

**Les hôtels meublés :  
une offre en voie de disparition**

*Novembre 2003*

*Etude réalisée par Fors recherche sociale*

## SYNTHÈSE

---

Parmi les personnes ou familles qui sont à la recherche d'un logement, il y a celles et ceux qui sont hébergés à l'hôtel. Nous ne parlons pas ici des hôtels qui accueillent les touristes de passage, mais ceux anciennement appelés « hôtels Préfecture » ou « garnis », qui offrent une location au mois ou à la journée : traditionnellement, ils offraient une première étape de logement, le plus souvent transitoire, aux nouveaux arrivants dans les grandes villes.

Au-delà du public « classique » de travailleurs migrants, souvent présents de longue date dans ces hôtels et bénéficiant d'un emploi stable ou d'une retraite, ce parc s'est transformé notablement, et sous l'effet de la crise du logement, accueille aujourd'hui en grande partie des personnes ou des familles en situation de précarité.

La connaissance acquise par l'Espace Solidarité Habitat de la Fondation Abbé Pierre montre que se retrouvent dans ces hôtels meublés :

- **Des ménages avec enfants**, catégorie hétéroclite, mais de plus en plus nombreuse : jeunes couples en situation de décohabitation, femmes avec enfants en situation de rupture familiale, grandes familles immigrées, personnes ou couples avec enfants arrivant sur le territoire français...
- **De jeunes adultes en situation de mobilité géographique** sur le territoire français mais aussi nombre de **jeunes des cités** (couples ou célibataires) en situation de décohabitation ;
- **Des étrangers isolés arrivés plus récemment**, qui n'ont pas la même stabilité d'emploi et de ressources, sans papiers pour certains...

Toutes ces populations ont pour point commun leur précarité d'ordre social et économique, à laquelle s'ajoute celle de leur logement. Ces conditions d'habitation dans certains de ces hôtels correspondent bien souvent à d'autres temps que l'on pensait révolus :

- Prix de location des chambres exorbitant auquel peut s'ajouter celui de la location des draps ou d'utilisation des douches.
- Impossibilité de recevoir des visites extérieures ou de faire la cuisine, entraînant ainsi une mauvaise alimentation et des coûts de restauration extérieure.
- Impossibilité de bénéficier de l'allocation logement quand la famille se trouve en sur occupation ou que la chambre ne correspond pas aux normes minimales de confort.
- Familles éclatées entre plusieurs chambres, quand elles ne sont pas éparpillées entre plusieurs hôtels.
- Enfin, des pratiques arbitraires de la part d'hôteliers exerçant toutes sortes de pressions et intimidations vis-à-vis de leur clientèle quand il s'agit de la faire partir.

Même si la loi offre une protection (toute relative) aux occupants des hôtels meublés, celle-ci est largement bafouée par les gérants d'hôtel et hélas trop souvent ignorée par leurs occupants.

Ces hôtels remplissent à la fois une fonction de logement d'urgence (mobilisation par des services sociaux) et une fonction de refuge durable pour les ménages qui n'ont pas les moyens d'accéder au parc privé et dont les demandes de logement en HLM n'ont pas abouti.

Ce constat que dresse la Fondation Abbe PIERRE est conforté par différentes études de services ou de cabinets de recherche. Paradoxalement la Fondation Abbe PIERRE considère que ce parc pourrait néanmoins représenter, si nous en écartons les abus et comportements inacceptables, des solutions à certaines trajectoires résidentielles.

Ainsi, ils sont à la fois :

- Un lieu de démarrage du parcours logement pour de nouveaux arrivants en tout genre en situation de précarité ;
- Un lieu de reflux hors du parc de droit commun pour des personnes ayant eu des accidents de parcours : ruptures conjugales ou économiques, expulsions locatives, etc.

Ce contexte actuel permet d'alimenter un "marché du logement du pauvre" et fait "les choux gras" d'hôteliers aux méthodes peu scrupuleuses qui font monter les enchères vis-à-vis des associations humanitaires ou caritatives ou des services sociaux publics qui ont recours à leurs services faute de mieux. De fait, ces hôtels sont tous complets, et il est très difficile d'y trouver une place. Sans l'apport de cette clientèle, certains auraient déjà fermé leurs portes ou été déclarés indécents voire insalubres.

Le blocage actuel des filières de logement social et d'hébergement social aggravé par l'absence à Paris d'un secteur privé à bas prix accessible aux familles à faibles revenus, démontre le besoin d'avoir une vraie "hôtellerie sociale" offrant des normes d'habitation décentes qui soient respectueuses des personnes et des familles accueillies.

Ici et là quelques expériences sont menées consistant à réhabiliter ou à racheter ces hôtels et leurs fonds de commerce afin de les transformer en une vraie hôtellerie meublée à vocation sociale. Ces expériences sont plus ou moins soutenues par les pouvoirs publics, mais clairement pas suffisamment prises en compte.

Pourtant la question de la réhabilitation de ces hôtels devient urgente, sachant que l'essentiel du parc d'hôtels meublés a été construit avant 1915, et est aujourd'hui très dégradé. Une centaine d'hôtels sont considérés comme des taudis, et les conditions de vie proposées se dégradent de façon préoccupante.

Bien que le traitement des "hôtels meublés" insalubres et indécents soit une priorité et la suppression des taudis essentielle, ces actions ne suffiront pas à prendre en compte toute la complexité des ménages accueillis qui forment une population diverse coincée dans ce parc immobilier.

Le dernier rapport de la commission logement du conseil économique et social d'Ile-de-France prévoit la disparition des hôtels meublés au cours de la prochaine décennie. Paris comptait 15 000 hôtels meublés en 1930, pour 665 en 2000 (soit 18 000 chambres). Les bâtiments sont démolis et/ou transformés en immeubles d'habitation ou hôtels de tourisme.

Si une partie de ces hôtels continuent d'offrir une prestation modeste, mais relativement acceptable, le mouvement rapide de fermetures et transformations s'accompagne de nombreuses pressions sur les habitants de ces bâtiments voués à restructuration : pression au départ, menaces et abus de pouvoir, restrictions de liberté, absence d'entretien faisant passer les logements de l'inconfort à l'insalubrité caractérisée...alors que les solutions de recours ne cessent de se raréfier.

Les habitants de meublés rencontrés au cours de l'étude vivaient tous sous la menace d'une expulsion. La précarité de leur situation de logement jouait très nettement au détriment de leur vie sociale et familiale, de leur parcours professionnel... Bloqués dans une vie au jour le jour, les habitants des hôtels meublés subissent ainsi le plus souvent une très grande fragilisation et parfois même une accélération des processus de précarisation.

## SOMMAIRE

|  |      |
|--|------|
| <b>Introduction</b>  | p 3  |
| <b>I - La fonction sociale des hôtels meublés : pour qui, pour quoi</b>  | p 6  |
| 1) Combien de personnes sont hébergées dans ces hôtels ?   | p 6  |
| 2) Qui a besoin d'un logement en hôtel meublé ?<br>Typologie des utilisateurs  | p 7  |
| 3) Comment arrive-t-on dans ce type de logement ?<br>Les divers rôles palliatifs des hôtels meublés                              | p 11 |
| <b>II - Evolution observée : déclin et dysfonctionnements,<br/>les hôtels meublés assurent de plus en plus mal leur fonction</b> | p 16 |
| 1) Itinérance et restriction des choix   | p 16 |
| 2) Face aux pressions et expulsions, un contexte juridique<br>peu protecteur   | p 18 |
| 3) Absence d'entretien, politique « d'abandon »  | p 21 |
| <b>III - Les conséquences pour les ménages : une fragilisation extrême</b>   | p 24 |
| 1) Un habitat qui revient cher   | p 24 |
| - Le coût d'une chambre  | p 24 |
| - Les aides financières accessibles aux résidents des meublés  | p 26 |
| 2) Les conditions de la vie quotidienne se dégradent<br>et deviennent inacceptables  | p 28 |
| - Du manque de confort à l'insalubrité   | p 28 |
| - Manque d'intimité et restrictions de liberté   | p 31 |
| 3) Fragilisation, régression, urgence des relogements  | p 33 |
| <b>Conclusion</b>  | p 35 |

### **- Les hôtels meublés : de quoi parle-t-on ?**

Les hôtels meublés, qualifiés aussi d'hôtels « préfecture » ou « garnis », permettent une location au mois ou à la journée et, le plus souvent, ne proposent aucune prestation annexe, même si certains offrent des possibilités de faire la cuisine (cuisine collective, ou accessoires de cuisine dans les chambres). Dans la réalité, ces hôtels accueillent des populations qui s'installent durablement, pour un temps de séjour pouvant aller de quelques mois à de nombreuses années, et pour lesquelles ils font alors office de résidence principale. Ils se distinguent ainsi des hôtels de tourisme, homologués par le Ministère du Tourisme, qui reçoivent une clientèle passagère et offrent généralement à leurs clients des services accessoires, avant tout de la restauration (petits-déjeuners, etc.).

Si l'on suit cette définition, le terme « d'hôtel meublé » couramment utilisé pour parler de l'hébergement des « personnes en difficulté de logement » dans les hôtels parisiens paraît en fait impropre pour prendre en compte la diversité des situations d'hébergement dans ce type d'établissement. De fait le terme « d'hôtel meublé », tel qu'utilisé par les services sociaux et les associations, renvoie généralement aux seuls « hôtels au mois ». Or près de la moitié des hôtels meublés<sup>1</sup> sont passés à une tarification « à la journée », plus intéressante financièrement et qui permet de s'élargir à une clientèle de touristes et de passagers, pendant que des hôtels de tourisme sans confort (hôtel sans étoile) sont également mobilisés pour répondre aux besoins croissants d'hébergement de personnes et familles.

Dès lors la définition de langage commun que donne l'Atelier parisien d'urbanisme (APUR) dans le cadre de son enquête sur les hôtels meublés parisiens, et reprise par les services sociaux départementaux (la DASES)<sup>2</sup>, paraît la plus adaptée pour rendre compte de la réalité, même si elle est sans support juridique et peut donner lieu à diverses interprétations : « *les hôtels meublés sont des hôtels occupés par une population sédentaire* ».

Les hôtels meublés ont, de tout temps, hébergé les nouveaux arrivants, qu'ils viennent des diverses régions de France ou de pays étrangers, leur offrant ainsi une première étape de logement, le plus souvent transitoire. Cette fonction, en perpétuelle mutation au gré des mouvements sociaux et économiques affectant la société dans son ensemble, a été profondément transformée ces dernières décennies. On a assisté à une chute vertigineuse du nombre des hôtels meublés. Selon une enquête de l'Atelier Parisien d'Urbanisme, alors que Paris en comptait 15 000 en 1930, ils n'étaient plus que 1205 en 1989 et 665 en 2000, soit une diminution de 45 % sur cette dernière période. L'estimation du nombre de chambres

---

<sup>1</sup> Source : *Enquête hôtels meublés 2000*, décembre 2000, Atelier parisien d'urbanisme.

<sup>2</sup> *Hôtels meublés à Paris*, Répertoire documentaire de Chaligny, n° 398-399, 2001.

en hôtel meublé est passée de 156 800 en 1950 à 31 600 en 1989, et à environ 18 000 aujourd'hui.

La démolition, la reconversion en immeuble d'habitation ou la transformation de nombre de ces hôtels en hôtel de tourisme (homologation et suppression des chambres accueillant des populations « sédentaires »), expliquent cette diminution. Toujours selon l'APUR, les anciens hôtels meublés sont reconvertis avant tout en logements et en hôtels de tourisme : ainsi, sur 453 hôtels meublés ayant disparu entre 1989 et 2000, 117 ont été transformés en hôtels de tourisme, 153 en immeubles d'habitation, et 9 en hôtels sociaux ou résidences sociales. Les autres sont fermés ou en phase de démolition. Les 2/3 des hôtels restants sont concentrés dans les six arrondissements du nord et de l'est parisien : soit 41 dans le 10<sup>ème</sup>, 81 dans le 11<sup>ème</sup>, 66 dans le 17<sup>ème</sup>, 133 dans le 18<sup>ème</sup>, 49 dans le 19<sup>ème</sup> et 64 dans le 20<sup>ème</sup>.

Un autre changement important concerne la transformation et l'élargissement du public logé dans ces hôtels. Les hôtels meublés se sont ouverts à toute la palette des populations très démunies et en situation d'exclusion, qui ne parviennent pas à accéder à un logement classique : immigrés isolés, chômeurs, jeunes ou familles aux revenus précaires en difficulté d'accès au logement social, sortants de prison, RMistes, familles monoparentales, ou grandes familles immigrées...

### **- Méthodologie et objectifs de l'étude**

Qualifiés de « logement social de fait », les hôtels meublés remplissent une fonction indispensable dans le contexte actuel de difficultés grandissantes d'accès au logement pour les populations les plus démunies. La question de l'avenir de ce type de logement se pose alors avec d'autant plus d'acuité. Le phénomène de disparition constaté peut-il être enrayeré, et quelles conséquences a-t-il sur les utilisateurs des meublés, quand on sait que parallèlement les conditions d'habitat y deviennent de plus en plus précaires ?

C'est dans le cadre de cette réflexion sur ce problème difficile que l'Espace Solidarité Habitat de la Fondation Abbé Pierre a souhaité mener une étude afin de mieux connaître la fonction remplie par ces hôtels meublés ainsi que les publics qu'ils accueillent.

Le premier volet de cette étude, réalisé en 2001<sup>3</sup>, avait pour objet de faire le point, quantitativement et qualitativement, sur la question de l'hébergement des familles avec enfants en hôtel à Paris. Trois arrondissements parisiens (17<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup>) ont servi de site d'étude, même s'il ne s'agissait pas de réaliser des éclairages monographiques mais plus généralement de rendre compte du phénomène et d'en expliquer les mécanismes, notamment de rendre le plus lisible possible tant les critères de « placement » en hôtel meublé que les modalités financières « de prise en charge ». Dans le cadre de cette première approche, nous intéressaient avant tout les familles logées en hôtel qui ne s'inscrivent pas dans la population des

---

<sup>3</sup> *Les familles logées en hôtel*, Fondation Abbé Pierre, novembre 2001.

demandeurs d'asile. Pour ce faire, ont été rencontrés les services sociaux des trois arrondissements concernés (assistants sociaux, coordinateurs et responsables de l'action sociale) et des associations intervenant sur la question du logement social et d'urgence, l'agence d'urbanisme de Paris, qui a réalisé un répertoire des hôtels meublés parisiens et travaille actuellement à une étude sur les perspectives d'avenir de ce type d'habitat.

Le deuxième volet de cette étude, réalisé fin 2002, a permis de poursuivre ce travail, grâce à une série d'entretiens qualitatifs approfondis réalisés auprès d'une quinzaine de ménages habitant en hôtel meublé, qu'il s'agisse de personnes seules ou de familles. Nous avons ainsi pu appréhender la question du logement en hôtel meublé du point de vue du vécu des ménages concernés, des problèmes qu'ils rencontrent et de leur impact sur la vie quotidienne...

Cette deuxième approche a permis de mettre en évidence la diversité des cheminements qui conduisent certains ménages dans les hôtels meublés, et de prendre la mesure des difficultés extrêmes qu'ils vivent actuellement. Partant de cette approche du vécu, nous avons abordé les questions concernant l'utilité sociale de ce segment du marché du logement - typologie des utilisateurs, différences et similitudes avec le public « traditionnel », les formes actuelles du rôle palliatif de ces hôtels, la durée des séjours..., les évolutions actuellement observées - impact des remaniements de l'immobilier, raréfaction, dégradation, pressions, expulsions..., les problèmes posés aux ménages et plus globalement aux pouvoirs publics - dégradation des conditions de vie, fragilisation de cette filière, absence de solutions de remplacement...

Les différents chapitres du présent rapport abordent les points suivants :

- un descriptif du public des hôtels meublés (les chiffres disponibles, ébauche d'une typologie des utilisateurs) et des mécanismes d'accès à ce secteur du logement (les divers rôles palliatifs des hôtels meublés) ;
- l'évolution observée actuellement : une fonction de logement social de fait de plus en plus mal assurée à tout point de vue ;
- les conséquences pour les ménages : un rôle de tremplin et de transition moins bien rempli et qui cède la place à des facteurs de renforcement de la précarité.

## I - La fonction sociale des hôtels meublés : pour qui, pourquoi

### **1) Combien de personnes sont hébergées dans ces hôtels ?**

S'il est très difficile de se procurer des chiffres précis en cette matière, des données indicatives existent cependant.

Le recensement de 1999 comptabilisait **8 564 chambres d'hôtels sur Paris ayant le statut de résidence principale, ce qui correspondait à 11 040 personnes habitant à l'hôtel**. Très logiquement, la majorité de ces chambres occupées de manière permanente se retrouvent avant tout dans les arrondissements où les hôtels meublés sont les plus nombreux, c'est-à-dire le 18<sup>ème</sup>, avec 2 035 chambres occupées à titre de résidence principale, puis le 11<sup>ème</sup> (1 388 chambres), suivis par les 17<sup>ème</sup> (989 chambres) et 20<sup>ème</sup> (912 chambres).

Un article paru dans « Le Parisien » en octobre 2001<sup>4</sup> faisait état, à partir de données fournies par la DDASS de Paris, de près de **5 000 personnes quotidiennement hébergées en hôtel**, dont : 789 familles en demande d'asile (soit 2.793 personnes, dont 70% d'enfants), 400 à 500 personnes déboutées de leur demande d'asile, 450 personnes en première étape d'insertion, 1 000 personnes en attente d'une place en centre d'accueil ou de logement.

Ce nombre prenait en compte les personnes et familles sans logement, devant trouver chaque jour une solution d'hébergement, et qui sollicitent l'aide des services d'urgence (le 115) et des associations. Il représente en quelque sorte le « flux » quotidien de personnes ayant recours à une solution hôtelière provisoire. Il ne prend pas en compte, en revanche, les personnes ayant accédé à une chambre en hôtel meublé soit par leurs propres moyens, soit aidées également par une association ou les services sociaux, mais qui ont pu s'y installer durablement, un « stock » pour lequel les données du recensement apparaissent les plus précises, même s'il est possible qu'elles sous-estiment en partie le phénomène.

Pour ce qui concerne plus spécialement le nombre de familles avec enfants hébergées temporairement ou durablement en hôtel<sup>5</sup>, il semble impossible aujourd'hui d'en avoir une vue précise. Pourtant, bon nombre de familles logées en hôtel, lorsqu'elles sont connues des services sociaux, bénéficient d'une aide de l'Aide sociale à l'Enfance (ASE), qui, au nom de la protection de l'enfance, assume une prise en charge financière de l'hébergement en fonction des revenus de la famille. Mais il semble qu'il ne soit pas possible, quelle qu'en soit la raison, de dégager le nombre des prises en charge hôtelières fournies au titre de l'ASE : tous

<sup>4</sup> « Les hôtels bon marché croulent sous la demande », Le Parisien, 11/10/01

<sup>5</sup> Sans prendre en compte les familles en demande d'asile prises en charge par la CAFDA (Coordination de l'accueil des familles de demandeurs d'asile, créée en 2000).

nos efforts pour nous renseigner, soit au centre d'action sociale de la ville de Paris (CASVP) soit dans les services sociaux départementaux (DASES) s'étant soldés par des échecs.

Les services sociaux de la DASES du 18<sup>ème</sup> arrondissement ont cependant engagé en 2001 une étude sur les familles hébergées en hôtel dans l'arrondissement. Il ressortait de cette étude que 150 familles connues des services sociaux étaient hébergées en hôtel au cours des mois de d'avril, mai et juin 2001, soit 400 personnes, dont 180 enfants. Si un quart d'entre elles seulement touchait un revenu salarié, la constitution de cette population n'était cependant pas très différente de celle reçue « ordinairement » par les services sociaux. Concernant la durée de séjour en hôtel de ces familles, cette étude a permis de repérer une trentaine de familles sur le 18<sup>ème</sup> arrondissement, présentes depuis longtemps dans « le système » ASE, c'est-à-dire depuis plus de 2 ou 3 années. Il s'agit généralement de familles nombreuses cumulant faiblesse des ressources et difficultés d'ordre socioculturel, ce qui les rend difficilement relogables par les « voies ordinaires » d'accès au logement (difficultés liées à la taille des logements sociaux, au niveau de revenu des familles, voire à la discrimination ethnique à l'accès au logement).

Les services sociaux du 20<sup>ème</sup> arrondissement font état d'un flux à peu près permanent d'une trentaine de familles bénéficiant d'un soutien budgétaire ASE pour l'hébergement en hôtel dépassant 2 mois. Dans le 20<sup>ème</sup>, les durées de prise en charge se situeraient globalement entre 2 et 12 mois, même si quelques prises en charge ASE peuvent dépasser cette durée, lorsque les familles cumulent les difficultés (taille de la famille, ressources, endettement locatif antérieur...).

A ces familles aidées financièrement par l'ASE pour le paiement du loyer en hôtel, il convient d'ajouter celles qui ne bénéficient pas ou plus d'aide au paiement du loyer par ce biais.

## **2) Qui a besoin d'un logement en hôtel meublé ? Typologie des utilisateurs**

Les divers travaux, récents ou moins récents<sup>6</sup>, réalisés sur le logement en hôtel meublé montrent que ces derniers sont habités majoritairement par des hommes célibataires, très souvent d'origine étrangère. Cette tendance est déjà relativement ancienne, puisqu'elle avait été observée dès les années soixante-dix. Cependant une approche plus détaillée montre que, tout en restant dans cette tendance générale, une diversification et un renouvellement partiel du public des meublés ont eu lieu, avec **notamment un élargissement aux diverses situations de précarité**. D'une certaine façon, après un resserrement du public des meublés principalement sur les travailleurs migrants, on constate maintenant une plus grande diversité de ce

---

<sup>6</sup> Cf notamment : C. Levy-Vroelant : « *Logement de passage. Formes, normes, expériences* », Habitat et Société, L'Harmattan, avril 2000.

Cf également une étude de l'APUR, réalisée en 1990 sur les 11<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> arrondissements et qui faisait état d'une population constituée majoritairement d'hommes sédentaires, le plus souvent salariés et retraités, de différentes nationalités, bien que principalement d'origine maghrébine dans le 11<sup>ème</sup> et d'origine française dans le 17<sup>ème</sup>.

public, telle qu'elle avait pu exister sous d'autres formes dans les années cinquante ou avant.

On peut ainsi ébaucher la typologie suivante concernant les divers utilisateurs des hôtels meublés :

- **un public « classique » de travailleurs migrants**, souvent présents de longue date et bénéficiant d'un emploi stable ou d'une retraite.

Ce premier type de public est représenté dans nos entretiens par ce travailleur algérien de 55 ans, célibataire, ayant un emploi dans la restauration à Paris (avec un salaire mensuel d'environ 1.000 euros), et habitant depuis 30 ans en hôtel meublé. Depuis son arrivée en France en 1968, il a toujours logé dans des hôtels meublés, généralement des hôtels pour célibataires, avec d'autres travailleurs migrants.

- **des étrangers arrivés plus récemment en France**, venus de tous horizons, qui n'ont pas la même stabilité d'emploi et de ressources, diversifient le profil des immigrés logés en hôtel : jeunes Africains, migrants venus des pays de l'Est ou de l'ex-Yougoslavie... sans emploi, en emplois précaires ou en intérim, sans papiers pour certains...

Parmi les personnes que nous avons rencontrées, plusieurs sont représentatives de cette diversification :

- un jeune Africain depuis deux ans en France et ayant un emploi stable seulement depuis trois mois ;
- une femme africaine, seule en France pour des soins, qui alterne périodes de chômage et petits boulots en intérim ;
- un couple franco-marocain : la femme sans emploi touche le RMI, le concubin sans papiers vit de petits boulots au noir... ;
- un couple franco-comorien, avec deux enfants en bas âge, qui vit depuis plusieurs mois à l'hôtel après la rupture d'un hébergement familial.

- **de jeunes adultes en situation de mobilité géographique** sur le territoire français (jeunes célibataires venant travailler à Paris par exemple) mais aussi nombre de **jeunes des cités (couples ou célibataires) en situation de décohabitation** qui, en d'autres temps, auraient peut-être pu bénéficier d'autres formes de logement (FJT, petits logements en secteur privé ou HLM...) se retrouvent désormais plus nombreux dans les hôtels meublés, faute d'être jugés solvables et de pouvoir sortir rapidement de leur situation de précarité d'emploi et de ressources...

Deux ménages, parmi ceux que nous avons rencontrés, en sont de bonnes illustrations :

- un jeune couple issu de quartiers d'habitat social de la banlieue parisienne, qui a toujours travaillé en intérim, installé depuis quatre ans en hôtel, et ne parvient pas à en sortir, même après la naissance de leur fils il y a deux ans ;
- un Antillais de 33 ans qui, en arrivant à Paris, a d'abord trouvé un hôtel dans le 15<sup>ème</sup>, mais c'était cher pour un « taudis ». Puis il a déménagé pour un autre

hôtel dans le 20<sup>e</sup> arrondissement de Paris dont il risque aujourd'hui d'être expulsé.

- Par ailleurs, de plus en plus nombreux dans les hôtels meublés, les **ménages avec enfants constituent une catégorie très diverse et hétéroclite** : jeunes couples en situation de décohabitation, femmes avec enfants en situation de rupture familiale, personnes seules ou couples avec enfants arrivant sur le territoire français...

Ces familles dites « en rupture d'hébergement » se retrouvent dans les hôtels meublés suite à des événements divers :

- la rupture d'un hébergement dans la famille ou chez des tiers quelle qu'en soit la raison, ou une décohabitation brutale du domicile parental, pour les plus jeunes (dans ce cas-là, il s'agit le plus souvent de personnes isolées) ;
- la « fuite » de femmes hors du domicile après des années de violence conjugale. Normalement elles devraient être accueillies dans des structures spécialisées mais les places manquent ;
- les regroupements familiaux : des personnes immigrées qui ont fait venir leur famille sans parvenir à trouver un logement ;
- les suites d'un sinistre dans le logement, voire de la « mise en état de péril » d'un immeuble, devant conduire soit à sa démolition soit à l'engagement d'une réhabilitation. Dans ces derniers cas toutefois, des procédures de relogement sont généralement envisagées, même si l'urgence des situations nécessite néanmoins, le plus souvent, de mobiliser des solutions d'attente.
- l'expulsion légale du logement antérieur ;
- ménages aux revenus jugés insuffisants pour l'accès au logement social : sans emploi ou en situation de précarité des ressources...

Un dernier type de population, plus récent, est également évoqué par les travailleurs sociaux : il s'agit de familles, arrivées récemment en France et composées de demandeurs d'asile qui ont pu être précédemment prises en charge par différentes associations. Si cette « nouvelle population » ne représente sans doute pas la majorité de la population accompagnée par les services sociaux pour accéder à un logement (la CAFDA<sup>7</sup> et différentes associations intervenant dans cette perspective), il n'en demeure pas moins que la complexité de leur situation (dont en particulier, leur absence de statut et de droits lorsqu'elles ont été déboutées du droit d'asile) en accentue le poids en plaçant les services sociaux dans une position relativement inconfortable : concurrence ressentie vis-à-vis de leurs usagers « classiques » et impossibilité de mobiliser les solutions de droit commun, à l'exception de l'Aide sociale à l'Enfance.

Par ailleurs, les décomptes établis par l'Espace Solidarité Habitat sur les personnes ayant fréquenté ses services entre octobre 2000 et mars 2003, mettent aussi en lumière cette diversité de composition des ménages habitant les meublés, où les familles avec enfants sont de plus en plus nombreuses (54% des ménages logés en hôtel reçus par l'ESH). Ces dernières, vivant dans les hôtels meublés dans des conditions totalement inadaptées, sont évidemment particulièrement nombreuses à rechercher de l'aide pour trouver d'autres solutions de logement.

---

<sup>7</sup> La Coordination de l'accueil des familles de demandeurs d'asile, créée en 2000 à Paris.

| <b>Espace Solidarité Habitat</b>                   |     |            |
|--|-----|------------|
| <b>PROFIL DES PERSONNES REÇUES LOGEES EN HOTEL</b> |     |            |
|  | Nb  | %          |
| Personnes seules                                   | 38  | 40%        |
| Couples sans enfant                                | 6   | 6%         |
| Familles monoparentales                            | 20  | <b>21%</b> |
| Couples avec enfants                               | 31  | <b>33%</b> |
| TOTAL des situations connues                       | 95  | 100%       |
| TOTAL des personnes reçues                         | 101 |            |

### **Les types de ménages logés en hôtel : l'exemple de Montreuil (93)**

*Nous n'avons pas eu connaissance de données chiffrées permettant de caractériser de manière précise et statistique le profil social des habitants des meublés parisiens. En revanche, les données recueillies lors d'un diagnostic préalable à un vaste projet de restructuration du parc des hôtels meublés à Montreuil confirment nos observations et semblent indiquer de nombreuses similitudes entre la situation parisienne et celle de la proche banlieue<sup>8</sup>.*

Les 40 hôtels meublés de la ville de Montreuil ont été répartis en trois catégories selon la qualité de l'entretien et de la gestion, soit 12 hôtels au fonctionnement « correct » (bonnes prestations mais éventuellement prix élevés), 13 hôtels au fonctionnement « médiocre » (des dérapages au niveau de la gestion et de l'entretien, dégradation), et enfin 15 hôtels au fonctionnement « difficile » (gestion dure et dégradation avancée, comportement de type « marchand de sommeil »).

C'est parmi la population habitant les 350 chambres des hôtels difficiles qu'une étude plus approfondie a été réalisée :

- Les célibataires constituent 60% des habitants de ces hôtels. Il s'agit le plus souvent de travailleurs immigrés d'origine maghrébine arrivés à Montreuil depuis plus de 20 ans et, en général, depuis plus de 15 ans dans leur hôtel.
- Les couples sans enfants représentent 6% du total et constituent un public relativement récent, en moyenne dans leur hôtel depuis 2 ans seulement. Il s'agit notamment de couples de retraités à faibles ressources, de couples de jeunes en grande difficulté financière et d'accès au logement.
- Les ménages avec enfants représentent 31% du total, soit près d'un tiers des habitants de ces meublés difficiles : 23% de couples avec enfants et 8% de familles monoparentales. Ils sont nouvellement arrivés, dans leur hôtel depuis 1 ou 2 ans. Il s'agit de ménages jeunes (moyenne d'âge 35 ans) et en situation de grande précarité de ressources. Ces familles payent les loyers les plus élevés (de l'ordre de 400-450 euros).

<sup>8</sup> Ce diagnostic a été réalisé par le Service Habitat de la ville de Montreuil en 2001. L'objectif était d'aboutir à une convention entre l'Etat et la Ville (signée fin 2001) pour une intervention destinée à résorber les hôtels meublés « *tout en préservant l'espace d'intégration sociale et urbaine pour les personnes qui s'y trouvent hébergées* ».

### **3) Comment arrive-t-on dans ce type de logement ? Les divers rôles palliatifs des hôtels meublés**

Les situations des personnes vivant en hôtel meublé, qui ont toutes en commun la précarité de l'emploi et des revenus, montrent bien les deux principaux mécanismes à l'œuvre amenant les gens dans ce type de logement :

- **le meublé comme lieu de démarrage du parcours logement** pour de nouveaux arrivants en tous genres en situation de précarité ;
- **le meublé comme lieu de reflux hors du parc de droit commun** pour des personnes ayant eu des accidents de parcours : ruptures, expulsions...

On retrouve d'une certaine manière les traditionnels mécanismes d'alimentation de ce segment du marché, **mais renouvelés par les spécificités et difficultés du logement aujourd'hui** :

- **blocage de toutes les filières de logement social et d'hébergement social**, aggravé par l'absence sur Paris d'un secteur privé à bas prix pouvant faire office de logement social de fait pour des familles à faibles revenus ;
- **afflux des migrants et demandeurs d'asile.**

L'exemple qui suit est significatif du rôle de l'hôtel à la fois comme solution en début de parcours et comme palliatif dans le contexte actuel de blocage de l'accès au logement social. Même avec un enfant, ce jeune couple, dont la situation d'emploi n'est pas encore stabilisée, n'a ni les moyens ni la solvabilité suffisante pour trouver un véritable logement.

Il s'agit d'un jeune couple français d'origine maghrébine, lui a 35 ans, elle 25 ans. Ils vivent en France depuis leur enfance en HLM avec leurs parents, et ils se sont retrouvés en meublé, faute de pouvoir accéder à un logement en HLM ou en secteur privé au moment où ils ont décidé de vivre ensemble. Cette situation perdure alors qu'ils ont désormais un petit garçon de deux ans. Il faut dire qu'ils alternent tous les deux périodes de formation, de chômage et d'emplois en intérim...

Ils habitent dans un hôtel meublé dans le 20<sup>e</sup> arrondissement de Paris depuis qu'ils se sont rencontrés, soit depuis 4 ans. Avant, elle habitait chez ses parents, à Grigny (91). Lui habitait ici et là chez des copains : *« J'avais quitté le domicile de mes parents depuis longtemps, depuis ma majorité. J'habitais à droite, à gauche. J'étais un peu rebelle, et puis chercher un logement, ça ne m'intéressait absolument pas à cette époque. »*

Ils ont eu connaissance de l'existence du meublé par le bouche à oreille (la femme travaillait pas loin, une de ses collègues lui a parlé de l'hôtel). Ils ont d'abord loué une chambre, puis, à la naissance du petit, un meublé plus grand. Dès la deuxième année en meublé, et sachant qu'ils allaient bientôt avoir un enfant, la femme est allée à la mairie du 20<sup>ème</sup> pour faire une demande de logement. *« Non je ne suis pas revenue régulièrement, on nous avait dit que ça ne servait à rien d'aller les voir. On n'a jamais rien eu : on a pensé que ça*

*venait du fait qu'on était intérimaires. On a essayé dans le privé aussi, mais on avait beau avoir des bons salaires, on n'était pas acceptés... Et puis on a renouvelé la demande en janvier quand on a reçu la lettre d'expulsion... Je leur ai présenté la lettre d'expulsion pour voir si ça pouvait appuyer notre dossier. Mais elle a dit que ça ne servait à rien parce que ça n'avait aucun rapport avec eux...*

*On ne cherche plus vraiment un logement en ce moment. Avec tous ces problèmes, je n'ai pas cherché de boulot ces temps-ci, alors ce n'est pas le bon moment pour faire un dossier de demande ! »*

Après avoir démarré sa vie professionnelle aux Antilles (il y a travaillé pendant 4 ans de 1995 à 1999 avec son CAP de comptabilité), ce jeune homme a décidé de venir tenter sa chance à Paris. Lui non plus ne parvient pas à stabiliser sa situation professionnelle, et le meublé fait fonction pour lui de lieu de démarrage de son parcours d'insertion.

Il est venu pour se soigner, mais aussi avec l'espoir de trouver plus facilement du travail à Paris en tant que handicapé. En fait il n'a rien trouvé et il vit du RMI. Après avoir payé son loyer, il lui reste 182 euros (1.200 F.) par mois pour vivre. *« Je suis venu pour des problèmes médicaux, mais j'avais aussi le projet de m'installer ici. Je pensais que les personnes handicapées avaient plus de facilité à trouver du travail ici : en principe, on est prioritaire. Mais je n'ai rien trouvé. J'ai fait des stages, des petits boulots. Le premier stage que j'ai fait, j'étais dans le premier hôtel minable, j'avais vraiment besoin d'argent, je l'ai accepté uniquement pour le revenu. Mais ce n'est pas bénéfique comme ça. Ça ne devrait pas être pour ça qu'on fait un stage, mais pour progresser dans le travail ... Et puis le deuxième stage, j'étais perturbé par les problèmes d'expulsion qu'il y a ici... »*

Les problèmes sont en partie les mêmes pour cette mère de famille africaine qui s'est retrouvée seule et sans emploi à Paris, avec deux enfants.

Désirant se séparer de son concubin, elle avait quitté le logement HLM où elle vivait à Amiens pour venir tenter sa chance à Paris... Faute de trouver un emploi dans la coiffure comme elle l'espérait, elle a finalement entamé une formation. Parallèlement, elle s'est retrouvée rapidement devant la nécessité de trouver un logement, et s'est adressée avec insistance aux services sociaux, ce qui lui a permis d'être orientée vers un hébergement aidé à l'hôtel. Et même si de fait elle paraît en capacité de retrouver rapidement du travail, elle est aussi momentanément « bloquée » hors du circuit du logement de droit commun..

Les divers accidents de parcours qui conduisent les ménages à vivre à l'hôtel sont parfois très brutaux et peuvent conduire à des « blocages » à long terme.

Une dame de 85 ans s'est ainsi retrouvée dans un hôtel de tourisme suite à une expulsion abusive du logement dans lequel elle avait vécu toute sa vie. Elle avait toujours vécu dans le quatrième arrondissement dans un petit trois pièces du secteur privé. Ses ennuis ont commencé alors qu'elle avait 79 ans, qu'elle

vivait seule depuis la mort de son mari, quand un nouveau propriétaire a racheté plusieurs appartements dans son immeuble, dont le sien, afin de faire une opération immobilière intéressante. A partir de là, elle a subi des pressions et menaces diverses afin de l'obliger à partir, jusqu'au jour où elle a trouvé sa porte close et s'est retrouvée à la rue.

*« Les nouveaux propriétaires, c'était une mère et son fils. Pendant que la mère discutait avec moi et semblait chercher un arrangement sur des indemnités d'éviction, le fils faisait avancer ses affaires de son côté. Et un jour je me suis retrouvée devant ma porte fermée. Ils avaient changé la serrure pendant que je n'étais pas là. Je n'ai jamais retrouvé mes affaires, ni mes meubles, ni mes bijoux, ni mes photos, ni mes vêtements, rien ! ».*

*« Je n'avais plus rien, plus d'habits. Une fois j'ai trouvé un ballot de linge dans la rue, je l'ai ouvert, c'était ma taille, ça m'a dépannée ».*

Elle n'a pas osé porter plainte : *« Non, j'avais reçu des menaces de mort dans ma boîte à lettre et tout ça. Je n'ai pas voulu me battre. Ils avaient acheté plusieurs logements et ils ont fait partir tout le monde. Il y a eu des menaces et mêmes des bagarres... Il y a une dame qui a fait une commotion cérébrale, une qui est morte et un qui s'est suicidé... Les propriétaires étaient vraiment des gens épouvantables : je me suis dit je ne vais pas me battre avec eux, je vais à l'hôtel ».*

L'histoire de ce couple de cinquantenaire est également représentative de ces personnes et ménages qui, à la suite d'un accident de parcours (ici professionnel), ne sont plus parvenus à retrouver la voie d'accès au logement ordinaire :

Ces deux personnes originaires de l'ex-Yougoslavie sont arrivées en France il y a 30 ans et ont toujours travaillé en intérim dans des emplois non qualifiés. Avec le temps, ils ont éprouvé des difficultés à enchaîner les missions : de moins en moins de travail pour eux dans la région, de moins en moins d'entreprises d'intérim... En 1983, ils décident de quitter Dijon, où ils étaient locataires d'un logement dans le privé, pour venir à Paris où ils se sont retrouvés à l'hôtel. Avec l'âge, lui ne trouve plus de travail de manutention ou de déménagement (il a mal au dos et est en invalidité partielle), elle ne trouve plus d'emplois non qualifiés dans le commerce... Ils ont désormais pour revenus mensuels : 400 euros d'ASSEDIC, 320 euros de RMI et 220 euros d'allocation logement. Ainsi, ils n'ont pas pu, faute d'une situation stable, accéder à un logement en secteur privé ou en HLM, et maintenant ils se retrouvent dans une situation encore plus précaire, car ils risquent de ne pas pouvoir rester dans leur hôtel en rénovation dont on cherche à les expulser...

A plus forte raison, les étrangers arrivés depuis peu sur le sol français ont encore davantage de difficultés. Qu'ils soient en France avec un titre de séjour ou sans papiers, qu'ils soient seuls ou avec des enfants, venus d'Afrique, d'Europe de l'Est ou du Maghreb... qu'ils arrivent sans réseau d'accueil ni possibilités d'hébergement, ou qu'ils les aient épuisés, les étrangers vont être rapidement confrontés aux filières des marchands de sommeil, se retrouvant dans des solutions de logement de

fortune, dont les hôtels meublés font partie, pour le meilleur parfois, ou souvent pour le pire.

Les conditions de logement ont toujours été problématiques pour cette femme africaine d'une quarantaine d'années, arrivée en France il y a 8 ans, d'abord en situation irrégulière puis ayant acquis un titre de séjour pour des nécessités de soins. Titulaire d'un BTS de comptabilité, elle alterne CDD et périodes de chômage, sans pouvoir non plus, parallèlement, stabiliser sa situation de logement :

*"Avant, j'habitais dans le 17<sup>ème</sup> dans un grenier de 6 m<sup>2</sup>, une toute petite chambre de bonne, pour 1.300 F de loyer. J'avais trouvé ça par l'intermédiaire d'un compatriote malien. La dame ne me déclarait pas et me faisait payer en liquide. En 1998, quand j'ai eu ma régularisation de papiers, j'ai demandé que ça soit déclaré, j'ai demandé des quittances . Mais elle n'a pas voulu. J'ai fini par aller au tribunal, je me suis dit : c'est pas normal qu'elle ne me fasse pas de quittances. Elle a pénétré deux fois chez moi par effraction pour essayer d'enlever mes affaires et me faire partir. J'étais en traitement à l'hôpital Bichat à ce moment-là. J'ai porté plainte en décembre 1999... Je ne pouvais pas rester à cet endroit, ce n'était plus vivable : elle avait fini par enlever le vasistas de ma chambre, elle avait enlevé la vaisselle, elle avait tout enlevé ! Jusqu'à présent, elle a mes affaires, je dois les récupérer"...*

La jeune femme a fini par arrêter de payer le loyer puisqu'elle n'avait pas de quittance et des conditions de logement déplorables. Elle avait déposé plainte pour effraction, elle a aussi demandé 50.000 F de dommages et intérêts. Elle avait bénéficié de l'aide juridictionnelle sur les conseils d'un service de la mairie. Dans un premier temps, elle avait été condamnée à payer un arriéré de loyer de 56.000 F réclamés par la propriétaire. Cette décision a été annulée en recours ; finalement elle n'a rien à payer et ne reçoit pas de dédommagement non plus, et elle attend toujours de récupérer ses affaires...

Elle habite désormais dans une chambre d'hôtel dans le 20<sup>e</sup> arrondissement de Paris depuis environ 2 ans. « C'est un ami à qui j'ai parlé de mes problèmes de logement qui m'a dit qu'il connaissait quelqu'un qui habitait ici et qui avait trouvé mieux. Alors je suis venue m'installer ici, j'ai pris sa place et la clé... »

Cette Algérienne de 38 ans, qui vit dans un hôtel « abandonné » par ses gestionnaires, vraisemblablement en attente d'une opération immobilière, fournit également une bonne illustration d'un parcours de logement « en impasse ».

Cette femme est arrivée à Paris il y a douze ans avec son père, ancien combattant pour la France. Ce dernier espérait, à ce titre, obtenir un droit de séjour et un logement. Ils se sont adressés partout pour obtenir un logement : services sociaux, mais aussi Ministère de la Marine, Police, Ministère des Affaires Sociales, CGL... Après des années de vie difficile dans cet hôtel, le père est retourné mourir dans son pays. La femme est restée et vit désormais avec un compagnon, Marocain sans papiers, et leur enfant d'un an.

Cette famille vit dans une chambre sordide dans un hôtel totalement insalubre : carreaux cassés, escalier branlant, murs et rampe poisseux d'humidité et de saleté, sans eau ni toilettes, avec des rats... Avant la naissance de sa fille, la femme faisait des ménages, depuis, elle vit du RMI, tandis que son compagnon a des petits boulots au noir de temps en temps. N'ayant plus payé le loyer depuis le départ du père et le changement de propriétaire, ils sont désormais occupants sans titre...

On a souvent parlé de « logement social de fait » concernant les meublés. Ce rôle palliatif est effectivement une réalité si l'on se réfère à la nature des publics qu'ils reçoivent. Ces derniers présentent en effet pour l'essentiel toutes les caractéristiques des « exclus » des attributions de logement social : ils ont tous des revenus faibles ou irréguliers (travail à temps partiel, CDD, chômage, petits boulots, intérim, retraites, stages et formations...) ; ce sont des étrangers ou des personnes d'origine étrangère, des jeunes célibataires ou jeunes couples non encore stabilisés, des femmes seules avec enfants... Ils ont pour la plupart fait des demandes de logement en HLM mais ne présentent pas les caractéristiques de solvabilité suffisantes, et, comme bien d'autres, leurs demandes n'ont pas abouti. Pour nombre d'entre eux, la solution de l'hôtel, vécue d'abord comme provisoire, s'est transformée en impasse.

**Cependant, en regardant de plus près les conditions de fonctionnement qui sont désormais celle des meublés, il est légitime de se demander si le qualificatif de « logement social de fait » est encore approprié, tant le fonctionnement de ce secteur, et parallèlement les conditions de vie de ses habitants, se sont dégradés.**

## **II - Evolution observée : déclin et dysfonctionnements, les hôtels meublés assurent de plus en plus mal leur fonction**

---

La plupart des personnes que nous avons rencontrées pour cette étude avaient été confrontées dans le passé, et/ou au moment de l'enquête, au rachat ou à la fermeture de leur hôtel, ce qui semble tout à fait refléter les mouvements immobiliers qui affectent ce secteur. Nous avons vu que le nombre des hôtels meublés avait diminué de 45% dans la dernière décennie (entre 1989 et 2000), et même de 75% si on élargit la période de référence aux vingt-cinq dernières années. Ces changements ont bien sûr été ressentis par les habitants des meublés, avec de multiples conséquences qui dépassent le simple constat chiffré d'une raréfaction de l'offre.

Ce contexte est probablement amplifié dans cette étude, dans la mesure où les personnes interrogées ont été sélectionnées parmi le public de l'ESH ou de la CGL : nous avons ainsi rencontré beaucoup de situations où les habitants des meublés étaient sommés de partir ou menacés d'expulsion. L'intérêt de cette entrée, même si elle n'est pas représentative de l'ensemble des situations vécues par les occupants des hôtels meublés, est de présenter un aperçu du phénomène de déstabilisation qui touche ces derniers dans cette période de recomposition du marché immobilier.

En effet, le plus souvent, les fermetures et transformations d'affectation ne se font pas brutalement mais plutôt sous la forme de processus de transformations multiples (changement de propriétaire, mise en route progressive de travaux, ou au contraire mise en attente d'une opération immobilière future...) qui s'engagent dans la durée, parfois sur de nombreuses années. Du point de vue des habitants des meublés, la déstabilisation prend également diverses formes : « itinérance » forcée d'hôtel en hôtel au gré des fermetures et transformations, pression sur les prix, pression au départ, menaces et abus de pouvoir, absence d'entretien et « pourrissement des situations »....

La forme d'habitat que constituent les meublés devient ainsi doublement précaire, puisqu'aux modalités traditionnelles de fonctionnement à court terme s'ajoute l'épée de Damoclès d'une expulsion à venir que l'on tente de reculer le plus loin possible sans pour autant espérer l'éviter à terme.

### **1) Itinérance et restriction des choix**

Après des plus anciens habitants en meublés, nous avons pu constater que si dans un premier temps, ils avaient pu changer d'hôtel de leur propre gré, afin de rechercher de meilleures conditions de prix ou de confort, ils ont été par la suite

obligés de déménager, souvent plusieurs fois, non plus de leur propre chef mais contraints par les fermetures successives. C'est ce qui est arrivé à un travailleur algérien, qui a changé quatre fois d'hôtel en trente-quatre ans, toujours pour raison de fermeture, et qui se trouve actuellement menacé d'expulsion après dix ans passés dans son dernier hôtel.

Par ailleurs, l'évolution dans le temps montre que ces changements s'effectuaient souvent, ces dernières années, vers des hôtels de plus en plus chers et/ou de plus en plus dégradés. Parallèlement, le mouvement s'est accéléré : nous avons ainsi rencontré diverses personnes plus jeunes ayant déjà eu l'occasion de changer une ou deux fois d'hôtel dans les cinq ans précédant l'entretien.

Aller d'hôtel en hôtel au gré des fermetures, c'est là un premier scénario que nous avons identifié, mais qui, déjà, appartient de plus en plus au passé. En effet, compte tenu de la raréfaction des hôtels et de la dégradation ambiante, les personnes pressées de quitter un hôtel ont davantage de difficultés à en trouver un autre. La pression de la demande est de plus en plus forte, et ainsi les propriétaires des meublés encore en fonctionnement ont-ils de plus en plus de facilité pour augmenter les prix et choisir leur clientèle « à la tête du client », parmi les plus solvables ou les plus dociles... Un certain nombre de personnes vont donc être poussées vers d'autres solutions, souvent des solutions de fortune - hôtels de tourisme bas de gamme, meublés en voie de « squattérisation », sous-locations de chambres plus ou moins insalubres..., ou bien conduites à se retourner vers les dispositifs de prise en charge sociale – hébergements d'urgence, hôtels sociaux, foyers...

Les chiffres fournis par l'ESH sur le public reçu ces deux dernières années révèlent que les habitants des meublés qui viennent y chercher de l'aide sont plutôt depuis peu de temps dans leur hôtel.

| <b>Public logé à l'hôtel reçu à l'Espace Solidarité Habitat</b> |           |          |
|---|-----------|----------|
| <b>DUREE D'HEBERGEMENT A L'HÔTEL</b>                            |           |          |
|   | <b>Nb</b> | <b>%</b> |
| Moins d'1 an  | 25        | 42%      |
| De 1 à 2 ans  | 14        | 24%      |
| De 3 à 5 ans  | 5         | 8%       |
| De 6 à 10 ans   | 9         | 15%      |
| Plus de 10 ans  | 6         | 10%      |
| TOTAL des situations connues                                    | 59        | 100%     |
| TOTAL des personnes reçues                                      | 101       |          |

Ces chiffres sont difficiles à interpréter dans la mesure où ils concernent de faibles effectifs et un public qui n'est pas *a priori* strictement représentatif de l'ensemble des habitants des meublés ; ils viennent cependant corroborer certaines de nos observations et celles de nos interlocuteurs. Les personnes installées depuis longtemps dans un hôtel, qui sont sous-représentées ici, sont vraisemblablement proportionnellement plus nombreuses à être satisfaites de leur situation (à condition d'avoir réussi à trouver un hôtel qui ne change pas d'affectation). Et surtout on peut

se demander si ces chiffres ne sont pas significatifs de cette accentuation des difficultés que nous avons ressentie sur le terrain. Pressions, dégradation, expulsions... expliquent que les personnes qui se retrouvent dans les hôtels concernés par ces pratiques soient rapidement en situation de demander de l'aide ou de chercher autre chose. Par ailleurs, il est clair que ce sont les nouveaux arrivants sur ce marché, de plus en plus nombreux on l'a vu, plus fragiles également (étrangers sans papiers, femmes seules avec enfants, personnes en grande précarité de revenus...) qui, faute de moyens financiers et de capacité de choix, vont se retrouver dans les hôtels les plus dégradés et/ou en voie de réaffectation, et ainsi rapidement en difficulté ou sous la menace d'expulsion.

Il semble que l'on puisse conclure également à une plus grande insatisfaction des nouveaux publics des meublés (couples, familles notamment) face à un type de logement qui se dégrade et qu'ils n'ont pas choisi (comme avaient pu le faire certains de leurs aînés), poussés sur ce secteur du marché faute de pouvoir trouver mieux. Cela explique sans doute pourquoi les personnes qui viennent à l'ESH cherchent surtout à quitter ce type de logement.

| <b>Public logé en hôtel reçu à l'Espace Solidarité Habitat</b> |     |     |
|--|-----|-----|
| <b>PRINCIPAUX PROBLEMES SOULEVES</b>                           |     |     |
|  | Nb  | %   |
| Recherche d'un logement définitif                              | 57  | 57% |
| Congé ou obligation de quitter les lieux                       | 22  | 22% |
| Dénonciation de l'insalubrité ou inconfort                     | 7   | 7%  |
| Litige avec le propriétaire                                    | 7   | 7%  |
| Action sur le logement précédent                               | 5   | 5%  |
| Autre  | 1   | 1%  |
| TOTAL des situations connues                                   | 100 |     |
| TOTAL des personnes reçues                                     | 101 |     |

Mais en attendant de trouver le « véritable » logement qu'ils souhaitent et ayant peur de se retrouver à la rue, beaucoup d'habitants des meublés tentent cependant de rester coûte que coûte dans les hôtels qu'ils occupent, certains essayent de lutter pour défendre leurs droits avec l'aide de syndicats de locataires, mais face aux stratégies employées par les nouveaux propriétaires ou gérants, la lutte est particulièrement inégale.

## **2) Face aux pressions et aux expulsions, un contexte juridique peu protecteur**

Nous avons rencontré de nombreuses personnes confrontées à des pressions et menaces d'expulsion de leur hôtel. De ce point de vue les familles n'apparaissent pas plus protégées que les autres. Elles sont elles aussi tributaires du bon vouloir de l'hôtelier : non seulement, il faut que celui-ci accepte des familles avec enfants, ce qui n'est pas le cas de tous, mais au moindre problème, elles sont susceptibles d'être expulsées, sans trop de ménagement. Les services sociaux se sentent totalement impuissants devant ces situations, particulièrement lorsque les familles

sont logées dans un hôtel « à la journée ». A l'exception des cas où les relations entre services sociaux et les hôteliers sont confortées par l'usage, ces derniers sont généralement considérés comme des personnes ayant « tous les droits » et contre lesquelles il est impossible d'agir.

Fragilisés par les pressions diverses, démunis du fait de leur méconnaissance de la loi, les ménages ont beaucoup de mal à se défendre dans un contexte législatif qui finalement ne les protège guère.

Les locations en meublé consenties par des loueurs professionnels (définis comme louant habituellement plusieurs logements), qui constituent le cas courant, sont en principe régies par la loi du 2 avril 1949, et en pratique par le code civil, la loi de 1949 ayant été vidée de son contenu par des lois et décrets successifs. Les locations en meublés consenties par des bailleurs non professionnels sont, quant à elles, régies selon leur date de construction, soit par la loi de 1948, soit par le code civil. Echappant à la législation sur les rapports locatifs (et à celle concernant les hôtels de tourisme), les habitants des hôtels meublés sont peu protégés par la loi, leurs rapports avec leurs bailleurs relevant des règles de base encadrant l'activité hôtelière en tant qu'activité commerciale.

Jusqu'en 1998, la durée de location était totalement libre, définie selon le mode de paiement convenu (à l'année, au jour, ou au mois le plus souvent), renouvelable – ou non – à la fin de chaque période, selon accord tacite entre le locataire et le bailleur. Le droit au maintien dans les lieux, qui a existé pour les occupants de meublés entre 1949 et 1961, a disparu depuis faute d'avoir été prorogé au-delà de cette date (les habitants des meublés bénéficient cependant de l'interdiction d'expulsion durant la période hivernale). Par ailleurs, les prix ont été libérés depuis l'ordonnance du 1<sup>er</sup> décembre 1986.

Certaines dispositions de la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions ont amorcé un retour de réglementation : les bailleurs louant plus de quatre meublés sont tenus d'établir un contrat de location écrit, d'une durée d'un an renouvelable, dans les cas où cette location constitue la résidence principale du locataire, et doivent respecter un préavis de trois mois s'ils souhaitent mettre fin au contrat ou en modifier les conditions.

Il semble que de nombreux gérants ne respectent pas les procédures légales de contractualisation, ce qui permet éventuellement aux habitants de contre-attaquer en cas de menace d'expulsion et de gagner un temps de répit d'un an. Mais ce n'est souvent qu'une question de temps, le processus étant inéluctablement en marche, et la pression telle qu'une grande partie des locataires partent les uns après les autres. Il semble que ce sont alors les plus captifs et les plus fragiles qui restent en dernier, à la merci d'une mise à la rue brutale ou au contraire d'un phénomène plus lent de « taudification » et de « squattérisation » de leur habitat.

De toute façon, tous ne souhaitent pas ou n'osent pas toujours se lancer dans un affrontement juridique avec les hôteliers. De fait, on assiste souvent à des affrontements plus indirects, où des pressions diverses viennent user la vie quotidienne des habitants.

Ces pressions s'exercent sous diverses formes qui peuvent apparaître contradictoires, mais qui en fait vont toutes dans le sens d'un évincement progressif des personnes les plus démunies qui constituaient le public habituel des meublés.

La pression par l'augmentation des prix est un premier moyen, augmentation qui intervient dans un contexte de prix déjà relativement élevés compte tenu de la disproportion existant entre l'offre et la demande. D'après ce que nous avons vu, de telles augmentations sont notamment le fait de propriétaires ou de gérants ayant engagé des travaux, et soucieux par ailleurs de renouveler leur clientèle ; elles touchent de manière dissuasive tous les locataires, y compris ceux qui ne bénéficient encore d'aucune amélioration de confort.

Dans l'exemple qui suit concernant un hôtel de tourisme, en même temps que les travaux de rénovation gagnent de chambre en chambre, la seule habitante régulière, que l'on veut semble-t-il évincer, n'obtient pas de petites réparations dans la sienne et se sent progressivement acculée à partir. *« Le propriétaire ne voit que l'argent. Avant, il y avait cinq propriétaires, ça se passait très bien, c'était très convivial. Mais depuis que celui-ci a hérité et racheté toutes les parts, ça se passe mal, il ne connaît que l'argent. Il traîne pour réparer mon lavabo... Par contre il a commencé à refaire toutes les chambres, tout le dernier étage est actuellement en travaux. Il va falloir que je cherche autre chose parce que je crois que le mois prochain ça va commencer à mon étage. C'est sûr qu'il va m'inciter à prendre la porte. C'est pour ça que je voudrais trouver un endroit où je puisse mettre mes affaires... »* (retraîtée, 85 ans).

Dans certains cas, la pression prend des formes plus directes : reproches incessants, agressions verbales, menaces, abus de pouvoir, interdiction de recevoir des visites même dans la journée..., ces pratiques étant encore plus courantes lorsque les propriétaires entament des procédures d'expulsion.

Ainsi, ce couple a été expulsé de sa chambre pour cause de travaux, puis finalement relogé provisoirement (dans une pièce sans fenêtre), après la venue de la police et de difficiles négociations avec l'hôtelier, tout en subissant une forte augmentation du loyer.

*« Le propriétaire a fait appel à la police pour nous obliger à partir. Après une négociation avec les policiers, il a finalement accepté de nous proposer une autre chambre. Mais il nous a fait signer un papier comme quoi on acceptait la nouvelle chambre pour 460 euros. On était obligé de signer, on avait peur... Je ne savais pas que la police était avec ces gens, on croyait que la police judiciaire était avec la loi... Actuellement il nous fait sans arrêt des remarques : on fait trop de bruit en marchant... Il veut qu'on se sente mal à l'aise et qu'on parte... Le patron est hideux, il s'est juré de nous vider. Il nous crie sans arrêt dessus, en faisant ça il nous singularise auprès des autres locataires qui nous regardent de travers... Depuis l'arrivée de ce nouveau propriétaire en 1997, il a rendu l'endroit invivable. Il y a sans arrêt des bruits de travaux, il hurle... Il nous a déjà fait quatre ou cinq courriers pour nous demander de partir. Tous les moyens sont bons pour nous dégoûter... La plupart des anciens locataires sont partis, ou il leur a trouvé quelque chose. Mais nous on est restés, on ne peut*

*rien trouver d'autre : c'est ça qu'il ne supporte pas, alors que pourtant on a toujours payé le loyer régulièrement. »*

Les contraintes se sont également accentuées pour ce jeune homme, qui désormais n'a plus aucun droit de recevoir de visite dans sa chambre, tandis que, sans raison apparente, son loyer a augmenté de 47euros d'un coup. « *Ça fait beaucoup... Je voulais me renseigner sur mes droits, je suis allé à la mairie du 17<sup>e</sup>, qui m'a donné l'adresse de la Maison de la Justice. Et en plus, je suis allé au commissariat de police, mais ils m'ont dit qu'ils ne s'occupaient pas de ces affaires-là. A la Maison de la Justice, ils m'ont expliqué ce que le propriétaire n'a pas le droit de faire : il n'a pas le droit d'interdire les visites, il n'a pas non plus le droit d'augmenter sans raison. Ils me l'ont écrit sur un papier. Je lui ai montré le papier au propriétaire, mais il ne veut rien entendre. Il dit qu'il est chez lui, que c'est lui le patron et qu'il fait ce qu'il veut. Alors, nous on est ses animaux ? ! Il me dit de partir si je ne suis pas d'accord. »*

Il semble un peu déçu et frustré des réponses qu'il a obtenues à la permanence de la Maison de la Justice : « *ils m'ont dit mes droits mais ils ne m'ont pas dit comment faire...* ». Et de toute façon il semble plus préoccupé par la nécessité de trouver un autre logement lui permettant d'héberger sa fille et de recevoir sa petite amie que désireux de se battre pour ses droits dans le meublé qu'il habite actuellement. « *Je préférerais un appartement, même avec une seule pièce seulement, mais je serais plus libre ».*

### **3) Absence d'entretien, politique « d'abandon »**

Le parc parisien d'hôtels meublés, souvent ancien<sup>9</sup>, propose un habitat sans confort particulier, voire insalubre, même si la réalité est relativement contrastée : de l'hôtel sordide, infesté de rats et cafards, aux installations sanitaires et à l'électricité précaires, tenu par un hôtelier proche du marchand de sommeil, à l'hôtel bien entretenu, où l'hôtelier porte une certaine attention à sa clientèle sur le modèle des anciennes pensions de famille, tout existe. Contrairement à leur réputation, donc, tous les hôtels meublés ne sont pas insalubres et certains paraissent parfois même plus « aux normes » d'un habitat ordinaire que certains logements du parc privé. Cependant, l'APUR a répertorié en 2000 une centaine d'hôtels en très mauvais état qui nécessitent que des mesures de résorption de l'habitat insalubre soient prises à leur encontre.

Ces hôtels sont en effet loin d'offrir tous des conditions d'accueil acceptables et ceux qui restent aujourd'hui accessibles aux populations en difficulté, aux étrangers, aux familles nombreuses..., à des prix « acceptables », semblent bien souvent les moins corrects, n'offrant par ailleurs pas toujours les services minimum qui peuvent en être attendus (possibilité de faire la cuisine en particulier, mais aussi état des sanitaires, de l'installation électrique, du mobilier, salubrité et sécurité du bâti...). Les services sociaux comme les associations s'interrogent aujourd'hui sur le niveau de salubrité des chambres proposées et s'inquiètent des conditions d'hébergement offertes aux

---

<sup>9</sup> La plupart des hôtels parisiens accueillant des populations sédentaires ont des dates de construction antérieures à 1915. Source : INSEE, RGP 99.

familles dont les membres viennent parfois s'entasser nombreux dans une seule chambre, avec toilettes sur le palier, et sans possibilité de cuisiner... !

Les « garnis » puis les meublés ont pourtant fait l'objet de la définition de normes de salubrité spécifiques : surface et cubage des pièces, normes de confort minimum..., la dernière réglementation en vigueur datant du 24 décembre 1980. Mais il s'agit de normes d'un très faible niveau d'exigence, dont la formulation pas toujours précise permet de multiples interprétations ou dérogations, et qui finalement s'avèrent aujourd'hui impossibles à faire appliquer.

Cependant, en dehors de ces normes spécifiques, les meublés relèvent au moins des règles générales relatives aux obligations des bailleurs : fournir un logement en bon état et y faire, pendant la durée du bail, toutes les grosses réparations qui s'imposeront ; remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation... Tandis que de son côté le locataire a obligation d'user de la chose louée « en bon père de famille », c'est-à-dire d'utiliser les lieux de façon raisonnable et de se comporter correctement avec les voisins.

Du côté des hôteliers, on semble souvent très loin du respect des règles : le très faible niveau d'entretien constitue une règle générale dans les hôtels meublés que nous avons vus. Mais au-delà, il apparaît que dans bien des cas les locataires pâtissent d'une politique de désinvestissement ou d'attentisme de la part des propriétaires qui se traduit, selon les cas, par des stratégies d'entretien à minima, voire des stratégies de « pourrissement » des situations. Nous avons pu ainsi inventorier divers degrés d'entretien, ou d'abandon : depuis les hôtels jugés « corrects » et « propres » par leurs habitants eux-mêmes, caractérisés par une extrême vétusté – peintures écaillées, revêtements dégradés, équipements inchangés depuis des décennies... ; en passant par les hôtels plus dégradés, gagnés par l'humidité et les cafards, où les fuites d'eau, les lavabos ou les douches cassés ne sont pas forcément réparés... ; jusqu'aux hôtels complètement « abandonnés », sans eau ni toilettes, gangrenés par la saleté et les rats...

L'histoire de ce travailleur algérien qui a un long passé d'habitat en meublé, est ainsi particulièrement explicite de ce phénomène d'abandon qui conduit à une dégradation progressive mais en même temps très radicale, puis qu'elle aboutit ici à une transformation de l'hôtel en squat insalubre et dangereux.

Il loge depuis 1993 dans un hôtel du 10<sup>ème</sup> arrondissement qui, jusqu'en 1999, assurait un service convenable pour un prix modique. *« C'était très très bien : pour 1 650 F. par mois, j'avais une grande chambre, avec un lavabo, la télé et un frigo. Les draps étaient changés tous les mois, les douches bien entretenues, et le courrier était bien gardé »*. En 1999, l'hôtel a changé de propriétaire. *« Le nouveau patron a voulu nous faire partir. Un locataire connaissait la CNL, il est allé les voir et la CNL nous a orientés vers un avocat. Le jugement a dit qu'on devait avoir un bail d'un an renouvelable. Mais il n'a pas été renouvelé, et depuis février 2001, je n'ai plus de bail »*.

L'hôtel n'était déjà plus vraiment maintenu en bon état, mais la situation a empiré lorsqu'en octobre 2001, le gérant a quitté l'hôtel. L'entretien n'est plus

du tout assuré et l'hôtel se délabre rapidement : on a désormais des locataires « sans titre » dans un hôtel « abandonné ». *« On ne voit plus le patron, il y a normalement un gérant, mais il n'est pas là, et il ne fait rien... La chaudière n'a pas été réparée, il n'y a ni chauffage ni eau chaude, on est abandonné. On a passé l'hiver sans chauffage ».*

De peu confortable, l'hôtel est devenu insalubre : *« Il y a des fuites partout dans les toilettes du palier, l'escalier risque de s'effondrer. Le plafond des chambres est humide, les douches sur le palier sont cassées. On s'est cotisé pour changer la serrure de l'entrée, mais elle est déjà cassée. Il y a des cafards de partout, et aussi des souris. C'est devenu dangereux à habiter ».*

Les locataires partent au fur et à mesure, seuls restent aujourd'hui les 15 qui n'ont pas trouvé de relogement. Ils se sont organisés pour sortir les poubelles, se sont achetés une boîte à lettres pour pouvoir conserver leur adresse, changent parfois une ampoule dans les parties communes.

L'hôtel est désormais envahi de squatters, qui posent des problèmes de sécurité importants. Notre interlocuteur s'est déjà fait cambrioler deux fois. Il ne reçoit plus personne : *« c'est pas un endroit pour recevoir, je vois les amis dehors ».*

Finalement, dans beaucoup de cas, compte tenu du contexte particulier de mutation que l'on connaît, les hôtels meublés n'assurent plus véritablement leur fonction de logement de transition, d'une part à cause de leur raréfaction, mais aussi pour nombre de ceux qui restent, parce qu'ils ne présentent plus des conditions décentes de logement.

Ce rétrécissement et cette dégradation du marché arrivent à un moment où par contre le public potentiel est en augmentation et s'est transformé : beaucoup étant contraints, de par la durabilité de leurs difficultés, à rester dans ce type de logement précaire de manière plus que transitoire. Le phénomène de blocage dans ce circuit que l'on avait pu observer depuis un certain temps déjà chez les travailleurs migrants est en train de s'étendre à tous les nouveaux publics des hôtels meublés. Sans y être assignés à vie, ils sont semblent-ils pour la plupart bloqués dans leur parcours résidentiel pour de nombreuses années... Et c'est bien là le paradoxe, puisque ces situations en impasse se multiplient au moment où les mouvements de mutation qui affectent ce parc immobilier conduisent de plus en plus à des menaces d'expulsion et/ou à une grave dégradation des conditions de salubrité et de confort.

### III - Les conséquences pour les ménages : une fragilisation extrême

#### **1) Un habitat qui revient cher**

- Le coût d'une chambre

Avant même de se pencher sur les conditions de vie au quotidien des personnes logées en hôtel, il peut être utile de préciser le coût de cet habitat « bon marché » pour ses occupants.

Le diagnostic pour la préparation du PLH sur Paris en mai 2001 faisait état d'un tarif moyen « au mois » de 2 350 francs (358 euros) pour une chambre simple, et de 185 francs (28,5 euros) « à la journée » (soit 5 550 francs ou 846 euros par mois dans un hôtel « à la journée »). Ces prix moyens s'inscrivent néanmoins dans une fourchette de prix très large, allant de 1 700 à 3 400 francs au mois (soit 259 à 518 euros) et de 137 à 364 francs à la journée (soit 20,9 à 55,5 euros). Les travailleurs sociaux et associations font parfois même état de prix plus élevés, qui ont augmenté depuis ce bilan...

Souvent après avoir payé le prix fort dans un premier hôtel en arrivant, nos interlocuteurs avaient ensuite pu trouver un meublé avec des prix plus raisonnables mais qui ont souvent été nettement augmentés ces dernières années. Les personnes que nous avons rencontrées payaient entre 430 et 460 euros par mois pour des chambres de 10-15 m<sup>2</sup>, sans équipements particuliers, avec une douche (ou seulement un lavabo) et un WC à l'intérieur... En 2003, le loyer moyen des meublés relevé par l'Espace Solidarité Habitat était nettement supérieur aux chiffres que nous avons relevés en 2002, soit 640 euros par mois.

On retiendra par exemple le cas de ce jeune homme, installé depuis peu dans un hôtel du 17<sup>ème</sup> arrondissement. Il dispose d'une petite chambre avec un lavabo (douche et WC sur le palier). Soit un confort très minimum, et surtout beaucoup d'interdits : pas le droit de faire la cuisine, pas le droit de recevoir dans la chambre, ni même celui d'héberger sa fille. Pour cela il paie actuellement 458 euros par mois, le propriétaire ayant imposé (sans raison particulière ni travaux) une brutale augmentation de 47 euros depuis 3 mois.

Ce jeune Antillais arrivé en métropole depuis quelques années a réussi à trouver un hôtel à un prix plus avantageux, mais dont il risque d'être bientôt expulsé. *« En arrivant à Paris, au départ, j'avais trouvé un hôtel dans le 15<sup>ème</sup>. Ça coûtait 2 700 F, c'était meublé, mais pas avec le confort d'ici : les WC étaient sur le palier, il n'y avait pas de douche à l'intérieur. Il fallait payer 15 euros pour la douche ! C'était le genre marchand de sommeil. C'était un taudis : les WC n'étaient pas nettoyés, dans les chambres il y avait des cafards... Il y avait des clochards qui habitaient là, c'était vraiment pour les gens en difficulté !*

Il a déménagé pour un autre hôtel dans le 20<sup>ème</sup> arrondissement de Paris : *"Cet hôtel, c'est quelqu'un depuis la Guadeloupe qui me l'a indiqué. Il avait habité là, il m'a dit que c'était assez bien. Il m'a dit d'aller voir le propriétaire de sa part. La première fois que j'y suis allé il n'y avait pas de place. C'est pour ça que j'ai d'abord habité l'autre hôtel dans le 15<sup>ème</sup>. Mais je venais régulièrement, tous les mois, voir s'il n'y avait pas de place. Et puis un jour, il y a eu un truc de libre, au mois de mars 2000, ils m'ont appelé"*. Il bénéficie d'une chambre avec une petite cuisine, des WC et une douche à l'intérieur, soit une surface d'environ 20 m<sup>2</sup> pour 427 euros de loyer. Le logement est très vieux et non entretenu (peintures écaillées...) mais semble-t-il propre et non insalubre.

Quant à la retraitée de 85 ans, lorsqu'elle s'est retrouvée brutalement à la rue, il y a cinq ans, elle est d'abord allée dans un hôtel de tourisme qu'elle connaissait, non loin de chez elle, qui coûtait 300 F la nuit... Finalement, elle habite dans un autre hôtel de tourisme, certes deux fois moins cher que le précédent, mais où elle paye environ 700 euros par mois alors qu'elle touche une pension de 915 euros...

Une grande partie des personnes que nous avons interrogées n'avaient pas le droit de faire la cuisine dans leur chambre, ni les moyens de le faire (pas de réchaud, pas de frigo...). Ils ont tous signalé le surcoût que représente pour eux la nécessité de manger à l'extérieur (cafés, Mc Do, petits restaurants...) et de fait ils sont loin d'avoir les moyens de se permettre cela tous les jours. Sans compter que, n'ayant pas non plus le droit de recevoir des visites, même de jour pour certains, il leur faut encore dépenser de l'argent pour aller retrouver leurs amis ou leur famille dans les cafés... Lorsqu'il y a des enfants jeunes ou des bébés, l'impossibilité de faire la cuisine devient véritablement problématique : un couple s'est décidé finalement à acheter un réchaud et faire chauffer du lait dans la chambre, *« mais on sait bien que c'est interdit. »*

Finalement, si les hôtels au mois restent globalement moins onéreux et souvent mieux adaptés, en termes d'équipements (intégrant souvent une possibilité de cuisiner), aux besoins des ménages, que les hôtels « à la journée » la diminution très sensible de ce mode de tarification rend néanmoins leur accès difficile. Même minables, de nombreux hôtels sont passés à la tarification à la journée, plus lucrative et permettant de recevoir des personnes de passage, voire d'éliminer une population « non désirée » par les hôteliers.

De plus, le système actuel de recours à l'hôtel comme palliatif à l'absence de structures d'hébergement pour les familles a visiblement tendance à créer une sorte de « concurrence » entre les grands dispositifs ou institutions en charge de l'hébergement et de l'insertion des personnes et familles « sans toit », tout en alimentant la « spirale inflationniste » des tarifs hôteliers. **Les habitudes qui se sont instaurées avec les associations et le 115 pour les hébergements d'urgence en hôtel deviennent un obstacle supplémentaire pour les familles qui recherchent un logement par leurs propres moyens : de nombreux hôteliers préfèrent travailler avec des associations, puisque cela garantit le paiement de la chambre, payée directement par les associations.**

C'est ce qui arrive à cette famille avec deux jeunes enfants, logée depuis quatre mois en hôtel « à la journée » après une succession d'hébergements divers depuis plusieurs années (famille, association...), et que l'hôtelier pousse vers la porte, alors même que les deux chambres sont payées. « *L'hôtelier veut qu'on parte, il nous l'a dit plusieurs fois et nous a envoyé une lettre. Il nous dit qu'il nous gardera si on trouve une association* », explique le père, aux abois, qui cherche désespérément un autre hôtel, « au mois » cette fois-ci, « *ça permettra de se poser un peu* », et sollicite services sociaux et l'Espace Solidarité Habitat pour jouer les médiateurs avec l'hôtelier et repousser l'expulsion.

- Les aides financières mobilisables par les résidents des meublés

Au nom de leur mission de protection de l'enfance, les services sociaux départementaux tentent, dans la mesure de leurs moyens, d'aider les familles logées en hôtel qu'ils connaissent, au travers d'un suivi social ou de la mobilisation d'aides financières à l'hébergement, en particulier avec les fonds de l'Aide sociale à l'enfance (ASE).

Les familles logées en hôtel et suivies par les services sociaux peuvent bénéficier d'une aide au logement, leur revenu étant le plus souvent totalement insuffisant pour pouvoir assurer le coût financier énorme de cet hébergement. Cependant, le montant de la prise en charge par l'ASE est régulièrement revu en fonction des revenus et charges des familles. Sauf en cas de très faibles revenus, la plupart des familles en hôtel payent alors pour des chambres d'hôtel à peu près l'équivalent d'un loyer en logement social. **L'aide sociale à l'enfance (ASE) apparaît la ressource la plus facilement mobilisable pour l'aide à la prise en charge hôtelière des familles, même si elle n'a pas pour vocation de régler des problèmes d'hébergement. A ce titre, on mentionnera que le logement en hôtel meublé semble représenter un poste très important de l'utilisation des financement ASE, voire le premier poste sur certains arrondissements. Toujours selon l'article du « Parisien » précédemment cité, près de 18 millions de francs par an seraient alloués par la collectivité parisienne et versés au titre de l'Aide Sociale à l'Enfance pour les dépenses hôtelières en direction des familles.**<sup>10</sup>

Même si les aides de l'ASE sont les plus mobilisées pour soutenir les familles logées en hôtel, remarquons cependant que chaque arrondissement possède ses règles et critères pour mobiliser cette aide. Le système de prise en charge ne paraît pas toujours clairement établi : les critères sont difficilement identifiables, tant au moment de la prise en charge, que de la demande de renouvellement, si ce n'est des critères relatifs à la situation d'urgence et au niveau de revenu des personnes concernées. Les entretiens avec des assistants sociaux nous ont également appris qu'au moins un arrondissement parisien a choisi de ne pas financer de prise en charge hôtelière

---

<sup>10</sup> Si ce montant paraît important, il n'est cependant pas le seul puisque le budget annuel global des dépenses hôtelières serait de quelques 100 millions de francs, intégrant notamment, au-delà des fonds de l'ASE les financements DDASS : pour la prise en charge en particulier des hôtels mobilisés par le Samu Social, la CAFDA (logement des familles demandeuses d'asile) et par certaines associations intervenant dans le cadre de l'insertion par le logement et/ou de l'hébergement d'urgence (dotations de la DDASS pour la prise en charge de chambres d'hôtels).

sur le budget de l'ASE : dans ce cas, les témoignages des travailleurs sociaux montrent cependant que la règle ainsi édictée ne leur laisse pas beaucoup d'autres choix que de la contourner. De plus, la demande de renouvellement d'une aide auprès de l'ASE qui, selon les situations, peut intervenir tous les mois, tous les 15 jours ou toutes les semaines (renouvellement de la demande d'aide financière toutes les semaines par exemple en cas de sinistre, dans la mesure où un relogement est généralement envisagé), alourdit terriblement les procédures et contribue à maintenir les personnes concernées dans l'insécurité et à alimenter un fort sentiment de précarité.

Pour les personnes et familles installées durablement à l'hôtel, il est possible de demander l'allocation logement (AL) de la CAF : elle est accessible uniquement aux personnes logées en hôtel « au mois », même si cette règle peut souffrir des exceptions. L'octroi de cette aide au logement repose sur des conditions de ressources, mais aussi de surface, et celles-ci sont souvent loin d'être remplies dans les hôtels meublés, en particulier lorsque des familles s'entassent dans de petites chambres : la CAF peut néanmoins l'accorder à titre dérogatoire pendant trois ans à condition que la famille ait effectué une demande de logement social.

Par ailleurs, en cas d'urgence, les personnes et familles aux faibles ressources logées en hôtel peuvent bénéficier d'autres aides liées au logement, comme le FSL Urgence qui octroie une aide ponctuelle aussi bien pour des cautions en cas de solution de relogement que pour des difficultés momentanées de prise en charge locative. Plus souple que le FSL maintien, qui ne peut être mobilisé qu'en cas de bail, le FSL U a été mis en place dans le cadre de la loi contre les exclusions et les fonds en sont rapidement mobilisables sur Paris.

Malgré ces diverses possibilités d'aide, notamment pour les familles, tous les entretiens réalisés ont mentionné l'existence de familles logées en hôtel qui ne bénéficient d'aucune aide dans la prise en charge de leur hébergement. Il s'agit alors principalement de familles qui ont des ressources suffisantes pour assurer le coût de l'hébergement en hôtel meublé et pour lesquelles les associations proposent, lorsqu'elles se font connaître, une aide à la recherche de logement (accès au logement locatif social ou privé, voire à l'accession à la propriété lorsque les ressources le permettent) ou de familles qui ne bénéficient plus des conditions dérogatoires de la CAF (conditions de surface) pour le versement de l'allocation logement. Par exemple, une femme seule avec un enfant, gagnant le SMIC, n'aura ni allocation logement ni aide financière de l'ASE pour son hébergement en hôtel.

L'absence d'aide et de suivi social concerne aussi des familles dont « l'errance » d'hôtel en hôtel et d'arrondissement en arrondissement, avec parfois des séjours en proche banlieue puis des retours sur Paris, rend difficile le suivi hors des aides ponctuelles et occasionne des ruptures de droits. Certaines familles, « installées » durablement dans ce mode de vie, et qui semblent avoir « abandonné » la recherche d'un logement autonome, circuleraient ainsi d'un arrondissement à l'autre, recherchant ceux qui offrent les systèmes d'aide les plus performants. Cette errance permet aussi aux familles « d'échapper » à un suivi trop régulier des services sociaux, particulièrement lorsqu'elles craignent une action en direction de leurs

enfants, puisque tout changement d'arrondissement signifie un changement du travailleur social en charge du dossier.

En tout état de cause, relevons que, concernant plus particulièrement les familles, les travailleurs sociaux se sentent souvent dépassés par l'importance des problèmes de logement. Un thème qui ne constituait pas, jusqu'à ces dernières années tout du moins, le cœur de leurs interventions et sur lequel ils se sentent démunis, tant en termes de capacités à intervenir dans l'urgence (ampleur de la demande de logement, qui peut aller jusqu'à représenter près des trois quarts des demandes qui leur sont adressées ; lourdeur des procédures d'accès aux aides financières ; difficulté pour négocier les places et les prix en hôtel ; faible maîtrise des procédures pour faire pression sur les hôteliers ; concurrence entre les différents systèmes et notamment avec les systèmes qui fonctionnent plus ou moins sur de la réservation de chambres d'hôtels et préférence des hôteliers pour les règlements opérés directement par les financeurs) que de maîtrise des outils et démarches d'accès au logement : faibles contingents préfectoral et municipal ; insuffisance du nombre des places en logement social ; insuffisance du nombre d'intervenants et de structures spécialisés sur l'accès au logement.

Ce sentiment d'impuissance et de blocage est également, au premier chef, ressenti par les ménages habitant dans les meublés, et cela d'autant plus qu'ils constatent une impossibilité à accéder au logement « normal » en même temps qu'ils voient leurs conditions de vie à l'hôtel se dégrader et, souvent, s'accompagner de menaces d'expulsion.

## **2) Les conditions de la vie quotidienne se dégradent et deviennent inacceptables**

- Du manque de confort à l'insalubrité

Il faut noter au préalable que toutes les personnes que nous avons rencontrées, conscientes des limites d'un tel habitat et de ce qu'elles peuvent y trouver, manifestaient très peu d'exigences de confort, se contentant le plus souvent de réclamer un minimum de propreté. En fait, même pour ceux qui n'ont pas connu les hôtels les plus insalubres, nous avons constaté une grande indulgence dans l'appréciation du confort, comme si le jugement était fait par rapport à ce qu'il peut y avoir de pire.

*« Pour le confort, ça va, ce n'est pas un taudis, c'est correct. Sauf qu'il n'est pas bien insonorisé, on entend les gens à côté, mais c'est un détail... » (C..., jeune antillais).*

Mais rapidement, en entrant dans le détail des conditions de la vie quotidienne dans le logement, les divers inconvénients apparaissent : **non seulement le manque de confort général mais aussi le manque d'espace**, qui à la longue devient étouffant, et rappelle sans arrêt aux locataires la précarité de leur installation, le côté

théoriquement « provisoire » de leur situation, leur interdisant de se sentir « chez soi ».

*C'est ce qu'explique ce couple de cinquantenaire : « On a une pièce de 10 m<sup>2</sup> sans fenêtre pour 460 euros par mois : un lit, une armoire, une table, un placard, un réchaud. On a très peu de place pour bouger, vous vous cognez le genou entre le lit et l'armoire. On a le droit de faire la cuisine. On a l'eau chaude et l'eau froide dans la chambre, mais la douche et les WC sont sur le palier. Dans la chambre d'avant, il y avait plein de cafards, je n'en avais jamais vu autant. Mais dans la nouvelle chambre ça va : il n'y en a pas, ou quelques-uns seulement. Par contre le sol est complètement pourri, avec des trous... »*

Pour les familles tout particulièrement, la vie en hôtel signifie toujours un manque de confort, du fait du minimalisme du mobilier, de l'état général des hôtels, et aussi de l'exiguïté de l'espace, qui impose l'entassement des personnes et des affaires dans de toutes petites surfaces... Le seul avantage par défaut, si l'on peut dire, de la solution du meublé, est de maintenir la cellule familiale. Cependant, la vie en hôtel complique singulièrement la vie de famille. L'absence d'espace vital et d'intimité a des incidences notables sur la vie de couple, mais aussi sur celle des enfants. Les enfants trouvent difficilement leur place (puisqu'il n'y en a pas) : on ne peut pas acheter trop de jouets, faute de savoir où les mettre, ils n'ont d'autres choix pour faire leurs devoirs que le lit, le couloir, voire les toilettes... En général, les travailleurs sociaux qui suivent les familles les poussent à multiplier les activités des enfants à l'extérieur - centre de loisirs, colonies de vacances<sup>11</sup> ...

Par ailleurs, l'inconfort est d'autant plus grand que nombre d'hôtels sont mal entretenus ou que les réparations nécessaires se font attendre.

*C'est le cas pour cette retraitée qui, pour 150 F (23 euros) par nuit, dispose d'une toute petite chambre sans aucun meuble à part un lit, avec un lavabo cassé qu'elle ne peut pas utiliser. « Il n'y a rien dedans, même pas une armoire. Je ne peux pas mettre mes affaires, enfin ce qui me reste, ce qu'on m'a donné... Je m'occupe, je lis, je sors, je ne m'ennuie pas. Mais ce qui m'embête c'est le peu de place que j'ai pour mes affaires. Il n'y a pas de rayonnages, je ne peux rien ranger, je passe mon temps à chercher mes affaires, elles sont dans des sacs... Et puis ici on n'a pas le droit de faire la cuisine. Je suis en permanence au régime sandwiches, jamais une salade ! Pour manger équilibré ce n'est pas facile. J'achète dans les grandes surfaces et je mange dans ma chambre sur le pouce, toujours froid, en faisant très attention à ne pas faire de saletés ».*

Compte tenu de tout ce qu'elle paye en « loyer » dans son hôtel de tourisme, elle n'a pas les moyens financiers suffisants pour compenser l'absence de

---

<sup>11</sup> Lorsque la situation de logement en meublé s'annonce durable, et dans certains cas où les enfants souffrent manifestement des conditions de vie dans l'hôtel (gros problèmes scolaires, voire de comportement) et si les relations entre les parents et les enfants deviennent difficiles, il est possible de faire une demande d'internat scolaire, les enfants rentrant alors le week-end et les vacances. Si le cas de placements d'enfants existe, ceux-ci ne semblent pourtant pas être liés à la situation du logement.

confort de son logement : elle ne peut pas payer tout le temps à la fois pour se laver (douche payante) et pour laver ses vêtements à l'extérieur, ce qui la place dans des situations extrêmement gênantes. *« Le lavabo qui est dans ma chambre est cassé, il n'est pas utilisable, sinon ça fait des fuites, j'aurais peur d'avoir des ennuis. Je suis obligée de me débrouiller, c'est dur. Parfois, quand ils sont gentils, je peux m'arranger avec certains voisins, je leur dit que mon lavabo vient de se casser, et ils m'autorisent à laver un chemisier... Pour se laver ? Alors là, pour moi qui ai toujours été maniaque de propreté, il faut accepter un esprit de sacrifice !... J'avais une personne amie avec laquelle je pouvais m'arranger, mais elle est tombée malade et elle est partie dans sa famille en province. J'avais une autre dame qui m'aidait, mais elle est tombée malade elle aussi, elle est en établissement... Et puis d'autres amis qui sont morts : à mon âge, on voit les personnes partir... Pour moi, c'est une véritable détresse, mais je n'ose pas le dire. Quand on me demande si ça va, je dis oui, j'ai mon amour-propre... ».*

On voit ainsi que même dans des hôtels qui ne sont pas insalubres ou transformés en squat, certaines situations peuvent être très difficiles à vivre au quotidien. C'est aussi le cas par exemple pour cette femme seule, habitant un hôtel jusqu'alors considéré comme « correct » par la plupart des locataires, mais elle avait la « malchance » d'y occuper une chambre dégradée, alors même que visiblement la politique des propriétaires était de ne plus y faire de réparations pour le moment...

Elle a une chambre, sans confort, juste un évier avec eau froide. La pièce est en très mauvais état : des fuites d'eau provoquent une grande humidité. Petite, et pratiquement sans aucun meuble : un grand matelas par terre, une petite table, une chaise et une armoire, la chambre est encombrée d'affaires empilées partout... *« Et puis, ici pas de douche : je prends de l'eau dans un seau et je vais me laver dehors dans les WC. Je ne peux pas me laver dans la chambre, c'est un parquet recouvert de lino qui est déjà moisi et troué en plusieurs endroits. La plomberie est à refaire : le robinet goutte et il y a une fuite sous l'évier, le sol est tout pourri et moisi... Et il n'y a pas d'eau chaude, je fais tout à l'eau froide, alors que je suis asthmatique... Et puis l'armoire ne ferme pas, la porte est dégonflée... ».*

Les conditions de vie sont bien pires dans certains hôtels devenus totalement insalubres et sans aucun confort, ni eau ni toilettes..., et ce d'autant plus pour un ménage avec un enfant en bas âge, comme celui que nous avons rencontré dans un hôtel à moitié en ruine du 20<sup>ème</sup> arrondissement. Le monsieur revenait de la « corvée d'eau », un gros bidon de vingt litres d'eau à la main, au moment où nous avons débuté l'entretien avec sa compagne, qui habite là depuis plus de dix ans maintenant...

*« C'est humide, moisi, il y a des cafards, des rats et des souris partout. Je mets des pièges... Oui, là j'ai glissé un foulard dans le trou pour essayer de calfeutrer, j'ai peur que les rats viennent s'en prendre à la petite, c'est pour ça aussi qu'on a cloué une planche devant la porte... Je n'ai rien pour faire la cuisine. Souvent je mange froid ici et après je vais au Mc Do pour boire un café. Mais si je peux, je mange le plus souvent possible dehors, parce qu'ici c'est très sale »... Et surtout, il n'y a pas d'eau, « il faut se laver avec l'eau du bidon »,*

pas de toilettes, « *il faut se débrouiller avec un seau... et utiliser beaucoup de produits de nettoyage* »... Elle est coincée dans ces conditions d'inconfort extrêmes avec sa petite, tandis que son compagnon essaie de fuir le plus possible un domicile familial aussi peu hospitalier pour aller dans les bars et avec ses compatriotes.

En général, les personnes que nous avons rencontrées qui vivent dans ce type d'hôtels totalement délabrés et sans aucun confort ne payent plus leur loyer, autant de leur propre fait (jugant que les bailleurs n'assurent plus ce qui relève de leur attribution de logeur) que de celui des propriétaires eux-mêmes (qui souvent ne se sont pas fait connaître des habitants et ne réclament pas les loyers).

Par contre, pour tous ceux qui payent « rubis sur l'ongle », le coût est élevé proportionnellement à la prestation dont ils bénéficient et aux contraintes qui pèsent sur leur liberté, sans compter les « surcoûts » occasionnés par le mode de vie inhérent à ce type de logement.

- Manque d'intimité et restrictions de liberté

Certains locataires ont évoqué des problèmes liés à la promiscuité ou à l'absence d'isolation phonique, ce qui n'est pas spécifique à ce type de logement. Mais il faut noter que tous ces problèmes sont aggravés par l'inconfort et la pression sur l'espace dans ces logements souvent réduits à une seule petite pièce, d'autant que ce ne sont plus seulement des célibataires qui habitent là, mais aussi des couples, des enfants...

*« Au début, on avait juste une petite chambre. En arrivant, c'était bien : on n'était que tous les deux, le quartier est calme... Avant, on était bien, on aurait pu rester 3 ans s'il le fallait pour avoir un HLM... Mais, point de vue confort, quand même, ce n'est pas terrible. L'hôtel est meublé en partie, mais avec des trucs tellement vieux qu'il a fallu racheter : le frigo est à nous, la gazinière aussi. Et puis le petit n'a pas sa chambre, on n'a pas son intimité. On entend la chambre des voisins. Les murs, c'est du papier, on entend très bien la télé du voisin. Ce n'est pas de sa faute, mais il est plus jeune que nous, à 11 heures il regarde la télé alors que nous on va se coucher... Maintenant qu'on a le petit, c'est moins bien. »* (jeune couple, un enfant).

L'absence d'intimité, c'est aussi l'absence d'appropriation des lieux. Les chambres que nous avons pu voir n'apparaissent guère marquées de l'empreinte des personnes qui y vivent. Les locataires n'ont pas les moyens d'y investir ni de les aménager à leur goût, dans ces espaces exigus et manquant de meubles, ils ont déjà du mal à entasser tant bien que mal leurs affaires...

D'autres enquêtes<sup>12</sup>, à l'instar de celle-ci, ont déjà montré que les habitants des hôtels meublés ne s'y sentent pas vraiment chez eux, mais ce sont surtout les diverses contraintes et privations de liberté qui sont mal ressenties.

---

<sup>12</sup> Voir par exemple, Yankel FIJALKOM, « Vivre en hôtel meublé à Rouen aujourd'hui : intégration ou relégation ? », in C. LEVY-VROELANT (ed), op.cité.

Nous avons vu que les locataires de meublés n'ont le plus souvent pas la possibilité de faire la cuisine dans leur chambre, ce qui est déjà une première restriction importante. Il semble que la pratique soit également très fréquente chez les propriétaires de limiter très fortement les possibilités de visites, voire de les interdire complètement.

Ce jeune père africain qui, en plus des restrictions habituelles, n'avait pas eu le droit de faire venir sa fille avec lui dans son hôtel, ne se plaint pas vraiment du confort de son logement : il considère que, n'ayant de toute façon pas le choix, ce n'est pas le problème le plus important. Ce sont toutes les contraintes et restrictions de liberté qui sont gênantes pour lui. *« L'ancien propriétaire acceptait les visites dans la journée jusqu'à 22 heures, et il demandait un supplément de 50 F si une personne restait pour la nuit. Maintenant le nouveau propriétaire n'accepte plus de visites du tout. Je suis quand même jeune, j'ai le droit d'avoir une copine ».*

Le gros problème est bien sûr qu'il ne peut pas vivre avec sa fille de 12 ans, arrivée en France après lui, avec sa mère. La mère étant devenue prostituée, il a décidé de prendre sa fille avec lui, mais jusqu'à présent, il a été obligé de la placer chez une femme dont il a fait la connaissance depuis qu'il est en France. Il n'est pas vraiment sûr que sa fille soit toujours bien traitée chez elle, et il s'inquiète de ses fréquentations. *« Ma fille est depuis le mois de février là-bas, je ne suis pas fier de cette situation, je veux la récupérer. Je peux payer un logement, je cherche... ».* Il voudrait reprendre sa fille le plus vite possible mais ne sait pas comment faire pour trouver un autre logement. Il semble un peu perdu et n'a engagé aucune démarche dans ce sens mis à part une recherche dans les petites annonces...

Les personnes ne se sentent pas vraiment chez elles dans les hôtels meublés parce qu'elles ne se sentent pas libres d'y faire ce qu'elles veulent, bien conscientes d'y vivre sous le regard du gérant et à la merci de son pouvoir, ou de ses abus de pouvoir... C'est ce que nous a très bien expliqué cette femme avec deux enfants :

*« Le propriétaire, il n'est pas bien, plein d'hypocrisie. J'avais une sœur qui venait me rendre visite, mon ami venait aussi : il a signalé ça à l'assistante sociale... Il a dit aussi à l'assistante sociale que je laissais mes enfants seuls pour sortir. Il voulait même que je quitte l'hôtel parce qu'il ne veut pas de visites. Ma sœur et mon ami ne peuvent plus venir, je suis seule. Je suis obligée de les voir à l'extérieur, on se croise dans les cafés... S'il pleut, personne ne vient me voir... Et puis le propriétaire ne supporte pas non plus les enfants ; ils n'ont pas le droit de rire, de jouer, c'est difficile pour eux ».*

Les propriétaires et les gérants sont les « patrons » comme cela nous a souvent été dit, des patrons avec l'image de pouvoir et d'arbitraire qui s'y rattache. Cette notion d'arbitraire est très importante. Nombre de nos interlocuteurs ont évoqué avec regret le passage d'un ancien propriétaire agréable et conciliant à un nouveau plus contraignant ou plus agressif, poussé par l'appât du gain... Ils n'ont pas le sentiment qu'il existe des règles qui régissent leur vie à l'hôtel, mais plutôt de dépendre

totalemment de la personnalité et du bon vouloir des personnes. Il faut dire que même dans les cas où ils se renseignent sur leurs droits, ils ont beaucoup de mal à les faire valoir, seuls face à des propriétaires tout puissants qui pour toute réponse proposent aux mécontents de partir, n'ayant par ailleurs aucune difficulté à trouver d'autres clients plus dociles ou payant plus cher...

## **2) Fragilisation, régression, urgence des relogements**

A la fois dans l'incapacité d'accéder à un autre type de logement et en passe d'en être bientôt exclus, vivant par ailleurs au quotidien dans les conditions d'inconfort que nous venons de décrire, les habitants des hôtels meublés subissent ainsi le plus souvent une très grande fragilisation.

Tous ceux, nombreux semble-t-il, qui vivent sous la menace d'expulsion, sont fortement marqués par l'incertitude qui pèse sur eux, et même plus que cela, par la crainte de se retrouver à la rue. L'insécurité et la précarité de leur situation de logement génèrent stress et angoisse, et finissent par occuper beaucoup trop de place dans leur vie, au détriment de leur développement personnel, de leur vie sociale, de leur vie de famille et de leur parcours professionnel...

*« J'ai reçu la lettre d'expulsion en janvier, et puis j'ai rencontré les autres dans les escaliers qui m'ont montré leur lettre disant qu'ils demandaient à tout le monde de partir. J'étais vraiment atteint, et en hiver en plus... Ils n'ont pas à faire ça : c'est complètement illégal, mais au début quand j'ai reçu la lettre, je croyais qu'ils allaient le faire, j'étais complètement abattu, au bord de la dépression...*

*J'ai fait ma demande de HLM comme tout le monde. Mais je ne compte pas trop là-dessus. En fait, pour l'instant, mon but c'est de rester ici, comme c'est vraiment confortable. Le boulot pour l'instant ça n'a pas marché, je n'ai trouvé que des petits boulots. Ma priorité c'est avoir un vrai boulot. Et lorsque j'aurai le boulot, je quitterai cet hôtel. Mais pour l'instant, il n'y a pas d'urgence pour le logement... Même avec le BEP de comptabilité j'ai du mal à trouver un boulot. Mais il faut dire que là, psychologiquement, ce n'est pas le bon moment. On part le matin, on ne sait pas s'ils ne vont pas faire venir des vigiles pour changer les serrures quand on n'est pas là, et si on ne va pas retrouver toutes ses affaires dehors en rentrant...*

*Depuis six mois qu'on est dans cette histoire d'expulsion, au lieu d'avancer, je recule. Au lieu d'avancer dans mes histoires de boulot, je suis toujours dans cette histoire-ci à me battre... »*

Sans doute moins angoissé, cet autre jeune homme explique bien lui aussi le poids de cette incertitude.

*« Pour l'instant l'avenir est très incertain. La dernière fois, ils ne nous ont pas pris l'argent du loyer, mais à d'autres ils l'ont pris : on ne sait pas trop à quoi ils jouent. On veut rester ici le moins longtemps possible, mais quand même le temps pour moi de trouver un boulot stable. Je ne veux pas chercher un boulot qui ne m'intéresse pas. Je ne veux plus aller à droite, à gauche, j'ai passé l'âge de ça. Je veux trouver un boulot qui me plaît, construire ma carrière. Je*

*voudrais monter, mais pour ça, il faut être bien intégré dans une boîte. Je veux avoir le temps de chercher le bon boulot. Il faudrait au moins pouvoir rester jusqu'à l'année prochaine, mais pas dans l'insécurité actuelle. »*

Englués dans les graves difficultés de logement qui pèsent sur eux, que ce soient les menaces d'expulsion ou les conditions extrêmes d'insalubrité, les habitants des meublés se retrouvent alors **bloqués dans une vie au jour le jour où il leur est de plus en plus difficile au fil du temps de faire des projets pour s'en sortir**. Nous avons pu voir une mère de famille bloquée depuis dix ans dans un meublé sordide, ayant encore plus de mal à envisager des solutions, aussi bien sur le plan professionnel que sur celui du logement, maintenant qu'elle doit garder sa petite fille d'un an et qu'elle vit avec un compagnon sans papiers vivant d'expédients divers... Sans aller toujours jusqu'à cette absence de perspective extrême, nous avons rencontré à l'occasion de cette étude plusieurs personnes jeunes, dynamiques et a priori en capacité de trouver rapidement du travail qui semblaient « piétiner » plus que de raison dans le développement de leur parcours professionnel, mis en situation de régression sur le plan de l'insertion professionnelle à cause de leurs difficultés de logement...

*« Tous ces problèmes avec le logement, ça joue énormément au niveau de l'emploi. L'emploi à Roissy, c'était bien, mais je vivais sous la pression des problèmes de logement. Et ça recommence ici avec les menaces d'expulsion... Ce n'est pas facile de se concentrer sur l'emploi tout en ayant en permanence des problèmes avec le logement. Avec toutes les démarches que j'ai eu à faire, je n'avais pas le temps de me concentrer sur le travail. Je ne dormais pas la nuit, il fallait penser à mille solutions... »* (femme, célibataire).

Il est par ailleurs très difficile pour eux, et sans doute illusoire à terme, de se placer dans une optique de combat syndical et de défense de leurs droits. En général ils sont déjà à bout, ne supportant plus le combat quotidien qu'ils doivent mener pour vivre dans les conditions déplorables qui sont les leurs, et beaucoup d'entre eux, compte tenu de leurs conditions d'habitat dramatiques, auraient en fait besoin d'un relogement en urgence.

## Conclusion

---

Le phénomène de recomposition qui affecte actuellement le parc des hôtels meublés se traduit concrètement par une forte dégradation des conditions d'accueil des populations qui y vivent : fermetures et raréfaction de l'offre, pressions, expulsions, déclin de l'entretien et progression de l'insalubrité... Du point de vue des habitants tout cela signifie également progression de l'inconfort, voire "taudification" de l'habitat, limitation des libertés, voire abus de pouvoir de la part des logeurs, fragilisation accrue, et même accélération des processus de précarisation.

Et pourtant, toutes ces dégradations interviennent alors même que, parallèlement, le public en demande de ce type de logement s'est développé et lui aussi modifié. Il semble, en effet, qu'après s'être resserré dans les années 60-70 autour du noyau dur que constituaient les hommes seuls travailleurs migrants, le public des meublés se soit rediversifié et élargi à toute la palette des populations en situation de précarité : personnes en mobilité de tous genres, mais aussi, pour partie, exclues de l'accès au logement social.

En même temps que les "besoins" augmentent, le parc des hôtels meublés disparaît progressivement et se dégrade. On est ainsi conduit à s'interroger sur la fonction de "parc social de fait" qu'il est censé assurer.

Un habitat résiduel de ce type pourra-t-il subsister à l'avenir, mais alors à quelles conditions (quels prix, quels propriétaires, quelle durabilité... ?), et pour quel type de public parmi tous ceux qui en ont besoin ? Il serait sans doute intéressant, à ce propos, de voir comment fonctionnent et évoluent les hôtels qui demeurent aujourd'hui sur ce créneau du meublé sans tomber dans l'insalubrité.

Des solutions de remplacement peuvent-elles être trouvées ? Certaines expériences de transformation d'hôtels meublés en résidences sociales ont certes permis de préserver des formes de logement social de transition, mais dans le cadre des circuits de l'accompagnement social. Or, cela correspond pour une part non négligeable à des changements d'orientation et de public, si l'on considère que le public actuel des hôtels meublés n'est pas totalement superposable à celui des services sociaux, et que l'accès au logement par le biais du libre consentement entre logeur et client ne constitue pas le même filtre que les passages en commissions d'attribution...

D'autres solutions, sous une forme plus souple que les résidences sociales, ont été expérimentées (comme ce fut le cas par exemple de certains hôtels rachetés par

FREHA<sup>13</sup>) mais qui s'inscrivent également dans les filières de l'intervention sociale. Nous avons vu qu'à Montreuil, une action est en cours, qui veut aborder le problème des hôtels meublés de façon globale et rechercher un ensemble de solutions cohérentes. L'objectif est à la fois de reloger au mieux les personnes concernées et de préserver l'existence d'un type d'hébergement de transition pouvant assurer les fonctions remplies par les anciens meublés. D'autres expériences sont sans doute menées ailleurs. Il serait intéressant de pouvoir en faire l'inventaire ainsi que celui de leurs publics, et de voir dans quelle mesure des publics demeurent exclus de ces nouvelles solutions.

Et par ailleurs, il n'en reste pas moins que l'approche du problème sous l'angle simplificateur de la résorption de l'habitat insalubre paraît dangereuse, ce qui risque, en effet, de gommer les problèmes sociaux sous-jacents. Dans le rôle palliatif qu'ils jouent auprès des divers publics que nous avons identifiés, les hôtels meublés révèlent encore une fois (si cela était nécessaire) l'ampleur des problèmes d'exclusion du logement pour toute une frange de population en situation de précarité, problèmes qui ne peuvent disparaître avec la disparition de cet habitat.

---

<sup>13</sup> France Euro Habitat, organisme créé par Emmaus-S.A.HLM.