



PRÉCARITÉ ET  
PARC LOCATIF PRIVÉ À PARIS

*ADIL 75  
Janvier 2006*

<b>INTRODUCTION</b>	p.3
<b>I – LE PORTRAIT DES MÉNAGES</b>	p.4 à 7
1) Leur profil	p.4
2) Leur logement	p.6
3) Les principaux problèmes évoqués	p.7
<b>II – LE MAL LOGEMENT AU QUOTIDIEN</b>	p.8 à 15
1) Qualité du logement	p.9
2) Conséquences sur le loyer	p.11
3) Recours	p.12
4) Proposition de l'ADIL 75	p.15
<b>III - IMPAYÉS ET EXPULSIONS</b>	p.16 à 20
1) Le montant des impayés	p.17
2) Les causes des impayés	p.18
3) L'implication de l'ADIL dans la prévention des expulsions	p.19
4) Proposition de l'ADIL 75	p.20
<b>IV – PETITES SURFACES ET SUROCCUPATION</b>	p.21 à 23
1) La population	p.22
2) Leur logement	p.23
<b>V – LES AIDES AU LOGEMENT</b>	p.24 à 25
1) La CAF	p.24
2) La Ville	p.25
<b>VI – LES MEUBLÉS</b>	p.26 à 28
1) Le profil des occupants	p.26
2) Les moyens de pressions	p.27
3) L'insalubrité et la vétusté	p.28
<b>CONCLUSION</b>	p.29 à 30
<b>ANNEXES : Les fiches qui nous ont fait réagir</b>	p.31 à 57

*A la demande de la Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris, l'ADIL 75 a mené une enquête sur les difficultés logement des personnes en situation précaire relevant du parc locatif privé appelé communément "parc social de fait". Cette étude spécifiquement parisienne a été conduite à partir des consultations des conseillers au siège de l'ADIL 75 et dans les mairies d'arrondissement.*

*Elle a été effectuée à partir de 350 questionnaires établis sur la base des déclarations du public concerné par ces problèmes.*

*C'est une étude qui a pour limite le nombre de questionnaires sur lequel elle repose, elle ne doit pas être généralisée.*

*Elle est purement déclarative, aucun des témoignages n'a été suivi d'une visite dans les logements, ce qui ne relève pas du rôle de l'ADIL.*

*Cette observation se veut essentiellement qualitative : nous avons retenu les situations concrètes de précarité particulièrement criantes aux yeux des conseillers de l'ADIL.*

*Les difficultés logement concernent les conditions d'habitat, de paiement des loyers ou d'occupation.*

*Ont été écartés de cette enquête les squatters, les personnes sans domicile ou les personnes vivant en foyer, maison de retraite ou centre d'hébergement.*

*Outre le profil des ménages interrogés, nous avons mis en lumière le vécu logement de ces familles, et nous nous sommes efforcés d'apporter toutes les informations possibles face à ces situations.*

### 1 – LEUR PROFIL

- Les situations sensibles relevées affectent en majorité les adultes de 30 à 45 ans (40 % des consultations). Les jeunes semblent très faiblement concernés (6 % de -25 ans) à moins qu'ils ne parviennent pas jusqu'à nos permanences, d'autres centres d'informations leur étant plus spécifiquement dédiés. Quant aux personnes âgées, elles constituent une part non négligeable des ménages reçus dans le cadre de l'enquête : 15 %.

- Une consultation sur deux concerne des personnes isolées, ce qui correspond à la structure de la population parisienne<sup>1</sup>.

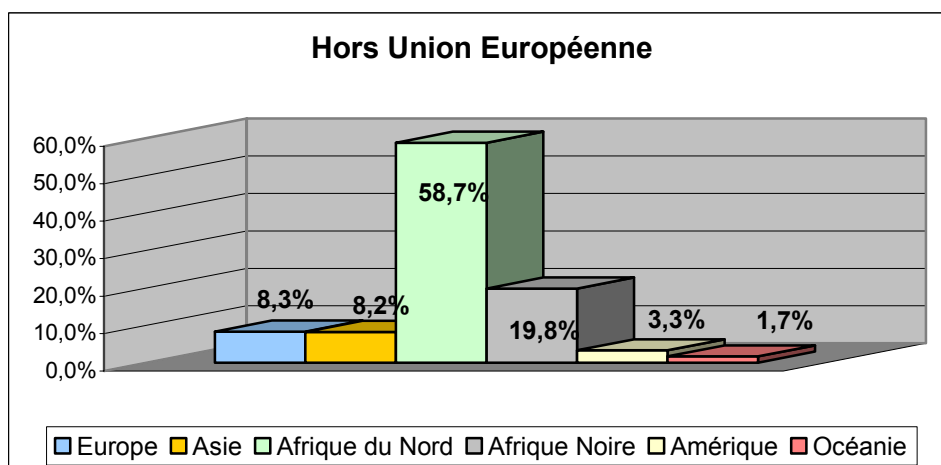
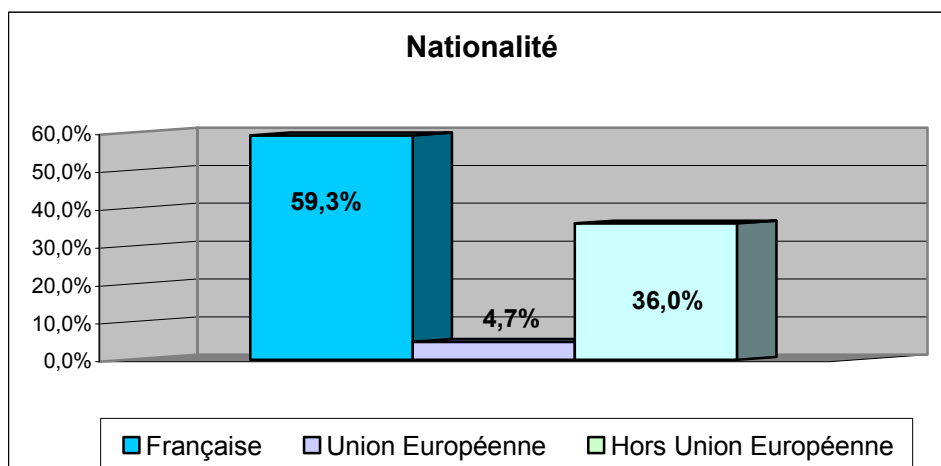
Suivent ensuite les familles monoparentales (22 %) et les couples avec enfants (20 %). Dans 50 % des cas, le nombre d'enfants au domicile n'excède pas l'unité. Toutefois, on remarque une forte proportion de familles nombreuses : 25 % des consultants ont 3 enfants et plus<sup>2</sup>.

La vulnérabilité des familles monoparentales ainsi que des familles nombreuses déjà démontrée dans de multiples analyses se confirme ici.

<sup>1</sup> 52,4 % d'isolés, RGP 1999.

<sup>2</sup> Contre 17 % pour l'ensemble des familles parisiennes lors du RGP 1999.

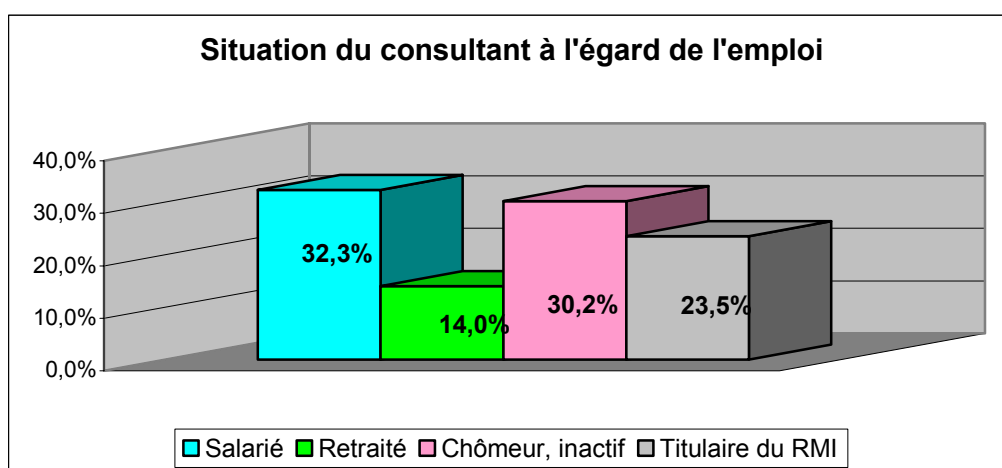
- La nationalité se retrouve aussi comme un facteur discriminant : 40 % des ménages reçus sont étrangers<sup>3</sup>, quasiment tous ressortissants de pays hors Union Européenne (36 %). Parmi eux, près de 80 % sont originaires d'Afrique dont les 3/4 d'Afrique du Nord et 8 % viennent d'Asie.



- Le revenu moyen des ménages s'élève à 930 €/mois et la dépense logement en ampute un peu plus de la moitié (520 € charges comprises en moyenne). Restent pour les autres besoins, 400 € mensuels pour 2 personnes en moyenne par ménage (hors aides au logement - AL ou APL).

<sup>3</sup> Pour seulement 13,6 % des ménages parisiens, RGP 1999.

- Le chômage ainsi que les situations précaires d'emploi se retrouvent aussi comme des éléments se cumulant aux conditions de logement pénibles : 53 % des consultants sont chômeurs et/ou allocataires du RMI. Lorsque le ménage a une deuxième activité salariée, il s'agit souvent d'un emploi à temps partiel, procurant des revenus limités.



## 2 – LEUR LOGEMENT

- Dans 70 % des cas, les ménages occupent un logement du secteur privé de droit commun. Les 30 % restant se répartissent à part quasi égale entre loi de 48, secteur meublé et secteur social.
- Les ménages sont logés dans des petits logements : studios ou deux pièces pour 85% d'entre eux. Pour la grande majorité, cette situation est ancienne, les trois quart y résident depuis au moins 5 ans.

Le loyer moyen est de 460 €, ce qui est inférieur au loyer moyen des studios parisiens du parc locatif privé au 01.01.2005<sup>4</sup> (source OLAP).

<sup>4</sup>494 €/m<sup>2</sup>, OLAP septembre 2005.

Cette moindre cherté est cependant explicable par le fait que 20 % des loyers étudiés sont réduits de par leur régime locatif (loi de 48, logés gratuits), par la stabilité des locataires et surtout, par l'importance des situations de vétusté qui peuvent contribuer à minorer les loyers. Les loyers les plus chers se retrouvent dans les meublés.

### 3 – LES PRINCIPAUX PROBLÈMES EVOQUÉS

#### QUALITÉ DU LOGEMENT :

*52 % des ménages interrogés jugent leur logement vétuste,*

*30 %, le qualifient d'insalubre, ce que nous ne pouvons vérifier en l'absence de visite des logements,*

*28 % d'entre eux estiment que leur logement est trop petit.*

Les deux tiers des ménages déclarent être en situation de conflit avec leur propriétaire. Dans la majorité des cas, les litiges sont liés à la réalisation de travaux dans le logement pouvant pousser certains locataires à ne plus s'acquitter de leur loyer.

D'ailleurs, 38 % des consultants sont en situation d'impayés avec une dette moyenne de 4 500 €, la moitié d'entre eux sont en procédure d'expulsion.

Le mal logement désigne ici tout ce qui altère la qualité du logement.

Insalubrité, indécence, inconfort et vétusté vont souvent de pair dans les cas cités, nous les traiterons ensemble, sans référence aux textes qui les concernent, pour mieux appréhender le vécu des occupants. Que les problèmes relèvent de l'insalubrité, ou de l'indécence, ou des deux, ils affectent avant tout les conditions de vie.

Les conditions d'habitabilité sont très négatives, fréquemment désastreuses.

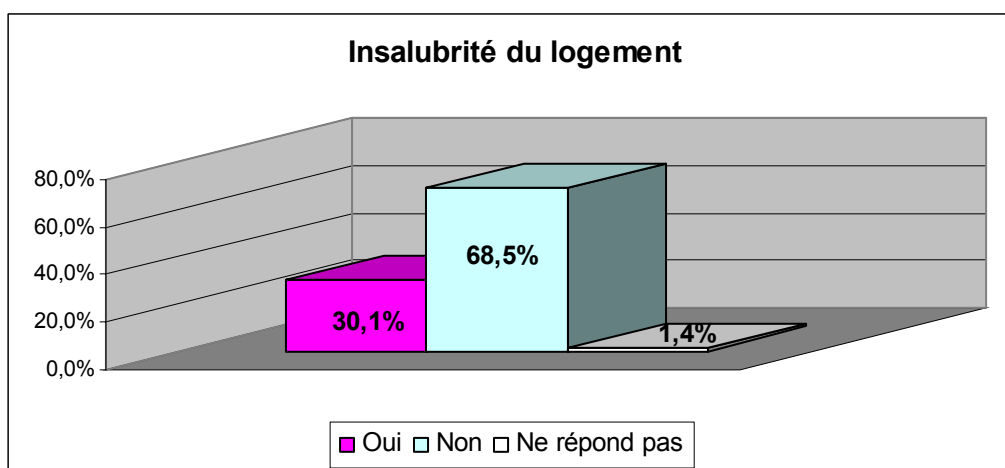
Le manque de normes de confort, l'absence de travaux de conservation conduisent manifestement à une dégradation sérieuse du bâti et des logements.

L'exemple du chauffage absent ou inadapté est particulièrement marquant à ce sujet.

Notre propos n'est pas d'examiner précisément le type de dégradations, certaines relèvent du logement non décent, d'autres de l'insalubrité, d'autres sont moins graves mais justifieraient aussi, en l'absence de solution amiable, qu'une procédure coercitive soit mise en place.

Nous nous sommes seulement attachés à transcrire les impressions des occupants. Leurs déclarations quant à l'état du logement traduisent une exaspération et souvent une attente autre que de remédier aux insuffisances de leur habitat.





## 1 – QUALITÉ DU LOGEMENT

Les problèmes d'humidité sont évoqués dans la quasi-totalité des logements recensés avec des conséquences dramatiques en termes de santé (notamment bronchite et asthme chez les jeunes enfants).

Cette humidité a pour cause essentielle un défaut de ventilation des lieux. Pour plus d'un tiers des cas, cette humidité est aussi conjuguée avec une suroccupation.

L'eau, aux dires de certains consultants, ruisselle en permanence sur les murs.

43 % des logements sont à la fois suroccupés et dégradés.

- Souvent en liaison avec l'humidité ambiante, nous retrouvons un *réseau électrique défectueux*. Les installations électriques sont à remplacer, les prises de courant ne sont pas conformes voire arrachées, les fils sont dénudés.
- Autre constat récurrent : *l'état des fenêtres ne fermant pas ou mal isolées, "velux" en mauvais état, vitres cassées.*

Pour exemple, un locataire est resté plus d'un an dans l'obscurité, faute de réparation du volet roulant de son unique pièce.

A ces trois constats viennent s'ajouter plus occasionnellement :

- l'absence d'eau chaude de par la vétusté des ballons et des chauffe-eaux,
- la présence de souris et cafards,
- les WC sur le palier ainsi que la douche installée dans la cuisine.

*Pour illustration, on peut citer ce logement de 9 m<sup>2</sup> à Paris sans chauffage ni eau chaude, ni douche, avec WC sur le palier occupé par un couple et 2 enfants.*

Le refus du bailleur d'entreprendre des travaux est très fréquent, même si ceux-ci touchent à la sécurité du logement (mise aux normes électriques par exemple).

La raison invoquée, la plupart du temps, est la faible rentabilité de la location.

Si un jugement a condamné le propriétaire à faire les travaux, il n'est pas rare que la procédure engagée soit sans effet, aucune réparation n'étant effectuée.

*Mal logement et impayés de loyer : des réactions en chaîne.* Nous observons à maintes reprises que chacune des deux parties sanctionne l'autre, argumentant d'un comportement qui lui serait préjudiciable.

## 2 - CONSÉQUENCES SUR LE LOYER

### ► 1<sup>ERE</sup> HYPOTHÈSE :

Le locataire ne paie pas ses loyers car il est en conflit avec son bailleur sur l'état du logement. L'impayé est un objet de règlement de compte.

*Le locataire souhaite souvent être expulsé pensant obtenir un logement social.*

### ► 2<sup>EME</sup> HYPOTHÈSE :

Le bailleur n'effectue pas les réparations, la raison étant l'impayé de loyer.

### ► 3<sup>EME</sup> HYPOTHÈSE :

Le bailleur n'a tout simplement pas les moyens d'exécuter les travaux. Comme cela semble souvent le cas dans de petites copropriétés où les bailleurs ont eux aussi des revenus modestes.

### ► 4<sup>EME</sup> HYPOTHÈSE :

Le mauvais état peut toucher les parties communes et dans ces conditions, le bailleur ne peut apporter, lui seul, une réponse. Les travaux peuvent être refusés par l'assemblée générale ou bien, la copropriété peut être en difficulté et dans l'impossibilité de faire face aux dépenses.

*Il est intéressant de constater que dans le cadre de ces logements dégradés, 38 % des locataires sont en situation d'impayés, 43 % de ces logements sont suroccupés.*

### 3 – LES RECOURS

Cette population ne veut pas faire valoir ses droits par peur de représailles. Elle est confrontée à de multiples difficultés et ne peut gérer toutes les priorités : santé, rupture familiale, congé, impayés, expulsion. Elle a difficilement accès à l'information et n'exprime pas toujours clairement ses difficultés.

#### **OBSERVATIONS SUR LE RECOURS AUX ARRÊTÉS D'INSALUBRITÉ :**

*Nous insistons sur cette procédure parce qu'elle offre une solution pour un public démuné qui ne peut gérer seul ses difficultés.*

*Le recours aux arrêtés d'insalubrité constitue un moyen de pression efficace sur le bailleur suspendant le paiement des loyers tant que les travaux ne sont pas réalisés.*

*Le recours aux travaux d'office<sup>6</sup> si le bailleur ne répond pas à l'obligation de travaux devrait être plus largement exploité. L'ordonnance habitat indigne du 15 décembre 2005 va dans ce sens.*

Toutefois, le dispositif connaît quelques limites :

#### **1) La mise en œuvre de la procédure :**

Des difficultés découlent parfois de la multiplicité des intervenants.

- La CAF reçoit les arrêtés et envoie aussitôt un courrier aux allocataires pour les prévenir de la suspension des aides au logement. En revanche, s'il arrive qu'un propriétaire indélicat mette un logement en location après arrêté d'insalubrité, le système informatique de la CAF acceptera la demande d'AL du locataire car il ne bloque pas les demandes en fonction de l'adresse.

<sup>6</sup> Travaux (effectués sous le contrôle du Service Technique de l'Habitat de la Ville de Paris) en cas de défaillance du propriétaire.

2) *La procédure d'insalubrité réparable*<sup>7</sup> : celle-ci aboutit à la suspension du paiement des loyers.

Elle est parfois source de quelques dysfonctionnements :

- bailleurs demandant rétroactivement le paiement des loyers correspondant à la période de suspension, une fois les travaux de salubrité réalisés,
  - augmentation du loyer ou des charges après travaux,
  - congés pour motif légitime et sérieux alors que le bail est suspendu et ne peut par conséquent être dénoncé,
  - obstacle aux travaux par les occupants qui estiment perdre une priorité à l'obtention d'un logement social.
- Il serait utile de procéder systématiquement à un croisement éventuel à certaines adresses des procédures d'insalubrité et de péril. A ce jour, il peut arriver que la notification de la mainlevée de l'un des deux arrêtés, après travaux, jette la confusion dans l'esprit des locataires :
- ceux-ci sont priés de reprendre le paiement des loyers alors qu'ils restent pourtant suspendus, l'un des deux arrêtés étant toujours en vigueur.

Il serait souhaitable que les travailleurs sociaux aient toujours connaissance des procédures en cours sur les immeubles, ceci pour mieux informer les locataires de leurs droits, des conséquences de l'arrêté, du déroulement de la procédure et de son issue.

La détection de l'habitation indigne devrait être facilitée en élargissant le signalement auprès des partenaires concernés.

<sup>7</sup> Procédure mise en place lorsque des travaux permettent de lever l'arrêté.

*L'ordonnance du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux a pour but de simplifier les procédures et faciliter l'exécution des travaux.*

- *Surpeuplement : Il peut être demandé au propriétaire de remédier à cette situation. Le paiement des loyers peut être suspendu, des sanctions pénales sont encourues.*
- *Insalubrité irrémédiable : la définition est précisée. Il s'agit de situations pour lesquelles il n'existe aucun moyen technique de remédier à l'insalubrité ou si les travaux nécessaires sont plus coûteux que la reconstruction.*
- *Travaux urgents et procédure d'insalubrité : le préfet peut au cours de celle-ci notifier une mise en demeure pour remédier à un danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants.*
- *Travaux nécessaires à la levée de l'insalubrité : l'installation des équipements pour rendre le logement décent peut être prise en compte.*
- *Travaux d'office : les travaux en vue de la main levée de l'arrêté d'insalubrité peuvent être réalisés d'office par l'administration si passé le délai d'un mois après mise en demeure, le propriétaire n'a pas répondu à son obligation.*

*Lorsque les travaux prescrits portent sur les parties communes d'une copropriété, la puissance publique peut se substituer aux copropriétaires en situation d'impayés.*

*A noter que désormais la procédure des travaux d'office peut concerner le non respect du règlement sanitaire si la situation entraîne un danger ponctuel imminent.*

## **ACTIONS ET PROPOSITION DE L'ADIL 75**

- *L'ADIL va renforcer sa mission d'information sur les nouvelles mesures résultant de l'ordonnance du 15 décembre 2005.*
- *Nous préconisons un signalement par l'ADIL 75, chaque fois que nous avons connaissance de logements relevant de l'insalubrité ou présentant des défauts de conformité, avec bien entendu l'accord du locataire concerné.*

*Le Service Technique de l'Habitat rattaché à la Direction du Logement et de l'Habitat de la Mairie de Paris est chargé du contrôle de la salubrité des logements.*

*Il est saisi par toutes personnes confrontées à un problème de ce type pour contrôler les conditions de salubrité et d'habitabilité et engager les procédures nécessaires : prescriptions des travaux ou interdiction d'habiter.*

*Mais le public que nous avons rencontré n'a pas toujours la capacité de saisir l'administration : barrière de la langue, cumuls de problèmes, découragent certains qui renoncent à toute action.*

*Lorsqu'ils viennent à nous, ils attendent plus que l'information que nous leur apportons.*

*Il nous paraît donc indispensable, avec leur accord, de les aider et de procéder en leur nom au signalement des problèmes qu'ils évoquent.*

*Il pourra s'agir de situations déjà connues du STH ou d'adresses inconnues jusque là.*

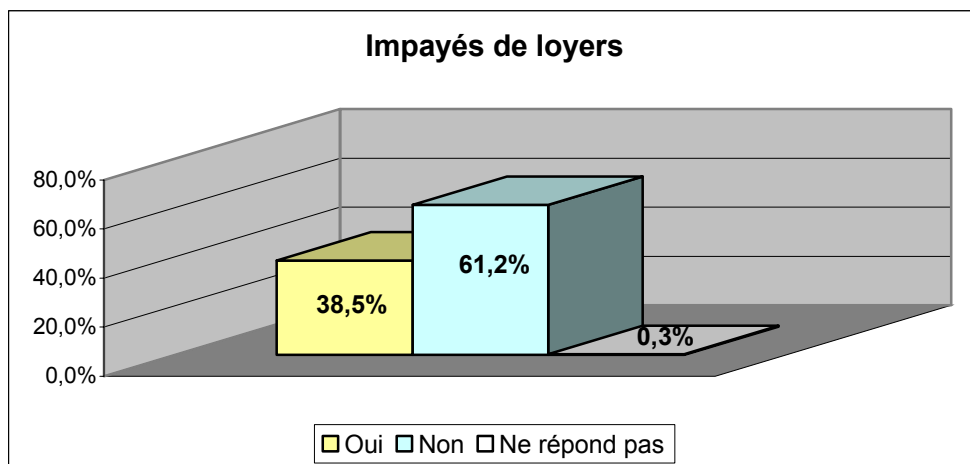
*Dans tous les cas, nous nous proposons ainsi de renforcer le travail de fond du STH.*

Dans un cas sur deux, les impayés donnent lieu à une procédure d'expulsion. Le montant de la dette n'est pas un critère déterminant pour l'ouverture de la procédure.

Nous avons pu observer que même pour des montants importants d'impayés, la procédure d'expulsion n'est pas déclenchée. Certains bailleurs se placent sur un terrain amiable pour récupérer la dette.

Si les propriétaires hésitent à saisir les tribunaux, nous ne pensons pas qu'ils s'inscrivent dans une logique de prévention des expulsions où le plan d'apurement de la dette est l'une des solutions préconisées.

Il s'agirait plus vraisemblablement de cas où l'état du logement, la situation des personnes pourraient donner lieu à d'autres contentieux sur le terrain de l'indécence, insalubrité ou péril. De plus, bon nombre de loyers n'ont pas été déclarés, et la qualité même du bailleur peut être remise en cause.





## 1 – LE MONTANT DES IMPAYÉS

La dette moyenne est de 4 500 €.

Dans plus de 60 % des cas, la dette de loyer ne dépasse pas 7 000 €.

10 % des impayés sont inférieurs à 1 000 €.

30 % des impayés se situent entre 1 000 € et 3 000 €.

32 % des impayés se situent entre 3 000 € et 7 000 €.

*La situation la plus extrême que nous avons relevée : une dette de loyer de 76 000 € pour un loyer mensuel de 1 067 €. Cette dette s'est aggravée à la suite d'une perte d'emploi cumulée à la maladie et à des tentatives infructueuses de création d'entreprise.*

Il convient de signaler le cas de personnes qui ne connaissent pas le montant de leur dette.

Des réponses peuvent être apportées : désinvolture, incapacité à gérer leurs biens, ignorance, ou impossibilité de faire face à une accumulation de difficultés.

*Citons cet exemple d'un couple avec un enfant dont le mari travaille "au noir" car sans papier. Le revenu s'évalue à 1 000 € mensuels. Ils occupent un logement de 50 m<sup>2</sup> avec un loyer de 881 € et 360 € de charges. Leur impayé s'évalue à 15 000 €. Aucun travailleur social n'a été contacté à ce sujet, la seule priorité de la famille étant la régularisation de ses papiers.*

## 2 – LES CAUSES DES IMPAYÉS

Les causes des impayés sont souvent imputables à une rupture de la vie familiale, départ du conjoint et pension alimentaire non payée. La maladie et perte d'emploi sont citées de manière importante dans l'étude. Hospitalisation, attente des indemnités de sécurité sociale sont autant de motifs d'impayés.

La précarité de l'emploi constitue un facteur d'impayés important : perte d'emploi, travailleurs intermittents, baisse des revenus.

L'examen de ces cas révèle des situations déconcertantes : *une personne en retraite n'avait pas fait de demande officielle à sa caisse de retraite, d'où l'absence de revenu, faute de papiers envoyés.*

*La production d'information est pourtant importante dans ce domaine et il est étonnant de voir aujourd'hui des personnes qui passent entre toutes les mailles du filet de l'information.*

*Faut-il comprendre que nous ne savons pas toucher cette population ?*

Nous constatons pour la moitié des ménages, un suivi social et une saisine des dispositifs du FSL, mais seulement 2 % d'entre eux ont bénéficié du FSL "maintien dans les lieux". Il est probable que les dossiers soient rejetés lors de leur passage en commission en raison de la disproportion loyer, dette de loyer et ressources, ou de l'insalubrité du logement.

## **L'IMPLICATION DE L'ADIL DANS LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS**

*Signataire de la Charte de Prévention des Expulsions, l'ADIL 75 a mis en place une ligne téléphonique spéciale (01.42.79.50.39).*

*Une grande partie du travail qui y est effectué consiste à orienter les locataires en difficulté pour qu'ils mettent tout en œuvre afin d'éviter l'expulsion.*

*Nous devons rappeler à certains que les loyers restent dus même si le logement ne correspond plus à des critères habituels de dignité et de décence.*

*Parfois en suspendant le paiement des loyers, les locataires ne peuvent, par la suite, rattraper leur retard et sont confrontés à la procédure d'expulsion.*

*Seul le juge dans son appréciation souveraine des faits peut être clément et accorder des délais.*

### **A noter :**

- seule une décision judiciaire peut autoriser la consignation des loyers auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations après ordonnance du juge d'instance,*
- une action devant les tribunaux de la part du locataire peut être envisagée pour obtenir la condamnation du bailleur à réaliser certains travaux.*

*Les procédures sont complexes pour une majorité des résidents du parc dégradé et sans une mobilisation de leur part et l'obtention de l'aide juridictionnelle (gratuité de l'avocat et des frais de justice) rien ne peut être envisagé.*

*Il nous faut chaque fois personnaliser notre réponse selon le profil de l'appelant et l'état de la procédure.*

*Nous renvoyons aussi souvent que nécessaire vers les services sociaux pour un diagnostic social qui sera remis au juge.*

## **PROPOSITION DE L'ADIL 75**

*Un accompagnement préventif à mettre en place dans le parc dégradé pour prévenir les expulsions : un audit de la situation des locataires, notamment eu égard au paiement du loyer et des impayés éventuels pourrait faciliter le traitement de certaines dettes.*

*Ce dispositif serait préconisé dans les immeubles relevant de la politique de résorption de l'habitat indigne menée par la Ville de Paris ainsi que dans les OPAH comportant un volet "copropriétés en difficulté".*

*Actuellement, un tel diagnostic est laissé à l'initiative des opérateurs.*

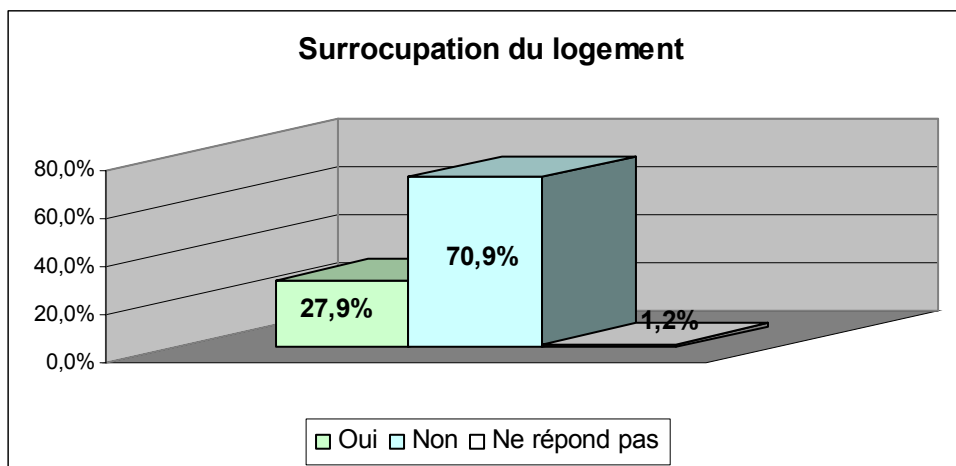
*Il serait nécessaire d'institutionnaliser un partenariat avec les travailleurs sociaux de secteur pour faciliter le suivi des familles les plus en difficulté et qui ne se manifestent pas d'elles-mêmes.*

*Par ailleurs, dans un objectif d'information et d'orientation des ménages en difficulté, la ligne téléphonique "prévention des expulsions" de l'ADIL pourrait être diffusée auprès des occupants de tous ces immeubles.*

*En tout état de cause, de telles actions constitueraient le moyen recherché depuis longtemps de toucher préventivement les bailleurs et les locataires du secteur privé, en amont de toute procédure.*

*Une commission de médiation locative pourrait être l'aboutissement de ces signalements.*

28 % des logements étudiés font l'objet d'une suroccupation.



*Comme pour les logements dégradés, la suroccupation génère des impayés dans un tiers des cas, mais la moitié des ménages estime que leur logement est trop petit.*

Il n'existe aucune définition légale de la suroccupation. Les seuls textes en la matière relèvent de l'article R111.2 du Code de la Construction et de l'article 12 du règlement départemental des attributions de logements sociaux de Paris.

A Paris, pour l'attribution d'un logement social, la surface et le volume habitable d'un logement doivent être de 14 m<sup>2</sup> et 33 m<sup>3</sup> au moins par habitant prévu pour les 4 premiers habitants et de 10 m<sup>2</sup> et 23 m<sup>3</sup> par habitant supplémentaire au-delà du 4<sup>ème</sup>.

Le constat de l'ADIL 75 dans le domaine du parc privé fait apparaître les situations suivantes :

- Une locataire d'origine malienne vit dans une chambre de 10 m<sup>2</sup> avec ses 3 enfants.
- Une personne d'origine slovaque habite un local de 6 m<sup>2</sup> depuis 1992.
- Une personne de nationalité algérienne vit depuis 17 ans dans 7 m<sup>2</sup> et acquitte un loyer mensuel de 192 €.
- Une mère isolée avec un enfant de 7 ans dans un studio de 10 m<sup>2</sup>.
- Cinq personnes dans un studio de 20 m<sup>2</sup> dont un bébé de 3 mois et demi.

## 1 - LA POPULATION

### ► UNE FORTE MAJORITÉ D'ÉTRANGERS

64 % des locataires en situation de suroccupation sont de nationalité étrangère avec une proportion importante de locataires venant d'Afrique du Nord : 40,43 %.

- Afrique Noire : 10,64 %
- Asie : 4,26 %
- Union Européenne : 6 %

Parmi la population provenant d'Afrique du Nord, les personnes concernées par la suroccupation sont essentiellement de nationalité Algérienne.

## 2 - LEUR LOGEMENT

### ► UNE EXIGUÏTÉ QUI PERDURE

12 % des logements ont une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup>. Un tiers des familles avec un enfant sont confrontées à la suroccupation de leur logement dont la surface ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup>. La suroccupation affecte essentiellement les chambres de bonne (53 %) et les meublés.

Ces conditions de vie persistent depuis fort longtemps.

Seuls 37 % des occupants vivent dans le logement depuis moins de 5 ans.

Nous rencontrons dans ces logements, une population sous informée et fragilisée. Certains locataires sont en situation irrégulière.

La stabilité de la famille est menacée voire rompue : *telle une locataire qui va demander le divorce et rentrer en Algérie, ne pouvant plus supporter l'exiguïté du logement.*

*La seule issue envisagée par les occupants est l'obtention d'un logement social. Certains sont en attente depuis plus de 15 ans.*

L'ADIL lors de la réception de cette population note une méconnaissance des dispositifs en place, notamment des possibilités locatives au titre du 1 % Logement tant sur le logement que sur les facilités d'accès.

## 1 – LA CAF

### ► LES BÉNÉFICIAIRES

Les aides au logement sont attribuées dans la majorité des cas. Il arrive que les bénéficiaires n'en connaissent pas le montant. Cela peut s'expliquer dans le cadre du système du tiers payant mais paraît étonnant dans les autres cas.

*Le montant moyen de l'allocation logement est de 240 €, soit 50 % du loyer moyen.*

Les aides ne sont pas suspendues alors que les critères de superficie et de décence ne sont pas remplis. Il peut s'agir d'une dérogation accordée par la CAF, ou de déclarations ne traduisant pas la réalité.

### *LES CONDITIONS DE PRINCIPE DU MAINTIEN DE L'ALLOCATION LOGEMENT (articles L 542-2 et D 542-14 du Code de la Sécurité Sociale)*

*La procédure lorsque le logement est constaté ou déclaré non décent :*

- Si le tiers payant est mis en place, il y est aussitôt mis fin.
- Lors d'une demande initiale d'allocation, le tiers-payant est refusé.  
Dans les deux cas, l'allocation est maintenue pendant 6 mois.
- Pour que l'aide soit maintenue au-delà de 6 mois, dans ce même délai le locataire doit entreprendre des démarches soit amiables auprès du bailleur, soit judiciaires auprès du tribunal d'instance pour demander la mise aux normes.
- Si le locataire n'est pas en mesure d'apporter auprès de la CAF la preuve de ces démarches : ses droits seront suspendus à compter du 7<sup>ème</sup> mois.



## ► LES NON BÉNÉFICIAIRES

- Un bon nombre de locataires ne peut être attributaire.  
Le bailleur refuse de donner des quittances ou de remplir les imprimés de la CAF.  
Dans le cas d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, ces aides sont suspendues.  
Les aides ne sont pas demandées car les locataires sont des étrangers en situation irrégulière, pas de titre de séjour.  
D'autres ne sont pas locataires en titre : la sous location n'étant pas autorisée.
- Enfin, il reste tout de même des cas où les aides sont tout simplement méconnues.

## 2 – LA VILLE

Il existe à Paris, pour notamment les familles, une multiplicité d'aides, que ce soit au titre du logement, des transports, des charges EDF, des gardes d'enfants.

*Certaines familles préfèrent bénéficier de ces aides au détriment d'un relogement à l'extérieur de la capitale.*

## ► LE RÔLE DE L'ADIL

*L'ADIL 75 calcul le montant des aides et informe les bénéficiaires sur les formalités à remplir.*

Nous avons choisi de traiter ensemble la situation du logement meublé et de l'hôtel meublé.

Le plus marquant est très certainement le peu d'informations que nous avons recueillies sur ce type d'hébergement.

Les contacts que nous avons établis témoignent pour beaucoup du *caractère de dernier recours de ce type de location* : personnes ayant été expulsées ou en situation irrégulière.

Il faut reconnaître que le profil des occupants de ces logements est particulier et que le régime juridique du meublé permet au bailleur d'engager certaines pressions. Les loyers sont exorbitants, la suroccupation est omniprésente.

En comparaison avec les autres types de location, le meublé ouvre d'avantage la porte à une activité clandestine : marchands de sommeil, bailleurs non identifiés, locataires s'exploitant entre eux.

## 1 – LE PROFIL DES OCCUPANTS

- *Ils sont souvent dans une situation très précaire :*
  - *Un locataire qui n'a pu se loger ailleurs que dans un hôtel meublé après son expulsion.*
  - *Ce couple âgé (77 et 71 ans) de retraités vivant avec 600 € / mois dans une chambre de 12 m<sup>2</sup> (loyer 800 €).*
  - *Cette jeune femme enceinte avec 2 enfants dans un meublé de 10 m<sup>2</sup> (ressources 700 € - loyer 489 €) et ayant accumulé une dette de loyer de 2 500 €, suite à une erreur de la sécurité sociale dans le versement des prestations.*

## 2 – LES MOYENS DE PRESSION

- La menace de devoir quitter les lieux : elle est fréquemment constatée lorsque le locataire veut faire valoir un droit notamment face à la vétusté ou l'insalubrité des locaux.

Le meublé a longtemps été perçu comme une location moins protectrice. Il n'est pas étonnant qu'elle soit le statut juridique choisi par le propriétaire qui ne s'embarrasse pas d'obligations légales.

La Loi de Cohésion Sociale du 18 janvier 2005 oblige le bailleur à conclure un bail écrit, d'un an minimum. Le congé est motivé et à défaut de résiliation du bail, la tacite reconduction protège le locataire. Mais les situations contractuelles en cours ne sont pas visées par la loi et ces abus pourront encore continuer.

Certains bailleurs profitent du dénuement des locataires et du peu de protections qui leur est offert sur le plan juridique. Comme celui qui n'a pas hésité à retirer les toilettes communes de la cour ou cet hôtel meublé dans lequel il n'y a pas de douche.

*Nous citerons pour exemple ce gérant d'un hôtel vétuste et insalubre (humidité, cafards, souris) qui demande au locataire de quitter les lieux pour ne pas faire les travaux.*

*Ou ce bailleur qui menace d'expulsion le locataire vivant dans 10 m<sup>2</sup> s'il n'accepte pas une augmentation de loyer de 15 %.*

*La mauvaise foi du propriétaire est encore à souligner dans d'autres cas.*

*Comme ce bailleur qui refuse la mise aux normes électrique dans un local de 7 m<sup>2</sup> loué 172 €/mois.*

### **3 – L'INSALUBRITÉ ET LA VÉTUSTÉ**

La très grande majorité des cas évoqués sont marqués par l'insalubrité, la vétusté et la non-décence.

Il y a peu de chance que ce patrimoine soit amélioré : les moyens de pression évoqués dissuadent les locataires de faire valoir leurs droits.

Ce secteur des meublés est très mal observé par l'ADIL 75, car il regroupe les locataires les plus en difficultés n'osant rien demander.

Nous ne pouvons en dire plus car les consultants sont peu nombreux, mais pressentons les dérives de ce parc où règnent insalubrité et immoralité.

## UN LOGEMENT SOCIAL AVANT TOUT

*Au regard de cette étude, nous constatons que la solution envisagée pour les ménages est rarement de faire valoir leurs droits auprès de leur propriétaire mais d'accéder à un logement social. Les locataires cherchent souvent l'expulsion pensant que celle-ci déclencherà l'obtention du logement.*

*Le parc social ne peut tout résoudre. Il ne peut satisfaire, à lui seul, la demande de logements des ménages à faibles revenus. Certains ménages en grande précarité, sans parler des personnes en situation irrégulière n'ont d'autre choix que de se loger dans le parc privé.*

## INFORMATION ET ASSISTANCE

*Beaucoup trop de personnes sont démunies de toute information :*

- soit elles n'y ont pas accès,*
- soit elles ne la comprennent pas, ou,*
- ne l'utilisent pas.*

*Un accompagnement, voir une prise en charge doit prendre le relais de la simple information.*

*Il y a enfin ceux qui ne demandent rien : nous devons aller à leur rencontre. La tâche des travailleurs sociaux est énorme.*

*Les besoins de coordination sont considérables.*

*Les signalements doivent être renforcés.*

## UNE SOLUTION DE REPLI

*Le parc social de fait constitue une solution de repli pour les plus démunis. Le public défavorisé se maintient aujourd'hui dans des zones investies par des populations plus aisées au prix d'un habitat vétuste, inconfortable et surpeuplé. Les rapports bailleurs locataires n'y sont pas équilibrés, la pression faisant souvent loi.*

*L'éradication de l'habitat insalubre est en route : plus de 1000 adresses ont été recensées par la Ville dans le cadre de sa mission d'éradication de l'habitat indigne. Reste le problème crucial du relogement des occupants et notamment de ceux que nous avons visés dans cette étude c'est-à-dire ceux qui ne pourront prétendre à un logement social.*

*Pour ces dossiers y aura-t-il de nouvelles formes d'habitat ? Il est souhaitable qu'elles ne se créent pas spontanément.*

***LES FICHES QUI NOUS ONT FAIT RÉAGIR***

## LOGEMENT DE MADAME [REDACTED] RUE BOILEAU PARIS 16<sup>E</sup>

Cet appartement comporte une entrée avec un placard, deux pièces, une cuisine et une salle d'eau. Il se trouve au 3<sup>e</sup> étage gauche.

### LE CHAUFFAGE

Le chauffage est électrique, mais aucun système de brassage de l'air et de l'évacuation n'est prévu, ce qui favorise l'humidité de l'appartement.

En raison du mauvais état de l'installation électrique les radiateurs consomment énormément (500 € par mois) sans produire de chaleur. D'ailleurs celle-ci ne pourrait s'installer vu que les fenêtres doivent être constamment ouvertes pour atténuer l'odeur générée par l'humidité et les moisissures qu'elle engendre.

### LA DISTRIBUTION D'EAU

L'appartement n'a qu'un point d'eau froide dans la cuisine. En effet, le robinet et la douche ne fonctionnent pas car les conduites, trop vétustés et entartrés sont bouchés et trop fragiles pour être réparés. Il faudrait les changer mais le propriétaire s'y refuse.

Il n'y a pas d'eau chaude car le chauffe-eau électrique est hors d'usage.

Les W.C. électriques ne fonctionnent pas non plus et quand il y a coupure d'électricité ils se remplissent d'eau qui risque de déborder et d'inonder toute la maison, s'il n'y a personne dans l'appartement.

Dans le placard de l'entrée passe une conduite de descente des eaux usées qui, mal isolée, dégage des odeurs pestilentielles.

### LES INSTALLATIONS SANITAIRES

Sont inutilisables faute d'eau aussi bien chaude que froide et dans un grand état de délabrement.

Il a fallu plus d'un an de démarches auprès du syndic pour obtenir la pose d'une fenêtre dans la salle d'eau.

### L'ELECTRICITE

Le disjoncteur principal a brûlé en partie il y a dix-huit mois à la suite d'un court-circuit du ballon d'eau chaude (ou vice-versa). Il n'y a donc plus d'eau chaude.

L'installation actuelle ne permet pas l'usage normal des appareils ménagers qui s'usent trop vite, comme la bouilloire électrique, indispensable pour avoir un peu d'eau chaude ou l'aspirateur qui s'éteint au bout de cinq minutes. Le précédent a été victime d'un court-circuit.

Dans la cuisine, la prise pour la machine à vaisselle ou le réfrigérateur, qui se trouve sous l'évier, s'est désagrégée et est hors d'usage. Les fils électriques apparents présentent un grand danger d'incendie en cas de fuite d'eau.



## L'ETAT DU LOGEMENT

### - Le gros oeuvre

**Le plafond** d'une des pièces s'est effondré il y a deux ans, déversant gravats, poussière et eau stagnante, putride et nauséabonde qui a abîmé tous les meubles et une partie des vêtements de madame.....

L'assurance de l'appartement (Axa) a versé au propriétaire 1600 € qu'il a utilisés pour faire poser un faux plafond constitué de plaques en plâtre ou en laine minérale.

Aujourd'hui ce plafond est incurvé, il tremble chaque fois que quelqu'un marche au-dessus et, pour l'instant, l'on entend tomber les gravats, jusqu'au jour où les poutrelles métalliques lâcheront et tomberont avec les grosses pierres qu'elles soutiennent.

**Les murs** sont rongés par l'humidité et l'eau ruisselle dessus. Ils présentent des fissures et même des trous, comme celui de la cuisine qui donne sur l'extérieur et que le propriétaire a refusé de réparer. Ils sont recouverts de salpêtre qui dégage une très forte odeur qui prend à la gorge. Madame obligée de les repeindre tous les deux ou trois mois. Les plaques de plâtre destinées à cacher les défauts se sont rapidement décollées.

**Le sol** en ciment, recouvert d'une fine « moquette », est criblé de trous assez profonds pour qu'on se torde constamment les pieds.

### - La ventilation et la luminosité

Les dispositifs de renouvellement de l'air semblent tout à fait insuffisants, compte tenu de l'humidité qui règne dans cet appartement.

Il est impossible d'ouvrir la fenêtre de la cuisine qui donne sur une courette pleine d'immondices et de cadavres de pigeons qui dégagent une odeur épouvantable.

Quant aux fenêtres des pièces, elles donnent sur une cour, baptisée « jardin » où se trouvent les poubelles d'où montent de grosses mouches noires dès qu'on ouvre les fenêtres.

### - La sécurité

Lors de l'effondrement du plafond et de sa réparation, ni le propriétaire, ni l'assurance Axa, n'ont proposé à madame ..... et à ses filles, un relogement provisoire, profitant du statut de réfugié de madame T et de son ignorance des usages en cours en France. Par la suite, en mars 2004, madame ..... a été opérée d'un cancer au stade trois dû, de l'avis des médecins, aux produits chimiques utilisés lors de la « réfection » du plafond, à la poussière, aux eaux stagnantes, etc. Madame ..... souffre ainsi que ses filles d'une bronchite chronique causée, à n'en point douter, par l'état d'insalubrité de leur logement qui les condamne à ouvrir presque constamment les fenêtres hiver comme été.

### Le loyer de ce taudis

Loyer principal:	563,00 €
Frais de dossier mensuel:	3,05 €
Frais lettre recommandée:	30,00 €
Provision charges général:	45,75 €
<b>Total période:</b>	<b>641,78 €</b>

**LOCATAIRES PARISIENS**Nom du conseiller : **C. Goncalves**Date : **31/11/05****LE CONSULTANT**Localisation du logement : [ **75011** ] Homme  FemmeAge du consultant : [ **53** ]Age du conjoint : [ **55** ]Statut familial :  Célibataire  Divorcé  Veuf(ve)  Marié  Vie maritale  
(Plusieurs réponses possibles)*Si vie maritale* :  Concubinage  PACS  AutresNombre d'enfants vivant au domicile : [ **3** ]Age :  ≤ 5 ans  > 5 ans ou ≤ 10 ans  > 10 ans ou ≤ 15 ans  
 > 15 ans ou ≤ 20 ans  > 20 ansNationalité : [ **Portugaise** ]Situation à l'égard de l'emploi :  Salarié  Chômeur, inactif (invalidité)  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus mensuels moyens : [ **790** ] €Situation professionnelle :  Salarié  Chômeur, inactif  
du conjoint  Retraité  Titulaire du RMIRevenus du conjoint : [ **0** ] €**LE LOGEMENT**Statut du consultant :  Locataire secteur privé  Logé en hôtel meublé  
 Locataire secteur social  Logé gratuitement  
 Locataire Loi 48  Logé en foyer  
 Location en meubléSurface du logement : [ **28** ]Nombre de pièces : [ **2** ]Année d'entrée dans les lieux : [ **1976** ]Montant du loyer hors charges : [ **578,85** ] € Montant des charges : [ ] €APL :  Oui  Non AL :  Oui  Non Montant : [ **300** ] €

## DIFFICULTES RELATIVES AU LOGEMENT

Surface / Taille du logement :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
Le prix :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
La localisation :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant

## QUALITE DU LOGEMENT

1. INSALUBRITE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
2. SUROCCUPATION ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
3. VETUSTE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)

## RELATIONS AVEC LE BAILLEUR

4. LITIGES ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
IMPAYES ? :  Oui  Non  
Montant de la dette : [ \_\_\_\_\_ €]  
Procédure d'expulsion en cours ? :  Oui  Non  
 Début de la procédure  
 Jugement  
 Obtention de délais  
Avez-vous déjà bénéficié du FSL au titre de l'accès ?  Oui  Non  
au titre du maintien ?  Oui  Non  
Pour quel montant ? [ \_\_\_\_\_ €]

*\*Pour les points 1., 2.,3. (Qualité du logement) et 4. (Litige), développer ici* 🗨

**2 – Suroccupation : couple vivant avec sa fille plus les 2 enfants de cette dernière.**

**3 – Fenêtres vétustes, défaut étanchéité façade entraînant de l'humidité, installation plomberie vétuste.**

**4 – Bailleur refuse de faire les travaux.**

*\*Remarques particulières :*

**LOCATAIRES PARISIENS**Nom du conseiller : **S. Sahnoun**Date : **29/10/05****LE CONSULTANT**Localisation du logement : [ **75019** ] Homme  FemmeAge du consultant : [ **37** ]Age du conjoint : [  ]Statut familial :  Célibataire  Divorcé  Veuf(ve)  Marié  Vie maritale  
(Plusieurs réponses possibles)Si vie maritale :  Concubinage  PACS  AutresNombre d'enfants vivant au domicile : [ **1** ]Age :  ≤ 5 ans  > 5 ans ou ≤ 10 ans  > 10 ans ou ≤ 15 ans  
 > 15 ans ou ≤ 20 ans  > 20 ansNationalité : [ **Française** ]Situation à l'égard de l'emploi :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus mensuels moyens : [ **400** ] €Situation professionnelle du conjoint :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus du conjoint : [  ] €**LE LOGEMENT**Statut du consultant :  Locataire secteur privé  Logé en hôtel meublé  
 Locataire secteur social  Logé gratuitement  
 Locataire Loi 48  Logé en foyer  
 Location en meubléSurface du logement : [ **10** ]Nombre de pièces : [ **1** ]Année d'entrée dans les lieux : [ **2005** ]Montant du loyer hors charges : [ **350** ] € Montant des charges : [ **30** ] €APL :  Oui  Non AL :  Oui  Non Montant : [ **200** ] €

## DIFFICULTES RELATIVES AU LOGEMENT

**Surface / Taille du logement :**  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
**Le prix :**  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
**La localisation :**  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant

## QUALITE DU LOGEMENT

**1. INSALUBRITE ? :**  Oui  Non *(Si oui, développer)*  
**2. SUROCCUPATION ? :**  Oui  Non *(Si oui, développer)*  
**3. VETUSTE ? :**  Oui  Non *(Si oui, développer)*

## RELATIONS AVEC LE BAILLEUR

**4. LITIGES ? :**  Oui  Non *(Si oui, développer)*  
**IMPAYES ? :**  Oui  Non  
**Montant de la dette :** [ \_\_\_\_\_ ] €  
**Procédure d'expulsion en cours ? :**  Oui  Non  
 Début de la procédure  
 Jugement  
 Obtention de délais  
**Avez-vous déjà bénéficié du FSL au titre de l'accès ?**  Oui  Non  
**au titre du maintien ?**  Oui  Non  
**Pour quel montant ?** [ \_\_\_\_\_ ] €

*\*Pour les points 1., 2.,3. (Qualité du logement) et 4. (Litige), développer ici* 🗨

**Mère isolée, Rmiste dans un studio de 10 m<sup>2</sup> avec un enfant de 7 ans.**

*\*Remarques particulières :*

**LOCATAIRES PARISIENS**Nom du conseiller : **T. Mabrouk**Date : **29/10/05****LE CONSULTANT**Localisation du logement : [ **75018** ] Homme  FemmeAge du consultant : [ **35** ]Age du conjoint : [      ]Statut familial :  Célibataire  Divorcé  Veuf(ve)  Marié  Vie maritale  
(Plusieurs réponses possibles)Si vie maritale :  Concubinage  PACS  AutresNombre d'enfants vivant au domicile : [ **0** ]Age :  ≤ 5 ans  > 5 ans ou ≤ 10 ans  > 10 ans ou ≤ 15 ans  
 > 15 ans ou ≤ 20 ans  > 20 ansNationalité : [ **Algérienne** ]Situation à l'égard de l'emploi :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus mensuels moyens : [      **350**      €] **Heures de ménage**Situation professionnelle :  Salarié  Chômeur, inactif  
du conjoint  Retraité  Titulaire du RMIRevenus du conjoint : [                      €]**LE LOGEMENT**Statut du consultant :  Locataire secteur privé  Logé en hôtel meublé  
 Locataire secteur social  Logé gratuitement  
 Locataire Loi 48  Logé en foyer  
 Location en meubléSurface du logement : [ **7** ]Nombre de pièces : [ **1** ]Année d'entrée dans les lieux : [ **2003** ]Montant du loyer hors charges : [ **180** ] €] Montant des charges : [      ] €]APL :  Oui  Non AL :  Oui  Non Montant : [      ] €]

## DIFFICULTES RELATIVES AU LOGEMENT

Surface / Taille du logement :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
Le prix :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
La localisation :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant

## QUALITE DU LOGEMENT

1. INSALUBRITE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
2. SUROCCUPATION ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
3. VETUSTE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)

## RELATIONS AVEC LE BAILLEUR

4. LITIGES ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
IMPAYES ? :  Oui  Non  
Montant de la dette : [ \_\_\_\_\_ €]  
Procédure d'expulsion en cours ? :  Oui  Non  
 Début de la procédure  
 Jugement  
 Obtention de délais  
Avez-vous déjà bénéficié du FSL au titre de l'accès ?  Oui  Non  
au titre du maintien ?  Oui  Non  
Pour quel montant ? [ \_\_\_\_\_ €]

\*Pour les points 1., 2.,3. (Qualité du logement) et 4. (Litige), développer ici 🗨

**4 – Litige : le propriétaire veut récupérer son local et ne veut pas lui délivrer de quittances.  
Logement vétuste et humide d'une superficie de 7 m<sup>2</sup>.**

*\*Remarques particulières :*

**LOCATAIRES PARISIENS**Nom du conseiller : **F. Deforge**Date : **28/10/05**

## LE CONSULTANT

Localisation du logement : [ **75016** ] Homme  FemmeAge du consultant : [ **38** ]Age du conjoint : [ **35** ]Statut familial :  Célibataire  Divorcé  Veuf(ve)  Marié  Vie maritale  
(Plusieurs réponses possibles)Si vie maritale :  Concubinage  PACS  AutresNombre d'enfants vivant au domicile : [ **1** ]Age :  ≤ 5 ans  > 5 ans ou ≤ 10 ans  > 10 ans ou ≤ 15 ans  
 > 15 ans ou ≤ 20 ans  > 20 ansNationalité : [ **Française pour la femme, Sri Lankais pour l'homme** ]Situation à l'égard de l'emploi :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus mensuels moyens : [ **≈ 1 000** ] €Situation professionnelle :  Salarié  Chômeur, inactif  
du conjoint  Retraité  Titulaire du RMI

Revenus du conjoint : [ \_\_\_\_\_ ] €

**Travail au noir car pas de papiers, n'a plus  
d'emploi depuis  
juillet 2005**

## LE LOGEMENT

Statut du consultant :  Locataire secteur privé  Logé en hôtel meublé  
 Locataire secteur social  Logé gratuitement  
 Locataire Loi 48  Logé en foyer  
 Location en meubléSurface du logement : [ **50** ]Nombre de pièces : [ **2** ]Année d'entrée dans les lieux : [ **2001** ]Montant du loyer hors charges : [ **881,63** ] € Montant des charges : [ **360** ] €APL :  Oui  Non AL :  Oui  Non Montant : [ \_\_\_\_\_ ] € **N'a pas fait de demande  
d'aide**



## DIFFICULTES RELATIVES AU LOGEMENT

Surface / Taille du logement :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
Le prix :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
La localisation :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant

## QUALITE DU LOGEMENT

1. INSALUBRITE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
2. SUROCCUPATION ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
3. VETUSTE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)

## RELATIONS AVEC LE BAILLEUR

4. LITIGES ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
IMPAYES ? :  Oui  Non  
Montant de la dette : [\_\_ 14 779,56 \_\_€] au 1<sup>er</sup> décembre 2005  
Procédure d'expulsion en cours ? :  Oui  Non  
 Début de la procédure  
 Jugement  
 Obtention de délais  
Avez-vous déjà bénéficié du FSL au titre de l'accès ?  Oui  Non  
au titre du maintien ?  Oui  Non  
Pour quel montant ? [\_\_\_\_\_€]

\*Pour les points 1., 2.,3. (Qualité du logement) et 4. (Litige), développer ici 🗨

**N'ont jamais rencontré l'assistante sociale.  
Attente de la régularisation des papiers  
N'ont jamais fait la demande de logement social  
Charges trop élevées : 360 € par mois !  
Parlent très mal le français et ne le comprennent presque pas !**

*\*Remarques particulières :*

**LOCATAIRES PARISIENS**Nom du conseiller : **S. Lopes**Date : **20/10/05****LE CONSULTANT**Localisation du logement : [ **75015** ] Homme  FemmeAge du consultant : [ **65** ]Age du conjoint : [  ]Statut familial :  Célibataire  Divorcé  Veuf(ve)  Marié  Vie maritale  
(Plusieurs réponses possibles)*Si vie maritale* :  Concubinage  PACS  AutresNombre d'enfants vivant au domicile : [ **0** ]Age :  ≤ 5 ans  > 5 ans ou ≤ 10 ans  > 10 ans ou ≤ 15 ans  
 > 15 ans ou ≤ 20 ans  > 20 ansNationalité : [ **Mauricienne** ]Situation à l'égard de l'emploi :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus mensuels moyens : [ **≈ 590** ] €Situation professionnelle du conjoint :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus du conjoint : [  ] €**LE LOGEMENT**Statut du consultant :  Locataire secteur privé  Logé en hôtel meublé  
 Locataire secteur social  Logé gratuitement  
 Locataire Loi 48  Logé en foyer  
 Location en meubléSurface du logement : [ **≈ 20** ]Nombre de pièces : [ **1** ]Année d'entrée dans les lieux : [ **1985** ]Montant du loyer hors charges : [ **290** ] € Montant des charges : [ **40** ] €APL :  Oui  Non AL :  Oui  Non Montant : [ **≈ 200** ] €

## DIFFICULTES RELATIVES AU LOGEMENT

Surface / Taille du logement :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
Le prix :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
La localisation :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant

## QUALITE DU LOGEMENT

1. INSALUBRITE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
2. SUROCCUPATION ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
3. VETUSTE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)

## RELATIONS AVEC LE BAILLEUR

4. LITIGES ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
IMPAYES ? :  Oui  Non  
Montant de la dette : [ \_\_\_\_\_ ] €  
Procédure d'expulsion en cours ? :  Oui  Non  
 Début de la procédure  
 Jugement  
 Obtention de délais  
Avez-vous déjà bénéficié du FSL au titre de l'accès ?  Oui  Non  
au titre du maintien ?  Oui  Non  
Pour quel montant ? [ \_\_\_\_\_ ] €

*\*Pour les points 1., 2.,3. (Qualité du logement) et 4. (Litige), développer ici* 🗨️

**4 – Litiges : depuis 20 ans, madame occupe un logement pour lequel elle n'a pas de bail et que le bailleur refuse de lui établir (d'après madame, le propriétaire ne déclare pas les loyers au titre des revenus fonciers). Par ailleurs, le loyer n'a jamais été augmenté et le bailleur la menace de la mettre dehors si elle n'accepte pas une hausse.**

**3 – Vétusté : le logement n'a jamais fait l'objet d'aucune réparation de la part du propriétaire, car il estime rendre un service en faisant payer à la locataire un loyer aussi peu élevé. Le chauffe-eau est pratiquement hors d'usage, les fenêtres laissent passer l'eau et l'air ...**

*\*Remarques particulières :*

**LOCATAIRES PARISIENS**Nom du conseiller : **Y. Weil**Date : **12/10/05****LE CONSULTANT**Localisation du logement : [ **75013** ] Homme  FemmeAge du consultant : [ **52** ]Age du conjoint : [ **42** ]Statut familial :  Célibataire  Divorcé  Veuf(ve)  Marié  Vie maritale  
(Plusieurs réponses possibles)*Si vie maritale* :  Concubinage  PACS  AutresNombre d'enfants vivant au domicile : [ **4** ]Age :  ≤ 5 ans  > 5 ans ou ≤ 10 ans  > 10 ans ou ≤ 15 ans  
 > 15 ans ou ≤ 20 ans  > 20 ansNationalité : [ **Malienn** ]Situation à l'égard de l'emploi :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus mensuels moyens : [ **1 400** ] €Situation professionnelle du conjoint :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus du conjoint : [ **900** ] €**LE LOGEMENT**Statut du consultant :  Locataire secteur privé  Logé en hôtel meublé  
 Locataire secteur social  Logé gratuitement  
 Locataire Loi 48  Logé en foyer  
 Location en meubléSurface du logement : [ **15** ]Nombre de pièces : [ **1** ]Année d'entrée dans les lieux : [ **1986** ]Montant du loyer hors charges : [ **318,45** ] € Montant des charges : [ **30** ] €APL :  Oui  Non AL :  Oui  Non Montant : [ \_\_\_\_\_ ] €

## DIFFICULTES RELATIVES AU LOGEMENT

Surface / Taille du logement :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
Le prix :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
La localisation :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant

## QUALITE DU LOGEMENT

1. INSALUBRITE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
2. SUROCCUPATION ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
3. VETUSTE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)

## RELATIONS AVEC LE BAILLEUR

4. LITIGES ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
IMPAYES ? :  Oui  Non  
Montant de la dette : [ \_\_\_\_\_ ] €  
Procédure d'expulsion en cours ? :  Oui  Non  
 Début de la procédure  
 Jugement  
 Obtention de délais  
Avez-vous déjà bénéficié du FSL au titre de l'accès ?  Oui  Non  
au titre du maintien ?  Oui  Non  
Pour quel montant ? [ \_\_\_\_\_ ] €

\*Pour les points 1., 2., 3. (Qualité du logement) et 4. (Litige), développer ici 🗨️

**Appartement très humide et très ancien, en très mauvais état. Ils habitent à 4 dans une pièce de 15 m<sup>2</sup>. L'allocation logement leur a même été refusée car le logement est trop petit pour 4 ...**

*\*Remarques particulières :*

**LOCATAIRES PARISIENS**Nom du conseiller : **E. Robe**Date : **6/10/05****LE CONSULTANT**Localisation du logement : [ **75012** ] Homme  FemmeAge du consultant : [ **67** ]Age du conjoint : [ **53** ]Statut familial :  Célibataire  Divorcé  Veuf(ve)  Marié  Vie maritale  
(Plusieurs réponses possibles)*Si vie maritale* :  Concubinage  PACS  AutresNombre d'enfants vivant au domicile : [ **0** ]Age :  ≤ 5 ans  > 5 ans ou ≤ 10 ans  > 10 ans ou ≤ 15 ans  
 > 15 ans ou ≤ 20 ans  > 20 ansNationalité : [ **Algérienne** ]Situation à l'égard de l'emploi :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus mensuels moyens : [ **≈ 1 050** ] €Situation professionnelle du conjoint :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMI

Revenus du conjoint : [ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ ] €

**Madame vit en Algérie, sans emploi,  
sans retraite  
personnelle****LE LOGEMENT**Statut du consultant :  Locataire secteur privé  Logé en hôtel meublé  
 Locataire secteur social  Logé gratuitement  
 Locataire Loi 48  Logé en foyer  
 Location en meubléSurface du logement : [ **10** ]Nombre de pièces : [ **1** ]Année d'entrée dans les lieux : [ **2001** ]Montant du loyer hors charges : [ **350 charges comprises** ] €  
[ \_\_\_\_\_ ] €

Montant des charges :

APL :  Oui  Non  
**de**AL :  Oui  Non

Montant : [ \_\_\_\_\_ ] €

**Monsieur n'a jamais déposé  
demande****d'aide.** Non Non

## DIFFICULTES RELATIVES AU LOGEMENT

Surface / Taille du logement :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
Le prix :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant **trop cher**  
La localisation :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant

## QUALITE DU LOGEMENT

1. INSALUBRITE ? :  Oui  Non (Si oui, développer) **L'humidité, les cafards, les souris**  
2. SUROCCUPATION ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
3. VETUSTE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)

## RELATIONS AVEC LE BAILLEUR

4. LITIGES ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
IMPAYES ? :  Oui  Non  
Montant de la dette : [ \_\_\_\_\_ €]  
Procédure d'expulsion en cours ? :  Oui  Non  
 Début de la procédure  
 Jugement  
 Obtention de délais  
Avez-vous déjà bénéficié du FSL au titre de l'accès ?  Oui  Non  
au titre du maintien ?  Oui  Non  
Pour quel montant ? [ \_\_\_\_\_ €]

\*Pour les points 1., 2.,3. (Qualité du logement) et 4. (Litige), développer ici 🗨️

**Monsieur vit dans un hôtel meublé.**

**Le gérant de cet hôtel lui demande de libérer la chambre au 1<sup>er</sup> novembre 2005.**

**Informations sur ses droits : contacter le service technique de l'Habitat, faire le point avec une assistante sociale, saisir le conciliateur de justice.**

*\*Remarques particulières :*

**LOCATAIRES PARISIENS**Nom du conseiller : **D. Noël**Date : **6/10/05****LE CONSULTANT**Localisation du logement : [ **75018** ] Homme  FemmeAge du consultant : [ **48** ]Age du conjoint : [ **48** ]Statut familial :  Célibataire  Divorcé  Veuf(ve)  Marié  Vie maritale  
(Plusieurs réponses possibles)Si vie maritale :  Concubinage  PACS  AutresNombre d'enfants vivant au domicile : [ **0** ]Age :  ≤ 5 ans  > 5 ans ou ≤ 10 ans  > 10 ans ou ≤ 15 ans  
 > 15 ans ou ≤ 20 ans  > 20 ansNationalité : [ **Française** ]Situation à l'égard de l'emploi :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus mensuels moyens : [ **319** ] €Situation professionnelle :  Salarié  Chômeur, inactif  
du conjoint  Retraité  Titulaire du RMIRevenus du conjoint : [ **319** ] €**LE LOGEMENT**Statut du consultant :  Locataire secteur privé  Logé en hôtel meublé  
 Locataire secteur social  Logé gratuitement  
 Locataire Loi 48  Logé en foyer  
 Location en meubléSurface du logement : [ **29** ]Nombre de pièces : [ **2** ]Année d'entrée dans les lieux : [ **1980** ]Montant du loyer hors charges : [ **100** ] € Montant des charges : [ \_\_\_\_\_ ] €APL :  Oui  Non AL :  Oui  Non Montant : [ **couvre le loyer** ] €



## DIFFICULTES RELATIVES AU LOGEMENT

Surface / Taille du logement :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
Le prix :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
La localisation :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant

## QUALITE DU LOGEMENT

1. INSALUBRITE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
2. SUROCCUPATION ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
3. VETUSTE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)

## RELATIONS AVEC LE BAILLEUR

4. LITIGES ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
IMPAYES ? :  Oui  Non  
Montant de la dette : [ \_\_\_\_\_ ] €  
Procédure d'expulsion en cours ? :  Oui  Non  
 Début de la procédure  
 Jugement  
 Obtention de délais  
Avez-vous déjà bénéficié du FSL au titre de l'accès ?  Oui  Non  
au titre du maintien ?  Oui  Non  
Pour quel montant ? [ \_\_\_\_\_ ] €

*\*Pour les points 1., 2.,3. (Qualité du logement) et 4. (Litige), développer ici* 🗨️

**3 – Vétusté : logement qui depuis 30 ans n'a fait l'objet d'aucuns travaux, fenêtres à changer, chauffe-eau ancien, W-C sur palier.**

**4 – Litige : le bien vient d'être vendu par adjudication. Nouveau bailleur souhaite fortement le départ des locataires (proposition financière).**

*\*Remarques particulières :*

**LOCATAIRES PARISIENS**Nom du conseiller : **S. Sahnoun**Date : **22/09/05****LE CONSULTANT**Localisation du logement : [ **75011** ] Homme  FemmeAge du consultant : [ **34** ]

Age du conjoint : [ \_\_\_\_\_ ]

Statut familial :  Célibataire  Divorcé  Veuf(ve)  Marié  Vie maritale  
(Plusieurs réponses possibles)Si vie maritale :  Concubinage  PACS  AutresNombre d'enfants vivant au domicile : [ **3** ]Age :  ≤ 5 ans  > 5 ans ou ≤ 10 ans  > 10 ans ou ≤ 15 ans  
 > 15 ans ou ≤ 20 ans  > 20 ansNationalité : [ \_\_\_\_\_ **Indienne** \_\_\_\_\_ ]Situation à l'égard de l'emploi :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus mensuels moyens : [ \_\_\_\_\_ **≈1 000** \_\_\_\_\_ €] **Allocation parent isolé**Situation professionnelle :  Salarié  Chômeur, inactif  
du conjoint  Retraité  Titulaire du RMI

Revenus du conjoint : [ \_\_\_\_\_ €]

**LE LOGEMENT**Statut du consultant :  Locataire secteur privé  Logé en hôtel meublé  
 Locataire secteur social  Logé gratuitement  
 Locataire Loi 48  Logé en foyer  
 Location en meubléSurface du logement : [ **30** ]Nombre de pièces : [ **2** ]Année d'entrée dans les lieux : [ **1994** ]Montant du loyer hors charges : [ **400** €] Montant des charges : [ **60** €]APL :  Oui  Non AL :  Oui  Non Montant : [ **450** €]

## DIFFICULTES RELATIVES AU LOGEMENT

**Surface / Taille du logement :**  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
**Le prix :**  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
**La localisation :**  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant

## QUALITE DU LOGEMENT

**1. INSALUBRITE ? :**  Oui  Non *(Si oui, développer)*  
**2. SUROCCUPATION ? :**  Oui  Non *(Si oui, développer)*  
**3. VETUSTE ? :**  Oui  Non *(Si oui, développer)*

## RELATIONS AVEC LE BAILLEUR

**4. LITIGES ? :**  Oui  Non *(Si oui, développer)*  
**IMPAYES ? :**  Oui  Non  
**Montant de la dette :** [ \_\_\_\_\_ ] €  
**Procédure d'expulsion en cours ? :**  Oui  Non  
 Début de la procédure  
 Jugement  
 Obtention de délais  
**Avez-vous déjà bénéficié du FSL au titre de l'accès ?**  Oui  Non  
**au titre du maintien ?**  Oui  Non  
**Pour quel montant ?** [ \_\_\_\_\_ ] €

*\*Pour les points 1., 2.,3. (Qualité du logement) et 4. (Litige), développer ici* 🗨

**Suroccupation et insalubrité : demande orale au bailleur, mais elle désire en réalité être "expulsée" afin d'obtenir un logement social.**

*\*Remarques particulières :*

**LOCATAIRES PARISIENS**Nom du conseiller : **G. Festa**Date : **2/09/05****LE CONSULTANT**Localisation du logement : [ **75020** ] Homme  FemmeAge du consultant : [ **35** ]Age du conjoint : [ **39** ]Statut familial :  Célibataire  Divorcé  Veuf  Marié  Vie maritale  
(Plusieurs réponses possibles)Si vie maritale :  Concubinage  PACS  AutresNombre d'enfants vivant au domicile : [ **0** ]Age :  ≤ 5 ans  > 5 ans ou ≤ 10 ans  > 10 ans ou ≤ 15 ans  
 > 15 ans ou ≤ 20 ans  > 20 ansNationalité : [ **Ivoirienne** ]Situation à l'égard de l'emploi :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus mensuels moyens : [ **0** ] €Situation professionnelle :  Salarié  Chômeur, inactif  
du conjoint  Retraité  Titulaire du RMIRevenus du conjoint : [ **1 200** ] €**LE LOGEMENT**Statut du consultant :  Locataire secteur privé  Logé en hôtel meublé  
 Locataire secteur social  Logé gratuitement  
 Locataire Loi 48  Logé en foyer  
 Location en meubléSurface du logement : [ **15** ]Nombre de pièces : [ **1** ]Année d'entrée dans les lieux : [ **1998** ]Montant du loyer hors charges : [ **320** ] € Montant des charges : [ **80** ] €APL :  Oui  Non AL :  Oui  Non Montant : [ **?** ] €

## DIFFICULTES RELATIVES AU LOGEMENT

Surface / Taille du logement :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
Le prix :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
La localisation :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant

## QUALITE DU LOGEMENT

1. INSALUBRITE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
2. SUROCCUPATION ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
3. VETUSTE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)

## RELATIONS AVEC LE BAILLEUR

4. LITIGES ? :  Oui  Non (Si oui, développer)

IMPAYES ? :  Oui  Non

Montant de la dette : [ \_\_\_\_\_ 17 000 \_\_\_\_\_ ] €

Procédure d'expulsion en cours ? :  Oui  Non **a reçu un commandement de payer**

Début de la procédure  
 Jugement  
 Obtention de délais

Avez-vous déjà bénéficié du FSL au titre de l'accès ?  Oui  Non  
au titre du maintien ?  Oui  Non

Pour quel montant ? [ \_\_\_\_\_ ] €

**Le dossier FSL a été constitué. Monsieur attend la réponse de l'organisme.**

\*Pour les points 1., 2., 3. (Qualité du logement) et 4. (Litige), développer ici 🗨️

**L'immeuble est vétuste.**

**Le logement est totalement insalubre, il n'y a pas d'eau chaude, plus de vitres aux fenêtres, les fils électriques sont apparents. Il y a en plus un dégât des eaux récurrent et des problèmes d'humidité.**

*\*Remarques particulières :*

**LOCATAIRES PARISIENS**Nom du conseiller : **S. Tiar**Date : **8/06/05****LE CONSULTANT**Localisation du logement : [ **75018** ] Homme  FemmeAge du consultant : [ **52** ]Age du conjoint : [ **48** ]Statut familial :  Célibataire  Divorcé  Veuf  Marié  Vie maritale  
(Plusieurs réponses possibles)*Si vie maritale* :  Concubinage  PACS  AutresNombre d'enfants vivant au domicile : [ **3** ]Age :  ≤ 5 ans  > 5 ans ou ≤ 10 ans  > 10 ans ou ≤ 15 ans  
 > 15 ans ou ≤ 20 ans  > 20 ansNationalité : [ **Française (Algérien d'origine)** ]Situation à l'égard de l'emploi :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus mensuels moyens : [ **1 850** ] €Situation professionnelle :  Salarié  Chômeur, inactif  
du conjoint  Retraité  Titulaire du RMIRevenus du conjoint : [ **500** ] €**LE LOGEMENT**Statut du consultant :  Locataire secteur privé  Logé en hôtel meublé  
 Locataire secteur social  Logé gratuitement  
 Locataire Loi 48  Logé en foyer  
 Location en meubléSurface du logement : [ **17** ]Nombre de pièces : [ **1** ]Année d'entrée dans les lieux : [ **1995** ]Montant du loyer hors charges : [ **220** ] € Montant des charges : [ **20** ] €APL :  Oui  Non AL :  Oui  Non Montant : [ **-** ] €

## DIFFICULTES RELATIVES AU LOGEMENT

Surface / Taille du logement :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
Le prix :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
La localisation :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant

## QUALITE DU LOGEMENT

1. INSALUBRITE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
2. SUROCCUPATION ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
3. VETUSTE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)

## RELATIONS AVEC LE BAILLEUR

4. LITIGES ? :  Oui  Non (Si oui, développer)

IMPAYES ? :  Oui  Non

Montant de la dette : [ \_\_\_\_\_ 3 000 \_\_\_\_\_ €]

Procédure d'expulsion en cours ? :  Oui  Non  
 Début de la procédure  
 Jugement  
 Obtention de délais

Avez-vous déjà bénéficié du FSL au titre de l'accès ?  Oui  Non  
au titre du maintien ?  Oui  Non

Pour quel montant ? [ \_\_\_\_\_ €]

\*Pour les points 1., 2.,3. (Qualité du logement) et 4. (Litige), développer ici 🗨

**1 – Insalubrité : problèmes d'humidité**

**2 – Suroccupation : 5 personnes dans un studio, le monsieur m'explique que son fils aîné âgé de 15 ans commence à errer dans les rues et refuse de rentrer à cause de la promiscuité du logement. Il a peur que son fils devienne délinquant**

...

**4 – Litige : Procédure d'expulsion en cours. Il est assigné devant le tribunal d'instance courant juin car il a délibérément décidé de ne plus payer parce qu'il a fait la demande d'un logement plus grand et adapté à sa situation familiale auprès des organismes HLM. Celle-ci n'ayant pas abouti il a décidé d'en arriver à une situation critique. Il pense que cela va l'aider pour sa demande de logement. Il semble désespéré.**

*\*Remarques particulières :*



**LOCATAIRES PARISIENS**Nom du conseiller : **S. Tiar**Date : **8/06/05****LE CONSULTANT**Localisation du logement : [ **75018** ] Homme  FemmeAge du consultant : [ **42** ]Age du conjoint : [ **35** ]Statut familial :  Célibataire  Divorcé  Veuf  Marié  Vie maritale  
(Plusieurs réponses possibles)Si vie maritale :  Concubinage  PACS  AutresNombre d'enfants vivant au domicile : [ **3** ]Age :  ≤ 5 ans  > 5 ans ou ≤ 10 ans  > 10 ans ou ≤ 15 ans  
 > 15 ans ou ≤ 20 ans  > 20 ansNationalité : [ **Algérienne** ]Situation à l'égard de l'emploi :  Salarié  Chômeur, inactif  
 Retraité  Titulaire du RMIRevenus mensuels moyens : [ **1 750** ] €Situation professionnelle :  Salarié  Chômeur, inactif **n'a jamais travaillé**  
du conjoint  Retraité  Titulaire du RMIRevenus du conjoint : [ **0** ] €**LE LOGEMENT**Statut du consultant :  Locataire secteur privé  Logé en hôtel meublé  
 Locataire secteur social  Logé gratuitement  
 Locataire Loi 48  Logé en foyer  
 Location en meubléSurface du logement : [ **20** ]Nombre de pièces : [ **1** ]Année d'entrée dans les lieux : [ **2002** ]Montant du loyer hors charges : [ **420** ] € Montant des charges : [ **300** ] €APL :  Oui  Non AL :  Oui  Non Montant : [ **-** ] €

## DIFFICULTES RELATIVES AU LOGEMENT

Surface / Taille du logement :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
Le prix :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant  
La localisation :  Très bien  Bien  Moyen  insuffisant

## QUALITE DU LOGEMENT

1. INSALUBRITE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
2. SUROCCUPATION ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
3. VETUSTE ? :  Oui  Non (Si oui, développer)

## RELATIONS AVEC LE BAILLEUR

4. LITIGES ? :  Oui  Non (Si oui, développer)  
IMPAYES ? :  Oui  Non  
Montant de la dette : [ \_\_\_\_\_ ] €  
Procédure d'expulsion en cours ? :  Oui  Non  
 Début de la procédure  
 Jugement  
 Obtention de délais  
Avez-vous déjà bénéficié du FSL au titre de l'accès ?  Oui  Non  
au titre du maintien ?  Oui  Non  
Pour quel montant ? [ \_\_\_\_\_ ] €

\*Pour les points 1., 2.,3. (Qualité du logement) et 4. (Litige), développer ici 🗨

**1 – Insalubrité : problèmes d'humidité importants**

**2 – Suroccupation : une famille de 5 personnes dans un studio (dont un nourrisson de 3 mois et demi) ..., il m'explique que sa femme va sans doute demander le divorce et rentrer en Algérie.**

**3 – Vétusté : appartement en mauvais état général au niveau des sols, peinture et fenêtres très mal isolées.**

*\*Remarques particulières :*