

Appel au Gouvernement bruxellois

DROIT AU LOGEMENT POUR TOUS

L’article 23 de la constitution belge stipule clairement: “Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine, y compris le droit à un logement décent”. Cependant, il n’est souvent pas appliqué. Dans sa déclaration de politique générale, le Gouvernement bruxellois a annoncé un certain nombre de mesures en matière de logement qui vont dans la bonne direction, mais qui sont encore largement insuffisantes pour répondre aux énormes besoins de la Région. Depuis de nombreuses années, le manque de logements sociaux est critiqué par de nombreuses associations. Des promesses ont été faites par les précédents Gouvernements bruxellois, mais elles n’ont pas été tenues. Maintenant, les ambitions sont encore plus hautes. Comment va-t-il les réaliser? Et qu’en est-il des conditions de logement inhumaines des personnes les plus vulnérables telles que les sans-abri, les demandeurs d’asile, les sans-papiers, les transmigrants? Des personnes vulnérables du monde entier qui ont à peine le droit d’exister aux yeux des autorités. La crise du Coronavirus a montré encore plus sévèrement les problèmes de logement de ces groupes marginalisés, qui peuvent à peine se protéger .

Hart boven Hard Bruxelles rejoint les revendications des associations engagées pour le droit au logement pour tous et fait par la présente, des propositions politiques urgentes pour offrir une solution aux situations inhumaines auxquelles les personnes les plus vulnérables de notre ville doivent faire face pour survivre.

1. Augmentation significative du nombre de logements sociaux

La crise du logement à Bruxelles est le résultat d’un triple phénomène:

- Premièrement, il y a le fait que, depuis la période de construction de logements sociaux de l’après-guerre, les politiques publiques en matière de logement sont en décalage avec les besoins de la majorité de la population. Depuis plusieurs législatures les décideurs politiques ont choisi de privilégier les logements pour la classe moyenne qui répondent aux besoins des Bruxellois aisés, mais pas à ceux des moins nantis et des pauvres. Un Bruxellois moyen consacre en moyenne 40 à 60 % de ses revenus pour son loyer. Le parc de logement sociaux compte actuellement 39.757 unités, ce qui représente 7 % du parc de logements bruxellois. À Paris, c’est 19 %, à Londres 21 % et à Amsterdam 42 %. En juin 2019 48.804 ménages bruxellois se trouvaient sur les listes d’attente mais 50 % des locataires bruxellois sont dans les conditions d’accès pour un logement social en raison de leurs faibles revenus. Dans un pays où d’autres secteurs liés aux besoins de base comme la santé ou l’éducation sont très régulés, le marché du logement reste un terrain ouvert aux investissements spéculatifs.
- Deuxièmement, la population bruxelloise connaît un appauvrissement croissant car plus d’un tiers des Bruxellois vivent sous le seuil de risque de pauvreté (1.139 € par mois pour une personne isolée).
- Troisièmement, l’augmentation du coût du logement. Depuis le début des années 2000, l’évolution des revenus a stagné par rapport à l’augmentation continue du coût des logements. En 10 ans (2009-2019), les prix d’achat des maisons ont augmenté de 38 %, pour les appartements de 30 %.

Par contre, au cours des 30 dernières années, les loyers ont augmenté de 200 %. Il y a donc une crise de l'accès à un logement abordable. Il y a suffisamment de logements, mais ils ne sont pas accessibles pour la majorité des ménages.

Pour remédier quelque peu à ces problèmes structurels, l'actuel Gouvernement bruxellois a annoncé qu'il prévoyait un plan d'urgence pour les logements sociaux, qui signifierait entre autre une solution concrète pour 15 000 ménages inscrits sur les listes d'attente du logement social. Le Gouvernement souhaite également viser un quota de 15% de logements à finalité sociale dans toutes les communes bruxelloises. Et sur les terrains dont la Région est propriétaire, il souhaite que 50% des nouveaux logements soient à finalité sociale.

Ce sont de bonnes intentions, mais nous savons aussi que les précédents Gouvernements n'ont pas réalisé leurs plans pourtant moins ambitieux (respectivement 5.000 et 4.000 logements sociaux et moyens promis dans le Plan Logement en 2004 et de l'Alliance Habitat en 2014). Nous nous demandons alors comment ce gouvernement pourra faire mieux. De plus, la définition de "logements à caractère social" peut être interprétée de manière large et nous craignons que celle-ci soit une fois de plus trop peu centrée sur les plus faibles revenus. Afin de réaliser le plan ambitieux d'urgence pour les logements sociaux, nous pensons que le secteur privé devrait être beaucoup plus impliqué en investissant une partie de leurs bénéfices dans ce secteur. Les expériences des dernières années montrent que l'instrument des charges d'urbanisme consacré en 2013 a à peine été utilisé pour construire des logements sociaux, en compensation des grands projets de constructions privés et ainsi souvent été contourné avec des logements moyens et de luxe. Nous avons appris que cet instrument est en discussion en juin 2020 au sein de l'administration bruxelloise. Nous espérons que cela va dans la bonne direction et insistons pour que la réalisation de logements sociaux devienne une priorité dans les charges d'urbanisme.

Nos demandes:

- **Comment le Gouvernement bruxellois va-t-il réaliser son plan ambitieux de 15.000 logements sociaux pour les familles sur les listes d'attentes ? En construisant des nouveaux logements, en rénovant d'anciens logements sociaux? En achetant et rénovant des logements vides privés ou publics?... Et comment seront-ils répartis sur la région bruxelloise?**
- **À côté de l'augmentation significative de l'offre de logements sociaux dans toute la Région bruxelloise, nous plaidons également pour que l'instrument des charges d'urbanisme soit sérieusement évalué et réformé de telle sorte que le secteur du logement social puisse en profiter pleinement. En obligeant par exemple les promoteurs privés à construire un pourcentage raisonnable de logements abordables dans leurs grands projets, afin qu'ils puissent être achetés par les sociétés de logement social ou le Fonds du logement. Si cet instrument des charges d'urbanisme ne peut pas être mieux utilisé pour des logements sociaux, il faudra peut-être travailler à de nouvelles initiatives législatives par lesquelles les grands promoteurs privés mettraient la main à la poche pour réaliser les logements sociaux indispensables.**

2. Renforcement des initiatives innovantes dans le secteur privé

2.1. Vu la lenteur avec laquelle les initiatives publiques et les lois changent, il sera également nécessaire de stimuler et de renforcer les initiatives innovantes du secteur privé, comme le **Community Land Trust**

(CLT) par exemple. Dans le CLT, le sol n'est pas considéré comme une marchandise mais un bien commun et est placé dans une fondation gérée par la communauté. Le sol est donc mutualisé et reste la propriété de la communauté. Seul le logement est vendu. Cela rend les logements plus abordables car le sol n'a pas à être payé. La revente est possible mais à un prix limité, afin que le logement reste abordable pour les acquéreurs suivants. Ce système anti-spéculatif est une bonne piste pour les personnes à revenus limités qui veulent devenir propriétaire et cela pourrait aussi à terme inspirer les propriétaires publics. Mais ce n'est pas une solution pour les personnes les plus vulnérables qui ont à peine les moyens pour investir dans un logement, sans parler des sans-abris, des sans-papiers, des demandeurs d'asile qui ont à peine le droit d'exister. Des logements locatifs publics seront donc encore nécessaires. Nous pensons donc qu'il reste important de donner au secteur du logement social locatif plus d'opportunités de développement.

2.2. Les loyers dans le secteur privé à Bruxelles sont souvent beaucoup trop élevés (voir point 1) et ne sont pas proportionnels à la qualité du logement. Le mécanisme d'indexation réglementé qui limite l'augmentation des prix pendant un bail en cours ne s'applique pas lors d'un changement de locataire et ne peut pas stopper l'augmentation des loyers. Comme les locataires sont dans une position beaucoup plus défavorable que les propriétaires sur le marché locatif privé, il faut trouver de nouveaux mécanismes pour encadrer et contrôler ces augmentations de prix. Le gouvernement bruxellois a établi une grille indicative des loyers basée sur des critères objectifs tels que la localisation, la superficie, le nombre de pièces, l'isolation, la lumière naturelle, le type de chauffage et l'état du logement... Mais l'impact de cette grille est trop limité, précisément parce qu'il s'agit d'une grille indicative et non contraignante. Nous pensons **qu'une grille de loyers contraignante et exécutoire devrait constituer une prochaine étape importante, de même que la création d'une commission paritaire locative** (avec des représentants des locataires, des propriétaires et du gouvernement) qui, à la demande du locataire, peut intervenir efficacement en cas de loyers excessifs.

Le contrôle de la qualité/prix des loyers des logements devrait également être abordé de manière plus systématique par des contrôles ciblés, certaines catégories de logements devraient être contrôlées prioritairement (studios et petits appartements). Il est important à cet égard que des **possibilités suffisantes de relogement des locataires (via des logements de transit)** soient offertes au niveau local. Les logements de transit subventionnés par la Région au niveau local sont encore insuffisants et doivent donc être renforcés.

2.3 Les **agences immobilières sociales (AIS)** persuadent de plus en plus de propriétaires privés - par le biais de subventions régionales et des mesures de soutien fédérales - de donner leur logement en location à une AIS et de réussir ainsi à **socialiser une partie du marché locatif privé**. Ces dernières années, cependant, de grands investisseurs (promoteurs et sociétés immobilières) ont également voulu en profiter, offrant des dizaines de logements loués en même temps à une AIS. En effet, le créneau des logements locatifs modestes et abordables est devenu un produit d'investissement intéressant, en partie en raison des taux d'intérêt très bas sur les livrets d'épargne et des avantages fiscaux. Le risque existe que ces grands investisseurs utilisent leur pouvoir et leurs capacités de lobbying pour obtenir encore plus de bénéfices et/ou pour élargir le public cible social des AIS à des revenus plus élevés, c'est-à-dire à augmenter les loyers. Nous appelons le gouvernement à protéger et même à renforcer la nature sociale des agences immobilières sociales. Par exemple, en soutenant le modèle de la société coopérative (investisseurs) à finalité sociale qui peut lier le financement privé (citoyens, associations, familles) à la durabilité sociale des projets, grâce à 3 éléments qui sont à la base de l'économie sociale :

- l'élément de coopération,
- la gestion au service du projet social
- un rendement limité.

Selon un calcul effectué par le RBDH sur la comparaison des subventions d'État pour le logement social et pour les AIS, subventionner le logement privé pour le socialiser n'est que légèrement moins cher qu'investir dans la construction de logements sociaux. L'avantage est que ces maisons privées sont disponibles plus rapidement, mais tôt ou tard elles retourneront à la propriété privée. Par contre, le logement social reste abordable et social à vie, il garantit également la propriété foncière publique.

3. Lutte contre les logements vides et reconnaissance durable des occupations temporaires à caractère social

3.1. À côté du manque structurel de logements sociaux pour les personnes avec un statut reconnu, il y a encore **beaucoup de problèmes de logements pour les personnes plus vulnérables comme les sans-abris, les demandeurs d'asile, les sans-papiers, les transmigrants**. Au mieux, ils doivent se résigner à des logements de second choix inconfortables, inadaptés, non-chauffés et non isolés ou à occuper des bâtiments vides, pour avoir un toit au-dessus de la tête. Ces dernières années différents collectifs de personnes sans-papiers se sont installés dans des bâtiments vides, avec ou sans autorisation et dans certains cas avec le soutien des autorités locales. Souvent, ils ont reçu un soutien spontané, moral ou matériel de la part de voisins solidaires. Cependant, la plupart du temps, ces occupations n'ont duré que quelques semaines ou quelques mois après lesquels ils ont été expulsés et ont dû chercher un nouveau logement. Par exemple, le collectif "Voix des Sans Papiers" a déménagé treize fois entre 2016 et 2019. Ce sont des parcours très fatigants qui ont un impact négatif sur leur santé et leur bien-être, notamment sur les enfants. Cela les entrave sérieusement, tant pour tisser des liens avec les habitants des quartiers environnants, que pour trouver de petits jobs pour survivre ou de prendre les mesures nécessaires pour leur dossier administratif.

Afin de trouver une solution politique urgente pour ces situations inhumaines et désespérées, en **décembre 2017 une dizaine de collectifs de migrants et d'organisations de soutien se sont adressés à la Commission Logement du Parlement bruxellois avec 3 propositions concrètes:**

- Rechercher et rédiger un inventaire qualitatif des bâtiments vides afin de les mettre à disposition gratuitement des personnes sans logement, au lieu de taxer ces bâtiments;
- La conclusion de conventions d'occupation temporaire, accompagnées par des associations reconnues pour jouer le rôle de facilitateur ;
- Encourager les bourgmestres des 19 communes à utiliser leur droit de réquisition pour les immeubles vides depuis plus de 6 mois afin de les mettre à disposition des sans-abris et des collectifs.

3.2. Cette intervention n'a pas donné grand-chose. Mais dans l'accord du nouveau Gouvernement bruxellois, nous trouvons un certain nombre de mesures sur base desquelles il pourrait aller plus loin. Ainsi le Gouvernement annonce qu'il **favorisera les initiatives d'occupations temporaires**, notamment en constituant un centre d'observation des logements vides et d'un guichet "occupation temporaire", cependant sans préciser pour quels groupes ni comment ces instruments fonctionneraient.

Toutefois la pratique montre que les **occupations temporaires à caractère social dans les bâtiments vides pour les personnes sans logement ou mal logées, deviennent de plus en plus difficile** à cause des **occupations économiques et culturelles plus intéressantes en fonction du marketing urbain**. Depuis le Plan de Développement International de Bruxelles de 2007, la concurrence mondiale entre les villes joue un rôle de plus en plus grand et influence le développement urbain de la Région bruxelloise. Selon les normes de compétitivité internationale, la Ville doit être attractive pour les investisseurs étrangers, entreprises et organisations internationales et attirer un public aisé avec des hôtels, restaurants et logements luxueux, centres commerciaux, salles de spectacles, salles de congrès, espaces consacrés à l'art et salles d'expositions. Des sociétés à visée lucrative disposant des connaissances nécessaires, des aptitudes pour élaborer des dossiers administratifs et construire des contacts avec les politiciens, trouvent plus rapidement les lieux potentiels et disposent de moyens financiers pour convaincre les propriétaires de leur laisser la gestion de leur immeuble. De ce fait, les projets sociaux manquent des occasions uniques pour offrir un logement bon marché aux groupes qui en ont le plus besoin. Nous avons constaté que cette réalité n'a pas été mentionnée lors de la Commission Logement du Parlement bruxellois du 2 juillet 2020. Alors que c'est un obstacle sérieux pour tous les groupes qui ont un grand besoin de logement.

C'est pourquoi, nous appelons le Gouvernement à respecter ses intentions de manière cohérente, par exemple sur base des propositions dans le § 2.1. mais également en prenant des mesures adaptées pour limiter l'impact des entreprises commerciales, entreprises qui par ailleurs font beaucoup de bénéfices grâce au double paiement (par les propriétaires des bâtiments et les occupants temporaires). Le directeur de cabinet du ministre-président a déclaré à la fin du colloque sur les occupations temporaires du 28 janvier 2020, organisé par la Fébul et l'IRIB (Institut de Recherches Interdisciplinaires sur Bruxelles) , que le Gouvernement continuerait à coopérer avec ces projets commerciaux et à y intégrer les projets sociaux. Comment ce Gouvernement va-t-il procéder pour donner une réelle chance aux vrais projets sociaux?

3.3. Lors du colloque susmentionné , nous avons appris que **Perspective Brussels** et **Citydev** ont reçu un **mandat** du Gouvernement bruxellois pour faire un **diagnostic** de la situation actuelle, réfléchir à une **méthode de travail** pour faciliter les projets d'occupations temporaires et constituer un **guichet "occupations temporaires"** qui faciliterait l'accès aux informations. Ces 2 administrations publiques devaient prendre contact avec une centaine d'associations et envoyer une note au Gouvernement avec leurs propositions.

Nous demandons au Gouvernement:

- **Où en est-ce diagnostique et ce rapport ? Quelles associations ont été contactées?**
- **Pouvons-nous recevoir un exemplaire de ce rapport?**
- **Quelles méthodes de travail sont proposées?**
- **Où en est le guichet "occupation temporaire ? Comment fonctionnera-t-il ?**

3.4. Lors de la Commission Logement susmentionnée, nous avons lu que le Code du logement oblige les communes à tenir un registre annuel des logements vides (notamment via L'Observatoire des logements depuis 2005) et à communiquer ces données à la Région, mais peu de communes le font. De plus, les communes reçoivent des subsides régionaux pour effectuer les travaux et sont également subventionnées à 95 % pour acheter et rénover ces immeubles vides pour autant que le bien soit repris dans l'inventaire. Il nous semble **incompréhensible qu'après 15 ans nous ne disposons toujours pas d'un inventaire solide des logements vides**

dans notre Région, sans parler du fait que le Gouvernement pourrait motiver de manière cohérente les propriétaires à faire le nécessaire pour rendre ces logements habitables.

La Commission Logement nous a également appris que la secrétaire d'état a décidé de **centraliser l'identification des bâtiments vides dorénavant au niveau régional**. Elle a mandaté quelques universités pour analyser la faisabilité d'un inventaire des logements vides. De ce fait, les communes seront exemptées de ce travail d'identification et devront utiliser ces moyens pour remettre les logements vides sur le marché via des contrats communaux.

3.5. Lors du colloque susmentionné, nous avons également appris que les **mécanismes juridiques actuels de lutte contre les logements inoccupés n'étaient presque pas utilisés** jusqu'à présent.

Il s'agit de :

- Le **droit de gestion publique** qui est possible depuis 2003. Il permet aux communes, sociétés de logements sociaux et agences immobilières sociales de prendre en gestion les bâtiments vides, éventuellement de faire les travaux de rénovation, de les louer et de récupérer l'argent investi sur les loyers. Cette procédure est lourde, longue et compte de nombreux risques de blocages administratifs et fonctionnels.
- **L'action en cessation pour mettre fin à l'inoccupation** que les associations reconnues et les communes peuvent introduire auprès du tribunal de première instance, afin que les propriétaires prennent les mesures nécessaires pour mettre fin à l'inoccupation.
- **Les amendes administratives** imposées aux propriétaires pour punir l'infraction en cas de logement inoccupé, après une visite préalable de la cellule régionale logements vides (SPRB). 110 amendes en 2017, 120 en 2018 et 140 en 2019. Des cacahuètes vu le nombre estimé de logements vides (plusieurs dizaines de milliers) .
- La possibilité de **réquisition de logements vides** par les bourgmestres, après 6 mois d'inoccupation et dans certaines conditions. Cette procédure s'avère également irréalisable en cas de mesures urgentes à prendre.

C'est pourquoi nous demandons si le gouvernement a évalué ces mécanismes juridiques peu utilisés? Quelles conclusions en tire-t-il? Comment va-t-il s'y prendre pour lutter plus efficacement contre les logements vides?

3.6. Et puis il y a la **loi anti-squat** du 18 octobre 2017, qui inscrit au Code pénal l'occupation d'immeubles sans titre ni droit (auparavant, les squatteurs pouvaient déjà être expulsés au terme d'une procédure civile), et ce, même si l'immeuble est vide depuis longtemps. Un appel a été introduit devant la Cour Constitutionnelle, le 3 mai 2018 par une trentaine d'associations et 15 squatteurs afin de faire annuler cette loi. Le 12 mars 2020, le verdict a été rendu. Il ne change finalement que peu les choses, l'occupation d'un logement vide reste une infraction pénale. Les squatteurs risquent donc toujours une amende ou une peine de prison pour avoir fait valoir leur droit au logement. Le délai d'expulsion reste très court, 8 jours ou exceptionnellement un mois. Ce jugement montre que le droit de propriété prime encore toujours sur le droit au logement et, pire encore, que les propriétaires peuvent abuser de leur droit en protégeant l'inoccupation jusqu'à l'absurde. Le propriétaire a le choix d'introduire une procédure soit auprès du juge de paix, durant laquelle le propriétaire et l'occupant sont entendus, soit devant le juge d'instruction durant laquelle seul le propriétaire est entendu. Nous trouvons cela inacceptable que dans un contexte de spéculation immobilière (qui fait augmenter l'inoccupation et les

prix du logement), les personnes soient punies uniquement parce qu'elles tentent de réaliser leur droit au logement, même précaire.

Nous demandons que la compétence pour prendre des décisions sur les expulsions de bâtiments inoccupés revienne exclusivement au juge de paix, de manière à ce que le propriétaire et l'occupant puissent être entendus. Nous demandons également que le squat ne soit plus repris dans la loi du code pénal (anti-squat). Etant donné que ceci est une matière fédérale, nous demandons que le gouvernement bruxellois interpelle le gouvernement fédéral à ce sujet via le comité de concertation fédéral-régional-communautés.

4. Solutions structurelles pour les plus vulnérables.

Le déclenchement de la crise du coronavirus et le confinement ont montré plus clairement les problèmes de logement, pour les plus vulnérables qui peuvent à peine se protéger : les personnes sans logement ou sans statut ne peuvent pas rester chez eux car ils n'ont pas de logement ou il est trop petit, suroccupé ou insalubre. N'est-ce pas impardonnable qu'on évalue d'une part les logements vides à plusieurs dizaines de milliers et qu'il y a d'autre part 4.175 de sans-abris à Bruxelles? On évalue le nombre de sans-papier dans notre pays à 150.000, dont la plus grande partie séjourne à Bruxelles. Dans notre région, on pourrait dire que les immeubles vides forment l'équivalent d'une 20ème commune bruxelloise.

Dans le Bruzz du 13 mai 2020, 2 économistes bruxellois se sont exprimés, Etienne De Callataÿ et André De Coster. Ils ont déclaré que la situation exceptionnellement grave de la crise du coronavirus est moins mauvaise pour les finances publiques, parce qu'elle est temporaire contrairement aux problèmes structurels qui durent beaucoup plus longtemps. Concernant la crise du logement, nous pensons qu'il est grand temps que le Gouvernement bruxellois s'attaque efficacement à ces problèmes structurels. Dans le même article de Bruzz nous lisons que sur les 400 millions de dépenses supplémentaires pour la Région Bruxelloise durant la période du coronavirus à ce moment, 2/3 étaient consacrés à des mesures économiques et fiscales, et seulement 1/3 aux mesures socio-médicales. Le point positif de cette crise du coronavirus, c'est que le Gouvernement bruxellois, en collaboration avec les communes, a réquisitionné une dizaine d'hôtel vides pour héberger les sans-abris et les sans-papiers.

Cela prouve que lors d'un contexte très spécifique (coronavirus) des mesures urgentes peuvent être prises pour loger les groupes les plus pauvres dans des bâtiments vides. Nous craignons cependant qu'aucune mesure structurelle à long terme ne soit prise pour ces groupes et que les problèmes de logement se poursuivront de la même façon après la crise du coronavirus.

C'est pourquoi nous demandons le prolongement et la systématisation, de la mise à disposition effective des bâtiments vides privés et publics pour les plus vulnérables dans la Région aussi après la crise corona. En effet, c'est dans notre intérêt à tous que chacun ait un endroit sûr où il/elle puisse se retirer en cas de maladie, mais aussi simplement pour mener une vie normale et pouvoir participer à la vie sociale.

5. Résumé de nos exigences

5.1. Pour compenser la pénurie de logements sociaux, il faut **investir massivement** dans la **rénovation** des logements sociaux vétustes, la construction de **nouveaux logements sociaux** ou **l'achat de logements existants et leur rénovation** en logements sociaux. Nous pensons que des moyens doivent être recherchés pour **faire participer le secteur immobilier privé à cet objectif de base**. Par exemple, en réformant les charges d'urbanisme, de sorte que dans les grands projets immobiliers, un pourcentage raisonnable soit consacré à la réalisation effective de logements sociaux, ce qui se fait beaucoup trop peu jusqu'à présent .

5.2. Dans le **secteur privé** il faut **renforcer des nouvelles initiatives**, telles que rendre la **grille des loyers** sur base de critères objectifs **contraignante et exécutoire** ainsi qu'organiser des **contrôles effectifs sur la qualité de logements plus anciens**. Ceci afin de garder le contrôle sur la hausse des loyers et de garantir la sécurité des locataires.

Il faut aussi **créer des nouvelles formules de coopération avec le secteur privé** comme la **socialisation des logements privés via les agences immobilières sociales**, tout en étant très attentif aux nouveaux grands investisseurs qui ont découvert cette niche et risquent d'en détourner les objectifs sociaux.

Pour les gens qui peuvent investir dans l'acquisition d'un logement modeste, le modèle développé par **Community Land Trust (CLT)**, où la propriété du sol est séparé de celui du bâti par un système anti-spéculatif, doit également être soutenue.

5.3. Les nombreux **logements vides** (privés et publics) – estimés à quelques dizaines de milliers à Bruxelles – **devraient en priorité être mis à disposition des groupes les plus vulnérables**. Pour cela, il faut enfin **réaliser l'inventaire des bâtiments vides et leur mise à jour régulière**. Il faut également trouver des **moyens efficaces pour éviter que les entreprises commerciales les captent systématiquement pour en tirer des bénéfices servant ainsi une population aisé et le marketing urbain**. Les occupations temporaires doivent être prioritairement à caractère social et pour le logement et les mécanismes juridiques de lutte contre l'inoccupation doivent être sérieusement évalués et si nécessaire adaptés.

5.4. Le **squat** doit être **retiré du code pénal**. La compétence de décider d'une **expulsion d'un bâtiment** occupé doit revenir exclusivement au **juge de paix**, de manière à ce que le propriétaire et les occupants puissent être entendus.

En guise de mot de la fin nous nous référons également aux **propositions détaillées**, formulées dans le document de travail du **Conseil Régional de Transition** (28 mai 2020) dans lequel les propositions sur 10 secteurs sont déjà discutées dont le logement et le sans-abrisme.