



L'approche « logement d'abord » du point de vue du logement social européen

Claire Roumet, Secrétaire générale, CECODHAS Housing Europe



Sommaire

- I. **Le concept Housing First, Housing**
- II. **Le contexte européen de rénovation des politiques sociales**
- III. **Les pratiques et interrogations des organisations du logement social, les limites**
- IV. **La nouvelle donne de la gouvernance économique européenne**

Le concept

□ L'approche du logement d'abord :

stricto sensu cette démarche consiste à donner un accès immédiat et un logement permanent aux personnes sans-abri durablement à la rue et/ou présentant des troubles mentaux, sans préalable ni exigence quant à leur sobriété ou à leur consommation de substances.

□ Pas une politique pour toute la population sans-abris (ETHOS typologie)

- **Sans-abris** (dans la rue ou hébergement d'urgence)
- **Sans logement** (foyer, hébergement provisoire, personnes sortant d'institution, logement accompagné)
- **Logement précaire** (famille, occupation illégale, menacé d'expulsion)
- **Logement inadéquat** (structures inadaptées, indignes, surpeuplement)

Précarité logement en Europe

Nette aggravation de la situation dans certains pays européens

- ❑ près de 300.000 ménages espagnols en rupture de paiement de crédit hypothécaire > une des 9 mesures portées par les indignés;
- ❑ au Portugal, augmentation de 350% des logements préemptés par les banques pour défaut de paiement depuis le début 2010;
- ❑ multiplication par deux du nombre de demandeurs de logement sociaux en Irlande (de 50.000 à 100.000 environ)
- ❑ **Plus de 4 millions de ménages sur les listes d'attente du logement social en Europe**

Index prix du logement



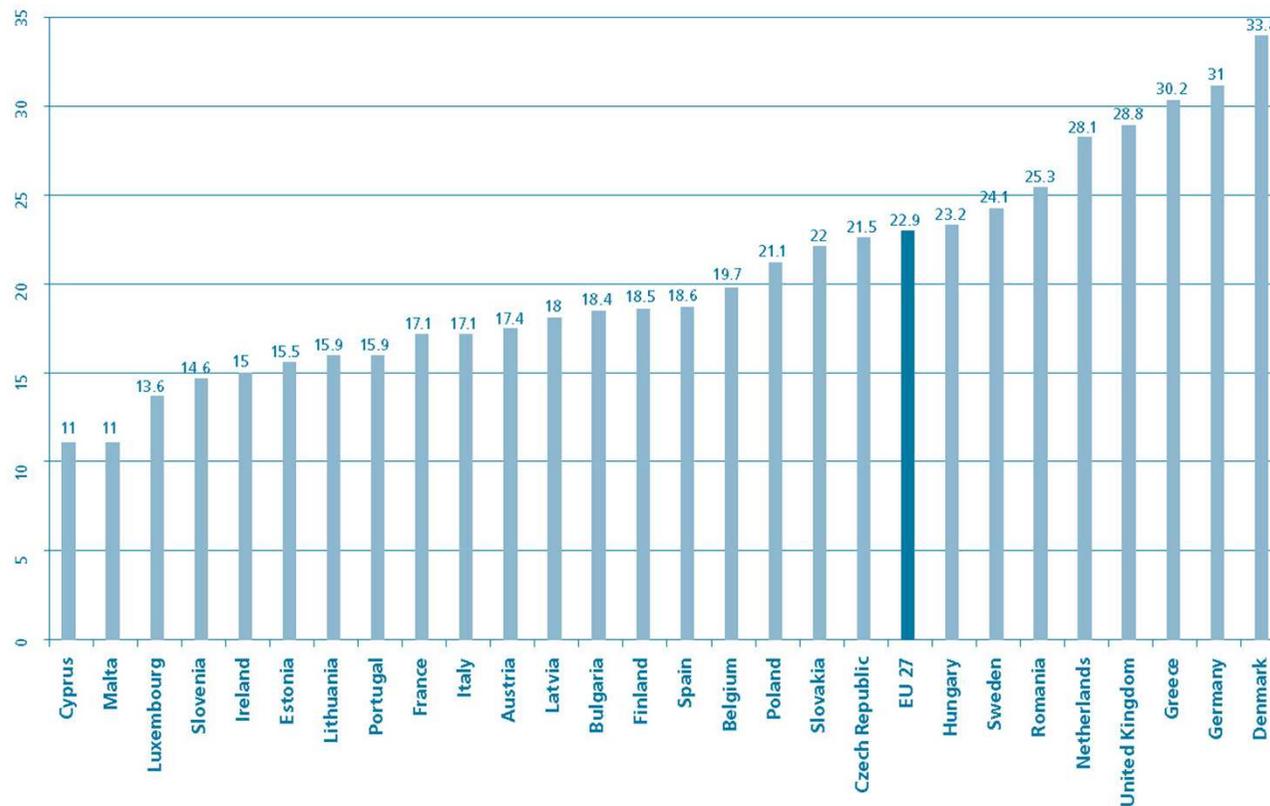
Housing price index, Eurostat,
oct 2010-2011

- Minimum value:-4.8
- Maximum value:10.7

Legend		Cases
	-4.8 - 3.6	6
	3.6 - 4.9	6
	4.9 - 6.3	6
	6.3 - 8.8	6
	8.8 - 10.7	8
	Data not available	0

Les coûts du logement par ménage

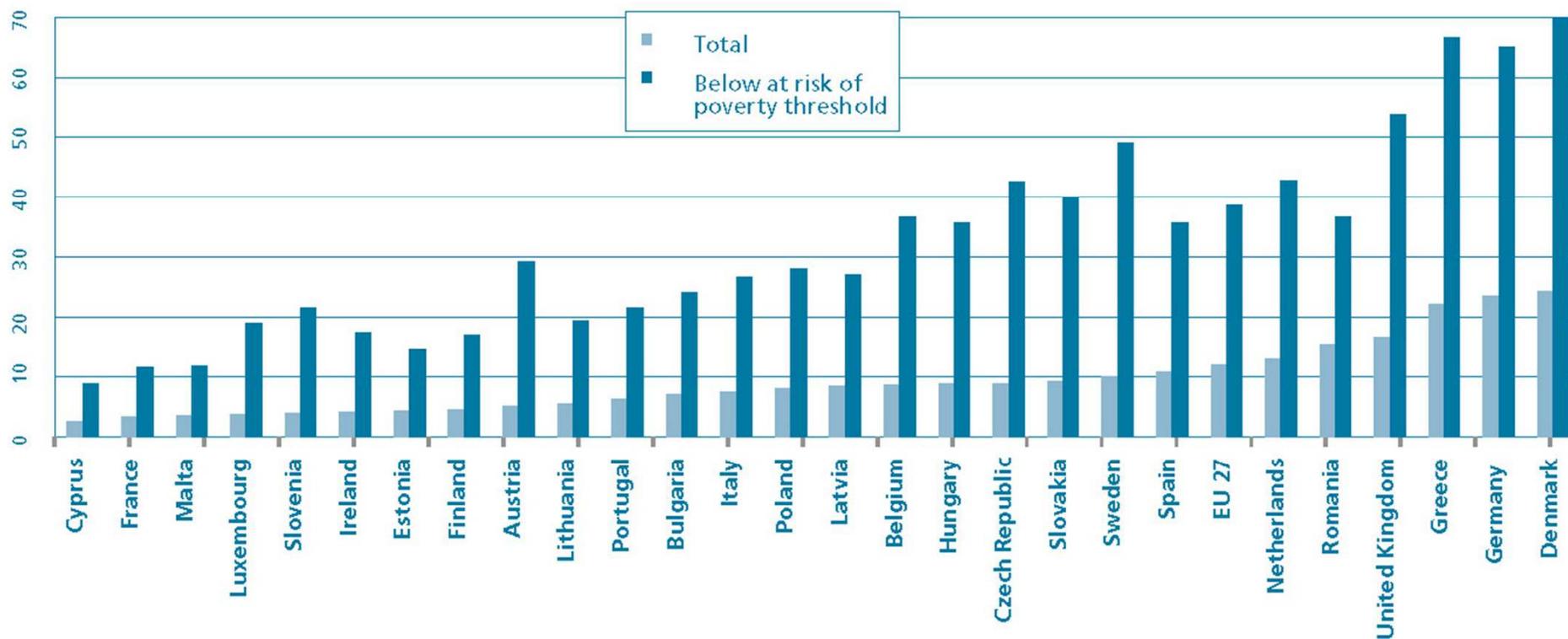
CHART 6: SHARE OF HOUSING COSTS IN DISPOSABLE INCOME IN THE EU 27 (2009)



Source: Eurostat

Coûts du logement pour les ménages vulnérables

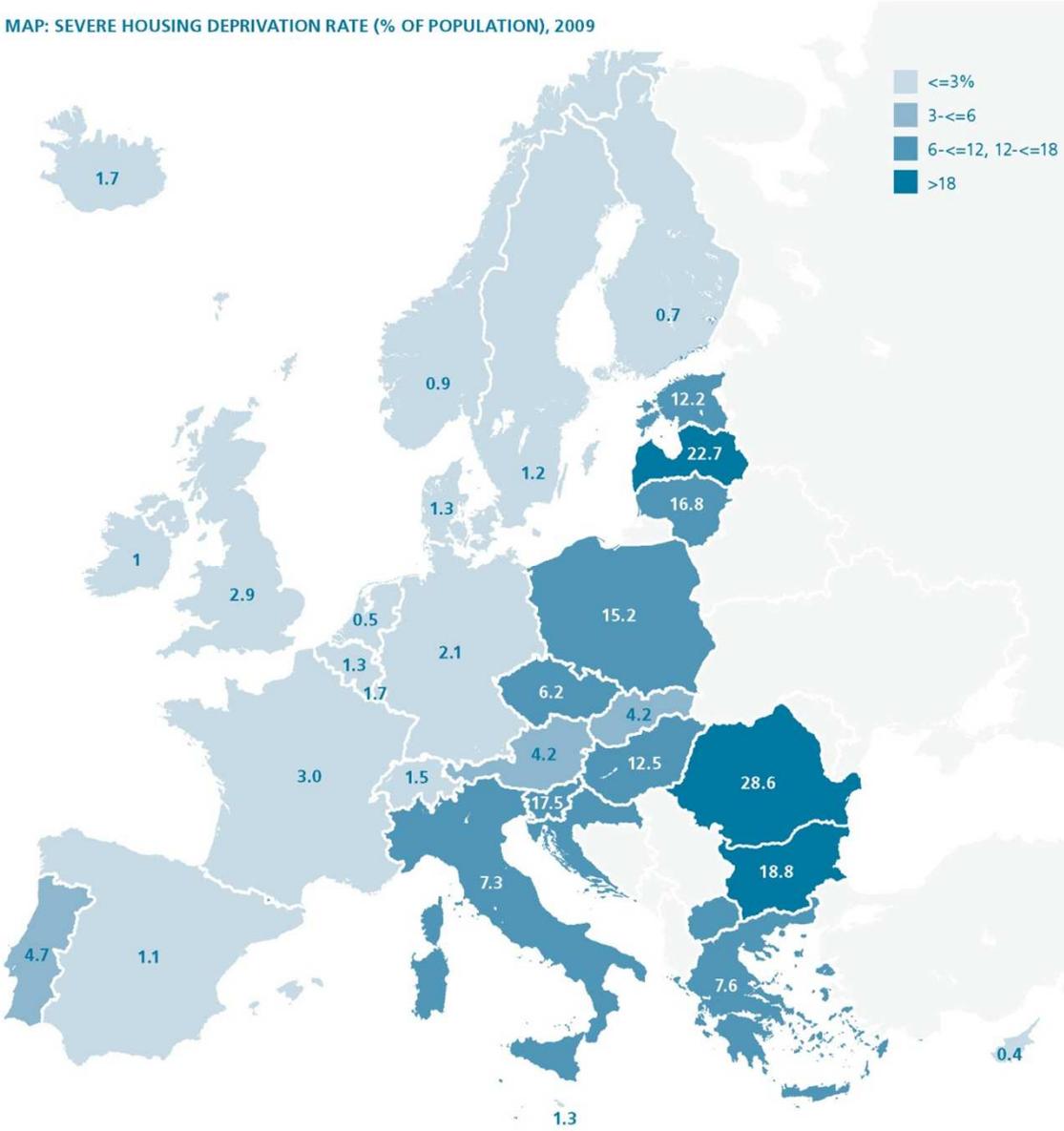
CHART 7: HOUSING COST OVERBURDEN RATE IN THE EU 27, FOR TOTAL POPULATION AND THOSE AT RISK OF POVERTY (2009)



Source: Eurostat

Logement inadéquat

MAP: SEVERE HOUSING DEPRIVATION RATE (% OF POPULATION), 2009



Un contexte européen favorable au concept (I)

- ❑ **Résolution du Parlement européen sur une stratégie européenne en matière de lutte contre le sans-abrisme** qui *« appelle à privilégier spécifiquement les approches axées sur le logement figurant dans le volet "innovation sociale" de la plateforme européenne contre la pauvreté et l'exclusion sociale »*
- ❑ **Conférence européenne de consensus sur le sans-abrisme:** *« le jury appelle à passer de l'utilisation des refuges et des hébergements temporaires comme solution principale à l'absence de chez-soi à des approches « dirigées vers le logement ». Cela implique d'augmenter l'accès à un logement permanent et d'augmenter la capacité de prévention et de mise à disposition d'accompagnement flottant adéquat aux personnes dans leur logement en fonction de leurs besoins »*

Un contexte européen favorable au concept (II)

- ❑ Une amplification du mal-logement au niveau européen sous l'effet de la crise
- ❑ Une tendance à la résidualisation des politiques sociales soutenues par l'approche de la Commission européenne en matière de SIEG
- ❑ Besoin de réduction des budgets publics (comment dépenser mieux : innovation sociale)
- Une volonté de la part des institutions européennes de trouver une "recette" pour éradiquer le sans-abrisme, ou du moins sa partie la plus visible : appliquer le concept à toute la population sans-abris
- Mais aussi des contradictions dans ce que l'on retient du concept : on retient que cela coûte moins cher aux autorités publiques, mais pas que l'accès au logement est inconditionnel (pas besoin de sortir de la dépendance, de chercher un travail...)

Un contexte européen favorable au concept (III)

→ L'approche du logement d'abord se fonde sur une évidence partagée par tous (avoir un toit est un besoin et un droit fondamental) et a eu des résultats identiques dans de nombreuses villes d'Amérique du Nord et d'Europe du Nord : il a coûté moins cher à la collectivité de construire et gérer des logements permanents pour les groupes cibles et de leur fournir un service adéquat dans leur logement que de construire et gérer des foyers ou hébergements d'urgence et de faire appel aux services de santé. Par ailleurs le taux de maintien dans le logement est plus important dans le premier cas

- **Peut-on en tirer des leçons en matière de politique publique du logement ? Difficile si on ne s'interroge pas sur le coût des listes d'attente qui s'accroissent**
- **Quelles sont les réactions des organisations du logement social en Europe face à cette approche?**

Les pratiques et interrogations du logement social (I)

- ❑ **cooperation entre acteurs du logement social et services de lutte contre le sans-abrisme :**
 - Analyse partagée du besoin du ménage
 - Modalités communes d'accompagnement social permettant de favoriser accès au logement social
 - Réflexion commune sur les conditions de production d'une offre d'hébergement et de logements de transition

- ❑ **Mais aussi entreprises de logement social qui directement produisent des logements et services pour personnes en difficulté y compris des sans abris.**

Les pratiques et interrogations du logement social (II)

Dans le même temps, dans de nombreux Etats membres interrogations sur :

- (1) Les risques de mise de côté d'autres groupes prioritaires : personnes handicapées, personnes âgées avec peu de ressources, familles avec enfants en situation sanitaire précaire et autres
→ coût de la non-prévention
- (2) Déséquilibre des plans de financement lorsque les recettes locatives décroissent et que la part des collectivités s'amointrit
- (3) Les compétences des organisations du logement social ne sont pas toujours adaptées → en période de crise, tendance à se recentrer sur le cœur de métier

La nouvelle donne de la gouvernance économique UE

- ❑ Plus de pouvoir des institutions européennes en matière de surveillance des marchés du logement
- ❑ Constat : le sans-abrisme est très limité dans les Etats membres qui ont des marchés du logement équilibrés tant en termes de prix que de présence de l'offre locative (DE, NL)

→ Combattre le sans abrisme passe autant par une politique du logement abordable ambitieuse permettant une régulation des marchés du logement que par des expérimentations locales en lien avec l'approche du logement d'abord qui, même si elle est naturelle au sens du droit au logement, est inopérante sans une approche globale des coûts.

Vers des marchés du logement plus équilibrés ?

