

TEXTE DE LA COORDINATION des délégués des foyers ADOMA ET DU COPAF

issu de la Rencontre entre la Coordination et l'ADOMA
du jeudi 4 avril, 2013

La suroccupation dans les foyers et résidences sociales

1°) Caractéristiques de la suroccupation en Ile-de-France

→ Elle est ancienne et massive

- Qu'appelle-t-on suroccupation ?

Il est difficile de faire la différence, quand on est résident de foyer, entre la suroccupation / entassement assez systématique dès les années 60 (foyers-dortoirs, lits superposés, chambres à lits multiples) ensuite entassement dans les relogements-tiroirs pendant les réhabilitations et la suroccupation / entassement d'aujourd'hui dénoncée par les gestionnaires. La première est légale, obligée, normale, la seconde est illégale et passible de l'expulsion. Pour le résident, appelé à "vivre" à 3 (légalement) dans une chambre de 18 m², pendant plusieurs décennies, l'intimité n'existe pas et "vivre" dans cet espace à 4 ou 5 ne change pas grand-chose.

Il n'y a eu aucune construction de foyers depuis les années 80. Même si les premiers résidents ont vieilli, si certains d'entre eux sont repartis retraités dans leur pays d'origine ou si d'autres ont rejoint le logement social ordinaire, les régularisations et l'arrivée de nouveaux migrants ont poussé à la suroccupation des foyers existants. Déjà dans les années 60 et 70, les pouvoirs publics ne cessaient de dire (ou de rêver) que les travailleurs immigrés allaient repartir chez eux et que l'immigration allait se tarir. Aujourd'hui, on entend à peu près le même discours. Et rien n'est fait pour loger ces nouveaux migrants.

La crise du logement, tout le monde le dit, s'aggrave : manque de logements abordables en région parisienne. C'est particulièrement vrai pour les sans-logis des foyers qui vivent dans une très grande précarité économique. Les communautés migrantes, depuis toujours et dans le monde entier, font face en se serrant, en faisant de la place aux nouveaux venus. Dans les foyers, les résidents titulaires hébergent donc leurs proches. Les murs érigés un peu partout (Europe, USA, Israël, Thaïlande...) tuent un grand nombre de candidats à l'émigration, ils n'empêcheront pas les victimes des crises de tenter leur chance.

Enfin, le projet migratoire des travailleurs immigrés est clair : aider leur famille restée au pays (dans le cas des résidents de foyers, la famille commence par les femmes et les enfants ainsi que les parents puis la fratrie, les oncles, tantes, neveux...); mais c'est aussi financer des projets pour le développement de leur région d'origine. Dans les foyers, seuls les travailleurs algériens n'ont pas vraiment pu faire ce genre de projets de développement, tous les autres cotisent pour des routes, des écoles, des dispensaires, des puits, des barrages, des adductions d'eau etc. Quand ils retournent pour leurs congés au pays d'origine, ils se doivent de financer leur séjour mais aussi de prendre en charge quelques dépenses supplémentaires. Or, ils n'ont dans l'ensemble que de tout petits revenus. C'est pourquoi il ne peut être question pour eux de payer leur redevance le temps de leur séjour. Il en va de même pour les retraités, soit qu'ils fassent des va-et-vient, soit qu'ils vivent la majeure partie du temps en Afrique mais veulent garder une domiciliation en France au cas où. C'est pourquoi existe le système des remplaçants qui permet à tout le monde, y compris le gestionnaire, de s'y retrouver.

→ Il faut différencier hébergement et squat

- L'hébergement légal

Le décret de novembre 2007 légalise et restreint considérablement le droit à la vie privée et à l'hébergement :

« Art. R. 633-9. - *La personne logée peut héberger temporairement **un ou des tiers** dans les conditions prévues au règlement intérieur.*

« *Le règlement intérieur prévoit la durée maximum de l'hébergement, qui ne peut excéder trois mois dans l'établissement pour une même personne hébergée. Il indique, en tenant compte de la vocation de l'établissement, des caractéristiques des logements et des conditions de sécurité, **le nombre maximum de personnes pouvant être hébergées dans le logement ainsi que la durée maximale d'hébergement de tiers par une même personne logée, qui ne peut excéder six mois par an.** Il prévoit l'obligation, pour la personne logée, d'informer le gestionnaire de l'arrivée des personnes qu'il héberge, en lui **déclarant préalablement** leur identité. Il reproduit intégralement les articles L. 622-1 à L. 622-7 du code de l'entrée et de séjour des étrangers et du droit d'asile.*

« *Le règlement intérieur peut prévoir que la personne logée titulaire du contrat acquitte un montant forfaitaire correspondant à une participation aux charges supplémentaires occasionnées par l'hébergement d'un ou plusieurs tiers ; les dispositions tarifaires applicables sont annexées au règlement intérieur. »*

Pour l'instant, peu de résidents déclarent l'identité de leur hébergé.

- L'hébergement et le remplacement

De très nombreux résidents ont des hébergés et des remplaçants, la plupart du temps il ne s'agit que d'un hébergé par résident. Dans des cas plus rares, souvent pour des périodes assez courtes et dans des chambres individuelles, le résident peut avoir 2 ou 3 hébergés. De façon très minoritaire, plusieurs hébergés se retrouvent dans une chambre où le titulaire est absent. Ce cas de figure est mal vu des autres résidents et des comités qui doivent parfois gérer des conflits de voisinage.

Sauf donc cas minoritaires, le titulaire hébergeant a la responsabilité de son hébergé et l'assume entièrement. Il contrôle et aide son hébergé qui à son tour aide son hébergeant. Dans la plupart des cas, les choses se passent plutôt bien. Des critiques peuvent se faire entendre quand plusieurs modes d'occupation se côtoient, mais elles portent en réalité plutôt sur le mode d'occupation de l'espace (portes toujours ouvertes, circulation importante dans les couloirs...) sur le peu de séparation entre l'espace privatif et les espaces communs opérée par certains résidents.

Les gestionnaires tentent de compter le nombre de suroccupants. Ont été utilisés la consommation d'eau et le nombre d'avis d'imposition. Les 2 critères s'avèrent très faussés et sont donc inopérants.

On restera sur l'idée que la suroccupation des chambres est importante et relativement bien contrôlée par les résidents officiels.

- Les squatters

Qui sont-ils ? Quelques uns sont des SDF, des exclus, des personnes ayant des difficultés psychologiques. D'autres sont des personnes de même origine vivant dans l'informel et donc exclues du logement. Enfin, depuis récemment, des personnes qui fuient la Lybie, la Tunisie, l'Italie ou encore l'Espagne. Ces personnes trouvent refuge dans ces rares lieux ouverts de la région que sont les foyers, sans travail, sans argent et le plus souvent sans beaucoup de réseau de connaissances. C'est ainsi que les cuisines d'étage, les douches, les couloirs sont squattés par des gens vivant dans des conditions sordides et inhumaines. Aussi ces personnes sont-elles souvent agressives surtout si les espaces communs peu à peu se ferment pour elles.

Dans certains foyers où les résidents se connaissent très bien, une organisation a été rapidement mise en place pour exclure et dans tous les cas au moins strictement contrôler lesdits squatters.

Dans les foyers-tours de l'Adoma comme Riquet, Gennevilliers 115, Chevaleret 63, La Noue, Bagnolet, Clichy etc. les résidents et les comités de résidents sont désemparés devant ce phénomène.

2°) Position des pouvoirs publics et des gestionnaires

→ On préfère ne pas voir

Dans ses propositions de réponses au rapport Cuq, le Copaf essayait de chiffrer le phénomène et demandait que l'État prenne des mesures pour offrir des logements à tous ces suroccupants. Le plan de traitement des foyers a prévu de reloger les titulaires et surtout pas les suroccupants. Ils sont les invisibles des invisibles. Même la Fondation Abbé Pierre ne les connaît pas ou si peu. Seule, la Ville de Paris a décidé de reloger les suroccupants recensés "relogeables" (dénommés "surnuméraires" mais en mettant des critères restrictifs : prouver par des papiers officiels 3 ans de présence dans le foyer, un seul par chambre, même dans le cas de chambre à lits multiples...) et surtout de les reloger sur l'existant. Or l'existant est sursaturé.

Chevaleret 63 est un bon exemple du résultat de la non prise en considération du nombre des suroccupants en Ile-de-France : 435 résidents dans 145 chambres, soit entre 540 et 580 personnes à reloger. Le futur foyer reconstruit sur le site accueillera 200 à 250 personnes, et les autres ? Faute d'avoir construit massivement, ce foyer est donc resté sans aucune amélioration, très dur à vivre, alors que sa reconstruction aurait dû être une priorité dès 1997.

Le seul moment où les pouvoirs publics et les gestionnaires parlent des suroccupants, ce n'est pas pour déplorer leurs conditions de vie et le manque de logements à leur offrir, c'est pour se plaindre d'eux, des nuisances et des surcoûts occasionnés.

→ Faire pression sur les titulaires par tous les moyens pour faire diminuer la suroccupation

Les pouvoirs publics et les gestionnaires ont abandonné et abandonnent encore aujourd'hui l'idée d'offrir des logements aux suroccupants des foyers. La seule chose qui compte est que chacun reste seul dans sa chambre ou sa studette. Ceci est considéré comme un haut niveau d'intégration de vivre 40 ans SEUL dans une studette de 14 m², voire 18 m². Les pouvoirs publics, quant à eux se préoccupent surtout d'empêcher les nouveaux migrants de trouver place en France.

D'où l'idée d'utiliser tous les moyens possibles de pression sur les titulaires pour empêcher qu'ils hébergent des sans-logis :

- limiter fortement le droit à l'hébergement ; c'est le sens des restrictions imposées par le décret de 2007, restrictions supplémentaires apportées par les Règlements intérieurs des gestionnaires (RI toujours pas discuté en Conseil de concertation)

Règlement intérieur Adoma

Pour une période maximale de trois mois par an... il doit obligatoirement, au préalable, en avvertir le responsable de la résidence en lui fournissant une pièce d'identité de son invité et en lui précisant les dates d'arrivée et de départ de celui-ci.

Un même invité ne pourra être accueilli dans la résidence que pour une période totale ne pouvant excéder trois mois par an. Cette possibilité d'hébergement pourra être refusée, au regard des règles de sécurité en vigueur dans l'établissement.

tout hébergement exercé en dehors des règles établies ci-dessus est formellement interdit. Le résidant ne saurait en effet héberger toute personne quelconque, de manière définitive ou temporaire, à titre onéreux ou à titre gratuit.

Cette situation générant une sur-occupation mettant en péril la sécurité des résidants de l'établissement, le résidant qui y consentirait devrait y mettre fin sous 48h00 après mise en demeure faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

- réprimer et expulser ; malgré quelques avancées, la culture de l'Adoma reste une culture fortement marquée d'autoritarisme ; depuis 2002, la Sonacotra / Adoma a privilégié la répression, les interventions policières, les contrôles d'huissiers et les expulsions. Aujourd'hui, de nombreux foyers voient ainsi certains de leurs résidents traînés au tribunal pour être expulsés. Ce qui, aux yeux des interlocuteurs extérieurs, apparaît incongru et scandaleux, apparaît normal pour l'Adoma. Qu'elle est reçue mission (d'ordre public) de loger les travailleurs immigrés et les précaires lui semble compatible avec l'expulsion de ces mêmes travailleurs et précaires sans aucune autre solution de relogement.
- aménager les nouveaux établissements avec l'idée d'empêcher toute possibilité d'héberger :
 - 1) jusqu'à très récemment il s'agissait de réduire au maximum l'espace des chambres (partie privative stricte hors sanitaires) à quelques m², avec l'objectif que le résident, pouvant à peine se tourner, ne pourrait donc pas installer un matelas par terre (on a même vu des lits et des tables fixés au mur) et tant pis si le résident n'a que son lit pour manger, recevoir ses invités, lire, écrire...
 - 2) limiter le plus possible les espaces et services collectifs qui permettent la solidarité entre les travailleurs stables et les plus précaires et qui permettent de ne pas vivre enfermé seul dans quelques m²
 - 3) tout cloisonner, en particulier les halls, pour entraver les rencontres et les déplacements.

3°) Nos propositions

→ On préfère voir et faire savoir

Oui, il y a suroccupation et c'est, depuis plus de 10 ans, un des grands soucis des comités de résidents qui ne cessent de demander que leurs surnuméraires soient relogés et qu'ils soient prioritaires quand une chambre se libère (ce qui leur est refusé).

Tout est fait pour que les suroccupants restent invisibles jusqu'à ce qu'on décide que leur hébergeant doit être expulsé. Alors, le suroccupant pourra peut-être devenir un officiel, le titulaire, quant à lui, sans avoir aucune autre solution, devra, à son tour devenir un hébergé !

Le gestionnaire – sauf s'il change ses missions – et les résidents doivent ensemble plaider auprès des services publics et des municipalités pour obtenir la construction ou l'aménagement de nouveaux sites et favoriser le passage des résidents qui le demandent en logement social ordinaire. Il faut faire du relogement des suroccupants une grande cause.

→ Il faut une concertation forte entre les gestionnaires, les comités de résidents et la Coordination et donc arrêter toute politique de répression

1) Les demandes des comités de résidents au gestionnaire

Depuis toujours les comités de résidents et les résidents distinguent la suroccupation des chambres et celle des parties communes ; ils demandent au gestionnaire une collaboration étroite pour que les parties communes ne soient plus squattées (interventions multiples, gardiens 24 h / 24 le temps de dégager les intrus, délivrance de laissez-passer...).

Ils demandent au gestionnaire de revoir son règlement intérieur en l'alignant entièrement sur le décret de 2007 et en supprimant toute clause abusive.

Ils demandent que des attestations d'hébergement soient faites pour les hébergés officiels.

Il est évident également qu'une meilleure collaboration sur l'organisation de la vie collective peut fortement concourir à une meilleure cohésion à l'intérieur de l'établissement.

Sur la question des remplacements : sauf à vouloir consciemment déstabiliser les communautés africaines, il est impossible d'exiger de tous les travailleurs qui partent en congé ou en va-et-vient de retraité qu'ils puissent payer leur redevance pendant

leur absence. Certains le font mais l'énorme majorité n'a pas des revenus suffisants pour le faire et depuis des décennies a mis en place le système du remplacement. Il faut officialiser ce système en déclarant officiellement le remplaçant, hébergé et accepter qu'il paie le même montant de redevance que le titulaire.

Il restera le problème, aujourd'hui traité par la Mission parlementaire sur les immigrés âgés, de la domiciliation des retraités qui partent au pays d'origine mais veulent garder leur droit à se faire soigner en France, voire d'y revenir quelque temps.

Sur les possibilités de reloger les suroccupants, les comités de résidents demandent au gestionnaire :

- *de mettre en ligne sur le site Adoma* la liste des établissements où il y a des chambres libres (avec leur prix et les possibilités existantes de transports).
- de faire aux personnes qui lui ont fait des demandes de logement (directement au siège ou auprès du RR) au moins deux propositions dont l'une dans leur commune de résidence, *de donner au demandeur un reçu et une réponse dans le délai imparti.*
- d'attribuer prioritairement les chambres qui se libèrent dans les sites aux surnuméraires recensés dans le foyer.

2) Les comités de résidents peuvent à leur tour :

- s'engager à débattre en Assemblée générale (et au besoin avec une information papier) la question de la déclaration au RR de l'hébergé, de la participation financière supplémentaire, de la constitution de listes de demandeurs, des DAHO, des règles de vie commune...
 - constituer des listes d'hébergés demandeurs de logement (avec engagement du gestionnaire à ne pas réprimer) et pousser à ce que des demandes de DAHO soient faites.
 - se concerter avec les responsables de résidences et les directeurs territoriaux (ou directrices territoriales).
 - rappeler à l'ordre certains résidents ou suroccupants qui ne respectent pas les règles.
- Du reste, en cas de problème, voire de conflit dont le RR est saisi, celui-ci devrait, au préalable à toute décision (sauf cas d'extrême urgence évidemment), consulter le comité de résidents.