

Logements fictifs : tous fraudeurs ? - 08/10/2014

Faut-il organiser la chasse aux fraudeurs dans les logements sociaux? «Prudence», dit le ministre Paul Furlan.



Le gouvernement wallon va-t-il demander à toutes les sociétés de logement public de s'inspirer de La Sambrienne, qui vient de pointer 400 logements présumés fictifs?

Pour le ministre wallon du Logement Paul Furlan, c'est non. L'autorité communale est mieux équipée pour gérer les contrôles de résidence effective. *«Et il faut surtout être prudent: 400 logements inoccupés, ce n'est pas d'office 400 fraudes»,* prévient-il. *« Mais c'est souvent une grande misère sociale . »*

Jusqu'à preuve du contraire...

La Sambrienne, c'est un des plus gros parcs immobiliers de la Wallonne du Logement: 10 000 appartements et maison et 2 000 garages dans la région de Charleroi.

Il y a quelques jours, on apprenait que la société en question avait identifié pas moins de 400 logements présumés fictifs, grâce à un relevé des compteurs d'eau. Consommation très basse, donc inoccupation possible et suspicion de fraude sociale.

Le député wallon MR Jean-Luc Crucke extrapole: si on compte 400 logements fictifs sur 10 000 dans une seule société de logement, ça doit faire dans les 4 000 fraudes du même genre pour l'ensemble de la Wallonie. *«Même si comparaison n'est pas raison»,* admet-il.

« Quand on voit la crise du logement actuelle, que fait-on? Les autres sociétés de logement de service public doivent-elles prendre exemple sur La Sambrienne? » interroge la députée wallonne cdH Véronique Salvi.

Tout le monde salue par ailleurs le travail réalisé par La Sambrienne. D'autant que les locataires ont tous la possibilité de s'expliquer. Chacun reste présumé innocent jusqu'à preuve du contraire.

Et de toute façon, l'établissement de la preuve, qui mène à l'exclusion du locataire, n'est pas aussi simple qu'il y paraît.

«Pas à la légère»

« *La jurisprudence reste divisée quant aux éléments jugés suffisants pour prouver l'absence d'occupation effective* », confirme Paul Furlan.

Les compteurs d'eau pour les immeubles à appartement, admettons. Mais quels sont les niveaux de consommation minimale? En réalité, ils ne sont pas définis. « *Le juge de paix évalue au cas par cas* », poursuit Paul Furlan. « *Une personne peut avoir été hospitalisée plusieurs mois et être longtemps absente de son logement.* »

Bref, une société de logement public peut solliciter le juge de paix pour entamer la procédure de résiliation d'un contrat de bail social. « *Mais priver quelqu'un de son logement, c'est lourd au niveau humain et au niveau du droit des personnes. Ce n'est pas une démarche qu'on peut engager à la légère.* »

Précaires vs précaires?

Le ministre ne veut pas minimiser le dossier des 400 logements présumés fictifs. « *Mais la lutte contre les logements inoccupés, c'est au niveau local qu'on va la gérer le plus efficacement et de façon humaine.* »

« *Il appartient en effet aux bourgmestres de s'assurer de la concordance entre la résidence effective des habitants et leur lieu de domicile. Ils disposent en effet de moyens étendus pour effectuer des contrôles notamment par le biais d'enquêtes de police.* »

Et il hausse légèrement le ton pour l'affirmer: il ne fera pas des sociétés de logement public des « *auxiliaires de la justice* » chargés de dénoncer certaines situations.

« *OK, mais pas de droits sans devoirs* » pour les locataires de logements sociaux, répondent Véronique Salvi et Jean-Luc Crucke. Des gens attendent des logements pendant des mois. Parfois plus. « *Le devoir d'occupation du logement me paraît un minimum* », invoque Véronique Salvi.

« *Pas de laxisme* », reprend Furlan. « *Mais on ne peut pas opposer des précaires à d'autres précaires.* »

Pascale SERRET (L'Avenir)