

**RECOMMANDATION**

*N°37-2009*

***relative***

à la création de logements d'urgence par les communes

Considérant que le Médiateur a été saisi d'un certain nombre de réclamations de la part de personnes se trouvant en état de grande détresse suite à la perte de leur logement et n'obtenant des communes qu'elles habitent aucun abri d'urgence adéquat,

considérant que les causes à l'origine de la perte du logement sont diverses, qu'il s'agisse de l'aboutissement d'une procédure en déguerpissement, suite à des difficultés d'ordre économique et financier (perte de revenu, surendettement et impossibilité de régler le loyer) ou qu'il s'agisse de problèmes d'ordre personnel et familial (situation familiale difficile, séparation, violences conjugales, problèmes de santé),

considérant que les contacts pris avec les communes concernées ont très souvent révélé l'incapacité de celles-ci à pouvoir offrir un logement d'urgence à ces personnes,

considérant qu'il résulte d'une enquête réalisée fin 2008 par le Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises (« SYVICOL ») auprès des communes membres que sur les 94 communes qui ont répondu au questionnaire, seules 12 communes disposent de logements avec une capacité totale de quelque 94 lits pouvant accueillir des personnes en situation de détresse,

considérant que parallèlement aux logements d'urgence des communes, d'autres structures sociales offrent quelque 915 places d'hébergement à travers le pays aux personnes sans abri et adultes en détresse,

considérant cependant qu'un grand nombre de ces structures affichent complet quasiment en permanence,

considérant qu'on peut estimer<sup>1</sup> que quelque 200 à 250 personnes sont quotidiennement sans abri, auxquelles s'ajoutent plus de 700 personnes hébergées dans des structures sociales gérées par des organismes conventionnés et entre 2.000 et 2.500 personnes logées auprès d'amis, de membres de la famille ou dans d'autres logements précaires et souvent insalubres,

considérant qu'annuellement quelque 1.000 personnes<sup>2</sup> se retrouvent à la rue pour une ou plusieurs nuits,

considérant qu'une partie des personnes concernées se sont déjà adressées au Fonds du Logement mais n'ont malheureusement pas trouvé de logement adéquat en temps utile,

---

<sup>1+2</sup> selon les estimations des responsables de Caritas Luxembourg

considérant qu'aux termes de l'article 26 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation « *Les administrations communales ont la mission d'assurer dans la mesure du possible le logement de toutes les personnes qui ont leur domicile sur le territoire de la commune.* »

considérant le projet de loi organisant l'aide sociale à dispenser par l'office social au niveau communal ou intercommunal,

considérant que beaucoup de communes ne sont cependant pas outillées pour faire face à des situations d'urgence et pour répondre positivement à la demande de logement de personnes en situation de détresse,

considérant par ailleurs qu'aucune sanction n'est actuellement prévue à l'encontre des communes qui ne viennent pas en aide à ces personnes,

considérant qu'il est toutefois important que toutes les communes s'investissent dans la création de logements d'urgence et y soient encouragées soit éventuellement par la redistribution des recettes communales provenant du Fonds Communal de Dotation Financière suivant des critères qui tiendraient compte des efforts accomplis par les communes en matière de création de logements d'urgence, soit par une participation directe de l'Etat,

considérant que l'observation du nombre approximatif de personnes sans-abri ainsi que l'étude du nombre de logements dont disposent les communes qui mettent actuellement à disposition de tels logements d'urgence à leurs habitants fait ressortir que le nombre de logements nécessaires pour faire face à des situations d'urgence serait de l'ordre d'au moins 3 logements pour 6.000 habitants, dont un au moins devrait pouvoir accueillir deux adultes avec un ou plusieurs enfants, étant entendu que le nombre de logements d'urgence à créer est fonction des besoins constatés au regard des demandes du passé et de la structure socio-démographique des communes,

considérant que les communes ne sauraient plus se soustraire à leurs responsabilités en matière de mise à disposition de structures pouvant accueillir les personnes qui ont un besoin urgent d'être relogées,

considérant que ces structures pourraient s'organiser à un niveau intercommunal pour les communes n'atteignant pas les 6.000 habitants,

considérant encore que certaines communes sont confrontées au fait que des personnes auxquelles de tels logements ont été mis à disposition y demeurent pendant quelques années, la plupart du temps parce qu'un retour à la location privée s'avère impossible ou encore parce que le Fonds du Logement n'est pas en mesure de proposer un logement correspondant à leurs besoins,

considérant qu'il est dès lors particulièrement difficile aux communes d'amener ces occupants à libérer leur logement de sorte qu'elles ne peuvent faire face à de nouvelles situations d'urgence,

considérant qu'il importe que ces structures d'accueil ne constituent qu'une solution transitoire et à court terme pour les personnes en détresse, étant entendu que la période d'occupation sera tributaire de la preuve à rapporter par la personne occupant le logement qu'en dépit de sa disponibilité et de ses efforts pour trouver un logement, sa situation n'est toujours pas réglée,

considérant que ces structures ne devraient être dotées que de logements d'un confort élémentaire,

considérant en effet qu'il doit être impérativement établi au début de la mise à disposition que ces logements constituent une solution temporaire et que les dispositions de la loi du 21 septembre 2006 relative au bail d'habitation ne sont pas applicables à la relation entre la personne ainsi logée et la commune, voire l'office social sous la surveillance de la commune ou de la commune siège dans le cas d'un office social commun à plusieurs communes,

considérant qu'il importe également qu'au sein de ces structures, les personnes en détresse soient dûment suivies et encadrées afin qu'elles arrivent à se stabiliser et à trouver une solution à leur problème de logement dans les meilleurs délais,

considérant que le projet de création d'une Agence immobilière sociale, promue par le Ministère de la Famille, sera mise en place dans un avenir proche,

considérant qu'il serait opportun que les personnes ainsi recueillies soient dirigées vers cette Agence immobilière sociale et qu'un accompagnement ultérieur puisse ainsi leur être proposé pour trouver une solution définitive et un logement adapté à leurs besoins, que ce soit sur le marché privé ou en collaboration avec les communes ou le Fonds du Logement,

considérant dès lors qu'il est impérieux d'envisager la création de tels logements d'urgence dont la gestion devrait être attribuée aux offices sociaux des communes,

*recommande:*

*au Gouvernement de promouvoir la création de logements d'urgence au niveau communal ou intercommunal et*

*aux communes de constituer une réserve suffisante de logements d'urgence dotés d'un confort minimal permettant d'accueillir de manière temporaire des personnes se retrouvant à la rue du fait de la perte de leur logement.*

Luxembourg, le 2 mars 2009

Marc FISCHBACH