



A l'attention des préfets d'Ile de France

M. Marc Guillaume, Préfet d'Ile de France, Préfet de Paris,
M. Pierre Ory, Préfet de Seine-et-Marne
M. Frédéric Rose, Préfet des Yvelines
Mme Frédérique CAMILLERI, Préfète de l'Essonne
M. Laurent Hottiaux, Préfet des Hauts-de-Seine
M. Jacques Witkowski, Préfet de Seine -Saint-Denis
Mme Sophie Thibault, Préfète du Val-de-Marne
M. Philippe Court, Préfet du Val d'Oise

Paris, le 11/03/24

Objet :

Mobilisation de tous les outils légaux pour favoriser l'accès au logement social des ménages les plus pauvres à Paris et en Ile-de-France

Mesdames les Préfètes, Messieurs les Préfets,

Nos structures sont engagées au quotidien à accompagner les personnes sans domicile fixe, hébergées et mal logées à Paris, en situation de précarité.

En dépit d'un contexte particulièrement tendu en matière d'accession au logement, nous considérons qu'il n'y a pas de fatalité à ce que des personnes dorment à la rue, soient en errance résidentielle sans lieu stable où habiter, vivent en situation d'habitat indécent ou impropre dans le parc privé « faute de mieux » ou restent des années en structure d'hébergement ou chez des tiers alors qu'elles ont l'autonomie suffisante et des ressources minimum pour habiter un logement indépendant.

Aussi nous semble-t-il important et urgent d'attirer particulièrement votre attention sur le sort des ménages ayant des ressources inférieures au seuil du « 1er quartile ».

La loi est claire à ce sujet : **au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements sociaux situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, doivent être consacrées aux ménages du 1^{er} quartile et aux relogements ANRU / ORCOD IN (article L 441-1 du CCH). Cette obligation légale n'est pourtant respectée dans aucun des départements franciliens.**

Ainsi, parmi les 783 489 demandeurs de logement social que comptait la région Ile de France en 2022, 24% étaient des ménages Q1. Pourtant, comme chaque année, invariablement, seules 12,6% des attributions réalisées cette même année ont été réalisées à leur profit, moyennant un temps d'attente « record » parmi toutes les catégories de ménages de 34,6 mois (dont 48,8 à Paris).

Nous nous attendons à ce que ce pourcentage soit à peu près identique en 2023 et 2024.

Le taux de relogement de ces ménages du 1^{er} quartile, s'il est assez variable d'un département à un autre, n'est jamais à hauteur de ce que prévoit la loi, qui ne fait que garantir aux plus pauvres une part minimale et équitable dans les attributions de logements sociaux.

Constater que, en dehors des QPV, les ménages qui accèdent le plus au logement social sont les plus aisés des demandeurs, ceux du « 4^e quartile » (à eux seuls 34% des attributions) doit collectivement nous interpeller dans un contexte global de moindre attribution, avec un taux de rotation particulièrement en berne.

Vous disposez de toutes les informations sur le relogement des ménages du 1^{er} quartile, détaillées par bailleur social, puisque ceux-ci sont tenus de vous les transmettre tous les 6 mois, selon l'arrêté du 6 juin 2023. Vous pouvez donc constater les manquements aux obligations. Toutes les études menées, y compris celles de la DRIHL, ont par ailleurs démontré **qu'il n'y a pas d'impossibilité à faire**, la structure du parc et les logements disponibles permettant de respecter l'objectif légal, s'il y a la volonté pour cela¹. Ces publications mettent à jour, selon nous, un mécanisme d'éviction systématique qui appelle aujourd'hui des réponses fortes, pour sortir du simple constat. Ceci nous semble d'autant plus devoir s'imposer que la circulaire en date du 18 décembre 2023 relative à la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville vous interdit d'attribuer des logements sociaux aux ménages DALO les plus modestes.

C'est pourquoi nous sollicitons aujourd'hui votre intervention.

La loi prévoit que « *lorsque l'objectif, fixé au bailleur, d'attribution en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville aux ménages mentionnés aux vingt-cinquième et vingt-sixièmes alinéas n'est pas atteint en flux sur les six derniers mois (..), le représentant de l'Etat dans le département enjoint le bailleur de l'informer de chacun de ses logements qui se libère en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il procède alors à l'attribution de ces logements aux publics concernés jusqu'à ce que le flux annuel décompté sur les douze mois précédents atteigne l'objectif assigné au bailleur* ». (article L 441-1 du CCH).

Nos multiples alertes au sein des instances dédiées, et notamment dans les conférences du logement ou lors de séances du CRHH, sur la nécessité de respecter cet objectif de relogement des ménages du 1^{er} quartile, sont restées vaines jusqu'à présent. Aussi, **nous sollicitons auprès de chacun de vous, dans votre département, la mise en œuvre des dispositions prévues par la loi, vous conférant le pouvoir d'attribuer d'office les logements manquants**. La réforme de gestion en flux est la bonne occasion pour veiller à ce que toutes les modalités pratiques soient bien prévues, et mises en œuvre.

Pour lutter contre l'exclusion, et respecter le droit effectif de tous à un logement décent, il faut une détermination. C'est cette détermination, la vôtre, que nous appelons de nos vœux.

Alors que les Jeux Olympiques mobilisent beaucoup d'attention et d'énergie dans notre région, il est plus important que jamais de ne pas oublier les plus démunis, et de mettre en pratique nos valeurs de justice et de fraternité.

Nous espérons pouvoir compter sur votre action, et sur l'affirmation de l'autorité de l'Etat car il s'agit de protéger nos concitoyens les plus démunis. Vous en avez aujourd'hui la possibilité concrète. Nous espérons que vous voudrez bien vous en saisir.

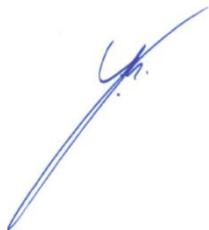
¹ « L'accessibilité financière du parc social francilien hors QPV et hors ex-ZUS aux demandeurs du 1^{er} quartile », Lettre des Etudes, Juillet 2019, DRIHL

« Les difficultés d'accès au logement social des ménages à faibles ressources dans la métropole du Grand Paris », étude inter-associative, Mars 2023.

« Quelles difficultés d'accès des ménages les plus pauvres au parc social ? », Eclairages, Octobre 2023, OFCE, Fondation Abbé Pierre avec le soutien du Défenseur des Droits

Restant à votre disposition pour tout échange sur ce sujet, nous vous adressons nos salutations les plus respectueuses.

Thierry Debrand
Président de la FAPIL



Valérie Hanotte
Présidente de la région IdF du Secours Catholique



Isabelle Médou-Marère
Directrice Régionale de la FAS IdF



Eric Constantin
Directeur de l'Agence régionale de la FAP

