

# « Exclusions 0 »

*Pas d'expulsions l'hiver, plus d'expulsion sans  
relogement...*

## CONSTATS :

*Depuis de nombreuses années déjà, le secteur associatif dans sa majorité (appuyé par certains élus) réclame l'instauration d'un Moratoire national contre les expulsions locatives. A défaut, un moratoire interdisant les expulsions en hiver et l'interdiction d'expulser sans relogement dans tous les cas....*

*Cette (trop) vieille revendication fait hélas sa réapparition notamment chaque début d'hiver comme si, poussée par la nonchalance de nos dirigeants politiques incapables de légiférer, elle tentait de leur rappeler qu'en cette période de trêve des confiseurs combien il est pénible et injuste de se faire jeter à la rue dans l'indifférence la plus totale.*

*Cette nouvelle période d'austérité accrue qui frappe de plein fouet, chaque jour, des milliers de nouvelles familles, qui, incapables de nouer les deux bouts, pousse nombre de ménages au dépôt de bilan. Ici, hélas, l'état n'injectera pas des milliards pour sauver les contribuables victimes d'une crise économique des plus rudes.*

*De fait, de plus en plus de dossiers d'arriérés locatifs sont plaidés dans les Justices de Paix du Royaume avec pour conséquence une recrudescence d'Arrêtés d'expulsion. La procédure de conciliation obligatoire récemment supprimée n'a fait qu'accélérer la mise sur le trottoir de centaines de nouveaux SDF.*

*Il est symptomatique de constater qu'en l'espèce, une certaine frilosité de la part du Ministère de la Justice au travers son département « BUREAU PERMANENT DE STATISTIQUES ET MESURES DE LA CHARGE DE TRAVAIL » en charge du recensement auprès des greffes de Justice de Paix, ne permet d'obtenir des chiffres indicatifs traitant des décisions d'expulsions locatives.*

*Seul l'Echos du Logement Wallonie du 8 septembre 2008 (N. Bernard –Prof. Aux facultés Univ. St Louis) sur base de données obtenues de l'AVCB section CPAS de 2001, avance le chiffre (pour le seul arrondissement de bruxelles) de 12.000*

**procédures d'expulsion** engagées pour +- 400 expulsions effectives expliquant que ce ratio de 1 sur 30 s'expliquait du fait que bien souvent les occupants quittaient d'eux mêmes les lieux au moment de la signification du jugement. Parfois un arrangement à l'amiable était trouvé entre les parties. Enfin, les locataires avaient peut-être mis à profit le délai d'attente d'un mois, pour de son côté, trouver une solution de relogement.

**La Région Bruxelloise dispose d'un "moratoire hivernale" pour le Logement social depuis 2000 interdisant aux Sociétés de logement social (SISP) toutes expulsions locatives durant la période du 1<sup>er</sup> décembre au 28 février. La France dispose d'un moratoire hivernal pour tout le secteur du logement couvrant la période du 1<sup>er</sup> novembre au 15 mars.**

## **REVENDEICATIONS/PROPOSITIONS :**

***Instauration d'un Moratoire National*** couvrant tous le secteur du logement et empêchant toutes expulsions sans solutions de relogement décent en garantissant le maintien de la structure familial. pour toutes les familles avec enfants..

*A défaut l'instauration d'un moratoire National empêchant toutes expulsions sans relogement pour les familles avec enfants scolarisés. Pour les familles sans enfants un moratoire hivernal couvrant la période du 1<sup>er</sup> octobre au 1<sup>er</sup> avril (période qui doit permettre le suivi social et le relogement).*

***Création d'un fond de solidarité*** dont le financement serait pris en charge par les autorités publiques et qui couvrirait les loyers à payer au propriétaire durant la période pendant laquelle le locataire serait maintenu dans les lieux (pas les arriérés locatifs).

*Le fond n'interviendrait pas dans les situations ou le propriétaire est responsable de l'expulsion (arrêté d'inhabitabilité, insalubrité ou autres responsabilités reconnues comme incombant au propriétaire) Les frais de relogement serait également supporté par le propriétaire comme le prévoit déjà la législation en Flandre.*

***Création d'un organe régional pour collationner les garanties locatives*** (l'inspection régional???? ou autres fond de garanties locatives?????) . L'argent bloqué pourrait ainsi servir pour le prêt aux familles n'ayant pas le cash pour la constitution d'une garantie locative et rassurant de la sorte les bons propriétaires.

***Création d'un organe de prévention*** autre que le CPAS (commission locative ou autres...) qui serait constituée de représentants des propriétaires, des locataires, avocats, pouvoirs publics et autres...) dont la mission serait de collationner et d'instruire des demandes émanant de propriétaires dont les locataires présenteraient un retard de loyer d'un mois(dès le début de l'arriéré) afin d'évaluer la situation du

*défaillant et de prévenir éventuellement les services sociaux, associations et autres afin d'éviter une éventuelle procédure judiciaire en anticipant des problèmes plus graves. De même, cette commission prendrait en compte les doléances des locataires habitants des logements insalubres, ayant reçu un préavis pour travaux ou autres, (Le but étant d'aider les locataires à ne pas attendre la fin du préavis sans réactions) ou toute autre situation pouvant amener à une procédure judiciaire future.*

*Modifications/Aménagements du code civil loi sur les baux à loyer et du code judiciaire dans son article 1344.....  
ici je laisse la main aux juristes, avocats et autres pour interpréter juridiquement nos propositions.....*

*Le texte final doit être prêt pour demain soir au plus tard....*

*Si vous avez des modifs ou autres signalez les moi pour que le texte final soit prêt pour vendredi. Il est possible d'insérer des docs dans le dossier de presse. Donc si vous en avez tant les associations, que les avocats, juristes et parlementaires.*

*Thierry*