



Extrait du Chez Albert | L'actualité vue de Marseille | Gros, demi-gros, détail

<http://www.chez-albert.fr/Les-expulsions-ne-connaissent-pas.html>

Droit au logement

Les expulsions ne connaissent pas la crise

- Feuilletons - Pas de vacance pour les mal logés -



Quatre mois de répit. La trêve hivernale des expulsions locatives commence demain dans toute la France jusqu'au 15 mars. Un sursis de courte durée, alors que selon les associations tous les indicateurs sont au rouge. La semaine dernière, la Fondation abbé Pierre a tiré la sonnette d'alarme au plan national, évaluant cette année à un demi-million le nombre de ménages en impayés de loyer. En 2009, selon la fondation, le nombre de demande d'expulsion est reparti à la hausse : +3% sur l'ensemble de la France, avec près de 140 000 saisines des tribunaux, malgré les dispositifs de prévention qui se sont multipliés dans tous les départements.

Dans les Bouches-du-Rhône, sur la même période, les propriétaires ont déposé 6 200 demandes, soit la moitié des saisines de la région Paca. Les chiffres auraient encore augmenté en 2010 et 2011, selon la Fondation. « *Chaque année, on a près de 5 000 demandes d'expulsion à Marseille, et la plupart aboutissent. Et les tribunaux accordent plus facilement le recours à la force publique pour procéder à l'expulsion, on est à un cas sur cinq* explique Fathi Bouaroua, délégué régional de la Fondation. *La plupart du temps, les familles sont déjà parties avant que les policiers n'arrivent. Ne reste que les plus fragiles : les femmes seules avec leurs enfants, les personnes isolées.* » La crise économique aggrave les choses : la baisse des revenus, « *la hausse des charges et la hausse des impôts locaux fragilise les familles,* estime Josiane Stamp, du comité chômeurs CGT de Marseille. *En centre-ville, on a vu des gens dont la taxe d'habitation est passée de 200 Euros à 400 Euros cette année.* »

HLM et privé saturés. Pour les familles étranglées financièrement, peu de solutions. Le parc locatif est saturé : en dix ans, la mobilité s'est effondrée dans le privé, passant de 34% à 18% des locataires cette année à Marseille, avec des loyers en hausse générale de 3% à 9% par an. La situation est encore plus tendue dans les HLM, où seuls 2,1% des logements étaient vacants en 2008 sur l'ensemble de la région Paca. Dans le privé comme dans le public, la région paie un énorme retard de construction, dû à la frilosité des élus pour le logement social et à une sous-évaluation de la demande globale de logements, alors que le nombre familles monoparentales a fortement augmenté.

Dans ce contexte, l'application du Droit au logement opposable (Dalo), voté en 2007, paraît fortement compromis. Fin août, la Fondation abbé Pierre avait décidé de fermer son centre d'appel Dalo en Paca, « *pour mettre les pouvoirs publics face à leurs responsabilités* », notamment dans les moyens dégagés pour aider les ménages à constituer le complexe dossier de demande de Dalo. La hausse des demandes d'expulsions a encore accru l'urgence. « *Beaucoup de familles menacées d'expulsions avaient déposé un dossier Dalo, mais elles n'ont pas eu de réelle proposition de relogement* », dénonce Fathi Bouaroua. En moyenne, selon la préfecture, entre 3 000 et 3 500 ménages déposent chaque année un dossier Dalo. « *Les risques d'expulsion ne constituent pas la principale source des dossiers, assurait en juin dernier Raphaël Le Méhauté, préfet délégué à l'égalité des chances. Ce qui ressort principalement, c'est la question de l'habitat indigne.* » Sur 3 000 demandes en moyenne dans le département, 1 500 débouchent sur une reconnaissance de Dalo, et entre 700 et 1 000 sur un relogement effectif. « *Nous avons beaucoup de refus, assurait Raphaël Le Méhauté. Une des difficultés est de trouver des grands logements pour les familles nombreuses.* »

Réquisitions. État et collectivités locales ont passé la vitesse supérieure dans la construction : 3 300 HLM financés l'an dernier en Paca, et 2 600 effectivement livrés. Encore insuffisant cependant pour rattraper le retard. Dans une étude rendue en mai à l'Etat et au conseil régional, le cabinet spécialisé Guy Taïeb estime que « *le triplement de la production locative social doit être considéré comme un objectif qu'il faut rendre réaliste* » en Paca. En attendant, les associations réclament l'application du droit de réquisition du préfet découlant d'une ordonnance de 1945 et confirmé par une loi de 1998. Selon les évaluations (propriétaires, EDF, recensement Insee), le taux de logements vacants varierait entre 2 à 6% en Paca. Ce qui représenterait sur Marseille entre 500 et 1 000 logements selon les unions de

propriétaires, 3 000 si l'on applique le taux de vacance moyen et 25 000 selon certains relevés EDF cités par les associations. « *La réquisition, c'est une arme à un coup*, estimait en 2007 Christian Frémont, préfet de Paca devenu depuis directeur de cabinet de l'Elysée. *Si on prend de front les propriétaires, ils s'arrangeront la fois suivante pour que plus aucun logement n'apparaisse vacant et ils n'investiront plus pour construire* ». Jusqu'ici, aucun préfet en France n'a utilisé son droit de réquisition. Une seule expérience avait été tentée en 2001 à Toulouse, après l'explosion de l'usine AZF. Limitée aux quartiers sinistrés, elle n'avait permis de trouver que quelques logements habitables, obligeant l'Etat à recourir à des mobil-homes.