

Centre de Ressources

■ POLITIQUE DE LA VILLE

en Essonne



Habitat Logement Cadre de vie

FORMATIONS / QUALIFICATION
DÉBATS D'ACTUALITÉ

L'Etat du mal logement en France :
rapport annuel 2009
de la Fondation Abbé Pierre

MARDI 3 MARS DE 14H À 17H



DÉBAT D'ACTUALITÉ

L'ÉTAT DU MAL LOGEMENT EN FRANCE :

RAPPORT ANNUEL 2009 DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE

AVEC :

► **Christophe ROBERT**, directeur des études et de l'animation territoriale à la Fondation Abbé Pierre



LE MAL LOGEMENT SOUS-ESTIMÉ DES PERSONNES ÂGÉES

Article de Maryannick Le Bris extrait des ASH, 6 février 2009, p. 24

La parenthèse de l'amélioration du niveau de vie des personnes âgées, après les trente glorieuses, semble se refermer, alerte le rapport de la Fondation Abbé-Pierre. Le vieillissement, catalyseur des inégalités, accentue les situations d'exclusion, notamment de mal-logement, largement sous-estimées pour ce public. Le rattrapage par les retraités du niveau de vie moyen des actifs depuis les années 70 s'est, en effet, interrompu. Alors que pour une personne seule, le minimum vieillesse (600 000 allocataires, dont 60% de femmes) atteignait peu près le seuil de pauvreté en 1990, il n'en représentait plus que 88% en 2005.

Conséquence : une part croissante de ménages âgés, confrontée à l'effet ciseau de la chute de leur reste à vivre et de la hausse de leurs charges, recourt aux aides sociales ou à l'assistance des associations. Et les disparités s'accroissent quand survient la nécessité de recourir à une aide à domicile ou à un établissement spécialisé : près de 80 % des personnes en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes doivent faire appel aux ressources de leurs proches pour financer leur prise en charge ou mobiliser une partie de leur patrimoine. La situation globalement favorable des personnes âgées, constate la fondation, a conduit à masquer que « des personnes vieillissent à la rue et y meurent parfois, que de vieux travailleurs migrants n'ont d'autre perspective que de vieillir dans des foyers qui ne sont plus adaptés à leur situation quand survient la perte d'autonomie, que des personnes âgées sont captives d'un habitat insalubre et y vivent dans des conditions intolérables ». Un ménage sur cinq vivant dans les taudis recensés en 2007 par la fondation était composé de personnes âgées. « Avec le passage à l'inactivité, la précarisation économique, le veuvage, l'isolement et les autres ruptures de la vie conduisent à des trajectoires résidentielles descendantes ». Les personnes âgées qui cherchent à entrer dans le parc HLM ne sont généralement pas jugées prioritaires et, lorsqu'elles y sont celui-ci n'est pas toujours adapté à leur situation. En outre, être propriétaire n'est pas une garantie pour l'avenir : parmi les ménages dont le revenu est inférieur au seuil de pauvreté, 84% sont propriétaires ou sont logés gratuitement.

Le tassement du pouvoir d'achat des personnes âgées rend en outre de plus en plus difficile l'entretien de leur patrimoine immobilier, voué à la dégradation progressive. « Alors que l'on pourrait espérer des politiques publiques qu'elles cherchent à atténuer cette disparité de revenu, les réflexions actuellement en cours font craindre le contraire », déplore la fondation, faisant référence aux modalités de financement envisagées pour le cinquième risque. Il faudrait créer environ 115 000 hébergements institutionnels d'ici à 2015, préconise-t-elle, et, au-delà de la question des revenus, l'Etat devrait se montrer plus ambitieux sur le sujet du logement des personnes âgées, que ce soit pour le financement de l'adaptation du parc HLM ou du développement de l'hébergement temporaire.

MAL-LOGEMENT

MANQUE DE VOLONTÉ POLITIQUE

Article extrait de Lien social, 12 février 2009, p. 7

Aujourd'hui, la France compte 3,5 millions de personnes non ou mal logées, dont 100 000 sans domicile fixe [fourchette basse, la conférence de consensus de la Fnars ayant estimé leur nombre à 200 000, ndlr] 6,5 millions étant globalement considérées comme en situation de fragilité. Le 3 février, la fondation Abbé Pierre présentait les chiffres dans son rapport sur le mal-logement. Points essentiels : la situation des personnes âgées, la « dérive des territoires d'exclusion » et l'analyse des politiques publiques avec un regard particulier sur le droit au logement opposable. Concernant le premier point, le constat est inquiétant : « Les personnes âgées sont appelées à se retrouver en grand nombre parmi les exclus », estime la FAP en observant que 600 000 personnes âgées vivent aujourd'hui en dessous du seuil de pauvreté. Et contrairement à ce qu'affirme Sarkozy, le fait d'être propriétaire ne les protège pas. Par ailleurs, la FAP qualifie les territoires urbains les plus stigmatisés de « nasses », avec des lieux spécialisés dans l'accueil des plus démunis « d'où il est très difficile de sortir ». Le Plan Espoir banlieues, selon la fondation, manque de moyens et d'instruments novateurs. Le rapport dénonce ces « territoires d'exclusion » que sont 750 quartiers dits sensibles rassemblant 4,5 millions d'habitants. Le pessimisme est là et bien là : « Alors qu'on pouvait espérer des politiques publiques qu'elles cherchent et atténuent la disparité de revenus, les réflexions en cours font craindre le contraire », souligne le rapport en évoquant de possibles explosions à venir. Concernant le droit au logement opposable, l'écrit souligne le « caractère paradoxal » d'un gouvernement qui ne se donne pas les moyens de le mettre en œuvre. Dans les propositions, en bonne place, le fait d'imposer dans tous les programmes de dix logements un quota de 20 % loyer accessible.

LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE : AVANCÉES, INTERROGATIONS ET PERSPECTIVES

Extrait de : « Rapport annuel 2009. L'état du mal-logement en France, Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés », pp. 187-191

Une loi ambitieuse...aux effets encore limités et incertains

La loi Dalo est assurément ambitieuse puisqu'elle concerne potentiellement un grand nombre de ménages et qu'elle couvre un large spectre de personnes en difficulté de logement. Mais après un an d'application, force est de constater qu'elle n'a trouvé qu'un faible écho auprès des personnes mal logées ou privées de logement et que d'importantes disparités apparaissent entre les départements. Ces disparités territoriales tiennent sans doute à l'inégale pression de la demande de logement selon les territoires. Mais elles peuvent aussi résulter d'une insuffisante mobilisation des acteurs locaux que la loi ignore, alors que leur concours est pourtant indispensable pour créer les conditions de mise en œuvre du droit au logement. C'est ainsi que la loi Dalo affirme le rôle de garant de l'État sur lequel pèse l'obligation de résultat, dans une période où l'on assiste à une montée en responsabilité des collectivités locales. Elles détiennent en effet des pouvoirs majeurs en matière d'urbanisme et de financement du logement social (notamment quand elles sont délégataires des aides à la pierre). En les maintenant hors du processus de mise en œuvre du Droit au logement opposable, la loi n'irait-elle pas à contre-courant des évolutions récentes ?

À cette interrogation s'en ajoute une autre concernant la nature des réponses apportées aux personnes, dont la demande est reconnue prioritaire par les commissions de médiation. Les services de l'État disposent pour cela du contingent préfectoral qui représente normalement 25 % du parc locatif social. Mais il est aussi mal réparti que l'est le logement social et sa mobilisation risque d'accentuer la spécialisation sociale des quartiers et des communes où il est concentré.

Par les questions qu'elle soulève, la mise en œuvre de la loi sur le Droit au logement opposable vient en quelque sorte interroger le cadre d'intervention et les modes opératoires que le législateur a élaborés. Elle souligne également la nécessité de progresser sur trois points au moins : améliorer l'information et l'accompagnement des personnes en octroyant les moyens suffisants aux acteurs sociaux (services publics, associations...) ; mieux associer les collectivités locales à la mise en œuvre du droit au logement dont elles doivent assumer elles aussi la responsabilité ; ne pas faire porter sur le seul contingent préfectoral la charge du relogement des ménages prioritaires[...].

Bibliographie

L'Etat du mal logement en France :
rapport annuel 2009 de la Fondation Abbé Pierre

■ Ouvrages généraux

DRIANT (Jean-Claude) dir., *Politiques de l'habitat et crises du logement*,
La Documentation française, janvier 2008. 120 p.

GUÉRIN (Serge), *Habitat social et vieillissement : représentations, formes et liens*,
La Documentation française, 2008, 237 p.

DONZELOT (Jacques), *Quand la ville se défait. Quelle politique face à la crise des
banlieues ?*, Seuil, 2006. 190 p.

MOUILLART (Michel), *Chronique du logement en France (1994-2007)* Acmil, 2007,
162 p.

ROBERT (Christophe) et VANONI (Didier), *Logement et cohésion sociale.
Le mal-logement au coeur des inégalités*, Paris, La Découverte, 2007.
235 p.

■ Rapports

Rapport d'activité 2007. 70 p. (Anah)

Hausse des prix, crise du logement ; baisse des prix, crise immobilière ?, Septembre
2008, (ANIL).

PINTE (Etienne), Rapport sur l'hébergement d'urgence et l'accès au logement des
personnes sans abri ou mal logées remis au Premier ministre en septembre 2008,
125 p.

MISTRAL (J.), PLAGNOL (V.), *Loger les classes moyennes : la demande, l'offre et
l'équilibre du marché du logement*. Octobre 2008. 121 p.

JACQUOT (Alain), *L'occupation du parc HLM : éclairage à partir des enquêtes
logement de l'Insee*, août 2007. 68 p.

CASTRO (R.), *Le logement de tous au service de l'urbanité, loger tout le monde dignement*, Rapport au Ministre du logement, Juin 2008.

Fondation Abbé Pierre :

L'état du mal-logement en France en, 2006, 2007 et 2008, 2009
Bilan du programme « 1500 logements très sociaux », juin 2008.

Les discriminations dans l'emploi, le logement et l'éducation. Bilan 2007 de l'année européenne de l'égalité des chances pour tous.

LE BOULER (Stéphane), Synthèse du rapport « Personnes âgées dépendantes : bâtir le scénario du libre choix », Second rapport de la mission Prospective des équipements et services pour les personnes âgées dépendantes, remis au Premier Ministre en 2006. 26 p.

■ Articles et revues

BOSVIEUX (Jean), L'impact de l'investissement en logement neuf sur les marchés locatifs, *Habitat Actualité*, Juillet 2008, (ANIL).

« Impayés de loyers et expulsions locatives » : la Fondation Abbé Pierre donne l'alerte, *Actualités Sociales Hebdomadaires* N° 2580, 07/11/2008 p. 34

« L'UNIOPSS pointe l'incohérence du budget 2009, malgré des efforts pour l'hébergement, *Actualités Sociales Hebdomadaires* N° 2581, 14/11/2008 p. 33

BOSVIEUX (Jean), Investissement locatif et conventionnement privé, *Habitat Actualité*, Janvier 2007, (ANIL).

« Evolutions démographiques des grands quartiers d'habitat social. Les représentations à l'épreuve de la réalité », Etienne Fabris, Pierre Peillno, *in Informations sociales* n° 141, pp.34-49. 2007.

Le droit au logement opposable reste confiné, Une application restrictive, selon la Fondation Abbé-Pierre, Libération 03/02/09

Pour la Fondation Abbé Pierre, le ralentissement économique aggrave la crise du logement
LEMONDE.FR, 03.02.09

Grâce à sa rente de situation, le logement social reste très rentable, LEMONDE.FR, 01.02.09

■ Sitographie

Centre de ressources Politique de la Ville en Essonne
http://www.crpve91.fr/T1_ville-logement-habitat

Fondation Abbé Pierre

<http://www.fondation-abbe-pierre.fr>

Institut national de la statistique et des études économiques

<http://www.insee.fr>

Agence nationale pour l'information sur le logement

<http://www.anil.org/>

Unir les Associations pour développer les solidarités en France

<http://www.uniopss.asso.fr/>