



Interfederaal Gelijkekansencentrum
Centre interfédéral pour l'égalité des chances
Interföderales Zentrum für Chancengleichheit

Avis n° 329 du 25 avril 2023

Avis relatif

1 OBJET DE L'AVIS

Un projet d'ordonnance insérant notamment dans le Code bruxellois du Logement les règles de procédure applicables aux expulsions judiciaires et modifiant les moyens affectés par et au profit du Fonds budgétaire de solidarité va être discuté au Parlement bruxellois. Ce projet touche à des matières traitées par Unia dans un des domaines les plus touchés par la discrimination, le logement.

Au regard des nombreux signalements reçus par Unia, notamment en matière d'expulsion, cet avis a pour objet d'attirer l'attention du Législateur sur des situations particulièrement problématiques dans le logement et de soutenir les mesures proposées par le projet dont question, dont l'objectif est de prévenir au maximum les expulsions.

2 TABLE DES MATIERES

1	OBJET DE L'AVIS	0
2	TABLE DES MATIERES	0
3	CONTEXTE	1
3.1	<i>SIGNALEMENTS RECUS PAR UNIA</i>	1
3.2	<i>ÉTUDES</i>	1
4	LÉGISLATION ET DÉFINITION DE LA DISCRIMINATION	3
4.1	<i>Comportements interdits</i>	3
4.2	<i>Critères protégés</i>	3
4.3	<i>Justifications</i>	4
4.4	<i>La vulnérabilité et l'approche intersectionnelle</i>	5
4.5	<i>Le droit au logement</i>	6
5	ANALYSE DE L'AVANT-PROJET	8
6	CONTACT UNIA	8

3 CONTEXTE

3.1 SIGNALEMENTS RECUS PAR UNIA

Unia a reçu plusieurs signalements concernant des procédures d'expulsion ou de renon à Bruxelles, problématiques au niveau de la législation antidiscrimination.

Dans une première situation, une famille composée d'une mère et de ses quatre enfants était expulsée d'un logement social en raison du comportement de son enfant. Plusieurs intervenants, dont Unia, ont saisi tant la société de logement social que les autorités pour tenter d'éviter cette expulsion et d'envisager une mutation en raison de la vulnérabilité de cette famille. Deux mutations avaient été envisagées, une première, inadéquate en raison de la localisation et une seconde, finalement refusée par la société de logement, parce qu'il s'agissait d'un meilleur logement que l'actuel et qu'ils n'apercevaient pas la raison pour laquelle cette famille bénéficierait d'une amélioration. C'est donc l'expulsion seule qui était envisagée.

Un autre signalement avait trait à l'expulsion d'une femme âgée de son logement social en raison des troubles causés par son fils en situation de handicap, qui ne vivait pas avec elle mais qui, d'après le concierge et sans éléments probants pour l'appuyer, avait un comportement problématique lorsqu'il venait rendre visite à sa mère.

Un autre dossier concerne le renon donné par une AIS à une famille de huit enfants -qui sort du sans-abrisme - en raison de troubles causés par certains des enfants. Apparemment, le voisinage se serait plaint de bruits de ballon lorsque les enfants jouent sur la place. La famille a proposé une médiation, qui a été mise en place, à laquelle aucun voisin n'a participé. Malgré ces éléments et l'absence de preuve, l'AIS a maintenu le renon assorti d'un préavis de trois mois.

Dans une quatrième situation, une mère célibataire en situation de handicap est bloquée dans un duplex alors qu'elle se déplace en chaise roulante. Cela fait des années qu'elle demande à son propriétaire, une société de logement public, de la muter dans un appartement au rez-de-chaussée. Afin d'obtenir la mutation, après des années de demande et un accord oral donné par le propriétaire lors d'une réunion de médiation, la locataire a arrêté quelques mois de payer son loyer à titre d'exception d'inexécution en vue de la mutation. Le propriétaire a alors engagé une procédure d'expulsion pour arriéré de loyers et ce, malgré l'intervention d'Unia et la demande répétée de mise en place d'aménagements raisonnables.

Ces situations, loin d'être isolées, sont révélatrices d'un dysfonctionnement profond du marché du logement, dont les victimes sont des personnes en situation de (grande) vulnérabilité.

3.2 ÉTUDES

En 2018, l'Observatoire de la santé et du social rendait un rapport relatif notamment au mal-logement, aux expulsions et à leurs conséquences dramatiques sur des familles particulièrement vulnérables (Rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté 2018 : Précarités, mal-logement et expulsions domiciliaires en

Région bruxelloise)¹, qui posait comme principe, en « guise de conclusion », que : « *Sur le terrain, malgré l'engagement et l'action efficace de professionnels de terrain œuvrant dans un ensemble toujours plus complexe de services (services d'aide au logement, services sociaux généralistes et spécialisés, accompagnement sociojuridique ...), plusieurs dispositifs dysfonctionnent. De nombreux droits et aides en matière d'accès au logement, de prévention de l'expulsion, ou de solution d'urgence et de relogement suite à une expulsion sont inaccessibles. Dès lors, bien que certaines nouvelles mesures s'avéreraient souhaitables, il paraîtrait prioritaire de parvenir à appliquer sur le terrain la législation en vigueur en matière de droit au logement. Au-delà des multiples conséquences de l'expérience de l'expulsion domiciliaire ou du départ forcé, c'est l'absence de solutions viables et pérennes de relogement pour les personnes concernées qui s'avère déterminante dans la suite de leur parcours. Cette situation s'avère potentiellement génératrice d'instabilité durable en matière d'habitat et statut socio-administratif. Dans cette optique, des stratégies communale et régionale préventives convergentes devraient viser à empêcher toute expulsion domiciliaire en l'absence d'une solution de relogement. La problématique de l'expulsion domiciliaire en Région bruxelloise est, d'abord et avant tout, une problématique relative à l'accès au logement pour les personnes précarisées ou en pauvreté. De nombreux habitants de la Région disposent ainsi d'un très faible revenu. Or ils font face à un marché locatif privé caractérisé par la cherté et la faible qualité des logements et à une offre de logements sociaux largement insuffisante. Ils sont dès lors nombreux à ne pouvoir accéder à un logement décent. Qui plus est, cette précarité monétaire les expose davantage au risque d'expulsion. La réduction du risque d'expulsion domiciliaire s'opère en ce sens par l'amélioration de l'accès aux logements de qualité et par l'augmentation des revenus les plus bas. Dans les cas où le risque d'expulsion ne pourrait néanmoins être évité, il s'agirait d'adapter la procédure et le dispositif de prise en charge des personnes dans l'ensemble des étapes de leurs parcours, afin d'assurer : la prise en charge «pendant» (information, accompagnement social) ; et la prise en charge double «après» l'expulsion du logement (urgence et réinsertion, aide au relogement, maintien de la situation socio-administrative et des droits sociaux). Ces leviers permettraient d'éviter aux personnes déjà précarisées et en pauvreté de se précariser davantage et durablement lors de départs forcés ou d'expulsions de leur logement. Avec la régionalisation de la législation du bail d'habitation, Bruxelles pourrait se doter d'une ordonnance en matière d'expulsion qui viserait à améliorer la prévention et l'encadrement des expulsions (procédure compréhensible, pratiques claires et harmonisées, aides et recours effectifs, expulsions demandées et effectives comptabilisées) mais aussi à protéger au maximum les locataires précarisés dans leurs parcours et le maintien de leurs droits sociaux. Visibiliser et lutter contre les phénomènes des départs forcés et des expulsions, véritables facteurs accélérateurs de perte de droits sociaux et du non-recours aux droits, c'est œuvrer pour un recul des inégalités sociales en Région bruxelloise ».* Ce rapport pointe également le manque de chiffres permettant d'analyser la pratique des expulsions et plaide pour la mise en place d'un monitoring des expulsions.

Une nouvelle étude, publiée en 2023, « Les expulsions de logement à Bruxelles : combien, qui et où ? »² vient renforcer cette conclusion en analysant les expulsions qui se sont déroulées à Bruxelles en 2018. Cette étude pointe à nouveau l'absence de chiffres relatifs aux expulsions et ses conclusions sont tout aussi problématiques au regard du droit au logement, des discriminations et de la protection des personnes vulnérables.

¹https://www.ccc-ggc.brussels/sites/default/files/documents/graphics/rapport-pauvrete/pauvrete_expulsion_fr_0.pdf

² P.Godart, E.Swyngedouw, M.Van Crieckingen et B. van Heur, Les expulsions de logement à Bruxelles : combien, qui et où ?, <https://bru-home.ulb.be/wordpress/fr/bru-home-francais/>

4 LÉGISLATION ET DÉFINITION DE LA DISCRIMINATION

La législation antidiscrimination est déclinée dans différents textes nationaux et internationaux, notamment en fonction des compétences concernées. A Bruxelles, la matière du logement est régie par le Code bruxellois du logement et est applicable tant pour le logement privé que pour le logement public.

La législation antidiscrimination définit la discrimination en définissant des comportements interdits, en énumérant des critères protégés et en intégrant un système de justification, qui varie également en fonction des critères.

4.1 Comportements interdits

La législation liste les comportements qui sont interdits. Il s'agit de la discrimination directe, la discrimination indirecte, le refus d'aménagement raisonnable, le harcèlement, les discours de haine, les délits de haine et l'injonction à discriminer.

Seuls les deux premiers comportements seront analysés dans le cadre du présent avis, les autres comportements n'étant pas directement pertinents pour le sujet qui nous occupe.

On parle de **discrimination directe** lorsqu'une personne est traitée de manière moins favorable qu'une autre dans une situation comparable en raison d'une ou plusieurs caractéristiques protégées par la décret. En d'autres termes, il y a discrimination directe lorsqu'une personne ou un groupe de personnes est traité différemment en raison d'un ou plusieurs critères protégés, traitement qui n'est pas justifié.

On parle de **discrimination indirecte** lorsqu'une disposition, un critère ou une pratique apparemment neutre est susceptible d'entraîner, par rapport à d'autres personnes, un désavantage particulier pour des personnes caractérisées par un ou plusieurs critères protégés et lorsque cette distinction ne peut pas être justifiée.

Le fait qu'une attention particulière ne soit pas portée à la vulnérabilité de la situation de certains locataires résulte de l'absence de condition ad hoc dans la législation. Il s'agit donc d'une règle (ou de l'absence de règle) apparemment neutre qui a un effet particulièrement dommageable sur certaines catégories de personnes, notamment celles placées en situation de vulnérabilité et potentiellement protégées par un ou plusieurs critères de discrimination.

En l'occurrence, donc, ne pas tenir compte de la vulnérabilité du locataire lors de l'envoi d'un renou ou durant la procédure d'expulsion peut constituer une distinction indirecte qui, si elle n'est pas justifiée, est considérée comme une discrimination prohibée lorsque le locataire peut se prévaloir d'un ou plusieurs critères de discrimination.

4.2 Critères protégés

Les critères de discrimination sont, en matière de logement en Région de Bruxelles-capitale: le sexe, la prétendue race, la couleur, l'ascendance, la nationalité, l'origine nationale ou ethnique, le statut de séjour, l'âge, l'orientation sexuelle, l'état civil, la naissance, la fortune, la conviction religieuse ou philosophique, la conviction politique, la langue, l'état de santé, un handicap, une caractéristique physique ou génétique ou l'origine et la condition sociale, la conviction syndicale, les responsabilités familiales, l'adoption, la coparentalité et la paternité.

Par ailleurs, le Code bruxellois du logement énonce la possibilité de **situations multidimensionnelles** (un ou plusieurs critères de discrimination) dans lesquelles les critères tantôt s'additionnent, tantôt se croisent (dimension intersectionnelle).

L'étude précitée³, qui recense les expulsions bruxelloises en 2018, avance :

- que plus de 70% des jugements d'expulsion concernent des personnes nées à l'étranger alors qu'ils ne constituent que 45% de la population bruxelloise (**origine nationale**) ;
- qu'il existe un facteur de corrélation important entre la proportion de foyers monoparentaux et la quantité d'expulsions (**responsabilités parentales**).

Les dossiers suivis par Unia sont également caractérisés par la présence de situations multidimensionnelles dans lesquelles plusieurs critères de discrimination se côtoient : **condition sociale**⁴, **genre**, **handicap**, **responsabilités familiales**, **fortune**, **origine**, ...

4.3 Justifications

Les distinctions indirectes doivent pouvoir être justifiées de façon objective et raisonnable – c'est-à-dire être proportionnées, soit appropriées et nécessaires, au but légitime poursuivi – pour ne pas être considérées comme des discriminations.

Pour examiner cette proportionnalité et cette nécessité dans le domaine du logement, le Comité mis en place en vertu du Protocole facultatif se rapportant au Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels pose plusieurs conditions, dans le cadre d'un *examen scrupuleux* :

- Il ne doit pas exister d'autres *mesures permettant raisonnablement d'atteindre le même but et moins restrictive des droits* ;
- *La prise en compte de plusieurs facteurs doit être faite* :
 - o *La possibilité de disposer d'un logement de remplacement convenable,*
 - o *la situation personnelle des occupants et de leurs personnes à charge (..)*⁵.

L'Etat doit donc prévoir des garanties évitant le risque de sans chez-soirisme⁶ (le Comité parle en effet de logement de remplacement convenable) et prendre en compte la situation personnelle des occupants, c'est-à-dire notamment leur vulnérabilité face au marché du logement.

³ P.Godart, E.Swyngedouw, M. Van Criecken et B.van Heur, op.cit.

⁴ Se pose par exemple la question de l'adéquation de ces procédures face à un locataire analphabète ou illettré, public particulièrement visé par le non-recours aux droits et protégé par le critère de la condition sociale

⁵ Walters c. Belgique (E/C.12/70/DR/61/2018), par. 9.2, Comité-des-droits-économiques-sociaux-et-culturels-20181005.pdf (droitpauvrete.be)

⁶ « *Mot correct pour ledit « sans-abrisme », celui-ci englobant, en réalité, la situation de toutes les personnes dépourvues d'un authentique chez-soi et non seulement d'un abri. Sont donc également concernées les personnes temporairement hébergées chez un proche, dans un squat ou une occupation, dans un centre d'hébergement d'urgence, dans un hébergement de transit (type hôtel) ou dans une maison d'accueil. Ainsi, on ne doit plus parler de personnes sans-abri mais bien de personnes sans chez-soi, ou mieux, d'immenses* » in Le Syndicat des immenses et alii, « Politique et Immensité : impacts et rétroactes de la première Université d'Été des Immenses ou Les Immenses à votre écoute » Maelström reevolution, 2022. Les femmes sont notamment particulièrement touchées par l'invisibilisation de leur statut. Voir : E. Blogie, Sans-abrisme au féminin : sortir de l'invisibilité. Recherche-action sur

4.4 La vulnérabilité et l'approche intersectionnelle

« La vulnérabilité se présente comme une expérience influençant négativement la capacité d'agir des individus, leur capacité à créer des situations socialement valorisantes pour s'intégrer pleinement dans la société »⁷.

Certains locataires sont en situation de vulnérabilité sur le marché du logement. Ainsi, à titre d'exemple,

- Les locataires de logements sociaux connaissent une première situation de vulnérabilité, en raison de leur état de fortune ou de leur **condition sociale**, entendue au sens de statut socio-économique ou de « *désavantage économique* »⁸, situation conditionnant l'accès au logement social ;
- Les personnes dont les revenus ne sont pas professionnels (revenus d'intégration, revenus d'invalidité, etc.) sont en situation de vulnérabilité puisqu'ils sont les premiers à être discriminés sur le marché du logement. Les personnes d'**origine étrangère** les suivent de près, suivies des personnes en **situation de handicap** ;
- Les familles monoparentales ou les familles nombreuses sont également fragilisées, et protégées par le critère des **responsabilités familiales** ;
- La question du **genre**, qui ne fait pas partie des compétences d'Unia⁹, semble également essentielle dans une analyse globale de la situation du logement.

Dans le cadre de l'analyse intersectionnelle, il y a lieu de tenir compte de l'approche contextuelle de celle-ci. En effet, cette analyse tient compte du contexte historique, social et politique dans lequel la discrimination se déroule. L'approche contextuelle élargit donc le focus : on analyse la situation individuelle de la victime au regard du contexte plus général, historique, social et politique ou d'une pratique systémique, ce qui permet de mettre en lumière la vulnérabilité de certains groupes, qui doit être prise en compte dans le traitement d'une personne appartenant à ces groupes, voire d'entraîner des mesures d'actions positives vis-à-vis des personnes faisant partie de ces groupes.

Dans le cadre de cette approche contextuelle, il ne peut être ignoré que ces dernières années, l'enchaînement des crises tend à toucher les mêmes vulnérabilités ou en tout cas des personnes qui ont déjà été ébranlées par d'autres crises : crise environnementale, crise du logement, crise sanitaire, crise de l'accueil, crise énergétique, etc. Ces situations de crise ou de changement créent, ou en tout cas cristallisent et renforcent, l'état de vulnérabilité préexistant chez certaines personnes.

les violences faites aux femmes les plus précaires (sans-abri) et préfiguration d'un centre de jour pour femmes, L'Ilot asbl, janvier 2022, <https://ilot.be>. Voir aussi [Femmes sans-abri: doublement invisibles - rtbf.be](https://ilot.be)

⁷ P. BROTCORNE, L. DAMHUIS, G. VALENDUC et P. VENDRAMIN, Diversité et vulnérabilités dans les usages des TIC, GAND, Academia Press, 2010, p.63

⁸ Le Comité des droits économiques, sociaux et culturels, Observation générale no 20 (2009) sur la non-discrimination dans les droits économiques, sociaux et culturels, A/HRC/31/54 : « *Des individus et des groupes de population ne doivent pas être traités arbitrairement en raison de leur appartenance à une certaine catégorie économique ou sociale ou à une certaine couche sociale. La situation sociale et économique d'une personne pauvre ou sans domicile fixe peut faire qu'elle est constamment en butte à une discrimination, à une stigmatisation et à des stéréotypes négatifs, ce qui peut avoir pour conséquence qu'on lui refuse la même qualité d'éducation et de soins de santé que les autres ou le même accès à ces services, ou qu'on lui refuse l'accès aux lieux publics ou le même accès que les autres* », <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G15/294/53/PDF/G1529453.pdf?OpenElement>, par. 39.

⁹ Le genre est une compétence de l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes

Or, la maîtrise de l'environnement par l'individu ne dépend pas de sa seule volonté mais présuppose un rôle actif de l'Etat, qui doit rendre possible cette interaction - en particulier lorsque les situations de vulnérabilités extrinsèques à l'individu le limitent et l'empêchent d'agir pleinement - en gommant au maximum ces situations de vulnérabilité.

Ces situations de vulnérabilité requièrent donc une attention particulière de la part des autorités publiques dans les stratégies de logement et de service public au sens large.

Ainsi, comme le relève Olivier De Schutter dans son Rapport du Rapporteur spécial sur les droits de l'homme et l'extrême pauvreté :

*« L'exigence d'égalité de traitement repose sur quatre préceptes distincts¹⁰. Premièrement, les États devraient garantir l'égalité devant la loi, en veillant à ce que les cadres réglementaires et politiques ne soient pas discriminatoires à l'égard des personnes en situation de pauvreté. Deuxièmement, les États devraient garantir l'équale protection de la loi, en veillant à ce que les agents de l'État ne commettent pas de telles discriminations. **Ce précepte devrait inclure l'obligation faite aux organismes publics d'évaluer en amont l'impact de leurs décisions sur les inégalités et la Pauvreté (nous soulignons) (...)** Sur ces différents aspects, les dispositions légales qui interdisent la discrimination fondée sur les désavantages socioéconomiques devraient s'attaquer non seulement à la discrimination directe (la prise de décisions défavorables en raison de la faiblesse de revenus ou de richesses), **mais aussi à la discrimination indirecte, lorsque la référence à des critères ou procédures apparemment neutres affecte délibérément ou inconsciemment les personnes en situation de pauvreté de manière disproportionnée (nous soulignons)**. Tel est le cas pour des critères comme le niveau d'alphabétisation, le chômage, l'absence de domicile fixe, le lieu de résidence (quartiers défavorisés par exemple) ou, comme mentionné plus haut, la source de revenus (comme le recours à l'aide sociale) ou l'occupation de formes d'emploi précaires (...) »¹¹.*

4.5 Le droit au logement

Consacré par des textes nationaux¹² et internationaux¹³, le droit au logement fait partie des besoins primaires des individus.

Comme le relève le Comité en vertu du Protocole facultatif se rapportant au Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels « *Le droit de chacun à un logement convenable est un droit fondamental duquel dépend la jouissance de tous les droits économiques, sociaux et culturels ; il est intégralement lié à d'autres droits humains, y compris ceux consacrés par le Pacte international relatif aux droits civils et politiques. **Le droit au logement doit être assuré à tous sans distinction de revenus ou de***

¹⁰ Cité par Olivier de Schutter : Voir Pacte international relatif aux droits civils et politiques, art. 26

¹¹ Rapport-du-Rapporteur-special-sur-les-droits-de-l'homme-et-lextrême-pauvrete.pdf (droitpauvrete.be)

¹² L'article 23 de la Constitution consacre le droit au logement décent

¹³ Au niveau international, La Déclaration universelle des droits de l'Homme (DUDH), proclamée par l'Assemblée générale de l'ONU le 10 décembre 1948, consacre, dans son article 25, le droit au logement pour tous: « Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux... ». Par ailleurs, dans son article 31, la Charte sociale européenne du Conseil de l'Europe stipule, en matière de droit au logement, qu' « en vue d'assurer l'exercice effectif du droit au logement, les Parties s'engagent à prendre des mesures destinées : 1° à favoriser l'accès au logement d'un niveau suffisant; 2° à prévenir et à réduire l'état de sans-abri (nous soulignons) en vue de son élimination progressive ».

*toutes autres ressources économiques, et les États parties doivent prendre toutes les mesures nécessaires et agir au maximum de leurs ressources disponibles pour parvenir à la pleine réalisation de ce droit (nous soulignons). Les expulsions forcées sont prima facie contraires aux dispositions du Pacte et ne peuvent être justifiées que dans les situations les plus exceptionnelles; les autorités compétentes doivent veiller à ce que les expulsions soient conformes à une législation compatible avec le Pacte et aux principes généraux qui veulent que toutes mesures prises soient raisonnables et proportionnées au regard de l'objectif légitime de l'expulsion et des conséquences de l'expulsion sur les personnes visées (...) De surcroît, il faut qu'il n'existe **pas d'autres solutions ni de mesures qui portent moins atteinte au droit au logement (nous soulignons)**, qu'il y ait une véritable consultation préalable entre les autorités et la personne touchée, et que celle-ci ne se retrouve pas dans une situation qui constitue une violation d'autres droits garantis par le Pacte ou d'autres droits humains, ou qui l'expose à pareille violation(...)»¹⁴.*

Les conséquences des expulsions peuvent être dramatiques. Les études précitées relèvent qu'un tiers des ménages concernés par les expulsions n'a pas retrouvé de logement stable trois ans après la procédure d'expulsion.

Or, il y a de plus en plus de personnes à la rue. Toutes les associations de terrain parlent en effet d'une augmentation importante et continue du sans-abrisme¹⁵ : « *un cumul de crises qui fait que de nouveaux publics arrivent constamment, crise énergétique maintenant, mais avant ça, la crise du logement, la crise économique, la crise migratoire, cette succession de crises fait que effectivement les rangs n'ont jamais été aussi nombreux en matière de sans-abrisme* » et fait également état d'une évolution des publics, d'un passage d'il y a 50 ans d'hommes seuls à, à l'heure actuelle, « *des familles entières, parfois avec enfants, de plus en plus de femmes, de plus en plus de jeunes, en errance, en rupture familiale, (...) des publics de plus en plus diversifiés et c'est inquiétant parce qu'ils demandent aussi des accompagnements spécifiques* »¹⁶. L'absence de solutions durables pour sortir du sans-abrisme, en raison de la crise immobilière, est également pointée du doigt, bien que de nombreux projets existent pour tenter de reloger les personnes sans chez-soi. A titre d'exemple, le projet Housing first « *est une manière innovante et efficace de viser l'insertion sociale des personnes sans-abri les plus fragiles (long parcours de vie en rue et problématiques de santé physique/mentale/assuétude). Pour ces personnes, le processus d'insertion est souvent un long parcours du combattant (il y a trop de conditions, trop d'étapes). Avec Housing First, on change la logique: le logement est la première étape et on peut y accéder sans conditions (sauf celles de tout locataire: payer le loyer et respecter le contrat de bail). Pour se maintenir en logement, une équipe accompagne le locataire dans tous les domaines de sa vie* »¹⁷.

¹⁴ Comite-des-droits-économiques-sociaux-et-culturels-op.cit

¹⁵ [Le tarif social ou la fermeture: le secteur du sans-abrisme sonne l'alarme - Le Soir](#) ; [Si les centres d'hébergement n'ont pas accès au tarif social pour le gaz, des centaines de personnes seront renvoyées à la rue - La Libre](#); [Le cri d'alarme du secteur du sans-abrisme: "Les demandes faites au fédéral ont été à chaque fois bottées en touche" - La Libre](#)

¹⁶ 'C'est intenable, on envisage de fermer certains services', l'aide aux sans-abri est en difficulté - rtbf.be

¹⁷ [Housing First Belgium](#)

5 ANALYSE DE L'AVANT-PROJET

Il résulte de ce cadre juridique, de ces études et de cette jurisprudence qu'il revient à l'Etat de garantir le droit au logement en cadrant la procédure des expulsions afin de protéger les personnes vulnérables.

C'est la raison pour laquelle Unia considère que le projet d'ordonnance qui lui est soumis est un pas important vers la protection des personnes en situation de vulnérabilité et de lutter contre le non recours aux droits. Par ailleurs, la mise en place d'un monitoring des expulsions est une étape indispensable afin de travailler structurellement sur les impacts réels de celles-ci à l'aide de chiffres objectifs et réels.

A côté de ce projet, Unia invite le législateur à envisager également la prise en compte obligatoire de la vulnérabilité des locataires expulsés sur le marché du logement au regard des critères de discriminations par le magistrat en charge d'une expulsion ou par le propriétaire public au moment de remettre un renon ou de solliciter une expulsion.

6 CONTACT UNIA

Anaïs.Lefrère@unia.be