



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

<http://www.chez-albert.fr/Les-cinq-commandements-pour-lutter.html>

# Les cinq commandements pour lutter contre les expulsions

- Feuilletons - Pas de vacance pour les mal logés -



**En dix ans, le nombre de demande d'expulsions a augmenté de 20% en France**, atteignant en 2009 les 150 000 saisines de tribunaux. Revue de détail des cinq familles de mesures envisageables pour endiguer la crise.

**Mettre le paquet contre les retards de loyer.** Selon le Comité de suivi du Droit au logement opposable (Dalo), plus de 90% des demandes d'expulsion font suite à un défaut de paiement du loyer. En général, les offices HLM essaient de réagir dès les premiers mois de retard, en contactant les locataires pour réaliser une enquête sociale et tenter de trouver une solution. La pratique est moins répandue dans le privé. Le Comité de suivi propose d'augmenter les moyens humains et financiers affectés à la prévention des impayés : depuis 1980, pas moins de six lois et circulaires ont fixé des objectifs dans ce domaine, sans faire reculer le nombre d'expulsions.

La poursuite des aides au logement, versées directement au propriétaire en cas d'impayé au lieu d'être purement et simplement supprimées, pourrait aussi permettre de donner du temps aux locataires pour trouver des solutions. « *Un ménage qui consacre au logement 50% de son budget hors aide ne pourra pas rétablir sa situation* » si l'aide lui est supprimée, note le Comité de suivi Dalo. « *Cela le condamnerait à l'expulsion et hypothéquerait son relogement.* »

**Réquisitionner les bâtiments publics.** « Les préfets pourraient déjà réquisitionner les bâtiments vacants des administrations ou des entreprises dans lequel l'État est majoritaire », note Fathi Bouaroua, délégué de la Fondation abbé Pierre pour Provence-Alpes-Côte d'Azur. Réseau ferré de France, l'armée, l'assistance publique et beaucoup d'autres administrations ou sociétés para-publics disposent encore de bâtiments ou de terrains inoccupés. L'État tente depuis quelques années d'utiliser certaines de ces réserves pour construire du logement. Mais en matière de logement d'urgence, encore faut-il trouver des bâtiments habitables tout de suite. Cette solution aurait néanmoins l'avantage d'éviter à l'État de payer des relogements en hôtel ou des indemnités aux propriétaires en cas de refus du recours à la force publique (40 millions d'euros pour la seule année 2009).

**Interdire l'expulsion pour les bénéficiaires du Dalo.** Près d'un dossier Dalo sur six concerne un ménage menacé d'expulsion. Les associations et le Comité de suivi ont malgré tout constaté des cas d'expulsion de famille qui avaient été reconnues bénéficiaires du droit au logement opposable. En avril, la sénateur communiste des Bouches-du-Rhône Isabelle Pasquet avait déposé une proposition de loi interdisant les expulsions pour toute personne ayant déposée un dossier Dalo, ou ayant été reconnue bénéficiaire de ce droit. La commission des affaires sociales du Sénat avait émis un avis défavorable, jugeant que les délais des tribunaux étaient compatibles avec une réponse de la commission départementale Dalo avant l'expulsion. Et que le « *maintien de fait* » du locataire dans son logement « *n'est satisfaisant pour personne* ». « *Le locataire reste dans une situation précaire, et l'État continue de payer des indemnités au propriétaire* », estime la commission.

**Avoir des statistiques plus précises.** Établies dans le ressort de chaque tribunal (deux ou trois par département), puis compilées par les ministères de la Justice et de l'Intérieur, les statistiques de l'expulsion sont souvent parcellaires. « *Les chiffres ne font pas la distinction entre privé et public, où les actions de prévention et de relogement peuvent pourtant être très différentes*, note le Comité de suivi Dalo. *Et ils ne rendent compte que très incomplètement des suites du jugement d'expulsion et du recours à la force publique.* » Sans données précises, difficile de mettre les moyens sur les besoins les plus urgents.

**Tirer dès que possible la sonnette d'alarme.** Dans la plupart des cas, les ménages ne prennent contact avec des associations d'aide au logement qu'après avoir reçu un courrier d'huissier, quand les impayés atteignent un montant

## Les cinq commandements pour lutter contre les expulsions

---

tel que la situation est devenue inextricable. De nombreux dispositifs existent, surtout dans les régions dont le marché du logement est plus tendu comme l'Île-de-France et Paca. Dans les Bouches-du-Rhône, les personnes menacées d'expulsion peuvent contacter l'Adil au 04 96 11 12 00, les lundis de 14h à 17h30 et du mardi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30.

*Post-scriptum :*

[Les dispositifs de prévention des expulsions dans les Bouches-du-Rhône](#) [Le rapport 2010 du Comité de suivi Dalo](#) [Le rapport de la sénatrice Isabelle Pasquet \(PC\) sur les expulsions locatives](#)