



Discriminations et mixité sociale dans le logement

Discriminations "raciales" et politiques antidiscriminatoires

FICHE N° 7

Avec l'emploi, le domaine du logement, question tout aussi vitale pour les individus, est l'un des principaux domaines où s'exprime la discrimination "raciale", que ce soit dans le parc public ou dans le secteur privé. Mais, la discrimination n'est pas toujours aisément identifiable, car elle se réalise souvent sur fond de phénomènes de ségrégations qui relèvent moins de la discrimination que de la traduction, dans l'espace urbain, des inégalités sociales. C'est à l'issue d'un enchaînement de décisions, et sans que les acteurs n'aient le sentiment ni l'objectif de le faire, qu'on aboutit souvent à une discrimination raciale [GELD, 2001]. Ensuite, plus spécifiquement du côté du logement social et des politiques locales de l'habitat, l'énoncé des objectifs de "mixité sociale" impose des sélections qui prennent en compte l'origine "ethnique et raciale" des ménages (donc des critères illégitimes au regard de la loi). Ce n'est pas la moindre des questions que pose cette notion même, dès qu'on l'interroge.

Rappelons que le droit au logement est reconnu comme droit fondamental dans plusieurs lois, dont la loi Besson de 1990. Le 19 janvier 1995, le Conseil Constitutionnel a néanmoins précisé qu'il s'agissait moins d'un droit que d'une possibilité et d'un objectif : "la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent est un objectif de valeur constitutionnelle".

Populations immigrées et logement, quelques repères

Les nouveaux migrants arrivés à partir des années 1950 ont été regroupés dans des logements précaires, ou les plus vétustes des grandes villes, jusqu'aux années 1970.

Les politiques de peuplement ont connu alors deux grandes phases. Dans les années soixante-dix, l'accueil des ménages immigrés dans le logement HLM conduit à les regrouper dans certains quartiers périphériques. À partir des années quat-

re-vingt et de manière plus affirmée dans les années quatre-vingt-dix, se développent des politiques de "rééquilibrage", qui tentent de fermer l'accès des ménages pauvres et immigrés aux quartiers où ils sont déjà nombreux. Mais le projet de dispersion de la population "immigrée" ne s'est pas traduit sur le terrain.



Les immigrés sont moins bien logés que la moyenne des ménages

De manière générale, les immigrés (devenus Français ou non, [fiche 4](#)) sont moins propriétaires que la moyenne des ménages vivant en France (37 % contre 54 % selon l'enquête logement de l'INSEE 1996) et quand ils sont locataires, demeurent souvent dans le parc HLM (64 % des ménages immigrés ouvriers par exemple). Leur présence forte dans le logement social s'explique aussi par leurs faibles niveaux de ressources et par la réduction des opportunités sur le marché privé (liée à l'amoindrissement constant du parc privé à bas loyer, mais aussi à la discrimination des propriétaires). L'INED a élaboré un indice synthétique du niveau de la qualité des conditions de logement, allant de "bien logés" à "très mal logés". La part moyenne nationale des ménages "très mal logés" s'établit à 11 %. Elle varie entre 45 et 50 % pour les ménages originaires du Maghreb, de Turquie,

d'Afrique sub-saharienne (1996). Les ménages étrangers disposent en moyenne de 3,6 pièces pour 3,3 personnes, contre 4 pièces pour les ménages français avec 2,4 personnes (enquête logement INSEE 1996).

Plusieurs facteurs entrent en jeu dans cette inégalité de conditions, les niveaux de ressources notamment, mais aussi la discrimination "raciale", en particulier à travers un accès inégal au logement de qualité. Selon l'enquête logement INSEE de 1996, les immeubles construits avant 1975 accueillent les trois-quarts des immigrés, contre les deux-tiers des locataires en général. Dans le logement social et selon SOS RACISME, seulement 2 à 5 % des populations immigrées d'origine extra-européenne accèdent au patrimoine récent, construit durant les 25 dernières années.

Les populations les plus discriminées au sein des "immigrés et supposés tels"

Si le manque d'études statistiques interdit de porter des analyses précises, la discrimination en matière de logement semble toucher plus fortement les personnes originaires d'Afrique sub-saharienne, du Maghreb et de Turquie. Selon

le GELD, les personnes de la première catégorie seraient les plus discriminées, en raison de la focalisation sur la polygamie et des stéréotypes culturalistes.

Dans le logement social, les difficultés concernent surtout les

immigrés qui cumulent une précarité socio-économique et des caractéristiques défavorables au regard des critères des bailleurs (famille nombreuse par exemple, ou comportement jugé à risques). Pour eux, les possibilités de mobilité à l'intérieur du parc social sont très faibles et les sorties du parc insalubre, privé ou public, ne s'opèrent plus que par le relogement d'urgence, par le biais de l'intervention des services préfectoraux et des associations spécialisées dans l'accompagnement social. [GELD 2001].

Les pratiques discriminatoires

Un refus ne peut être, légalement et sous peine de poursuites pénales, prononcé sur la base de l'origine du demandeur. On utilisera donc des critères plus "légitimes" : caractère non prioritaire du dossier, inadéquation de la taille de la famille avec le logement proposé, "famille à risque",

■ Dans le logement privé

La réalité de la discrimination semble importante, plus forte que dans le logement social, mais peu d'études permettent d'en mesurer l'ampleur. Les procédures de la discrimination sont aussi plus aisément perceptibles :

- refus affiché de la part d'une agence immobilière ou d'un propriétaire, par exemple de louer ou de vendre à des "gens de couleur" ;

■ Dans le logement social

Les pratiques discriminatoires sont plus difficilement perceptibles ceci pour trois raisons au moins :

- La catégorie juridique de l'étranger s'est effacée : depuis la fin des années quatre-vingt-dix, on ne prend plus en compte la nationalité des locataires dans les politiques de peuplement (par exemple, l'arrêté du 29 septembre 1999 du ministère de l'Équipement supprime l'information relative à la nationalité des locataires dans les enquêtes statistiques sur l'occupation des logements sociaux).
- Le critère de l'origine intervient rarement seul, et de ce fait la discrimination est difficile à avérer. Le critère de l'origine vient se combiner avec des critères socio-démographiques qui permettent aux acteurs de la chaîne du logement de mesurer des "risques". Ce sont ces risques qui vont permettre de justifier la lenteur du traitement de la demande ou le refus d'attribution [GELD 2001].

■ Sous forme de discrimination indirecte

Des mesures apparemment neutres pénalisent plus spécifiquement les personnes "immigrées". Par exemple, ces ménages auront plus de difficultés que les autres à

■ Sous forme de discrimination directe, à travers toute une série d'actes

- Lors du dépôt d'un dossier : propos et relationnel décourageants, voire hostiles, exigences abusives et illégales — justifier d'un CDI par exemple — visent à refuser les demandes... Ainsi les ménages immigrés sont plus nombreux que la moyenne à ne pas renouveler une demande car ils pensent n'avoir aucune chance ou ont été découragés.
- Lors du placement sur les listes d'attentes : les délais d'attente

Les jeunes immigrés ou issus de l'immigration font ainsi partie des catégories qui connaissent les plus fortes difficultés d'accès au logement. Une étude récente permet de mieux les connaître [ISM 2001]. Ces jeunes suscitent en effet le plus de méfiance (absence d'autonomie, risque de dépréciation du quartier, éventualité d'impayé...). Plus que les autres, ils sont dans l'impossibilité d'accéder aux quartiers non stigmatisés.

ressources insuffisantes pour le coût du logement...

Facilement identifiables dans le secteur privé, les discriminations relèvent d'une chaîne de décisions complexes dans le cas du logement social.



- Anticipation par les agences et intermédiaires de la position du propriétaire, qui font un filtrage pour le compte des propriétaires.
- Les méthodes de découragement du candidat sont diverses : demandes illégales de pièces à fournir (garants de nationalité française), renseignements erronés (sur le loyer...), etc...

- Même si l'on relève des logiques similaires, la gestion individualisée du peuplement domine au niveau des organismes : "chacun sa commission, chacun ses modes d'attribution de logement, chacun sa notion de mixité" [ISM 2001].

C'est donc, le plus souvent, moins le comportement de tel ou tel individu, organisme ou institution qui pose problème, qu'une logique qui met en œuvre, à un niveau local, des mécanismes de sélection des personnes, avec prise en compte de l'origine "ethnique et raciale" des ménages. La discrimination se produit, dans ces cas, tout au long du fonctionnement de la chaîne de gestion de l'attribution de logements, avec des phénomènes cumulatifs.

Au-delà de ce processus de système, on peut tout de même identifier des actes et des acteurs.

fournir les pièces justificatives demandées (fiches de paie, compte bancaire...), et ceci même si ces demandes de pièces sont légales.

sont plus longs pour les ménages immigrés que pour les autres (19 % ont déposé leur demande depuis au moins 3 ans, contre 8 % pour l'ensemble des demandeurs, enquête logement INSEE 1996).

- Lors de la sélection, le filtrage des candidatures est souvent effectué par l'organisme, avant la commission d'attribution, qui se contente alors d'entériner le choix des bailleurs.

- Lorsque des politiques municipales bloquent parfois l'entrée dans un logement HLM, afin de ne pas accroître la part d'immigrés sur la commune, ou préemptent sur le marché pour décider ensuite de l'acheteur final...
- Lors des réponses : des témoignages recueillis au sein

des CODAC, relevés également par le GELD et SOS RACISME, indiquent que les personnes "supposées immigrées" reçoivent des propositions de logements situés quasi-exclusivement sur des quartiers stigmatisés, dans les parties les plus anciennes du parc de logement, et les moins centrales par rapport aux communes.

Deux concepts au cœur du débat

L'approche en termes de "risques sociologiques" attachés à des catégories de populations

Les populations immigrées ou supposées telles en sont venues à incarner, pour les acteurs du logement (mais pas seulement), une menace : elles risquent de remettre en cause la stabilité du quartier, de dévaloriser le parc immobilier et de provoquer la fuite des autres candidats (GELD, SOS RACISME). On attache alors à ces populations un "risque sociologique", qui n'est donc pas individuel, mais attaché à tel groupe en particulier (familles monoparentales, Rmistes, immigrés...). Au point que la seule consonnance étrangère d'un patronyme suffise souvent pour classer un ménage dans une catégorie "à risques". Cette approche non seule-

ment repose sur la prise en compte de l'origine, mais obéit à une logique implicite de discrimination. Elle intègre des stéréotypes et fait du comportement des ménages résidant une norme d'action : ainsi, le "risque" de réaction d'hostilité de la part du voisinage à l'installation d'une famille "immigrée" devient un facteur de rejet d'une candidature. Les organismes demandent alors l'adaptation du candidat au logement pour le faire accepter par le voisinage, mais jamais ne reconsidèrent leurs propres critères [ISM 2001].



L'approche en terme de "mixité" et ses paradoxes

De nouveaux outils, comme la loi SRU qui contraint depuis janvier 2002, sous peine d'amendes, les communes à atteindre 20 % de leur parc en logements locatifs sociaux, pourraient permettre une diversification géographique de ce type d'habitat et donc de donner à l'objectif de mixité une dimension plus opérationnelle.

La mixité sociale, ou équilibre de peuplement, est "comprise par les bailleurs comme la cohabitation équilibrée sur un même espace ou territoire de groupes divers par l'âge, l'ethnie, le statut socioprofessionnel, les revenus" [SOS RACISME 2002]. Sans être jamais définie, elle est mentionnée dans de nombreux discours et textes, dernièrement dans la loi d'orientation de lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 (art. 56). L'idée que la mixité sociale implique la "mixité ethnique" est bien présente dans les représentations des acteurs du logement et dans les pratiques, mais jamais reconnue explicitement. "Omniprésent dans les esprits et les débats, l'enjeu de l'immigration disparaît derrière l'affichage d'une préoccupation strictement sociale. Ce caractère implicite, ou euphémisé, de la doctrine nationale de la mixité n'est pas

sans lien avec le tabou qui entoure l'usage de catégories ethniques dans l'élaboration des politiques publiques" [GELD 2001].

Par exemple, les organismes HLM ne peuvent justifier leur objectif d'équilibre de peuplement par un énoncé comme suit "un Français remplace un Français", sous peine de poursuites judiciaires ; si la mise en avant de l'argument de la "mixité sociale" leur est possible (mais la jurisprudence sur ce point est en train de se construire), ce n'est que parce que cette dernière terminologie se trouve dans des textes de loi. Les outils de tri, de sélection et de répartition des populations selon des critères d' "origine", saisis et détruits dans les organismes HLM, sont aussi le plus souvent liés à cette volonté d'arriver à une mixité sociale/ethnique.

Enfin : "Les objectifs de mixité sociale placent les organismes HLM gérant ces sites dans une position impossible. Comment continuer à refuser des attributions à ces ménages qui composent l'essentiel de la demande, alors que ceux susceptibles de "diversifier" le peuplement refusent les attributions dans ces quartiers ?" [GELD 2001].

De nouveaux outils pour lutter contre les discriminations

On remarque un très faible nombre de plaintes, de poursuites engagées et de condamnations prononcées (22 plaintes portées par SOS Racisme, classées sans suite au 9.10.2002).

Etablir un "flagrant délit" de discrimination est plus facile à réaliser dans le cas du logement privé que dans le secteur social. Les outils qui permettent d'administrer la preuve sont aujourd'hui, en vertu de l'évolution de la législation : le testing téléphonique, un courrier ou petite annonce compromettants, le témoignage d'une agence immobilière, et sans doute bientôt un enregistrement audio. Plusieurs plaintes ont donné lieu à des condamnations au tribunal

correctionnel. De manière générale, les actions de SOS RACISME, des CODAC, des associations d'aide au logement, et la crainte d'un développement médiatique et de poursuites judiciaires ont permis à un certain nombre de personnes discriminées d'obtenir gain de cause. Des lois récentes ont étendu les outils de lutte contre la discrimination "raciale" dans le logement.



La loi d'orientation du 28 juillet 1998, relative à la lutte contre les exclusions

Cette loi prend des mesures contre les dysfonctionnements :

- définition, par des accords collectifs départementaux, des "délais d'attente manifestement anormaux" au delà desquels les demandes font l'objet d'un examen prioritaire. Ce système passe par l'enregistrement d'un "numéro départemental unique", mis en place en 2001. Une commission de médiation est saisie des dossiers ayant fait l'objet d'un délai anormalement long ;
- renforcement du pouvoir du préfet, en matière de lutte contre les discriminations ;
- illégalité déclarée de certains critères de refus

d'attribution (la nécessaire résidence sur la commune où est faite la demande ne peut être un critère de sélection, par exemple) ;

- innovation en ce qui concerne les garanties apportées au demandeur d'un logement social et aménagement des possibilités de recours et de poursuites en cas de refus d'attribution ;
- formalisation de tout rejet d'une demande d'attribution, qui doit être notifié par écrit au demandeur ; le juge saisi par ce dernier pourra apprécier s'il y a discrimination.

La loi de janvier 2002, contre les discriminations dans la location des logements

Cette loi a étendu au domaine du logement les principales innovations que la loi de novembre 2001 a introduites dans le code du travail : nouveaux critères interdits,

reconnaissance de la discrimination directe et indirecte (mais toujours sans définition), partage de la charge de la preuve.

"Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison de son origine, son patronyme, son apparence physique, son sexe, sa situation de famille, son état de santé, son handicap, ses moeurs, son orientation sexuelle, ses opinions politiques, ses activités syndicales ou son appartenance ou sa non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

En cas de litige relatif à l'application de l'alinéa précédent, la personne s'étant vu refuser la location d'un logement présente des éléments de fait laissant supposer l'existence d'une discrimination directe ou indirecte. Au vu de ces éléments, il incombe à la partie défenderesse de prouver que sa décision est justifiée. Le juge forme sa conviction après avoir ordonné, en cas de besoin, toutes les mesures d'instruction qu'il estime utiles."

Dans cette même partie de la loi de janvier 2002 sur "la lutte contre les discriminations dans la location des logements", quelques règles très pratiques sont précisées. Ainsi, lorsque le propriétaire ou son représentant exigent qu'une personne se porte caution du locataire, le propriétaire ou son représentant ne peuvent refuser la caution présentée au motif que la personne qui l'apporte ne possède pas la nationalité française (article 161). Le propriétaire ou son représentant

ne peuvent pas, non plus, avant d'établir un contrat de location, demander aux candidats à la location de leur fournir une photo d'identité (article 162). Néanmoins, la loi ne fixe pas de sanction automatique, et rien n'impose au bailleur reconnu coupable de discrimination de louer le logement à la personne discriminée (mais sont prévues une amende et une peine de prison).

La mixité en question

La difficulté à mettre en œuvre une politique de mixité est expliquée par le rapport de Simone Veil, Paul Bouchet et Nicole Questiaux, remis à M. Delebarre (septembre 2001) : "Toute politique d'attribution est nécessairement "discriminante" : ceci ne devient intolérable que lorsqu'elle aboutit à une discrimination négative à l'encontre des demandeurs, notamment les plus fragiles. [...] Toute politique ou pratique qui conduit à un refus d'attribution, "dans l'intérêt du demandeur" ou au nom de la mixité, sans offre simultanée d'un logement de qualité comparable à celui demandé est inacceptable. [...] Un vigoureux effort de renouvellement urbain est indispensable : c'est en ayant sur l'ensemble du territoire un parc de qualité, équitablement réparti et accessible financièrement dans des conditions analogues, que l'on supprimera des facteurs importants de ségrégation". Or, tant qu'il n'y aura pas la constitution d'un parc de logements plus vaste et que les principes de répartition



demeureront ceux qui s'appliquent aujourd'hui, "l'offre simultanée d'un logement de qualité comparable à celui demandé", pour reprendre la citation précédente, ne pourra se faire. Seule une modification profonde de l'offre de logement permettrait la mobilité, qui est finalement la question centrale : "que certains territoires soient occupés par des populations très spécifiques n'est pas négatif si celles-ci ont la possibilité de changer de cadre de vie lorsqu'elles le désirent". [ASSELAY 1997].

Tant que la mobilité n'est pas possible pour les ménages immigrés ou supposés tels (un segment du parc leur restant fermé), le GELD propose de suspendre les pratiques de "rééquilibrage" menées en Zone Urbaine Sensible. L'interprétation locale de la mixité jouant systématiquement en défaveur des immigrés, ces politiques aggraveraient l'exclusion et la ségrégation [GELD 2001, ASSELAY 1997]. Ce sont ces effets là qui font l'objet d'une dénonciation de la part des associations de droit au logement et de l'antiracisme.



“La mixité sociale passe par l’habitat”

Rencontre avec Maurice Charrier, maire de Vaulx-en-Velin.

Millénaire 3 : quelle est votre politique en matière de logement ?

Notre volonté consiste à mixer l'offre de logement. Aujourd'hui notre produit logement n'est pas assez diversifié sur la commune. Il ne répond plus aux besoins d'une partie de notre population. Nous voulons diversifier l'habitat dans ses formes, dans ses modes d'appropriation locative et par l'accession à la propriété. Ouvrir l'éventail de l'offre nous permettra de mixer les populations, d'accueillir à la fois des familles à faible revenu et d'autres catégories sociales. L'objectif, c'est de vivre dans une ville populaire. Pour cela nous nous sommes fixé comme objectif, sur la décennie, de faire diminuer la part du logement social, de plus de 60 % à 40 % sur l'ensemble de la commune. La contribution de Vaulx-en-Velin à l'effort de solidarité en matière de logement sera garantie, mais nous ne voulons plus être parmi les seules communes à porter l'essentiel de cet effort.

Millénaire 3 : des associations de droit au logement soulignent que la mixité sert davantage aujourd'hui à chasser les immigrés qu'à les accueillir. Quelle est votre réponse ?

J'ai un mot d'ordre : de Vaulx-en-Velin, on ne veut chasser personne. Par contre on veut être en situation d'accueillir tout le monde. Il faut veiller à ce que ce principe, valable pour Vaulx, soit aussi valable pour l'ensemble des autres communes de l'agglomération lyonnaise. Mais je refuse que la commune soit culpabilisée si nous devons dire que nous ne pouvons pas accueillir toute la misère de l'agglomération.

Millénaire 3 : quels sont les leviers qui inciteraient les autres communes de l'agglomération, dont les populations sont plus favorisées, à adhérer à cet objectif de mixité, et donc à accueillir, par le biais de la construction de logements sociaux, des populations moins favorisées ?

Il faut d'abord que tout le monde soit conscient que le logement social peut concerner près de 75 % de la population vivant en

France. Même dans les communes de l'Ouest lyonnais par exemple, les jeunes qui commencent leur vie professionnelle, ou fondent un foyer, ont besoin de logements sociaux.

Ensuite, les territoires qui sont marqués par des difficultés sociales trop importantes tendent à dysfonctionner. Ce n'est pas sans conséquences sur les autres territoires de l'agglomération, aussi bien dans le domaine social que sur le plan du rayonnement international de l'agglomération. La concentration de la misère joue aussi contre les intérêts des gens qui sont en situation difficile : le ghetto conduit au repli, à l'enfermement. Aller vers un équilibre dans les formes de solidarité entre les territoires est donc une nécessité.

Enfin, sur le plan des méthodes, il y a deux conditions pour accéder à une meilleure solidarité d'agglomération : premièrement diversifier l'offre de l'habitat, en construisant des petites unités, de qualité sur le plan architectural, qui mêlent logement social et accession à la propriété ; deuxièmement définir des politiques de peuplement qui favorisent les mixités sociales. Pour que le droit au logement social existe pour tous et partout, il va falloir faire évoluer le Plan local d'Urbanisme de l'agglomération : alors que nous produisons aujourd'hui environ 1200 logements par an, il faudra arriver assez vite au chiffre de 2400. Si on ne le fait pas, on aura des difficultés considérables pour mener à bien les opérations de renouvellement urbain et nous serons à l'entrée d'une crise du logement sur l'agglomération.

Millénaire 3 : est-ce que la politique que vous décrivez permettra d'éradiquer une partie importante de la discrimination raciale en matière de logement ?

Ce que j'ai décrit, ce sont les conditions matérielles pour que la mixité opère partout. Après, il faut faire évoluer les mentalités, les comportements, car j'ai bien conscience que notre société est marquée par des courants de pensée qui prônent les discriminations.

Débat et outil de la mixité en Angleterre

En Angleterre, comme en France, il y a une volonté de ne pas focaliser les questions de mixité sociale à partir du prisme de la problématique ethnique, mais plutôt un souhait de les territorialiser.

Le recensement de 1991 a démontré que la qualité des logements des minorités ethniques était beaucoup plus mauvaise que celle de la “majorité blanche”. Un rapport sur les

politiques de logement en Angleterre (2000) montre que le pourcentage de propriétaires issus de la “majorité blanche” est largement supérieur à celui des propriétaires issus des minorités ethniques, même si la situation est plus complexe lorsque l'on fait une comparaison par communauté. Le dernier recensement démontre que 35 % des logements en propriété les plus



délabrés sont occupés par les "minorités noires et asiatiques" (contre 7% pour la "majorité blanche").

Un débat a lieu entre deux visions sur cette question.

D'un côté, certains hommes politiques britanniques soutiennent que la concentration ethnique dans certains quartiers pauvres est le propre choix de ces minorités et par conséquent la preuve de l'irréductibilité des différences culturelles. Ceux-là soutenant même qu'une logique de mixité sociale dans les politiques de logement est une attaque contre la volonté des minorités à vivre dans des concentrations résidentielles ethniques.

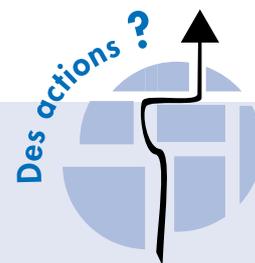
De l'autre côté, certains partis politiques affirment que ces concentrations, perçues comme ségréguatives de la part de la "majorité blanche", constituent un problème sociétal majeur. Cette tendance étant majoritaire, l'un des thèmes majeurs des politiques nationales de logement vise aujourd'hui à l'intégration régulière des minorités ethniques dans la "tendance générale" de la société. Ainsi la Commission pour l'Égalité Raciale suggère que lutter contre la ségrégation urbaine pourrait éviter le développement d'une société communautariste où les communautés vivraient parallèlement sans lien entre elles. Toutefois, elle note que la ségrégation ethnique ne provoque pas automatiquement une absence de cohésion sociale.

Les implications de l'amendement à la Loi sur les relations entre les races (2000) affectent de nombreux secteurs publics et contribuent à une politique plus rigoureuse basée sur l'égalité entre les "races" et la valorisation de la diversité. La "Housing corporation", par exemple, société publique d'investissement et de réglementation fédérant le secteur de l'accès au logement, met l'accent sur la lutte contre les discriminations raciales. Elle publie un guide de recommandations où il est exigé des bailleurs et autres associations d'aide au logement de fixer des objectifs de non-discrimination raciale (par exemple au niveau des représentants des locataires et des propriétaires). Afin d'adapter parfaitement ses recommandations aux besoins et de proposer des objectifs optimaux, la "Housing corporation" inspecte, tous les 3 ans, toutes les structures qui possèdent plus de 250 logements. Si ces structures ne se conforment pas au code de réglementations, la "Housing corporation" peut prendre des mesures pour s'assurer que les problèmes soulignés sont pris à bras le corps. Ces mesures peuvent aller d'une simple demande d'améliorations mineures dans les politiques de ces structures jusqu'à l'utilisation des pouvoirs statutaires pour imposer des changements.

Des pratiques de rééquilibrage ?

Ne pourrait-on envisager de considérer les immigrés comme un groupe prioritaire dans les attributions de logement sur les segments du parc social où ils sont faiblement représentés ? Une évaluation régulière des attributions permettrait de moduler cette option préférentielle, sans recourir à des objectifs quantifiés tels que ceux qu'on a posés pour l'ensemble des "populations défavorisées". Il est possible que les immigrés figurent explicitement dans les publics prioritaires en termes d'attribution (ce qui passe par des directives préfectorales) afin de remettre en cause les logiques discriminatoires. Les préfets ont notamment la possibilité d'imposer les ménages immigrés dans les constructions récentes.

Concernant le parc privé, serait-il envisageable que des prêts bonifiés ou garantis par des autorités publiques locales, des fondations ou des institutions financières spécialisées, soient accordés à des projets individuels d'accession à la propriété dès lors que la mobilité résidentielle impliquée représenterait un gain en terme de "mixité sociale" ?



Pour en savoir plus

- **ASSELAY Claude**, mai 1997, intervention dans Profession Banlieue, "Autour du pacte de relance, favoriser la mixité dans l'habitat".
- **GELD**, 2001, "Les discriminations raciales et ethniques dans l'accès au logement social", Note n°3 du Groupe d'Étude et de Lutte contre les Discriminations, <www.le114.com/ressources/notes.php>
- **INSEE Première**, août 2000, "Le logement des immigrés en 1996", n°730.
- **ISM CORUM**, 2001, "Les difficultés d'accès ou de maintien dans un logement des jeunes immigrés ou issus de l'immigration : identification des discriminations", synthèse disponible sur internet à l'adresse : <www.adri.fr/me/annees/me2002.html> Migrations Etudes, n°105, février 2002
- **SOS RACISME**, 21 mars 2002, "Bilan et perspectives des politiques publiques de lutte contre les discriminations raciales et ethniques dans l'accès au logement".

