

Contribution Fédération des acteurs de la solidarité

Groupe de travail ACCES au LOGEMENT

Août 2017

1. Diagnostic

L'accès au logement est en général difficile pour les BPI. Plusieurs facteurs d'explication peuvent être avancés : des loyers onéreux, le manque de garanties personnelles (lié à l'absence de réseau social et des faibles économies financières), un logement social sous pression dans les grandes villes avec mise en concurrence des publics prioritaires, l'absence pour les BPI de contrat de travail et bulletins de salaires. Un accès au logement de plus en plus conditionné à l'accès à l'emploi qui a un impact particulier auprès des BPI qui ne sont pas toujours immédiatement employables à l'obtention de leur protection compte tenu, entre autres, de leur niveau de français.

L'accès au logement des BPI s'intègre également dans un contexte où les SIAO sont saturés et pour lesquels les réfugiés ne relèvent pas vraiment d'un public prioritaire. Il existe par conséquent un manque de fluidité des dispositifs du fait de la difficulté d'accès au logement autonome ou au logement alternatif via les SIAO.

L'image du réfugié chez les bailleurs sociaux (et privés) qui s'inquiètent des modes d'habiter (gestion du logement, du budget et des rapports de voisinage).

Conséquences :

- des réfugiés qui restent en présence indues sur les dispositifs CADA, CAO, CPH faute de propositions de logement et qui se découragent, voire retournent au 115.
- des réfugiés qui restent à la rue car sortis de PADA sans aucun accompagnement à l'intégration (dont l'ouverture des droits) et sans référent social (délai d'un mois beaucoup trop court pour les PADA pour organiser autre chose qu'une orientation vers les 115)
- des Réfugiés qui relèvent de dispositif d'urgence sans pouvoir envisager une orientation vers un dispositif stable qu'appelle l'accès à la protection internationale (femmes mariées séparées de fait par exemple) et rendant difficile toute démarche administrative et suivi des cours de français.
- la problématique est particulièrement criante pour les jeunes de moins de 25 ans sans ressources et donc sans possibilité d'accès à de l'hébergement y compris FJT avec un retour à la rue, même sortant de dispositif d'ASE à 18 ans (très faible contrat jeunes majeurs proposés par les CD).

La méconnaissance des bailleurs sociaux et les propriétaires privés du statut du réfugié engendre des discriminations en refusant l'accès au logement: beaucoup ne savent pas que les réfugiés disposent d'un titre de séjour régulier et pérenne et ont les mêmes droits que les nationaux.

Une méconnaissance également de la part des BPI du fonctionnement locatif en France, des dispositifs, du parcours. Peu de pratique de la colocation existent par les BPI, lié à l'absence de réseau social.

Des difficultés particulières d'accès aux droits freinent l'accès à un logement pérenne où l'intégration pourra se travailler avec sérénité, notamment du fait des temps administratifs trop longs pour l'obtention de la carte de séjour, des droits et des justificatifs de la CAF, obligeant les BPI à être orientés vers des structures d'hébergement dans cette attente

L'accompagnement dans le logement est en outre très faible et peu spécialisés pour ces populations (sauf programmes spécifiques) qui peuvent avoir du mal, au même titre que leurs interlocuteurs courants, à appréhender toutes les difficultés administratives, sociales et de santé liée à l'obtention du statut, pouvant ainsi entraîner des difficultés au maintien dans le logement.

Dans les zones tendues voire même en zone rurale les procédures d'attribution des logements sociaux se font en fonction de la disponibilité de logement mais sans tenir compte de la situation de la personne (emploi très éloigné du logement, logement peu accessible aux transports en commun ce qui est d'autant plus compliqué quand les personnes travaillent en horaires décalés, logement en zones difficile pour des femmes seules ou des familles avec adolescents ou jeunes enfants...). La situation d'urgence de la personne (mal logée) prime sur son projet de vie.

- Accès au logement par la plateforme DIHAL : peu de prise en compte du projet d'installation de la personne.

- Accès au logement privé très compliqué (manque de ressources et de garants de la part des BPI). De fait, plusieurs BPI se retournent notamment dans les secteurs sous tensions vers des marchands de sommeil (souvent faisant parti de réseaux communautaires). Les conditions locatives sont indignes, précaires et insalubres et les loyers souvent inadaptés.

2. Dysfonctionnement

- **La situation des conjoints non réfugiés**

- L'interprétation diverses des bailleurs HLM de la loi 2013 sur les situations de séparation géographique pour les couples mariés est problématique car ne permet pas à des femmes seules avec enfant dont le mari est resté au pays ou non localisable d'accéder au logement social.

- Par ailleurs, lorsqu'ils sont présents sur le territoire mais qui n'ont pas obtenu la protection et qu'ils sollicitent leur régularisation en qualité de conjoint de réfugiés, ils ne peuvent accéder au logement social tant qu'ils n'ont pas reçu matériellement leur titre de séjour. Ils ne peuvent produire, en attente de leur CST qu'un récépissé de première demande qui n'est pas admis pour l'instruction des demandes de logement social (liste des pièces fixées par arrêté du 15 mars 2010 <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2010/3/15/IMIK0925219A/jo>).

- **La non mise en pratique de la convention signée entre l'Etat et l'Union Sociale pour l'habitat** (la fédération des organismes d'HLM) facilitant l'accès des bénéficiaires d'une protection internationale au parc public. <https://ressourceshlm.union-habitat.org/ush/DonneesJuridiques/Convention+-+cadre+du+3+Avril+2002>

- **Difficultés d'accès au titre de séjour pour les BPI : pratiques préfectorales différentes freinant l'accès aux droits.**

Des inégalités de traitement et délais trop longs par les préfetures en France pour l'attribution des cartes de séjour : certaines attendent l'état civil de l'OFPPA (alors que les délais peuvent aller jusqu'à 2 ans pour les non relocalisés), et d'autres mettent en commande la carte de séjour dès signature du CIR. L'entrée en logement nécessite pour les bailleurs HLM un titre de séjour et non un récépissé de

première demande. Des temps trop long de traitement de la CAF pour les allocations et le RSA freinant l'accès au logement social faute de ressources.

- **La faiblesse d'offres d'hébergement adapté au BPI vulnérables**

Faible nombre de places CPH compte tenu des demandes et orientations nationales qui freine l'accès des BPI. Les BPI sont souvent jugés « trop autonomes » par les SIAO soit pas assez par les bailleurs, rendant difficile voire inéligible l'accès au logement social, notamment du fait de la barrière de la langue. Pour les réfugiés sans abri, une difficulté à suivre les cours de français et donc à devenir suffisamment autonomes et éligibles sur le marché de l'emploi, hors sans emploi et sans ressource pas d'accès au logement....(jeune moins de 25 ans, personne isolée..).

- **Difficultés de maintien dans le logement :**

- Des temps trop longs de traitement des dossiers de demandes d'APL (en cas de changements de départements mais même au niveau infra-départemental). De ce fait, les BPI doivent payer plusieurs mois de loyer avec leurs seules ressources salariales (faibles, parfois inexistantes (voir fiche emploi). En effet, si l'ouverture de droits APL prend du temps, parfois en cas de transfert de dossiers ce sont tous les droits CAF qui sont suspendus.

- Ameublement: Les BPI pour bon nombre d'entre eux (qu'ils aient été hébergés chez des tiers, à l'hôtel, en centres d'hébergement ou qu'ils aient connus un passage à la rue) ont souvent peu ou pas de mobilier lorsqu'ils accèdent à un premier logement. Les aides mobilières sont donc nécessaires. Toutefois, celles mises en places par les CD ne sont pas harmonisées d'un département à l'autre.

C'est la même chose pour les aides mobilières de la CAF. De plus, leur traitement est long est soumis aux ouvertures de droits APL qui prennent également un temps très long (voir ci-dessus), difficilement compatibles avec les délais de sortie des lieux d'hébergement.

- Dépôt de garantie : accès au FSL et Locapass ne sont pas toujours possible car conditionné à un accompagnement social et difficilement acceptés par les propriétaires privés.

- peu d'accès aux dispositifs AVDL une fois que les personnes sont installées dans le logement

- Manque d'information de manière générale des BPI pour les démarches d'accès au logement (dépôt de garantie, ouverture de compteurs, procédures de changement d'adresse). Et également manque d'information sur les droits au logement auxquels ils peuvent prétendre (FSL, aides mobilières CAF, aides associatives à l'ameublement, tarifs sociaux énergie...)

- bail glissant accessible sous de nombreuses conditions et les bailleurs ne favorisent pas toujours les glissements de bail

- Difficultés lié à l'accès au logement social ou privé des BPI non accompagnés est un parcours du combattant avec très peu de passerelles vers le logement privé.

3. Propositions

- **Sur l'accès au logement social :**

- Redéfinir les critères d'accès au logement social pour les familles BPI en prenant en compte la complexité de l'ouverture des droits ainsi que de leur situation familiale.

Ce qui permettrait notamment :

- de permettre l'accès au logement social à travers le document OFPRA (ou CNDA)
- de prendre en compte la situation familiale déclarée (avec conjoint et enfants) dès l'obtention du statut de protection (sans attendre la délivrance des actes d'Etat civil Ofpra ou

la CST du conjoint de réfugiés). Les attestations des associations en charge de l'accompagnement de la famille pourraient réaliser des attestations sur la composition familiale. Il s'agirait alors de faire prévaloir les situations de fait attestées par des acteurs légitimes et pertinents au lieu d'exiger des preuves impossibles ou en attente des actes d'Etat civil ou d'une procédure de réunification (voir regroupement) familiale trop longue.

- de prendre en compte les parents d'enfants réfugiés dans l'attente de l'obtention de leur carte de séjour ou carte de résident.
- de prendre en compte du statut d'isolé marié en séparation géographique.

A minima, il s'agirait d'harmoniser les pratiques préfectorales pour l'édition des cartes de séjour sans attendre l'état civil de l'OFPPA (voir proposition fiche accès aux droits)

- Mise en place de commissions logements régulières avec DDCS/bailleurs HLM/dispositifs d'accueil et accompagnement réfugiés pour tous les réfugiés et non seulement pour les relocalisés. Ces commissions devraient faire participer les BPI du territoire.
- **Neutraliser l'ADA pour le calcul du RSA** et faciliter l'accès au logement social
- Travail avec les CAF pour traitement des dossiers BPI harmonieux, notamment sur le quotient familial et les APL. Il s'agit de faciliter les transferts de dossiers en évitant toute rupture de droits (RSA, prime d'activité, AAH...)

- **Sur l'accompagnement des BPI dans leur logement**

Afin de favoriser autant l'accès que le maintien dans un logement, **des outils** (mesures d'AVDL, intermédiation locative, bail glissant, résidence sociale, recours DALO) pourraient être mobilisés et couplé d'une offre d'accompagnement global et spécialisé (**plate-forme d'accompagnement hors les murs ou équipe mobile spécialisée**) proposée à tous les BPI sur les territoires (accès aux droits, santé, emploi, connaissance de la vie en France, accompagnement au « bien habiter »...) afin de sécuriser leur parcours et rompre l'inégalité de traitement entre BPI accompagnés et non accompagnés. Travailler pour cela avec les Conseils départementaux sur des formations auprès de la polyvalence de secteur.

Création de places CPH supplémentaires et hors CPH, notamment à travers la création ou l'appui sur les capacités existantes de résidences sociales (ou foyers-logements existants). Ce parcours doit être coordonné et accompagné spécifiquement (appui sur équipe de CPH « hors les murs » ou opérateur présent sur le secteur).

L'orientation en CPH doit mieux prendre en compte les besoins, le choix et le projet de la personne.

Le développement de bail glissant par les CPH est à favoriser, nécessitant un bon partenariat avec les bailleurs et un suivi pour dans le logement une fois le bail glissé (cf plate-forme d'accompagnement hors les murs)

Pouvoir transférer aisément les droits sociaux en fonction des mobilités choisies ou acceptées par les BPI.

La rédaction d'un guide du « bien habiter » dans un logement de droit commun. Ce guide, à destination des réfugiés, serait traduit en plusieurs langues et proposerait des outils simplifiés en vue

de faciliter la gestion de son logement (technique, administrative, budgétaire...). Il pourrait aussi représenter une base d'indicateurs à même d'évaluer l'appropriation du logement et la reconnaissance d'une bonne utilisation par le bailleur social ou privé en vue de faciliter le glissement d'un bail ou l'organisation d'un accompagnement adapté.

- **Créer des dispositifs spécifiques d'accompagnement pour les BPI de moins de 25 ans**

Ces dispositifs intégreraient une prise en charge des frais d'hébergement ou du « reste à payer » loyer et une aide alimentaire et à l'installation afin d'assurer les conditions minimums à un lieu de vie stable et propice à une intégration positive. Ces mesures doivent être couplées à une formation à la langue française renforcée et à la définition d'un projet personnalisé tourné vers l'emploi et/ou la formation professionnelle.

- **Une meilleure connaissance des besoins des BPI par les acteurs en charge de l'orientation vers le logement**

- Requalification des missions SIAO et nouvelle information délivré aux SIAO sur les BPI.
- Travail de sensibilisation et mobilisation du parc privé pour l'accueil des BPI.
- Renforcer la formation des Conseils départementaux sur l'accompagnement des réfugiés.
- Améliorer la connaissance de l'accès au logement des BPI par les bailleurs sociaux en revoyant les conditions d'accès au contingent prioritaire.

Il semble néanmoins important de sensibiliser les publics pour la **mobilité géographique** mais si (et c'est une condition essentielle), l'orientation soit réalisée, avec l'accord de la personne, en relai de partenariat locaux sur l'accompagnement mais surtout sur des bassins de logements **et d'emplois** favorables. L'orientation vers des logements éloignés de l'emploi, dans des déserts médicaux ou sans lieux d'accueil pour enfants ou de possibilité de scolarité ne peut être proposée à un public qui est faiblement mobile. L'accès à la mobilité avec des délais de traitement par les préfectures devrait donc être pareillement amélioré, notamment pour les échanges de permis, les titres de voyage etc...