

[franceculture.fr](https://www.franceculture.fr)

Cherche logement désespérément

INSEE

13-16 minutes

L'annonce du gouvernement, dans la torpeur du mois de juillet, a fait l'effet d'une bombe : [baisser les APL](#), les aides personnalisées au logement, de 5 euros, d'ici le mois d'octobre. Levée de boucliers des associations, mais aussi de certains professionnels de l'immobilier. Cette mesure, au-delà de son effet immédiat, révèle en fait **une crise latente et insidieuse qui dure depuis des années et qui s'amplifie : la crise du logement**. L'attente d'un logement, la difficulté de s'y maintenir ou encore le mal-logement, cela concerne 15 millions de personnes en France, selon [la Fondation Abbé Pierre](#).

Le parcours du combattant pour trouver un logement

Dans les locaux du **Secours Populaire de Lille**, à quelques rues de la gare, les bénéficiaires défilent dans la salle d'attente. Fatima, travailleur social depuis 7 ans dans l'association, reçoit chaque jour des personnes en difficulté qui recherchent un logement.





*Plus de 600 personnes sont domiciliées au Secours populaire de Lille. •
Crédits : Lise Verbeke - Radio France*

Parmi elles, Véronique. A 44 ans, elle vit depuis six mois dans sa voiture. Après un divorce et la perte de son travail, elle décide de repartir à zéro, met sa vie d'avant derrière elle, et part à Montpellier en début d'année. Elle y est hébergée chez une amie, qui, un mois et demi plus tard, la jette dehors. "C'était une erreur d'aller dans le sud, **je me suis retrouvée à la rue**. J'avais entamé toutes les démarches pour retrouver du travail, mais aussi à la CAF pour le RSA, et ils m'ont conseillé de retourner dans le Nord", explique la quadragénaire. De retour à Lille, elle frappe à la porte du Secours Populaire. Fatima, celle qu'elle surnomme son ange gardien, l'aide dans les démarches administratives. Le travailleur social est en contact direct avec les bailleurs sociaux.





Fatima et Lucie travaillent au Secours Populaire de Lille et aident plus de 600 personnes. • Crédits : Lise Verbeke - Radio France

Les procédures s'enchaînent, Véronique est en tête de liste pour obtenir un logement social, prioritaire parmi les prioritaires. **Elle devrait, si tout va bien, obtenir un appartement d'ici mi-septembre.** En attendant, elle continue de vivre dans sa voiture, "ce qui est difficile, car j'ai retrouvé un travail, en tant que chauffeur privé. Mais il faut que mes chemises soient repassées, et dans la voiture c'est très compliqué". Pour qu'elle se repose, et qu'elle soit à l'abri, l'association lui paye régulièrement des nuits d'hôtels. "J'ai eu deux enfants, j'ai été 17 ans avec le père de mes enfants, **j'avais une belle vie, et là de me retrouver comme ça, dans la voiture, ça a été le choc**", conclut-elle dans un sanglot.





A Lille, les loyers des T2 ont augmenté de plus de 3% par rapport à l'année dernière. • Crédits : Lise Verbeke - Radio France

Obtenir un logement social dans des villes dites « tendues » comme à Lille, mais aussi à Paris, Marseille ou encore Lyon relève la plupart du temps du parcours du combattant. Les listes d'attentes s'allongent.

Face à cette réalité, il n'y a souvent **pas d'autres choix que de se tourner vers le parc privé**. Faute de place dans les résidences universitaires, Vladimir, 23 ans, étudiant en informatique, a arpenté les rues de Lille et ses environs à la recherche d'un studio pour la rentrée :

J'ai commencé à chercher il y a quelques mois. **J'ai visité des appartements littéralement moisis**, respirer ça au quotidien, à force, on choppe des maladies, les fringues se mettent à sentir, j'ai connu ça, c'était pas possible.

Ses recherches sur "Le bon coin" n'ont rien donné, il tente alors les agences immobilières. L'une d'entre elles refuse de prendre son dossier, "les étudiants sont stigmatisés", selon lui. Finalement, il a trouvé un appartement en dehors de Lille, avec un loyer de 500 euros, mais "c'est hors budget pour moi, donc je vais devoir encore plus me serrer la ceinture". **La baisse des APL**, aide

personnalisée au logement, de 5 euros à partir du mois d'octobre, **aura donc des conséquences non négligeables pour cet étudiant**, qui une fois toutes les factures réglées, vit avec 50 euros par mois. 800 000 étudiants bénéficient des APL en France.

Avoir un toit, mais être mal-logé

Selon la fondation Abbé Pierre, **4 millions de personnes sont sans-abri, mal logées ou sans logement personnel, c'est à dire hébergées à droite à gauche**. Jeanne vit depuis 4 ans dans un minuscule studio, dans le 11ème arrondissement de Paris. Elle a trouvé ce 9m2 lorsqu'elle était étudiante : "ce n'était pas le coup de coeur, mais dans ce genre de recherches tu ne prends pas l'appartement qui te plait, tu prends celui que l'on veut bien t'accorder", explique-t-elle.



Jeanne paye 400 euros ce 9m2 dans Paris. • Crédits : Lise Verbeke -

Radio France

Aujourd'hui, la jeune femme de 27 ans travaille, elle est contractuelle de la fonction publique et gagne 1300 euros par mois. Pour autant, impossible pour elle de déménager, **elle sait qu'avec son salaire, les agences immobilières vont lui "rire au nez"**. Jeanne a l'impression de ne pas avancer dans sa vie :

Dans ma tête, je suis coincée, c'est comme si mon logement prenait toute la place dans ma vie. Je ne peux pas inviter des amis, cuisiner, ou même penser à autre chose, me mettre dans un coin, ça paralyse vachement.

Elle a fait une demande de logement social, mais elle ne se fait guère d'illusion : **les délais d'attente sont de plusieurs mois, voire plusieurs années**. Elle sait qu'elle va devoir chercher du côté des bailleurs privés, avec la crainte d'avoir un loyer trop élevé et de ne pas pouvoir l'assumer.



"Les retraités sont de plus en plus visés par des procédures d'expulsion"
Micheline, militante du DAL à Paris • Crédits : Lise Verbeke - Radio France

La part du loyer pèse de plus en plus dans le budget des ménages. 17% d'entre eux supportent un taux d'effort trop élevé par rapport à leurs revenus. Quand on ne peut plus payer, la menace d'être expulsé devient réelle. "Les expulsions ont augmenté cette année, à Paris. De plus en plus de locataires prioritaires DALO, droit au logement opposable, sont concernés, et surtout des retraités", selon Micheline, militante au DAL, l'association pour le droit au logement.

Par les circulaires de 2012 et 2017, un locataire reconnu DALO est prioritaire pour un relogement en cas de procédure d'expulsion, mais le problème étant que les préfets lisent les circulaires à leur manière. Ils ne vérifient pas vraiment les allégations d'un propriétaire qui a besoin de récupérer son logement ou qui souhaite le vendre en invoquant des problèmes financiers.

Quelles solutions à la crise du logement ?

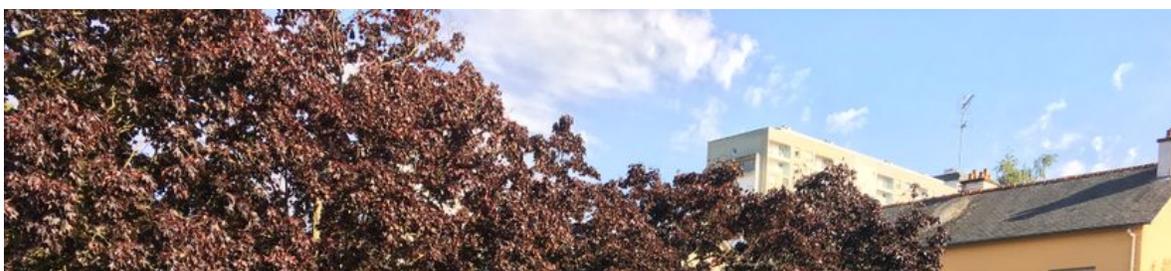
Une métropole en France se targue de n'avoir aucune procédure DALO : **la métropole de Rennes, souvent citée en exemple en matière de politique du logement.** Cela fait 20 ans qu'elle mène une importante politique de construction. A Rennes, 27% des logements sont sociaux. La métropole souhaite également aller plus loin, en expérimentant à partir de l'année prochaine, **le loyer unique dans tous les logements sociaux.** Pour Emmanuel Couet, président de la métropole de Rennes, "l'objectif est de

favoriser la mixité sociale. Actuellement, pour un logement social en T3, l'écart de loyer entre le centre ville et la périphérie est de 150 euros, ce qui crée une discrimination spatiale envers les ménages les moins aisés".



La métropole de Rennes connaît la deuxième plus importante croissance démographique en France. • Crédits : Lise Verbeke - Radio France

A Rennes, des locataires réalisent ce qu'ils pensaient jusqu'à impossible : devenir propriétaire. C'est le cas de Julie, 30 ans, qui travaille à son compte avec des revenus fluctuants d'un mois à l'autre entre 1000 et 1200 euros. Avec une telle situation, la jeune femme ne pensait jamais pouvoir accéder à la propriété.





Sur ce parking au sud de Rennes, sortira bientôt de terre un immeuble, où Julie sera propriétaire. • Crédits : Lise Verbeke - Radio France

Pourtant, d'ici 2 ans, elle posera ses valises dans un appartement tout neuf, au sud de Rennes : "c'est possible grâce aux aides de la métropole, notamment **le PSLA, le prêt social location-accession**, qui aide les primo-accédants à faible revenu. **Avec ce dispositif, une partie du prêt est à taux zéro. On est également exonéré de taxe foncière pendant 15 ans**". Julie remboursera des mensualités pour son prêt plus faible que le loyer qu'elle paye actuellement. Ce système de PSLA existe aussi dans d'autres métropoles, comme à Toulouse, ou encore Bordeaux.

L'une des autres clés également pour enrayer la crise du logement : **réhabiliter les logements vacants**. A Paris, dans les quatre premiers arrondissements, le taux de vacance est de 25%, selon l'Atelier parisien d'urbanisme. Dans la Métropole Européenne de Lille (qui fait figure avec Strasbourg de précurseurs dans le domaine), 7 à 10% du stock total est vide. "Cela concerne surtout les centres villes, avec des appartements très vétustes", explique Vincent Bougamont, le directeur de la [Fabrique des Quartiers](#), une

société publique Locale d'Aménagement. **Sa mission : identifier les propriétaires de ces logements vides, les inciter à vendre ou à les réhabiliter pour ensuite les louer.**

Propriétaires solidaires

Enfin, d'autres dispositifs existent pour pousser les propriétaires à agir : **l'intermédiation locative**. Un bailleur privé loue à une association un appartement , qui elle-même le sous-loue pour une période d'un an et demi environ à des personnes en difficulté. Ce système sécurise le propriétaire, car il est assuré de recevoir un loyer tous les mois. Tandis que pour le bénéficiaire, c'est un logement tremplin, qui permettra ensuite de retrouver une habitation pérenne.



Joëlle, 65 ans, une "propriétaire solidaire" • Crédits : Lise Verbeke - Radio France

Ce dispositif de bail solidaire a séduit Joëlle, 65 ans. A la mort de son mari, elle s'est retrouvée avec une grosse somme d'argent. "J'avais entendu parler des baux solidaires, j'ai donc contacté l'association Habitat et Humanisme, qui m'a aidée à trouver un appartement à Paris, à y faire des travaux pour accueillir dans de bonnes conditions une famille". **Le loyer est donc plus faible que dans d'autres appartements, mais elle est assurée de l'avoir tous les mois.** "Je voulais vraiment aider une famille en difficulté, car je travaille dans une association qui donne des cours de français, je connaissais une famille qui a vécu pendant 10 ans, à 5, dans une chambre d'hôtel. Pour moi c'est inconcevable, alors si je peux aider, je le fais volontiers".

Reportage de **Lise Verbeke**, réalisé par Annie Brault.

A découvrir aussi en ligne :

- [Note de conjoncture des Notaires](#) de juillet 2017
- [Le baromètre des loyers dans les villes étudiantes](#). Le Parisien étudiant
- [Comment se faire aider par une association pour se loger en Ile-de-France, y compris à Paris](#). Préfecture
- [Analyse du marché de l'immobilier par Michel Mouillart](#), Professeur d'Economie à l'Université de Paris Ouest. Journal de l'Agence