

# La réponse sanitaire au COVID 19 impose de s'attaquer enfin aux précarités dramatiques de logement: le confinement ne peut aboutir sans réponse aux Sans-Logis, aux Menacés d'expulsion sans relogement, aux Mal-Logés

Quinze jours, trois lois, trente ordonnances ou décrets après, syndicats de magistrats, d'avocats, et juristes associatifs dressent un 1<sup>er</sup> constat des carences du dispositif gouvernemental pris en application de la loi du 23 mars 2020 . **Elles appellent à une action déterminée sur trois enjeux décisifs :**

## Réquisitions urgentes de logements

Le rejet, le [2 avril 2020](#), par le Conseil d'Etat du référé-liberté interassociatif LDH- DAL-GISTI demandant des mesures urgentes pour la santé et pour le confinement en logement décent des Sans-Logis.... est une mauvaise nouvelle de plus, dans une quinzaine funeste pour notre Etat de droit. Mais, notre vigilance et l'exigence d'effectivité du droit au logement nous obligent à rebondir et dénoncer au plus vite un **choix politique central**, opéré dans les mêmes jours. **Le décret du 28 mars 2020**, passé sous silence, délimite un ciblage « squelettique » de l'arme de « réquisition pour urgence COVID », centré sur les seuls grands hôtels (plus de 100 personnes) et centres de vacances, sans viser NI les locations touristiques AirBnB, NI les petits immeubles transformés en résidences hôtelières, NI même la cible classique « immeubles de logements vacants » des réquisitions « de droit commun ». **Cette géométrie étriquée n'est clairement pas à la hauteur de l'enjeu actuel !**

## La trêve hivernale doit être prorogée, jusque 4 mois après la sortie de crise sanitaire

L'ordonnance n° 2020-331 du 25 mars 2020 a prolongé au 31 mai la trêve hivernale. Ce délai reste néanmoins nettement insuffisant : en effet, les instances permettant que le droit au logement soit garanti sont suspendues pendant l'état d'urgence. Ainsi, les « commissions de médiation » départementales-aujourd'hui ajournées et ne statuant plus sur le relogement DALO préalable à l'expulsion- sont une étape administrative décisive pour éviter une expulsion sans relogement. Garantir une réelle consistance à la politique de lutte contre les exclusions suppose de prolonger la trêve hivernale jusqu'à « remise à flot » de ces COMED: leur délai réglementaire de réponse en 3 mois est suspendu par ordonnance, et ne reprendra qu'un mois après la fin de l'état d'urgence. **Aucun « concours de force publique » ne doit être accordé avant.**

## Difficultés de paiement des loyers? Suspension de clause résolutoire, et fonds d'indemnisation !.

Sur cette question, la communication gouvernementale n'a eu de cesse d'opposer la mesure protectrice accordée aux *seuls microentrepreneurs*,-un moratoire des poursuites, couplée à un fond d'indemnisation-, dont, même précarisés, les ménages étaient tous écartés ! Mais, en juristes, nous retenons que l'ordonnance 2020-306, institue elle aussi, non pas un moratoire du paiement, mais une suspension de clause résolutoire (retardée de la durée de crise sanitaire plus 2 mois), d'application générale à tous contrats et donc aux loyers d'habitation, selon le principe constitutionnel d'égalité devant les charges de la loi , ce qui est totalement passé sous silence !

Son **application doit cesser d'être occultée**, et devrait logiquement être couplée à des dotations supplémentaires pour un fonds d'indemnisation de loyers impayés, couvrant autant les bailleurs sociaux lourdement ponctionnés par les mesures de la baisse des APL, que des petits bailleurs qui pourront souhaiter cette aide au maintien. **Il faut donc qu'une « mesure d'intervention rapide par FSL » soit financée, et s'assurer qu' il ne soit pas fait obstacle au travail social de prévention des expulsions**, certains bailleurs privés opposant trop souvent un refus de l'aide publique pour éviter le maintien dans les lieux des locataires.

Ces questions feront l'objet d'une note d'analyse, proposée aux acteurs de prévention des expulsions et aux Pouvoirs Publics.