

L'approche internationale du droit au logement
The international approach to the right to housing

LAKHDAR Houaria Ibtissem¹

¹ Université d'Oran 2, lakhdar.houaria.ibtissem@gmail.com

Received: 28 -10 -2021

Accepted: 2021-12-13

Résumé:

Avoir l'accès facile au logement reflète le respect de la dignité humaine d'un peuple. Un logement convenable doit satisfaire un ensemble de besoins psychologiques, de besoins physiques et de besoins sociaux pour que son occupant peut avoir une vie normale et saine. Le droit au logement représente un des droits reconnues non seulement au niveau local des pays mais ainsi au niveau supranational. Et malgré, on compte un nombre important de personnes qui vivent dans des logement inadéquats tandis que des millions d'individus sont pourvus d'abri. Notre travail tentera d'éclaircir l'approche internationale du droit au logement et de voir les différents textes qui ont parlés de ce droit et de ces spécificités.

Mots clés: Le droit au logement ; le droit de l'homme ; logement convenable ; approche internationale.

Abstract:

Having easy access to housing reflects respect for the human dignity of a people. Adequate housing must meet a set of psychological, physical and social needs so that its occupant can lead a normal and healthy life. The right to housing represents one of the rights recognized not only at the local level of countries but also at the supranational level. Despite this, there are significant numbers of people living in inadequate housing while millions of people are provided with shelter. Our work will try to clarify the international approach to the right to housing and to see the different texts that have spoken of this right and its specificities.

Keywords: The right to housing; human rights; adequate housing; international approach.

Auteur correspondant: Nom et Prénom, Email: auteurC@mail.com

1. Introduction:

Durant les dernières années, le logement a occupé l'attention et la réflexion de nombreux états et constitutions internationales. Que ce soit pour les pays développés ou en voie de développement, les interrogations relatives à l'habitation et les problèmes qu'elles entraînent prennent de plus en plus une importance déterminante au sein des sociétés. Chaque individu quel que soit ces origines, sa localisation et son niveau social a le droit à un logement convenable. Le droit au logement accapare une place spécifique et capitale du fait qu'il émane d'un principe élémentaire de dignité humaine et qu'il fait partie d'une civilisation d'avantage plus urbaine. Cependant, le logement est un bien différent des autres que peut acquérir une personne, il représente un élément de base à la survie de l'individu et une condition inévitable pour pouvoir bénéficier de nombreux autres droits politiques et sociaux. Le droit au logement dépasse les autres droits étant donné qu'il permet la participation de tous à la vie urbaine.

Dans un autre volet, le droit au logement est un droit capital non seulement social mais économique aussi. Ce droit est la plupart du temps représenté comme un droit à un logement fourni par l'État alors que, dans la majorité des pays, le logement est régi par des lois du marché économique et une baisse des logements fournis par l'État.

Notre travail va permettre d'apporter une clarification sur le droit au logement et de faire une visualisation de ce dernier à travers le droit international et européen.

2. Définition du droit au logement :

Avoir droit à un logement convenable paraît une assurance très simple et accessible mais dans la réalité une fois que l'on essaye de donner forme et réalité à ce droit on fait face à de multiples débats théoriques et barrières pratiques.

Malgré que la littérature est riche en matière de définition du droit au logement, prononcer une définition concrète reste très difficile vu que ce dernier ne se limite pas au droit à un toit et quatre murs. Tribillon (2003) pense qu'il représente "le droit d'accéder à un logement décent, convenablement situé, suffisamment desservi par des équipements publics et privés". Le droit au logement impose un certain niveau de qualité du foyer et une immersion dans la civilisation urbaine. Cette définition montre que ce droit peut s'inscrire dans d'autres droits plus amples tel que le droit à la ville qui consiste aussi de bénéficier d'un logement convenable, s'installer familialement, d'occuper un travail rémunérateur au sein d'une ville urbaine (Tribillon, 2003) et regroupe un ensemble de droits sociaux (le droit d'accès aux services publics, le droit à la mobilité...).

Le Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU a précisé qu'il convenait de ne pas donner du droit à un logement convenable une explication trop restreinte mais de le considérer comme étant le droit de vivre en un lieu dans la sécurité, la paix et la dignité (ONU, 2010, p.3).

Il n'existe donc pas de définition "complète et générale" du Droit au logement. Il peut être défini comme le droit à l'hébergement (droit provisoire) ou comme le droit à être bien-logé.

3.L'utilité sociale et économique du logement :

Depuis la déclaration universelle des droits de l'homme de 1948, le logement est considéré comme l'une des composantes principales du bien être des individus au sein des sociétés contemporaines. Cette identification du logement a été confirmée et poursuivie par plusieurs autres textes juridiques cités dans les pages 4 et 5 qui suivent.

D'un autre côté, la mise en place des conditions de logement acceptables par la population favorise le maintien de l'ordre social et politique. Du fait que les foyers de peuplement sont considérés comme des éléments déclencheurs qui peuvent selon qu'ils fonctionnent bien ou mal, accélérer ou freiner la réalisation d'autres objectifs du développement dans plusieurs domaines tel que la santé, l'éducation ou même le bien être- public .

Un logement décent permet ainsi la socialisation des individus au sein de la communauté et facilite leur intégration et leur apprentissage de multiples aspects de la vie courante (métier, interactions sociales, etc.).

Sur le volet économique, le secteur du logement engendre plusieurs activités commerciales et contribue à la création des emplois, à l'utilisation des ressources et à la mise en circulation des richesses en favorisant l'investissement. Cependant, même si l'industrie de la construction joue un rôle dominant dans le développement économique, les changements dans ce secteur ont des répercussions dans plusieurs autres domaines de l'économie . C'est le secteur qui constitue entre 20 et 50% de la richesse reproductible des pays du monde, il peut être utilisé comme outil de contrôle du taux d'inflation, il contribue fortement dans la création de la main-d'œuvre et il génère des taux importants du PIB. En outre, le logement représente la plus importante richesse des familles et fait l'objet de considérables dépenses. Enfin, dans le domaine bancaire, le secteur de l'habitat est à l'origine de près d'un tiers des actifs financiers totaux.

Par ailleurs, le logement peut apparaître comme élément important aux activités de production et ce dans divers domaines autres que la construction. Prenant par exemple dans les pays sous développées, il est fréquent que les coiffeurs, les tailleurs ou les petits épiciers se servent de leur propre logement pour y mener leur commerce. Dans ce contexte nous pouvons dire que le logement constitue un facteur de développement capital dont les effets se font appréciés non seulement sur le bien-être des individus eux-mêmes mais également sur l'efficacité et le fonctionnement des sociétés et des économies entières .

4. Les trois appuis de la réalisation du droit au logement :

L'aboutissement du droit au logement se fonde sur trois principaux piliers dont :

- La protection juridique, portant sur les règles et conditions d'occupation, l'accès au logement (droit des demandeurs et temps d'attente) et la couverture des risques sociaux (allocations, mécanismes assurantiels). Ces éléments reposent sur la mise en place d'un droit individuel justiciable.

- L'inventaire de logements vacants, accessibles et convenables. C'est la base matérielle de la réalisation du droit au logement. La réserve de logements peut se faire par le biais de plusieurs choix, soit par la prise en charge de la production de logement par l'état, ou par la socialisation du marché privé (tout en appliquant un contrôle des loyers, de la fiscalité et des aides publiques, objectifs sociaux dans les documents d'urbanisme) et encore par des politiques de qualité de l'habitat (normes de qualité, aides à l'amélioration de l'habitat).
- Des services chargées spécialement de l'étude des groupes vulnérables et leurs besoins afin d'offrir des produits adaptés dans des logiques de choix, d'accompagnement et de participation.

5. Les approches internationales du droit de logement :

Le droit international concernant les droits de l'homme affirme le droit de chaque individu à un niveau de vie acceptable, et notamment à un logement adéquat. Malgré que ce droit accapare une place principale dans le système juridique international, plus d'un milliard de personnes ne sont pas correctement logées (ONU, 2010) .

Le droit au logement est reconnu au niveau international dans toute une série de textes. Le droit international des droits de l'homme affirme que tous les États quel que soit leur niveau de développement économique, ont une obligation minimale d'assurer la satisfaction, ou tout au moins, les niveaux principaux minimum de chacun des droits internationaux adoptés (Herion, 2006). Selon le Comité des Nations unies sur les droits économiques, sociaux et culturels, un État dans lequel un nombre significatif d'individus est privé d'un refuge de base et d'un logement manque de prime abord à ses obligations » (Kenna, 2003, p. 4) .

Cependant, plusieurs textes juridiques internationaux ont parlé du sujet. On peut citer :

- l'article 25 de la Déclaration universelle des droits de l'homme de 1948 qui dans son premier paragraphe(1) précise que « Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de la famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement » . Cet article

représente la source et le fondement du droit au logement adéquat par la loi internationale

- L'article 11 du pacte international des droits économiques, sociaux et culturels (PIDFSC) dans son premier paragraphe(1) souligne que « Les États parties au présent Pacte reconnaissent le droit à toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence. Les États parties prendront des mesures appropriées pour assurer la réalisation de ce droit et ils reconnaissent à cet effet l'importance essentielle d'une coopération internationale librement consentie ».

- l'ajout de l'observation générale N°4 dans l'article 11 (1) cité en dessous, en 1991 par le Comité des Nations unies sur les droits économiques, sociaux et culturels. Qui a comportée « les éléments des politiques de l'habitat que les États doivent mettre en œuvre pour fournir des conditions d'habitat acceptables à leurs citoyens » (Kenna, 2004, p. 21) . Cette Observation générale détaille les éléments d'un logement convenable qui doit garantir la disponibilité d'assez d'intimité, d'espace, un éclairage, l'accès à l'eau potable et une aération suffisante Et surtout pour un cout abordable.

- Un autre texte que nous pouvons relever est la Résolution de la Commission des droits de l'homme 2001/28 relative au logement convenable, qui « affirme que les droits à l'autodétermination, à l'alimentation, au logement, au travail, à la santé et à l'éducation constituent des obligations juridiquement contraignantes pour les États parties» .

Les articles cités auparavant affirment le droit de chaque individu a un logement adéquat et montrent les différents aspects du droit au logement qui doivent être pris en compte par les états tel que :

- Le droit à un foyer décent englobe un ensemble de libertés : assurer la sécurité contre tous actes d'expulsions forcées, de destruction ou de démolition arbitraire de son logement, le droit de ne pas s'exposer à une intervention arbitraire dans son logement, et le droit de choisir sa résidence et le lieu où elle se situe.

• il rassemble ainsi : la sécurité d'appropriation, la restitution d'un logement, de terres et de biens, l'accès à un foyer adéquat dans des conditions d'égalité sans discrimination, la participation à la prise des décisions d'affectation de logements aux niveaux communautaire et national.

• Un logement décent doit offrir plus que quatre murs et un toit. Un certain nombre de critères doivent être présent pour que différentes formes de logements puissent être considérées comme étant « convenables ». On peut citer :

La sécurité d'occupation qui permet d'assurer une protection légale contre les expulsions forcées, le harcèlement et d'autres menaces ;

L'existence de services, matériels, installations et infrastructures (eau potable, installations d'assainissement suffisantes, une source d'énergie, chauffage, éclairage, d'un lieu de stockage pour la nourriture ou de dispositifs d'évacuation des ordures ménagères) ;

La capacité de paiement : un foyer est adéquat s'il est offert à un coût abordable ;

L'habitabilité : pour être convenable, un foyer doit assurer la sécurité physique des occupants, offrir assez d'espace, une protection contre le froid, l'humidité, la chaleur, la pluie, le vent ou d'autres dangers pour la santé et les risques structurels ;

L'accessibilité : un logement doit prendre en compte les besoins particuliers des groupes défavorisés et marginalisés ;

L'emplacement : un logement décent doit être situé à proximité des possibilités d'emploi, des services de soins de santé, des écoles, des services de garde d'enfants et d'autres équipements sociaux ;

• Protection contre les expulsions forcées. La protection contre les expulsions forcées est un élément essentiel du droit à un logement convenable, étroitement lié à la sécurité d'occupation.

Des dispositions convenables qui doivent être respectées tant par le secteur public que par le secteur privé, qui représentent des garanties qui protègent légalement tous les individus (Kenna, 2004, p.21) Et qui montre la

complexité du droit au logement afin que les États puissent satisfaire le droit au logement.

En outre, l'ONU a intégré le droit au logement dans ces multiples instruments internationaux on peut citer, la convention relative au statut des réfugiés de 1951, la recommandation N°115 de l'organisation internationale du travail relative au logement des travailleurs en 1961, la convention internationale des droits de l'enfants de 1989, la convention internationale sur la protection des droits des travailleurs migrants et des membres de leurs familles de 1990...

D'autre part, la Charte sociale européenne de 1961, revue et révisée en 1996 par le Conseil de l'Europe. Qui a exposée des droits et libertés et mis en place un système de contrôle qui garantit leur application et respect par les États membres. La Charte révisée est entrée en vigueur en 1999, et remplace progressivement le traité initial de 1961. Celle-ci contenait plusieurs articles sur le droit au logement, dont quelque uns nous semblent importants :

- L'article 15, qui donne un aperçu sur les obligations à l'égard des personnes handicapées mentales ou physiques ;
- L'article 30, qui souligne les mesures que les États doivent mettre en action pour assurer l'exercice effectif des droits au/du logement.
- l'article 31, qui traite du droit au logement en ces termes : « En vue d'assurer l'exercice réel du droit au logement, les parties s'engagent à prendre des mesures destinées : à faciliter l'accès au logement d'un niveau suffisant ; à prévenir et à réduire l'état de sans-abri en vue de son élimination progressive ; à rendre le coût du logement accessible aux personnes démunies qui ne disposent pas de ressources suffisantes ».

L'article 31 aborde trois points importants, dont deux ont été cités auparavant : l'accès au logement d'un niveau suffisant qui correspond à un logement convenable qui dispose de tous les éléments de confort essentiels, non surpeuplé, reconnu au niveau juridique et impliquant une protection contre l'expulsion et toutes autres formes de menaces . « Les États répondent ici aux normes d'habitabilité et devront réglementer l'accès au logement dit notamment social » (Van Damme, 2001, p. 40). Le second

point concerne l'offre de logement à un coût accessible qui doit être assurée par les états sous forme de logements sociaux ou d'aides au logement destinés aux personnes qui ne possèdent pas les ressources financières nécessaires. Alors que le troisième point demeure le plus important puisqu'il permet non seulement l'accès des sans-abris au logement mais aussi d'anticiper et de baisser progressivement cette tranche de population en plus d'empêcher que des personnes dans l'instabilité et la menace ne soient privées d'abri. Cet article de la Charte sociale européenne est considéré comme le premier et le seul texte international qui aborde et traite cette classe minoritaire de la population en vue de lui fournir un foyer digne de ce nom. Il montre ainsi que « Le droit au logement est un des piliers de la stratégie de cohésion sociale du Conseil de l'Europe » (Battaini-Dragoni & Dominioni, 2003, p. 7).

6. Conclusion:

Le droit au logement représente un des droits qui ont non seulement pris place et intéressés les états au niveau national mais aussi faisait l'objet d'important débats et réflexions internationales. Ce nombre importants de textes aux échelles nationales et internationales représentent un fondement légal capital pour les actions futures et garantissent la réalisation effective du droit au logement (Kenna, 2004, p. 25). Il s'agit d'un droit par lequel, même si les nations résistent, devront progressivement tenir compte, même les plus dominantes (Bajoit, 2003, p. 149).

7. Liste Bibliographique:

- BAJOIT Guy (2003), *Le changement social. Approche sociologique des sociétés occidentales contemporaines*, Paris, Armand Colin.
- BATTAINI-DRAGONI Gabriella, DOMINIONI Stefano (2003), « Le droit au logement : pierre angulaire de la stratégie de cohésion sociale du Conseil de l'Europe », *Bulletin de la Fédération européenne d'associations nationales travaillant avec les sans-abri (FEANTSA)*, « Le droit au logement », automne 2003 (www.feantsa.org), p. 7-10.
- Bureau du haut-commissaire des droits de l'homme, *Le droit à un logement suffisant* (art. 11, §1 du Pacte), Observation générale n° 4,

sixième session, U.N. Doc. E/CN.4/1991/4,13 décembre 1991 (www.onu.org).

- Conseil de l'Europe, Digest de jurisprudence du comité européen des droits sociaux, mars 2005 (www.coe.int.org).
- Déclaration universelle des droits de l'homme de 1948, adoptée par la résolution 217A de l'assemblée générale des Nations unies (III) du 10 décembre 1948.
- Département des affaires économiques et sociales, cadre économique pour servir à la planification des investissements en matière de logement et d'infrastructure urbaine, New York, 1974.
- Haut-commissaire des Nations unies aux droits de l'homme, Résolution de la Commission des droits de l'homme, Le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant (www.unchr.ch/huridoca/Huridoca.nsf/TestFrame).
- Hérion p., aperçu du droit au logement à travers le droit international et européen, Pensée plurielle 2006/2 (no 12).
- Jean-François Tribillon, Le droit à la ville et Le droit au logement, Tribillon, 2003 ;
- KENNA Padraic (2004), Le logement dans les outils du droit international, Faculté de Droit de Galway, Université nationale d'Irlande.
- KENNA Padraic (2003), « Les droits de l'homme : une approche nouvelle », Bulletin de la Fédération européenne d'associations nationales travaillant avec les sans-abri (FEANTSA), « Le droit au logement », automne 2003 (www.feantsa.org), p. 4-6.
- ODERZO Jean-Claude (2001), « Le droit au logement dans les constitutions des États membres », Revue Internationale de Droit Comparé (RIDC), Cahors, Société de législation comparée, n° 4, octobre-décembre, p. 913-926.
- ONU, le droit à un logement convenable, fiche d'information N°21, revue N°1, 2010, p.3.
- Le Pacte internationale des droits économiques, sociaux et culturels (PISC) adopté par la résolution 2200A (XXI) de l'assemblée générale

des Nations unies du 16 décembre 1966 et entrée en vigueur le 3 janvier 1976

- Poirie J., la croissance économique et le secteur du logement : étude statistique de la relation entre le stock de logements et la productivité des travailleurs dans les pays industrialisés, mémoire en vue de l'obtention du grade de maître es sciences, 2000, p3.
- Strassman, Paul W., the construction sector in economic development, scottish journal of political economy, col 17, no3, 1970, p397.
- VAN DAMME François (2001), Les droits protégés par la Charte sociale, contenu et portée, in Jean-François AKAMDJI-KOMBE et Stéphane LECLERCQ (Éds) (2001), La Charte sociale européenne, Bruxelles, Bruylant.