

N° 7937¹⁰

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2022-2023

PROJET DE LOI

relative au logement abordable et modifiant

- 1° la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;**
- 2° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;**
- 3° la loi modifiée du 25 mars 2020 concernant le Fonds spécial de soutien au développement du logement ;**
- 4° la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0**

* * *

AVIS DE L'ENTENTE DES OFFICES SOCIAUX

Les offices sociaux – bailleurs sociaux suivant le projet de loi 7937 ?

L'Entente des offices sociaux asbl n'est pas demandeur.

Le projet de loi 7937 sur le logement abordable dit en ses articles 30 et 36(7) ce qui suit:

Suivant l'article 30, « *le bailleur social est l'organisme qui assure la gestion locative des logements destinés à la location abordable.*

Le bailleur social a les missions suivantes :

- 1. Assurer un service d'information et de conseil aux personnes recherchant un logement abordable*
- 2. Effectuer la révision des dossiers des candidats-locataires*
- 3. Attribuer les logements abordables aux candidats-locataires*
- 4. Louer les logements aux locataires moyennant un bail abordable au sens du chapitre 5*
- 5. Réaliser l'entretien des logements à charge des locataires*
- 6. Accompagner les locataires et les membres de leur communauté domestique afin de les informer quant à leurs obligations de locataires et de les aider à les respecter, de favoriser le développement de rapports de civilité afin de réduire les risques de conflit entre locataires, d'assurer la cohabitation harmonieuse au sein d'un immeuble et l'intégrité du patrimoine immobilier. »*

Suivant l'article 36(7), « *le Fonds du Logement et les offices sociaux sont bailleurs au sens de la présente loi* ».

Dans son avis (7937-3) sur le projet de loi, le Syvicol exprime parfaitement les inquiétudes de l'EOS asbl : « ...pour répondre aux nouvelles obligations fixées par la loi, il est à prévoir qu'elles [les communes] devront à l'avenir engager du personnel qualifié, soit faire appel à un prestataire externe pour remplir cette mission qui est d'ailleurs à distinguer du suivi social opéré par les offices sociaux, une fois les logements attribués ».

Ceci vaudrait également pour les offices sociaux s'ils devaient assumer la fonction de bailleur social. L'EOS asbl ne peut que s'étonner et s'alerter d'un tel élargissement de la mission des offices sociaux, alors que le logement ne tombe pas sous la compétence de ces derniers.

L'office social a comme mission d'accorder une aide sociale au résident de sa ou de ses communes. L'aide est de nature palliative, curative ou préventive. Elle est axée sur un accompagnement social à

court, moyen ou long terme. En cas de nécessité, cet accompagnement est assorti d'une aide matérielle en nature ou en espèces.

Le logement est du ressort de la commune, ce qui est parfaitement logique, sachant que ce sont les responsables communaux qui déclarent un logement salubre/insalubre et donc habitable, qui font acter les inscriptions des personnes physiques sur le registre principal ou le registre d'attente ou à une adresse de référence.

Au cours des dernières années, certains offices sociaux – au-delà de la collaboration avec le service logement communal ... lorsque ce dernier existe – ont certes développé des projets dans le domaine du logement. Ces initiatives ont été prises alors que la crise du logement s'est sérieusement aggravée, touchant également les clients des offices sociaux. Citons, à titre d'exemples, le projet de la labellisation des chambres meublées par l'Office social Resonord ou encore la création d'un service logement par la commune de Dudelange en collaboration avec l'Office social de Dudelange.

Les secours financiers octroyés par les offices sociaux comportent une partie importante (entre 30-50%) de secours pour loyers. Les secours pour frais d'énergie sont encadrés par la procédure d'échange d'information avec les fournisseurs d'énergie, procédure inscrite dans la loi sur l'aide sociale.

Dans son article 7, la loi sur l'aide sociale dit que l'office social « *pourvoit à la mise à disposition d'un hébergement d'urgence* ». Dans certains cas – d'ailleurs de plus en plus rares –, l'office social arrive à trouver une chambre d'hôtel ou un hébergement en auberge de jeunesse qui peut servir d'hébergement de transition pour des personnes en situation de détresse. Néanmoins, de telles interventions sont devenues rarissimes, et c'est la responsabilité de la commune d'assurer un relogement en cas de déguerpissement ou de sinistre.

L'EOS asbl n'a pas été consultée sur la partie concernant les offices sociaux lors de l'élaboration du projet de loi 7937.

A ce stade, l'EOS asbl exprime son opposition quant à une mission supplémentaire comme bailleur social pour les offices sociaux. La collaboration entre commune/service logement communal et office social est mieux adaptée, puisqu'elle permet aux partenaires d'agir de manière efficiente dans le cadre de leurs missions légales respectives et bien distinctes.