

Front commun des SDF

I. INTERPELLATION AU CONSEIL COMMUNAL SUR LES LOGEMENTS VIDES

- Grâce au web ou en téléphonant à la commune, trouver les procédures propres à votre commune : nombre de signatures requises, délai (nombre de jours ouvrables avant le dépôt)...
- Toujours grâce au web (ou sur demande à la commune), trouver le texte des accords de majorité 2018-2024, et le « plan logement » si cela existe
- Bien vérifier les compétences de la Région et celles des Communes par rapport à la qualification *de logements à l'abandon* ou immeuble à l'abandon (bureaux). Souvent c'est la Région qui prend la décision grâce au nombre de m³ d'eau et de Kwh d'électricité. Qui perçoit les taxes ?
- Bien se renseigner sur la différence entre logement de transit et logement d'urgence, ils sont gérés différemment selon les communes.

Ne pas poser toutes les questions en une seule une fois : 4 questions, c'est un maximum. Il vaut mieux en poser une série chaque année ou après 9 mois. Le mieux, c'est que chaque fois, l'interpellation citoyenne soit faite par une association différente ou un autre groupe de citoyens.

- De simples citoyens ordinaires peuvent collecter des signatures et faire une interpellation sans être une association
-

EXEMPLE DE QUESTIONS À POSER

Texte à adapter évidemment et n'en poser que trois ou quatre chaque fois.

1. Combien de **m² de bureaux** sont inoccupés sur le territoire de la Commune ? Quelles mesures la Commune envisage-t-elle de prendre pour qu'ils puissent être transformés en logement ?
2. Depuis plusieurs années, les compagnies d'eau et d'électricité sont obligées de communiquer aux communes la liste des compteurs dont la consommation ne dépasse pas 100kg/h et 5 m³ d'eau/mois (pour Bxl). Ces rapports vous ont-ils été communiqués, et quelle en a été la suite ? cela concerne combien d'immeubles et de logements en 2017 (et 2018). **Combien de logements** sont ainsi considérés comme inoccupés » dans notre commune ?
3. Le code du logement permet le « Droit de gestion public », combien de fois a-t-il été appliqué dans la commune¹ ?
4. De combien de logements de transit ou d'urgence dispose la Commune et le CPAS ? Généralement ces derniers sont attribués en cas d'incendie, d'écroulement du bâtiment. Combien de fois une demande a été refusée faute de place ?
5. Plusieurs communes ou associations ont créé un service appelé : capteur de logement. Il sert d'intermédiaire entre un futur locataire qui est allocataire social et dont la candidature es bien souvent refusée, et des propriétaires. La commune a-t-elle envisagé de créer ce service ou d'inviter le CPAS ou autre à le créer ?
6. Quel est le nombre de logements communaux sur le territoire de la commune ? Sur quels critères sont-ils attribués, principalement ceux qui ne sont pas attribués à des employés communaux ?
7. Les AIS et le CPAS ont certainement des logements vides en attente de rénovation, mais qui à la rigueur pourrait encore être occupés provisoirement. Dans plusieurs villes belges,

¹ Il existe un « **Fonds de Droit de Gestion public** » : ils peuvent accorder un prêt de 50% du coût de rénovation à une commune qui « réquisitionne » un logement. Zéro intérêt.

des ménages peuvent occuper gratuitement ces logements avec un contrat d'occupation à titre précaire et ils ne payent que les charges. C'est un avantage pour tous, car le logement ne se détériore pas.

II. Prévenir le sans-abrisme. Propositions de mesures préventives pour empêcher que certains ne tombent à la rue

- 1. Expulsion d'un logement insalubre ou dangereux.** Dès qu'un papier est affiché sur la porte, les gens paniquent. Mais surtout, ils ne sont pas au courant de l'avancement du dossier, ils ne savent pas si oui ou non le bâtiment sera fermé ou ne sera pas fermé. Seul le propriétaire est au courant.
Proposition : que les locataires reçoivent aussi le courrier. Création d'une cellule « logement insalubres » par la commune avec participation de la police, hygiène, pompier, CPAS et associations afin de prévenir et aider les locataires.
- 2. Expulsé par la justice :** si le propriétaire obtient l'expulsion prononcée par un juge, le CPAS n'est prévenu qu'après la décision d'expulsion. C'est évidemment bien trop tard pour aider les personnes. Il faudrait que le CPAS soit prévenu dès qu'un propriétaire dépose plainte contre son locataire.
- 3. Fournisseurs d'énergie :** plus d'une fois l'expulsion d'un logement commence par le non-paiement de l'énergie.
Proposition : que ces derniers préviennent le CPAS de la situation, car certains locataires ne connaissent pas les différentes possibilités de s'en sortir.
- 4. Expulsions illégales.** Plus d'une fois, un propriétaire se permet de faire justice lui-même et expulse manu militari quelqu'un parce qu'il refuse une augmentation du loyer.

C'est un conflit entre locataire et propriétaire, donc cela est du ressort de la Justice de paix. Le temps de déposer plainte au tribunal et que ce dernier réagisse, même en référé, la ou les personnes sont à la rue. Les intéressés bien souvent s'adressent à la police qui refuse d'enregistrer la plainte. **Solution** : aller à la police, mais surtout ne pas parler de plainte contre son propriétaire (sinon la police vous renvoie chez le juge de paix) il doit simplement dire *je dépose plainte contre Mr x pour menace, bris de serrure, violation de domicile, mise en danger de mes biens*. L'expérience a montré que plus d'une fois, l'officier téléphone directement au propriétaire pour lui signaler l'illégalité, et chaque fois, l'affaire est arrangée, du moins provisoirement !

5. **Suivi à la sortie d'une maison d'accueil** : plusieurs maisons assurent déjà le suivi, mais il faudrait augmenter les budgets pour accomplir cette mission
6. **Sortie de prison** ou d'IPPJ (institut de protection de la jeunesse) : **Proposition** : rappeler l'obligation des prisons de trouver un logement et si impossible, au moins orienter vers des maisons d'accueil ou adresse de référence au CPAS en logeant provisoirement chez des amis.
7. **Entrée en prison** : risque de perdre son logement. **Proposition** : suivant la durée (ex : quelques mois), le CPAS continue de payer le loyer. Au-delà de 6 mois, prévoir un système de relogement efficace.

www.frontsdf.be
frontcommunsdf@hotmail.com

0479/68 60 20