IREV HAUTS-DE-FRANCE

Union Régionale pour l'Habitat
Les Hlm en Hauts-de-France

Synthèse des cycles de qualification
juillet 2018, janvier et novembre 2019

PRÉVENIR LES RISQUES DE DISCRIMINATIONS DANS L'ACCÈS AU LOGEMENT

COMPRENDRE POUR MIEUX AGIR

Synthèse des cycles de qualification
juillet 2018, janvier et novembre 2019

PRÉVENIR LES RISQUES DE DISCRIMINATIONS DANS L'ACCÈS AU LOGEMENT

COMPRENDRE POUR MIEUX AGIR

ÉDITO ..... p. 05
ENCART MÉTHODOLOGIQUE ..... p. 06

DISCRIMINATIONS, DE QUOI PARLE-T-ON ?

1. Enjeux et définitions ..... p. 08
Définition usuelle ..... p. 08
Définition juridique ..... p. 08
Les deux conditions pour parler de discrimination ..... p. 08
La discrimination légale ..... p. 09

2. Les différentes formes de discrimination ..... p. 10
Discrimination directe ..... p. 10
Discrimination indirecte ..... p. 10
Discrimination systémique ..... p. 11

3. Des préjugés au délit de discrimination ..... p. 12
Rôle des stéréotypes et des préjugés ..... p. 12

4. Risques judiciaires et sanctions pénales ..... p. 14

DISCRIMINATIONS ET ACCÈS AU LOGEMENT

1. État des lieux ..... p. 16
Discriminations ressenties, subies et recours au droit ..... p. 16
Quelques cas de jurisprudence ..... p. 20
Le test en situation, quels impacts ? ..... p. 22

2. Mixité sociale et droit au logement ..... p. 25
Évolutions législatives et principales inflexions ..... p. 25

SÉCURISER LES PRATIQUES PROFESSIONNELLES

1. La gestion des données et le risque discriminatoire ..... p. 29
Quelques repères pour agir ..... p. 29

2. Le chantier de la cotation : définition, co-construction et expérimentation ..... p. 32
Exemples de démarches régionales ..... p. 32

3. Les intermédiaires du logement : un appui incontestable dans la prévention des risques discriminatoires ..... p. 35
L'exemple de l'Association Villeurbannaise pour le Droit au Logement (AVDL) ..... p. 35

CONCLUSION ..... p. 37
RESSOURCES ..... p. 39

ÉDITO

Daniel Barnier,
Président de l'IREV,
Préfet délégué à l'égalité des chances (Nord)

Jean-Louis Cottigny,
Président de l'URH Hauts-de-France

Aborder les discriminations dans l'accès au logement constitue un enjeu majeur pour que le pacte républicain qui fonde le « vivre ensemble » soit effectif pour l'ensemble de la population. Cela sous-entend de lutter efficacement contre le non-accès au logement et ses conséquences sur la précarisation voire l'exclusion de certaines parties de la population. Un ensemble de leviers peut être mis en exergue, mais il est ici question du rôle déterminant de la formation, et de la qualification des acteurs, dans un cadre préventif.
Former les acteurs sociaux qui interviennent dans le domaine du logement et/ou de la Politique de la ville constitue, une mission permanente et majeure. En effet, le logement, l'accès à celui-ci et les politiques déclinées dépendent étroitement du contexte politique, socio-économique et sanitaire. Cela a tendance à rendre visibles, voire criants les impacts sociaux sur les populations les plus fragilisées. Les difficultés d'accès se manifestent massivement dans le logement privé[1] et relèguent par conséquence ces mêmes publics vers le parc social. La nécessité d'une réponse publique et les enjeux inhérents aux logements sociaux s'avèrent en conséquence cruciaux.

Rappelons qu'il y a 30 ans, la loi Besson, dans son article 1er, annonçait le droit au logement comme un droit pour tous : *« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation »*. Depuis, les évolutions législatives visant à renforcer l'égal accès se multiplient et pourtant la parution d'un rapport national inter associatif[2] dresse le constat indéniable d'une paupérisation grandissante chez les locataires du parc social, corrélée également à une forte disparité d'accès à ce même parc, source d'inégalités.
Au moment où la crise sanitaire a fortement impacté les processus d'attribution, et a augmenté le taux de pression dans certains territoires, la vigilance de chaque acteur sur le possible renforcement des inégalités et notamment les habitants des quartiers prioritaires est d'autant plus importante.

✓ Quels sont alors les mécanismes à l'œuvre ?
« Accepter » ; le pari de la formation, c'est constater en premier lieu l'existence des discriminations qui s'exercent aussi dans le domaine du logement social dont il est indispensable de se préoccuper. Il ne s'agit pas tant d'une préoccupation individuelle mais bien d'une responsabilité collective qui vise à contrer ses effets systémiques.

✓ Sous quelles formes peuvent-elles s'exercer et sous quelles pratiques ?
« Comprendre » ; comme précisé, les évolutions législatives sont denses et impactent fortement les pratiques professionnelles. Obligation de mixité sociale, politiques et procédures d'attribution, traitement de la demande… Autant de changements qui induisent une actualisation des connaissances mais aussi une nécessaire flexibilité, une adaptation dans la mise en œuvre et le respect de procédures plus égalitaires et plus transparentes.

✓ Quels peuvent être alors les leviers d'action ?
« Agir » ; S'interroger collectivement, dans un cadre pourvu de diversité, contribue d'une part à comparer les pratiques exercées et leur conformité au cadre légal et d'autre part à identifier les impacts réels ou supposés de ces pratiques sur une population donnée. Le changement collectif et la co-construction ne peuvent être envisageables et effectifs qu'à ces conditions.
L'Union régionale de l'habitat Hauts-de-France (URH), dans sa mission d'animation territoriale et d'accompagnement des acteurs du logement, a donc répondu naturellement et favorablement à cet enjeu.
Ainsi, pour mener cette mission, l'IREV, centre de ressources de la Politique de la ville des Hauts-de-France et l'URH se sont associés pour mutualiser leur expertise et accompagner les acteurs dans le changement.
En effet, concevoir une stratégie publique pour prévenir et lutter contre les discriminations nécessite avant tout une connaissance des phénomènes à l'œuvre, des outils mobilisables pour les combattre. L'accès aux ressources permettra d'éclairer sur l'ampleur des phénomènes discriminatoires, leurs mécanismes, les conséquences dans l'accès au logement. L'analyse des pratiques professionnelles et la mobilisation des outils de lutte et de prévention engageront les territoires à changer leurs pratiques et à les consolider durablement.

1. Thomas Kirszbaum, *« Capitalisation des connaissances sur les discriminations dans le parc privé et les instruments d'action publique pour les combattre »*, Rapport de recherche, CGET, Avril 2018.
2. Rapport inter-associatif sur les difficultés d'accès au parc social des ménages à faibles ressources, juin 2020

ENCART MÉTHODOLOGIQUE

Afin d'accompagner les territoires sur ces enjeux, l'**IREV** et l'**URH** ont ainsi proposé trois cycles de qualification à destination des acteurs du logement et de la Politique de la ville.

La mobilisation successive des professionnels à Arras, Lille et Dunkerque a permis de proposer un déploiement régional et d'offrir de manière cohérente la possibilité pour les professionnels en charge des politiques de logement et/ou de la politique de la ville de se saisir de ces enjeux.

Le travail qui suit a vocation à rassembler les principaux apports des précédents cycles. Les contenus proposés n'ont donc pas l'ambition d'être exhaustifs mais plutôt de constituer un appui méthodologique permettant à la fois de se remémorer l'essentiel de ces interventions mais également de constituer une base de connaissances pour celles et ceux n'ayant pas pu y participer.

Il semble intéressant de rappeler la méthodologie employée afin de cerner les principales réflexions et les champs investis. L'**IREV**, pilote de la démarche, s'est appuyé sur une méthodologie similaire pour construire les trois cycles. Il s'agissait alors de :

- ✓ Proposer une première journée permettant de dispenser des apports théoriques afin de permettre aux participants de comprendre le cadre juridique des discriminations, les évolutions législatives en matière d'accès au logement et les enjeux sous tendus par l'objectif de mixité. Ces temps proposés étaient conçus pour favoriser les allers-retours avec les questionnements pragmatiques des participants.
- ✓ Un travail en ateliers, en groupes restreints, a été introduit pour permettre aux professionnels de confronter leurs pratiques, de les interroger et de faire évoluer les modes de faire. La méthode était participative et visait à faire émerger des pistes d'action à la fin du cycle pour prévenir des comportements discriminatoires constatés ou potentiels.
- ✓ La fonction « ressource » s'exerce donc à l'occasion des cycles de qualification en amont (proposition de plaquettes, de bibliographies), pendant (contenus, table de docs, interventions qualifiées) mais également via les publications proposées (l'essentiel des contenus sur www.irev.fr).

Quels étaient les objectifs poursuivis durant ces trois cycles ?

1. Informer et former les différents acteurs à ce qu'est une discrimination (directe, indirecte, systémique) ;
2. Apporter des enseignements sur les dispositions juridiques pouvant parfois apparaître comme contradictoires (exemple : prévention des discriminations et mixité sociale) ;
3. Faire prendre conscience du mécanisme de « co-production des discriminations » et donner des outils pour s'en éloigner ;
4. Analyser les postures et les pratiques professionnelles et s'outiller pour prévenir du risque discriminatoire.

> **« Face aux discriminations dans l'habitat, on aurait tort de ne s'attacher qu'aux expressions d'un racisme ordinaire de certains agents de la chaîne du logement, relativement minoritaires pour autant que l'on puisse en juger (…) Les discriminations ne s'expliquent pas uniquement par des dérapages individuels qu'un rappel ferme du règlement permettrait de corriger. Nous assistons plutôt à une logique impulsée par un système de gestion financier, administratif et politique, qui échappe à toute intention directement discriminatoire, mais justifie, par l'énoncé de ses objectifs, des sélections prenant en compte l'origine ethnique et raciale des individus. »** [3]

3. Simon Patrick. « *Le logement social en France et la gestion des "populations à risques" en France* ». Hommes et Migrations, n°1246, Novembre-décembre 2003. France-USA : agir contre la discrimination. II — Méthodes et pratiques. p 76-91.

DISCRIMINATIONS, DE QUOI PARLE-T-ON ?

Cette partie vise à donner aux acteurs quelques repères pour appréhender la notion de discrimination et ses différentes formes de manifestation. En outre, il a vocation à permettre aux acteurs de situer leurs pratiques au regard d'un cadre légal.

1. ENJEUX ET DÉFINITIONS

Pour bien comprendre les processus de discriminations, il semble essentiel de se pencher sur l'aspect sémantique mais également juridique des termes « discriminer », « discrimination », « discriminatoire », « discriminant ».

Quels questionnements émergent lorsque le sujet est initié avec les professionnels ?

- ✓ Discriminer est un acte illégal, immoral, juridiquement répréhensible ?
- ✓ Toute discrimination est-elle prohibée en France ?
- ✓ Mes pratiques professionnelles reposent-elles sur des pratiques discriminantes ?
- ✓ Etc.

Définition usuelle

Discriminer c'est établir une distinction entre des objets ou des sujets à partir de leurs traits distinctifs. Il s'agit d'un usage courant dans la vie quotidienne.

Exemple :
Je choisis d'établir mes groupes en répartissant les grands et les petits, les hommes et les femmes…
Il s'agit donc d'une opération mentale courante et résulte d'une pratique neutre.

Ce qui est **délictueux**, c'est le traitement défavorable des personnes, dans une situation comparable, et pour un motif prohibé par la loi.

Définition juridique

Une discrimination, c'est une différence de traitement faite entre deux personnes ou un groupe, dans une situation identique. Cet acte s'avère être illégal et entraîne une situation défavorable car il s'appuie sur un/ou plusieurs critères prohibés.[4]

La discrimination se manifeste par un acte ou une pratique, ce qui la différencie du point de vue ou du jugement de valeur. Elle cause un préjudice auprès de la ou les victimes.

Exemple :
Je ne souhaite pas recevoir en entretien M. X en raison de sa couleur de peau ou de son origine ethnique réelle ou supposée.

Il y a donc une distinction à opérer entre les jugements, les croyances et les actes.

Exemple :

Point de vue →	Jugement →	Acte discriminatoire
J'ai le droit de croire ou de penser que les populations dites nomades sont nuisibles.	Je juge que leur mode de vie n'est pas adapté et qu'il ne convient pas de les loger en habitat collectif et/ ou individuel.	La famille X se présente pour déposer sa demande de logement social mais je leur précise qu'il ne sera pas possible de recueillir leur dossier en raison du « nombre trop important de demandes actuelles ».

Les deux conditions pour parler de discrimination :

- ✓ un traitement inégal et défavorable doit être fondé sur un des critères défini par la loi.
- ✓ le traitement inégalitaire doit relever d'une situation visée par la loi comme :
  - L'accès à l'emploi, la carrière, la sanction disciplinaire, le licenciement ;

4. Guide du défenseur des droits « *Louer sans discriminer* ». Un manuel pratique à destination des propriétaires. Les critères de discriminations interdits par la loi.2017

- La rémunération, les avantages sociaux ;
- L'accès aux biens et aux services privés (logement, crédit, loisirs) ;
- L'accès aux biens et aux services publics (école, soins, état civil, services sociaux) ;
- L'accès à un lieu accueillant du public (boîte de nuit, préfecture, magasin, mairie) ;
- L'accès à la protection sociale ;
- L'éducation et la formation (condition d'inscription, d'admission, d'évaluation, etc.).

Exemple :
M.X organise avec l'ensemble de ses collègues son anniversaire. Par contre, il ne souhaite pas inviter un de ses collègues car il est transgenre. Cela ne constitue pas une discrimination au sens légal (Monsieur X organise un évènement privé).

La discrimination « légale »

Il est à noter que tout traitement différencié ne constitue pas une discrimination au sens juridique. En effet, certaines différences de traitement sont prévues par la loi.

Exemple :
Certains concours de la fonction publique sont accessibles exclusivement aux personnes de nationalité française.

Exemple :
Dans le cadre de l'attribution d'un logement social, tous les membres majeurs du ménage doivent être en situation régulière.

• La discrimination positive :

La discrimination positive est un concept qui provient des Etats-Unis. ***« L'affirmative action »*** est née dans les années 60 en faveur de populations victimes d'un lourd passé d'injustices et de discriminations.

Selon la définition établie par **Gwénaële CALVÉS**, la discrimination positive est un « *Programme obligatoire de distribution préférentielle d'un bien ou d'une prestation aux membres d'une minorité ou d'un groupe social défavorisé en vue de compenser l'inégalité sociale* »[5]

En effet, la discrimination peut devenir positive quand elle exprime une volonté de corriger et de compenser des inégalités manifestes dont pâtit une population particulière. On peut alors définir la discrimination positive comme l'ensemble des mesures destinées à permettre le rattrapage de certaines inégalités en favorisant un groupe par rapport aux autres.

La discrimination positive repose sur une conception de la justice qui privilégie l'équité sur la stricte égalité de traitement.

Son objectif affiché est de rétablir une égalité, c'est ce que tentent notamment les politiques d'égalité des chances. La volonté de contrer certaines formes d'inégalités socio-économiques entraîne la mise en œuvre de dispositions ou de mesures « compensatoires ».

« *Il s'agit donc de compenser des inégalités en créant des discriminations paradoxalement redistributrices d'égalité* ».[6]

5. Calvès Gwénaële, « *La discrimination positive* ». Presses Universitaires de France, « Que sais-je ? », 2008.
6. Op cit

2. LES DIFFÉRENTES FORMES DE DISCRIMINATIONS

La discrimination peut recouvrir différentes formes et s'exprimer de manière plus ou moins explicite. Si certaines formes de discriminations peuvent être poursuivies pénalement, d'autres sont beaucoup plus insidieuses et difficiles à repérer et à combattre. Les études et recherches mettent en exergue les phénomènes de discriminations dans l'accès au logement. Ce qu'il convient de préciser, c'est qu'il s'agit là de processus qui se manifestent différemment. Si les discriminations directes semblent être beaucoup plus marquées sur le marché privé, le logement social semble fortement impacté par des processus plutôt indirects et systémiques. Les moyens et leviers d'action peuvent donc différer.

La discrimination directe

Elle se produit lorsqu'une personne est traitée de manière moins favorable qu'une autre, dans une situation comparable, sur la base de critères discriminatoires. La discrimination directe s'exerce lorsque les actes s'appuient sur ces critères et engendrent une **rupture d'égalité de traitement**.

Exemple :
Un employeur qui précise, dans son annonce d'emploi, que seuls les jeunes peuvent postuler alors que le poste en question peut parfaitement être occupé par une personne plus âgée se rend coupable d'une discrimination.

Exemple :
Lorsqu'un propriétaire ou une agence locative précise dans son annonce de mise en location « famille nombreuse » non recommandée ou « noir » s'abstenir.

La discrimination indirecte

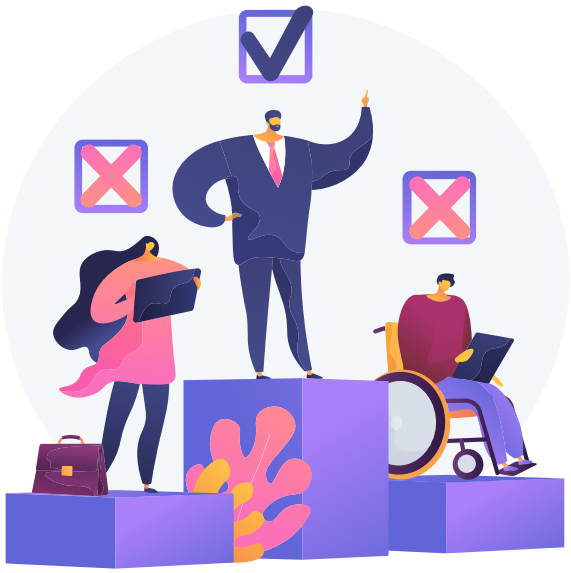
Elle se produit lorsqu'un critère, une disposition ou une pratique apparemment neutre est susceptible d'entraîner un désavantage particulier pour un certain groupe de personnes par rapport à d'autres personnes. Ici, la discrimination n'est pas inégalitaire dans son expression mais dans ses conséquences.

Exemple :
Dans la cadre de l'attribution d'un logement, un propriétaire, exige à l'ensemble des demandeurs les douze fiches de paie du même employeur. Cette pratique apparemment neutre visant à sécuriser le propriétaire sur le volet financier et le paiement régulier du loyer exclut de ce fait toutes personnes ne bénéficiant pas d'un CDI.

DÉCISION DU COMITÉ EUROPÉEN DES DROITS SOCIAUX

Contre l'Etat français pour sa politique du logement (juin 2008)

« reconnaissance d'un problème de discrimination indirecte à l'égard des immigrés en ce qui concerne l'accès au logement social au vu des statistiques montrant un délai d'attente plus long pour ces derniers et un usage trop fréquent du critère de mixité sociale pour refuser l'attribution, eu égard au flou qui entoure ce concept dans la loi… »



La discrimination systémique

Selon **Philippe PERROT**, elle peut être définie comme la « *somme de petites décisions, de comportements ou d'appréciations qui, enchaînées et répétées de façon routinières quasiment invisibles, composent un système dense d'actes discriminatoires et empêchent l'accès plein et entier à la jouissance des droits d'individus* » [7].

Il s'agit là d'une reconnaissance de l'existence de déséquilibres socio-économiques ou d'inégalités sociales qui sont historiquement constitués.

Cette définition nous amène ainsi à prendre conscience que, même si les discriminations se manifestent par des actes individuels, elles ont un soubassement dans le fonctionnement du système social. Elles reposent sur une interaction entre les actes individuels, les organisations structurelles, les politiques mises en œuvre…

Il peut ainsi être intéressant de se pencher sur la notion de « territoire » tel qu'il peut être « diagnostiqué » dans les contrats de ville notamment et de se poser les questions suivantes à destination d'un territoire et de ses habitants :

- ✓ Quelles sont les offres et dispositions en matière de logements (typologie, coût des loyers, attractivité, procédures d'attributions…) ?
- ✓ Quelles sont les services publics (crèches, écoles…) et privés (magasins, pharmacie…) disponibles pour les habitants ?
- ✓ Comment est desservi le territoire concerné et quelles accessibilités disposent les habitants ?

À partir des éléments recueillis, les clés d'analyse peuvent être disponibles pour comprendre les interdépendances, les conséquences sur les populations et sur les fragilités parfois engendrées. Il convient donc de rappeler la place que chaque acteur occupe et le rôle mené dans ce système d'interactions.

Le Haut Conseil à l'Intégration publiait un rapport en 2008[8] sur le logement des immigrés en précisant que les discriminations dans le logement social sont « *Douces mais systémiques* ». Plusieurs facteurs sont mis en avant et invitent à la réflexion quant à la mise à l'écart temporaire lors des demandes et/ou spatiale lors d'une attribution. Ainsi, le rapport précise que le niveau de revenu implique l'accès aux logements sociaux à loyer bas ou très bas. Ces derniers sont essentiellement concentrés dans des immeubles HLM anciens et au sein de quartiers défavorisés. À ces difficultés peuvent s'ajouter d'autres facteurs plus subjectifs comme la demande de regroupement et/ou les pratiques de « spécialisation ».

7. Philippe Perrot, « *La discrimination systémique dans le système éducatif français* », Cahiers de l'Urmis, p 10-11, décembre 2006.
8. Avis du haut Conseil à l'intégration sur le logement des immigrés, 2008.

3. DES PRÉJUGÉS AU DÉLIT DE DISCRIMINATION

Rôle des stéréotypes et des préjugés

Les différents cycles ont eu pour objet d'amener les professionnels à interroger leur cadre d'intervention. Il ne s'agissait pas d'incriminer des pratiques individuelles mais d'amener les professionnels à confronter leurs références au regard du cadre « théorique » dispensé et proposé par les intervenants.

Ce qui apparaît comme bénéfique in fine concerne notamment les modes d'organisation et de penser des professionnels renvoyant à certains égards à des références personnelles et subjectives.

C'est pourquoi, il a été choisi d'aborder la question des stéréotypes et des préjugés afin de comprendre leurs potentielles incidences sur la mise en œuvre de pratiques discriminatoires.

• **Définition :**

« Mode de catégorisation rigide et persistante (résistant au changement) de tel ou tel groupe humain, qui déforme et appauvrit la réalité sociale dont il fournit une grille de lecture simplificatrice, et dont la fonction est de rationaliser la conduite du sujet vis-à-vis du groupe catégorisé. »[9]

Exemple :

Je suis élue et membre d'une commission d'attribution, j'émets un avis défavorable au sujet d'un dossier car je considère que toutes les familles composées d'un seul parent et de plusieurs enfants en l'occurrence une mère et une fratrie de 5 enfants engendrent trop de nuisances sonores et de désagréments pour les habitations voisines.

Le stéréotype est une croyance concernant les caractéristiques personnelles d'une personne, généralement des traits de personnalité, mais aussi des comportements d'un groupe de personnes. Il s'agit d'un raccourci qui peut avoir de nombreuses conséquences.

Les stéréotypes renvoient donc ici à deux associations :

- La femme seule et la question de l'autorité ;
- La famille « nombreuse » composée de plusieurs enfants et les perturbations (nuisances sonores) supposées.

Dans l'exemple pré-cité, la somme de décisions impliquant la mise à l'écart de certaines familles sur la base de stéréotypes peut engendrer des déséquilibres et des difficultés à se loger notamment pour les familles monoparentales composées de plusieurs enfants.

9. Point de vue sur « *L'interculturalité comme enjeu d'intégration et/ou de prevention des discriminations* ». Note du réseau RECI. 2019.

Selon les études récentes, il en est de même pour les familles perçues comme arabes ou noires. L'origine ethnique semble ainsi constituer une variable déterminante dans l'attribution de logement organisant, sous couvert de comportement à caractère « raciste » ou sous la volonté de favoriser une mixité sociale au sein des territoires, les processus de relégation et d'exclusion.

• **À savoir :**

Le stéréotype se construit selon deux mécanismes :

- ✓ L'exagération ;
- ✓ La simplification.

Dans le cas de l'exagération, une seule caractéristique est sélectionnée et amplifiée. Dans le cas de la simplification, quelques informations sont sélectionnées. Les membres d'un groupe sont réduits à ces informations.

Les stéréotypes peuvent influencer nos choix et nos décisions dans de nombreux aspects de la vie quotidienne. Souvent inconscients, ils sont difficiles à éliminer car ils s'installent durablement. Pourtant, tous les stéréotypes sont réducteurs et induisent des erreurs d'interprétation. Ils sont donc susceptibles de nourrir les discriminations et d'alimenter les idées racistes, sexistes, homophobes, etc.

Pour aller plus loin :

La fabrique des préjugés : Immigrations et délinquances. 2014

Bourgeois Marine, « Logement social : des bons et des mauvais candidats ? », Revue Projet, 2018/3 (N° 364), p. 48-54.

4. RISQUES JUDICIAIRES ET SANCTIONS PÉNALES

Selon l'article **225-1 du Code pénal**, la discrimination est un délit. L'auteur d'une discrimination encourt **3 ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende**. Ces peines peuvent être alourdies si l'auteur de la discrimination est un agent public ou le responsable d'un lieu accueillant du public. Dans ce cas, les peines peuvent aller jusqu'à 5 ans d'emprisonnement et 75 000 euros d'amende.

Quelles peuvent être les peines complémentaires prévues par le Code pénal (Article 225-1)[10] ?

- ✓ Privation temporaire du droit de vote, d'éligibilité ;
- ✓ Affichage et diffusion du jugement ;
- ✓ Fermeture temporaire ou définitive d'établissement ;
- ✓ Exclusion temporaire des marchés publics ;
- ✓ Privation temporaire d'exercer une fonction juridictionnelle ;
- ✓ Obligation d'accomplir un stage de citoyenneté…

À noter que ces sanctions concernent tous les citoyens mais aussi les personnes morales et les personnes exerçant ou souhaitant exercer des mandats électoraux.

Si le recours au droit est essentiel pour dissuader et protéger les victimes, les différentes acceptions présentées (directes, indirectes, systémiques) révèlent les limites de la sanction judiciaire. Nous aurons ainsi l'occasion d'aller plus loin dans les réflexions menées au sujet des pratiques professionnelles, de leurs conséquences afin de diminuer le risque discriminatoire.

10. Extrait du code pénal. « *Les discriminations* » articles 225-1 à 225-4. 2020.

DISCRIMINATIONS ET ACCÈS AU LOGEMENT

Cette partie vise à mettre en exergue un ensemble de ressources permettant de dresser un état des lieux des discriminations dans l'accès au logement quel que soit le marché. Rapports et enquêtes du Défenseur des droits, jurisprudences, testings affichent la réalité des discriminations et témoignent de la vulnérabilité de certaines populations. Une fragilité sans doute exposée au marché concurrentiel, aux impératifs de mixité sociale qui rendent plus complexe l'accès à un logement décent et selon des délais raisonnables. Le cadrage législatif permet de saisir notamment les impératifs dévolus au logement social et notamment l'objectivation et la transparence des procédures d'attribution.

1. ÉTAT DES LIEUX

Discriminations ressenties, subies et recours au droit

Faut-il s'attarder sur le nombre de réclamations relatives aux faits de discriminations enregistrées par le Défenseur des droits pour se mobiliser ?

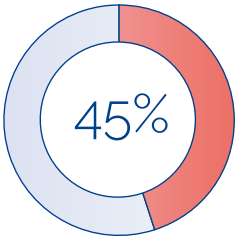
La réponse à cette question semble univoque au regard du chiffre enregistré par le Défenseur des droits. Seules 11% des réclamations faites auprès du Défenseur concernent les problématiques liées au logement.

Taux de démarches en fonction des circonstances des discriminations vécues au cours des cinq dernières années

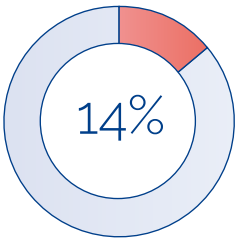
	%
Au cours de la carrière	27,5
A l'école ou à l'université	18,7
Dans les relations de voisinage	17,2
Dans les relations avec les services publics	16,7
Lors d'un contrôle de police	12,6
Lors d'une recherche de logement	**11**
Dans les lieux de loisir	7,6
Lors d'une recherche d'emploi	7,1

Source : Enquête sur l'accès aux droits Volume 5 - Les discriminations dans l'accès au logement. Jeudi 14 Décembre 2017.
Champ : Personnes déclarant au moins une expérience de discrimination liée au sexe, à l'âge, à l'origine ou à la couleur de peau, à la religion, au handicap ou état de santé ou à la grossesse dans les cinq dernières années (n=1208).

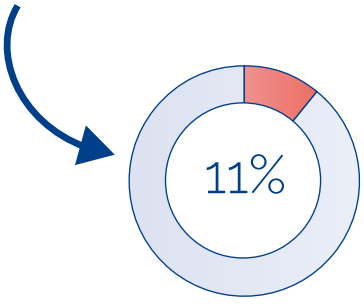
Pour autant, pour le Défenseur des droits, les discriminations sont sous-estimées.



Part de la population qui estime fréquentes les discriminations dans la recherche d'une location



Part de la population ayant rencontré des discriminations lors d'une recherche de logement



Part des personnes discriminées ayant fait des démarches pour faire valoir leurs droits

Données présentées par Béatrice ROBERT DE MASSY, chargée de mission auprès du Défenseur des droits le 17 janvier 2019.

• Plusieurs hypothèses prévalent à expliquer le non-recours au droit :

- ✓ Au regard des modalités d'accès au logement, les personnes potentiellement victimes de discriminations, le plus souvent, éprouvent des difficultés à disposer d'éléments de preuves suffisants pour s'engager dans des démarches de signalement, juridiques…
- ✓ Les victimes potentielles de discriminations, intègrent et normalisent ces faits. Il s'agit sans doute d'une forme de résignation qui consiste à accepter et considérer la situation comme inéluctable et immuable.
- ✓ Les personnes victimes de discrimination sont souvent des personnes en situation de fragilité et disposent de peu de ressources pour faire valoir leurs droits.
- ✓ Depuis plusieurs années, les luttes contre les discriminations se focalisent sur les questions d'emploi. Les difficultés d'accès au logement sont traitées selon le prisme de l'accompagnement ou celui de l'accès inconditionnel (logement social) via le Dalo (Droit au logement opposable) moins à travers des politiques de lutte contre les discriminations même si des initiatives existent.

Autant de processus qui semblent décourager et installer les discriminations à la fois comme un élément subi et accepté par certaines populations mais également comme la mise en œuvre parfois individuelle mais souvent systémique d'un ensemble d'acteurs producteurs et/ou coproducteurs de discriminations.

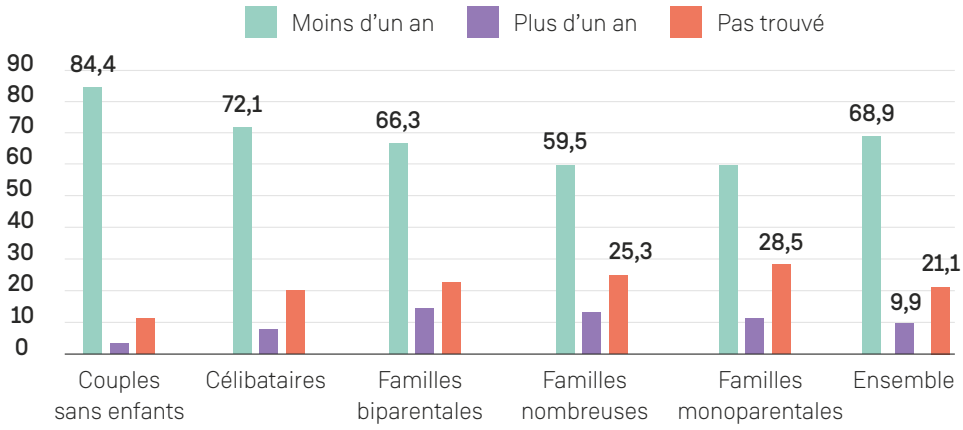
Les données relatives aux saisines adressées au Défenseur des droits témoignent des expériences des personnes qui se sont adressées à l'institution pour faire valoir leurs droits. Elles attestent de la diversité des situations mais ne rendent cependant pas compte de l'ampleur des situations où les droits ne sont pas exercés ou respectés, ni ne renseignent précisément sur le profil des personnes concernées.

• Un non-recours nuancé par l'enquête du Défenseur des droits :

- ✓ Des populations stigmatisées et davantage exclues.

Selon **l'enquête Accès aux Droits**[11] (Volet Logement) présentée par le Défenseur des droits, les délais d'accès sont plus longs pour les familles monoparentales et les personnes d'origine étrangère.

Délai d'accès au logement et issue de la recherche selon la situation familiale



Source : Enquête Accès aux droits, Défenseur des droits, 2016.
Champ : Personnes ayant cherché un logement dans les cinq dernières années parmi les 18-79 ans résidant en France métropolitaine (n=1208).
Lecture : Parmi les personnes âgées de 18 à 79 ans cherchant un logement à louer dans les cinq années précédentes, 84,4% des personnes appartenant à un couple sans enfant ont trouvé à louer en moins d'un an, alors que c'est le cas de 68,9% des 18-79 ans en moyenne.

11. Défenseur des droits, Enquête sur l'accès aux droits, Les discriminations dans l'accès au logement, volume 5, 2017.

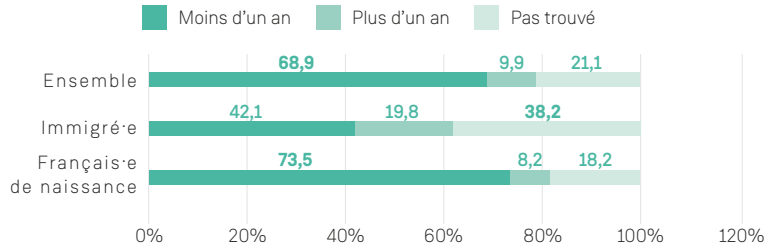
- **Les familles monoparentales et familles nombreuses rencontrent des freins plus importants pour l'accès au parc locatif privé** au vu de leurs ressources mais aussi de critères parfois moins objectifs, voire discriminatoires.
- Des recherches en conséquence plus souvent restreintes au seul parc social et **des délais d'accès plus longs**.

Les familles monoparentales, les personnes immigrées ou perçues comme telles et les personnes confrontées à des difficultés matérielles connaissent les délais les plus longs. Ces personnes sont de fait souvent exclues de l'accès au parc locatif privé dont les pratiques sont particulièrement sélectives, tant du point de vue des garanties demandées que des critères retenus. Contraintes en pratique de limiter leurs recherches au seul parc social, elles connaissent aussi les durées de recherches les plus longues, parfois sans les voir aboutir.

L'accès au parc locatif semble restreint pour ces personnes qui sont plus souvent en situation de précarité économique mais également parce que des critères moins objectifs sont souvent pris en compte, ce qui pourrait constituer une discrimination.

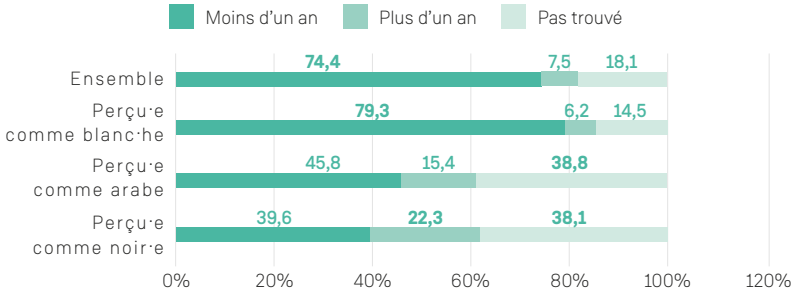
Ainsi, la restriction de l'offre de logements qui en résulte pour ces personnes accroît par ailleurs d'autant les files d'attente des demandeurs d'un logement social et, en conséquence les délais d'accès à un logement.

Délai d'accès au logement et issue de la recherche selon le lien de migration



Source : Enquête Accès aux droits, Défenseur des droits, 2016.
Champ : Personnes ayant cherché un logement dans les cinq dernières années parmi les 18-79 ans résidant en France métropolitaine (n=1208).
Lecture : Parmi les personnes âgées de 18 à 79 ans cherchant un logement à louer dans les cinq années précédentes, 69,2% ont trouvé à louer en moins d'un an, 10% ont mis au moins un an avant de trouver et 20,8% n'ont pas trouvé de logement à louer. 84,9% des recherches de logement à louer initiées dans le secteur du logement privé débouchent en moins d'un an.

Délai d'accès au logement et issue de la recherche selon le fait d'être perçu.e comme blanc.he, noi.re ou arabe



Source : Enquête Accès aux droits, Défenseur des droits, 2016.
Champ : Personnes ayant cherché un logement dans les cinq dernières années parmi les 18-79 ans résidant en France métropolitaine (n=1208).
Lecture : 74,4% des personnes âgées de 18 à 79 ans cherchant un logement à louer dans les cinq années précédentes ont trouvé ce logement en moins d'un an, contre 45,8% des personnes qui pensent être perçues comme arabes et ont le même âge.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ Bien qu'elles puissent se manifester de manière différente, les discriminations semblent se manifester aussi bien au sein du marché privé que du parc social.
- ✓ On peut par contre insister sur le fait que les pratiques discriminatoires jugées plus fréquentes dans le parc privé, vont amener les ménages victimes de discrimination(s) à prioriser les recherches d'un logement dans le parc social et ainsi accroître la demande, notamment dans les secteurs géographiques en tension (agglomérations, métropoles densément peuplées).
- ✓ Aussi, le parc social semble fortement impacté par des discriminations dites « indirectes » qui relèvent d'une construction collective de pratiques conduisant à reproduire les inégalités pour certaines minorités et populations fragilisées.
- ✓ Ces discriminations par la mise en œuvre de dispositions, pratiques ou critères apparemment neutres, conduisent ainsi à écarter de l'accès au logement des personnes concernées par un critère interdit par la loi.
- ✓ La comparaison statistique entre les demandes et les attributions effectives pour différents groupes de demandeurs met ainsi en évidence les formes d'inégalités persistantes.

En effet, deux indicateurs essentiels d'inégalités de traitement émergent :
- Les délais d'attente pour une proposition de logement ;
- La localisation des logements proposés.

Quelques cas de jurisprudence

« On applique actuellement le terme de «jurisprudence» à l'ensemble des arrêts et des jugements qu'ont rendu les Cours et les Tribunaux pour la solution d'une situation juridique donnée ».

Les juridictions civiles, administratives et pénales peuvent, d'office ou à la demande des parties, inviter le Défenseur des droits à présenter des observations écrites ou orales. Ce dernier peut lui-même demander à présenter des observations écrites ou à être entendu par ces juridictions ; dans ce cas, son audition est de droit.

Nous présentons ci-dessous les décisions principales en droit français en matière de discriminations dans l'accès au logement social :

Sélection des candidats fondée sur l'origine ethnique supposée ou réelle

Décision de la cour de cassation, chambre criminelle, n°16-8242

La Cour de cassation a rejeté, le 11/07/17, le pourvoi qu'avait formé Logirep, bailleur social d'Ile-de-France, après sa condamnation à 25 000€ d'amende par la cour d'appel de Versailles.

Cette dernière avait condamné le bailleur pour fichage ethnique, mais aussi pour discrimination à l'encontre d'un candidat, d'origine ivoirienne, qui s'était vu refuser, en 2005, l'attribution d'un logement.

La commission d'attribution du bailleur social lui avait notifié par courrier un refus d'attribution motivé au nom de la « mixité sociale ». Mécontent, ce monsieur avait appelé la société, où une chargée de clientèle lui avait répondu qu'il *« y avait déjà beaucoup de personnes d'origine africaines et antillaises dans la tour concernée, alors que celle-ci vivait très mal »*. Une autre justification apportée par le bailleur était liée à la volonté de mixer les origines et les revenus et que le résultat aurait été le même s'il avait été maghrébin.

En conséquence, elle ne retient pas l'argumentation du bailleur social et considère qu'il résulte des termes de l'article L.441-2 du Code de la construction et de l'habitation que la commission d'attribution créée dans chaque organisme HLM en est un organe, même si des personnalités extérieures siègent en son sein. L'arrêt de la Cour d'appel caractérisant, « à la charge de la société d'HLM l'infraction de discrimination raciale dans l'attribution d'un logement, commise pour son compte par un de ses organes » est dès lors « régulier en la forme ».

« Taux d'effort » et « reste à vivre » : le risque discriminatoire existe

Décision du Défenseur des droits n°2019-052[12]

Le Défenseur des droits a été saisi de la réclamation de Monsieur X, lequel conteste le bien-fondé de la décision de refus d'attribution de logement social qui lui a été opposée par un bailleur social.

Marié et père de six enfants, Monsieur X est inscrit comme demandeur de logement social depuis 2004. Reconnu prioritaire et devant être relogé d'urgence au motif qu'il vivait dans un logement suroccupé, aucune offre de logement social ne lui ayant été faite dans les délais prévus, le tribunal administratif de Z a, par un jugement du 30 décembre 2010, enjoint sous astreinte au préfet de la région, d'assurer le relogement de Monsieur X et de sa famille avant le 1er février 2011.

En janvier 2018, la mairie de Z a proposé la candidature de Monsieur X pour un logement social de type F7 de 116 m2 à Z, dont le loyer charges comprises s'élevait à 1 156,92 €. Par un courrier du 26 février 2018, le bailleur social a toutefois informé l'intéressé que son dossier avait fait l'objet d'un refus au motif que le loyer toutes charges comprises du logement qui lui a été proposé n'était pas compatible avec ses revenus. Selon le bailleur, cela le conduirait en effet *« à devoir assumer un taux d'effort trop important ou un reste pour vivre par jour et par personne trop faible »*.

Pour autant, l'utilisation de ce concept en matière de logement social n'est pas expressément prévue par les textes et son mode de calcul ne fait l'objet d'aucune définition légale, contrairement au taux d'effort.

Dès lors, il apparaît établi que le législateur a rendu obligatoire l'utilisation du critère du **taux d'effort** afin d'assurer une meilleure transparence de la procédure d'attribution des logements et de garantir un traitement plus équitable des candidats demandeurs.

En outre, l'utilisation exclusive ou prépondérante du critère du reste à vivre est de nature à constituer une discrimination contraire aux dispositions de l'article 1er de la loi n° 2008-496 du 27 mai 2008 portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de la lutte contre les discriminations, aux termes desquelles « constitue une discrimination directe la situation dans laquelle, sur le fondement de (…) la particulière vulnérabilité résultant de sa situation économique, apparente ou connue de son auteur (…) une personne est traitée de manière moins favorable qu'une autre ne l'est, ne l'a été ou ne l'aura été dans une situation comparable ».

Afin d'éviter cet écueil, les outils du taux d'effort et du reste à vivre doivent conserver un caractère incitatif, sans constituer des seuils d'exclusion ou d'acceptation dans le parc social.

S'il n'est pas opportun de juger de l'intentionnalité des actes ou même de

12. Décision du Défenseur des droits n° 2019-052

qualifier les situations, ces dernières nous renseignent tout de même sur les tensions qui peuvent s'exercer notamment dans les processus d'attribution de logements sociaux auprès des agents. Il convient de s'interroger sur l'accompagnement des professionnels exposés et qui fonctionnent au carrefour de leurs représentations, de leur compréhension du cadre légal, de son application et de sa traduction effective. Un ensemble de contraintes semble s'exercer et il n'est pas négligeable de s'attarder sur ces pratiques qui peuvent organiser sensiblement le « tri » et reproduire des actes discriminatoires.

Le test en situation (testing), quels impacts ?

Pour faire la preuve d'un comportement discriminatoire, le Défenseur des droits peut mettre en œuvre une procédure de test en situation qui peut être considérée comme un mode de preuve.

Le test en situation consiste à comparer l'attitude de la personne « testée » envers un candidat de référence d'une part, et un candidat qui pourrait être discriminé d'autre part. Ces deux personnes ne se distinguent que par l'un des nombreux critères de discrimination interdits par la loi (âge, origine, sexe, handicap…).

Le « test en situation » peut, par exemple, consister à soumettre deux fausses candidatures pour le même emploi, les CV envoyés au recruteur présentant le même profil, à l'exception du critère testé (l'âge, l'origine…). Pour qu'il soit valable, il faut que des témoins fiables soient présents durant toute la durée du test, et que celui-ci ne comporte aucune provocation.

Fortement impulsée par la loi pour l'**Egalité des Chances**[13] de 2006, le législateur donne le pouvoir de fournir la preuve de la discrimination via la réalisation de testing.

Cependant, selon **Gwenaële CALVÉS**, il est nécessaire de distinguer le testing scientifique du testing judiciaire.[14] Dans le cas de son application dans le domaine des sciences

13. Loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'Egalité des chances
14. Calvès Gwénaële, « *Au service de la connaissance et du droit : le testing* », Horizons stratégiques, p. 8-16, numéro 5, 2007/3.

sociales, il est considéré comme un outil permettant de mesurer l'existence ou pas de discriminations sur un marché donné. A contrario, le testing judiciaire a pour objet de mesurer un comportement discriminatoire précis et d'établir ainsi la preuve.

La démarche et les effets recherchés sont donc distincts.

> **« Par-delà l'apport de ces testings qualitativement enrichis au progrès de la connaissance et du droit, la multiplication de ce type d'enquêtes aurait un effet vertueux évident en termes de mobilisation dans la lutte contre les discriminations. »** [15]

• L'exemple du testing réalisé dans le domaine du logement :

L'étude « **DALTON** » – Un testing de couverture nationale[16]

Dans cette étude, l'objectif est de mesurer et d'interpréter les discriminations dans l'accès au logement du parc privé à l'aide d'un testing de couverture nationale, qui soit représentatif au niveau de chaque aire urbaine, tout en couvrant un large spectre de motifs de discriminations : l'âge, l'origine, le lieu de résidence et leurs combinaisons. Le testing a consisté à envoyer cinq candidatures fictives en réponse à une sélection de 5 000 annonces de locations dans le parc privé, réparties sur les 50 plus grandes aires urbaines du territoire métropolitain.

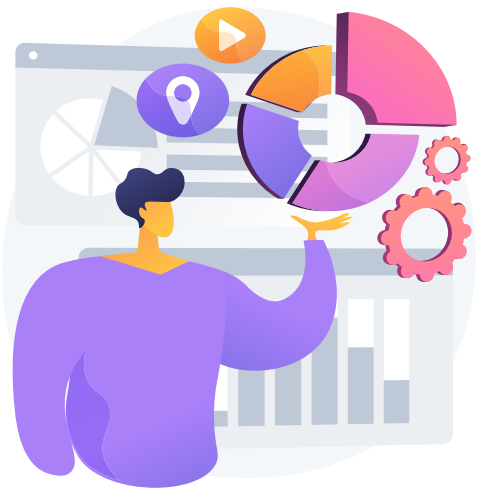
La première exploitation de cette large base de données conduit à plusieurs conclusions. Il n'y a pas de mise en évidence de discriminations en raison de l'âge du loueur ou de son lieu de résidence, mais cette étude montre d'importantes discriminations

15. Op cit
16. Rapport de recherche *"Les discriminations dans l'accès au logement en France : un testing de couverture nationale"*. Julie Le Gallo, Yannick l'Horty, Loic Du Parquet, Pascale Petit, laboratoire TEPP, novembre 2017.

selon l'origine qui pénalisent les candidats signalant par leurs noms et prénoms une origine maghrébine ou une origine africaine. Comparativement au candidat de référence présumé d'origine française, Sébastien Petit, le candidat maghrébin Mohamed Chettouh a 26,7 % de chances en moins de voir ses démarches d'accès au logement aboutir. Ces discriminations sont très marquées pour les offres qui émanent de particuliers et elles le sont aussi pour les offres diffusées par les agences immobilières.

Soulignons que la principale limite de cette étude est de ne tester que la première marche de l'accès au logement c'est-à-dire, la prise de rendez-vous avec un loueur.

Les résultats de cette étude invitent à une réflexion approfondie sur la régulation du marché immobilier et sur les différents outils qui peuvent être déployés pour contrer les discriminations dans l'accès au logement. Ces outils de politique publique vont du rappel de la règle de droit, à des mesures concrètes visant à rendre le droit plus effectif. Parmi ces mesures, des actions de lutte contre la précarité sociale, qu'il s'agisse de l'accès au logement social ou de mécanismes de garanties financières permettant de sécuriser les loueurs du parc privé ont sans doute une place à occuper



L'Etude « **MICADO** » **M**esure d'**I**mpact d'un **C**ourrier d'**A**lerte sur les **D**iscriminations liées à l'**O**rigine

Ce projet[17] de recherche porté par le laboratoire Travail Emploi et Politiques Publiques (TEPP) du CNRS a fait l'objet d'une convention avec le Défenseur des droits et le Ministère de la Cohésion des Territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Cette étude a consisté à envoyer un courrier nominatif de rappel du cadre légal à des agences immobilières identifiées comme discriminantes.

343 agences ont été repérées au regard du premier testing réalisé auprès de 3260 agences. La constitution d'un groupe témoin et le suivi des effets à 3, 9 et 15 mois après réception du courrier pour l'un des deux groupes permet d'affirmer que cet outil est un «puissant» réducteur des situations de discriminations.

L'étayage de cette étude et de ses résultats ouvrent semble-t-il des débats sur les différents moyens de lutter efficacement contre les discriminations dans l'accès au logement privé.

Au-delà des limites notamment dans le temps, il est intéressant de constater que les comportements se modifient rapidement à la suite du courrier d'alerte et laisserait supputer que les comportements discriminants ne relèvent pas toujours d'actes délibérés et volontaires.

Nous comprenons ainsi que les discriminations peuvent se produire sans que les acteurs en aient la volonté ou même conscience. La FNAIM (Fédération nationale des acteurs de l'immobilier) à l'issue de ces tests a notamment engagé un plan massif de formation et d'analyse des pratiques à destination de ses personnels.

17. Défenseur des droits, Etudes et résultats « *Tests des discriminations dans l'accès au logement selon l'origine* » 2019.

2. MIXITÉ SOCIALE ET DROIT AU LOGEMENT

La question du logement social est de façon récurrente au cœur des débats politiques en France. Les politiques de logement sont régulièrement critiquées pour leur manque de transparence et les risques discriminatoires d'ordre systémique associés. La quantité insuffisante de l'offre face à une demande croissante, les conditions d'accès au logement des plus défavorisés ou la répartition spatiale de l'habitat social sont régulièrement dénoncés. Leur structuration prend appui depuis plusieurs décennies sur le concept de mixité sociale, dont de nombreux chercheurs mettent en doute l'efficacité, voire dénoncent certains effets pervers. En effet, il s'avère que ces politiques de mixité ont pu paradoxalement *« contrarier la mise en œuvre du droit au logement selon une logique discriminatoire »*[18] voire contribuer à l'exclusion de certains groupes «indésirables», à commencer par les immigrés ou supposés tels.

Évolutions législatives et principales inflexions

Les professionnels ont exprimé les tensions qui les animaient au quotidien et celles-ci sont inhérentes à un environnement professionnel que l'on peut qualifier « d'instable » tant les évolutions législatives sont nombreuses.

Il est donc intéressant d'en tracer brièvement les contours, ce qui permet en outre de comprendre notamment les injonctions successives de rendre les procédures de sélection plus transparentes, encadrées, objectives et de favoriser un accès au logement social plus égalitaire.

Adoptée le **13 décembre 2000, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)** vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et répondre à la pénurie de logements sociaux. Son article 55 oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

À partir de 2014, les lois vont se succéder avec l'objectif de réaffirmer la **mixité sociale**. Les pouvoirs publics vont tenter de l'atteindre non seulement en renforçant le rééquilibrage territorial de l'offre mais également en modifiant les politiques locales d'attribution et de peuplement.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (LAMY) du 21 février 2014, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi égalité citoyenneté du 27 janvier 2017 visent ainsi **à renforcer l'égalité de traitement via une plus grande transparence et une objectivation des mécanismes d'attribution et par une clarification du concept de mixité sociale**.

- **Les principales inflexions :**

√ La loi LAMY par son article 15 permet d'introduire le critère du **lieu de résidence** comme un **critère prohibé** par la loi portant ainsi modification à la loi n° 2008-496 du 27 mai 2008.

Dans le domaine du logement, la loi égalité citoyenneté du 27 janvier 2017 dans son volet II intitulé « Mixité sociale et égalité des chances dans habitat » parachève la réforme du système d'attributions des logements sociaux amorcée par la loi ALUR et par la loi LAMY. Les attributions de logement, la gestion de la demande et l'information des demandeurs sont **transférées aux EPCI**.

La création obligatoire d'une **conférence intercommunale du logement** est généralisée à l'ensemble des intercommunalités dotées d'un programme local de l'habitat ou compétentes en la matière.

Dans les commissions d'attributions de logements sociaux, les maires perdent leur voix prépondérante dès lors qu'un EPCI sur le territoire duquel est situé le logement a créé une conférence intercommunale du logement et adopté un plan partenarial de gestion de la demande.

18. Thomas Kirszbaum. « *Mixité sociale dans l'habitat. Revue de la littérature dans une perspective comparative* ». La Documentation française, 2008, Etudes. Recherches de la Halde. *halshs-011003, p.91*

Les EPCI auront obligation de consacrer **25 % des attributions annuelles situées en dehors des quartiers prioritaires de la Politique de la ville (QPV) aux ménages les plus modestes**. L'objectif est de favoriser l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social. Ce taux pourra être adapté en fonction de la situation locale au regard des orientations en matière d'attribution approuvées par l'EPCI. La convention intercommunale d'attribution fixera la répartition des attributions à réaliser entre les bailleurs sociaux pour favoriser la mixité sociale dans l'ensemble du parc concerné.

En qualité de réservataires de logement, les EPCI auront obligation, comme tous les autres réservataires, de consacrer **25 % des attributions sur leur contingent réservé aux ménages éligibles au Dalo et prioritaires**.

- ✓ La loi ALUR apporte un certain nombre d'innovations au bénéfice du demandeur de logement social qui ont un impact significatif sur les systèmes d'information du secteur du logement social, que ce soient les systèmes d'information des organismes de logement social, des autres services enregistreurs, de l'Etat (en particulier le Système National d'Enregistrement) ou encore des gestionnaires de fichiers partagés départementaux.

Ces innovations sont les suivantes :

- L'enregistrement en ligne ;
- Le « dossier unique » ;
- La gestion partagée de la demande ;
- Le droit à l'information sur la procédure ainsi que l'offre et la demande de logement social ;
- Le droit à l'information sur l'avancement du traitement de sa demande.

La loi s'inscrit dans le prolongement d'évolutions législatives et réglementaires, en particulier de la loi Molle du 25 mars 2005 qui a créé le système national d'enregistrement de la demande et mis en place le formulaire unique de la demande.

La loi ALUR modifie l'article L441-2-6 du CCH qui dispose désormais que « Toute personne qui envisage de présenter une demande de logement social a droit à une information sur les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives qui peuvent être exigées, ainsi que sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire qui l'intéresse.

- ✓ La loi égalité citoyenneté propose pour la première fois de clarifier la **mixité sociale** comme relevant d'une diversité de situation en matière de **ressources financières** des ménages.

- ✓ Pour sa part, le décret du 17 décembre 2019 met en application l'article 111 de la loi Elan du 23 novembre 2018, intégré à l'article L.441-2-8 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Celui-ci précise notamment que le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des locataires «prévoit un système de cotation de la demande dans le respect des priorités et des critères définis à l'article L.441-1. Il précise son principe et ses modalités, notamment les critères choisis et leur pondération, ainsi que les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation de sa demande».

Le système de cotation sera obligatoire sur l'ensemble du territoire à compter du 1er septembre 2021.

Pour aller plus loin :
Les Conventions Intercommunales d'Attribution : une opportunité pour concilier la mixité sociale et l'égalité de traitement ?[19]

19. Réseau RECI, Note technique « *les conventions intercommunales d'Attribution : une opportunité pour concilier la mixité sociale et l'égalité de traitement ?* », janvier 2020.

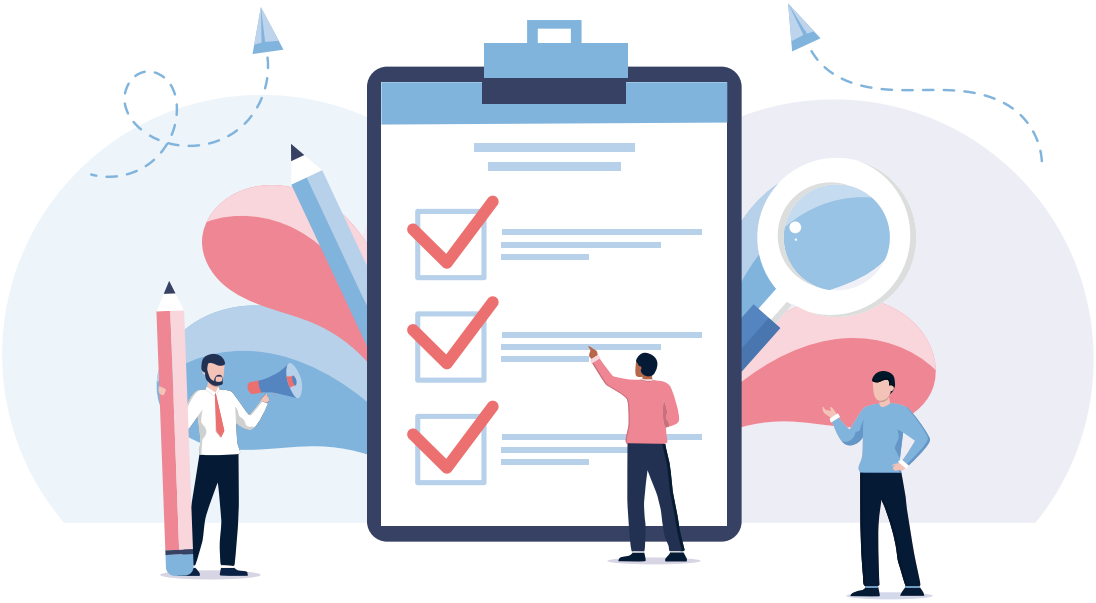
SÉCURISER LES PRATIQUES PROFESSIONNELLES

Le Défenseur des droits précise que les discriminations s'observent à toutes les étapes de l'accès au logement. Ces processus peuvent aussi s'inscrire de manière insidieuse dans les pratiques professionnelles et renvoient à un effet systémique démontré en amont.

Marine BOURGEOIS, maîtresse de conférences en science politique, évoque dans ses travaux la difficile conciliation entre le droit au logement et la mixité sociale en précisant que cela renvoie à « *des publics disjoints et à des injonctions contradictoires* »[20]. Et surtout, lorsqu'il s'agit notamment d'étudier les procédures d'attributions, elle démontre que « *l'action publique dépend très largement de ce que font les individus en prise directe avec les usagers* »[21].

L'**IREV** au cours des trois cycles de qualification a donc proposé aux professionnels des temps d'échanges et de réflexions permettant à chacun d'identifier les risques potentiels. Cette étape a été largement favorisée par l'intervention de **Hervé BORDY**, juriste indépendant et de **Stéphane ISIDORE**, juriste chez le bailleur « Habitat du Nord ». Cette partie traite à la fois de la gestion des données personnelles des demandeurs, de l'expérimentation de la cotation de la demande ainsi que du rôle des intermédiaires du logement.

> **« L'activité des agents d'attribution se situe au croisement d'un ensemble de contraintes externes et internes de registres très différents. Ces contraintes agissent comme autant d'opérateurs-filtres de sélection des demandeurs dans l'accès au logement social. »** [22]



20. Marine Bourgeois, « *Choisir les locataires du parc social ? Une approche ethnographique de la gestion des HLM* », Sociologie du travail, Vol. 55 - n° 1, 2013, 56-75
21. Op cit
22. Défenseur des droits, rapport final, « *Analyse des facteurs et des pratiques de discriminations dans le traitement des demandes de logements sociaux* » Synthèse, volume1, juin 2015.

1. LA GESTION DES DONNÉES ET LE RISQUE DISCRIMINATOIRE

Si le cadre légal de ces dernières années renforce les procédures d'attribution et de traitement des demandes de logements sociaux, il permet également aux demandeurs d'avoir accès aux étapes de la procédure et aux informations détenues les concernant.

À cela s'ajoute l'évolution du traitement des données imposées par le **RGPD « Règlement Général sur la Protection des Données »**.

En effet, ce nouveau règlement européen s'inscrit dans la continuité de la Loi française Informatique et Libertés de 1978 et renforce le contrôle par les citoyens de l'utilisation qui peut être faite des données les concernant.

La CNIL se réserve le droit désormais d'exercer un contrôle à postériori.

Le RGPD s'applique à toute organisation, **publique et privée**, qui traite des données personnelles pour son compte ou non, dès lors :
- ✓ qu'elle **est établie sur le territoire de l'Union européenne** ;
- ✓ ou que son activité cible directement des **résidents européens**.

Ainsi, le contrôle par les usagers et les autorités compétentes des informations recueillies doit inciter à une rigueur permanente quant aux informations collectées et à leur caractère légal.

Des fichiers qui contiendraient par exemple des informations sur les origines, sur les orientations sexuelles, sur les mœurs, ou l'état de santé… sont à proscrire.

Si la hiérarchisation et la catégorisation semblent inéluctables, il paraît pertinent alors de s'interroger sur le recueil d'informations strictement nécessaires et légalement acceptables pour opérer notamment les demandes des locataires de logement social.

Cela renvoie ainsi aux critères d'appréciation des demandes, à leur qualification dans le processus d'attribution et au registre de justification appliqué par les professionnels ayant un pouvoir décisionnaire.

Quelques repères pour agir

✓ **Est-ce que l'organisme auquel j'appartiens exerce un traitement des données personnelles ?**

Un traitement de données personnelles est une opération, ou un ensemble d'opérations, portant sur des données personnelles, quel que soit le procédé utilisé (collecte, enregistrement, organisation, conservation, adaptation, modification, extraction, consultation, utilisation, communication par transmission diffusion ou toute autre forme de mise à disposition, rapprochement).

✓ **Puis-je détenir n'importe quelles informations ?**

Un traitement de données doit avoir **un objectif**, une finalité, c'est-à-dire qu'il n'est pas possible de collecter ou traiter des données personnelles simplement au cas où cela serait utile un jour. A chaque traitement de données doit être assigné un but, qui doit être légal et légitime au regard de l'activité professionnelle concernée.

Un bailleur est amené à traiter les données de ses locataires par exemple liées à la composition familiale mais la collecte d'informations relatives à l'appartenance ethnique réelle ou supposée est interdite.

✓ **Seuls les fichiers informatiques sont concernés ?**

Un traitement de données personnelles n'est **pas nécessairement informatisé** : les

fichiers « papier » sont également concernés et doivent être protégés dans les mêmes conditions.

Les bailleurs, notamment, doivent donc redoubler de vigilance quant à la collecte, au traitement et à la conservation des données personnelles. Il convient **d'instaurer des mesures adéquates** pour garantir une totale confidentialité et la sécurité des individus.
Sur un aspect pratique, les bailleurs doivent désormais **tenir un registre des activités** de traitement des données personnelles. C'est un document que chaque bailleur doit communiquer à la CNIL en cas de contrôle.

Il est important que ce registre soit le plus précis possible.
Pour clarifier au maximum ce registre, il importe de répondre à quelques questions :

- La nature des données recueillies : nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, adresse mail ;
- La localisation des données : dans un fichier récapitulatif par exemple ;
- L'objectif final de la collecte de données : relance de locataires, transmissions de données au comptable, etc. ;
- La sauvegarde des données : disque dur externe ? Cloud ?
- L'accès aux données : sauvegarde, mot de passe, etc. ;
- Les modalités de suppression des données personnelles : demande des locataires, critère de durée de sauvegarde.

Il est aussi essentiel que chaque bailleur s'assure que le traitement des données personnelles des locataires soit **le plus licite possible**[23].

Ainsi, ce traitement doit reposer sur l'un des fondements du RGPD, à savoir :
- Consentement du locataire ;
- Obligation légale ;
- Exécution du contrat de bail ;
- Mission du service public.

Le traitement final desdites données doit aussi être clairement énoncé, ainsi que pour l'actualisation et l'exactitude des données recueillies et leur durée de conservation.

En parallèle, les locataires doivent pouvoir bénéficier d'un **contrôle accru des données** qu'ils partagent : droit de modification des données, droit d'accès, droits d'opposition pour certaines situations, droit de suppression.

Une durée de conservation peut renvoyer à une durée fixe exprimée en jours, en mois ou en année. Mais elle peut également s'exprimer par référence à un évènement butoir (durée d'une relation contractuelle, durée de la prescription applicable, …).

Les questionnements des participants tout au long des cycles faisaient état d'une tension entre la volonté de satisfaire aux besoins des demandeurs, d'y répondre de manière adéquate et le cadre légal fixant par décret la liste des seules pièces exigibles pour l'établissement d'une demande (un justificatif d'identité et la fiche d'imposition ou de non-imposition pour le revenu fiscal de référence).

> **« Plus il y aura d'informations dans un dossier, plus il y aura matière à discriminer. »**
>
> **Stéphane Isidore, Juriste chez habitat du Nord**

C'est en cela que le travail de cotation de la demande spécifié en amont semble intéressant et propose des pistes de réflexions et d'actions pour aller vers une égalité de traitement.

S'il semble impératif que le bailleur social tienne compte de la situation globale et sociale du demandeur, le recueil et le traitement des informations doivent faire l'objet d'une concertation sur ce qui est strictement nécessaire et exigible.

23. CNIL « *Pack de conformité/ Le logement social* » Edition 2014.

L'accompagnement des professionnels se traduit aussi par la capacité à distinguer ce qui est exigible, facultatif ou non admis.

EXEMPLE :

Les pièces exigées sont-elles légales (Documents médicaux, extrait de tenue de compte, casier judiciaire…) ?

Les pièces fournies par le demandeur sont-elles acceptables (Analyse d'urine, jugement de divorce…) ?

Les propos fournis par le demandeur ou colportés peuvent-ils être recueillis et transparaître d'une quelconque manière dans le dossier du demandeur (Monsieur X boit, Madame Y se prostitue…) ?

Les questionnements initiés lors de ces cycles et actuellement poursuivis dans le cadre de la mise en œuvre de la cotation de la demande constituent un levier pour entamer une réflexion quant aux pratiques professionnelles.

Une étape qui semble être un gage d'amélioration des postures professionnelles. C'est aussi l'opportunité de renforcer et de sécuriser le cadre proposé aux agents.

S'interroger à toutes les étapes de l'accès au logement représente un travail somme toute indispensable mais fastidieux. Il vise certes à limiter les contentieux mais également à diminuer le sentiment d'injustice et d'incompréhension chez le demandeur non satisfait, voire à rétablir l'égalité de droit dans les cas plus graves de pratiques discriminantes.

• Quelles solutions pour limiter le risque discriminatoire ?

- ✓ Permettre aux salariés d'avoir des espaces temps dédiés à l'échange de pratiques ;
- ✓ Des temps collaboratifs et de réseau pour faire sens et donner de la cohérence aux procédures adoptées ;
- ✓ Sensibiliser, former à la prévention et la lutte contre les discriminations ;
- ✓ Bénéficier de l'expertise professionnelle et des conseils d'un référent en matière de données personnelles, d'un juriste pour s'assurer de la mise en conformité des pratiques professionnelles adaptées ;
- ✓ Adopter des procédures les plus objectives possibles et les rendre transparentes.

2. LE CHANTIER DE LA COTATION : DÉFINITION, CO-CONSTRUCTION ET EXPÉRIMENTATION

Un décret du 17 décembre 2019 ouvre la voie à la généralisation d'une méthode harmonisée de cotation des demandes de logement social. Celui-ci doit faciliter, mais aussi rendre plus transparent, le travail des commissions d'attribution placées auprès des bailleurs sociaux. Pour tenir compte du contexte local, les critères de cotation sont laissés à la discrétion de chaque bailleur social et collectivité. Cette liberté est toutefois très encadrée. D'une part, les critères de cotation doivent comporter un critère ou un ensemble de critères mettant en œuvre les priorités définies à l'article L.441-1 du CCH, soit une douzaine de situations particulières... D'autre part, le décret prend soin de préciser expressément que doivent notamment être intégrées à ces critères les personnes bénéficiaires d'une décision favorable au titre du Dalo (droit au logement opposable). Enfin le système de cotation doit également être compatible avec les orientations adoptées par la conférence intercommunale du logement.

« Très souvent, comme le note le rapport de la Mission interministérielle d'inspection du logement social (MIILOS) dans son rapport 2004, les candidatures sont examinées et présélectionnées par des commissions informelles, dont la composition (et les critères qu'elles utilisent dans leur travail de sélection) ne font l'objet d'aucune règle officielle. Un tel système n'implique pas en soi l'arbitraire (ou le clientélisme), mais le rend de fait plus probable. Le secret dans lequel sont maintenues les procédures favorise en effet l'impunité dont bénéficient certaines pratiques illégales, qui peuvent être, intentionnellement ou par voie de conséquence, discriminatoires. » [24]

Exemples de démarches régionales :

- **Regard porté par l'Union Régionale Habitat Hauts-de-France**

Les bailleurs de la Région des Hauts-de-France ont entamé une démarche régionale de qualification de l'offre locative sociale depuis décembre 2014. Celle-ci a pour but de répondre aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial fixés par la loi ALUR. Il s'agit d'évaluer la qualité de bien vivre ensemble d'une résidence de manière partenariale et de se fixer des objectifs de proposition de logement en fonction de cette qualification.

Cette démarche est partenariale, évolutive et s'adapte à chaque territoire. Il s'agit d'expliquer objectivement comment une demande de logement vient à être examinée en commission d'attribution des logements, dans la plus grande transparence. L'ensemble des acteurs du logement sur les différents EPCI est associé à cette démarche.

Il s'agit, à partir de l'évaluation de la qualité de bien vivre ensemble de proposer à la commission d'attribution l'octroi d'un logement à un ménage qui fait partie d'une catégorie que les partenaires ont souhaité favoriser sur cette résidence. La demande est alors ordonnée selon un système de cotation partagé sur le territoire. Ce système de cotation est porté à la connaissance des demandeurs.

24. Tissot Sylvie, « *Logement social : une discrimination en douceur* », Plein droit, 2006/1 (n° 68), p. 25-28.

Un comité de pilotage de la démarche a été mis en place. Il comprend les bailleurs, des collectivités (Etat, EPCI…), Action Logement et il a inclus la FAP, l'IREV et le CERAPS (Centre d'Etudes et de Recherches Administratives Politiques et Sociales) pour échanger sur les risques de discrimination systémique qui pourraient découler de ce type de démarche.

Une présentation a été faite aux associations de locataires. Chaque étape est réalisée et validée de manière partenariale. La prochaine va consister à créer un outil partagé qui va permettre de faciliter, de tracer et d'évaluer le processus à respecter pour garantir la mise en œuvre de la transparence des attributions. Le dispositif ne décidera pas de l'attribution, c'est un outil d'aide à la sélection : au sein des Commissions d'Attribution des Logement et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) les collaborateurs des organismes, les représentants des communes et les représentants des autres membres restent décisionnaires.

• L'exemple d'Eurométropole de Strasbourg

Cette dernière a engagé la réflexion fin 2014 et a pensé la cotation comme un outil d'aide à l'instruction permettant l'ordonnancement de la demande en introduisant un principe de priorisation de l'ensemble des demandes basé sur l'ancienneté de la demande et des critères socio-économiques.

En 2016, la métropole est accompagnée par un bureau d'études pour définir le dispositif et créer des groupes de travail. Ce travail fait suite à la signature de la charte d'expérimentation de la cotation entre l'Eurométropole de Strasbourg, les bailleurs sociaux et l'AREAL et la réalisation de vadémécum, la définition des indicateurs de suivi et les premières adaptations du mode opératoire. A noter également, la création d'un module de cotation dans le fichier partagé de la demande.

Présentation du dispositif de cotation et ses grandes étapes de construction

Les critères

Rappel du mode de calcul des points :

Les points sont calculés selon un système basé sur des **coefficients multiplicateurs**

Le point de départ est l'ancienneté de la demande **avec 1 point par mois d'ancienneté**

Exemple *: Une demande a 10 mois d'ancienneté mais le demandeur a refusé une proposition au 6ème mois. La demande a alors 4 points au titre de l'ancienneté. Dans le cas de cette demande, elle bénéficie de points complémentaires par rapport à sa situation :*

- *Logement actuel Résidence sociale (etc..) coef 0,3*
- *Situation professionnelle : CDD (etc..) coef 0,3*

Calcul : 4 X (1+0,3+0,3) soit 4X1,6 soit 6,4 pts.

CRITERES SOCIAUX – Coefficient 1.3	
ACD/ACI	Si labellisation
Taux d'effort sur le logement actuel	Si supérieur à 33 % Reste à vivre par UC
Reste à vivre sur le logement actuel	Si inférieur à 10€ (en référence au seuil FSL)
Situation de logement précaire ou critique	Si logement actuel = - Résidence sociale ou foyer (FJT, FTM, FPA, FPH) ou pension de famille (maison-relais) - Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) - Sous-locataire ou hébergé dans un logement à titre temporaire - Risque d'expulsion - Structure d'hébergement (CHRS, CHU, CADA, autres) - Centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel - Camping, caravaning - Logé dans un hôtel - Sans abri ou habitat de fortune - Dans un squat ET/OU si motif de la demande = - Sans logement ou hébergé ou en logement temporaire - Démolition - Logement non décent, insalubre ou dangereux ou local impropre à l'habitation (cave, sous-sol, garage, combles, cabane…) - Logement repris ou mis en vente par son propriétaire
Situation professionnelle précaire	Si situation professionnelle = - CDD, stage, intérim - Chômage - Apprenti
Santé/handicap	Si la case « logement adapté » est cochée
CRITERES PARCOURS RESIDENTIELS – Coefficient 1.3	
Sur et sous occupation	Nombre d'occupants supérieur ou inférieur de 2 au nombre de pièces
Mobilité professionnelle	Si motif de la demande = Mobilité professionnelle Et Valeur 1 : Mutation hors EPCI (commune actuelle hors de l'EPCI demandé) ➔ Coef : 1,6 Valeur 2 : Mutation au sein de l'EPCI (commune actuelle faisant partie de l'EPCI demandé) ➔ Coef : 1,3 Valeur 3 : Mutation au sein de la commune (commune actuelle identique à la commune demandée) ➔ Coef : 1
Désunion	Si motif de la demande = Divorce/séparation
Décohabitation	Si logement actuel = Chez vos parents/enfants ET/OU si Motif de la demande = Décohabitation

L'expérimentation se poursuit selon le mode opératoire suivant :

1

Dépôt
Enregistrement des demandes

Cotation automatique de toutes les demandes actives

Signalement du logement libéré à la commune

2

La commune peut proposer des candidats dont elle a connaissance (ex: ménages suivis par le CCAS)

Le bailleur recherche et sélectionne parallèlement 3 candidats selon cotation

Complétude du dossier

3

Dialogue « qualitatif » bailleur / commune: propositions des candidats le plus en adéquation avec l'offre et l'ordre de la cotation

4

Passage en CAL des candidats identifiés

Le 1er candidat a 10j pour visiter et se prononcer

Les premiers éléments de bilan permettent de mettre une adhésion « de principe » aux attendus (rotation des propositions, prise en compte des priorités…) grâce à une cotation qui permet de combiner :

- ✓ Le respect des filières/priorités contingents ;
- ✓ Un ordonnancement qui permet de faire remonter des dossiers « oubliés » ;
- ✓ Une possibilité de tenir compte des enjeux de peuplement et de la qualité de vie sociale des résidences.

Une plus-value forte de sa mise en œuvre :

- ✓ Des modes collaboratifs qui se développent et se renforcent par le biais de la cotation entre l'Eurométropole de Strasbourg, l'AREAL, les bailleurs sociaux, les réservataires et les communes ;
- ✓ La cotation, en obligeant à travailler sur l'ensemble des demandes, permet une analyse, voire une expertise assez poussée des mécanismes de l'attribution (enregistrement, gestion partagée, information des demandeurs, etc.) ;
- ✓ Le nombre de points donne une nouvelle lecture des demandes qui constitue un nouveau repère pour l'ensemble des partenaires ;
- ✓ Une plus grande visibilité de l'offre telle qu'elle se libère pour les communes (une communication plus systématique sur la libération des logements par l'ensemble des bailleurs) ; permet aux communes d'avoir une meilleure lecture de l'offre manquante au regard des demandes ;
- ✓ L'ouverture du dialogue entre Action Logement et les communes (notamment pour la mise en location des livraisons neuves) et une meilleure connaissance des procédures à remplir (ex : formulaire fourni par Action Logement à faire remplir par les employeurs des candidats positionnés) ;
- ✓ Des communes qui se mobilisent et repensent leur organisation pour accompagner plus efficacement les demandeurs et améliorer la coopération avec les bailleurs sociaux.

Pour aller plus loin

« La cotation de la demande et la location voulue : Gestion de la demande et des attributions dans le cadre de la loi ELAN : Livret 1 », Unions Sociale pour l'habitat, fév. 2020, Repères, n°65.

3. LES INTERMÉDIAIRES DU LOGEMENT : UN APPUI INCONTESTABLE DANS LA PRÉVENTION DES RISQUES DISCRIMINATOIRES

L'exemple de l'Association Villeurbannaise pour le Droit au Logement (AVDL)

L'**AVDL** est une association Villeurbannaise spécialisée dans l'accueil, l'information et l'orientation ainsi que l'accompagnement social de ménages en situation de précarité ayant une problématique logement. Ce sont plus de 1000 ménages accueillis par an et 400 accompagnements individuels. Partenaire des bailleurs sociaux, l'association a développé une réflexion et des outils pour renforcer l'égalité de traitement et la prévention des discriminations dans le champ du logement.

• Les 5 étapes clés pour travailler en réseau et prévenir les risques de co-production des discriminations :

Étape 1 : La formation

L'intervention de **Sylvain CAMUZAT**, directeur de l'**AVDL** a mis en avant l'importance de la formation et par ce biais de l'acquisition des prérequis pour l'ensemble du personnel. A ce titre, des cycles de formation-action, des journées de travail en interne, par exemple, ont outillé les professionnels pour comprendre les phénomènes discriminatoires.

L'apport de compétences dans ce domaine permet effectivement d'améliorer la qualité des prises en charge mais également de sécuriser les pratiques professionnelles. Les démarches d'objectivation, d'application de protocoles, de pratiques réflexives continues permettent de réviser régulièrement les modes de faire et de considérer que le risque d'être producteur et/ou coproducteur de discrimination n'est pas exogène et nécessite une vigilance quotidienne.

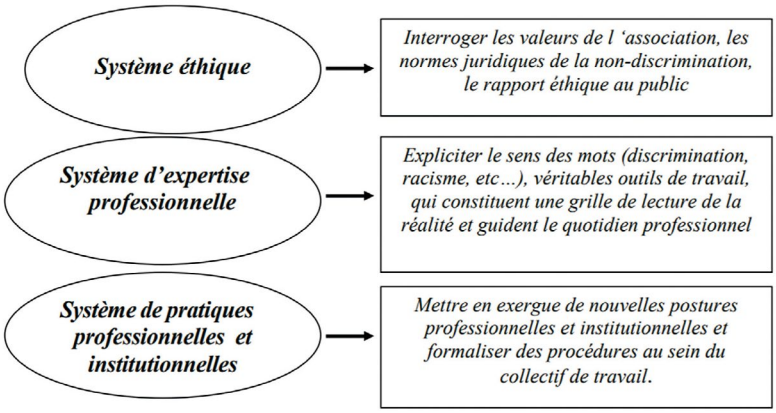
> **« Former notre équipe à la prévention et à la lutte contre les discriminations c'est en premier lieu travailler sur ses propres pratiques et acquérir une posture professionnelle visant à faire respecter le droit tel qu'il est établi par les directives européennes et retranscrit dans le droit français. »**
>
> Sylvain Camuzat, Directeur de l'AVDL

Le document présenté ci-dessous illustre de manière schématique les enjeux ciblés de la formation-action (issue de la note de capitalisation) établie au sein de l'AVDL.[25]

2 – Enjeux, effets et résultats de la formation-action

21. Les changements de postures professionnelles individuelles des professionnels intermédiaires du logement.

Le travail autour de la notion de professionnalité a permis de mettre en exergue certaines tensions entre l'éthique des professionnels et leur pratique effective.



Étape 2 : Mise en place d'un système de vigilance interne

Il s'agit pour l'association de porter régulièrement un regard critique et réflexif sur les modes de faire des accompagnants. Pour ce faire, un certain nombre d'outils, tels que l'analyse des pratiques, les fiches de signalement (pour enregistrement à l'observatoire villeurbannais) et la déclinaison de la charte d'engagement sont appliqués.

Étape 3 : Être un relais d'information et de sensibilisation

L'AVDL en tant que structure d'accueil, structure relais s'efforce de renforcer ses procédures de communication afin de toucher à la fois les usagers potentielles victimes mais également les professionnels. Cela passe notamment par un effort systématique d'informations auprès du public accueilli (Réunion collective, affichage, plaquettes d'informations) mais également par un travail de veille active et d'interventions collectives (newsletters, séminaire…) auprès des partenaires.

Étape 4 : Participation à la mise en visibilité des processus de discrimination

L'AVDL se positionne comme un interlocuteur privilégié pour relever les situations de discriminations et lorsque cela est nécessaire pour saisir les instances de recours.
Toutefois, travailler le rétablissement du droit de la personne passe avant tout par le dialogue pour d'une part, effectuer un rappel à la loi et, d'autre part, comprendre les mécanismes à l'œuvre. La participation aux commissions d'attribution logement permet de mieux comprendre les contraintes qui s'exercent sur les décideurs.

Étape 5 : Participer à l'échange d'expériences et à la réflexion en réseau

L'AVDL contribue ainsi à « alimenter » le réseau de vigilance de lutte contre les discriminations et d'accès aux droits animé par la ville de Villeurbanne mais également à une échelle nationale au sein du réseau RECI (Réseau pour l'Egalité des Chances et l'Intégration) et de la FAPIL (Fédérations des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement).

Pour aller plus loin
https://www.avdl.fr

25. Olivier Noel, note de capitalisation de formation-action à la prévention et à la lutte contre les discriminations, AVDL, 2010.

CONCLUSION

Les apports de ce dossier ont l'ambition d'éclairer les acteurs sur l'existence des phénomènes discriminatoires, la compréhension des mécanismes à l'œuvre mais également de leur donner des pistes pour sécuriser leurs pratiques professionnelles.

En effet, le contexte d'inflation législative et réglementaire a considérablement bousculé les acteurs du logement, en particulier du logement social. Il existe un risque important de perdre de vue l'ambition portée par le législateur de renforcer l'égalité d'accès au logement et de contrer les phénomènes de ségrégation résidentielle dont souffrent les quartiers de la Politique de la ville (QPV).

Sur la base des constats établis, rappelons que les discriminations sont un ensemble de décisions fondées sur des interprétations mais également ancrées dans des cultures professionnelles. Si les apports rassemblés ici ne prétendent pas à l'exhaustivité, ils permettent néanmoins de questionner les professionnels dans leur schéma de pensée et leur mode de faire.

Aussi, ils ont vocation à donner des repères pour agir, sous le prisme de quelques enjeux identifiés : traitement des données personnelles, mise en œuvre de la réforme des attributions et de la cotation de la demande et modalités de coopération entre les institutions et les intermédiaires du logement.

Ainsi, en partageant les éléments de cadrage théorique, ce travail a aussi permis d'initier des réflexions collectives qui devront trouver leur traduction opérationnelle dans la mise en œuvre de stratégies territoriales :

- ✓ la répartition plus équilibrée de l'offre de logements accessibles ;
- ✓ la mise en œuvre de stratégies intercommunales d'attributions aux objectifs ambitieux en matière d'équilibre de peuplement ;
- ✓ la transparence des procédures ;
- ✓ le renforcement de l'implication des demandeurs.

Ce sont autant de chantiers qui nécessitent un engagement fort des acteurs du logement afin de faire respecter le principe d'égalité.

Les leviers identifiés nous permettent ainsi de mettre en avant le rôle de la qualification collective visant à maîtriser davantage le cadre légal et en dépasser les injonctions qui apparaissent contradictoires. L'implication commune des acteurs de la Politique de la ville et du logement lors des cycles de qualification constitue une plus-value de notre démarche qui ouvre des perspectives prometteuses. Nous formons le vœu que cette impulsion soit portée par une ambition politique partagée entre l'ensemble des acteurs (élus locaux, services de l'Etat, bailleurs sociaux).

Aussi, fortement axé sur le logement social, ce dossier ne doit pas occulter les interdépendances entre l'offre privée et l'offre sociale et incite à poursuivre les réflexions à une échelle plus globale du marché du logement. Il convient notamment de ne pas négliger la nécessité d'une action publique pour lutter efficacement contre les discriminations au sein du marché privé.

Faute de quoi les efforts menés par les politiques publiques du logement pour contrer la ségrégation résidentielle et renforcer la mixité sociale au sein des territoires ne pourront aboutir à rendre effective l'inscription des ménages modestes dans un parcours résidentiel ascendant.

Enfin, ce dossier thématique consacré à la prévention des discriminations dans l'accès au logement s'appuie sur les témoignages et problématiques rencontrés par les professionnels et les apports des intervenants ayant participé aux trois cycles de qualification proposés par l'IREV et l'URH Hauts-de-France en 2018 et 2019.

L'IREV et l'URH Hauts-de-France remercient l'ensemble des participants pour leur implication.

RESSOURCES

Conseils de lecture

Cette sélection a été réalisée à l'issue des 3 cycles de qualification « Prévenir les risques de discriminations dans l'accès au logement ». Elle vous permettra d'approfondir vos connaissances et les contenus souhaités suivants quatre cadres :

- ✓ Le cadre législatif et réglementaire
- ✓ Les discriminations et logement
- ✓ Les pratiques et postures professionnelles
- ✓ Les liens utiles

CADRE LÉGISLATIF ET RÈGLEMENTAIRE

Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478

Ministère du Logement et de l'Habitat durable, Bilan triennal 2014-2016 de la loi SRU, 3 janvier 2018.
http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/transparence-logement-social?id_courant=3831

Fiche repères : logement social, le document cadre fixant les orientations et le convention intercommunale d'attribution, *issus de l'article 70 de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté,* Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET), Octobre 2017, 43 p.
https://www.cget.gouv.fr/sites/cget.gouv.fr/files/atoms/files/fiche-repere_cia_2017_0.pdf

Loi n° 2017- 86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
https://www.legifrance.gouv.fr/eli/loi/2017/1/27/2017-86/jo/texte

Premier Ministre, instruction sur la mise en œuvre effective des dispositions conçues pour garantir le respect de leurs obligations par les communes en déficit de logements sociaux, 30 juin 2015.
http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2015/07/cir_39800.pdf

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR)
https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=0D6C711FBCEA0740BB6CF4ADCD20390F.tplgfr30s_2?cidTexte=JORFTEXT000028772256&categorieLien=id

Loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine
https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028636804&categorieLien=id

Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social
https://tinyurl.com/y8ehdb2z

Loi n° 2008-496 du 27 mai 2008 portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de la lutte contre les discriminations.
https://tinyurl.com/ya894lr4

Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.
https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000271094

Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (dite loi Besson).
https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000159413

DISCRIMINATIONS ET LOGEMENT

Rapport inter associatif. Les difficultés d'accès au parc social des ménages à faibles ressources. Juin 2020 https://www.atd-quartmonde.fr/wp-content/uploads/2020/06/2020-RAPPORT-ACCES-AU-LOGEMENT-SOCIAL.pdf

BOURGEOIS, Marine. **« Chapitre 5 / Catégorisations et discriminations au guichet du logement social. Une comparaison de deux configurations territoriales »**. In *L'État des droits*, 177-210. Académique. Paris: Presses de Sciences Po (P.F.N.S.P.), 2015. https://www.cairn.info/l-etat-des-droits--9782724615654-p-177.htm.

COLOOS Bernard, **Les attributions des logements sociaux : des objectifs inconciliables ?,** *Politiques du logement : Analyses et Débats*, Mars 2018, 25 p.
https://politiquedulogement.com/PDF/Q&C/Attributions_de_logements_sociaux.pdf

Le Défenseur des droits. **Enquête sur l'accès aux droits. Vol. 5. Les discriminations dans l'accès au logement.** Paris, 2017 https://www.defenseurdesdroits.fr/sites/default/files/atoms/files/171213_ddd_ead_discrimination_logement_num.pdf

LE GALLO, Julie ; L'HORTY, Yannick ; DU PARQUET, Loïc et PETIT, Pascale. **Les discriminations dans l'accès au logement en France : un testing de couverture nationale.** [S.l] : Travail, emploi, et politiques publiques, 2017. Rapport de recherche n°2017-11. URL :
https://tinyurl.com/ycyqsrot

http://www.tepp.eu/doc/users/268/bib/dalton_en_france_1311.pdf

PAN KE SHON Jean-Louis. **Discrimination au logement et ségrégation ethno-raciale en France.** Saint-Denis, Profession Banlieue, mars 2011, 12 p.
http://www.professionbanlieue.org/f1584_Jean_Louis_Pan_Ke_Shon_em_Discrimination_au_logement_et_segregation_ethno_raciale_en_France_em_n_19_2011.pdf

REEL (Réseau national Egalité et Logement), **La cotation dans le parc social,** décembre 2015, 24 p.
https://www.avdl.fr/doc_pdf/REEL_note_cotation_de_la_demande%20_%20201512%20.pdf

TOUBON Jean-Claude, TANTER Annick. **« Mixité sociale et politiques de peuplement : genèse de l'ethnicisation des opérations de réhabilitation »**, *Sociétés contemporaines*, 1999/1-2 (n° 33-34), p. 59-86. URL : https://www.cairn.info/revue-societes-contemporaines-1999-1-2-page-59.htm

PRATIQUES ET POSTURES PROFESSIONNELLES

COLLECTIF. **Le logement social et les politiques locales de l'habitat : guide à l'usage des élus locaux.**
http://www.amf.asso.fr/upload/fichiers/documents/AMF_10133_GUIDE.pdf

Le Défenseur des droits. **Test de discrimination dans l'accès au logement selon l'origine : Mesurer l'impact d'un courrier d'alerte du Défenseur des droits auprès d'agences immobilières,** 2019, 11 p.
https://www.defenseurdesdroits.fr/sites/default/files/atoms/files/etres-micado-2019-num-23.09.19.pdf

Le Défenseur des droits. **Guide Louer sans discriminer : un manuel pour professionnaliser ses pratiques,** 2017. 79 p.
https://www.defenseurdesdroits.fr/sites/default/files/atoms/files/louer_sans_discriminer_un_manuel_pratique_pour_professionnaliser_ses_pratiques.pdf

Le Défenseur des droits. **Guide Louer sans discriminer : Un manuel pratique à l'usage des propriétaires,** 2017, 26 p.
https://www.defenseurdesdroits.fr/sites/default/files/atoms/files/louer_sans_discriminer_un_manuel_pratique_pour_les_proprietaires.pdf

RECI, bibliographie sur **Les discriminations liées à l'origine réelle ou supposée dans le logement - Etat des savoirs,** Novembre 2015
https://reseau-reci.org/wp-content/uploads/2015/11/reseau_reci_note_documentee_discriminations_logement_nov_2015.pdf

RECI, **les conventions intercommunales d'attribution : Une opportunité pour concilier la mixité sociale et l'égalité de traitement,** Janvier 2020
http://reseau-reci.org/wp-content/uploads/2020/01/CIA-mixite-sociale-egalite-traitement-RECI-2020-light.pdf

LIENS UTILES

Actualités, évènements, rencontres et publications de l'IREV
http://www.irev.fr/

Actualités, événements, rencontres, publications
http://www.unionhabitat-hautsdefrance.org/

Missions, actions, publications du Défenseur des droits, ainsi que les modalités de saisine
https://www.defenseurdesdroits.fr

Le réseau RECI est un agrégateur et producteur de contenus pertinents et actuels dont l'objectif est d'aider à la mise en œuvre des politiques publiques en matière de **prévention contre les discriminations,** d'**intégration** et **d'égalité des chances**. http://www.reseau-reci.org

Accès au catalogue documentaire en ligne :
http://biblio.reseau-reci.org

Accueil, accompagnement, conseils, soutien à la recherche de logement, aide à l'accès au logement, lutte contre les expulsions.
https://www.avdl.fr

Créé au début de 2015 par un groupe des spécialistes de l'économie du logement, le site Politiquedulogement.com a pour objectif de publier des contributions sérieuses aux débats sur la politique du logement, sans pour autant verser dans l'académique ou le consensuel.
https://politiquedulogement.com/

Reconnue d'utilité publique, La fondation agit pour permettre à toutes personnes défavorisées d'accéder à un logement décent et une vie digne. Elle participe au débat public et lutte contre toutes formes de discriminations
https://www.fondation-abbe-pierre.fr/

L'IREV est l'un des 19 centres de ressources Politique de la ville en France. Son territoire d'action : l'ensemble des contrats de ville des Hauts-de-France.
Constitué en GIP (groupement d'intérêt public), l'IREV rassemble l'État, la Région Hauts-de-France, les intercommunalités et communes pilotes des contrats de ville ainsi que des membres associés.

Les actions menées par l'IREV sont à destination des professionnels des collectivités territoriales mobilisées, des élus, des services de l'État, mais aussi des bailleurs, associations, habitants des quartiers Politique de la ville, conseillers citoyens, étudiants...

L'IREV agit dans trois domaines principaux :

- **l'animation du réseau des professionnels** de la Politique de la ville en Hauts-de-France,
- la **montée en qualification** des acteurs dans les quartiers,
- la **capitalisation et la diffusion de savoirs et d'expériences** inspirantes et innovantes dans les territoires.

L'Union régionale pour l'Habitat des Hauts-de-France valorise et coordonne l'action des organismes Hlm en les accompagnant dans la mise en œuvre des politiques nationales du logement.
Elle représente également le mouvement Hlm auprès de l'ensemble des acteurs de l'habitat de la région, notamment au sein des instances de décisions et de réflexions régionales et infrarégionales.

L'URH s'inscrit, avec les organismes, dans les politiques territoriales de l'habitat en mobilisant, sur les territoires, ses compétences d'observation et son expertise dans le domaine social.

IREV HAUTS-DE-FRANCE

Avec le soutien de

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Région Hauts-de-France

Union Régionale pour l'Habitat
Les Hlm en Hauts-de-France

Directrice de la publication : Morgane PETIT / Rédactrice : Ingrid Dequin / Création graphique : www.mbdesign.fr / Crédits : © Adobe Stock, Visual Generation, grivina, Marta Sher, faber14