

Délibération n° 2007-179 du 2 juillet 2007

Handicap/Etat de santé - Logement social - Recommandation

La réclamante a déposé cinq demandes de logement social auprès de cinq bailleurs sociaux. Cette dernière n'obtient aucune réponse, au motif que le parc locatif social est saturé. Toutefois, l'enquête de la haute autorité a révélé que les bailleurs sociaux n'ont pas considéré le critère du handicap de la réclamante comme un critère prioritaire.

Aussi, le Collège recommande au Ministre de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement, eu égard à la problématique spécifique d'accès au logement des personnes handicapées, d'engager une étude sur les conditions pratiques d'instruction des demandes de logement émanant de ce public prioritaire.

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

Le Collège :

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°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL)

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

Sur proposition du Président,

Décide :

1. La haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité a été saisie, par courrier en date du 24 janvier 2006, par Madame L. La réclamante s'estime victime d'une discrimination dans le cadre de l'accès à un logement social, en raison de son handicap moteur dû à un syndrome cérébelleux. Cette dernière a procédé à plusieurs demandes de logements sociaux. Jusqu'à présent aucune offre concrète ne lui a été soumise.
2. La réclamante justifie d'un taux d'invalidité de 80% reconnu par la COTOREP. Elle habite dans un F2. Cet appartement ne correspond plus à la nature et à la lourdeur de son handicap car il est éloigné des commerces de proximité de première nécessité.

3. Le 26 avril 2005, le centre médical a délivré un certificat médical à la réclamante en indiquant que « *l'état de santé de Madame L. nécessite l'attribution d'un logement en rez-de-chaussée, situé à proximité de commerces de première nécessité et d'une pharmacie* ».
4. La réclamante a procédé à plusieurs demandes de logement et cinq dossiers ont été déposés auprès de cinq bailleurs sociaux.
5. L'Office Public d'Aménagement et de Construction a indiqué que « *trois contraintes majeures, et qui sont les exigences de la réclamante, étaient difficiles à honorer, à savoir, un logement de type F2, situé en rez-de-chaussée et proche des commerces* ». Le bailleur précise que ses services prennent en compte scrupuleusement les demandes des personnes handicapées, en raison du caractère spécial inhérent à leur situation. Néanmoins, il y a une pénurie de logements et un faible taux de rotation au sein du parc locatif.
6. Si l'enquête diligentée par la haute autorité révèle les difficultés de satisfaction de l'ensemble des demandes de logement social au regard du nombre de demandeurs en situation d'extrême précarité, le bailleur mis en cause n'a pas justifié du défaut d'attribution d'un logement à Madame L.
7. L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit la priorité d'attribution des logements sociaux aux personnes handicapées. Cette disposition a été introduite par la loi n° 2001-1247 du 21 décembre 2001, puis réaffirmée par l'article 70 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.
8. Les bailleurs sociaux mis en cause ne présentent pas d'élément montrant que cette priorité a été prise en compte pour le traitement de la demande de Madame L.
9. Le Collège demande au Président de la haute autorité d'inviter le Président du conseil général ainsi que le Préfet de région à rappeler aux acteurs intervenant dans le champ du logement social, les orientations de la loi portant engagement national pour le logement et d'en rendre compte à la haute autorité, dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente délibération.
10. Le Collège recommande au bailleur, l'Office Public d'Aménagement et de Construction, de reconsidérer l'urgence de la situation de Madame L. et que soit réexaminée sa demande de logement social compte tenu de la lourdeur de son handicap, conformément aux dispositions de la loi portant engagement national pour le logement.
11. Le Collège recommande également au bailleur, l'Office Public des HLM, d'attribuer un logement en rez-de-chaussée à Madame L. et de transmettre à la haute autorité le taux d'occupation des logements sociaux pour les personnes handicapées et à mobilité réduite.
12. Le Collège demande à l'Office Public d'Aménagement et de Construction et à l'Office Public des HLM de rendre compte à la haute autorité des mesures prises, conformément à sa recommandation, dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente délibération.
13. Enfin, eu égard à la problématique spécifique d'accès au logement des personnes handicapées et à mobilité réduite, le Collège de la haute autorité recommande à la ministre du logement et de la ville, d'engager une étude sur les conditions pratiques d'instruction des demandes de logement émanant de ce public prioritaire dans un délai de six mois.

Le Président

Louis SCHWEITZER