

approche du contrat : philosophique – sociologique – juridique + confronter au terrain

→ 4 dimensions / niveaux du «contrat » au niveau du logement / hébergement

**est-il possible // faut-il // comment faire du contrat un sésame d'accès au droit au logement ?**

## 1 contrat de bail

→ bail de résidence principale

- forme la plus aboutie du mécanisme contractuel
- « contrat fait la loi des parties »

marge de manœuvre est plus étroite pour faire du contrat un sésame d'accès au droit au logement :

- loi protectrice du locataire (délais préavis...)
  - prorogation du bail pour circonstances exceptionnelles
  - prolongation du délai signification / expulsion (âge, hiver, possibilité de relogement)
- contrôle marginal de l'exercice abusif par l'autre de ses prérogatives contractuelles
  - bailleur qui refuse absolument tout départ anticipé du locataire (imprévu familial ou professionnel) alors que celui-ci propose un repreneur sérieux
- mission sociale des bailleurs institutionnels (SLSP, AIS, etc)
  - juge plus sévère au niveau du caractère grave des manquements (1184)
  - pas d'indemnité de relocation (répare le préjudice lié au chômage locatif causé par une résiliation fautive) car files d'attente

**→ correction du contrat par la loi (balance des intérêts légitimes)**

## 2 hébergement provisoire

→ structure collective d'accueil, abri de nuit, institution d'hébergement, maisons maternelles

- véritable contrat de bail ?
    - enjeu : loi BRP protectrice des locataires ? (préavis de 6 mois >> clause sociale)
  - oui si objet principal = logement ./ prix
  - non si objet principal = ensemble de service dont le logement
    - + accompagnement social
    - + logement = outil de (ré)insertion sociale ?
- clauses sociales (ex : préavis plus court si refus de respecter la guidance)

→ l'accompagnement sociale permet d'élargir de la marge de manœuvre pour faire du contrat un sésame d'accès au droit au logement ?

**→ correction du contrat (enrichissement ? -rééquilibrage ?) par le travail social ?**

### 3 relation personnelle

- accueil de personnes sans logement / mal logées dans des associations
- travail social individuel (ex : centres de service social, etc)
  - travail social collectif dans un cadre communautaire (ex : consigne article 23)
  - lieux de rassemblement et de militance (ATD, LST)

la lutte pour le droit au logement se construit dans des relations individuelles ou collectives :

- entretiens individuels
- réunions collectives
- manifestations publiques (ex : enfants de don Quichotte à Paris + Solid Nouv à Charleroi)

Asbl Espace social Télé-service - Jean-Louis Linchamps

Lieu d'accueil de jour pour sans logis : « consigne 23 »

Histoire de M.M. (né dans le nord du Maroc) – 5<sup>e</sup> enfant d'une fratrie de 7

Arrive en Belgique à l'âge de 4 ans – vit à Bxl

1985, à l'âge de 18 ans, il quitte le domicile parental suite à une crise majeure

- quid contrat familial ? rupture avec les parents
- quid contrat d'apprentissage rompu ?
- consommation de stupéfiants ( – quid contrat de soins ? contrat de réinsertion sociale ?
- contrat d'accompagnement sociale avec l' AIS ?
- « dans le travail social, le premier accueil ou l'écoute d'un interlocuteur, la prise de RDV pour un entretien particulier ou la constitution du dossier seront à juste titre interprétés comme entrée en matière contractuelle : vous pouvez compter sur nous »

→ nous invite à revisiter les mots

→ dialogue, négociation, régulation des relations, gestion collective d'un espace-temps, respect de règles de vie en commun (alcool, violence) ?

y a-t-il encore « contrat » au sens juridique ?

→ **préparation au contrat :**

chemin préalable AVANT de pouvoir (re)nouer une relation contractuelle positive et tenable avec un bailleur privé ?

### 4 droit au logement opposable

Enfants de Don quichotte

Le long du Canal Saint Martin à Paris

SN à charleroi, le long de la Sambre

## → force l'accès au droit au logement ? imposer le contrat ?

opposer son droit au logement aux pouvoirs publics ?  
l'obliger à fournir un logement ?

- obligation de moyen ? = faire tout son possible, compte tenu des moyens disponibles ?
  - o mais il n'existe pas de prestations alternative ou subsidiaire ! (ex Alloc chômage, RI)
- obligation de résultat ? = assurer un toit
  - o hébergement collectif ? logement individuel?
  - o hébergement provisoire ? logement stable ?

SLSP : conditions objectives d'attribution

AIS : obligation d'assister le locataire expulsé dans ses démarches en vue de se reloger » (art. 11 du décret du 29 juillet 1993 modifié par A.G.W. du 4 juillet 1996)

CPAS :

- L'opposabilité du droit au logement aux CPAS est déjà une réalité.
- droit au logement figure parmi les missions légales du CPAS
- Conseil d'Etat : les CPAS ont l'obligation d'assurer, d'une manière ou d'une autre, le logement des personnes qui sont sans ressources<sup>1</sup>.

Rôle – responsabilité du demandeur ?

- quid si responsable de son expulsion ?
- quid si exigences excessives pour le nouveau logement ?
- quid si refuse le logement proposé ?

---

<sup>1</sup> C.E., 8 mai 1981, *RACE*, 1981, 656.

La loi du 26 mai 2002 concernant le droit à l'intégration social offre un exemple de droit « opposable » aux autorités publiques.

« Art. 2

Toute personne a droit à l'intégration sociale. Ce droit peut, dans les conditions fixées par la présente loi, prendre la forme d'un emploi et/ou d'un revenu d'intégration, assortis ou non d'un projet individualisé d'intégration sociale.

Les centres publics d'aide sociale ont pour mission d'assurer ce droit.

Art. 6

§ 1er.

Toute personne majeure âgée de moins de 25 ans a droit à l'intégration sociale par l'emploi adapté à sa situation personnelle et à ses capacités dans les trois mois de sa demande lorsqu'elle remplit les conditions prévues aux articles 3 et 4.

§ 2.

Le droit à l'intégration sociale par l'emploi peut faire l'objet soit d'un contrat de travail soit d'un projet individualisé d'intégration sociale menant, dans une période déterminée, à un contrat de travail. »