

Modèle de législation en matière de logement d'urgence

Protéger le droit au logement
pendant la COVID-19

En collaboration avec :



Introduction

Le présent modèle de loi sur le logement d'urgence a été élaboré sur la base d'un ensemble de travaux sur le droit au logement menés par Open Society Initiative for Europe et Open Society Justice Initiative. Depuis 2015, ces organisations soutiennent les efforts visant à garantir de meilleures conditions et politiques pour le logement locatif en Europe, et défendent, par le biais d'actions de plaidoyer et d'actions en justice stratégiques, le recours aux droits de l'homme européens et au droit de la consommation de l'UE pour éviter les expulsions dans les cas de saisie hypothécaire.

L'avènement de la COVID-19 a rendu plus pressant le besoin de renforcer le droit au logement. Les gens ont été contraints de rester chez eux alors qu'au même moment de nombreuses personnes ont perdu la source de revenu qui leur permettait de payer leur logement. Les personnes et les familles qui se trouvaient dans des situations de logement précaires, ou sans aucun logement, étaient particulièrement vulnérables face à ce virus à l'expansion rapide et aux conséquences souvent mortelles. Certains États ont réagi en adoptant des mesures d'aide d'urgence, mais d'autres n'ont rien fait. Les expulsions se sont poursuivies dans la plupart des pays du monde lors de la première vague de la pandémie de COVID-19, et cela aussi bien dans les États qui n'ont pas adopté de mesures d'aide que dans ceux, dans une certaine mesure, qui en ont adoptées. Cela s'explique en grande partie par le fait que les mesures de secours adoptées par les États étaient incomplètes, établissant parfois des distinctions peu objectives. C'est ainsi, par exemple, que de nombreux gouvernements ont restreint les expulsions locatives mais sans rien entreprendre afin de protéger les propriétaires d'habitations hypothéquées, ou vice-versa. Dans la plupart des États, les personnes qui vivaient dans des habitats informels ou temporaires, dans des logements de migrants et de réfugiés, et les personnes handicapées et/ou confrontées au sans-abrisme, n'ont bénéficié d'aucune protection. De plus, certaines mesures publiques visant à éviter les expulsions impliquaient des accords volontaires qui n'étaient pas légalement exécutoires. Enfin, la plupart des mesures adoptées pendant la première vague de la pandémie devaient prendre fin au bout de quelques mois, ce qui n'a apporté aucune sécurité vis-à-vis de la seconde vague de la COVID-19, survenue quelques mois plus tard, ou de la crise économique qui allait suivre la pandémie. (Pour obtenir un aperçu des différentes mesures étatiques, voir le document d'information d'Open Society Justice Initiative, disponible [ici](#).)

Reconnaissant la nécessité d'une approche exhaustive pour protéger le droit au logement, nous avons créé un comité de pilotage chargé d'élaborer un modèle de projet de loi en matière de logement. Les membres du comité de pilotage étaient notamment :

- María José Aldanas, Fédération européenne des associations nationales travaillant avec les sans-abris (FEANTSA)/Housing Rights Watch
- Mohamed Shafie Ameerim, membre de la Commission sud-africaine des droits de l'homme
- Marguerite Angelari, Open Society Justice Initiative
- Renata Cuk, Open Society Initiative for Europe
- Cecilia Forrestal, Community Action Network

- Facundo Di Filippo, Centro de Estrategias y Acción por la Igualdad (CEAPI)
- Leilani Farha, ancienne Rapporteuse spéciale des Nations Unies sur le droit au logement, directrice mondiale de The Shift et boursière 2020 d'Open Society
- Padraic Kenna, Centre du droit du logement, droits et politiques (Centre for Housing Law, Rights and Policy), Université nationale d'Irlande, à Galway

Des contributions importantes ont également été reçues de la part de Fiona McPhail et Scott Blair concernant le logement pour les migrants, les demandeurs d'asile et les réfugiés. Les personnes suivantes ont fourni leur assistance pour l'élaboration de cette législation : Georgiana Epure, Sam Freeman, Julieta Perucca, Peacemore Mhodi, Yuri Ramkisson, Guadalupe Granero Realini, Shanelle Van Der Berg et Jillian Winkler.

Le comité de pilotage avait pour objectif de fournir aux activistes et aux législateurs des exemples de dispositions légales susceptibles d'être utilisées pour garantir le droit au logement pendant la pandémie de COVID-19 et la crise économique qui s'en est suivie. Nous avons basé ce projet de modèle de loi sur des éléments de la législation actuelle en matière de logement d'urgence, des propositions formulées par des groupes de la société civile et des groupes communautaires au Rapporteur spécial des Nations Unies sur le logement ainsi que sur les rapports et recommandations en résultant, mais aussi sur nos expériences individuelles dans le cadre de notre travail avec des communautés affectées dans différentes parties du monde. Nous avons combiné des dispositions tirées d'un large éventail de mesures législatives existantes, mais ce projet de modèle de loi va au-delà de la plupart des législations existantes puisqu'il comporte des dispositions visant à protéger les personnes confrontées au sans-abrisme, les personnes handicapées et celles qui vivent dans des campements temporaires et des logements pour les migrants, les demandeurs d'asile et les réfugiés. Nous espérons que ce modèle de loi servira de catalyseur pour l'adoption d'une législation exhaustive garantissant que le droit au logement soit protégé au profit de tous par ces temps difficiles.

Pour en savoir plus sur ce modèle de loi ou pour contacter les membres du comité de pilotage, veuillez contacter Cecilia Forrestal à l'adresse suivante : cecilia@canaction.ie

Proposition de modèle de loi d'urgence

Une loi visant à protéger le droit au logement dans le contexte de la crise de la COVID-19 et de ses conséquences

Préambule :

Attendu que la pandémie mondiale de COVID-19 présente des risques considérables pour la santé et le bien-être de toutes les populations ;

Attendu que l'accès à un logement convenable est fondamental pour la santé, la sécurité, la dignité humaine et la vie elle-même ;

Attendu que la pandémie de COVID-19 a généré des situations d'urgence liées au logement et mis en évidence le fait que l'accès à un logement convenable, sûr et abordable est nécessaire pour la prévention de la maladie et de son expansion ;

Attendu que les difficultés économiques résultant de la pandémie de COVID-19 ont entraîné une insécurité en matière de logement pour de nombreux foyers et pourraient contribuer au sans-abrisme ;

Attendu que la pandémie de COVID-19 a révélé la nécessité d'adopter des mesures légales urgentes afin de garantir que tous les habitants puissent accéder à un logement convenable, sûr et abordable pendant la pandémie de COVID-19 et ses conséquences économiques ;

Reconnaisant que le logement constitue un droit de l'homme fondamental défini dans le droit public international comme étant le droit de vivre en paix, en sécurité et dans la dignité, et qu'un logement n'est convenable que s'il offre une sécurité d'occupation, un accès à des services tels que l'eau, l'assainissement et les soins de santé, et s'il est abordable, situé dans un lieu approprié et culturellement pertinent ;

Reconnaisant que le droit au logement est indivisible et interdépendant avec d'autres droits de l'homme, dont les droits à la vie, à la dignité, à la santé, au travail, à la sécurité de la personne et à l'égalité et la non-discrimination, et que ces droits devraient être interprétés dans la mesure la plus large possible, de façon à faciliter la pleine protection du droit au logement ;

Reconnaisant le droit additionnel de ne pas faire l'objet de discrimination en matière de logement sur le fondement de la race et de la couleur de peau, de l'indigénéité, de l'origine ethnique, du statut de migrant, du sexe, de la langue, de la religion, des opinions politiques ou autres, de l'origine nationale ou sociale, de la propriété, de la naissance, du handicap, de l'âge, de la nationalité, de l'état marital et familial, de l'orientation sexuelle et de l'identité de genre, ainsi que de l'état de santé, du lieu de résidence, de la situation économique et sociale ou d'autres statuts ;¹

Reconnaisant qu'en l'absence d'un cadre réglementaire ou de mécanismes de

¹ Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations Unies, Observation générale n° 20, Doc. des Nations Unies E/C.12/GC/20.

mise en œuvre, tous les acteurs financiers doivent néanmoins respecter les normes applicables en matière de droits de l'homme ;

Reconnaissant que chaque État et ses parties constituantes sont tenus par une obligation immédiate de garantir que le droit au logement et les obligations fondamentales y afférentes soient respectés, et d'adopter des mesures aussi bien immédiates que progressives, au maximum de leurs ressources disponibles, pour atteindre la pleine réalisation du droit à un logement convenable, et cela par tous les moyens appropriés, dont notamment l'adoption de mesures législatives ;²

Reconnaissant que les mesures urgentes requises pour améliorer les résultats en matière de logement sont mieux réalisées par le biais de la coopération entre les différents niveaux d'administration et au sein et entre les services de l'État et l'ensemble des parties prenantes, y compris, entre autres, les pourvoyeurs de logements, les propriétaires, les prêteurs hypothécaires, les communautés locales, les populations autochtones et leurs représentants, et les organisations de la société civile.

Objet :

Dans le cadre de la crise de la COVID-19 et de ses effets économiques négatifs, la présente loi d'urgence a pour objet de garantir un accès immédiat à un logement convenable, sûr et abordable pour les personnes qui sont dans le besoin, et d'éviter les expulsions, et cela d'une manière compatible avec le droit international relatif aux droits de l'homme. Rien dans la présente loi ne pourra réduire quelque droit de l'homme et protection existants que ce soit.

Durée :

La présente loi d'urgence entrera en vigueur immédiatement et demeurera applicable pendant toute la durée de la pandémie et jusqu'à ce que des aides gouvernementales liées à la COVID-19 aient cessé d'être fournies à quelque personne physique ou morale que ce soit, selon ce qui interviendra en premier.

Article I : Protection contre les expulsions

1. Aux fins de la présente loi, on entend par « expulsion forcée » l'évacuation permanente ou temporaire et contre leur volonté de personnes physiques, foyers et/ou communautés de leurs habitations et/ou des terres qu'ils occupent, sans accès à des moyens appropriés de protection légale ou autre et/ou sans la fourniture d'une solution de relogement à proximité, convenable, abordable et acceptée par les personnes concernées.³

² Lignes directrices relatives à la réalisation du droit à un logement convenable, paragraphe 16(c) : « Les tribunaux devraient interpréter le droit interne d'une manière conforme au droit au logement lorsqu'ils exercent leurs fonctions de contrôle judiciaire et les États devraient encourager ces interprétations, y compris dans les actes de procédure ».

³ Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations Unies,

2. Aux fins de la présente loi, le terme « expulsion » désigne le recours à des moyens judiciaires en vue d'évacuer un habitant d'une unité d'habitation, y compris, à titre non limitatif, l'émission d'un avis de libération des lieux ou autre avis de résiliation ou d'expulsion, ainsi que l'introduction, la signification ou l'engagement de toute autre façon d'une procédure d'expulsion, et le fait de demander ou de faire exécuter une ordonnance d'expulsion physique d'un ou de plusieurs habitants.
3. Les expulsions forcées sont strictement interdites à tout moment, y compris pour les habitats informels et les campements.
4. Les expulsions sont strictement interdites pendant toute la durée d'application de la présente loi, y compris celles qui étaient programmées avant le début de la pandémie de COVID-19, sauf dans les cas de violences domestiques. À ce propos :
 - i. Aucun avis d'expulsion ne sera signifié ni exécuté pendant toute la durée d'application de la présente loi. Toute tentative de signifier de tels avis sera nulle et non avenue, et soumise à la sanction prévue à l'article X, paragraphe 6.ii. de la présente loi.
 - ii. Aucune cour ni aucun tribunal ou organe juridictionnel ne pourra accepter l'introduction de quelque action en expulsion que ce soit, ou encore entendre ou juger une affaire d'expulsion en cours, sauf dans les cas de violences domestiques.
 - iii. Si une expulsion est ordonnée en raison de violences domestiques, tous les efforts devront être consentis pour s'assurer que l'auteur de ces violences, s'il se trouve confronté au sans-abrisme, ait accès à un hébergement d'urgence.

Article II : Paiement des loyers et remboursement des hypothèques dans les secteurs formel et informel

1. Les niveaux des loyers demeureront gelés pendant toute la durée d'application de la présente loi.
2. Les contrats de location, formels ou informels, ne pourront pas être résiliés par les bailleurs pendant toute la durée d'application de la présente loi.
3. Aucun bailleur ou créancier hypothécaire ne pourra imposer ou recouvrer quelque frais que ce soit auprès d'un occupant d'une habitation en raison d'un défaut de paiement ou d'un retard de paiement d'un loyer ou du remboursement d'une hypothèque échue pendant toute la durée d'application de la présente loi. Tout frais de ce type recouvré préalablement pendant la pandémie de COVID-19 devra être remboursé.
4. Des programmes d'allègement de la dette privilégiant la sécurité économique des ménages et leur sécurité d'occupation des lieux seront immédiatement mis en place, s'ils n'existent pas déjà. Un plafond sera prévu dans tous les plans de remboursement de sorte que le total des frais de logement pour le locataire ou le débiteur hypothécaire, y compris le remboursement de la dette, ne dépasse en aucun cas 30 % du revenu net disponible du ménage.
5. Les débiteurs hypothécaires confrontés à des difficultés de remboursement devront être en mesure de restituer les biens concernés aux prêteurs hypothécaires et être ainsi pleinement dégagés de leur dette hypothécaire ou y associée.⁴

Observation générale n° 7, 20 mai 1997, Doc. des Nations Unies E/1998/22, paragraphe 3.

⁴ Comme la loi roumaine de 2020 : <https://credere.ro/the-new-datio-in-solutum->

6. Il est fait interdiction aux prêteurs hypothécaires d'encourager ou d'influencer de manière indue les débiteurs hypothécaires pour qu'ils « renoncent volontairement » à l'occupation de leurs logements.

Article III : Services essentiels en matière de logement

1. Indépendamment du lieu d'habitation, toute personne se verra accorder un accès aux services essentiels en matière de logement tels que les installations et produits d'assainissement appropriés, et notamment : toilettes, eau, savon, désinfectants et installations de bain ou de douche.
2. Les services de base qui renforcent la sûreté et la sécurité dans les habitats informels, notamment pour les femmes, doivent être maintenus.
3. A aucun moment les services essentiels en matière de logement ne devront être suspendus ou refusés en raison du caractère informel ou du défaut ou retard d'un paiement ou d'un paiement insuffisant, en raison de la COVID-19, y compris l'eau, l'électricité, le chauffage et le téléphone.

Article IV : Soutien au profit des pourvoyeurs de logements

1. Une compensation ou assistance financière d'urgence devra être envisagée, et si possible étendue, pendant toute la durée d'application de la présente loi, au profit des bailleurs des secteurs formel et informel qui subissent une diminution substantielle de leurs revenus, sous réserve qu'ils proposent des loyers réduits aux locataires.
2. Le présent article ne s'appliquera pas, entre autres :
 - i. aux fonds de placement immobilier ;
 - ii. aux sociétés de capital-investissement, y compris leurs filiales et leurs sociétés mères ;
 - iii. aux sociétés de gestion d'actifs ;
 - iv. aux banques d'investissement ;
 - v. aux bailleurs institutionnels ou aux bailleurs personnes physiques qui possèdent, louent à bail ou détiennent de toute autre manière 10 habitations ou plus ou 1 500 mètres carrés.

Article V : Parcs de logements sociaux

1. Les parcs de logements sociaux (y compris les terrains) ne devront pas être vendus pendant toute la durée d'application de la présente loi.
2. Des mesures immédiates seront adoptées pour étendre le nombre de parcs de logements sociaux à utiliser afin de disposer de logements sociaux et abordables conformes aux besoins en matière de logement.
3. Pendant toute la durée d'application de la présente loi, les autorités gouvernementales disposeront d'un droit de préemption pour acheter des logements résidentiels en vue d'atteindre les objectifs de la présente loi. Ce droit pourra également s'étendre aux immeubles commerciaux qui seront utilisés en tant que logements temporaires ou

[law-in-romania-a-feasible-solution-by-which-debtors-can-obtain-the-re-balancing-of-credit-agreements/](#).

d'urgence sur le court terme, et transformables en logements abordables et sociaux sur le long terme. Une fois achetés, ces actifs publics ne pourront être utilisés qu'en tant que logements sociaux et abordables. L'achat et la gestion des parcs de logements sociaux se feront en consultation et en collaboration avec les pourvoyeurs de logements sociaux nationaux et locaux et les associations de logement communautaires.

Article VI : Sans-abrisme

1. Aux fins de la présente loi, le sans-abrisme est défini comme étant la situation des personnes qui vivent dans la rue, dans des centres d'accueil ou dans d'autres institutions temporaires, dans des véhicules à moteur ou dans d'autres endroits impropres à l'habitation humaine, dans des foyers violents ou dans des habitations surpeuplées ou sans sécurité d'occupation.
2. D'une manière urgente et prioritaire, un accès immédiat à un logement d'urgence sûr, sécurisé et digne sera garanti à toute personne sans abri, avec toutes les aides nécessaires et sans discrimination fondée sur la race et la couleur de peau, l'indigénité, l'origine ethnique, le statut de migrant, le sexe, la langue, la religion, les opinions politiques ou autres, l'origine nationale ou sociale, la propriété, la naissance, le handicap, l'âge, la nationalité, l'état marital et familial, l'orientation sexuelle et l'identité de genre, l'état de santé, le lieu de résidence, la situation économique et sociale ou tout autre statut.
3. À ce propos :
 - i. Les sans-abris ne seront pas contraints de résider dans des logements d'urgence s'ils considèrent que ces logements ne sont pas sûrs ou sont inadaptés pour répondre à leurs besoins.
 - ii. Les personnes qui vivent dans des logements temporaires comme des hôtels ou d'autres logements d'urgence ne seront pas relogées ou expulsées sans leur consentement et sans avoir accès à une solution de relogement convenable.
 - iii. Après consultation significative des personnes touchées par le sans-abrisme, des mesures immédiates seront adoptées pour fournir des options de logement sur le long terme avec des aides appropriées pour ces personnes, y compris celles qui vivent dans des campements, en utilisant au maximum toutes les ressources disponibles. Ces mesures pourront inclure : l'acquisition d'unités vacantes et la reconversion d'immeubles, conformément aux dispositions de l'article V, paragraphe 3, de la présente loi.
4. Les autorités ne devront pas utiliser des lois ou des règlements concernant le « vagabondage » ou les « nuisances » pour harceler et pénaliser les sans-abris.
5. Les sans-abris seront exonérés des dispositions afférentes au confinement et ne seront pas verbalisés pour, entre autres, ne pas avoir respecté les exigences en matière de couvre-feu ou de port du masque.

Article VII : Habitations informelles/campements

1. Tous les occupants d'habitats informels jouiront d'un accès non discriminatoire à :
 - i. un approvisionnement approprié, abordable et direct en eau, toilettes, douches, services d'assainissement, savon, gel antibactérien pour les mains, désinfectants, masques et équipements de protection personnelle nécessaires. Dans les communautés ayant un accès limité à l'approvisionnement local en eau, des réservoirs d'eau en état de fonctionnement et des équipements de forage de puits doivent être fournis d'urgence, avec une formation à leur utilisation par la communauté ;

- ii. des services de santé publics et privés proches de leurs communautés, dans lesquels les tests et les traitements pour la COVID-19 seront gratuits.
2. Des ressources appropriées seront directement mises à disposition des communautés informelles pour :
 - i. établir des lieux de quarantaine sûrs pour les habitants testés positifs au virus ou présentant des symptômes de celui-ci ;
 - ii. mettre en place ou renforcer des structures communautaires locales, afin qu'elles puissent travailler efficacement aux côtés des gouvernements pour lutter contre la pandémie.
3. Les personnes qui vivent dans des habitats informels ou dans des campements ne seront pas relogées ou expulsées sans leur consentement et sans avoir accès à une solution de relogement convenable.
4. Il conviendra de veiller à ce que les dispositions relatives au confinement n'affectent pas les services essentiels généralement fournis dans les habitats informels/campements par l'économie locale informelle, comme, entre autres, la distribution et la revente d'aliments, d'eau, de bois et d'énergie, ainsi que les articles d'hygiène, les transports d'urgence ou la prise en charge des enfants, des personnes handicapées, âgées ou malades.
5. Si le fait de se conformer aux dispositions en matière de confinement rend un ménage vivant dans un habitat informel ou dans un campement vulnérable au dénuement socio-économique, tous les efforts devront être consentis pour atténuer ces situations.
6. Une consultation significative et régulière des occupants d'habitats informels concernant la transmission et le traitement de la COVID-19, ainsi que les politiques y afférentes, devra être mise en place.
7. Une éducation et une formation aux mesures de sécurité concernant la COVID-19, ainsi que du personnel d'assistance essentiel pour fournir les services nécessaires devront être mis à disposition des occupants d'habitats informels/de campements.

Article VIII : Logements pour les migrants, les demandeurs d'asile et les réfugiés

1. Toute interdiction concernant la mise à disposition de logements fondée sur le statut d'immigrant, de demandeur d'asile ou de réfugié, ou sur l'absence d'un tel statut, est suspendue par la présente loi. Les bailleurs privés et sociaux ne se verront pas interdire d'apporter une assistance, sous la forme d'un logement ou autrement, aux personnes faisant l'objet de contrôles d'immigration. Les migrants, les demandeurs d'asile, les réfugiés et les personnes qui ne sont pas parvenues à obtenir le statut de réfugié, seront autorisés à consulter les autorités locales chargées du logement pour solliciter conseils et assistance.
2. L'accès aux conseils et à l'assistance mentionné à l'article VIII, paragraphe 1, n'exclura pas l'accès à l'aide financière qui serait autrement perçue en fonction du statut de demandeur d'asile ou de réfugié.
3. Les autorités publiques doivent éviter que les personnes logées à titre temporaire dans des hôtels et des logements d'urgence soient expulsées sans qu'une solution de relogement n'ait été mise en place.

Article IX : Investisseurs institutionnels dans l'immobilier, secteur immobilier et promoteurs

1. Les programmes de relance et de soutien économique liés à la COVID-19 ne devront pas être étendus aux fonds de placement immobilier, aux investisseurs institutionnels dans

l'immobilier et/ou aux bailleurs institutionnels propriétaires de plus de 10 unités d'habitation ou à des sociétés détenant des comptes off-shore ou des comptes domiciliés dans des pays désignés comme étant des paradis fiscaux par l'OCDE.

2. Les programmes de relance liés à la COVID-19 mis en place au profit du secteur immobilier et de la construction devront être subordonnés à la construction de logements convenables, abordables et écologiquement durables. Un pourcentage approprié d'unités d'habitation devra être disponible en tant que logements sociaux, calculé en fonction des besoins en logements publiquement identifiés.
3. Les investisseurs institutionnels et les promoteurs immobiliers qui réalisent des projets de développement immobilier devront effectuer des évaluations d'impact sur les droits de l'homme et ajuster leurs projets afin de s'assurer que ceux-ci respectent les droits de l'homme.⁵

Article X : Mise en œuvre et mise en application

1. Ministre en charge de la mise en œuvre

- a. La mise en œuvre et la mise en application de la présente loi relèveront de la responsabilité du Ministre chargé du logement ou son équivalent.

2. Désignations infranationales

Chaque collectivité locale désignera également une autorité publique chargée de superviser la mise en œuvre de la présente loi au niveau local.

3. Sensibilisation du public

Le Parlement financera une campagne promotionnelle concernant la présente loi afin de s'assurer que les personnes affectées par la pandémie soient bien informées de ses dispositions.

4. Stratégie de mise en œuvre

- i. L'État adoptera et mettra en œuvre une stratégie de logement d'urgence fondée sur les droits (SLU) dans le cadre de la COVID-19, en consultation avec tous les niveaux d'administration, les groupes affectés et les parties prenantes pertinentes.
- ii. La présente loi constituera la base de la SLU.
- iii. La SLU comportera des objectifs clairement définis et mesurables, identifiera les ressources à allouer et clarifiera les responsabilités des différents niveaux d'administration et le calendrier de sa mise en œuvre. Le développement de la SLU n'exclura pas l'application immédiate de la présente loi.

5. Rapports publics sur les progrès accomplis

- i. Le Ministre devra fournir au Parlement des rapports mensuels sur les progrès accomplis concernant chacun des domaines évoqués dans la présente loi. Ces rapports seront rendus publics et seront largement diffusés.

6. Accès à des recours juridiques efficaces

- ii. Immédiatement après l'adoption de la présente loi, et au plus tard dans les cinq jours suivants, le Bureau du Procureur général ou le Ministre chargé du logement mettra en

⁵ Principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, principe 18.

place un mécanisme judiciaire ou quasi-judiciaire auquel les réclamations concernant toute violation de la présente loi pourront être présentées et auprès duquel des recours juridiques efficaces pourront être demandés. Aux fins de la présente loi, le mécanisme sera dénommé « Tribunal du logement d'urgence » (TLU).

- iii. Les recours concernant les violations de la présente loi incluront, entre autres : l'annulation totale des avis d'expulsion, le rejet des ordonnances d'expulsion, la remise en possession, l'accès aux services de base, l'exécution spécifique, l'octroi de dommages et intérêts et la condamnation à la prise en charge des frais et dépens.
- iv. Si une réclamation soulève des questions relevant du droit pénal, le TLU pourra la renvoyer devant les autorités judiciaires compétentes.
- v. Le TLU pourra recevoir des réclamations concernant le non-respect d'une décision. Le TLU demeurera saisi d'une réclamation tant que la décision en question n'aura pas été mise en œuvre.
- vi. Le TLU se verra accorder suffisamment de ressources pour pouvoir juger les réclamations. Des ressources seront mises à disposition des demandeurs ne disposant pas de suffisamment de ressources pour introduire leurs réclamations.
- vii. Les procédures devant le TLU pourront être introduites par des personnes physiques ou pour le compte de personnes physiques ou de groupes de personnes physiques. Lorsqu'elles seront introduites pour le compte de personnes physiques, le consentement de ces dernières sera nécessaire, sauf si l'auteur des procédures peut justifier qu'il agit pour leur compte sans ce consentement.
- viii. Lorsqu'une procédure concernant une saisie immobilière ou une expulsion, ou une opposition y afférente, est traitée devant une cour, un tribunal ou tout autre mécanisme autre que celui chargé de la mise en exécution de la présente loi, les dispositions de cette dernière seront prises en considération et, le cas échéant, appliquées.

7. Violations

- i. Le non-respect de toute décision rendue dans le cadre de l'article X(6)(ii) constituera un délit pénal.
 - a. Les peines ou autres sanctions applicables en cas de non-respect seront déterminées au regard des lignes directrices nationales en matière de détermination des peines. Elles devront refléter la nature des violations potentielles tout en tenant compte de leur caractère flagrant ou téméraire et/ou du fait qu'il s'agit ou non d'un comportement systématique.

Article XI: Suivi

En association avec les groupes affectés, l'État développera des mécanismes de contrôle appropriés afin de s'assurer de la mise en œuvre exhaustive et de plein effet de la présente loi. Ces mécanismes incluront des déclarations publiques mensuelles sur les progrès accomplis qui seront présentées par le Parlement.

Le Ministre et les personnes désignées par ce dernier au niveau infranational se réuniront régulièrement, au moins deux fois par mois, pour examiner les progrès enregistrés dans chacun des domaines évoqués dans la présente loi. Parmi les autres parties prenantes à inclure dans ces réunions, on peut citer, entre autres : les organisations de la société civile, dont les associations communautaires de défense du droit au logement, les institutions de défense des droits de l'homme, les locataires, les débiteurs hypothécaires et les acteurs

Modèle de législation en matière de logement d'urgence
pertinents du secteur privé.

Tous les organes de contrôle mandatés par la loi, dont les institutions nationales de défense des droits de l'homme, devront disposer de toutes les informations relative à la mise en œuvre de la présente loi, dans les délais les plus brefs, sur demande.