



Infos DAL 54

Bulletin de l'association « Droit au Logement - Nancy »
N° 113 - juin 2023

Expulsions...

DAL54 empêche une expulsion illégale

Marcel* est un étudiant étranger. Il habite une colocation meublée de l'agglomération nancéienne. Sans revenu, il ne peut pas payer son loyer et accumule les impayés.

Son propriétaire lui notifie une résiliation de bail à compter du 30 avril. Le 1^{er} mai, au matin, deux sbires se présentent chez Marcel pour procéder à l'expulsion. Paniqué, Marcel appelle le DAL54 à la rescousse. Celui-ci se rend immédiatement sur place, et tente d'engager un dialogue avec les musclés.



L'échange est rugueux. « Marcel n'a pas payé son loyer, il doit dégager » répètent les nervis. « Seul, le juge peut ordonner une expulsion » argumente le DAL54. A court d'arguments, les sbires appellent le propriétaire et passe le téléphone au DAL. Un nouvel échange, avec les mêmes arguments de part et d'autre.

DAL54 sort alors le joker : l'article L226-4-2 du code pénal qui indique que « *le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'Etat, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende.* »

Les sbires battent en retraite, tout en promettant de revenir le lendemain pour vider le logement et changer la serrure.

Le lendemain, le propriétaire appelle DAL54. Changement de ton : il n'est plus question d'une expulsion immédiate, mais de trouver, à l'amiable, une date pour établir, conjointement, un état des lieux de sortie.

Marcel ayant pour projet de quitter Nancy à la fin du mois de mai, une solution de compromis est enfin trouvée....

*Le prénom a été changé.

Enfin relogés !

Georges*, son épouse et ses enfants demeurent dans un logement de l'agglomération nancéienne, situé en étage, dans un immeuble dépourvu d'ascenseur.

Du fait de son handicap, son épouse, sous oxygène, ne peut pas accéder de façon autonome à son logement, de sorte que, lorsqu'elle est dans l'obligation de sortir, notamment pour des consultations médicales, elle doit être portée dans les escaliers par son mari.

Afin de disposer d'un logement adapté au handicap de Mme, le couple a déposé, le 12 avril 2022, une demande de relogement.

Faute de proposition, le couple, avec le soutien de DAL54, dépose le 16 septembre 2022 un recours DALO.

La commission de médiation, lors de sa séance du 29 novembre 2022, reconnaît le relogement de la famille, « prioritaire et urgent » au motif que son logement actuel est inadapté au handicap de Mme.

Début juin 2023, soit plus de six mois après la décision de la commission, aucune proposition de relogement n'a été faite au couple.

DAL54 interpelle les services de l'Etat et menace de saisir le Tribunal administratif pour faire condamner le Préfet pour absence de relogement d'un ménage reconnu DALO.

Et là, miracle ! Soudainement, un logement adapté au handicap de Mme et à la taille de la famille est proposé, par le bailleur actuel du ménage, de plus dans le même quartier que celui où il habite actuellement.

Il aura donc fallu plus d'un an, et diverses démarches du ménage pour que celui-ci soit enfin relogé dans un logement adapté à ses besoins et capacités.

En termes d'urgence, on peut sans doute mieux faire !!!

*Le prénom a été changé.



Demande locative...



Selon le vice-président de la Métropole, en charge du logement, on assiste actuellement à une aggravation de la tension sur la demande locative sociale.

Pour un logement HLM attribué, il y avait 1,2 demande en 2015, 1,5 demande en 2018, et ... 3 demandes en 2023.

Cette situation est due à la fois à l'insuffisance de la construction de logements neufs, et aux démolitions liées au programme de renouvellement urbain.

Les premières victimes de cette situation sont, comme toujours, les ménages les plus défavorisés.

Politique du Logement

Pschitt !!!

Le Gouvernement se déclarait « conscient qu'il n'y a pas assez de logements et que les prix sont élevés ». On aurait pu espérer un programme ambitieux pour faire face à l'actuelle crise du logement. Il n'en est rien !



Dans ses annonces récentes, le Première Ministre ne ressort que des mesurette éculées : relance de l'accession à la propriété ; développement du secteur dit « intermédiaire » destiné aux ménages dont les ressources sont supérieures au plafond HLM ; soutien aux promoteurs...

Mais toujours pas de régulation de la location touristique (de type Airbnb), ni de revalorisation de l'APL ou de baisse de la TVA pour soutenir la production de logements sociaux à destination des ménages modestes et défavorisés.

Finalement, le programme gouvernemental n'a qu'une seule qualité : il a fait l'unanimité des acteurs de l'habitat... contre lui !

Expulsions locatives...

La proposition de loi Kasbarian-Bergé a été votée par les droites parlementaires libérales, conservatrices et extrémistes.

Cette loi attaque la protection des locataires en difficulté, la prévention des impayés et des expulsions. Elle vise à mettre fin aux occupations d'immeubles vacants, par des sans-logis souvent soutenus par des associations, comme cela s'est pratiqué avec l'Abbé Pierre notamment, depuis 1945 puis dans le contexte d'aggravation de la crise du logement depuis les années 90.

Ce texte répressif sanctionne :

- les personnes sans-logis qui s'installent, pour se protéger des dangers de la rue, dans des logements **VACANTS** (ne pas confondre avec les résidences secondaires et principales, dont l'occupation est déjà sanctionnée par des lois antérieures depuis 1992) : 3 ans de prison et 45 000€ d'amende, l'expulsion sans jugement en quelques jours et la suppression de tous les délais de procédure ;
- les personnes escroquées par un faux bailleur, nombreux face à l'aggravation de la crise du logement ;
- les personnes sans-abris qui s'installent par nécessité dans des locaux désaffectés à usage commercial, agricole ou professionnel, à 2 ans de prison et 30 000 € d'amende. Les salariés qui occupent leur lieu de travail peuvent aussi tomber sous le coup de cet article.
- les locataires victimes d'un accident de la vie, qui ne peuvent plus régler leur loyer : les délais minimums de procédure passent de 6 mois à 3 mois jusqu'à l'audience ; la mise en place d'un échancier de paiement pour éviter la résiliation du bail est conditionnée à l'accord du juge, à la demande du locataire, au paiement du loyer intégral avant l'audience. Ces trois conditions vont rendre exceptionnelle une telle hypothèse.
- les locataires du secteur privé qui se maintiennent dans le logement à l'expiration des délais de procédure d'une amende pénale de 7500€. L'objectif de cet article est de forcer les locataires à « s'auto-expulser ».
- accélère la procédure d'expulsion et la marginalisation de l'échéancier (qui permet de rétablir les droits du locataires) minant les dispositifs de prévention des expulsions (rétablissement rétroactif des APL, apport du FSL ...), malgré le renforcement annoncé de la CCAPEX.

Le Conseil Constitutionnel va être saisi par les associations.

