les ressources dépassent d'au moins 20 % les plafonds en vigueur.

En conséquence la haute autorité considère que le fait de subordonner la location d'un logement social par les personnes séparées de fait à la production d'une ordonnance de non conciliation constitue une discrimination fondée sur la situation de famille, méconnaissant l'article 1^{er} de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

En effet, si cette mesure paraît poursuivre un objectif légitime, qui est de s'assurer de la composition familiale d'une part et du respect des plafonds de ressource d'autre part, les moyens mis en œuvre pour atteindre cet objectif sont inadaptés et discriminatoires puisqu'ils aboutissent à exclure les personnes séparées de fait de toute possibilité d'attribution d'un logement social, en la réservant aux personnes ayant engagé une procédure de divorce.

Le Collège de la haute autorité recommande à l'OPAC de modifier ses pratiques et de réexaminer la situation de Madame Z. Il demande à être tenu informé dans un délai de deux mois des suites données à la présente délibération.

Le Collège communique la présente délibération à Madame la Ministre du Logement et de la Ville.

La présente délibération sera également transmise à l'Union Sociale pour l'Habitat. Le Collège l'invite à diffuser la position adoptée par la haute autorité.

Le Président

Louis SCHWEITZER