

Liège, le 30 août 2019



Place du Marché, 2
4000 LIEGE
Secrétariat communal
Agent traitant : Vinciane ESTE
Tél : 04/221.80.56

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL
DU 2 SEPTEMBRE 2019

ADDENDUM

Mme l'Echevin YERNA

A.D.351.1

Motion contre les discriminations au logement à Liège.
Point inscrit à l'ordre du jour à la demande de
Mme Laura GOFFART, Conseillère communale.

Le Bourgmestre,

Willy DEMEYER



Motion contre les discriminations au logement à Liège

En cette période où les petites annonces immobilières fleurissent tant en ligne que sur les façades, il est chose aisée de constater les nombreuses irrégularités que nombre d'entre elles contiennent dont voici un petit florilège : "Pour étudiants avec parents garants ou jeunes travailleurs sérieux."; "Pas de domiciliation"; "uniquement étudiants"; "étudiant studieux"; "Réservé pour 1 étudiant(e) correct(e) ne devant pas se domicilier, de bonne présentation avec parents garants solvables."; "Revenus autres que CPAS ou chômage". Il suffit de se pencher sur la statistique de Statbel selon laquelle un tiers des revenus des ménages sont affectés au logement pour comprendre qu'il est une thématique clé de la vie des Liégeois et des Liégeoises. Vu la période de rentrée scolaire, ce sont surtout les étudiants qui sont concernés par la question, mais cette question touche également les publics précarisés, les jeunes travailleurs, les personnes issues de minorités, les allocataires sociaux, etc. durant toute l'année. Dans un contexte d'augmentation de la précarité, d'augmentation du prix des loyers et du nombre de logements vides (30 000 à 40 000 dans le parc privé en Wallonie), de diminution du nombre de logements publics appartenant et gérés par les sociétés de logement de service public de la Région Wallonne (102.425 en 2007 et 99.504 en 2015), les autorités communales ont un rôle considérable à jouer. C'est d'autant plus le cas dans les grandes villes telles que Liège.

- Considérant l'article 23 de la Constitution, l'article 25 de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme des Nations Unies, la Charte des droits fondamentaux de l'Union Européenne, les articles 30 et 31 de la Charte sociale européenne du Conseil de l'Europe, l'article 11 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels des Nations unies qui consacrent le droit à un logement ;
- Considérant les articles 151 et 153 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ; l'article 34, paragraphe 3, de la Charte des droits fondamentaux de l'Union Européenne, qui consacrent l'objectif de lutte contre l'exclusion sociale ;
- Considérant l'article 2 du Code wallon sur le logement qui dispose que toutes les autorités publiques wallonnes « mettent en œuvre le droit à un logement décent » et que « leurs actions tendent à favoriser la cohésion sociale par la stimulation de la rénovation du patrimoine et par une diversification et un accroissement de l'offre de logements dans les noyaux d'habitat » ;

- Considérant le Chapitre VI « De la lutte contre l'inoccupation des logements vides » et le Chapitre V « Des pouvoirs locaux », Titre IV : « Dispositions pénales » du Code wallon sur le logement ;
- Considérant l'article 1716 du Code civil qui indique qu'il incombe aux communes de sanctionner les annonces ne précisant pas de prix pour un bien en location ;
- Considérant le règlement de police relatif à l'affichage des loyers et des charges communes du 23 juin 2008 modifié le 26 mai 2015 ;
- Considérant la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre certaines formes de discrimination ;
- Considérant divers jugements condamnant des discriminations dans la mise en location de logements notamment ceux rendus par le Tribunal de 1^{re} instance de Namur le 5 mai 2015 (discrimination sur base de la fortune), le tribunal correctionnel d'Anvers le 23 juin 2010 (discrimination dans le chef d'un agent immobilier) et le tribunal de première instance de Bruxelles le 3 juin 2005 ;
- Considérant les résultats du dernier « Baromètre de la diversité dans le logement » réalisé par Unia attestant que la discrimination dans l'accès au logement reste une réalité, complétés par un rapide coup de sonde sur le plus célèbre site d'annonces immobilières et sur Facebook qui a fait apparaître de nombreuses mentions au moins douteuses sinon illégales ;
- Considérant que les discriminations relevées ne concernent que la partie émergée de l'iceberg et que bien d'autres encore ont lieu à toutes les étapes de la procédure de location d'un bien (par exemple : le refus de faire visiter un bien à louer à une personne voilée ou la rupture d'un bail lorsque le propriétaire se rend compte que les locataires sont en réalité un couple homosexuel) ;
- Considérant le caractère essentiel de l'accès au logement pour satisfaire aux besoins fondamentaux et son statut de condition préalable à la participation à la société, à l'accès à l'emploi notamment mais pas uniquement des jeunes et, le cas échéant, aux prestations sociales ;
- Considérant la récurrence de pratiques illégales consistant à discriminer, directement ou indirectement, et/ou à enjoindre un agent immobilier ou le locataire sortant de discriminer dans la recherche d'un nouveau locataire ;
- Considérant la disproportion illégale régulièrement constatée dans les documents exigés pour entrer en ligne de compte pour la location d'un bien (contrat de travail, références diverses...) ;
- Considérant le manque général de logements abordables et de qualité dans les grandes villes ainsi que le manque de mixité des quartiers ;
- Considérant les hausses de prix et de la charge globale des logements, qui représente une partie toujours plus grande du budget des ménages ;
- Considérant la dégradation de la sécurité du bail (qui se reflète notamment dans l'augmentation des expulsions et des saisies) ;

- Considérant le refus affiché ou induit des cautions CPAS sur de nombreuses offres de logements à louer et la fréquente discrimination sur la nature des revenus (refus d'accepter les allocataires sociaux, les chômeurs...) ;
- Considérant le risque que les personnes précarisées se voient contraintes de faire appel à des marchands de sommeil à défaut de trouver un logement sur le circuit privé classique ;
- Considérant l'importance de la fourniture d'un logement et des services de soutien de base pour juguler le sans-abrisme et la situation actuelle où l'accès au logement augmente plutôt le risque de sans-abrisme ;

Le Conseil

DEMANDE au Collège communal :

- Qu'une enquête objective répertorie minutieusement les abus, notamment au moyen de testings et de clients mystères, afin d'envisager des solutions ;
- Que soit renforcée la promotion de l'Agence immobilière sociale liégeoise étant entendu qu'elle pourrait aider à régler les problèmes constatés en jouant un rôle plus important dans le parc locatif ;
- Que soit réellement appliqué le règlement de police relatif à l'affichage des loyers et des charges communes du 23 juin 2008 modifié le 26 mai 2015 et que de réelles sanctions soient prononcées le cas échéant ;
- Qu'un règlement communal rende également sanctionnables les discriminations évoquées ci-dessus ;
- Que soit rédigée et diffusée une publication sur les obligations de chacun en la matière ;
- Qu'un accompagnement soit mis en place pour les Liégeoises et Liégeois s'estimant lésés.

Laura Goffart pour Vert Ardent