

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 2020

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.

L'article 6 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 approfondie, après 5 années d'existence, de ce Protocole. Ce bilan approfondi 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 suspendus et reportés de nombreuses inspections et visites.

1. Le Groupe de Liaison du Protocole

Il réunit :

- La Cellule Habitat, qui se charge de l'ordre du jour, de la convocation, de l'animation, des PV des réunions et de l'organisation des visites conjointes ;
- 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.

Cela représente environ 15 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 2020, le Groupe de Liaison s'est réuni les 12 mars et 10 novembre.

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 abordées et discutées durant l'année 2020. Ces situations sont abordées et discutées soit pour information soit pour mise sur pied d'une stratégie commune d'intervention. Plusieurs visites conjointes (services communaux, police et/ou CPAS) ont été organisées suite aux réunions du Protocole et aux discussions au sujet de ces situations. Comme pour les années précédentes, des situations complexes, avec des propriétaires ayant le profil de marchands de sommeil, ont pu être détectées grâce au recoupement des informations provenant des différents pôles du Protocole.

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 2020, 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) ;

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.

- 1 visite conjointe « Inspection de l'Urbanisme/EcoSoc/Cellule Habitat » a été menée en 2020 (3 visites conjointes en 2019);
- 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 qu'ils lui ont signalées (envoi de notre rapport de visite) ;
- 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 l'agent de quartier lorsqu'il détectait une situation lors de demandes d'inscriptions, 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.

40 situations ont été transmises à la Cellule Habitat en 2020 (contre 50 en 2019).

- 25 par les services de police
- 6 par le CPAS
- 9 par la Commune

22 situations transmises en 2020 ont été clôturées.

18 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 ont entraîné en 2020 la prise de **30 arrêtés d'inhabitabilité** basés soit sur l'article 135§2 de la Nouvelle Loi Communale, soit en exécution d'une interdiction de mise en location prise par la Direction de l'Inspection Régionale du Logement (article 133, alinéa 2 de la Nouvelle Loi Communale) et de **28 abrogations**.

3. Évaluation par les partenaires

3.1. Bilan 2020 du Protocole vu par la zone de police de Bruxelles-Ouest

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

3.2. Bilan 2020 du Protocole vu par le CPAS

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

3.3. Bilan 2020 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 ;
- Le nombre de situations transmises à la Cellule Habitat en 2020 reste très semblable au nombre de situations transmises en 2019 (avec toutefois une légère diminution) ;

- Soulignons que le manque de moyens humains semble assez généralisé dans les différents services et engendre régulièrement du retard dans le traitement des dossiers ;
- De manière générale, l'évolution du Protocole montre qu'il est nécessaire de se focaliser sur les cas les plus graves et dangereux. La multiplication de transmissions et de visites à effectuer peut conduire à une efficacité moindre, en déperdition de temps pour travailler sur les situations vraiment problématiques ;
- Comme déjà relevé précédemment, il importerait d'avoir un meilleur résultat sur les dossiers strictement "marchands de sommeil". 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 ».

La Démographie :

- Les services Population et Bureau des Étrangers ont assisté aux deux réunions du Protocole;
- 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 ;
- De même, 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.

Le service de l'Inspection de l'Urbanisme :

- Le service de l'Inspection de l'Urbanisme a assisté à une des deux réunions du Groupe de Liaison ;
- Les agents du service de l'Inspection de l'Urbanisme sont toujours d'une grande disponibilité pour fournir tous les renseignements nécessaires, ce qui permet d'avoir une vue rapide sur la situation urbanistique d'un bien (situation de droit, infractions constatées, visite prévue, suivi pénal). De même, les informations récoltées par la Cellule Habitat, très souvent obtenues sur le terrain, sont précieuses pour 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 visites et photos récentes) ;
- Malheureusement, l'Inspection accusant un sous-effectif certain, elle déplore l'impossibilité d'accompagner d'avantage les agents de la Cellule Habitat dans la mesure où il s'est avéré de nombreuses fois que la gestion simultanée d'un dossier lui assure un meilleur traitement et une meilleure finalité (qu'il s'agisse de la cessation de l'infraction/insalubrité ou condamnation).
- En effet, la capacité d'établir des procès-verbaux constitue un élément essentiel pour l'efficacité du PMSI, l'infraction urbanistique étant bien souvent présente dans le profil « marchands de sommeil » (morcellement, constructions supplémentaires sans permis) et est mieux poursuivie sur le plan pénal, car non seulement elle est plus aisée à démontrer, mais la sanction prévue semble souvent plus proportionnée aux yeux des juges.
- 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.

4. Perspectives et recommandations

Malgré la crise COVID-19, la réflexion sur les recommandations indiquées dans le rapport 2019 (pour rappel [...] *groupe de travail sur un « cahier de route » reprenant e.a. les procédures et les partenaires du Protocole de collaboration, à finalité des responsables de services/section dans la formation / l'information de leur nouveaux agents/ assistants sociaux des services [...]*) et les échanges entre partenaires ont pu être initiés.

La Cellule ECOSOC a travaillé sur la mise en place de sessions d'informations à destination des (nouveaux) inspecteurs et agents de quartier dès le second semestre 2021.

Du côté de la Cellule Habitat, fortement impactée par des changements au sein de l'équipe, la méthodologie et une simplification administrative sont en marche, ce travail englobant donc bien évidemment le volet PMSI.

Ce travail se poursuivra en 2021 et 2022 afin de dégager une méthodologie efficace et un meilleur traitement des dossiers.

Malheureusement, il n'est pas du ressort des membres du Protocole de pallier au manque de (renforcement de) moyens humains et financiers. Il n'est pourtant plus à démontrer l'importance de cette thématique et l'enjeu de se doter d'outils et de moyens efficaces.

Annexes

1. Bilan 2020 ECOSOC
2. Bilan 2020 CPAS de Molenbeek-Saint-Jean