

BILAN D' ACTIONS

ASSOCIATION DROITS & HABITATS

2021





Bilan d'activité 2021 de l'Association Droits & Habitats (ADH)

Directrice de la publication et rédaction : Violette Volson, Directrice.

Conception-réalisation : Isabella Marques / Atelier444. Photos : Violette Volson, Charlotte Mallet / ADH ; Léo Ridet.



Adresse postale :
Maison des associations
Boîte 29
15, passage Ramey
75018 PARIS

Local d'activité :
25, rue de la Charbonnière
75018 Paris
Tél. : 01 42 57 14 62
cal@droitsethabitats.org

Association Loi 1901 déclarée à la Préfecture de Police en juin 2004

Sommaire

Présentation générale 4

Notre projet associatif : accompagner les plus fragiles dans l'accès à leurs droits liés à l'habitat	5
Notre équipe	5
Notre local	8
Notre budget et nos soutiens financiers	8
Nos agréments	9
Nos missions en tant que prestataire de la Fondation Abbé Pierre	9

L'accompagnement aux droits liés à l'habitat 10

Les ménages accompagnés	12
La lutte contre l'habitat indigne	13
La prévention des expulsions locatives	18
Un accompagnement jusqu'au relogement pérenne	23
L'émergence d'un nouveau projet pour les femmes victimes de violences conjugales	29
Le suivi des ménages orientés par la Fondation Abbé Pierre	32
Les actions spécifiques liées à la crise sanitaire	32
La lutte contre les discriminations dans l'accès au logement	33
Les permanences juridiques à l'Espace Solidarité Habitat et la Plateforme « Allô Prévention des Expulsions »	34

Partenaires associatifs et institutionnels 35

Nos partenaires et groupes de travail interassociatifs	36
Nos partenaires institutionnels	39

PRÉSENTATION GÉNÉRALE



Notre projet associatif : accompagner les plus fragiles dans l'accès à leurs droits liés à l'habitat

L'Association Droits & Habitats est une association d'intérêt général, créée en juin 2004, qui propose un accompagnement aux ménages mal logés (suroccupation, insalubrité, péril...), dépourvus de logement ou menacés d'expulsion, domiciliés dans le 18^{ème} arrondissement.

Elle met ainsi en place un soutien sociojuridique adapté à la problématique à laquelle ils sont confrontés et avec pour finalité, outre l'accès aux droits liés à l'habitat, un relogement pérenne dans le parc social.

L'objet social de l'association, tel que mentionné dans les statuts, est le suivant : « **soutenir toute personne mal logée, sans logement ou menacée d'expulsion, en l'accompagnant dans l'accès à ses droits liés à l'habitat** ».

Notre équipe

L'équipe salariée

Pour pouvoir assurer nos nouvelles missions en tant que prestataire de la Fondation Abbé Pierre (voir p.9) tout en continuant à effectuer ce qui constitue notre cœur de métier, l'accompagnement dans l'accès aux droits liés à l'habitat des ménages mal logés du 18^{ème} arrondissement, nous avons consolidé notre équipe en 2020.

En 2021, l'équipe était constituée de **5, puis 6 salariés**.

Anne CAILLET, juriste, était chargée de la lutte contre l'habitat indigne et de l'accès aux droits des ménages dépourvus de logement. Elle assurait également les permanences juridiques de l'Espace Solidarité Habitat et de la plateforme Allo Prévention des Expulsions de la FAP. Elle a quitté l'association pour exercer comme avocate, début 2022.

Lauriane LIZE GALABBE, juriste, est chargée de la prévention des expulsions. Elle assure également les permanences juridiques de l'Espace Solidarité Habitat et de la plateforme Allo Prévention des Expulsions de la FAP.

Emile MUSSAT, juriste, est chargé de la prévention des expulsions. Il assure également les permanences juridiques de l'Espace Solidarité Habitat et de la plateforme Allo Prévention des Expulsions de la FAP.

Charlotte MALLET, diplômée en droit ainsi qu'en sciences sociales, est arrivée en service civique en début d'année. Elle est salariée de l'association depuis novembre 2021. Elle

assure notamment les permanences d'accueil en matière de prévention des expulsions et l'accompagnement resserré des femmes en situation de fragilité ou d'isolement (situation de monoparentalité, violences conjugales, ...).

Fatma ZEGAOU est la responsable de l'accueil et de la médiation sociale. La structure bénéficie pour cette salariée du dispositif Adultes-Relais.

Violette VOLSON est la directrice de l'association.

Les volontaires en service civique

grâce au soutien de l'Agence du Service Civique



Nous avons obtenu un agrément pour recevoir trois jeunes dans le cadre du service civique volontaire, pour des missions de 8 mois.

En 2021 nous avons ainsi pu accueillir :

Charlotte MALLET, Felicia TONNON, Rokiya DIAKHABY, Clara RIBEIRO DOS SANTOS, Soraya JEANLOUIS.

En 2021, les volontaires en service civique ont effectué des missions variées et nous ont apporté un soutien très précieux : elles ont participé aux permanences d'accès aux droits et de prévention des expulsions, à l'accompagnement individuel des ménages dans l'accès à leurs droits, à l'animation d'ateliers collectifs (permanences de lutte contre l'habitat indigne), aux visites de logements indignes, à leurs signalements, au suivi des procédures administratives en découlant, ainsi qu'à l'accompagnement des ménages dans les démarches lorsqu'ils recevaient des propositions de logement social.

L'équipe bénévole

En 2021, l'équipe de bénévoles était composée de *Alice, Anne, Ariane, Cécile, Chloé, Diane F., Emmanuelle, Evelyne, Faty, Florence, Joran, Judith, Marie, Lou, Martin, Michel, Pauline, Solange, Yannick.*

De plus, nous avons eu le plaisir de démarrer un partenariat avec l'association Architectes sans Frontières, grâce à qui le réseau d'architectes bénévoles a pu s'enrichir et monter en puissance !

Dans le contexte de crise sanitaire que nous avons connu en 2020 et 2021, un certain nombre de permanences n'a pu être assuré ou de façon très contrainte. Les bénévoles ont donc été moins mobilisés qu'habituellement pour les assurer. Toutefois, d'autres missions, qui nous sont très précieuses, ont pu se poursuivre. Ainsi, Evelyne et Michel ont continué à recevoir les nouvelles personnes accompagnées pour constituer avec elles leur dossier d'accompagnement.

De même, nos deux architectes bénévoles, Anne et Pauline, rejointes par l'association Architecte sans Frontières, ont poursuivi et intensifié les visites à domicile, nous permettant ainsi de renforcer considérablement nos actions de lutte contre l'habitat indigne.

L'assemblée générale des adhérents

En 2021, elle était composée de 10 personnes, toutes investies bénévolement dans l'ADH.

Elle s'est réunie le 19 juin et a notamment permis :

- la lecture du rapport financier et l'approbation des comptes 2020 ;
- la lecture du rapport d'activité 2020 et son approbation ;
- l'élection des membres du conseil d'administration ;
- d'envisager une réflexion collective sur la stratégie associative et la mobilisation bénévole.

Le bureau et le conseil d'administration

En 2021, le bureau de l'association était composé de :

Judith SKIRA, Présidente ; *Solange FABRE*, Secrétaire ; *Pauline MAISONDIEU*, Trésorière.

Le Conseil d'Administration était quant à lui constitué de :

Solange FABRE, Chloé GOBERT, Evelyne HEIZMANN, Ariane LAEDERICH, Joran LE GALL, Pauline MAISONDIEU, Michel NEYRENEUF, Judith SKIRA.

Notre réseau d'avocats spécialisés dans le domaine du logement

En 2021, **huit avocats, spécialisés** dans le droit locatif et le droit au logement opposable, faisant également partie pour certains du réseau d'avocats de la Fondation Abbé Pierre, ont défendu les ménages accompagnés en cas d'assignation pour expulsion, et engagé avec eux des procédures, en particulier dans le cadre du DALO et de l'habitat indigne :

<i>Maître Aude ABOUKHATER</i>	<i>Maître Cécile BENOLIEL</i>
<i>Maître Alexandra BOISSET</i>	<i>Maître Elsa HUG</i>
<i>Maître Bénédicte LAVILLE</i>	<i>Maître Laurent LOYER</i>
<i>Maître Stéphanie PARTOUCHE</i>	<i>Maître Pascal TRESOR</i>

Notre local : 25 rue de la Charbonnière Goutte d'Or, Paris 18^{ème}

Notre local d'activité est situé au 25 rue de la Charbonnière dans le 18^{ème} arrondissement, au sud du quartier de la Goutte d'Or. D'une superficie de 130 m², il est loué à Paris Habitat.

Le local est composé de :

- trois bureaux pour les salariés ;
- un grand espace d'accueil du public pouvant se cloisonner : une salle dédiée aux permanences / une salle utilisée comme espace d'attente, avec un coin enfants et un espace numérique en accès libre.



Notre budget et nos soutiens financiers

Notre budget annuel en 2021 est de **321 550 euros**. Il est équilibré et excédentaire avec un résultat de 20 855 euros.

Dans le budget pour l'année 2021 :

- les subventions de fondations privées représentent 25%
- notre mission de prestataire de la Fondation Abbé Pierre représente 31%
- les subventions publiques représentent 33%
- les contrats aidés (adulte relais et service civique) représentent 8%
- enfin les dons, cotisations et frais de dossier représentent 3%

Nos financeurs principaux et réguliers demeurent la Fondation Abbé Pierre et la DASES.

Les charges salariales constituent le poste de dépense le plus important, le reste étant constitué des dépenses de fonctionnement.

Nos agréments

Depuis 2013, nous bénéficions d'un agrément « service civique volontaire » délivré par la Préfecture de la Région Île-de-France pour l'accueil de trois jeunes en service civique. Cet agrément a été renouvelé en 2015, en 2017, puis en 2020, pour trois ans.

Depuis mai 2016, nous disposons également d'un agrément « ingénierie sociale, financière et technique » délivré par la Préfecture de la Région Île-de-France pour :

- l'accompagnement social des personnes afin de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement dans des conditions dignes ;
- l'assistance du requérant dans les procédures du droit au logement opposable (DALO) devant les commissions de médiation ou les tribunaux administratifs ;

Cet agrément a été renouvelé en 2021.

Nos missions en tant que prestataire de la Fondation Abbé Pierre

En 2020, nous sommes devenus prestataires de la Fondation Abbé Pierre (FAP). En plus de nos actions habituelles, nous assurons maintenant :

- les permanences juridiques de l'Espace Solidarité Habitat (ESH) de la Fondation Abbé Pierre, en binôme avec des bénévoles (deux juristes de l'ADH, quatre matinées par semaine) ;
- les permanences juridiques de la plateforme téléphonique Allo Prévention des Expulsions de la FAP (un juriste de l'ADH, 3 après-midis par semaine).

L'ACCOMPAGNEMENT AUX DROITS LIÉS À L'HABITAT



L'accompagnement est assuré par l'équipe salariée et les volontaires en services civiques. Il a pour objectif d'aider les ménages à trouver des réponses pérennes à leurs difficultés de logement et va amener l'équipe à faire le suivi des procédures liées au DALO, à la menace d'expulsion ou encore à l'habitat indigne...

L'accompagnement peut aller de la simple information régulière et individualisée jusqu'à l'accompagnement resserré dans l'ensemble des démarches administratives et juridiques, amiables comme contentieuses. Il suppose au préalable l'explicitation des différentes stratégies d'action possibles. Cet accompagnement nécessite également d'effectuer des visites à domicile (métrages de surface, signalements de situations d'habitat indigne...) et de travailler en étroite collaboration avec les services sociaux, le pôle d'avocats et les partenaires institutionnels en charge des questions d'habitat et de prévention des expulsions.

Depuis janvier 2018, les nouveaux ménages accompagnés sont d'abord reçus en rendez-vous pour la constitution de leur dossier. Les bénévoles, volontaires ou salariés qui les reçoivent prennent ainsi le temps (1 heure en moyenne) de faire le point sur leur situation, les difficultés rencontrées et les démarches déjà engagées. Ils fixent avec le ménage les objectifs à atteindre, élaborent une stratégie et listent les démarches à entreprendre. Un dossier est constitué et des frais de dossier de 25 euros pour l'année sont demandés.

Ensuite, les personnes accompagnées sont reçues lors des permanences d'accès aux droits qui ont lieu les mercredis après-midi, sans rendez-vous, pour engager, poursuivre les démarches et mettre à jour leurs dossiers. Des permanences spécifiques dédiées aux ménages confrontés à une problématique d'expulsion locative ont par ailleurs lieu tous les jeudis après-midi.

De manière générale, nous souhaitons que l'ADH soit un lieu ouvert et accueillant, où toute personne en difficultés de logement peut venir se renseigner et obtenir un premier rendez-vous. Les locaux sont ouverts du lundi au jeudi. Notre responsable d'accueil et de médiation sociale reçoit chaque personne pour répondre à ses questions, délivrer les premiers conseils, fixer la date de rendez-vous pour la constitution du dossier ou, le cas échéant, la réorienter vers le partenaire institutionnel ou associatif à même de l'aider.

Durant cette année à nouveau marquée par la crise sanitaire, nous avons assuré un grand nombre de permanences, en prenant toutes les précautions nécessaires.

77 permanences ont eu lieu et 724 ménages y ont été reçus pour indiquer un changement de situation, obtenir des explications sur leur situation, leurs droits, l'avancement des procédures en cours ou pour engager de nouvelles démarches.

Sur l'année, **830 ménages ont été accompagnés** :

- dont 252 ménages menacés d'expulsion,
- dont 205 nouveaux ménages.

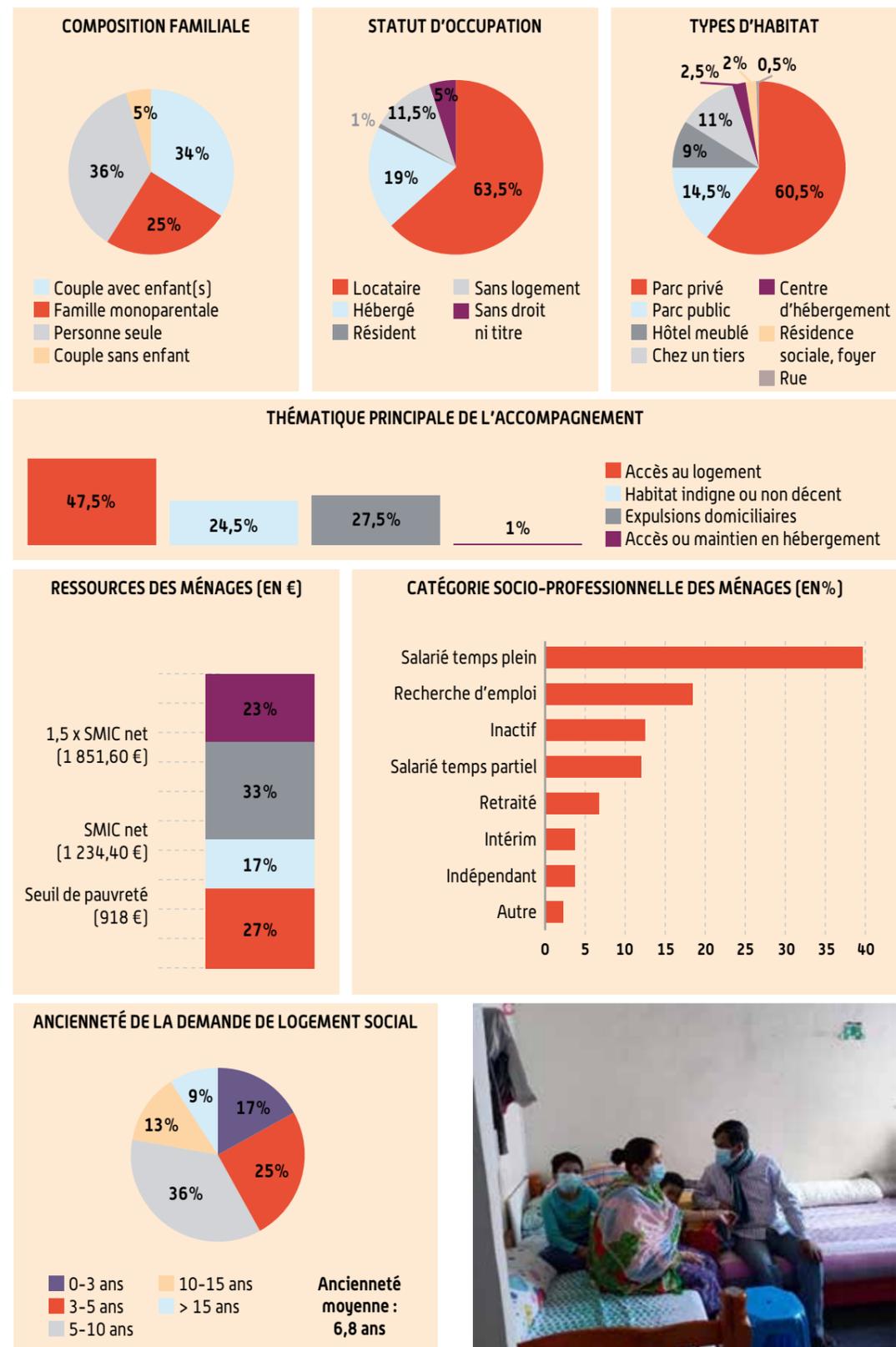
Parmi les nouveaux ménages accompagnés, **60% nous ont été orientés par les services sociaux.**

Près de 280 personnes non accompagnées ont également été reçues pour bénéficier de conseils et être orientées vers d'autres partenaires.

Et 151 ménages ont été relogés dans le parc social !

Les ménages accompagnés

Qui sont-ils ?



La lutte contre l'habitat indigne

Action mise en œuvre avec le soutien de la Fondation Abbé Pierre, la Ville de Paris (DASES et DDCT), l'agence régionale de santé (ARS), la Fondation de France et Architectes sans Frontières

L'essentiel des locataires que nous accompagnons vit dans un logement indigne : suroccupé, non décent, insalubre, impropre à l'habitation ou en situation de péril. En 2021, Anne CAILLET a assuré leur accompagnement, aidée de Félícia, Rokiya, Soraya et Clara, volontaires en service civique.

Visites des logements et signalements aux services compétents

Lorsque les ménages que nous accompagnons nous signalent des désordres dans leurs logements, les bénévoles architectes ou l'équipe se déplacent pour effectuer une visite. Ils rédigent des rapports qui sont transmis aux services compétents (Service Technique de l'Habitat en cas de problèmes d'insalubrité ou de péril, Préfecture de Paris en cas de suspicion de plomb accessible, etc.), utilisés devant les tribunaux et permettent d'appuyer le relogement urgent des occupants auprès des réservataires.

En 2021, grâce à la mobilisation de l'équipe, à la montée en puissance de notre réseau de bénévoles architectes et au nouveau partenariat avec Architectes sans Frontières, 116 visites ont été réalisées à domicile.

- À chaque fois, cela s'est traduit par un rapport étayé, précieux pour agir en justice afin d'obtenir des travaux ou des dommages-intérêts, ou encore pour démontrer l'urgence du relogement auprès des différents réservataires.
- Pour 72 logements, le rapport a permis d'adresser un signalement aux services compétents (insalubrité, péril, plomb), en particulier au Service Technique de l'Habitat.

En fonction de la situation des ménages et de leurs souhaits, ils ont été accompagnés pour réaliser un certain nombre de démarches afin de signaler les désordres (démarches amiables auprès du propriétaire, saisines administratives) puis suivre de près les suites données par les services compétents.

L'équipe veille au respect des mises en demeure et à la bonne application des arrêtés pris : réalisation des travaux prescrits, relogement des occupants lorsqu'il est prévu par l'arrêté, non-relocation de locaux interdits à l'habitation, etc.

Les invitations et mises en demeure ne sont en général pas suivies d'effet et les dossiers débouchent tout au plus sur une amende prononcée par le tribunal de police (lorsqu'il y a eu mise en demeure) puis un classement du dossier. Face à ce constat et au nombre élevé de mises en demeure non suivies de travaux, nous souhaitons désormais accompagner les occupants qui le souhaitent dans leur constitution de partie civile devant le Tribunal de Police, afin qu'ils puissent faire valoir leurs droits dans le cadre de cette procédure.

En ce qui concerne les arrêtés, les travaux sont difficilement mis en œuvre par les propriétaires et il arrive régulièrement, dans les situations que nous suivons, que la collectivité les fasse faire d'office aux frais du bailleur.

Accompagnement judiciaire quand les occupants souhaitent agir en justice

En cas d'indécence, nous aidons les locataires qui le souhaitent à faire valoir leurs droits auprès du propriétaire, d'abord dans le cadre de démarches amiables puis au moyen de recours contentieux.

Afin de mobiliser les ménages qui sont en général peu enclins à assigner leur propriétaire (peur des représailles, sentiment que ça n'accélérera pas, voire que cela empêchera leur relogement), nous avons mis en place des ateliers collectifs pour les habitants de logements indignes à partir de juin 2019 mais nous avons dû les interrompre au printemps 2020, en raison du contexte sanitaire. En 2021, malgré la crise sanitaire, nous avons repris les ateliers, avec un nombre limité de participants et d'intervenants.

En 2021, nous avons engagé 19 procédures contentieuses en matière d'habitat indigne pour contraindre le propriétaire à faire les travaux, obtenir des dommages et intérêts, réduire voire suspendre le loyer, ou signaler au procureur de possibles infractions pénales.

Ces procédures sont longues et la plupart sont toujours en cours devant les tribunaux. Nous avons tout de même pu constater que, dans le cadre des procédures contentieuses, les juges prennent en compte les rapports de visite réalisés par l'ADH ou les architectes bénévoles pour constater la non-décence des logements et s'y réfèrent dans leur argumentaire.

Lorsque le bailleur a des pratiques de marchand de sommeil, nous adressons un signalement au Parquet. Quand cela débouche sur des poursuites, l'ensemble de la procédure est suivi par l'équipe, notamment grâce à une collaboration étroite avec notre réseau d'avocats et les partenaires institutionnels.

Concernant les plaintes déposées directement au commissariat par les occupants victimes (de menaces, violences, voies de fait, faux bailleurs...), elles restent difficilement prises en compte par les services de police, sauf si nous sommes présents ou que nous faisons le lien avec le commissariat.

Suivi renforcé pour les situations les plus préoccupantes : le programme SOS Taudis

Depuis mai 2011, nous sommes partenaires de la Fondation Abbé Pierre dans le cadre du programme national *SOS Taudis*. À ce titre, nous accompagnons de façon resserrée les ménages vivant dans des locaux particulièrement indignes, en :

- allant visiter les logements pour établir des diagnostics ;
- signalant les désordres constatés aux services compétents, notamment pour obtenir des arrêtés (insalubrité, péril...) et des prescriptions relatives au risque d'exposition au plomb,
- engageant des procédures judiciaires (tant au civil qu'au pénal) pour obtenir la condamnation du propriétaire ;
- œuvrant pour la réalisation des travaux prescrits voire la fermeture des taudis quand il n'est pas possible de remédier aux désordres et en accompagnant le ménage jusqu'au relogement pérenne dans le parc social.

En 2021, cela a permis le suivi de 21 ménages vivant dans des taudis. Deux adresses ont quant à elles continué à faire l'objet d'un accompagnement collectif.

Exemple d'accompagnement dans le cadre du programme SOS Taudis

Madame G., retraitée, était locataire d'un logement particulièrement indigne, en situation de péril (logement étayé à la suite d'infiltrations à répétition ; situation de péril constatée par le service technique de l'habitat en 2019, sans prise d'arrêté). Elle ne pouvait plus habiter chez elle depuis 2018 et se faisait héberger par des proches, tout en continuant à régler son loyer. Une architecte bénévole a réalisé une visite du logement en 2020 et rédigé un rapport détaillé que nous avons pu faire valoir dans le cadre de la procédure DALO.

Fin 2020, avec son avocate Me ABOUKHATER, Madame a fait assigner sa propriétaire afin d'obtenir réparation de son trouble de jouissance, de son préjudice moral, suspension des loyers et condamnation à réaliser des travaux, sous astreinte.

En octobre 2021, Mme G qui était prioritaire DALO depuis 2020, obtient un relogement dans le parc social et se désiste donc de sa demande de travaux.

Fin 2021, le juge rend sa décision : le bailleur est condamné à verser plus de 21 000 euros en réparation du trouble de jouissance et du préjudice moral, avec capitalisation des intérêts.

Exemples de suivis collectifs en cours

1/ immeubles du 7 rue Jean Robert

13 ménages anciens locataires à cette adresse sont suivis depuis 2013. Outre les arrêtés d'insalubrité frappant un certain nombre de logements ainsi que le bâtiment sur rue, l'ensemble immobilier est frappé par un arrêté de péril, depuis fin 2015. D'autre part, suite à divers signalements, l'enquête de l'Unité de Lutte contre l'Habitat Indigne portant sur les agissements de Monsieur B., a été transmise au procureur. L'audience devant le Tribunal correctionnel a eu lieu le 13 avril 2021 en présence des anciens locataires parties civiles (assistés par deux avocates du réseau de l'ADH, Alexandra BOISSET et Bénédicte LAVILLE), nous nous sommes également constitués partie civile (avocate : Cécile BENOLIEL). Le tribunal a condamné Monsieur B. à deux ans de prison avec sursis et trois ans de mise à l'épreuve pour « soumission de plusieurs personnes vulnérables à des conditions d'hébergement indignes ». Il l'a condamné, en outre, à 20 000 euros d'amende, à l'indemnisation des victimes et de l'association, a prononcé à son encontre l'interdiction de gérer des sociétés ainsi que la dissolution de sa SCI. Enfin, et pour la première fois, grâce à la loi Elan, les indemnités d'expropriation du marchand de sommeil ont été consignées à la Caisse des dépôts dans l'attente du délibéré, et leur confiscation a été prononcée. Monsieur B. a fait appel de la condamnation prononcée par le Tribunal correctionnel...

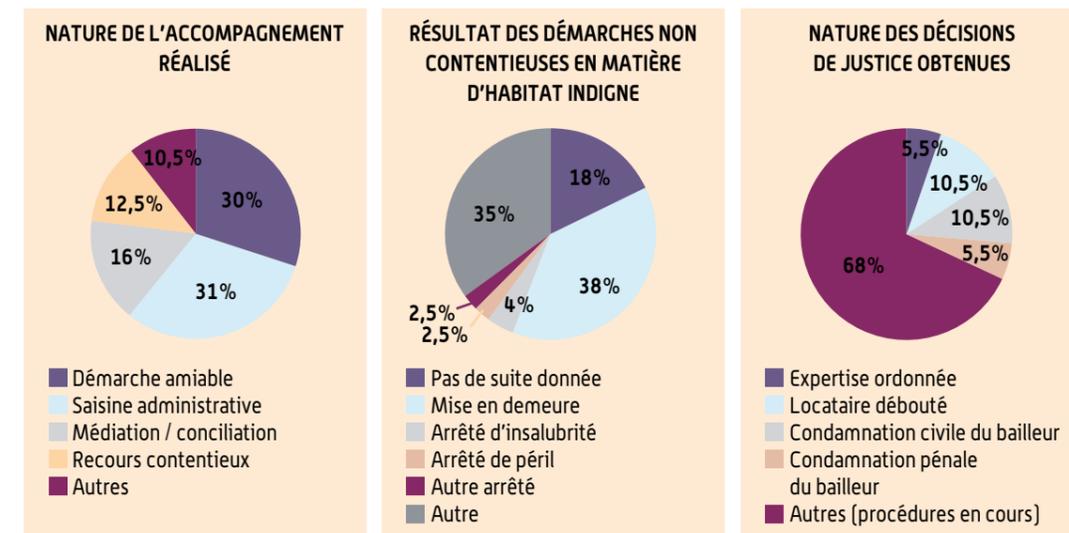
2/ Immeuble du 64 rue Letort

En 2021, nous avons poursuivi l'accompagnement des habitants d'un immeuble en indivision visé par une procédure de péril depuis le mois d'août 2018 en raison d'importants désordres structurels dans les parties communes. Avec le concours d'une architecte bénévole, des rapports de visite attestant de graves manquements de la part des propriétaires (présence de plomb, nuisibles, humidité intense et risques d'électrocution) ont pu être établis. En 2021, des permanences collectives se sont tenues régulièrement dans nos locaux. Ces temps d'échanges ont permis à une dizaine de familles de locataires d'échanger sur leurs difficultés et de définir ensemble une stratégie pour faire valoir leurs droits face aux propriétaires. Représentées par une avocate de notre réseau, les familles – dont certaines ont pu être relogées depuis – ont saisi fin 2020 le tribunal judiciaire afin d'obtenir réparation des préjudices subis depuis des années en raison de l'état dégradé de leurs logements respectifs. L'audience devait se tenir en 2021 mais elle a fait l'objet d'un renvoi en 2022. À suivre, donc...

Ancien suivi collectif : immeubles du 40-44 rue Marx Dormoy

Suite à sa condamnation en appel en 2018 (confirmée par la Cour de cassation en 2019) à 500 000 euros d'amende, 60 000 euros de dommages-intérêts, 2 ans de prison avec sursis et une interdiction définitive d'exercer la fonction de logeur, M. Z. a organisé son insolvabilité en France et quitté le pays sans indemniser les victimes et associations parties civiles. Avec l'appui de la Fondation Abbé Pierre, nous avons pris contact avec un avocat et engagé des démarches afin de faire exécuter la décision en Israël, où M. Z. réside désormais. Pour rappel, il avait perçu près de 7 000 000 d'euros dans le cadre de l'expropriation de l'immeuble puisqu'à l'époque, la loi ne prévoyait pas la confiscation de l'indemnité d'expropriation.

Résultats pour l'année 2021 en matière de lutte contre l'habitat indigne





La prévention des expulsions locatives

Action mise en œuvre avec le soutien de la Ville de Paris (DASES et DDCT), de la Préfecture de Paris (DDCS) et de la Fondation Abbé Pierre

Nous accompagnons les ménages confrontés à une procédure d'expulsion. En 2016, une action spécifique de prévention des expulsions locatives a été mise en place et depuis le printemps 2020, deux salariés en ont la charge : Lauriane LIZE GALABBE et Emile MUSSAT. En 2021, ils ont été soutenus par Charlotte MALLET, d'abord dans le cadre d'un service civique puis en tant que salariée.

Présentation de l'accompagnement des personnes menacées d'expulsion

En 2021, nous avons légèrement modifié les modalités d'accompagnement des ménages menacés d'expulsion.

Désormais, la personne confrontée à une menace d'expulsion est d'abord reçue en permanence d'accueil, le mardi matin. Cette permanence était assurée par Charlotte Mallet en 2021. Lors de l'entretien d'environ 1h, elle analysait la situation locative, la procédure contentieuse et, si un accompagnement de notre part était adapté et pertinent, proposait

une stratégie d'action. Dans le cas contraire, elle lui délivrait des conseils et faisait le lien, si besoin, avec le ou les partenaires compétents.

Ensuite, un accompagnement individualisé se mettait en place, portant sur :

- l'accès aux droits et l'ouverture des droits sociaux en lien avec les travailleurs sociaux de secteur,
- le volet judiciaire, avec notre réseau d'avocats,
- l'activation des différents leviers existants en matière de prévention des expulsions locatives, notamment par le biais de la CCAPEX,
- la levée des freins au relogement en particulier grâce au traitement des dettes locatives,
- la recherche d'un logement social si le maintien n'est pas durablement possible, ce qui est en général le cas (ARPP, DALO, actualisation de la demande de logement social, Loc'Annonces, AL'IN...).

De manière générale, chaque ménage bénéficie d'entretiens individuels réguliers pour faire le point sur sa situation tout au long de la procédure. Ces rendez-vous permettent par exemple :

- l'information sur la procédure d'expulsion, les droits et devoirs du ménage,
- l'orientation vers un avocat du réseau en fonction du stade de la procédure,
- la prise de contact avec le référent social pour élaborer une stratégie d'intervention commune en faveur du ménage,
- le dépôt ou le suivi du dossier de surendettement auprès de la Banque de France,
- la saisine de la CCAPEX,
- la saisine du juge de l'exécution afin de demander des délais,
- des échanges réguliers avec le bureau des expulsions de la Préfecture de Police et avec le commissariat central du 18^{ème} arrondissement portant sur l'avancement des procédures et de l'accompagnement assuré par l'équipe,
- la vérification de la fiche de synthèse et de cotation de la demande de logement social,
- la constitution du recours amiable DALO, du recours injonction ou indemnitaire,
- la saisine du Service Technique de l'Habitat après une visite à domicile lorsque l'on constate des problèmes d'insalubrité dans le logement,
- des signalements aux institutions en charge du logement (Mairie du 18^{ème}, Mairie de Paris, Préfecture de Paris, Action Logement).

L'équipe a tissé un réseau structuré avec lequel elle a l'habitude de travailler quotidiennement pour prévenir les expulsions : les avocats partenaires, les travailleurs sociaux de proximité, ceux assurant l'accompagnement vers et dans le logement, l'Équipe sociale de prévention des expulsions, la CCAPEX, les services de la Préfecture de Paris, les services de la Préfecture de Police, le commissariat central du 18^{ème}, les bailleurs sociaux, le Crédit Municipal de Paris, etc.

Parallèlement au suivi individualisé, des permanences ont lieu tous les jeudis après-midi. Ces permanences permettent aux personnes de venir compléter leur dossier, de se renseigner sur les procédures, les dispositifs existants, de se rencontrer, de discuter, de poursuivre leurs démarches, etc.

Exemple d'accompagnement en matière de prévention des expulsions

En 2013, **Madame D.** a intégré avec ses 2 enfants un logement en répondant à une petite annonce sur Leboncoin.fr, sans savoir qu'il s'agissait en réalité d'un logement social, dont le locataire en titre se faisait passer pour le propriétaire. Ce « faux propriétaire » récupérait auprès de Madame des loyers plus élevés que ceux perçus par le bailleur social. Le locataire en titre ayant finalement arrêté les paiements alors même que Madame continuait de lui verser ce qu'elle pensait être son loyer, une procédure d'expulsion à l'encontre du locataire en titre a été engagée, sans que Madame ne soit au courant. Elle l'a découvert le jour où des huissiers se sont présentés chez elle afin de constater qui occupait réellement le logement.

Ce dossier complexe a nécessité un accompagnement très particulier. Madame n'était pas partie à la procédure et n'était donc pas redevable de la dette de loyer ou de l'indemnité d'occupation, ce que les différentes institutions en charge des procédures d'expulsion et du relogement avaient du mal à entendre. Le relogement a donc supposé un travail important autour de la demande de logement social afin que Madame ne soit pas considérée comme « squatteuse », mais bien expulsable en tant qu'occupante de chef du locataire en titre. Nous avons aussi aidé Madame dans la constitution d'un dossier DALO, puis dans ses recours injonction et indemnitaire.

La présentation du dossier lors d'une CCAPEX ainsi qu'une collaboration avec la chargée AVDL ont finalement permis d'éclairer les différents services sur la situation.

Au vu de la longueur des démarches de relogement, plusieurs recours ont été engagés afin de retarder l'expulsion. La demande de délai devant le juge de l'exécution n'ayant pas abouti, un référé-suspension contre le concours de la force publique a été introduit en 2020. La préfecture de police a retiré sa décision avant l'audience, permettant à Madame de se maintenir dans les lieux. Le concours a toutefois été de nouveau accordé pour l'année 2021. Un nouveau référé-suspension a été tenté, sans succès. Des négociations avec la préfecture de police ont malgré tout permis à Madame de se maintenir dans les lieux jusqu'à ce qu'enfin une proposition de logement social lui parvienne en septembre 2021. Le logement proposé présentait plusieurs manquements aux critères de décence, mais Madame a été contrainte de l'accepter pour éviter une expulsion sans solution. Elle a ainsi pu être relogée dans le parc social en octobre 2021.

Notre travail – aujourd'hui terminé quant au risque d'expulsion – se poursuit en vue de l'obtention de travaux de mise aux normes de décence et du remplacement des équipements vétustes de la part du bailleur social. Madame reste combative dans ses démarches afin que son droit à un logement décent soit enfin satisfait.

Données chiffrées relatives à la prévention des expulsions



220 MÉNAGES ont été accompagnés en 2021 dans le cadre de la prévention des expulsions locatives.

Les ménages menacés d'expulsion sont **ARRIVÉS À L'ADH** :



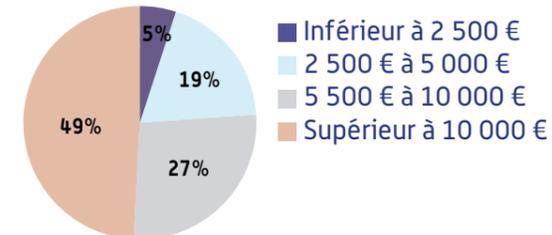
MOTIFS D'ASSIGNATION :

- dans **51%** des cas, il s'agissait d'un **impayé**. Quand la dette était avérée, l'équipe a encouragé les ménages à traiter leur dette (échelonnement, FSL, dossier Banque de France selon les cas) afin qu'un relogement soit possible.
- dans **26%** des cas, l'assignation faisait suite à un **congé**.
- le reste des assignations était lié à une occupation sans titre (10%) ou à un trouble de voisinage ou défaut d'assurance (13%).

CAUSE PRINCIPALE DE L'IMPAYÉ :

- Dans **46%** des cas, il était lié à la perte/ à un changement lié à l'emploi.
- Dans **13%** des cas, il était causé par des ressources aléatoires ou insuffisantes.
- Dans **13%** des cas, il était lié à un litige avec le bailleur.
- Dans **10%** des cas, une évolution dans la situation familiale était la cause de l'impayé.
- Dans **5%** des cas, la dette était liée à la survenue d'un problème de santé.
- Dans **13%** des cas, l'impayé était lié à d'autres motifs.

MONTANT DES DETTES DES MÉNAGES :



En 2021, nous avons effectué **66 SAISINES DU JEX** et obtenu **9 décisions positives** (où le juge accordait des délais au requérant), 27 rejets et 30 procédures sont en cours.



MAINTIEN DANS LE LOGEMENT



37 ménages pour qui le concours de la force publique était accordé ont pu être maintenus dans leur logement grâce à l'intervention et à l'accompagnement assuré par l'équipe (dépôt d'un dossier DALO, saisine du JEX, intervention auprès de la Préfecture de Police, saisine de la CCAPEX...).

15 ménages ont pu être maintenus dans les lieux durablement du fait de la résolution de leur problématique : bailleurs déboutés, désistement, mise en place d'un plan d'apurement qui a pu être respecté, FSL maintien, ...



Parmi les ménages menacés d'expulsion accompagnés, **53 ménages** ont bénéficié d'un **RELOGEMENT DANS LE PARC SOCIAL** en 2021.

Malheureusement, malgré le contexte épidémique et la mobilisation de l'équipe, **15 ménages ont été expulsés** de leur logement avec le concours de la force publique.

Exemples de bonnes décisions obtenues en matière de prévention des expulsions

1/ Décision du JCP du 2 juin 2021 par laquelle le juge valide le congé pour reprise délivré par la RIVP à Monsieur C., titulaire d'un contrat de bail loi 1948 et obligé de libérer le logement suite au rachat de l'immeuble en 2015 par la Ville de Paris pour en faire des logements sociaux. Monsieur a toutefois bénéficié de **6 mois de délais pour quitter les lieux** parce que « *compte tenu de la durée du bail (40 ans) et de la propre inertie du bailleur, qui était avisé de la situation du défendeur, et n'avait pas exprimé son souhait de délivrer congé du bien* » et parce que Monsieur demande un logement social depuis 6 ans, « *les difficultés de relogement [étant] ainsi avérées* ».

Le locataire a comparu en personne car il n'était pas éligible à l'aide juridictionnelle et déjà en difficultés par ailleurs. Nous avons préparé ensemble l'audience.

2/ Jugement du JEX du 12 août 2021 accordant 6 mois de délais (jusqu'au 12 février 2022 inclus) à la locataire, Madame B. pour se maintenir dans les lieux dans la mesure où « *Madame B. est âgée et démunie de ressources de sorte que son relogement apparaît difficile sans l'intervention des services sociaux qui lui apportent leur soutien. Le bailleur est pour sa part un professionnel qui ne justifie d'aucune difficulté particulière* ». De plus, le juge a relevé qu'une demande de mesure juridique de protection des majeurs était en cours au moment de la demande de délais. Le juge a ainsi fait une stricte application de l'article L.412-4 du CCH qui précise que les délais sont accordés compte tenu « *des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement* ». Madame B. était représentée par Me PARTOUCHE-KOHANA.

3/ Jugement du JEX du 15 septembre 2021 accordant 6 mois de délais pour quitter les lieux à Monsieur H. et sa famille, l'octroi de ces délais étant toutefois subordonné à la poursuite du paiement régulier et ponctuel de l'indemnité d'occupation courante. Les délais ont été accordés sur la base de la « *bonne volonté [du ménage] dans ses recherches de relogement au vu des nombreuses démarches réalisées* » et le juge de citer : demande de logement social depuis 2006, DALO depuis le 3 octobre 2019, jugement du tribunal administratif condamnant le Préfet de Paris à reloger le ménage sous astreinte, dépôt d'un dossier accord collectif, saisine de la CCAPEX et préconisations de celle-ci à reloger le ménage, attribution d'un logement en rang 2 et positionnement en cours. Monsieur H. était représenté par Me BOISSET et le propriétaire ne s'est pas présenté à l'audience.

Un accompagnement jusqu'au relogement pérenne

Actions mises en œuvre grâce au soutien de la Ville de Paris (DASES et DDCT), de la Fondation Abbé Pierre, de la Fondation AFNIC et de la Fondation des Petits Frères des Pauvres

La mobilisation du DALO

En 2021, 434 ménages ont été accompagnés dans le cadre de leur Droit au Logement Opposable (DALO).

Les ménages concernés ont été reconnus prioritaires DALO car ils sont :

- dépourvus de logement (à la rue, hébergés par des tiers ou à l'hôtel) : 34%
- confrontés à une menace d'expulsion locative : 25%
- locataires d'un logement en suroccupation et/ou rencontrant des problèmes d'indécence : 24%
- demandeurs d'un logement social depuis un délai anormalement long : 11%
- hébergés dans une structure d'hébergement depuis un certain délai : 3%
- locataires d'un local insalubre, en situation de péril ou impropre à l'habitation : 3%

Nous avons aidé 53 ménages à adresser un recours gracieux contre la décision de la COMED. Suite à ces recours, 58% ont finalement été reconnus prioritaires et 28% ont essuyé un refus. En ce qui concerne les 21% restants, nous sommes dans l'attente des décisions.

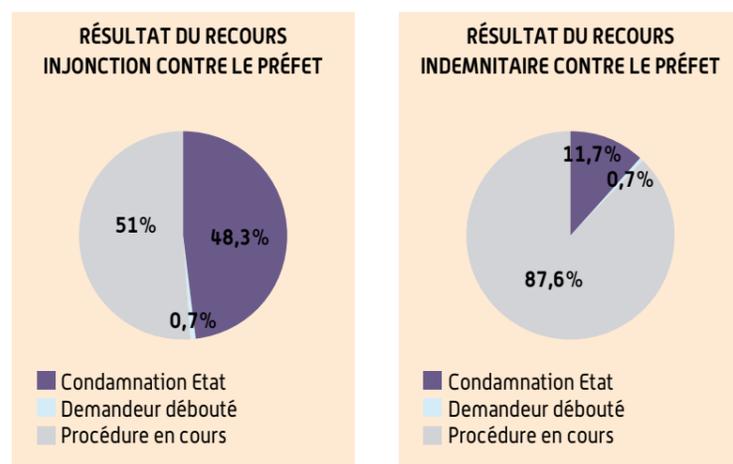
Depuis 2019, nous proposons aux ménages dont le recours amiable a été rejeté d'engager un recours contentieux en annulation, pour les situations dont nous savons qu'un recours gracieux aurait peu de chance d'aboutir positivement : demandeurs depuis des délais anormalement longs considérés comme étant dans une situation ne relevant pas de l'urgence, ménages hébergés dans des conditions considérées comme satisfaisantes... En 2021, nous avons ainsi engagé 7 recours contentieux contre des décisions de rejet de la COMED, 2 ont permis l'annulation par le tribunal de la décision de la COMED et la situation a pu être réexaminée par cette dernière, les 5 autres procédures sont encore en cours.

Nous avons accompagné 150 ménages dans le cadre d'un recours en injonction devant le tribunal administratif pour défaut de relogement par le Préfet dans un délai de 6 mois suite à la reconnaissance DALO.

Nous avons accompagné 137 ménages dans le cadre de recours indemnitaires auprès du tribunal administratif pour obtenir réparation du préjudice subi par les ménages prioritaires non relogés.

Dans 12% des cas, le Tribunal Administratif a condamné le préfet au paiement d'une

indemnité pour défaut de relogement. Un seul ménage a reçu une décision de rejet de la demande indemnitaire (urgence non caractérisée car PU pour délai anormalement long). Pour les 87% restants, nous sommes dans l'attente d'une date d'audience (délais pour avoir la réponse du bureau d'aide juridictionnelle et délais d'audiencement très longs : plus de 18 mois). De manière générale et au regard des conditions de vie des ménages que nous accompagnons, les montants des indemnités obtenus restent globalement très insatisfaisants.



Exemple de recours contentieux devant le tribunal administratif

La **famille A.**, composée d'un couple et leurs trois enfants, habite un F2 suroccupé de 25m², dont les murs sont recouverts de moisissures et qui est dépourvu de chauffage. Elle est demandeuse d'un logement social depuis 2014 et prioritaire DALO depuis 2018. Dans le cadre d'un recours indemnitaire, le tribunal administratif a condamné l'Etat à verser à la famille A. la somme de 9 000 euros mais surtout enjoint au préfet de « présenter son dossier aux commissions d'attribution des logements » dans un délai de 6 mois, avec une astreinte de 50 euros par jour s'il n'est pas justifié de l'exécution du jugement. Cette décision est prise « au regard du caractère préoccupant de la suroccupation, en particulier pour la santé et la scolarisation des enfants », afin de rendre effective l'obligation de résultat qui pèse sur le préfet.

La juge s'appuie sur l'article L911-1 et suivants du Code de Justice Administrative dans sa rédaction résultant de la loi du 23 mars 2019 de programmation et de réforme pour la justice. Elle rappelle que de telles injonctions peuvent être prononcées à la demande d'une partie, ou d'office par le juge.

Il n'est pas précisé dans la décision que l'astreinte ne sera pas versée au requérant, ce qui signifie que l'intégralité de l'astreinte devra être versée à Monsieur A.

Le travail sur la demande de logement social

Pour chaque ménage accompagné, nous vérifions systématiquement la fiche de synthèse de la demande de logement social au moment de l'inscription puis régulièrement (au moment du renouvellement de la demande ou lorsque la situation évolue : ressources, composition familiale, ...). L'étude approfondie de cette fiche permet de s'assurer de la cohérence de la demande de logement social par rapport à la situation du ménage. Lors de cette étude, nous trouvons presque toujours des incohérences : une personne hébergée chez un membre de la famille pour lequel il est indiqué qu'elle est locataire, une demande de logement accessible aux personnes à mobilité réduite alors que les problèmes de santé ne nécessitent aucun aménagement spécifique... Cela s'explique par le fait que la demande de logement social n'est pas régulièrement mise à jour, par une incompréhension de la situation par les services au moment de l'enregistrement de la demande ou encore par les difficultés rencontrées par le demandeur pour se faire comprendre.

Par ailleurs, souvent, après vérification, les ménages n'ont pas tous les points auxquels ils peuvent prétendre au titre de la cotation mise en place par la Mairie de Paris, soit parce qu'ils n'ont pas indiqué un élément de leur situation qui leur permettraient d'avoir les points (par exemple un handicap ou un courrier relatif à la procédure d'expulsion), soit parce que les points correspondants à leur situation ne leur ont pas été attribués. Dans un cas comme dans l'autre, nous demandons aux ménages d'aller dans une antenne de la Direction du Logement et de l'Habitat (DLH) afin de faire le nécessaire en fournissant les documents justificatifs. Si cela n'aboutit pas, nous contactons directement la DLH.

Ateliers numériques liés au logement

Les ménages accompagnés n'ont en général pas d'ordinateur chez eux et ne sont pas très à l'aise avec l'outil numérique. Or, de plus en plus de démarches administratives, notamment en ce qui concerne l'accès au logement social, requièrent l'utilisation d'un poste informatique. C'est notamment le cas du site Loc'Annonces, créé par la mairie de Paris, pour développer la « location choisie ». Depuis 2016, nous aidons donc les ménages à consulter les nouveaux logements sociaux mis en ligne et à se positionner lorsque l'un de ces logements correspond à leurs besoins et capacités.

L'accompagnement numérique lié à la demande de logement social nous semble primordial pour permettre à des ménages rencontrant des difficultés importantes (de logement, d'accès aux droits, d'insertion professionnelle, de santé, de maîtrise de la langue...) d'obtenir un logement social.

En 2021, nous avons ciblé prioritairement les ménages dépourvus de logement ainsi que les personnes âgées, publics particulièrement impactés par la crise sanitaire et en grandes difficultés pour accéder à un ordinateur et y effectuer leurs démarches.

FOCUS SUR LES ATELIERS NUMÉRIQUES

En 2021, malgré le contexte sanitaire, 25 ateliers numériques ont pu avoir lieu, avec 5 participants en moyenne.

Nous avons effectué avec les personnes un certain nombre de démarches, en particulier :

- la création d'une adresse mail et la consultation des mails,
- la création d'un compte Loc'Annonces et les candidatures régulières sur ce site,
- l'actualisation/ le renouvellement de la demande de logement social en ligne,
- la création d'un compte sur un site, son actualisation, l'ajout de pièces justificatives (CAF, impôts, Ameli...).

Accompagnement resserré en cas de proposition de logement social

Lorsqu'un ménage reçoit une proposition de relogement dans le parc social, l'équipe l'aide dans toutes les démarches qui en découlent, en fonction de ses besoins : aide à la prise de rendez-vous pour la visite, constitution du dossier de candidature, note d'appui au relogement, prise de contact avec le bailleur social, accompagnement lors de la visite, de la signature du bail et de l'état des lieux si nécessaire. Cet accompagnement jusqu'au relogement permet d'éviter les dossiers incomplets remis aux bailleurs, des refus non justifiés de la part des ménages et assure une intégration pérenne dans le nouveau logement.

151 ménages ont ainsi été relogés en 2021.



Nous avons accompagné physiquement, pour la visite du logement et/ou pour la signature du bail, près de 21 ménages lors de l'obtention d'une proposition.

Nous comptons, sur l'année, 5 refus de proposition de la part des ménages, pour l'une des raisons suivantes : trop éloigné et mal desservi en transports en commun, étage élevé, quartier dit sensible, inadaptation au handicap, proximité avec l'ex-conjoint violent.

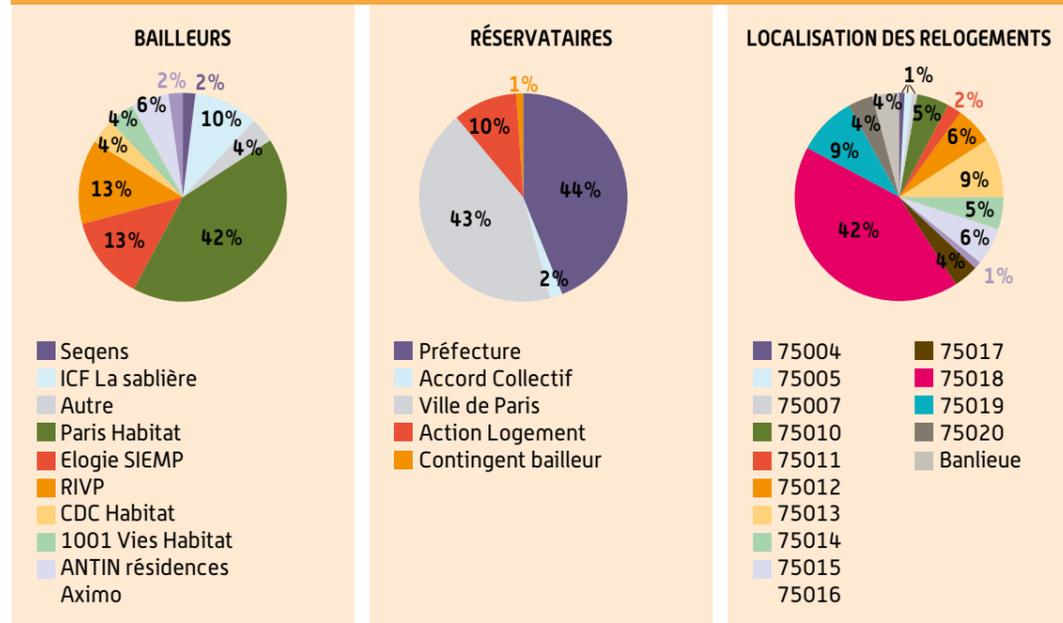
Nous notons toujours un nombre important de décisions de non-attribution par les bailleurs, souvent insuffisamment motivées au regard des obligations fixées par la loi (exemples : « logement attribué à un autre candidat », « logement inadapté aux revenus », refus en raison de la mixité sociale, ...) voire non motivées. Lorsque cela se produit, nous accompagnons le ménage pour la rédaction d'un recours amiable auprès du bailleur, voire pour un recours contentieux auprès du tribunal administratif, et nous signalons le refus injustifié au réservataire (DRIHL, Mairie...).

Enfin, nous avons beaucoup de décisions d'attribution en rang 2 ou 3, qui ne permettent aucun recours et sont dures à vivre pour les ménages, surtout lorsqu'ils ont visité le logement, ce qui est le cas en général.

Exemple de recours amiable auprès d'un bailleur

Madame F. a reçu en septembre 2021 une proposition de logement social au titre du DALO. Le dossier de candidature a été envoyé, complet et dans les délais. Cependant, en octobre 2021, la CALEOL du bailleur a refusé le dossier de candidature de madame au motif que les revenus du ménage dépassaient le plafond de ressources en vigueur pour le logement social proposé. Considérant cette décision comme injustifiée, l'association a accompagné madame F. dans la constitution d'un recours gracieux auprès du bailleur social, en demandant le réexamen de son dossier de candidature. Le bailleur a fait droit à la demande de madame et a rapidement réétudié son dossier en CALEOL, concluant à l'attribution du logement, toujours disponible. Le bailleur a ainsi reconnu son erreur et madame F. a pu signer son contrat de location début novembre 2021.

FOCUS SUR LES 151 RELOGEMENTS





L'émergence d'un nouveau projet pour les femmes victimes de violences conjugales

En 2021, nous avons accompagné plusieurs femmes mal logées ayant vécu ou vivant des violences conjugales et avons donc été directement et fortement confrontés à la question de l'articulation entre violences conjugales et vulnérabilités résidentielles. Il nous a semblé évident que nous devons nous former et nous mobiliser sur ce sujet, afin de mieux identifier ces situations et de proposer un accompagnement efficace à ces femmes dans les démarches leur permettant d'accéder à leurs droits, de vivre en sécurité dans des conditions dignes, et de se reconstruire.

La problématique du logement (suroccupation, insalubrité, menace d'expulsion ou errance) renforce l'urgence d'une prise en charge adaptée et d'un suivi bien spécifique pour ces femmes et leurs enfants quand elles en ont. Nous avons également pris conscience du lien entre les violences conjugales et les situations de vulnérabilités résidentielles dans lesquelles se trouvent les femmes victimes ou ayant été victimes de violences, ce qui impacte fortement l'accompagnement que nous devons proposer et l'urgence dans laquelle les démarches sont effectuées.

En effet, nous avons réalisé que dans ces situations, nous devons considérablement modifier notre façon d'accompagner les femmes concernées, d'alerter les partenaires, adapter le type de procédures à engager, faire face à des difficultés nouvelles ainsi qu'à un rythme d'accompagnement plus soutenu. Nous avons donc commencé à en discuter collectivement, à nous former, à rencontrer des partenaires et à modifier nos pratiques professionnelles, en mettant notamment en place un questionnement systématique des femmes que nous recevons. Ce changement dans nos pratiques, cette vigilance particulière de l'ensemble de l'équipe, nous a permis de découvrir un nombre important de situation de violences conjugales actuelles ou anciennes.

Nous avons mobilisé notre réseau habituel (notamment nos avocats pour le volet judiciaire, ou encore la Préfecture de Paris et la Ville de Paris pour les relogements en urgence) et commencé à développer de nouveaux partenariats avec des acteurs spécialisés sur ces questions.

L'ensemble de l'équipe a suivi une formation très intéressante de deux jours, dispensée par Droits d'Urgence au sein de nos locaux, et portant sur deux aspects essentiels : 1/ Repérer, aider et accompagner les victimes de violences conjugales, 2/ Maitriser les aspects juridiques en matière de violences conjugales.

Tout ce travail a été rendu possible par la mobilisation de l'ensemble de l'équipe et l'arrivée au sein de l'association de Charlotte MALLET, diplômée en droit ainsi qu'en sciences sociales - genre et changement social et politique, qui a commencé à accompagner de façon resserrée un certain nombre de femmes victimes de violences conjugales. Elle a également apporté son soutien à l'équipe lorsque l'un d'entre nous était confronté à cette problématique.

En 2021, nous avons mesuré le rôle « clef » que nous pouvions jouer auprès des femmes mal logées victimes de violences conjugales du fait de notre champ spécifique d'intervention et de l'accompagnement de proximité que nous proposons. Nous avons également pris conscience de l'ampleur de ce phénomène dramatique chez les femmes que nous accompagnons au sein de l'association et de l'étendue des difficultés qu'un tel accompagnement implique et sur lesquels nous devons travailler collectivement, avec nos partenaires habituels et des structures spécialisées dans l'accompagnement de femmes victimes de violences conjugales.

Pour toutes ces raisons, nous souhaitons mettre en place, en 2022, un accompagnement dédié aux femmes mal logées victimes de violences conjugales, à la fois individualisé et collectif (ateliers de rencontres des femmes – groupes de discussion/ de parole ?) s'appuyant sur un réseau solide et des rencontres régulières avec les acteurs en charge de la lutte contre les violences conjugales.

Si tout se passe comme nous l'espérons, cet accompagnement sera principalement assuré ou encadré par Charlotte MALLET qui se nourrira de cette recherche-action pour rédiger une thèse portant sur les conséquences des violences conjugales sur les trajectoires personnelles et résidentielles des femmes victimes de violences conjugales, dans le cadre d'une CIFRE.

Ce projet de réaliser une thèse émane d'un désir commun d'arriver à une meilleure compréhension des parcours et des besoins spécifiques des femmes victimes de violences conjugales que nous accompagnons. Cette envie découle de plusieurs constats : le nombre relativement élevé de femmes accompagnées ayant vécu ou vivant des violences conjugales de la part de leur conjoint ou ex-conjoint, le caractère inadapté des dispositifs de relogement face à des situations de violences conjugales, les difficultés de positionnement professionnel (comment aborder cette problématique, vers qui orienter les femmes reçues, comment alerter nos interlocuteurs sur l'urgence du relogement...). Le travail de recherche que nous aimerions engager a pour objectif de questionner les conséquences de ces violences sur les trajectoires résidentielles et personnelles des femmes concernées et de nous aider à améliorer l'accompagnement que nous leur proposons.

Exemples d'accompagnement en matière de violences conjugales

1/ Quand nous avons reçu Madame D. pour la première fois en mars 2021, elle partageait un logement avec son ex-conjoint et leurs trois enfants. Ils étaient en fin de procédure d'expulsion mais Madame ne disposait que de très peu d'informations à ce sujet. Le couple était séparé depuis plusieurs mois mais faute de ressources propres, Madame n'était pas en capacité de décohabiter et vivait des violences au sein du foyer. Le travail d'accompagnement s'est déployé sur plusieurs thématiques : un diagnostic juridique dans le cadre de la procédure d'expulsion concernant le couple et le cadrage de la dette locative, l'ouverture de droits sociaux pour Madame et l'appui dans les démarches de relogement au seul nom de Madame après l'identification des violences, pour qu'elle puisse quitter le logement avec ses enfants.

Les différents signalements de la situation de Madame D. auprès de la préfecture de police ont permis d'obtenir un sursis de la préfecture et nous ont laissé le temps nécessaire à l'ouverture des droits sociaux. Par le biais d'un contact au SIAO, Madame a pu obtenir une place en CHRS pour elle et ses enfants. Elle a ainsi pu quitter le logement et obtenir un suivi psychologique et social vis-à-vis des violences vécues pendant des années. Le service social du CHRS va prochainement déposer un dossier ARPP pour Madame D., et ainsi appuyer son relogement pérenne.

2/ Madame Z. et son mari sont venus nous solliciter début 2019 pour leurs problèmes de logement. Ils nous ont alors signalé que leur logement était petit et sombre. Nous y sommes rapidement allés pour effectuer une visite : nous avons constaté qu'ils habitaient un local d'environ 6m², dépourvu de fenêtre et de chauffage. Nous avons donc effectué une saisine du STH et de l'ARS, puis de nombreuses relances afin qu'un arrêté le déclarant impropre à l'habitation soit finalement pris en juin 2021. Durant les premiers mois du suivi, Madame ne s'exprimait pas, elle était effacée pendant les rendez-vous et nous a confié un jour que Monsieur avait été violent avec elle, lorsqu'elle est arrivée en France en 2018. Nous savions Madame enceinte, très isolée, jeune, sans ressources, en situation administrative « irrégulière » ; elle ne parlait pas bien le français et ne connaissait pas ses droits. Nous avons donc essayé de créer un lien de confiance avec elle, afin qu'elle ose venir seule à l'association et effectue des démarches pour obtenir sa régularisation et une formation linguistique et professionnelle, ce qu'elle est parvenue à faire, peu à peu. La naissance de son enfant lui a donné la confiance et la force pour se mobiliser dans ses démarches avec notre soutien. Elle a ainsi obtenu une formation et son premier titre de séjour, puis un emploi.

Quelques mois après la naissance de son enfant, un nouvel épisode de violence a eu lieu. Ce fut éprouvant mais elle était décidée, pour son fils et elle, à aller au bout des différentes démarches afin d'obtenir en premier lieu une protection, puis le divorce.

En dépit de toutes les difficultés rencontrées, Madame est restée déterminée à engager toutes les procédures :

- une ordonnance de protection a été rendue en juin 2021 ;

- suite à la plainte déposée en mai 2021 contre Monsieur, une audience devant la chambre correctionnelle s'est tenue en juillet ; Madame s'est constituée partie civile : Monsieur a été condamné à 6 mois de prison avec sursis et 24 mois de contrôle probatoire, Madame a été reçue dans sa constitution de partie civile ;

- la procédure de divorce a été engagée en parallèle.

De plus, suite aux violences subies par Madame, nous avons adressé en urgence une demande de logement pour Madame et son fils à la Mairie de Paris : un logement lui a été proposé dans les semaines qui ont suivi, et Madame a signé son bail le 30 juillet 2021. Le chemin pour sortir définitivement de l'emprise et se reconstruire sera encore long, mais le plus dur est derrière elle...



Le suivi des ménages orientés par la Fondation Abbé Pierre

L'Espace Solidarité Habitat de la Fondation Abbé Pierre oriente vers l'association les personnes menacées d'expulsion locative, les personnes à l'hôtel et les personnes en situation d'habitat indigne, domiciliées dans le 18^{ème} arrondissement. Elles sont ensuite accompagnées jusqu'à la résolution pérenne de leurs difficultés de logement.

Lors du premier rendez-vous avec la personne, il s'agit de :

- faire le point sur la situation et la problématique ;
- l'informer de ses droits (droits des occupants d'hôtels meublés, droits des occupants de logements indignes, droits des occupants lors d'une procédure d'expulsion...);
- définir avec elle une stratégie d'action.

Ensuite, l'équipe :

- l'accompagne dans les démarches en lien avec les différents partenaires : montage du dossier d'aide juridictionnelle, orientation vers un avocat et contacts réguliers avec ce dernier pour élaborer la stratégie judiciaire, recours DALO amiable ou contentieux, signalement au STH, orientation vers d'autres structures ou associations pour d'autres problématiques éventuelles, suivi des procédures d'habitat indigne... ;
- assure le suivi sociojuridique de la personne, de façon coordonnée avec le référent social ;
- intervient auprès des partenaires institutionnels autant que nécessaire (appui au relogement, saisine de la CCAPEX, demande de sursis à expulsion...);
- et tout cela jusqu'au relogement (ou au maintien) pérenne de la personne dans le parc social (constitution du dossier de candidature adressé au bailleur, note d'appui, visite du logement et accompagnement lors de la signature du bail si besoin).

En 2021, 19 ménages ont ainsi été orientés dans le cadre de ce partenariat pour une problématique d'accès aux droits ou plus spécifiquement de prévention des expulsions.

Les actions spécifiques liées à la crise sanitaire

Actions spécifiques mises en œuvre grâce au soutien de la Fondation Abbé Pierre

L'année 2021 a de nouveau été marquée par la crise sanitaire et sociale. Dans ce contexte, nous avons de nouveau mis en place des dispositifs d'aides et d'accompagnements destinés aux ménages mal-logés fortement impactés :

- avec le soutien de la Fondation Abbé Pierre, nous avons pu distribuer des chèques service à certains ménages fortement impactés par la crise sanitaire et subissant une baisse de revenus : 17 500 euros distribués en chèques en 2021 ;
- de même, grâce à la Fondation Abbé Pierre, nous avons mis en place un dispositif d'aide à la quittance en cas de dette locative contractée par des locataires impactés par la crise. Quatre ménages ont pu en bénéficier, pour un montant total de 10 020 euros.

Exemple d'aide spécifique liée à la crise sanitaire et sociale

Le CDD de **Madame A.** est arrivé à terme en avril 2020 et n'a pas été renouvelé par l'employeur à cause des conséquences économiques de la crise sanitaire. Madame n'avait pas accumulé suffisamment d'heures de travail pour pouvoir prétendre aux Allocations de retour à l'emploi (ARE) et a donc demandé l'ouverture de ses droits au RSA. Cependant, la CAF a mis longtemps à étudier son dossier et Madame n'a pas pu payer l'intégralité de son loyer pendant plusieurs mois, d'où une dette locative qui s'est finalement stabilisée à 4 900 € en septembre 2020. Madame A. a pu bénéficier d'une aide financière exceptionnelle de la part de la Fondation Abbé Pierre afin de rembourser sa dette de loyer et de pouvoir faciliter son relogement. Quelques mois plus tard, la CAF a de nouveau suspendu ses droits le temps d'un contrôle à l'occasion duquel la présentation de son titre de séjour a été exigé à quatre reprises, malgré l'envoi systématique des justificatifs demandés dans les temps et l'intervention de l'assistante sociale. Par conséquent, une nouvelle dette locative de 610 € s'est constituée, qui a de nouveau pu être apurée par la Fondation Abbé Pierre car Madame venait de recevoir, dans le même temps, une proposition de logement social adapté à ses capacités et à ses besoins. La candidature de Madame a été acceptée par le bailleur social grâce à l'apurement de la dette et Madame A. a pu signer son bail en juin 2021.

La lutte contre les discriminations dans l'accès au logement

Action mise en œuvre avec le soutien de la Ville de Paris (DDCT)

La lutte contre les discriminations est intrinsèque à l'ensemble des actions que nous menons en faveur des ménages mal logés, sans logement ou menacés d'expulsion que nous accompagnons. Selon nous, elle suppose de permettre aux plus fragiles de connaître et de faire valoir leurs droits en les accompagnant, en les outillant et en les formant.

Elle nécessite également de faire remonter aux institutions les mauvaises pratiques et les dysfonctionnements constatés sur le terrain pour les faire évoluer. Nous menons ce travail en lien avec d'autres associations spécialisées dans le champ du logement ou plus largement de l'accès aux droits, grâce à des rencontres régulières et à des groupes de travail thématiques, ou des collectifs, constitués de différentes associations.

Nous avons par ailleurs pour habitude de saisir le Défenseur des Droits quand nous soupçonnions une discrimination dans l'accès au logement social, mais nous l'avons moins fait ces deux dernières années.

La saisine du Défenseur des droits n'aboutit pas à une enquête sur une possible discrimination mais, en général, à un appui auprès de la Préfecture lorsque le ménage est prioritaire DALO. Elle vient aussi nourrir les études et rapports du Défenseur des Droits sur les discriminations dans l'accès au logement, sans avoir un impact direct sur la situation du ménage qui a été signalée. Nous avons effectué peu de signalements en 2021 mais nous souhaitons réfléchir collectivement à la façon dont nous pourrions désormais travailler avec le Défenseur des Droits.

Les permanences juridiques à l'Espace Solidarité Habitat et la Plateforme « Allô Prévention des Expulsions »

Depuis mars 2020, nous assurons les permanences juridiques de :

- l'Espace Solidarité Habitat. Deux juristes de l'ADH présents quatre matinées par semaine, en binômes avec un bénévole, pour recevoir, informer, élaborer avec les ménages une stratégie d'action (sur le plan juridique, social et de la recherche de logement), accompagner et orienter, quelle que soit la problématique de mal-logement rencontrée : habitat indigne, menace d'expulsion, absence de logement, etc. En 2021, 979 rendez-vous ont ainsi été assurés.
- la Plateforme téléphonique « Allô Prévention des Expulsions ». Avec un bénévole de la plateforme, un juriste de l'ADH répond au téléphone, trois après-midis par semaine, pour renseigner les ménages menacés d'expulsion et les orienter vers la structure qui sera en mesure de les accompagner.

Ces nouvelles missions en tant que prestataire de la Fondation Abbé Pierre ont impliqué d'importants changements dans notre organisation et notre fonctionnement. Elles ont aussi permis de renforcer nos liens déjà solides avec la Fondation Abbé Pierre et de consolider notre équipe de salariés.



PARTENAIRES ASSOCIATIFS ET INSTITUTIONNELS



Nos partenariats et groupes de travail interassociatifs

Nous entretenons un partenariat riche et précieux avec de nombreuses associations, fondations et fédérations qui travaillent comme nous sur les questions liées à l'habitat (Fondation Abbé Pierre, Association DALO, Fédérations des Acteurs de la Solidarité, Secours Catholique, SNL, ...). C'est ainsi que nous participons à des rencontres interassociatives très régulièrement. Cette année à nouveau, la plupart se sont tenues en visioconférence.

Architectes sans Frontières

Architectes sans Frontières a pour projets :

- d'améliorer les conditions de vie des populations vulnérables ou défavorisées dans les domaines relevant de l'art de bâtir, de l'urbanisme et de l'environnement,
- de faire reconnaître et respecter le droit à un habitat digne et adéquat pour toutes et tous comme droit universel fondamental dans le respect de la diversité des cultures et des sociétés, intégrant la parole des personnes exclues.

Nous avons eu la chance de démarrer un partenariat avec la délégation parisienne de cette association, en 2021. Plusieurs architectes bénévoles, intéressés par nos missions de lutte contre l'habitat indigne, ont proposé d'effectuer des visites de logements, afin d'établir des rapports que nous pouvons ensuite faire valoir dans le cadre de procédures administratives (d'insalubrité et de péril notamment), contentieuses et pour appuyer le relogement urgent des occupants concernés.

Rencontres interassociatives à la Goutte d'Or

Nous sommes en lien avec les associations du 18^{ème} et plus particulièrement de la Goutte d'Or, sur des thématiques diverses, liées à l'emploi, à la parentalité, à l'inclusion numérique, etc. : la salle Saint Bruno, son Espace Proximité Emploi (dont les salariés sont venus nous présenter leur fonctionnement et les modalités pour leur orienter des personnes en recherche d'emploi), son Espace Public Numérique, le centre social Accueil Goutte d'Or, etc. Les associations et structures du quartier sont des partenaires importants pour permettre d'orienter au mieux les personnes concernées par d'autres problématiques et travailler de façon coordonnée.

La crise sanitaire et son impact social sur les habitants ont permis aux associations de la Goutte d'Or de retrouver une forte dynamique collective et de faire émerger divers groupes de travail (aide alimentaire, inclusion numérique, accueil et accès aux droits, sécurité et cadre de vie à la Goutte d'Or, etc.) et projets interassociatifs. Nous avons poursuivi dans cette dynamique en 2021 en organisant des rencontres de travail régulières.

Journée de présentation du rapport sur l'état du mal-logement de la Fondation Abbé Pierre

Comme chaque année, nous avons assisté à la journée de présentation du rapport sur l'État du mal-logement en France réalisé par la Fondation Abbé Pierre.

Début 2021, dans un contexte social tendu, la Fondation alertait l'opinion publique sur les conséquences de la crise sanitaire pour les plus fragiles, en particulier les jeunes.

Groupes de Travail de la Fondation Abbé Pierre sur l'accompagnement aux droits liés à l'habitat

Nous participons au travail interassociatif mené par la Fondation Abbé Pierre sur l'accompagnement aux droits liés à l'habitat. L'accompagnement des ménages les plus fragiles dans l'accès aux droits liés à l'habitat ne constitue pas, aujourd'hui, un mode d'intervention identifié et reconnu comme tel par les pouvoirs publics. Il est pourtant pratiqué, sous des appellations variables, par plusieurs associations locales et nationales, intervenant dans des domaines d'activité divers (lutte contre l'exclusion, éducation populaire, insertion par le logement, etc.), qui se sont saisies de cette problématique pour répondre aux demandes d'un nombre croissant de ménages en matière de prévention des expulsions, de mise en œuvre du DALO, de lutte contre l'habitat indigne, etc. Un travail de définition des principes et pratiques de l'accompagnement aux droits liés à l'habitat (ADLH) a abouti à la rédaction de deux documents présentant les principes de l'accompagnement mené. Il a également permis la valorisation de ce travail lors d'un colloque national. En 2017 et 2018, nous avons travaillé sur la définition d'indicateurs communs et l'adaptation de notre base de données à ces indicateurs.

En 2021, nous avons poursuivi le travail sur les dysfonctionnements dans l'attribution des logements sociaux, en alertant les pouvoirs publics sur les difficultés rencontrées par les usagers de la nouvelle plateforme en ligne de demande de logement social. Un temps d'échange-formation a été organisé en février, portant sur l'impact de la réforme de la justice sur les contentieux en matière de logement et sur l'ordonnance et le décret récent venant simplifier les dispositions en matière de lutte contre l'habitat indigne. D'autres rencontres ont permis d'évoquer les enjeux en matière de prévention des expulsions (webinaire sur la prévention des expulsions sans relogement, en juin 2021), les préoccupations concernant les dysfonctionnements de la CAF ou encore les difficultés rencontrées par les usagers du fait de la dématérialisation.

Comité parisien de veille DALO

Le Comité de veille est composé de plusieurs associations, fondations et fédérations, telles que la Fédération des Acteurs de Solidarité (FAS), l'Espace Solidarité Habitat (ESH) de la Fondation Abbé Pierre ou encore la Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement (FAPIL). Il se réunit régulièrement pour évaluer la mise en œuvre du DALO à Paris, les dysfonctionnements ainsi que les leviers/stratégies d'action. Nous participons aux rencontres, ainsi qu'au comité régional organisé tous les ans.

En 2021, un comité régional s'est tenu en février portant sur l'application du DALO et les relogements des ménages prioritaires, en Île-de-France.

Le Comité de veille parisien s'est quant à lui réuni à deux reprises, en janvier et en octobre.

Permanence interassociative « Suivi DALO »

En 2018, la Fondation Abbé Pierre, l'Association DALO, la CGL 75, le Secours Catholique Paris, le Casip-Cojasor et l'ADH ont décidé de créer une permanence interassociative afin de proposer à des ménages qui rentrent dans les critères du DALO de contester au tribunal le refus de la Commission DALO.

En 2020, la permanence a été étendue à tous les recours DALO des requérants parisiens (du recours gracieux jusqu'au recours indemnitaire) et une juriste a été recrutée par l'Association DALO pour s'occuper de la coordonner et de l'animer.

En 2021, nous avons continué à nous y investir en participant autant que possible aux réunions de travail et en assurant une permanence par mois environ.

Réseau REEL

Le réseau RéEL (Réseau national Égalité et Logement) s'est créé à l'initiative d'associations, œuvrant dans le champ du logement et de la lutte contre les discriminations. Ses membres sont actuellement l'Association Villeurbanaise pour le Droit au Logement, AILLOJ, Habiter Enfin !, l'Espace Solidarité Habitat et l'ADH.

Ses objectifs sont de développer l'information des acteurs de terrain et du public en matière de lutte contre les discriminations dans l'accès au logement. Les membres de ces associations échangent plusieurs fois par an sur leurs pratiques professionnelles et leurs travaux.

En 2021, les membres du réseau se sont réunis en mars, en juillet et en octobre, et ont notamment avancé sur un futur projet de testing.



Nos partenaires institutionnels

Nous sommes en contact régulier avec les services de la Préfecture de Paris (Bureau des Affaires signalées), de la Ville de Paris, de la Mairie du 18^{ème} et d'Action Logement (cellule DALO), afin de les alerter sur les situations les plus urgentes (risque d'expulsion, habitat indigne, familles en errance, violences familiales, etc.) et d'échanger sur l'évolution de ces situations en vue d'un relogement.

Par ailleurs, nous sommes régulièrement en lien avec le Service Technique de l'Habitat (STH) à qui nous adressons des signalements d'insalubrité et de péril suite aux visites de logements. Depuis 2021, nous rencontrons le STH une fois par trimestre pour faire un point sur l'avancement des procédures administratives engagées.

Nous travaillons également avec toutes les structures mandatées par les pouvoirs publics dans la lutte contre l'habitat indigne et le relogement des publics prioritaires (SOREQA, opérateurs de l'État pour assurer l'AVDL ou le suivi des travaux plomb, etc.). Nous sommes également en contact avec l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France ainsi qu'avec les services de la Préfecture de Police (bureau des hôtels meublés, bureau des expulsions locatives).

Pour accompagner au mieux les personnes en difficultés de logement, nous échangeons quotidiennement avec les services sociaux (services sociaux de secteur, des CMP, des écoles, de la CAF, de l'APHP, de l'ESPEX...).

Nous sommes aussi en échanges avec les bailleurs sociaux, en particulier quand les personnes accompagnées reçoivent des propositions de logement (Paris Habitat, I3F, Elogie SIEMP, Batigère,...).

Le partenariat avec les pouvoirs publics en charge des questions de logement est important pour permettre de faire avancer la situation des ménages accompagnés. En fonction des besoins, nous sollicitons des rendez-vous auprès des différents services pour faire le point sur certains dossiers, un dysfonctionnement ou une problématique particulière.

L'ADH, membre de la CCAPEX

Nous sommes membre de la CCAPEX depuis mars 2016 et rencontrons donc chaque mois l'ensemble des acteurs compétents en matière de prévention des expulsions afin de discuter des situations signalées à cette commission et de rendre des avis/recommandations.

De plus, nous saisissons régulièrement la CCAPEX afin de porter à sa connaissance la situation des ménages menacés d'expulsion que nous accompagnons.

Participer à cette commission nous permet d'être en contact régulier et privilégié avec les différents acteurs en charge des questions de logement et d'être associés aux discussions pour prévenir au mieux toute expulsion avec le concours de la force publique.

En 2021, les réunions de la CCAPEX se sont tenues une fois par mois en visio-conférence.

Construction d'un futur partenariat avec le Crédit Municipal de Paris

En 2021, l'équipe a démarré un partenariat avec le Crédit Municipal de Paris, pour les ménages ayant une dette locative. Cette structure propose un accompagnement budgétaire et, lorsque la situation financière semble irrémédiablement compromise, un accompagnement dans le cadre d'une procédure de surendettement.

Une convention avec le Crédit Municipal de Paris sera signée en 2022 pour officialiser ce partenariat, faciliter les échanges autour des suivis communs et réfléchir ensemble aux meilleures stratégies pour accompagner au mieux les ménages menacés d'expulsion en situation financière difficile.

PARTENAIRES

de l'Association Droits & Habitats

