

Chaque année, la justice accorde près de cent mille autorisations d'expulsion locative. Mais la rue n'est pas une fatalité...

EN MANQUE DE TOITS

PAR OLIVIER VAN CAEMERBÈKE

BANLIEUE lilloise. Un tapis sur le sol en béton, quelques matelas empilés en guise de lit, une petite étagère et un ordinateur posé sur une planche soutenue par deux tréteaux : nous sommes chez Paul, cinquante-cinq ans. Plus exactement dans le garage de sa sœur. Elle en a retiré sa voiture il y a un an afin d'héberger son frère, expulsé de son logement. Ce garage, dont le mur du fond est une baie vitrée qui donne

sur un jardin, servait déjà de cuisine d'été. Une gazinière et un petit évier complètent son équipement. Un logement de fortune, mais un logement.

— Le pire, c'est le regard de mes enfants, souligne Paul. Ma situation leur fait honte. Nos relations se détériorent et cela me blesse.

«15 mars». Pour tous les locataires en conflit avec leur bailleur, cette date marque la fin de la trêve hivernale qui les protège de l'expulsion. L'an passé, 102 967 décisions de justice ont accordé l'expulsion de locataires et



ILLUSTRATION S : © MILES HYMAN.

EXPULSION

QUATRE PISTES POUR L'ÉVITER

1. Respecter les délais

Après réception d'un commandement de payer, deux mois sont prévus pour régler la dette. Si elle n'est pas payée, le juge pourra proposer un plan d'apurement. Il faut respecter scrupuleusement l'échéancier pour éviter tout risque de jugement d'expulsion. Ne pas tenir compte des échéances finit toujours par être pénalisant.

2. Écrire au propriétaire

Informé de la situation, le bailleur des difficultés rencontrées permet d'amorcer un dialogue. De nombreuses associations organisent des médiations entre locataires et propriétaires.

3. Contacter les services sociaux

Dans chaque mairie, un assistant social peut dresser la liste des aides permettant de régler les factures d'électricité et d'eau, et vous informer sur l'aide personnalisée

au logement (APL), dont de nombreuses personnes en difficulté ignorent l'existence. Il peut aussi saisir le Fonds de solidarité pour le logement. Cet organisme départemental aide, par des subventions ou des prêts, à liquider tout ou partie de la dette. Il peut être sollicité pour un locataire qui paye à nouveau son loyer depuis trois mois.

4. Être aidé

Quatre organismes sont en pointe sur ces questions.

- Les agences départementales pour l'information sur le logement (Adil) offrent un conseil complet et gratuit sur tous les problèmes juridiques et financiers de logement. www.anil.org
- La Confédération nationale du logement (CNL) informe les locataires sur leur droits et les accompagne en cas de difficultés. www.lacnl.com

Tél. : 0148570464.

- La Fondation Abbé-Pierre pour le logement des défavorisés peut intervenir avant la procédure, pour faire connaître les aides existantes et organiser une médiation avec le propriétaire. « Quand la procédure est engagée, c'est-à-dire au commandement de payer, les permanences "prévention expulsion" vous accompagnent dans vos démarches juridiques et vous offrent les conseils d'un avocat », explique Sarah Damagnez, qui conseille les locataires menacés d'expulsion pour la Fondation Abbé-Pierre. www.fondation-abbepierre.fr
- L'association Droits d'urgence conseille et assiste juridiquement et gratuitement les plus démunis. Tél. : 0140036282. www.droitsurgence.org

LAURENCE PATON

EN MANQUE DE TOITS

10719 foyers ont été mis dehors par les forces de l'ordre. Des chiffres en hausse ces dernières années. Il y a dix ans, on ne recensait « que » 87717 jugements d'expulsion.

Le logement est au cœur des préoccupations, voire des craintes, des Français, qui sont 48% à penser qu'ils pourraient un jour se retrouver sans-abri⁽¹⁾. Selon la Fondation Abbé-Pierre, plus de 2,2 millions de Français vivent dans des logements surpeuplés, sans salle d'eau, W.-C. ni chauffage, voire dans des habitats de fortune. Les causes sont connues : manque de logements sociaux, multiplication par

travail depuis quinze ans.

— Viré comme un malpropre du jour au lendemain pour faute grave, raconte Paul. Quelque chose s'est alors écroulé dans ma vie. J'étais reconnu, apprécié... Je n'étais plus rien.

Un licenciement abusif, reconnaîtra plus tard — trop tard — le conseil des prud'hommes. Comme bien d'autres personnes l'ont vécu dans une situation similaire, Paul entre en dépression et se met à boire. La thérapie de couple et la cure qu'il suit pour soigner son alcoolisme n'empêchent pas son divorce à l'amiable. En 1999, meurtri mais volontaire, il s'installe



"J'avais honte d'avouer que je ne pouvais plus payer mon loyer."

deux du nombre de RMistes entre 1990 et 2005, loyers et garanties exigées par les bailleurs inaccessibles aux revenus modestes, etc. Les ménages dont le niveau de vie est le plus faible consacrent en moyenne 24,8% de leur budget au logement, contre 11% pour les ménages les plus riches⁽²⁾. Un accident de la vie (maladie, chômage, séparation) entraîne souvent l'incapacité de payer son loyer.

L'histoire de Paul illustre parfaitement cette terrible réalité.

En 1997, il est licencié du centre de formation professionnelle où il

comme formateur multimédia en profession libérale.

— A l'époque, je louais un appartement de 72 mètres carrés pour 600 euros par mois à un organisme privé. C'était grand, mais je pouvais ainsi accueillir mes trois enfants.

A partir de 2001, ses rentrées financières ne suffisent plus toujours à payer ses cotisations Urssaf et son loyer.

— Je n'étais pas totalement sorti de mes problèmes d'alcool et de dépression, se souvient Paul. Cela explique en partie pourquoi j'avais si honte d'avouer que je ne pouvais plus payer

LES RÉPONSES DE L'ÉTAT

- **La caution de garantie** des locataires va être limitée à un mois de loyer.
- **La loi Dalo.** Entrée en vigueur le 1^{er} janvier dernier, la loi Droit au logement opposable garantit un logement décent à tous les mal-logés (sans-abri, menacés d'expulsion, hébergés chez des tiers, logés dans des habitations vétustes ou suroccupées), soit 600 000 personnes prioritaires. A partir de décembre 2008 (et dès 2012 pour tout ceux en attente d'un logement social), les demandeurs pourront saisir les tribunaux administratifs afin de faire valoir ce droit. L'État s'est donc donné une obligation de résultat.

QUELQUES MESURES RÉCLAMÉES PAR LES ASSOCIATIONS ET ORGANISMES

- **Étendre la loi Dalo.** Les appartements qui seront proposés au « public prioritaire » sont les 60 000 du contingent préfectoral⁽¹⁾, soit 10% des besoins. Pour les associations, la réquisition de logements vides et le recours au parc privé s'imposent.
- **Créer des commissions d'impayés.** « Après deux mois d'impayés, le locataire serait obligatoirement convoqué par ces commissions de prévention, explique Patrick Doutreligne, délégué général de la Fondation Abbé-Pierre. Elles mèneraient une enquête sociale afin d'aider le foyer à faire face à ses dettes. La loi devrait alors interdire de convoquer au tribunal quelqu'un qui n'aurait jamais été suivi par ces commissions. Le nombre d'expulsions deviendrait marginal. »
- **Appliquer la loi SRU** (Solidarité et renouvellement urbain). Depuis 2000, l'article 55 de cette loi impose aux communes de plus de 3500 habitants un quota de 20% de logements sociaux (à échéance 2020). Les amendes qui touchent les communes hors la loi « ne sont pas

suffisamment dissuasives », dénonce la Fondation Abbé-Pierre, qui demande qu'on triple les pénalités financières et retire aux communes hors la loi leur capacité à délivrer des permis de construire.

- **Construire plus de logements sociaux.** Il manque au moins 800 000 logements en France, dont plus de 500 000 à vocation sociale. Outre un vaste plan de construction, la Fondation Abbé-Pierre et ATD Quart Monde demandent qu'un minimum de 20% de logements sociaux soit réservés dans toutes les constructions neuves (privées ou non) de plus de dix appartements.
- **Limiter la spéculation immobilière.** « Trop de politiques publiques fiscales y contribuent, assure Jean-Baptiste Eyraud, président du DAL (Droit au logement). Il est urgent de freiner l'inflation spéculative en gelant la hausse des loyers. »
- **Maintenir chez elles les familles en difficulté.** D'abord en augmentant les aides personnelles au logement. Ensuite, pour celles qui sont menacées d'expulsion, en faisant prendre en charge leurs loyers par des associations locales financées par l'État. C'est ce que propose, notamment, le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées⁽²⁾. Dans son rapport sur la mise en place de la loi Dalo, il explique que cette reprise de bail « répond dans beaucoup de situations aux intérêts convergents du propriétaire, du ménage expulsé et de l'État, responsable du relogement ». Même idée chez ATD Quart Monde. « Ces associations locales pourraient accompagner les personnes, ajoute Olivier Nodé-Langlois, en charge du secrétariat Habitat-Ville. Par exemple, en leur faisant connaître les aides auxquelles elles ont droit, en les aidant à retrouver un emploi ou un logement mieux adapté. »

1. Le contingent préfectoral est la part des logements sociaux réservés aux candidats proposés par l'État.

2. Le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées dépend des services du Premier ministre. Cet organisme est chargé de le conseiller sur les questions relatives au logement des personnes.

mon loyer. Et puis, je voulais croire qu'un gros contrat allait enfin tomber...

Tous les mois, son bailleur lui réclame son dû. Au début, Paul demande des échelonnements de ses dettes, qui sont acceptés par l'organisme mais qu'il n'arrive jamais à respecter.

— Ce fut une fuite en avant, se souvient-il. Même en faisant attention à mes dépenses, je m'enfonçais. Je me servais de ce que je gagnais pour payer mes frais professionnels, train, hôtel,

repas, et continuer ainsi à travailler. De temps en temps, je rassemblais tous mes courriers et faisais le point sur mes dettes. Je ne voyais aucune solution. Alors, je rangeais. J'oubliais.

Paul accumulera une dizaine de mois de loyer impayé. Il n'ouvre plus les lettres du bailleur et des huissiers et, fin 2002, ne se rend même pas compte qu'il est convoqué devant le juge d'instance.

— Un vendredi d'avril 2003, en ren-

trant chez moi, les huissiers étaient passés. Emportés le sommier, les étagères, l'ordinateur, et le cadre de mon lit... comme ceux de mes enfants. J'avais une semaine pour partir.

Paul encaisse le choc. Il n'est pas abattu mais en colère.

— En colère contre moi ! J'avais été largement prévenu. J'ai commis l'erreur de m'enfermer dans le déni de ma situation. Il faut répondre aux courriers du bailleur, des huissiers. Il faut

en parler à ses amis, à sa famille... Si vous ne criez pas « au secours » personne ne peut vous entendre.

Des démarches volontaires qui ne résolvent pas tout mais sont indispensables pour faire face. Aujourd'hui, Paul sait que seul un emploi de salarié lui permettrait de reprendre, un jour, un appartement à son nom. ■

1. Sondage BVA pour la Fondation Abbé-Pierre.

2. Chiffres INSEE pour l'année 2006.