

inchiesta

"Esclusioni 0"

*Nessuno sfratto in inverno, stop agli sfratti senza
rialloggio...*

ANALISI:

Da molti anni ormai, la maggior parte del settore associativo (gestito da alcuni leader) reclama l'istituzione di una Moratoria nazionale contro gli sfratti locativi. In mancanza di un modello più generale, una moratoria contro gli sfratti in inverno e gli sfratti senza rialloggio in qualsiasi ambito....

Questa (troppo) vecchia rivendicazione si ripropone all'inizio di ogni inverno come se, spinta dalla non-curanza dei dirigenti politici incapaci di legiferare, cercasse di ricordargli a che punto è difficile ed ingiusto, in questo periodo di tregua, di farsi buttare per strada nella più totale indifferenza.

Questo nuovo periodo di crescente austerità colpisce, ogni giorno, migliaia di nuove famiglie, le quali, incapaci di rimettere insieme i pezzi, sono costrette alla rovina. A questo punto, lo stato non spenderà certo miliardi per salvare le vittime contribuenti di una tra le più difficili crisi economiche.

Infatti, i casi di ritardo nel pagamento degli affitti sono sempre più numerosi presso i giudici di pace portando di conseguenza a un'aumento vertiginoso degli ordini di sfratto. La procedura obbligatoria di conciliazione recentemente eliminata non ha fatto altro che accelerare l'apparizione di centinaia di nuovi senza-tetto.

Non si può non constatare che nella fattispecie, l'eccessiva cautela da parte del Ministero della Giustizia attraverso il suo dipartimento "UFFICIO PERMANENTE DI STATISTICHE E MISURE DELLA CARICA DEL LAVORO" incaricato del censimento presso la cancelleria del giudice di pace, non permette di ottenere delle cifre indicative riguardanti le decisioni sugli sfratti locativi.

Solo l'Echos du Logement (L'Eco dell'alloggio) Vallonia dell'8 settembre 2008 (N. Bernard –Prof. all'università di St. Louis) basandosi sui dati ottenuti dall'AVCB sezione CPAS del 2001, indica il numero (solo per la regione di Bruxelles) di 12.000.

procedure di sfratto avviate e più o meno 400 sfratti effettivi spiegando che questo rapporto uno a tre si giustificherebbe con il fatto che spesso gli occupanti di questi alloggi lasciano la loro abitazione di loro spontanea volontà una volta ricevuta la comunicazione del giudice. A volte si è riuscito anche a raggiungere un accordo amichevole tra le parti. Inoltre, gli affittuari forse sfruttano il periodo di attesa di un mese prima dello sfratto effettivo per trovare una nuova sistemazione.

La Regione di Bruxelles dispone di una "moratoria invernale" per gli alloggi sociali risalente all'anno 2000 che vieta alle società immobiliari sociali (SISP) qualsiasi tipo di sfratto locativo durante il periodo dal 1° Dicembre fino al 28 Febbraio. La Francia dispone di una moratoria invernale per tutto il settore locativo per un periodo che va dal 1° Novembre al 15 Marzo.

RIVENDICAZIONI/PROPOSTE:

Applicazione di una Moratoria Nazionale che copra tutti i settori dell'alloggio e che impedisca qualsiasi tipo di sfratto che non comprenda una soluzione di rialloggio accettabile garantendo il mantenimento della struttura familiare per tutte le famiglie con bambini.

Se risulta impossibile, è necessaria almeno l'applicazione di una moratoria nazionale che impedisca qualsiasi tipo di sfratto senza un rialloggio per le famiglie con bambini in età scolare. Per le famiglie senza bambini è necessaria una moratoria invernale che copra un periodo tra il 1° ottobre e il 10 di aprile (periodo che deve permettere un'assistenza sociale e il rialloggio).

Creazione di un fondo di solidarietà finanziato dalle autorità pubbliche e che possa coprire gli affitti da pagare al proprietario durante il periodo in cui l'affittuario sarà mantenuto nell'alloggio (senza affitti arretrati).

Il fondo non interverrà nei casi in cui il proprietario è responsabile dello sfratto (dichiarazione di non abitabilità, mancanza delle condizioni sanitarie richieste o altre responsabilità riconosciute come obblighi per il proprietario). Le spese di rialloggio dovranno essere anch'esse a carico del proprietario come già prevede la legislatura nella regione delle Fiandre.

Creazione di un organo regionale per il confronto delle garanzie locative (l'ispezione regionale ???? o altre organizzazioni per le garanzie locative????) . Il denaro bloccato potrebbe così servire da prestito alle famiglie che non hanno risorse sufficienti per pagare la garanzia locativa e che rassicuri i proprietari.

Creazione di un organo di prevenzione oltre al CPAS (commissione locativa ed altre...), costituito dai rappresentanti dei proprietari, degli affittuari, avvocati, personalità statali ed altre, che si impegnerebbero a confrontare ed uniformare le richieste dei proprietari destinate agli affittuari che hanno un ritardo nel pagamento dell'affitto di almeno un mese (dall'inizio dell'arretramento) per valutare la situazione dell'affittuario in difficoltà ed eventualmente avvertire i servizi sociali, le associazioni ed altre enti con lo scopo di evitare un'eventuale procedura giudiziaria prevenendone i problemi più gravi. Allo stesso tempo, questa commissione terrà in considerazione le lamentele degli affittuari per quanto riguarda gli alloggi insalubri, avendo già ricevuto un preavviso per lavori o altro, (lo scopo è quello di aiutare gli affittuari a risolvere la situazione senza dover aspettare la scadenza del preavviso) o di qualsiasi altra situazione che possa portare ad una procedura giudiziaria futura.

Modifiche/Rinnovo del codice civile (legge sul sostegno agli affitti) e del codice giudiziario per quanto riguarda l'articolo 1344... qui lascio spazio ai giuristi, avvocati ed altri per considerare ed interpretare le nostre proposte... .. .

Il testo finale deve essere pronto per domani sera al massimo... .

Se avete delle modifiche, richieste o altro, vi prego di segnalarmele in modo che il testo sia pronto per venerdì. È possibile allegare dei documenti alla rassegna stampa. Quindi se ne avete, sia le associazioni che gli avvocati, giuristi e parlamentari, vi prego di farmeli pervenire.

Thierry