

**PROTOCOLE DE COLLABORATION ENTRE LA COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN, LE CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE ET LA ZONE DE POLICE DE BRUXELLES-OUEST, DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE LES MARCHANDS DE SOMMEIL ET LES LOGEMENTS INSALUBRES**

## **Bilan 2022**

### **Introduction**

Le Protocole de Collaboration entre la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, le Centre public d'Action sociale et la Zone de Police de Bruxelles-Ouest dans le cadre de la lutte contre les marchands de sommeil et les logements insalubres (dénommé ci-après le "PMSI") a été signé en juin 2013 dans le but de lutter de façon plus cohérente et globale contre :

1. les marchands de sommeil
2. les logements insalubres

La force du dispositif résidait dans l'échange d'informations dans le cadre des missions de chacun, c'est-à-dire dans les hypothèses suivantes :

- Cellule Habitat : insalubrité, arrêtés d'inhabitabilité, renseignements « logement », ...
- Urbanisme : constructions illégales, morcellements, ...
- Population : carrousel d'inscriptions, sur-occupation, inscription malgré un AI, ...
- Police : enquêtes administratives dans les logements ou visites spécifiques, fiche d'enquête PMSI, signalement lors d'appels d'urgence ;
- CPAS : dans le cadre des visites à domicile, du suivi des bénéficiaires (limite : le secret professionnel)

L'article 6 du Protocole de Collaboration prévoit que les parties s'engagent à l'évaluer annuellement.

L'évaluation de l'année 2015 a donné lieu à un bilan approfondi, après deux années d'existence, et à une présentation officielle en la salle du Collège des Bourgmestre et Échevins le 28 juin 2016.

L'année 2018 a également donné lieu à une évaluation après 5 années d'existence de ce Protocole. Ce bilan étayé a été présenté officiellement au Collège des Bourgmestre et Échevins en date du 14 mars 2019. Le Conseil communal en a pris acte le 8 mai 2019.

Pour l'année 2020, la situation sanitaire et les différentes contraintes et mesures ont malencontreusement eu une incidence sur d'une part, les réunions trimestrielles et d'autre part, ont suspendu-et reportés de nombreuses inspections et visites.

L'année 2021 avait permis de reprendre les collaborations de manière plus effective entre les différents services. Cependant, beaucoup de dossiers sont restés en attente d'un avis du Service de l'Inspection de Urbanisme, qui n'était pas en mesure de pouvoir traiter les demandes dans les délais impartis. Il en a résulté un retard conséquent dans le traitement des dossiers.

En décembre 2022, au vu de la situation déjà signalée maintes fois, et dernièrement lors du bilan annuel 2021, de l'absence de suivi des situations transmises par la cellule Inspection toute l'année (et suivi ensuite par l'absence de réponse du service Population), il est mis fin - à l'initiative du 1<sup>er</sup> Inspecteur de Police - aux séances trimestrielles jusqu'au rétablissement d'une situation normalisée.

## 1. Le Groupe de Liaison du Protocole

Il réunit donc:

- La Cellule Habitat, qui a pour mission de coordonner ces échanges d'informations et d'assurer le suivi des situations et l'organisation des visites conjointes, d'animer les réunions du PMSI (gestion de l'ordre du jour, de la convocation, de l'animation, des PV des réunions) ;
- Le CPAS (les assistantes sociales « Référentes Logement » et la responsable de l'Antenne Gosselies) ;
- La Zone de police: la section ECOSOC et les responsables de la Division Molenbeek (le commissariat principal et les représentants des différentes antennes) ;
- Le Département de la Démographie (Service Population et Bureau des Étrangers) ;
- Le service de l'Inspection de l'Urbanisme ;
- Et le service Contentieux, non représenté

Cela représente environ une dizaine de participants par réunion.

Le Protocole prévoit que le Groupe de Liaison se réunisse au moins une fois tous les trois mois. Le but de ces rencontres est de discuter de questions générales et d'organisation, d'évoquer des situations particulières ainsi que de discuter de leur évolution et de leur suivi.

En 2022, le Groupe de Liaison s'est réuni les 22 février, 6 juin, 6 septembre et 6 décembre.

Les procès-verbaux de ces réunions sont confidentiels : des situations particulières (adresses et noms de propriétaires) y sont en effet évoquées. Le caractère informel et donc confidentiel de ces échanges est un élément essentiel et indispensable au bon fonctionnement du Protocole. Avec le RGPD qui est d'application depuis mai 2018, il est primordial de veiller encore davantage au respect strict de cette confidentialité.

Une quarantaine de situations particulières ont été discutées durant l'année 2022. Ces situations sont abordées soit pour information soit pour mise sur pied d'une stratégie commune d'intervention. Aucune situation n'a fait l'objet en 2022 d'un dossier plus conséquent de profil de « marchand de sommeil ».

## 2. Actions spécifiques

### a) Collaborations spécifiques

Plusieurs collaborations spécifiques ont eu lieu :

- Comme les années précédentes, la Cellule Habitat et le CPAS ont collaboré sur plusieurs situations en 2022, soit à l'initiative du CPAS (demandes à la Cellule Habitat pour une visite du logement, une action auprès du propriétaire ou un conseil), soit de la Cellule Habitat (demande de prise en charge par le CPAS de locataires en difficulté, en vue d'un relogement ou d'une aide adaptée). 4 visites ont été faites par la Cellule Habitat mais aucune en présence de quelqu'un du CPAS.

Il est important de noter qu'une partie de ces collaborations, d'ordre social, ne se voit pas reflétée dans le listing des situations, lorsque c'est la Cellule Habitat qui sollicite l'appui du CPAS. Elles sont pourtant, qualitativement, très importantes.

- 10 visites conjointes « Fraudes/Cellule Habitat » ont été menées en 2022, dont 1 avec le service de l'Inspection de l'Urbanisme;
- En vue de faciliter leur suivi du dossier, les services de polices concernés et/ou le CPAS sont systématiquement informés des constatations que la Cellule Habitat a pu effectuer sur le terrain concernant les situations qui lui ont signalées (envoi de notre rapport de visite). Et en cas de constat d'infractions urbanistiques, la Cellule Habitat envoie systématiquement le rapport de visite au service de l'Inspection de l'Urbanisme ;
- La Cellule Habitat a effectué plusieurs visites de logements avec des agents de quartier (à la demande de ce dernier lorsqu'il détectait une situation lors d'une demande d'inscription, ou lorsqu'il était en contact avec le locataire, ou encore lorsque la Cellule Habitat souhaitait sa présence en appui). Ces visites avec les agents de quartier sont en augmentation par rapport aux années précédentes.

### b) Situations transmises à la Cellule Habitat

La Cellule Habitat tient un listing des situations transmises et du suivi donné.

25 situations ont été transmises à la Cellule Habitat en 2022 (40 en 2021).

- 8 par les services de police (22 en 2021)
- 5 par le CPAS (13 en 2021)
- 12 par la Commune (5 en 2021)

38 situations transmises en 2022 et les années antérieures ont été clôturées.

3 ont fait l'objet d'une abrogation. 17 sont toujours en cours.

Un dossier clôturé signifie que :

- ➔ Soit la Cellule Habitat est intervenue et son intervention s'est soldée par une amélioration (réaction utile du propriétaire), soit la Cellule Habitat est allée jusqu'où elle pouvait (ex: prise d'un arrêté d'inhabitabilité ou démarches auprès du propriétaire, sans capacité d'aller plus loin);

- ➔ Soit la transmission ne permettait pas d'intervention à notre niveau (ex: problème d'inscription fictive, de surpopulation ou d'infraction urbanistique, sans dimension insalubrité/marchand de sommeil).

Un dossier en cours signifie que :

- ➔ Soit la Cellule Habitat est intervenue et le suivi du dossier n'est pas terminé ;
- ➔ Soit une visite du logement doit encore intervenir pour initier ou reprendre le dossier.

Les situations transmises n'ont pas entraîné en 2022 la prise d'arrêtés d'inhabitabilité<sup>1</sup>.

### 3. Évaluation par les partenaires

#### 3.1. Bilan 2022 du Protocole vu par la zone de police de Bruxelles-Ouest

Voyez la note rédigée par la Cellule FRAUDES (annexe 1).

#### 3.2. Bilan 2022 du Protocole vu par le CPAS

Voyez la note rédigée par la Cellule Logement du CPAS (annexe 2).

#### 3.3. Bilan 2022 de la Commune

##### La Cellule Habitat:

L'exposé ci-avant montre l'implication importante de la Cellule Habitat dans le dispositif, notamment dans sa fonction d'animation et de coordination du Protocole.

Les informations récoltées par la Cellule Habitat, très souvent obtenues sur le terrain, sont peut-être précieuses pour les partenaires, e.a. l'Urbanisme, dans la mesure où ces dernières permettent d'actualiser régulièrement des dossiers où un PV initial a pu être dressé à une date plus ancienne (rapports de visite et photos récentes), mais le travail initié, même rigoureux et utile, ne sert à rien s'il n'est pas relayé.

Cela suppose que les autres acteurs du PMSI, principalement le service de l'Inspection de l'Urbanisme et les services de police, soient en capacité d'établir et de transmettre, concomitamment, davantage de notices et PV d'infractions au Procureur du Roi (étant entendu que ces notices peuvent être soutenues par les rapports de visite établis par la Cellule Habitat ou des PV d'infractions urbanistiques). Le Parquet insiste pour que les rapports et les PV d'infractions soient les plus complets possibles, et appuyés par un maximum de photos et d'annexes, pour qu'ils aient le plus de chances possibles d'aboutir sous la notice « marchands de sommeil ».

##### Démographie :

Le service Population a assisté à 3 réunions du Protocole, le service Étrangers à 1 réunion. Le rôle de la Démographie est un rôle préventif. Les arrêtés d'inhabitabilité sont encodés par la Cellule Habitat dans la base de données Saphir de la Population. Les personnes s'inscrivant dans un logement frappé d'un arrêté d'inhabitabilité sont ainsi avisées de l'existence de l'arrêté et inscrites à titre provisoire. En cas de doute, le service de la Démographie prend contact avec la Cellule Habitat afin d'être sûr que les arrêtés d'inhabitabilité sont toujours en vigueur.

---

1 Pour mémoire, 3 arrêtés en 2021

### Le service de l'Inspection de l'Urbanisme :

Le service a assisté à 3 réunions du Protocole.

Le service de l'Inspection de l'Urbanisme est un acteur important du PMSI puisqu'il a la capacité de rédiger des procès-verbaux. L'infraction urbanistique est souvent présente dans le profil « marchands de sommeil » (morcellement, constructions supplémentaires sans permis) et le procès-verbal est mieux poursuivi sur le plan pénal. D'ailleurs, elle est plus aisée à démontrer et la sanction prévue semble souvent plus proportionnée aux yeux des juges. De plus, en cas de condamnation pour « marchands de sommeil », la confiscation du bien est en effet obligatoire, contrairement aux condamnations pour infractions urbanistiques, où la confiscation de l'immeuble est une faculté et non une obligation.

Le service n'a malheureusement pas été en mesure de répondre aux sollicitations des partenaires du Protocole. Il s'est ensuivi une expiration de délai pour la remise de notices et PV d'infractions au Procureur du Roi, et de nombreuses situations sont toujours en stand-by<sup>2</sup>, faute de retour du service.

## **4. Perspectives et recommandations**

Il n'est plus à démontrer l'importance d'un tel Protocole, qui se voulait précurseur et dont les débuts avaient été couronnés de succès.

Les quelques pistes (liste non exhaustive) qui ont été présentées à l'autorité (voir bilan 2021) afin de faciliter le travail des parties restent d'actualité, en attente de moyens de mise en œuvre légitimes.

## **Annexes**

1. Bilan Protocole ECOSOC 2022
2. Bilan Protocole CPAS de Molenbeek-Saint-Jean 2022

---

2 Pour exemple à l'ordre du jour de décembre 2022 : 13 situations sur 24