

Les préfets d'Île-de-France assignés en justice pour non-respect des quotas sur les logements sociaux

Sébastien Thomas

4-5 minutes

C'est un long et compliqué bras de fer judiciaire qui se profile entre [la Fondation pour le logement des défavorisés](#) et les huit préfets d'Île-de-France. L'association leur reproche de ne pas appliquer la loi qui prévoit que 25 % des ménages les plus pauvres (gagnant moins de 12 000 euros/an) puissent être logés en dehors des quartiers prioritaires de la ville, soit les sites les plus sensibles. Les ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou de requalification des copropriétés dégradées sont aussi concernés.

C'est au bailleur, en principe, d'atteindre ces quotas, mais c'est aux préfets de veiller à l'application de la loi. Ceci expliquant pourquoi ce sont eux qui se retrouvent dans le viseur de l'association. Elle n'est pas seule à mener cette croisade puisque le Secours catholique et la Fédération des acteurs de la solidarité Île-de-France sont associés à cette action.

« Au-delà de la loi, c'est une question de justice sociale, insiste Noria Derdek, responsable des études juridiques à la Fondation. Pourquoi les ménages les plus pauvres seraient condamnés à rester dans les quartiers prioritaires ? [Il faut de la mixité sociale](#) et, pour cela, les préfets doivent pouvoir leur proposer des logements ailleurs dans le parc social. »

Les Hauts-de-Seine, bons derniers

Dans le détail, voici les taux atteints en fonction des départements. La [Seine-Saint-Denis](#) (93) est la plus avancée avec 18,6 % de ménages relogés, suivie de [Paris](#) (75) avec 16,4 % puis de la [Seine-et-Marne](#) (77) avec 15,7 %, [l'Essonne](#) (91) avec 15,1 %, le [Val-de-Marne](#) (94) avec 13,7 %, le [Val-d'Oise](#) (95) avec 13,4 %, les [Yvelines](#) (78) avec 12,1 % et les [Hauts-de-Seine](#) (92), bons derniers avec seulement 11,7 %.

Et si on zoome un peu plus à l'intérieur des départements, on s'aperçoit que sur les 39 communautés d'agglomérations (CA) ou de communes (CC) appelées établissement public de coopération intercommunale (EPCI) composant l'ensemble de l'Île-de-France, seules 4 atteignent les quotas.

Logement social en Île-de-France

Deux fois moins de logements créés en huit ans

Évolution du nombre de logements locatifs sociaux agréés en Île-de-France entre 2006 et 2024



Il s'agit de la CA Étampois Sud-Essonne (91) avec 33,1 %, la CC du Provinois (77) avec 32,5 %, la CC du Pays de Montereau (77) avec 31,3 %, et la CA Plaine Commune (93) avec 27,2 %. À l'inverse, les trois EPCI qui respectent le moins la loi sont la CA Versailles Grand Parc (78) avec à peine 7,8 % de ménages très modestes relogés hors quartier prioritaire, la CA Paris-Ouest La Défense (92) avec 8,8 % et la CA Grand Paris Seine Ouest (92) avec 9,8 %.

« Et encore, notre assignation ne prend en compte que l'année 2024 [alors que la loi existe depuis 2018](#), poursuit Noria Derdek. Ce qui correspond à 4 952 ménages qui n'ont pas eu d'attribution de logements. »

Pas d'audience avant un an ou deux

Quant à l'argument du manque de logements sociaux, la juriste les balaie d'un revers de main. « Beaucoup ont été construits en Île-de-France depuis la mise en place de la loi, insiste-t-elle. Et les textes prévoyant une obligation de résultat, les préfets doivent trouver des solutions. »

Mais l'association sait également que le chemin sera parsemé d'embûches. Notamment, à cause d'un temps judiciaire long puisque l'audience ne sera pas fixée avant un an ou deux. Sans compter les recours.

Cependant, si l'esprit de la loi semble clair, son application l'est moins. « Elle n'est pas si simple à mettre en place car [on manque de logements à bas loyers](#) pouvant accueillir ces foyers, surtout par rapport au nombre de personnes qui le compose », décrypte Anne-Katrin Le Doeuff, présidente de l'Aorif, l'organisme qui regroupe les bailleurs d'Île-de-France.

Un exemple : « En Seine-Saint-Denis, il y a beaucoup de [familles monoparentales](#) avec plusieurs enfants, qui ont besoin d'appartements avec de grandes surfaces, détaille-t-elle. Or, il y en a peu dans le parc social. Et ils ont des loyers relativement élevés liés à leur taille. Résultat : ces ménages ne trouvent pas de logements. En clair, l'État ne se donne pas les moyens d'appliquer ses propres textes ».