



Infos DAL 54

Bulletin de l'association « Droit au Logement - Nancy »
N° 117 - mars 2024

Non aux expulsions !

A partir du 1^{er} avril 2024, les expulsions locatives et les coupures d'énergie vont recommencer.

En 2022 (derniers chiffres disponibles), en Meurthe et Moselle, plus de mille ménages ont été assignés au Tribunal pour une résiliation de bail. Près de 150 ménages ont été expulsés avec le concours de la force publique (police ou gendarmerie).

L'expulsion de son logement est toujours un drame pour le ménage qui en est victime :

- C'est une humiliation, vis à vis de soi-même, de sa famille, de son voisinage,
- C'est une source de dépenses supplémentaires, pour accéder à un nouveau logement,
- C'est une rupture dans la scolarité des enfants, souvent contraints de changer d'école...



Cette année, la fin de la trêve hivernale arrive dans un contexte particulièrement défavorable pour les ménages modestes et défavorisés :

- l'inflation, la hausse des loyers et l'explosion des tarifs de l'énergie rognent le budget des ménages et les obligent à faire des choix douloureux ;
- l'insuffisance de l'offre de logements à loyers accessibles rend de plus en plus difficile l'accès à un logement...

Incapable de répondre à la crise du logement, le gouvernement remet en cause les quelques règles qui protègent les ménages :

- la loi Kasbarian accélère les procédures d'expulsion et menace d'une amende de 7 500 € les ménages qui restent dans leur logement après la résiliation du bail par le tribunal ;
- le premier ministre annonce l'allègement de l'obligation pour les communes urbaines de produire du logement social ;
- le ministre de la transition énergétique veut bidouiller le diagnostic de performance énergétique pour "régulariser" sans travaux 140 000 passoires énergétiques...

Avec les ménages concernés, les organisations signataires exigent

- **L'arrêt des expulsions locatives sans relogement et des coupures d'énergie ;**
- **La facilitation de la prise en charge des impayés par les dispositifs d'aide ;**
- **La non-récupération des indus CAF sur les aides au logement ;**
- **La production de logements sociaux à loyer abordable ;**
- **L'encadrement des loyers et la revalorisation des aides au logement ;**
- **La garantie d'un revenu décent à l'ensemble des ménages...**

Premiers signataires :

Droit au Logement - DAL54 ; Confédération Générale du Logement ; SiToitLien ; 1 Toit pour les Migrants ;
ATD-Quart-Monde ; Réseau Education sans Frontière54 ; CGT-UD54 ;

Les Frontaliers, nouvelle cible des marchands de sommeil

Il suffit de repérer les façades qui comptent plus de boîtes aux lettres que de fenêtres.

Quatre fenêtres et cinq boîtes aux lettres, par exemple, sur cette petite maison blanche de l'avenue Allende à Audun-le-Tiche. La maison serait idéale pour une famille, deux à la rigueur ; son propriétaire l'a découpée en 5 studios d'une trentaine de m². Deux au rez-de-chaussée, deux au 1^{er} étage, un dernier dans ce qui était encore, il y a peu, un grenier. Maria et Manuel, 45 et 43 ans, vivent dans ce grenier. Une chambre, un couloir-cuisine, une douche et des toilettes, le tout sous la pente du toit. Ils seraient déjà à l'étroit s'ils n'étaient que deux. Le couple, originaire du Cap-Vert, vit là avec ses 4 enfants de 15, 14, 13 et 8 ans. Le jour, les matelas sont empilés dans un coin. Le soir, on les dispose au sol et les enfants dorment au pied du lit des parents. La maison n'est pas un taudis, mais tout semble avoir été bricolé à la hâte. Portes sans chambranle, fissures et mousse expansive apparente çà et là, installation électrique précaire. Du gros scotch gris recouvre les poutres pour boucher les ouvertures dans le bois et « empêcher les rats de venir » explique Maria. « On en a parlé au propriétaire, il nous a dit qu'on avait de la chance d'être ici, qu'on aurait trouvé pire ailleurs. » Loyer : 900 €, comme les 4 autres studios. « C'est un peu cher. » Comme leurs voisins, Maria et Manuel travaillent au Luxembourg, elle comme femme de ménage, lui sur des chantiers, pour des salaires autour de 2 500 € par mois.

Combien le Pays-Haut compte-t-il de ces maisons découpées en petits morceaux où se serrent des travailleurs frontaliers dans des conditions déplorables, illégales parfois ? « C'est un phénomène qu'on a beaucoup de mal à quantifier, mais on voit bien que ça s'est accéléré », constate la maire d'Audun-le-Tiche.

Six actifs sur dix d'Audun-le-Tiche sont des frontaliers, et aux autochtones s'ajoutent des travailleurs de tous les pays attirés par l'économie florissante et les salaires du Luxembourg. Pour les petites mains du

bâtiment, du ménage ou de la restauration, impensable de se loger au Grand-Duché, hors de prix, alors on s'entasse coté français où les communes n'ont plus de foncier pour bâtir.

Des propriétaires peu scrupuleux en profitent et divisent leurs maisons. Chaque m² vaut de l'or, la zone devient peu à peu un Far West immobilier. Plutôt que de marchands de sommeil, certains parlent de « *profiteurs de frontaliers* ».

Cinq boîtes aux lettres sur une la façade d'une ancienne maison de mineur à Ottange. Elle est devenue 3 studios et un appartement avec 2 chambres et le jardinet a été recouvert de goudron afin que tous les habitants puissent stationner leur voiture. Pour 2 minuscules pièces reliées par un escalier en colimaçon étriqué - cuisine en bas, chambre en haut – Nelson paie 600 € par mois. « *Ce serait 1200 au Luxembourg* » explique ce Portugais de 44 ans qui vend des pneus de l'autre coté de la frontière pour 2400 € par mois, et s'estime heureux : son studio est pourvu d'une fenêtre, contrairement à celui de voisin, logé dans ce qui était auparavant la cave de la maison – seule source de lumière, la vitre dépolie de la porte d'entrée.

La maire d'Ottange a déjà vu pire : « *Quelqu'un qui vivait dans un garage.* » L'élue pointe du doigt les entreprises luxembourgeoises, souvent dans le secteur du bâtiment ou des travaux qui achètent ou louent des logements en France pour y faire dormir leurs ouvriers. Elle se souvient de ce patron qui avait loué une maison pour 900 € : « *Il logeait 12 salariés dans les 4 chambres, et demandait 400 € à chacun.* »

Une seule boîte aux lettres ici, mais le facteur y dépose du courrier pour au moins 10 personnes : cette maison de Villerupt abrite 10 chambres, 5 au 1^{er} étage, 5 au second, loués 500 € ou 600 € par mois. « *Certains occupants n'ont pas de papiers quand vous êtes en situation irrégulière, vous vous tournez vers les gens qui profitent de la misère, et vous vous dites "j'ai déjà de la chance d'avoir un toit"* » explique le maire, outré par ces

logements « à la limite de la salubrité loués à des prix démesurés. Le phénomène reste marginal, mais, à l'échelle de la ville, c'est déjà énorme ».

Upa, ouvrier de 56 ans originaire de Guinée-Bissau qui alterne les chantiers coté français et coté luxembourgeois, ouvre la porte de la petite chambre qu'il occupe depuis octobre 2023 : 9m² à tout casser, un lit, une table de nuit, une penderie, un frigo, une commode Le petit four électrique et le micro-ondes reposent sur la commode, la cafetière sur le frigo, l'égouttoir à vaisselle sur la table de nuit. Il y a une fenêtre, mais pas de douche ni de toilettes : chaque étage compte une salle de bain commune, il faut partager.

La prolifération des chambres à louer entraîne tout un tas de problèmes – de sécurité, de propreté, de stationnement – dans ces communes en proie à une densification à laquelle elles n'étaient pas préparées, et qui constituent aujourd'hui « *la banlieue sud du Luxembourg* ». Face à ces problèmes, les maires sont démunis. Villerupt a instauré le permis de louer, « *mais on sait très bien que ce n'est pas ça qui va arrêter les marchands de sommeil* », lesquels, par définition ne demandent pas de permis.

« *Si les gens ne nous disent rien ou ne portent pas plainte on ne peut rien faire, s'excuse presque la maire d'Ottange. On n'a pas le droit d'entrer chez les gens comme ça.* » Le système se mord la queue : les autorités ne peuvent agir si personne ne se plaint, et personne ne se plaint, par ignorance de ses droits ou par crainte de représailles du propriétaire – hausse de loyer, dénonciation d'une situation irrégulière... Les Préfectures de Moselle et de Meurthe-et-Moselle n'ont reçu que quelques signalements, les autorités judiciaires, aucun.

Nelson, depuis son minuscule duplex à 600€ en est sûr : « *Si je pars d'ici, le suivant louera 800 €, avec toute la demande qu'il y a.* » Il montre les petites maisons individuelles de l'autre côté de la rue : « *Si quelqu'un vend, la personne qui va acheter fera 2 ou 3 appartements Il y aura toujours quelqu'un pour habiter là.* »

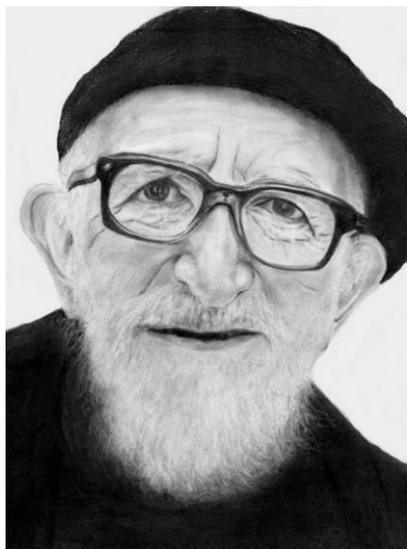
D'après un article de Henri SECKEL paru dans le journal « Le Monde » le 28/02/2024.

Provocations...

Incapable de s'attaquer à la crise du logement, le nouveau gouvernement multiplie les provocations :

- **Provocation**, l'annonce par le Premier Ministre de son intention d'assouplir l'obligation, pour les communes urbaines de disposer d'un minimum de logements sociaux ;
- **Provocation**, l'annonce par le Ministre de la Transition écologique, du bidouillage des règles du diagnostic de performance énergétique (DPE) pour « régulariser » sans travaux 140 000 passoires énergétiques ;
- **Provocation**, l'annonce du Ministre de l'Economie qui supprime 10 milliards d'euros du budget de l'Etat, en touchant prioritairement les aides à la rénovation énergétique ;
- Enfin, **provocation**, la nomination comme Ministre délégué au Logement de Guillaume Kasbarian, auteur d'une proposition de loi qui suggérerait d'envoyer en prison les ménages en incapacité de payer leurs loyers !

Hommage à l'abbé Pierre



Le 1^{er} février, la Mairie de Nancy inaugurerait une plaque commémorative en l'honneur de l'abbé Pierre, au siège de sa permanence parlementaire, au 55 rue des Dominicains.

DAL54 est intervenu lors de cette cérémonie pour rappeler l'engagement militant de l'abbé Pierre :

« L'abbé Pierre, ce n'est pas une icône que l'on accroche au mur !

L'abbé Pierre, c'était un militant des droits humains, de la dignité humaine !

L'abbé Pierre, il aurait dénoncé la loi Kasbarian qui accélère les procédures d'expulsion locative et criminalise les ménages qui se maintiennent dans leur logement !

L'abbé Pierre, il aurait dénoncé la loi Darmanin qui accélère les procédures d'expulsion des étrangers et les oblige à retourner au pays, qu'ils ont quitté au risque de leur vie, pour des raisons politiques, économiques ou sanitaires !

L'abbé Pierre, il aurait dénoncé la descente effectuée par la Préfecture au CADA d'Essey à l'encontre d'une quinzaine de familles déboutées du droit d'asile !

L'abbé Pierre n'est plus là, mais son combat continue !

Nous continuons son combat.

Ne lâchons rien ! »



Droit au Logement - DAL54
17 rue Drouin
54000 Nancy

Permanences :
Les jeudis de 14 h à 17 h

- Le 1^{er} et 3^{ème} jeudi du mois, au 17 rue Drouin à Nancy
- Le 2^{ème} et 4^{ème} jeudi du mois, au 10 rue de Lisbonne à Vandœuvre

03.83.30.31.32

association-droit-au-logement@orange.fr

www.dalnancy.fr



Pour pouvoir continuer à agir auprès des personnes défavorisées, DAL54 a besoin de votre soutien.

Merci d'adresser votre contribution financière au DAL54, 17 rue Drouin, 54000 NANCY

D'avance, merci.