



FEANTSA

## Droit au logement: décision historique du Conseil de l'Europe

1er février 2010: le Comité européen des Droits sociaux (CEDS), l'organe du Conseil de l'Europe chargé de veiller au respect des engagements énoncés dans la Charte sociale européenne, a conclu dans une décision rendue publique aujourd'hui à la violation de la Charte par la Slovénie en ce qui concerne le droit au logement. Dans le cadre de la réclamation collective 53/2008, le CEDS a estimé que la régression de la protection légale des locataires n'est pas en accord avec les obligations dérivant de la Charte sociale. Cette décision fournit une jurisprudence utile aux tribunaux locaux, aux autres pays et à l'échelle internationale. Elle constitue un pas vers une Europe plus sociale.

La FEANTSA a lancé une [réclamation collective](#) en août 2008. La réclamation concerne la situation des locataires de logement restitués (en anglais *sitting tenants*), qui sont des locataires vivant dans des logements dénationalisés et restitués à leurs anciens propriétaires dans les pays d'Europe centrale et orientale. En Slovénie, avant 1991, tous les locataires vivant dans des logements publics bénéficiaient de ce que l'on appelait le Droit au logement, et ceci indépendamment de l'origine de leur logement. Après cette date, le Droit au logement a été aboli et le gouvernement a pris une série de mesures visant à permettre aux locataires de logements publics de devenir propriétaires, y compris à travers des conditions d'acquisition avantageuses et l'accès à un logement de substitution le cas échéant.

Toutefois, il y eut une exception à la règle selon laquelle le Droit au logement fut de fait transformé en droit de propriété. Cette exception concernait les logements qui avaient été transférés sous propriété publique après la Seconde guerre mondiale suite à une nationalisation, confiscation ou expropriation de masse. Ces logements furent rendus à leurs anciens propriétaires (ou leurs héritiers) *in integrum*. Ceci créa une distinction artificielle entre les anciens titulaires du Droit au logement et un traitement différent fut réservé aux locataires de logements restitués. Leurs droits furent en outre sapés encore davantage suite à différentes mesures prises par les autorités slovènes depuis 1991, ce qui eut pour effet d'augmenter leur vulnérabilité en termes d'exclusion liée au logement.

Dans ce cadre, la FEANTSA a soutenu que la Slovénie n'a pas respecté les dispositions la Charte sociale européenne révisée (CSER) en ce qui concerne ce groupe spécifique de locataires et que la situation n'était pas compatible avec les engagements internationaux ratifiés, en particulier l'article 31, 16 et E de la CSER, qui concernent le droit au logement, le droit de la famille à une protection sociale, juridique et économique et la non-discrimination.

Le CEDS a estimé à plusieurs reprises que le droit au logement implique entre autres le droit à être protégé par la loi. Dans sa décision au sujet de la réclamation 53/2008, qui a été rendue publique aujourd'hui, le CEDS a statué qu'il y avait eu une violation des articles 31§1, 31§3, et E combiné avec les Art. 31§3 et l'Art.16 sur plusieurs motifs, y compris:

- la situation précaire des locataires suite à une combinaison de facteurs: mesures insuffisantes pour l'acquisition ou l'accès à un logement alternatif; l'évolution des règles d'occupation ; hausse des loyers ;
- le fait que l'accessibilité au logement n'est pas mesurée en fonction du revenu de ceux qui ne disposent pas des ressources nécessaires;
- le traitement discriminatoire dont ont fait l'objet les locataires de logements restitués par rapport aux autres anciens titulaires du Droit au logement.

La FEANTSA estime que la décision du CEDS aborde et clarifie une série d'éléments essentiels concernant les obligations des Etats dans la promotion et la mise en œuvre du droit au logement. Elle va sans aucun doute contribuer à la réalisation de normes internationales. La FEANTSA espère que cette réclamation collective va encourager les autorités slovènes à prendre des mesures visant à trouver une solution au problème des locataires de logement restitués, et ce au bénéfice de la société slovène dans son ensemble.

Le Comité des Ministres du Conseil de l'Europe va adopter une résolution au sujet de la décision du CEDS dans les prochaines semaines, clôturant ainsi la procédure de réclamation collective.

Note à l'intention des éditeurs :

La FEANTSA est la Fédération Européenne des Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri. Fondée en 1989, elle représente aujourd'hui plus de 100 organisations travaillant avec les personnes sans domicile dans quelques 30 pays européens qui fournissent une large gamme des services, y compris relatifs au logement, la santé et l'aide à l'emploi. De plus amples informations sont disponibles sur [www.feantsa.org](http://www.feantsa.org).



FEANTSA

Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le [site du Conseil de l'Europe](#), le [site Internet de la FEANTSA](#) ou contacter:

Tanja Šarec, Présidente, Association of Tenants of Slovenia (membre de la FEANTSA): + 386 31886402 ou + 386 14312324, e-mail: [info@zdruzenje-najemnikov.si](mailto:info@zdruzenje-najemnikov.si)  
Freek Spinnewijn, Directeur, FEANTSA: +32 (0)2 5386669, [freek.spinnewijn@feantsa.org](mailto:freek.spinnewijn@feantsa.org)  
Stefania Del Zotto, Bureau de la FEANTSA: +32 (0)2 2315944, [stefania.delzotto@feantsa.org](mailto:stefania.delzotto@feantsa.org).

\* \* \* \* \*

### Eléments de Référence

**Système de réclamations collectives:** afin d'améliorer l'application effective des droits sociaux garantis par la Charte (STE n. 158 et [Charte sociale européenne révisée](#) n. 163), un [Protocole additionnel](#) prévoyant un mécanisme de réclamations collectives a été ratifié (STE n. 158 de 1995). Il prévoit la participation d'acteurs non étatiques, y compris d'organisations internationales non gouvernementales, et permet de mettre en cause la législation des Etats parties et les politiques gouvernementales sur la base de leurs obligations internationales découlant de la Charte. Ce mécanisme est applicable lorsqu'un Etat a ratifié tant les articles de la Charte concernés que le protocole sur les réclamations collectives (renseignements relatifs aux ratifications et aux dispositions acceptées disponibles sur le site du Conseil de l'Europe, dans la [section consacrée à la Charte sociale européenne](#)).

**Procédure:** le Comité européen des Droits sociaux (CEDS) a pour mission de juger la conformité du droit et de la pratique des Etats parties à la Charte sociale européenne à travers les rapports nationaux et le système de réclamations collectives. Lorsqu'une réclamation collective est déposée par une organisation qui y est habilitée, elle est examinée par le CEDS, qui la déclare recevable si les exigences de forme sont respectées. Il s'exprime ensuite sur le bien-fondé de la réclamation et transmet sa décision aux parties concernées et au Comité des Ministres dans un rapport qui est rendu public au plus tard quatre mois après sa transmission. Sur la base du rapport du Comité européen des Droits sociaux, le Comité des Ministres adopte une résolution.

**L'approche de la FEANTSA :** l'accès à un logement décent est une condition préliminaire à l'exercice d'autres droits fondamentaux et à la participation individuelle au sein de la société. Alors que l'accès au logement devient de plus en plus problématique pour un nombre croissant de ménages et que le débat sur le droit opposable au logement est d'actualité dans plusieurs pays européens, la FEANTSA estime qu'il est important de compléter son plaidoyer en faveur du droit au logement en ayant recours au mécanisme de réclamations collectives, en jouant ainsi un rôle plus actif dans l'évolution de la jurisprudence (et des normes) internationale dans ce domaine.

### FEANTSA c. Slovénie: articles de la Charte sociale européenne révisée concernés

#### Article 16 : Droit de la famille à une protection sociale, juridique et économique

En vue de réaliser les conditions de vie indispensables au plein épanouissement de la famille, cellule fondamentale de la société, les Parties s'engagent à promouvoir la protection économique, juridique et sociale de la vie de famille, notamment par le moyen de prestations sociales et familiales, de dispositions fiscales, d'encouragement à la construction de logements adaptés aux besoins des familles, d'aide aux jeunes foyers, ou de toutes autres mesures appropriées.

#### Article 31 : Droit au logement

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 en vue de son élimination progressive;
- 3 à rendre le coût du logement accessible aux personnes qui ne disposent pas de ressources suffisantes.



FEANTSA

### Article E : Non-discrimination

La jouissance des droits reconnus dans la présente Charte doit être assurée sans distinction aucune fondée notamment sur la race, la couleur, le sexe, la langue, la religion, les opinions politiques ou toutes autres opinions, l'ascendance nationale ou l'origine sociale, la santé, l'appartenance à une minorité nationale, la naissance ou toute autre situation.

**Conclusions du CEDS** : le **rapport complet** est disponible sur le [site Internet du Conseil de l'Europe](#) (voir section réclamations collectives), de même que la décision d'admissibilité et les différents documents soumis tant par la FEANTSA que par le gouvernement slovène dans le cadre de la procédure.

\* \* \* \* \*