



**MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE  
L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES  
ET DE LA RURALITÉ**  
**Madame Sylvia PINEL**  
72 Rue de VARENNE  
75007 PARIS – FRANCE

NANTES, le 9 Juin 2016

**OBJET : DEMANDE DE PROJET DE LOI MODIFICATIF EN DROIT DU  
LOGEMENT.**

*Nos Réfs : CM/SJ/ HANDICAP ET PERSONNES SANS-ABRI / MINISTÈRE DU  
LOGEMENT*

Madame la Ministre,

L'Association de l'**Observatoire Européen de la Non-Discrimination et des Droits  
Fondamentaux** (en abrégé « O.E.N.D.D.F ») ; site internet : <http://europeanobsndfr.org/>  
intervient notamment dans le domaine de l'**exclusion sociale**.

Notre Association est accréditée auprès du Parlement Européen et auprès de la Commission  
Européenne, et elle a le souci d'un dialogue constructif avec les pouvoirs publics.

Notre Association est connue pour mobiliser des ressources aux fins de rechercher une  
solution utile, adaptée et intelligente à chaque situation personnelle, et elle a également une  
activité de plateforme européenne liée à la société civile.

Dans le cadre du bilan 2008-2014 de la mise en œuvre de la loi DALO, nous vous faisons part  
des faits suivants.

**I. FAITS**

Nous constatons que des personnes ayant été sans-abri, qui sont logés par un constructeur  
solidaire dans des appartements exigus (de l'ordre de 18 à 20 m<sup>2</sup>), développent dans certains  
circonstances rapidement des maladies graves et invalidantes, telles que la sclérose en plaque.

L'exiguïté des bâtiments construits par certains constructeurs solidaires, et l'absence totale de  
normes de Personnes à mobilité réduite / PMR, conduisent en pratique aux éléments suivants :

**OBSERVATOIRE EUROPEEN DE LA NON-DISCRIMINATION  
ET DES DROITS FONDAMENTAUX**

**Association à but non-lucratif régie par la loi 1901**

**Organisation Non-Gouvernementale Indépendante**

Siège social : B.P. 48826 - 44188 NANTES CEDEX 4 - FRANCE

RNA n° W442014870

E-mail : [contact@europeanobsndfr.org](mailto:contact@europeanobsndfr.org) / Web site : <http://europeanobsndfr.org/>

- la personne en situation de handicap ne peut plus rentrer avec un fauteuil roulant dans son appartement ;
- elle est contrainte, sauf à rester recluse chez elle, de manière quotidienne, 7 jours / 7, de « ramper à 4 pattes », puis de plier le fauteuil seule au mieux de ses forces, alors qu'elle a en général une grave déficience physique d'un membre inférieur et d'un membre supérieur.

Cette situation est un des cas réels auxquels nous sommes confrontés.

## **II. QUESTION**

**L'article L 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose notamment que :**

« (...)

*II.- La commission de médiation peut être saisie par toute personne qui, satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande de logement dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4.*

*Elle peut être saisie sans condition de délai lorsque le demandeur, de bonne foi, est dépourvu de logement, menacé d'expulsion sans relogement, hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux.*

**Elle peut également être saisie, sans condition de délai, lorsque le demandeur est logé dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, s'il a au moins un enfant mineur, s'il présente un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou s'il a au moins une personne à charge présentant un tel handicap.**

*Le demandeur peut être assisté par les services sociaux, par un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3, ou par une association agréée de défense des personnes en situation d'exclusion ».*

Cet article de loi dispose que l'un des critères, pour avoir un recours immédiat à la loi DALO lorsqu'une personne est en situation de handicap, est, outre l'existence attestée et prouvée de ce handicap au sens de l'article L 114 du Code de l'Action Sociale et des Familles, de vivre dans des locaux manifestement suroccupés.

**L'article 114 de ce Code** dispose que :

*« Constitue un handicap, au sens de la présente loi, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne **en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé***

**OBSERVATOIRE EUROPEEN DE LA NON-DISCRIMINATION  
ET DES DROITS FONDAMENTAUX**

**Association à but non-lucratif régie par la loi 1901**

**Organisation Non-Gouvernementale Indépendante**

Siège social : B.P. 48826 - 44188 NANTES CEDEX 4 - FRANCE

RNA n° W442014870

E-mail : [contact@europeanobsndfr.org](mailto:contact@europeanobsndfr.org) / Web site : <http://europeanobsndfr.org/>

*invalidant* ».

Pour reprendre notre exemple, la sclérose en plaque entre dans cette définition.

Dans ce cas, la saisine sur le fondement d'un recours DALO immédiat, sans condition de délai, pour ces personnes sans-abri relogées, devenues rapidement en situation de handicap physique, présente de faibles chances de succès, parce que le critère juridique de la suroccupation manifeste des locaux n'est pas rempli.

**Nous vous interrogeons pour savoir s'il existe un amendement modificatif en cours du Gouvernement sur cet article L 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**, compte tenu que pour ces personnes, l'appartement loué n'est en général pas en situation manifeste de sur-occupation (la personne anciennement sans-abri est très souvent seule, isolée, sans enfants, sans famille), et que les critères d'un recours immédiat et urgent DALO ne sont pas exactement remplis, alors même qu'il s'agit **d'une situation de mal-logement et d'urgence**.

Nous précisons de suite que pour ces situations très difficiles, le recours à une prestation de compensation et d'aménagement de l'appartement est inenvisageable, puisque les personnes sans-abri ne sont pas propriétaires, mais locataires des logements issus de la construction solidaire.

En effet, en pratique, et après l'avoir constaté nous-même de visu, il nous semble très difficile d'abattre les cloisons actuelles de l'appartement existant au niveau des micro-cuisines construites et il est impossible et irréaliste d'agrandir les portes existantes et les couloirs existants pour permettre la circulation d'un fauteuil roulant.

Nous vous remercions de votre réponse, en souhaitant qu'elle puisse améliorer la situation de ces personnes en grande difficulté matérielle et morale, qui cherchent à sortir de l'exclusion sociale.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Nous vous prions de croire, Madame la Ministre, en l'assurance de notre haute et respectueuse considération.

---

**Christine MONTY**

Présidente

**OBSERVATOIRE EUROPEEN DE LA NON-DISCRIMINATION  
ET DES DROITS FONDAMENTAUX**

**Association à but non-lucratif régie par la loi 1901**

**Organisation Non-Gouvernementale Indépendante**

Siège social : B.P. 48826 - 44188 NANTES CEDEX 4 - FRANCE

RNA n° W442014870

E-mail : [contact@europeanobsndfr.org](mailto:contact@europeanobsndfr.org) / Web site : <http://europeanobsndfr.org/>