



Retour [Quotidien](#) - [Accueil](#)

Les autres jours
[Lundi](#) - [Mardi](#) -
[Mercredi](#)
[Jeudi](#) - [Vendredi](#) -
[Samedi](#)

Société

Un décret définit de nouveaux critères pour des «logements décents» et cible les marchands de sommeil. **LES 112 TAUDIS DE PAPA SANCHEZ**

A Marseille, ce propriétaire loue des pièces insalubres mais très rentables à des immigrés.

Par Michel HENRY

Le samedi 02 février 2002

Marseille de notre correspondant

• [Pour en finir avec l'indécence](#)

«Les locataires ont des droits à faire valoir. Souvent, ils n'osent pas, car le propriétaire leur dit "si tu me fais des problèmes, je te mets dehors".» Me Chantal Bourglan

Nom: Sanchez. Prénom: Dominique. Age: 89 ans. Activité: marchand de sommeil. Signe particulier: néant. Mais alors, vraiment néant. Costume gris élimé d'ouvrier, baskets sans marque, le petit bonhomme ne paye pas de mine, c'est ce qu'il cherche: «*Je veux rester discret. Il y a tant de jaloux...*» Dans son antre du Panier, le vieux quartier de Marseille, il possède 112 taudis insalubres qui lui rapporteraient, chaque mois, plus de 30 000 euros (200 000 francs). Les Comoriens, à qui il loue, l'appellent «*Papa Sanchez*». Il est à la fois leur bienfaiteur et celui qui les exploite. Marchand de sommeil? «*Il en faut bien. Je rends service à ceux qui en ont besoin.*» La plupart de ses appartements ne satisfont évidemment pas aux critères du «logement décent» définis dans un décret paru jeudi au *Journal officiel* (lire ci-dessus).

Casseur de cailloux. Né en Algérie en 1912 d'un père espagnol et mineur, orphelin à dix ans, casseur de cailloux à vingt ans dans une plâtrerie du Vaucluse, employé de banque à Marseille de 1935 à 1964, Papa Sanchez a racheté des petits logements depuis plus d'un demi-siècle, démarchant les commissaires-priseurs: «*Ils avaient leur petite commission. Une maison, plus elle était en mauvais état, plus elle était pour moi.*» Selon l'association marseillaise ICI (Initiatives citoyennes pour l'insertion), ses taudis sont tous frappés d'arrêtés d'insalubrité, avec interdiction définitive d'habiter, certains depuis 1991. Mais «*la puissance publique ferme les yeux*», précise ICI, et les locataires ne râlent jamais. Pas leur genre. Peur de se retrouver à la rue. «*Je meuble tout, dit Papa Sanchez. Celui qui arrive n'a plus qu'à se mettre à table. Ils m'en sont reconnaissants.*»

Pour les prix, ça commence à 120 euros (800 F) pour 9 m², pourris. Ça grimpe à 275 euros (1 800 F) pour 20 m². Au total, «*ça fait pas mal d'argent*», reconnaît Papa Sanchez. Il ne dit pas combien. ICI a fait une évaluation: 350 000 euros (2,3 millions de francs) par an. Papa Sanchez est assis sur un beau magot, qui va lui rapporter, dans une dernière culbute, un joli pactole. Parce qu'aujourd'hui, il vend. «*Je suis au bout du rouleau.*» Marseille Aménagement, la SEM (société d'économie mixte) de la ville, lui propose environ 560 000 euros (3,65 millions de francs) pour 2 233 m² de taudis. Problème: avant de racheter, il faut reloger les 115 familles concernées. Et là, ce n'est pas joué. «*Pas par manque d'argent des familles*, explique le sous-préfet à la ville, Philippe Curé. *Elles ont les moyens, vu les*

(Publicité)



[Cliquez ici !](#)

loyers exorbitants qu'elles payent. Mais parce qu'il n'y a pas d'offres de relogement.»

Voilà pourquoi on tolère les marchands de sommeil: ces familles, pourtant en règle et solvables, sont refusées par les logeurs sociaux. *«Les marchands de sommeil offrent un parc social de substitution, dit Paul-Charles Delapeyre, directeur d'ICI. Il y a une perversité et une lâcheté là-dedans, dues à la démission des pouvoirs publics.» «On ne peut pas se contenter de dire "les marchands de sommeil sont des salauds", ajoute Daniel Carrière, de l'association Un centre-ville pour tous. Tout le monde est "salaud" de laisser faire.»*

Murer les accès. Secrétaire général adjoint de la mairie, Henri Loisel soupire: *«Tout le monde a baissé les bras devant un état de fait.»* ICI peut écrire: *«L'activité "marchands de sommeil" est devenue un métier impuni.»* Sanchez en est la preuve vivante: pour qu'il arrête, il faut lui racheter ses immeubles. Adjoint au maire chargé du centre-ville, Gérard Chenoiz le reconnaît: *«La justice n'a pas les moyens de faire respecter ses décisions. Lorsqu'on mure les accès, le marchand de sommeil vient démurer lui-même, souvent avec l'aide des locataires.»*

Donc, on rachète. Mais ça va prendre des années. La ville et l'Etat espèrent finaliser un plan de travail d'ici au mois de juin. Ensuite, il faudra trouver des relogements: définitifs pour 70 familles, temporaires pour les 45 familles qui reviendront habiter dans leurs logements agrandis (de 20 à 50 m²) et retapés. On n'est pas au bout du processus; tout juste au début.

«Aujourd'hui, il y a une action. Mais il faudra dix, quinze ans pour aboutir, car le processus est sans fin», affirme Henri Loisel. Au moins, les choses commencent à bouger. La volonté politique se fait jour. Il était temps car la machine est grippée. *«Depuis quatre ans, le préfet n'a pris aucun arrêté d'insalubrité»,* rappelle Philippe Curé, sous-préfet. Ça ne sert à rien, puisqu'ils ne sont pas appliqués.

Ni douche, ni chauffage. Pourtant, il y a du travail. Il suffit de se déplacer du Panier vers Belsunce, un quartier paupérisé du centre-ville, entre la gare et le Vieux-Port. Environ 80 hôtels meublés, dont certains sont propriétés de la ville ou de Marseille Aménagement, abritent des immigrés isolés (1) ou des mères de famille avec des enfants. Prenons Mahimoud Bekkis, Algérien, 63 ans. Pendant quarante ans, en France, il a construit des logements. Aujourd'hui, il passe sa retraite dans une chambre de quelques mètres carrés. Lavabo avec eau froide, WC sur le palier, ni douche, ni chauffage. Il paye 90 euros (600 F) par mois. Dans la chambre voisine, Brahim Lekzir, 68 ans, vit dans 6 m². Quand il est couché, ses pieds touchent le dessous du lavabo. Il paye 75 euros (500 F). A côté, deux hommes partagent une chambre. La fenêtre est cassée, des cartons la remplacent, etc. Il y a des femmes aussi. Immeuble voisin, Lekbra, 35 ans, a trois enfants. Elle paye 170 euros (1 100F) pour une chambre et une petite cuisine. Pas d'eau chaude, pas de chauffage.

Ici, au 6, rue de la Fare, la ville, propriétaire des murs, a été condamnée par le tribunal d'instance, le 13 août dernier, à reloger les locataires évincés, au motif que la cessation d'activité du meublé *«résulte d'une opération, sinon d'urbanisme, du moins "d'aménagement" décidée par cet "opérateur"»* dans le cadre de la réhabilitation du quartier. Six mois plus tard, certains locataires

attendent toujours ce relogement. Mais cette sanction judiciaire marque quand même un progrès. Car à Marseille, dans la foulée des lois Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et contre l'exclusion, trois récents jugements ont ébranlé le système d'impunité. *«Ça peut faire peur à certains, mais c'est trop frais pour voir déjà un effet, analyse Me Chantal Bourglan. Car c'est un travail de longue haleine. Il faut faire connaître la loi, former les travailleurs sociaux, pour que les gens saisissent la justice. Ils ont des droits à faire valoir. Souvent, ils n'osent pas, car le propriétaire leur dit "si tu me fais des problèmes, je te mets dehors".»* Et comme personne ne veut d'eux...

La question évolue aussi avec les opérations de réhabilitation entreprises par la ville à Belsunce et au Panier, sous couvert de PRI (périmètres de restauration immobilière). Mais en bien ou en mal? Selon Marseille Aménagement, en bien: après accord entre la ville et l'Etat, des hôtels meublés doivent être restaurés. *«Belsunce compte 80 meublés, estime Charles Boumendil, directeur de Marseille Aménagement. 50 ne sont pas en bon état. Notre objectif, c'est de réussir à conduire une action sur dix de ces cinquante meublés, dans les trois ans à venir.»*

«Pousser les pauvres.» Mais Un centre-ville pour tous, une association proche de la gauche, dénonce les effets pervers: *«Même si ce n'est écrit nulle part, cette réhabilitation est l'occasion de pousser les pauvres hors du centre-ville»*, affirme Nourredine Abouakil. Marseille Aménagement juge ces critiques *«insultantes»*. Mais la réalité s'impose: comme les propriétaires vendent leurs meublés plus cher s'ils sont vides, ça les pousse à chasser leur clientèle, ce qui évite à Marseille Aménagement de les reloger. Et le PRI, *«opération plus patrimoniale que sociale»*, dicit Marseille Aménagement, exclut fatalement les plus pauvres: si on réhabilite les logements, les loyers seront plus chers, sauf intervention pécuniaire de la puissance publique. Et où va-t-on retrouver ces pauvres? Chez les marchands de sommeil. *«Il y aura toujours une population qui ne peut être logée que par eux»*, estime Paul-Charles Delapeyre (ICI). D'ailleurs, Papa Sanchez dit qu'il n'a rien à louer. Quant à ses bénéficiaires, il a *«tout placé dans des immeubles»*. Pas bête.

photos ERIC FRANCESCHI. VU

(1) Sur ce sujet, se reporter à «la Ville précaire, les "isolés" du centre-ville de Marseille». Par Gilles Ascaride et Salvatore Condro. Editions L'Harmattan, 2001.

Chercher un article du quotidien par un mot ou une phrase:

 

Les autres jours [Lundi](#) - [Mardi](#) - [Mercredi](#) - [Jeudi](#) - [Vendredi](#) - [Samedi](#)

Retour au [sommaire Quotidien](#)

© Libération