



NUI Galway  
OÉ Gaillimh

## DÉCLARATION CONJOINTE

# Les États membres de l'UE doivent prendre des mesures pour mettre un terme aux expulsions et prévenir le sans-abrisme

*À tous les États membres participant à la Réunion de haut niveau sur le sans-abrisme du 21 juin*

**Les organisations signataires de cette déclaration demandent aux États membres de l'Union de prendre des mesures immédiates et efficaces pour éviter une montée en flèche des expulsions en Europe. Une politique ambitieuse de prévention des expulsions locatives est maintenant plus importante que jamais. La prévention du sans-abrisme dû aux expulsions doit s'inscrire dans le cadre de l'engagement à éliminer le sans-abrisme d'ici à 2030.**

Aux quatre coins de l'Europe, les gouvernements ont mis en place des réponses d'urgence aux problèmes de logement résultant de la crise sanitaire, comme des moratoires sur les expulsions. Plusieurs organisations européennes dont la FEANTSA<sup>1</sup>, Housing Europe<sup>2</sup>, IUT<sup>3</sup> et la Fondation Abbé Pierre ont souligné à maintes reprises le risque d'une hausse exponentielle du sans-abrisme, alors que ces mesures arrivent petit à petit à leur terme. Toutefois, l'impact de la pandémie du coronavirus menace toujours la situation des groupes vulnérables. Il est essentiel de s'assurer que ces personnes ne finissent pas dans la rue après la levée des moratoires sur les expulsions.<sup>4</sup>

Des études en Irlande ont démontré que la principale cause du sans-abrisme parmi les familles était les expulsions des locataires par les propriétaires sur la base des motifs

<sup>1</sup> Déclaration : La fin du moratoire sur les expulsions engendra une hausse du nombre de sans-abri : <https://www.feantsa.org/en/news/2020/09/11/end-of-evictions-ban-will-cause-surge-in-homelessness?bcParent=27>

<sup>2</sup> Housing Europe (2021) The State of Housing in Europe 2021, [www.stateofhousing.eu](http://www.stateofhousing.eu)

<sup>3</sup> <https://www.iut.nu/news/covid-19/corona-statement-from-iut/>

<sup>4</sup> En Irlande : [La reprise des expulsions locatives engendre des craintes d'une nouvelle montée du sans-abrisme](#) ; En France: [Prévention des expulsions locatives : Signature d'une instruction pour préparer la sortie de trêve hivernale](#); En Spain : [Le gouvernement prolonge de trois mois les mesures anti-expulsions](#)

juridiques de résiliation des contrats locatifs en Irlande.<sup>5</sup> Cette pratique était interdite durant le confinement, et le nombre de nouvelles familles sans abri avait considérablement chuté. Maintenant que cette pratique est à nouveau légale, les chiffres du sans-abrisme sont en hausse.



À ce stade, le prolongement du moratoire sur les expulsions n'est pas suffisant. Des mesures supplémentaires visant à prévenir la hausse du sans-abrisme sont indispensables, comme l'allègement de la dette des familles vulnérables, qui pourraient à défaut perdre leurs logements. Si des expulsions sont appliquées pour une raison ou l'autre, les gouvernements doivent s'assurer qu'il existe des hébergements alternatifs afin de reloger rapidement les personnes expulsées, et garantir ainsi des solutions pérennes de logement.

### L'accompagnement des locataires menacés de sans-abrisme

Les États membres doivent fournir des aides financières suffisantes pour les locataires menacés de sans-abrisme à cause de l'impact de la pandémie de Covid-19. Bien qu'il existe des bonnes pratiques en matière de fourniture d'aides financières ciblées pour les locataires menacés de sans-abrisme, dans la plupart des États membres de l'Union, celles-ci sont inexistantes, insuffisantes ou inadaptées aux besoins des familles vulnérables. En **France**, la ministre du Logement a annoncé la création d'un fonds d'aide aux impayés.<sup>6</sup> Ce fonds, d'un montant de 30 millions d'euros, complètera le fonds de solidarité du logement géré par les collectivités locales en permettant de doubler les capacités en matière d'aide au paiement des loyers. Il permettra aux collectivités locales d'aider ces nouveaux ménages dont la situation financière a été précarisée par la crise sanitaire. En **Belgique**, le gouvernement flamand a établi un fonds public pour lutter contre les expulsions<sup>7</sup>. Les locataires avec au moins deux mois d'arriérés de loyer peuvent demander aux services sociaux de payer 45% des arriérés au propriétaire, immédiatement, à la condition que le propriétaire accepte de ne pas expulser le locataire. Le locataire convient de payer les 55% restants des arriérés de loyer. En **Italie**, le fonds '*Fondo morosità incolpevole*' aide les locataires menacés d'expulsion ayant des arriérés de loyer à cause de changement soudain de leur situation (comme dans le cas d'une perte d'emploi). Via ce fonds, la municipalité peut fournir une aide financière

<sup>5</sup> European Journal of Homelessness \_ Volume 14, No. 1\_ 2020, <https://bit.ly/2R1fipd>

<sup>6</sup> Emmanuelle Wargon confirme la création d'un fonds d'aide aux impayés et explique sa stratégie pour la fin de la trêve hivernale : <https://www.ecologie.gouv.fr/prevention-des-expulsions-locatives-emmanuelle-wargon-confirme-creation-dun-fonds-daide-aux-impayes>

<sup>7</sup> Fonds de lutte contre les expulsions : <https://www.wonenvlaanderen.be/huren/fonds-bestrijding-uithuiszettingen>

allant jusqu'à 8.000 euros afin de payer les loyers impayés. En outre, les propriétaires privés qui acceptent de diminuer les loyers pour les locataires confrontés à des difficultés financières en raison du Covid-19 peuvent maintenant bénéficier d'une réduction fiscale allant jusqu'à 1.200 euros (*Bonus affitto*).

Les fournisseurs de logements sociaux jouent un rôle clé, non seulement pour maintenir leurs locataires logés durant la pandémie, mais également pour montrer le bon exemple pour le secteur locatif en mettant en place des plans de paiement pour les locataires confrontés à des arriérés, en fournissant aux locataires des informations sur les aides disponibles, en les aidant à accéder à ces aides, et en venant en aide aux groupes vulnérables. Pour garantir sa pérennité face à la demande accrue, le secteur du logement social a besoin du soutien total des gouvernements.



## Ressources financières adéquates

La solution humaine pour prévenir le sans-abrisme, en gardant les personnes logées, est également la meilleure d'un point de vue économique, étant donné que le sans-abrisme engendre bien plus de frais que la garantie d'un logement. Outre les conséquences sociales de l'expulsion de personnes de leurs logements en pleine pandémie, une vague d'expulsions engendrerait des coûts conséquents pour les systèmes de santé publique et d'aide sociale. Au cours des 10 dernières années, les budgets consacrés aux hébergements d'urgence ont doublé voire triplé, comme en Irlande ou en France. Les finances publiques ne peuvent supporter une hausse significative du nombre de ménages dans les services sociaux. Une récente étude américaine a ainsi estimé à 129 milliards de dollars le coût de ces services sociaux.<sup>8</sup>

## Recommandations

- Les expulsions devraient être strictement limitées pendant la durée de la pandémie, à l'exception des cas de violence domestique ou de comportement antisocial.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Nouvelle étude publiée sur les coûts des expulsions conséquentes au COVID-19, 19 novembre 2020, <https://nlihc.org/news/new-research-released-costs-covid-19-evictions>

<sup>9</sup> Nombre de ces propositions sont incluses dans le Modèle de législation en matière de logement d'urgence. Protéger le droit au logement pendant la COVID-19 <https://www.justiceinitiative.org/publications/model-emergency-housing-legislation-protecting-the-right-to-housing-during-covid-19>

- Les moratoires sur les expulsions économiques devraient être prolongés, et les contrats temporaires devraient être automatiquement prolongés également ; des accords devraient être trouvés pour pouvoir rembourser les arriérés de loyers sur une période prolongée, sans amendes ou frais supplémentaires.
- Si des expulsions sont prévues, elles doivent respecter le droit substantif et le droit procédural, et doivent respecter les normes en matière de droits humains, comme le principe de proportionnalité et les procédures équitables.
- Les gouvernements devraient introduire un droit à la représentation juridique dans les cas d'expulsion, et soutenir l'établissement de syndicats, fournissant des services juridiques aux locataires, ainsi que des services de médiation pour les cas d'expulsions.
- Les gouvernements doivent prévoir le relogement immédiat des personnes expulsées, soit dans des logements temporaires soit dans des logements pérennes.
- Les personnes vivant en hébergements temporaires, comme des centres d'hébergement ou autres hébergements d'urgence, ne peuvent être exclues sans avoir accès à une alternative adéquate d'hébergement.



- En consultation avec les personnes sans abri, des mesures immédiates devraient être prises pour trouver des options pérennes de logement avec des aides adéquates pour les personnes sans abri, en utilisant le maximum de toutes les ressources disponibles de l'État. Ces mesures peuvent inclure l'acquisition par le Gouvernement de logements inoccupés ainsi que la reconversion de certains bâtiments afin de répondre aux problèmes de logement.
- Les gouvernements devraient non seulement créer des fonds de solidarité (basés sur des bonnes pratiques existantes) afin de fournir des aides pour les locataires incapables de payer leurs arriérés de loyers, mais également prioriser la création et/ou la révision des aides financières ciblées telles que les aides au logement. Le gel des loyers et le plafonnement des loyers sont d'autres mesures possibles pour prévenir le sans-abrisme.
- Les gouvernements devraient s'assurer que les constructeurs répondent au besoin continu de logements abordables.
- Les mesures devraient inclure l'interdiction pour les agences d'évaluation des crédits de placer des commentaires négatifs sur un rapport de crédit d'un locataire à cause de procédures d'expulsion ou d'arriérés de loyers liés à la pandémie de COVID-19.

- À plus long terme, la sécurité d'occupation et des contrôles des loyers doivent être introduits et garantis.
  - Sécurité d'occupation : Établir une durée indéterminée de location ainsi que des mesures de protection contre l'expulsion des locataires.
  - Stabilisation et contrôles des loyers : Contrôler les niveaux et la fréquence des hausses de loyer, et plafonner les loyers dans les nouveaux contrats, afin de préserver l'abordabilité et prévenir *de facto* les expulsions, en plus de garantir l'accès à des logements abordables ainsi que la mobilité dans des marchés du travail en pleine évolution. Ces deux piliers essentiels sont étroitement liés.
- En fin de compte, nous devons simplement continuer à nous battre pour le droit de chaque être humain à un logement sûr et convenable.

Pour plus d'informations, veuillez contacter [Maria José Aldanas](#).

.....

## Annexe : Informations nationales

### **Autriche**

[Mietervereinigung: Sicher-Wohnen-Fonds für Mieter in Not muss jetzt kommen!](#)

### **Belgique**

[Le Front Anti-Expulsions réclame un plus long moratoire sur les expulsions domiciliaires](#)

### **France**

FAP : [Expulsions locatives : la Fondation Abbé Pierre demande la prolongation de la trêve hivernale](#)

Collectif des Associations Unies : [Une bouffée d'air pour les personnes en hébergement d'urgence, de vives inquiétudes sur le front des expulsions](#)

### **Irlande**

Threshold: [Government urged to reconsider lifting ban on evictions](#)

[Housing charities seek six-month extension to Covid eviction ban](#)

### **Espagne**

[Prorrogadas hasta agosto las medidas de suspensión de desahucios y moratorias del alquiler](#)

[Los desahucios siguen subiendo](#)