

AVIS

LOG.21.03.AV.

**Avant-projet de décret portant confirmation des
arrêtés de pouvoirs spéciaux pris dans le cadre de la
gestion de la crise sanitaire liée au Covid-19**

Avis adopté le 11 février 2021

DONNEES INTRODUCTIVES

<i>Demandeur :</i>	Ministre-Président Elio DI RUPO
<i>Date de réception de la demande :</i>	22/01/2021
<i>Préparation de l'avis :</i>	Le Pôle Logement a examiné par voie électronique les articles liés au logement. Le projet d'avis a fait l'objet d'une approbation électronique le 11 février 2021.

AVIS

Les recommandations formulées par le Pôle Logement dans son avis du 14 septembre 2020 sur les dispositions prises lors de la première vague restent d'actualité. En particulier :

- La nécessité de disposer de données systématiques concernant les expulsions. En l'absence de données, une évaluation précise de l'impact de la crise et des mesures prises est délicate, tout comme une meilleure orientation des décisions à prendre pour œuvrer en amont et aussi en aval afin de les éviter. Or, mener une évaluation précise de la situation et des impacts de la crise sanitaire et du confinement, qui ont aggravé des situations de mal et de non-logement déjà présentes, est indispensable.
- Contrairement à la première vague, des mesures ont été prises pour permettre la poursuite des activités des principaux opérateurs immobiliers d'utilité publique (SLSP, AIS, APL...). Ces mesures sont bien évidemment positives mais les conditions sanitaires rendent néanmoins les missions d'attribution, sorites etc... plus complexes et certaines personnes, particulièrement fragiles, restent paralysées par craintes du Covid. Selon le Pôle, la sortie du moratoire est à nouveau apparue précipitée vu qu'elle a été décidée sans avoir pu vérifier dans quelle mesure les institutions d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement étaient en mesure de reprendre pleinement leurs activités, d'autant que la levée de ce moratoire entraînait forcément une hausse des besoins d'accompagnement.
- De plus, des nombreux organismes de versement de revenus de remplacement restent difficilement accessibles en raison de mesures de protection mises en place et de l'augmentation du nombre de demandes que ces services doivent traiter. Ces difficultés d'accès peuvent représenter à la fois un frein dans les démarches administratives en vue de retrouver un logement en cas d'expulsion et un risque d'augmentation d'impayé de loyer.
- La différence des délais d'extension du moratoire entre la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale, où le moratoire sur les expulsions domiciliaires a été prolongé jusqu'au 1^{er} mars 2021, apparaît difficilement compréhensible au regard de la similitude des situations concernées. Cette différence représente à ce titre un risque de confusion pour les différentes parties prenantes.
- Pour rappel, la déclaration de politique régionale 2019-2024 stipule : « Afin de réduire les conflits entre bailleurs et locataires (loyer abusif, dégradation du bien, responsabilité respective des travaux, etc.), le Gouvernement wallon évaluera les différents mécanismes existants, dont le recours aux procédures de médiation, conciliation et arbitrage et le recours au juge de paix, et la manière de les rendre plus efficaces ». Qu'en est-il de cette évaluation des mécanismes existants de prévention des conflits locatifs ?

- La résolution du Parlement Européen du 21 janvier 2021 évoque à plusieurs reprises la nécessité de prévenir les expulsions et, entre autres, « invite les États membres à veiller à ce que les mesures exceptionnelles de prévention du sans-abrisme et de protection des personnes sans domicile fixe pendant la crise de la COVID-19, notamment grâce à des moratoires sur les expulsions et les débranchements de l’approvisionnement énergétique et à l’offre de logements temporaires, soient maintenues aussi longtemps que nécessaire et suivies de solutions adéquates et permanentes ».
- L’arrêté des pouvoirs spéciaux prévoit une mesure pour empêcher les expulsions forcées durant le moratoire (art. 2 de l’AGW de pouvoirs spéciaux n°55). Ne faudrait-il pas adopter une mesure pérenne d’interdictions des expulsions forcées au-delà des périodes de crise liées aux vagues de l’épidémie de Covid-19 ? En effet, les expulsions forcées sont une réalité (peu visible) en dehors de ces périodes. Dans la résolution citée ci-dessus, le Parlement Européen rappelle que les expulsions forcées constituent violation du droit au logement et « exige que les expulsions forcées telles que définies par le droit international en matière de droits de l’homme soient interdites en toutes circonstances ».
- Les arrêtés des pouvoirs spéciaux relatifs à la suspension des expulsions domiciliaires ont été pris :
 - Le 6 novembre 2020 (publié au MB le 13 novembre 2020) dans un premier temps jusqu’au 13 décembre 2020.
 - Le 21 décembre 2020 (publication au MB le 30 décembre 2020) afin de prolonger la suspension des expulsions jusqu’au 8 janvier 2021.

Le décalage entre le premier arrêté et l’arrêté de prolongation crée une incertitude durant une période de baisse de l’activité des services (début des vacances de fin d’année). Ne serait-il pas préférable à l’avenir d’adopter un arrêté de suspension et un unique arrêté de suppression de la suspension pour éviter des éventuels décalages qui nuisent à la lisibilité et l’application de la mesure ?

Le Pôle remarque que plusieurs observateurs soulignent les limites des AGW des pouvoirs spéciaux ainsi que l’absence de débat parlementaire qui instaurent, de fait, un régime d’exception. Il semble important de rappeler la nécessité du contrôle démocratique et de débats approfondis sur ces mesures. L’exercice de ces fonctions renforce la légitimité des mesures et contribuerait à une meilleure évaluation de celles-ci, ce qui est un enjeu particulièrement prégnant en matière d’expulsions.
