

Monsieur le Bourgmestre,  
Madame et messieurs les Échevins  
Administration communale  
De et à

4800 VERVIERS

**Objet : demande d'interpellation concernant la réquisition des logements vides et leur mise à disposition des plus précarisés de notre société.**

Notre ville de Verviers et son CPAS devraient pouvoir utiliser l'ensemble des dispositifs légaux permettant de remédier au manque cruel de logements.  
Tout d'abord, l'article 134 de la loi communale, introduit par la loi du 12/01/1993 dite loi « ONKELINX », vous donne pouvoir de réquisitionner les immeubles abandonnés à la requête du Président du CPAS. Or, cette procédure semble n'avoir guère été appliquée.

Qu'en est-il dans notre ville de Verviers ? Avez-vous déjà dressé un cadastre des immeubles vides, appartenant aux pouvoirs publics comme aux privés, situés au sein de notre ville ?

Le Code wallon du Logement a instauré, quant à lui, la « prise en gestion ou en location d'un logement inoccupé », procédure qualifiée par les experts de « réquisition douce ». Ce droit de gestion publique autorise notamment les communes et les CPAS à effectuer les travaux nécessaires dans les logements abandonnés par les particuliers et ensuite de les mettre eux-mêmes en location. Ce dispositif a-t-il déjà été mis en œuvre dans notre ville de Verviers ?

Il serait regrettable que les pouvoirs publics communaux n'utilisent pas les moyens légaux dont ils disposent pour permettre aux personnes précarisées de bénéficier de logements à loyers minimaux ou modérés. Les personnes sans abri croisées dehors rappellent l'urgence de leur situation, l'inacceptable absurdité de laisser des logements habitables vides et l'inconséquence d'une société qui n'utilise pas les moyens qu'elle s'est donnés pour mieux lutter contre la précarité.

Puis-je dès lors vous demander de vouloir bien mettre à l'ordre du jour lors du prochain conseil communal notre interpellation portant sur vos intentions quant à l'activation de ces 2 mécanismes ?

Nous vous prions d'agréer, monsieur le Bourgmestre, madame et messieurs les membres du collège communal, nos salutations citoyennes.

Marie Noëlle LEJEUNE

Pour la section verviétoise de la LDH,  
Jeannine CHAINEUX , secrétaire.

## **Texte de l'interpellation qui sera lu par madame Marie-Noëlle LEJEUNE :**

Monsieur le Bourgmestre, madame et messieurs les Echevins, mesdames et messieurs les conseillers communaux,

Comment ne pas être interpellé, en tant que citoyen, par le terrible constat qu'il y a des milliers de personnes sans logement alors qu'il y a des milliers de logements vides ?

En Belgique, on ne dénombre pas moins de 17000 sans abri auxquels s'ajoutent les demandeurs d'asile qui ne sont pas pris en charge par FEDASIL. Il s'agit de plus ou moins 20000 personnes à la rue, alors qu'on estime entre 15 et 30000 le nombre d'immeubles vides.

Les sans abri ne sont que la partie la plus visible de l'iceberg. De très nombreuses personnes sont « sans domicile fixe » et sont obligées de loger à gauche, à droite, chez des amis ou de la famille.

La ligue des droits de l'Homme rappelle que le droit au logement est un droit fondamental reconnu par la Constitution. Ce droit est souvent un préalable qui conditionne l'accessibilité à d'autres droits fondamentaux, par exemple, le droit à une vie privée ou à une vie de famille.

Les communes et les CPAS, en première ligne pour favoriser le droit au logement de leurs citoyens, devraient pouvoir utiliser l'ensemble des dispositifs légaux permettant de remédier au manque cruel de logements.

Tout d'abord, l'article 134bis de la loi communale (introduit par la loi du 12 janvier 1993 concernant un programme d'urgence pour une société plus solidaire, dite loi « ONKELINX ») vous donne pouvoir de réquisitionner les immeubles abandonnés à la requête du président du CPAS.

Or, cette procédure semble n'avoir guère été appliquée. Qu'en est-il dans notre ville de Verviers ? Le bourgmestre a-t-il déjà dressé le cadastre des immeubles vides, appartenant aux pouvoirs publics comme aux privés, situés au sein de notre ville ? Le président du CPAS a-t-il, sur cette liste d'immeubles vides, déjà réquisitionné des logements pour les mettre à disposition des sans abri ? Dans la négative, l'explication serait-elle que la loi stipule que la réquisition ne peut se faire si la commune ou le CPAS possèdent eux-mêmes des bâtiments vides qui peuvent être rendus habitables moyennant quelques travaux ?

La loi sur la réquisition a aussi pour but de décourager les propriétaires de laisser leurs immeubles vides. Le seul fait de dresser la fameuse liste d'immeubles vides, comme le prévoit la loi, pourrait déjà inciter les propriétaires à effectuer les travaux nécessaires et mettre leurs biens sur le marché locatif, ce qui ne peut qu'être bénéfique.

Le Code wallon du Logement (articles 80 à 85 de son Arrêté du 20/05/1999) instaure quant à lui « la prise en gestion ou en location d'un logement inoccupé ». Ce droit de gestion publique sur les logements inoccupés autorise notamment les communes et les CPAS à effectuer les travaux nécessaires dans les logements abandonnés par les particuliers et ensuite de les mettre eux-mêmes en location. Les experts ont appelé ce système « la réquisition douce », car il répondait à certaines critiques faites à la loi Onkelinx. Ce dispositif a-t-il déjà été mis en œuvre dans notre ville ? Le but n'est pas seulement de loger les sans abri, mais de permettre aux sans domicile fixe de trouver un logement vide à un prix abordable, vu que le décret prévoit que la commune ne peut louer le logement qu'à un ménage dont les revenus sont inférieurs ou égaux à ceux correspondant aux conditions de revenus pour l'accès à un logement social. Le but est aussi d'augmenter le nombre de logements disponibles sur le marché locatif, ce qui aura une influence positive sur les loyers.

Connaissant les listes d'attente sans fin pour accéder à un logement social, une priorité devrait être donnée à cet outil pour ainsi augmenter l'offre de logements sociaux.

Enfin, le Code wallon du Logement permet de sanctionner le propriétaire d'un logement inoccupé en lui imposant une amende administrative conséquente, en fonction de la taille de l'immeuble, ce qui devrait l'inciter à mettre son bien sur le marché locatif.

Voilà 3 dispositions légales pour lutter contre le problème que nous dénonçons. Que fait notre ville de Verviers ?

Il serait regrettable que les pouvoirs publics communaux n'utilisent pas les moyens dont ils disposent pour permettre aux personnes précarisées de bénéficier de logements à loyers minimaux ou modérés. Les personnes sans abri croisées dehors rappellent l'urgence de leur situation, l'inacceptable absurdité de laisser des logements habitables vides et l'inconséquence d'une société qui n'utilise pas les moyens qu'elle s'est donnés pour mieux lutter contre la précarité.

Début mars 2009, notre ville de Verviers a décidé de tripler le montant de la taxe sur les logements inoccupés. D'une part, la ville fait passer la taxe au mètre de façade de 50 à 150 €, soit le maximum préconisé par la Région wallonne, et, d'autre part, elle informe le propriétaire sur les primes et la possibilité d'une prise en gestion du logement par la ville ou l'Agence immobilière Sociale. Monsieur Breuwer, échevin du logement, a insisté à l'époque sur le fait que le but n'était pas de sanctionner, mais de mettre du logement sur le marché en respectant les droits des propriétaires.

Une estimation de l'impact de cette mesure a-t-elle été faite ? Qu'en est-il du résultat ? Disposez-vous d'une étude qualitative et quantitative de l'AIS et de l'évolution de cette agence au profit des plus précarisés ?

La Ligue des droits de l'Homme, à l'initiative de cette démarche citoyenne d'interpeler les responsables communaux dans une trentaine de communes belges, dressera, à partir des réponses reçues, l'inventaire des bonnes pratiques ou de leur absence. Elle le rendra public notamment par une publication sur son site internet.

Permettez-moi de vous remercier d'avoir accueilli notre demande d'interpellation.