



## O que é o DAL ?

A 'Association Droit Au Logement' <sup>1</sup> (DAL) foi criada em 1990, por famílias mal alojadas ou sem abrigo e por militantes associativos de bairro, no 20<sup>ème</sup> arrondissement <sup>2</sup> de Paris.

O DAL nasceu na sequência de um acampamento de 48 casais que durou quatro meses, essencialmente famílias com crianças, despejadas em Maio de 1990 de dois edifícios ocupados. A acção dos despejados e o acampamento receberam um grande apoio por parte da população do bairro, das associações, dos sindicatos e dos partidos políticos de esquerda e de extrema-esquerda. Após alguns dias de forte mobilização mediática, o Governo nomeou um mediador com o objectivo de resolver este conflito sem o emprego da força. Depois de quatro meses de acampamento e de manifestações, as famílias foram realojadas.



DR : Cadir

A esta acção fundadora, sucederam-se centenas de outras acções colectivas de mal-alojados e de sem-abrigos (manifestações, acampamentos, ocupações, auto-requisições de habitações devolutas...) em Paris, nos arredores e depois na província, organizadas no seio da *Association Droit Au Logement*, e também centenas de acções judiciais para defesa dos direitos dos excluídos da habitação.

Ao lado das lutas em Paris e nos seus arredores, nasceu uma trintena de comités noutras cidades de França. Agrupadas em coordenação, em 1998 elas federaram-se ao redor de uma carta, no seio da *Fédération des Comités Droit Au Logement*.

Algumas acções, mais espectaculares e mediatizadas (como a ocupação da *Rue du Dragon*, no bairro de *Saint-Germain-des-Prés* em Paris, em 1994), contribuíram de forma visível

---

<sup>1</sup> NT - Associação Direito à Habitação.

<sup>2</sup> NT - 20.ª Freguesia.

para alimentarem o debate político, para suscitarem a preparação de dispositivos de urgência e de projectos de lei, provocando tomadas de posição ao mais alto nível do Estado.

Numerosas personalidades (o *Abbé Pierre*, Monsenhor *Gaillot*, o Professor *Schwartzberg*, o Professor *Jacquard*...), artistas e intelectuais, solidarizaram-se no terreno. Apoios como os dos *Emmaüs*, dos *Médecins du Monde*, da *Ligue des Droits de l'Homme*, dos sindicatos *SUD*, e das associações do movimento social favoreceram igualmente o sucesso e a ascensão da Associação.

A partir de 1990, a acção do DAL concretizou-se no realojamento de milhares de famílias em situação de exclusão da habitação, em melhoramentos legislativos, numa melhor tomada de atenção, pelos políticos públicos e pela opinião geral, para a exclusão da habitação e para a crise da habitação.

### **A marcha colectiva do DAL :**

A acção colectiva é indispensável para se estabelecer uma relação de forças favorável aos excluídos da habitação. Ela deve permanecer não violenta e não deve por em perigo as famílias da Associação.

O DAL trava um combate em total independência.

As possibilidades de sucesso estão, mesmo assim, relacionadas com o estabelecimento de uma rede de apoios com o maior número de personalidades e de organizações sindicais, associativas, religiosas ou políticas com exclusão daquelas que apregoam a xenofobia e a segregação.

### **Os objectivos do DAL :**

- Unir e organizar famílias e indivíduos mal-alojados ou preocupados com o problema da habitação, para a defesa do direito a uma habitação decente para todos;
- Exigir o fim dos despejos sem realojamento;
- Exigir o realojamento decente e adaptado de toda a família ou pessoa mal-alojada ou sem-abrigo;
- Exigir a aplicação da lei de requisição para os imóveis e para as habitações devolutos pertencentes às colectividades locais, às administrações, ao Estado, à banca, às seguradoras, aos grandes proprietários, e aos profissionais do imobiliário;
- Mais genericamente, iniciar e organizar o apoio, a informação e a promoção de acções tendo por objectivo remediar o problema dos mal-alojados e dos sem-abrigos, nomeadamente através de propostas visando o melhoramento da legislação sobre a habitação.

## A CRISE DA HABITAÇÃO EM FRANÇA

### Uma duradoura crise da habitação está debaixo dos nossos olhos

- **A pobreza duradoura mantém-se** : rendimentos mínimos sociais, pobreza salarial e agravamento de desigualdades sociais : 6 milhões de pessoas sobrevivem com os rendimentos mínimos sociais, 2 milhões estão no desemprego, 2,5 milhões de assalariados estão em situação de pobreza.
- **A especulação imobiliária está de volta**, provocando uma nova alta nos arrendamentos, principalmente nas grandes aglomerações urbanas, alimentada por políticas públicas de relançamento do mercado e de renovação urbana, bem como de venda do património público pela melhor oferta.
- **Forte resistência dos investidores sociais e das municipalidades** que persistem em acolher e em manter famílias em situação de precariedade nas suas comunas.
- **A destruição do parque privado de arrendamento barato nos centros e nas periferias próximas continua** : habitação ao abrigo da Lei de 48, andares mobilados, habitações de função destinados aos salários modestos (quartos de criada, cubículos de porteira), habitações vetustas ou sem conforto.
- **As discriminações urbanas nas aglomerações** e a depuração social dos centros das cidades continuam.

## O estado da habitação degradada

### **As dificuldades de acesso à habitação pelos casais modestos ou pobres, nomeadamente pelos imigrantes, aumentam**

- As estruturas de acolhimento estão saturadas por ausência de soluções de realojamento à saída.
- As medidas para o afastamento dos sem-abrigo dos centros urbanos banalizam-se : persistência das detenções por mendicidade, penalização da fraude nos transportes públicos, renovação do mobiliário urbano para impedir a sua utilização prolongada, endurecimento dos serviços de segurança...
- Os sem-abrigo mortos nas ruas são em grande número : 100 na Ile-de-France em cada ano, dos quais 60 em Paris, de acordo com os bombeiros (não existem números nacionais).
- A precariedade da habitação traduz-se pelo desenvolvimento da vagabundagem familiar urbana, estabelecendo um novo patamar : alojamentos institucionais temporários do tipo albergues e hotéis, alojamentos precários particulares, ocupações <sup>3</sup>, acampamentos, instalações irregulares de caravanas, princípio de bairros de barracas...
- O número de despejos progride apesar das disposições da Lei de luta contra as exclusões.
- O saturnismo infantil é tratado por medidas paliativas e ocasionalmente, enquanto que o realojamento espera por uma solução mais eficaz.
- As pessoas que vivem em alojamentos insalubres continuam a poder ser despejadas sem realojamento na sequência da emissão de uma decisão judicial, um ano após a adopção da Lei contra as exclusões. As situações de insalubridade e de perigo eternizam-se durante anos.
- O sobrepovoamento acentuado, manifestação directa mas pouco visível da crise da habitação, é massivo e negligenciado pelas políticas públicas.

---

<sup>3</sup> NT - "Squats" no original.

## As políticas públicas postas em prática são inoperantes, senão agravantes

- Os dispositivos específicos são inoperantes : acordos colectivos departamentais que só reservam 3 a 6% das atribuições de alojamentos sociais às famílias diminuídas, FSL<sup>4</sup> que levantam numerosos impedimentos e regras de exclusão, planos departamentais para a habitação dos mais diminuídos que ainda não prepararam ferramentas fiáveis de avaliação das necessidades, número departamental único de pedido HLM<sup>5</sup> que não toma em linha de conta a antiguidade do pedido, recusas de atribuição que raramente são fundamentadas, tratamento do saturnismo infantil que não prevê o realojamento...
- A subida dos níveis de recursos, nos últimos anos, tornaram 75% dos arrendatários acessíveis a uma habitação social clássica (dispositivo "*Prêt Locatif Aidé*"<sup>6</sup>).
- A produção de habitações sociais permanece historicamente fraca : A obrigatoriedade de 20% de habitações sociais gera um efeito de barragem nas comunas que já ultrapassaram essa quota. Os investidores sociais privilegiam a valorização do seu património (destruição das habitações HLM acolhendo famílias mais pobres, reabilitações pesadas). A subida em flecha das demolições de habitações sociais (a ambição é de 30.000 por ano), completada por reestruturações interiores e por vendas, colocam em perigo o aumento da oferta de habitações sociais.
- O programa de demolições massivas de HLM está operacional, graças ao apoio do 1% patronal, sem tomar em conta a opinião dos habitantes, e sem cláusula social que preveja a reinserção urbana das populações despojadas.
- O número de habitações devolutas nas grandes aglomerações continua a aumentar.

---

<sup>4</sup> NT - "*Fonds de Solidarité Logement*" - Fundos de Solidariedade à Habitação.

<sup>5</sup> NT - Cooperativas de habitação.

<sup>6</sup> NT - "Empréstimo locativo apoiado".

## **O ESTADO DAS HABITAÇÕES OBJECTO DE DESPEJO DE ARRENDATÁRIOS EM FRANÇA**

**Todos os anos são pronunciadas perto de 100.000 sentenças de despejo em França**

Abril de 2004

### **As reformas que precarizaram os arrendatários e alimentaram a chama locativa**

No decurso dos três últimos decénios, várias reformas legislativas sucessivas limitaram o direito à manutenção das habitações na posse dos seus arrendatários e favoreceram a liberdade de fixação dos arrendamentos no parque privado de arrendamento.

Nos últimos 20 anos, os arrendamentos duplicaram no parque privado de arrendamento (euros constantes), e aumentaram em 50% no parque de arrendamento público / social.

Conjugada com uma progressão da precariedade profissional, com o desemprego e com a pobreza salarial, a alta dos preços do imobiliário e dos arrendamentos alimenta a progressão dos despejos de arrendamentos neste país.

As fontes oficiais de estatística, emanando do Ministério da Justiça, no que respeita aos procedimentos, bem como aos contenciosos judiciais e à execução, confirmam esta evolução. Todavia, elas permanecem dificilmente acessíveis e são difundidas a conta-gotas pelas administrações, especialmente pelo Ministério do Interior.

### **A legislação actual**

No parque de arrendamento privado (20,7 % das residências principais), o arrendamento é renovado geralmente de três em três anos, salvo em caso de acordo por venda, ou de retoma pelo proprietário. Na ocasião da renovação, a renda pode ser aumentada de forma estabelecida em função dos valores observados na vizinhança. As rendas obedecem, portanto, às leis do mercado, num contexto genérico de défice de oferta. Paris e a sua região são a excepção a esta regulamentação porque existe um decreto que proíbe o encarecimento das rendas que seja superior ao custo da vida, no caso de locatários já moradores. O que não chega para impedir um aumento geral das rendas nesta região. No parque público (17% das residências principais), gerado por organismos autorizados,

submetido a tectos de rendimento para os candidatos, e a especificações de área e de conforto, os arrendatários têm o direito de se manterem nas habitações, sendo o contrato de arrendamento renovado administrativamente todos os anos. Conforme os seus rendimentos, o arrendatário pode ser ajudado com apoios mensais.

### **Os procedimentos de despejo**

Os procedimentos de despejo estão enquadrados por legislação precisa : deve ser efectuado um julgamento conclusivo e o despejo forçado deve ser previamente autorizado pelo *Préfet* ou pelo departamento.

Têm sido tomadas medidas de prevenção desde 1990 para se limitar o número de despejos, mas sem grandes resultados, nomeadamente por irregularidade nas ajudas financeiras aos credores de rendas por pagar, ou no acompanhamento social prévio. Apesar das despesas elevadas assumidas pela colectividade pública para se reduzirem e suspenderem os despejos, ou para se socorrerem as famílias despejadas, os despejos aumentam em número...

10% dos arrendatários foram objecto de uma acção de despejo nos últimos 10 anos :

Nos últimos anos, foram apresentados em tribunal cerca de 140.000 pedidos de despejo por ano. Um pouco mais do que 100.000 acções de despejo foram julgadas procedentes. Desde há dez anos, entre 9 a 10% dos arrendatários foram objecto de uma acção de despejo. A máquina judiciária está extremamente activa, e os magistrados queixam-se de que as decisões são tomadas de forma administrativa e que permanecem por cumprir os dispositivos que permitem aos juízes aplicarem mais largamente algumas dilações de prazo...

Cerca de 7 decisões em cada 10 respeitam a uma renda não paga. Foram criados dispositivos de prevenção contra os despejos por atraso nos pagamentos de rendas, mas não tiveram os efeitos anunciados. Eles permitiram estabilizarem-se os contenciosos e limitarem-se os encarecimentos.

### **O despejo depois do julgamento**

Uma vez decorridos os prazos esgotados, o proprietário entrega um pedido de apoio pela força pública ao *Préfet*. O número destes pedidos aumentou em 50% nos últimos 20 anos. Dá-se lugar a uma diligência social. O *Préfet* pode «atrasar este apoio» entre vários meses e alguns anos.

Para além da pressão exercida sobre os ocupantes, que recebem avisos oficiais ou uma sentença expondo que eles irão ser despejados «caso necessário, pela força armada», as autoridades tornam-se mais pressionantes logo que o apoio policial é decidido, e o número destes apoios duplicou nos últimos 20 anos.

Restam, então duas semanas ao arrendatário para vagar sua a habitação.

Cada vez mais famílias ficam na habitação até à intervenção da polícia, sob risco de perderem alguns bens e valores de que dispõem, uma vez que estes desaparecem frequentemente nessa ocasião. O número de despejos executados mais do que duplicou, igualmente, nos últimos 20 anos.

As autoridades não exitam em montar operações de grande envergadura para a evacuação dos habitantes de um prédio inteiro.

### **Depois do despejo, a vagabundagem urbana**

Num contexto de crise na oferta de habitação barata, o despejo conduz em geral a situações de grande precariedade : alojados em albergues ou em hotéis (algumas semanas com apoio social), albergados em casa de terceiros, da família, obrigados a ocuparem <sup>7</sup> habitações devolutas (numerosas nas grandes cidades)... a vagabundagem urbana começa, indo sancionar mais duramente as crianças já afectadas pelo trauma do despejo. A entrega das crianças é frequente.

---

<sup>7</sup> NT - "squatter", no original.

## A Habitação em Números : Exclusões e Desigualdades



DR : Cadir

### O número dos mal alojados e dos sem-abrigo continua importante

- 1,6 milhões de pessoas vivem em habitações sem duche, sem sanita ou sem os dois
- 1 milhão de pessoas estão alojadas em situação de sobrepopulação acentuada
- 550.000 pessoas, entre as quais 50.000 crianças, vivem em hotéis, em mobilados ou em sublocação
- entre os arrendatários, 300.000 famílias estão em situação de falta de pagamento das rendas, um terço das quais no parque social, ou seja 1 milhão de pessoas
- 146.000 pessoas em casas móveis (recenseamento de 1990)
- 10.000 sem-abrigo em Paris, por cada noite média de Inverno em 1995
- 86.000 pessoas estavam "sem domicílio".

Fonte : Ministério da Habitação, do Equipamento e dos Transportes – Questionário da Comissão da Produção e das Trocas Comerciais. Projecto do LFI para 2001 e INSEE inquérito 2001 sobre a população "frequentadora dos serviços de acolhimento e de distribuição de refeições quentes".

O 7.º Relatório da Fundação Abbé Pierre, publicado em Março de 2002, recenseou três milhões de pessoas mal alojadas em França entre as quais 86.000 sem domicílio, 200.000 pessoas alojadas duradouramente em hotéis, em habitações de acaso ou em casa de familiares ou de amigos, meio milhão de pessoas vivendo em habitação temporária ou precária, e dois milhões de pessoas em habitações privadas de conforto sanitário básico.

## O número de habitações devolutas em França não para de aumentar

Em toda a França, contavam-se 1.989.758 habitações devolutas em 1999, ou seja 7% do parque habitacional.

França	Habitações devolutas
1962	850 117
1975	1 623 525
1990	1 859 627
1999	1 989 758

Nalgumas regiões, a taxa de habitações devolutas é bastante mais elevada.

Em 1999, 409.491 habitações, ou seja 8,1 % das habitações, estavam devolutas na Ile de France

Ile de France	Habitações devolutas
1962	77 802
1975	285 110
1990	311 494
1999	409 491

Em 1999, 136.554 habitações estavam devolutas em Paris, ou seja 10,1 % das habitações

Paris	Habitações devolutas
1962	20 000
1975	90 475
1990	118 296
1999	136 554

Fonte: INSEE, recenseamento da população 1962, 1975, 1990, 1999

## **A situação de Paris e na Ile de France é especialmente tensa**

A 30 de Novembro de 2001,

- Paris tinha 700 edifícios insalubres
- As instituições (bancos, etc...) colocavam 15.000 fogos no mercado do arrendamento; a Cidade de Paris não foi capaz de os comprar
- Paris tem um parque social de 14 % do conjunto da habitação
- Paris tem 100.000 pedidos de habitação em lista de espera
- Apenas 32.000 habitações de Paris pagam a taxa de penalização para habitações devolutas, apesar de 136.000 habitações estarem devolutas.

### **A construção de habitação nova, apesar de uma retoma recente, permanece bastante abaixo das necessidades**

Em 1999, foram construídas 317.500 habitações, das quais 187.800 habitações individuais e 122.900 habitações colectivas. Este número é seguramente superior aos dos anos anteriores (1993 : 244.200 habitações construídas, ou 1998 : 287.300 habitações construídas), **mas os números da construção nos últimos anos não têm nada de excepcional**, elas mais não fazem do que regressar ao nível da construção nos anos 80. Entre 1982 e 1989, o número de habitações novas foi sempre superior a 300.000 por ano.

<b>Anos</b>	<b>PLA (Rendas Apoiadas) previstas no orçamento</b>	<b>PLA financiadas (novas e aquisições)</b>	<b>PLA em construção</b>
1993	101 000	92 868	72 000
1994	100 000	89 324	72 500
1995	88 000	66 440	60 000
1996	80 000	60 051	54 000
1997	80 000	59 911	45 600
1998	80 000	51 415	44 000
1999	80 000	47 695	42 500

Fonte: Secretaria de Estado da Habitação

**O declínio da construção social é manifesto, os créditos previstos não são consumidos**

Os dispositivos destinados a fazerem diminuir o número de despejos permanecem sem produzir efeitos e os despejos continuam a aumentar

	1998	1999	2000
<b>Ordens para abandono dos lugares</b>	47 283	43 017	45 828
<b>Pedidos de apoio pela força pública</b>	33 285	29 823	33 872
<b>Aprovações do apoio pela força pública</b>	13 256	13 915	16 265
<b>Intervenções efectivas da força pública</b>	4 359	4 866	5 936

Fonte : Ministério do Interior – França inteira

Parece muito claramente que as medidas de prevenção contra as expulsões por falta de pagamento das rendas, previstos pela lei de orientação sobre a luta contra as exclusões, ficaram sem efeito.

Também deve ser prestada atenção à situação particular da Ile de France. A taxa de sentenças de despejo (23,8% das habitações arrendadas em França, representando um terço das sentenças de despejo em 1998) é bastante mais elevada do que a média nacional. Paris caracteriza-se por um número de sentenças de despejo à revelia (despejo por expiração do contrato de arrendamento) bastante mais elevado que a média nacional. Esta desproporção (28,4 % do total dos julgamentos de despejo à revelia, uma vez que Paris conta com 7,2% dos arrendatários da metrópole) é provocada pelo clima especulativo da capital. A Seine Saint Denis também sofre de uma situação particularmente tensa em matéria de habitação : apenas 3,1% dos arrendatários da metrópole, mas 12,9% dos julgamentos de despejo à revelia e 11,9% dos julgamentos de despejo por outras causas.

Fonte: Ministério da Justiça - 1998

A distribuição do parque habitacional permanece muito desequilibrada

<b>Numero de habitações em França em 1999</b>	
<b>Habitações principais</b>	23,815 milhões
<b>Habitações secundárias</b>	2,912 milhões
<b>Habitações devolutas</b>	1,969 milhões
<b>Total de habitações</b>	28,696 milhões

Fonte : INSEE - Recenseamento 1999

<b>Estatuto da ocupação das habitações principais</b>	
Proprietários	12,645 milhões
Arrendatários	8,877 milhões
- HLM	3,657 milhões
- Outros sociais	0,434 milhões
- Lei de 1948	0,337 milhões
- Arrendamento privado	4,449 milhões
Outros estatutos	1,764 milhões
- Alojados gratuitamente	1,350 milhões
<b>Total geral</b>	<b>23,286 milhões</b>

Fonte: INSEE – Inquérito à habitação 1996

12,1 % das famílias são proprietárias de uma habitação de rendimento (inquérito ao património de 1998 pelo INSEE). A distribuição (inquérito a habitação de 1996) dos proprietários de arrendamentos é a seguinte :

- 61% possuem uma habitação
- 18,2% possuem duas habitações
- 15% possuem entre 3 a 5 habitações
- 5,8% possuem mais do que 5 habitações

No total, cerca de 160.000 famílias possuem mais do que 5 habitações, que representam um parque de cerca de 1 milhão de habitações.

# A DESIGUALDADE EM FRANÇA

## Desigualdades e pobreza : O Bip 40 regressa à alta

### A análise do RAI - Rede de alerta sobre as desigualdades Recursos críticos contra as desigualdades

Paris, 24 de Maio de 2004

O PIB <sup>8</sup> também aumenta as desigualdades. Depois de um período de acalmia (2000-2001), que permitiu deter o aumento das desigualdades e da pobreza, estas regressaram fortemente à subida a partir de 2002.

O que nos mostra a nova edição do «Bip 40», o barómetro das desigualdades e da pobreza que é publicado desde agora pelo *Rai - Réseau d'alerte sur les inégalités* <sup>9</sup> no seu site na Internet ?

**Com a primeira edição do Bip 40**, publicada na Primavera de 2002, o indicador de pobreza e de desigualdades mostrava uma degradação generalizada da coesão social em França entre 1983 e 2000. Os números agora publicados mostram uma melhoria em 2000 e 2001, nomeadamente graças à retoma do emprego e a certas políticas públicas (*Couverture Maladie Universelle* <sup>10</sup>, reforma da justiça).

A subida do Bip 40 em 2002 é, portanto, uma má notícia. A qual não é surpreendente : a retoma do desemprego, o aumento do número de famílias muito ricas, a explosão do número de detidos nas prisões francesas, o aumento do diferencial da esperança de vida entre quadros e operários, etc. contribuíram para fazer subir este indicador.

Contrariamente aos números do Dow Jones e do Cac 40, que estão presentes em todos os media, a medição das desigualdades e da pobreza está largamente ausente do debate público. Os últimos números oficiais sobre as desigualdades nos rendimentos em França estão largamente desactualizados, uma vez que remontam a 1997. Pior ainda : os números oficiais sobre as taxas de pobreza estão embelezados, nomeadamente porque eles não tomam em consideração os rendimentos do património, os quais explodiram desde há quinze anos a esta parte. O INSEE <sup>11</sup> publica assim, contra todas as evidências, uma baixa taxa de pobreza em França, desde 7,1% em 1884 até 6,1% em 2001.

---

<sup>8</sup> NT - Produto Interno Bruto.

<sup>9</sup> NT - Rede de alerta contra as desigualdades.

<sup>10</sup> NT - Cobertura Universal na Doença.

<sup>11</sup> NT - [Insee - Institut National de la Statistique et des Etudes](http://www.insee.fr) (Instituto Nacional da Estatística e dos Estudos)

Existe, realmente, motivo para escândalo sobre a pobreza das informações a respeito das desigualdades entre rendimentos, sobre a habitação, sobre a saúde, e sobre as discriminações de todas as espécies que dilaceram o tecido social.

A questão das desigualdades e da pobreza deve, finalmente, tomar o lugar que lhe pertence no debate público. Para criar o índice Bip 40, o Rai inspirou-se em métodos alternativos desenvolvidos para se medir o bem-estar e o desenvolvimento humano. Este barómetro, que recenseia mais de 60 séries estatísticas, abraça os principais campos respeitantes às desigualdades e à pobreza : trabalho, rendimentos, justiça, habitação, educação, saúde. Ele traça a curva seguida pelas desigualdades e pela pobreza desde 1983 : uma subida galopante até 1990, depois uma breve estabilização por volta dos anos 90 antes de um novo agravamento entre 1992 e 1999. A seguir, o indicador estabilizou e depois baixou : o regresso provisório de um forte crescimento permitiu começar a inverter-se o vapor. Mas a bela foi de pouca duração : desde o início de 2002, as ANPE <sup>12</sup> e as prisões encheram-se de novo, os despejos de arrendatários multiplicaram-se ao mesmo tempo que os desempregados viam os seus direitos estrangularem-se e que os requerentes de asilo eram cada vez mais sistematicamente recusados.

O Bip 40 demonstra-o em pormenor : este xeque constante vale na maior parte dos domínios estudados. É verdade que a esperança de vida continua a melhorar, o nível médio do rendimento por cabeça a progredir e as despesas sociais a aumentarem, embora fracamente. A sociedade francesa continua, assim, globalmente a enriquecer, mas ao mesmo tempo, a democratização da escola interrompeu-se; o único imposto distributivo, o imposto sobre o rendimento, é reduzido todos os anos; o número de pessoas que sobrevivem graças aos mínimos sociais permanece próximo de níveis recorde; os arrendamentos não param de aumentar em flecha, e as famílias sobre-endividadas são cada vez mais numerosas.

No site [www.bip.40.org](http://www.bip.40.org), pode-se doravante dispor regularmente de um ponto de referência cuja metodologia é clara e transparente. Desde já, está prevista a publicação de uma primeira estimativa do Bip 40 para o ano de 2003 para o Outono de 2004; os indicadores já disponíveis mostram que não se deve esperar por nenhuma melhoria.

A Rede espera que o Bip 40 contribua igualmente para lançar luz sobre as numerosas lacunas do sistema francês de estatística no que respeita às desigualdades e à pobreza, com a finalidade de as remediar.

---

<sup>12</sup> NT - Agência Nacional para o Emprego.

### **O que é o Réseau d'alerte sur les inégalités (Rai)?**

O RAI agrupa investigadores (sociólogos, economistas, juristas), militantes de associações como o *Droit au Logement (Dal)*, o *Agir ensemble contre le chômage*<sup>13</sup> (AC !), o *Points Cardinaux*<sup>14</sup>, o *Raisons d'Agir*<sup>15</sup>, ou o *Groupe d'information et de soutien des immigrés*<sup>16</sup> (Gisti), sindicatos como o *Syndicat unifié des impôts*<sup>17</sup> (Snui - Groupe des 10), a *Fédération des Finances CGT*<sup>18</sup>, o *Syndicat CGT de l'Insee*...

Ele analisa as políticas públicas para nelas decifrar o que concorre para o agravamento da exclusão, com a finalidade de fornecer argumentos aos movimentos que, no terreno, lutam contra ela. Ele também trabalha em contrapropostas para as leis contra as exclusões, o sobre endividamento, a poupança social, a cobertura universal na doença (CMU), a fiscalidade ou o seguro para o emprego.

### **Site Internet do Rai - Réseau d'alerte sur les inégalités**

<http://www.bip40.org>

---

<sup>13</sup> NT - "Agir em conjunto contra o desemprego".

<sup>14</sup> NT - "Pontos cardiais".

<sup>15</sup> NT - "Motivos para agir".

<sup>16</sup> NT - "Grupo de informação e de apoio para os imigrantes".

<sup>17</sup> NT - "Sindicato unificado dos impostos".

<sup>18</sup> NT - "Federação das Finanças CGT".

## As nossas propostas

### Uma habitação decente para todos é um direito :

A sua concretização implica, ao mesmo tempo, a criação das habitações, a garantia do sustento e o realojamento das pessoas em maiores dificuldades. Nós temos desenvolvido propostas neste sentido para uma Verdadeira Cobertura de Habitação Universal.

A mobilização das habitações devolutas, pela aplicação da Lei de Requisição da "Ordonnance" de 1945 permite, por si só, lutar-se contra a vagatura de habitações no actual contexto de penúria.

### Para irmos mais longe :

Face à urgência social, é fundamental lutar-se por uma redistribuição da riqueza, aqui como noutros lugares.

Esses outros lugares estão próximos de nós, mas devemos continuar a reforçar as nossas ligações; é possível um novo Mundo depois do Fórum de Porto Alegre.

Mas esse Mundo não terá sentido se os movimentos de luta dos excluídos não tiverem uma verdadeira voz activa, ou se eles não acederem a um espaço comum de reivindicação dos direitos.

# Uma habitação para todos

## "Por uma verdadeira Cobertura Universal de Habitação "

O Direito à habitação foi reafirmado como um direito fundamental pela lei de orientação relativa à luta contra as exclusões. A habitação condiciona, de facto, a realização efectiva dos outros direitos : para se poder trabalhar e ter acesso a um emprego, é necessária uma habitação estável; a saúde e a salubridade da habitação estão indiscutivelmente ligadas entre si; da mesma forma, as condições da habitação, nomeadamente a sua estabilidade, influem directamente sobre a escolarização, sobre a felicidade e sobre a educação das crianças.

Existem 6 associações que trabalham para a criação de uma verdadeira Cobertura Universal de Habitação <sup>19</sup> (C.L.U.).

Esta deve permitir a todas as pessoas ou famílias residentes no território francês terem acesso a uma habitação que respeite a sua dignidade, assim como aí se manterem duravelmente; ela deve visar prioritariamente as pessoas em situação de exclusão da habitação em consequência da ausência ou da fraqueza dos seus recursos, da sua origem étnica, da composição familiar, da sua deficiência física ou da sua situação administrativa.

**As associações pedem aos candidatos à eleição presidencial que se empenhem num plano quinquenal para a construção do milhão de habitações em falta, ou seja 200.000 habitações por ano, destinadas às famílias de fracos rendimentos.**

### **Este plano poderia ser fundado sobre**

a montagem de uma negociação com os representantes das colectividades locais, com os representantes dos senhorios e com os representantes das pessoas mal alojadas;

a criação de uma "convenção de solidariedade" no parque de arrendamento privado, aplicável a todos os senhorios detentores de 5 habitações, na proporção de 1 habitação em cada 5;

a afectação de uma habitação em cada 10 a uma vocação social em todos os novos programas imobiliários;

o desenvolvimento de apoios à autoconstrução e à autoreabilitação;

a activação dos procedimentos de requisição, entre os quais se inclui a "ordonnance" de 1945, porque 2 milhões de habitações estão devolutas.

---

<sup>19</sup> NT - "Couverture Logement Universelle", no original.

## **As 6 associações pedem igualmente aos candidatos :**

**que prevejam o realojamento duradouro de todas as pessoas ou famílias em situação de precariedade,**

- antes do despejo, quando este não possa ser evitado;
- que vivam numa habitação exposta ao saturnismo infantil, à insalubridade, a um perigo qualquer ou a uma sobreocupação grave;
- que estejam albergadas temporariamente numa instituição, num hotel, numa habitação ocasional, em casa de terceiros ou em sobreocupação.

**que reforcem os apoios ao acesso e à manutenção na habitação**

- aligeirando a taxa de esforço, pelo restauro da solvência das famílias numerosas;
- unificando as regras de acesso ao FSL e o montante dos apoios, sem restrições;
- mantendo os apoios à habitação até à partida dos ocupantes, em caso de um procedimento de despejo.

**que enquadrem a vocação social dos HLM**

- não autorizando nenhum programa de demolição sem que seja atribuído aos arrendatários um plano de reinserção social urbana;
- aplicando critérios de justiça social na atribuição da habitação social, em particular para aqueles que não estejam situados numa zona urbana sensível.

**ATD Quart Monde**

**Confédération Générale du Logement**

**Droit Au Logement**

**Familles de France**

**Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL)**

**Médecins du Monde**

## **BASTA DE DESPEJOS SEM REALOJAMENTO**

Março de 2004

**Todos os anos, são pronunciadas cerca de 100.000 sentenças de despejo em França :**

Um despejo, hoje em dia, significa cada vez mais uma família que cai na vagabundagem urbana, nas albergues, nos hotéis ou nos abrigos de ocasião, o estilhaçar da família, a espiral da grande exclusão.

O despejo locativo em França tornou-se num fenómeno de massas e num instrumento de regulação ao serviço do mercado de arrendamento privado. Alimenta a exclusão da habitação, a qual se agravou nos últimos anos.

Desde há vários anos que as associações pedem que sejam apresentadas ofertas de realojamento, estáveis e acessíveis, antes de qualquer despejo. As autoridades políticas nunca aceitaram este pedido.

**A oposição aos despejos alastra :**

O ano de 2004 é importante porque uma parte as associações aguardam um aumento dos despejos autorizados pela administração e, por outra parte, esta questão suscita cada vez mais oposição. Com as associações dos mal-alojados, tais como a "Droit Ao Logement", as associações de inquilinos ou as associações humanitárias e caritativas, e os trabalhadores sociais da região parisiense constituem colectivos para pedirem uma moratória para os despejos locativos; os *maires* emitem editais, desde 15 de Março passado, para proibirem os despejos nas suas comunas. Neste momento, o Estado opõe-se a essas decisões e lança procedimentos para anular estes editais. As famílias despejadas acampam na rua para obterem um realojamento. Esta questão interpela, cada vez mais fortemente, a opinião pública e deveria incitar o governo a tomar medidas preventivas vigorosas.

**Nós pedimos ao governo, aos *Préfets* da região e dos departamentos, aos responsáveis políticos, aos eleitos competentes:**

- Uma moratória para os despejos,
- O realojamento prévio a qualquer despejo,
- Medidas orçamentais e legislativas para se evitarem os despejos,
- A construção de urgência de 300.000 habitações sociais na região (1 milhão em toda a França),
- A instituição do direito jurídico à habitação (a tomada de posse determinada por um juiz para se conseguir a aplicação concreta do Direito à habitação).

# A requisição das habitações devolutas

"Atribuição administrativa" - Requisição : uma urgência, uma lei

## O falhanço dos poderes públicos

### I/ Introdução :

Apanhados pela especulação imobiliária, pelo encarecimento dos arrendamentos, pela insuficiência de habitação social, os mais modestos, não conseguindo a atribuição de uma habitação social, são obrigados a viverem em espeluncas.

A precariedade da habitação alastra. Milhares de famílias estão em situação de vagabundagem urbana, andando entre centros de abrigo e albergues, ou vivendo em habitações de acaso, ou ainda acolhidas durante alguns dias em casa de amigos, lutando todos os dias para terem um tecto para os seus filhos.

Ao mesmo tempo, as habitações devolutas continuam a aumentar de número nos centros urbanos. A habitação torna-se um investimento financeiro destinado a ser vendido ao melhor preço e no melhor momento, pelo que é conservada devoluta.

Sem restrições em tal contexto de crise, as empresas públicas e as administrações despojam-se do seu património imobiliário à melhor oferta (France Télécom, SNCF, CAF, EDF...).

Em 1962, Paris contava 20.000 habitações devolutas, de acordo com o recenseamento. Hoje em dia, estão devolutos 2 milhões de habitações em França, e Paris conta com 136.554 habitações devolutas, ou seja uma habitação em cada dez.

O *Ministère du Logement* <sup>20</sup> anunciou, em Março de 2001, o lançamento de um plano de 300 requisições. Apesar da insuficiência deste objectivo, ele ficou em ponto morto.

Hoje é necessário que se dê execução a um procedimento que já prestou as suas provas :

a "*ordonnance*" <sup>21</sup> de 1945.

---

<sup>20</sup> NT - Ministério da Habitação.

<sup>21</sup> NT - Ordenação.

O presente documento explica as diferentes etapas do procedimento de atribuição administrativa e as responsabilidades das diferentes autoridades na sua execução. Tenta-se informar as administrações e os *Maires*<sup>22</sup> sobre os meios para o realojamento das pessoas tocadas duramente pela crise da habitação, no parque de habitações devolutas. Actualmente, as administrações ignoram totalmente esta disposição legal. O próprio Ministério da Habitação tem um desconhecimento surpreendente sobre este instrumento.

As últimas atribuições administrativas, no sentido da "*ordonnance*" de 11 de Outubro de 1945, remontam, que seja de nosso conhecimento, ao período entre 1976 e 1979, durante o qual foram efectuadas 73 requisições em Paris.

Desde 1980, foram feitas algumas reformas legislativas importantes, quer no domínio da habitação, quer no das competências administrativas. Mas o procedimento para a atribuição administrativa ficou tal como era desde que, em 31 de Dezembro de 1958, de Gaulle lhe acrescentou um último aperfeiçoamento. É possível que sejam necessários alguns ajustamentos, uma vez que seja assegurada a sua aplicação, mas não são necessárias nenhuma reforma legislativas. E ainda menos quaisquer melhoramentos à regulamentação.

Nestas condições, a atribuição administrativa está imediatamente utilizável.

Dentro do quadro dos poderes de polícia do *Maire*, há um outro procedimento que pode ser efectivado, e este ainda é empregue episodicamente, mesmo hoje em dia. O poder de requisição permanece actualizado, mas deve ser encarado como um meio excepcional, uma vez que existe o procedimento da atribuição administrativa consequente da "*ordonnance*" de 11 de Outubro de 1945. A Administração recusa-se a usá-lo.

---

<sup>22</sup> NT - Autoridade civil em França, eleito pelos Conselhos Municipais, com algumas funções equiparáveis às dos Presidentes de Câmara portugueses.

## II/ Princípios gerais

A lei sobre as habitações administrativas, que permite ao *Préfet* <sup>23</sup> requisitar habitações devolutas para pessoas e famílias mal alojadas ou sem abrigo, é uma das principais disposições do "*livre sixième du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.)*" <sup>24</sup> consagrado às "medidas tendentes a remediar dificuldades excepcionais de habitação".

Livro Sexto, Exposição dos princípios, capítulo primeiro :

Art 611-1. Nas cidades onde existe uma crise grave de habitação, são tomadas medidas excepcionais e temporárias tendo em vista a realização de uma melhor repartição dos locais, de maneira que possa ser garantida a instalação daqueles que, em consequência do seu trabalho e da sua situação familiar, devem ser providos de habitação".

Ela oferece também aos *Maires* e aos *Préfets* um meio de acção eficaz para remediar esta situação.

Repare-se que diversas destas medidas, para além da requisição, têm estado sempre em vigor em Paris e na pequena coroa, e algumas delas em todo o conjunto do território :

- suspensões e dilações na execução dos despejos;
- ajuda financeira para as mudanças de casa;
- proibição de transformar habitações para outras afectações (escritórios, oficinas, hotéis...) e sanções para os contraventores.

O procedimento definitivo está exposto no *Code de la Construction et de l'Habitation, Livre sixième*, nos artigos L 641-1 a L 641-14, e R 641-1 a R 641-25. A regulamentação relativa ao "serviço municipal da habitação" está exposto no mesmo código, livro sexto, artigos L 621-1 a L 621-6, e R 621-1 a R 621-3.

As sanções estão expostas nos artigos L 651-1 a L 651-6, e R 651-1.

---

<sup>23</sup> NT - Funcionário representante do Estado, em França, dependente do Ministério do Interior.

<sup>24</sup> NT - Livro sexto do Código da Construção e da Habitação (C.C.H.).

### III/ O procedimento

1) A propósito do "serviço municipal da habitação" (L 621, R 621, L 651-6, L 651-7) :

O "serviço municipal da habitação" ou "inter comunal da habitação", no sentido do procedimento da atribuição administrativa, está definido nos artigos L621 e R 621 do *Code de la Construction et de l'Habitation*.

Ele é criado por um despacho do governo assinado pelos ministros da habitação, das finanças e do interior, a pedido do *Maire*.

Já não existe em França nenhum serviço municipal de habitação em actividade, desde o final dos anos 80, com a excepção do "serviço de habitação departamental de Paris".

Nenhum texto prevê regulamentarmente a dissolução desse serviço. Pelo contrário, está previsto o final do reembolso, pelo Estado, das despesas do serviço. Neste caso, o *Maire* está autorizado a prolongar a sua existência e a garantir o funcionamento às custas da comuna.

Pode-se então concluir que os "serviços municipais de habitação" criados nos anos após a guerra <sup>25</sup> foram postos a dormir e podem ser reactivados por uma simples decisão do conselho municipal.

Por essa altura, mais de 180 comunas foram dotadas com um "serviço municipal de habitação" (às quais falta juntar as 200 comunas que eram cobertas pelo "serviço departamental do Sena").

Reactivado, o serviço dispõe de meios consideráveis.

Para conduzir o processo anterior à requisição, o *Maire* ajuramenta um ou diversos agentes inquiridores que terão a seu cargo:

- instruir os pedidos;
- reconhecer as razões da desocupação, a sua duração, a dimensão da habitação e a identidade do proprietário;
- informar o proprietário;
- receber a contestação do proprietário;
- publicitar os resultados do processo e transmiti-los ao *Préfet*;
- munir-se do apoio de um comissário (NT - de polícia), em caso de dificuldades na visita à habitação ou na "tomada de posse temporária".

Por uma decisão do *Préfet*, o serviço de habitação organiza e gere um "ficheiro geral da habitação" recenseando as declarações obrigatórias dos locatários e dos proprietários sobre o estado de ocupação da habitação e sobre as alterações de afectação.

---

<sup>25</sup> NT - Refere-se à II Guerra Mundial.

Quando nunca tenha existido um "serviço municipal de habitação", o *Maire* pode ajurar um funcionário para instruir o processo (R 64-8); este passa a dispor dos mesmos poderes que um agente ajuramentado no sentido do artigo L 651-6 do C.C.H.

Seja ela qual for, logo que uma crise de habitação assola uma comuna, o *Préfet* pode exercer o direito de requisição após parecer do *Maire*, quer exista ou não, um "serviço municipal de habitação".

## 2) Quem "atribui administrativamente" (L 641-1) :

Pelo procedimento L641 e R 641 do C.C.H., só o *Préfet*, após parecer do *Maire* da comuna, pode requisitar temporariamente habitações devolutas, salvo em Paris e na pequena coroa (antigo departamento do Sena) onde o *Préfet* pode passar sem o parecer do *Maire*.

Um parecer desfavorável do *Maire* não impede o *Préfet* de agir, mas trata-se de uma formalidade obrigatória.

O processo deve ser instruído e transmitido ao *Préfet* pelo "serviço municipal de habitação" ou, na sua falta, pelo *Maire*.

Salvo em Paris onde o serviço de habitação é departamental.

## 3) Os alojamentos que podem ser atribuídos administrativamente (R 641-2, R 641-3, L 641-12, R 641-23) :

Esta medida diz respeito às habitações públicas (entre as quais estão compreendidos as habitações sociais), às habitações particulares e às fracções profissionais, desde que estejam devolutas ou desocupadas há mais de seis meses, assim como às residências secundárias e aos alojamentos insuficientemente ocupados.

Para esta última categoria, a atribuição administrativa só foi muito raramente empregue e apenas durante os anos que se seguiram à libertação <sup>26</sup>. Não é necessário nem desejável.

## 4) Os beneficiários da atribuição administrativa (L 641-2) :

- As pessoas desprovidas de habitação;
- As pessoas alojadas em condições manifestamente insuficientes;
- As pessoas contra as quais foi emitida uma decisão judiciária definitiva ordenando o despejo.

---

<sup>26</sup> NT - Dos alemães, no final da II Guerra Mundial.

## IV/ O desenvolvimento do procedimento

### 1) O pedido de atribuição administrativa (L 641-3) :

O requerente deposita um pedido, junto do serviço de habitação, no qual figura a identidade, a morada, o número HLM e as dificuldades do requerente. A morada da habitação para a qual se pede a requisição, o andar e, se possível, o seu número de compartimentos, bem como o endereço do proprietário, também devem ser mencionados.

### 2) Depósito do pedido (L 641-3) :

O pedido é depositado no "serviço municipal de habitação" ou, na sua falta, é entregue ao *Maire*, ou se for no antigo departamento do Sena, na Prefeitura ou ao *Maire* caso este último estiver na disposição de transmitir esse pedido (NT - ao *Préfet*).

### 3) O inquérito (R 641-8) :

Uma vez que o pedido seja entregue, o agente ajuramentado verifica se o requerente cumpre com as condições exigidas pela Lei e se o local está devoluto ou desocupado há mais de seis meses. Ele investiga o endereço do proprietário e verifica as dimensões e a habitabilidade da habitação.

Não está definido nenhum prazo para a duração do inquérito, mas ele pode ser conduzido em poucos dias.

Nos quatro departamentos de Paris e da primeira coroa (antigo departamento do Sena), os agentes estão sob a direcção do *Préfet*. Igualmente, o *Maire* também pode instruir o pedido e transmiti-lo depois ao *Préfet*.

### 4) A publicitação (R 641-8 e R 641-9) :

Uma vez que a validade do pedido esteja confirmada e que o pedido esteja instruído, as conclusões do inquérito são publicitadas por afixação à porta do local ou da habitação.

O proprietário dispõe, então, de oito dias para contestar os resultados do inquérito junto do serviço de habitação ou, na sua inexistência, junto do *Maire*. As conclusões são, depois, transmitidas ao *Préfet* após parecer consultivo do *Maire*.

Se este parecer for negativo, ainda assim não interrompe necessariamente a continuação do procedimento.

5) A ordem de requisição (R 641-8 e R 641-12) :

O *Préfet* tem um mês para tomar a sua decisão e para assinar uma "ordem de requisição". Ele pode suspender a sua decisão, se julgar séria a contestação do proprietário e susceptível de por em causa a responsabilidade do Estado perante os tribunais.

6) A notificação da decisão (R 641-10) :

A ordem de requisição é, então, notificada, às custas do beneficiário, ao proprietário e ao beneficiário por ofício com registo de recepção, pelo "serviço municipal de habitação" ou, na sua inexistência, pelo *Maire*.

A data da tomada de posse amigável é fixada pela devolução do registo de recepção ou, na sua falta, pela exaustão de um prazo de dez dias. A notificação pode ser validamente dirigida ao gestor do edifício ou ao representante do proprietário.

7) A tentativa amigável da "tomada de posse" (R 640-11) :

Antes de qualquer execução pela força, deve-se desenvolver obrigatoriamente uma tentativa de tomada de posse amigável na presença de um controlador ajuramentado do "serviço municipal de habitação" ou, na sua inexistência, de um representante do *Maire*. Em caso de acordo, é elaborado pelas partes um relatório sobre o estado da habitação e, se necessário, um inventário, os quais são transmitidos ao *Préfet*. O beneficiário é, então, instalado na habitação.

8) Falhanço da tentativa amigável (R 641-12) :

Se o proprietário ou o seu mandatário estiver ausente, ou se se opuser à tentativa amigável, ou ainda se ele apresentar uma contestação julgada como séria pelo agente inquiridor, a tentativa amigável de tomada de posse temporária é posta em causa.

O serviço encarregado da instrução questiona então o *Préfet*. Este pode suspender a ordem de requisição, se julgar a contestação como séria.

Se ele decidir prosseguir com a execução, assina então uma decisão de requisição. A data da tomada de posse é decidida pelo "serviço municipal de habitação" ou, na sua inexistência, pelo *Maire*, e é notificada ao proprietário e ao beneficiário por ofício com registo de recepção.

Essa data não pode ser antes de passados dez dias sobre a tentativa amigável.

9) A tomada de posse (R 641-12) :

É efectuada na presença de um agente do serviço encarregado da instrução e de um oficial de justiça, o qual elabora o relatório sobre o estado da habitação e, se necessário, um inventário.

Se o proprietário se recusar a entregar as chaves ou se se opuser à requisição, o *Maire* ou o agente ajuramentado requisitam um serralheiro e, se necessário, o comissário de polícia ou o oficial da *gendarmerie* <sup>27</sup>.

10) A duração da medida (L 641-1, R 641-17, R 641-18, R 641-19) :

A decisão é tomada por um ano e pode ser renovada nos quatro anos consecutivos até ao realojamento, até à partida dos interessados, ou até à venda ou ao arrendamento da habitação ao beneficiário. A medida não pode, portanto, exceder cinco anos, salvo para pessoas cujos recursos sejam inferiores ao limiar de acesso a uma habitação social, para as quais são ainda possíveis duas prorrogações.

O pedido de prorrogação deve ser transmitido ao *Préfet*, pelo menos, seis meses antes da data de expiração da requisição.

11) Os móveis (R 641-14, R 641-15) :

Inventariados pelo oficial de justiça, ou amigavelmente, os móveis são colocados numa divisão que fica selada.

Se a importância do mobiliário impedir uma ocupação normal dos locais, é consultado o Tribunal de Grande Instância. Este decide sobre o lugar onde irão ficar armazenados os bens e sobre a quem incumbirão as despesas da mudança, bem como, se for o caso, os custos do armazenamento. Neste caso, o beneficiário é instalado na habitação despojada dos seus móveis.

12) As despesas do processos :

São encargo do beneficiário : as decisões de requisição, o oficial de justiça que verifica o estado da habitação, o serralheiro, a tramitação da requisição, etc.

13) A indemnização por ocupação (L 641-7, L 641-8, L 641-9) :

O beneficiário de uma atribuição administrativa fica responsável pelo pagamento de

---

<sup>27</sup> NT - Força policial nacional, em França.

uma indemnização mensal, cujo montante é fixado quer por um acordo amigável entre o proprietário e o beneficiário, quer por proposta do *Préfet*, e em último recurso pelo juiz dos arrendamentos.

São, então, possíveis duas hipóteses :

a) A habitação foi construída antes de 1948 :

Nesta hipótese, deve ser aplicada à habitação a lei que prevê o cálculo da indemnização com base na área corrigida.

No quadro do artigo 20 da Lei de 02 de Julho de 1994, que revogou a aplicabilidade da Lei de 1 de Setembro de 1948, a indemnização compensatória deverá ser calculada com base nas disposições do Decreto de 6 de Março de 1987 (avaliação do arrendamento em função dos elementos de conforto).

b) A habitação foi construída depois de 1948 :

O arrendamento pode ser fixado, neste caso, segundo a avaliação dos imóveis que serve para se estabelecer a tributação imobiliária.

Se o beneficiário não pagar a indemnização, o Estado paga os atrasados ao prestador e o *Préfet* fica autorizado a levantar imediatamente a requisição.

14) Outros encargos do beneficiário (L 641-4, L 641-6, L 641-9, L 641-10, R 641-22) :

O beneficiário deverá devolver a habitação no estado em que a encontrou e deve "cuidar da habitação com sensatez, como um bom chefe de família".

Devem ser efectuadas as reparações indispensáveis a custas do beneficiário. Nomeadamente no que se refere às redes de água, de electricidade e de gás.

15) Desrespeito das suas obrigações por parte do beneficiário (L 641-4, L 641-8, L 641-9, R 641-21) :

Se o beneficiário degradar a habitação, se provocar problemas de vizinhança, ou se subalugar a habitação, o *Préfet* tem a obrigação de levantar imediatamente a requisição. Nos casos em que o beneficiário não pague a indemnização por ocupação, o Estado deve substituí-lo e pagar essa indemnização ao proprietário, mas dispõe de todos os seus meios habituais para se fazer reembolsar das somas devidas e pode levantar a medida de requisição sem mais demoras.

Por outro lado, o Estado pode recorrer ao Tribunal de Grande Instância, caso o beneficiário se mantiver na habitação depois da expiração ou do levantamento da posse

temporária.

É então pronunciada uma sentença de despejo e se o ocupante se mantiver na habitação, sujeita-se a uma multa pelo menos igual, por cada dia de atraso, ao décuplo do arrendamento diário.

16) Obrigação do proprietário :

O proprietário da habitação é responsável por assegurar a respectiva gestão. Caso não cumpra, o *Préfet* pode, nos quinze dias seguintes ao atraso, requerer ao Tribunal de Grande Instância que nomeie um administrador provisório.

17) Depois da atribuição administrativa :

Quando se extinguir a medida, se o beneficiário não tiver encontrado ainda onde se realojar, nem celebrar um arrendamento com o proprietário, ele pode entregar um novo pedido de requisição para uma outra habitação. Pode-se supor pelo menos, e o passado tem-no demonstrado, que os poderes públicos realojarão o mal alojado em HLM, desde que ele disponha de recursos inferiores ao limite regulamentar de acesso.

## V/ A requisição por exercício dos poderes de polícia do *Maire*

Os artigos 131-2 e seguintes do código das comunas estipulam os poderes de polícia do *Maire*, compreendendo nomeadamente "o dever de providenciar com urgência todas as medidas de assistência e de socorro" com a finalidade de evitar quaisquer riscos de perturbação da ordem pública.

Neste quadro, o *Maire* pode pronunciar a tomada de posse temporária de habitações devolutas para famílias sem abrigo, em casos de urgência e a título totalmente excepcional, por exemplo por ocasião de uma catástrofe natural, de um sinistro, ou de uma situação de perigo.

Desde que existam famílias com crianças ou pessoas de idade que estejam na rua, ou desde que existam pessoas ameaçadas pelo frio, o que constitui factor de desordem pública, o *Conseil d'État*<sup>28</sup> considerou que é aplicável o poder de requisição do *Maire*. Esta disposição, não escrita nos textos da Lei, é resultado de uma jurisprudência constante dos Tribunais Administrativos desde 1938.

Nos últimos anos, diversos *Maires* fizeram uso deste poder a favor de famílias que se encontraram brutalmente na rua.

O *Conseil d'État* e os Tribunais Administrativos têm confirmado a actualidade deste poder, o qual tem sido frequentemente invalidado em consequência de o *Maire* não ter previamente consultado o *Préfet* com um pedido de atribuição administrativa nos termos do artigo L 641 do *Code de la Construction et de l' Habitation*, ou por ele ter podido providenciar ao realojamento dos interessados no parque de habitação da comuna.

No entanto, estas anulações devem ser consideradas como simbólicas, uma vez que os anos passados depois da tomada da medida deixam largamente tempo para a procura de uma outra solução, e que o montante das indemnizações ordenadas é simbólico.

Os *Maires* que assim não podem prover ao realojamento de famílias sem abrigo, podem empregar o seu poder de requisição.

Eles podem invocar a existência de uma crise de alojamento na sua comuna e a impossibilidade de proverem ao realojamento por outros meios.

Para se cumprir com as recomendações das instâncias administrativas, que só têm o objectivo final de obrigarem os *Maires* a pedirem ao Estado que aplique a Lei, é aconselhável que seja previamente transmitido ao *Préfet* um pedido de requisição de acordo com o procedimento previsto no C.C.H.

---

<sup>28</sup> NT - Conselho de Estado.

Se este último não responder, o *Maire* pode requisitar uma habitação devoluta. O prazo de carência não é definitivo.

Se existir uma urgência extrema, uma súbita e imprevisível colocação na rua, uma situação de perigo, um sinistro, violência conjugal, uma vaga de frio, 24 horas devem ser suficientes para tal.

Desde que não haja uma tal urgência, um despejo de arrendamento previsível ou condições de habitabilidade perigosas para a saúde, é desejável esperar-se um mês, o prazo de resposta para o *Préfet* previsto no *C.C.H.*

## VI/ Competências administrativas da atribuição administrativa

Nestas condições, é necessário que se especifiquem as competências das colectividades territoriais, conforme as diferentes fases do procedimento e segundo a localização geográfica da comuna.

### 1) Paris :

O *Maire* de Paris não detém poderes de polícia, sendo portanto o *Préfet* de Polícia que deve emitir as ordens de requisição urgentes.

Ele também não tem que dar o seu parecer nem, em princípio, que instruir os pedidos de requisição (L 641 do C.C.H.), porque o "serviço departamental de habitação" estava sob a responsabilidade do *Préfet* de Paris, hoje em dia *Préfet* da região Ile-de-France.

Desde 1991, que as famílias parisienses do DAL, que procuram uma atribuição administrativa, andam à procura de uma administração que entenda por bem instruir os seus pedidos e vêem ser-lhes negada a respectiva recepção.

Com efeito, a *Mairie*<sup>29</sup> que não rejeita a entrega dos pedidos nos seus serviços, faz saber, de seguida, que nem é competente para instruir os pedidos, o que parece ser correcto, nem está habilitada para transmitir esses pedidos ao *Préfet*, o que parece bastante mais contestável, na medida em que os pedidos podiam ser entregues, até aos anos 80, nas *Mairies* do bairro onde ficasse situada a habitação para a qual se pedia a respectiva requisição.

Por seu lado, o *Préfet* recusa-se obstinadamente a receber os mesmos pedidos, refugiando-se atrás das leis de descentralização e de repartição das competências territoriais.

Fica uma certeza, são os serviços do Estado que devem instruir o pedido. O lugar de entrega do pedido e a sua transmissão ao *Préfet*, caso se trate da Cidade, ficam ainda por determinar.

A dificuldade é enorme porque se trata de conseguir a abertura de um balcão para a recepção das requisições.

Este jogo de ping pong, que obstrui um direito, terá que ser interrompido qualquer dia por uma decisão da justiça administrativa ou do Ministro da Habitação.

É verdade que já não existe nenhum inquiridor ajuramentado, nem nenhum ficheiro departamental da habitação, mas continua a existir um serviço departamental de habitação na Prefeitura.

---

<sup>29</sup> NT - Órgão de administração local presidida pelo *Maire*; uma espécie de Câmara Municipal portuguesa.

2) As comunas da pequena coroa de Paris :

Os *Maires* das 180 comunas que compõem os departamentos de *Hauts de Seine*, de *Seine Saint Denis* e de *Val de Marne*, detêm poderes de polícia e podem proceder a requisições de urgência.

Para o procedimento da atribuição administrativa (L 641 do C.C.H.), a situação é a mesma que em Paris, porque o serviço departamental de habitação delegava os seus funcionários nas *Mairies* para aí serem recebidos e instruídos os pedidos de requisição.

Da mesma forma, não é exigido o parecer do *Maire*.

Portanto, depende do *Maire* transmitir os pedidos ao *Préfet* e, caso necessário, emitir uma ordem de requisição de urgência no exercício dos seus poderes de polícia. Pode-se estimar que o serviço departamental de habitação está igualmente adormecido e que a sua activação só depende do *Préfet*. Este parece estar à espera de instruções do Governo para agir.

3) As comunas onde já existiu um "serviço municipal de habitação" :

Partindo-se do princípio que este serviço está adormecido, basta uma decisão do Conselho Municipal para ele ser reactivado.

O dito serviço ficará, então, habilitado para :

- Estabelecer um ficheiro geral da habitação, se isso for ordenado por uma decisão do *Préfet*.
- Instalar um balcão de atendimento para receber os pedidos de requisição.
- Nomear um ou mais agentes ajuramentados.
- Instruir os pedidos de atribuição administrativa.
- Afixar os resultados do inquérito na porta da habitação.
- Receber as contestações do proprietário.
- Transmitir o pedido e os resultados do inquérito ao *Préfet*.
- Convocar e assistir à tentativa de tomada de posse amigável.
- Convocar e proceder à execução forçada da tomada de posse com o concurso do *Comissário*.

O *Maire* também detém poderes de polícia e, caso necessário, a possibilidade de requisitar em situações de urgência.

4) As comunas onde nunca existiu nenhum "serviço municipal de habitação" :

O *Maire* está habilitado para receber pedidos de requisição e para os transmitir ao *Préfet*.

Ele pode nomear um ou mais inquiridores ajuramentados para levarem a cabo o procedimento da atribuição administrativa, com o poder de :

- Instruírem os pedidos de atribuição administrativa.
- Afixar os resultados do inquérito na porta da habitação.
- Receber as contestações do proprietário.
- Transmitir o pedido e os resultados do inquérito ao *Préfet*.
- Convocar a assistir à tentativa de tomada de posse amigável.
- Convocar e proceder à execução forçada da tomada de posse com o concurso do Comissário.

O *Maire* também detém poderes de polícia e, caso necessário, a possibilidade de requisitar em situações de urgência.

#### 5) O *Préfet* :

O *Préfet* detém as chaves do procedimento da atribuição administrativa :

- Ele aprecia a existência de uma crise de habitação com as ferramentas de que dispõe (a avaliação no quadro da Lei para a habitação dos mais desprotegidos e do plano departamental para o acolhimento de urgência, o ficheiro departamental dos requerentes prioritários de habitação social, a informação pelos oficiais de justiça sobre todas as decisões de despejos de arrendamento determinadas pelos tribunais, os pedidos do concurso da força pública para despejos de arrendamento);
- Ele toma a decisão de requisição, renova-a e extingue-a;
- Nos departamentos de Paris e da pequena coroa, ele organiza o "serviço departamental de habitação" e instrui os pedidos;
- Ele toma uma decisão destinada a ser constituído um ficheiro geral da habitação, numa determinada comuna, para se poder determinar a existência de habitações devolutas;
- Ele dispõe assim de um meio de realojamento preventivo compatível com as suas diferentes missões ligadas ao alojamento dos desfavorecidos.

É útil recordar-se que o *Préfet* coordena as acções do Estado no plano da política da habitação, da política da Cidade e da política de acção social.

Ele põe em marcha os diferentes planos e instruções governamentais para a luta contra a exclusão.

Ele indemniza o proprietário sempre que, por razões humanitárias e na falta de soluções de realojamento, se opõe a um despejo.

6) O Governo :

De acordo com as normas, a sua intervenção limita-se a financiar o funcionamento do "serviço municipal de habitação", a criar novos "serviços de habitação" nas comunas que não os tenham, e a delegar em funcionários "detentores no mínimo do posto de chefes de serviço" o poder de requisição detido pelo *Préfet*.

## Urgências sociais = Partilha das riquezas !

Com o objectivo de se reapropriarem larga e duravelmente do espaço público, diversos movimentos, associações e sindicatos apelaram, no dia seguinte à 1.ª volta das eleições presidenciais, à realização de encontros, de debates e de mobilizações, lugares de debate, "Fóruns de rua" ao redor das *mairies*<sup>30</sup>, espaços associativos, alternativos e sindicais. Estas iniciativas têm sido realizadas até ao dia de hoje sob múltiplas formas.

### Inventemos conjuntamente um novo futuro



**Não se vencerão os perigos da extrema-direita sem se fazerem recuar a miséria, a precariedade social e a má vida, bem como sem se obter a redistribuição das riquezas.**

Hoje em dia, mais do que espalharem-se práticas securitárias e aparelhos repressivos, é necessário que se ataquem as raízes do mal e que se ponha um final às políticas de acompanhamento da mundialização liberal. Convém que se reafirme, em todos os domínios, que é a economia quem deve estar ao serviço da humanidade, e não o inverso. Devem ser formuladas exigências imediatas para se responder às situações sociais de urgência. Exigências destinadas a todos os decisores, patronais e políticos, aos candidatos às próximas eleições legislativas e ao governo que vai sair dessas eleições, seja ele de esquerda ou de direita.

Deixamos aqui algumas delas, entre muitas outras :

- **Uma subida imediata e massiva dos arrendamentos de desemprego e dos mínimos sociais** (RMI<sup>31</sup>, ASS<sup>32</sup>, API<sup>33</sup>, AAH<sup>34</sup>, etc.) e a sua extensão a todos e todas (e

<sup>30</sup> NT - Câmaras Municipais.

<sup>31</sup> NT - "Revenu Minimum d'Insertion" - Rendimento Mínimo de Inserção.

<sup>32</sup> NT - "Allocation spécifique de solidarité" - Subsídio específica de solidariedade.

especialmente aos jovens com menos de 25 anos), uma subida imediata e massiva dos salários, sobretudo dos mais baixos.

- Medidas concretas para se **fazerem recuar as diferentes formas de flexibilidade e de precariedade** dos rendimentos do trabalho.
- **Uma habitação decente para todas e todos**, pela criação de 1 milhão de habitações destinadas a famílias com fracos rendimentos, pela aplicação da Lei de requisição, pela paragem dos despejos, pelo encerramento dos albergues e pelo final da venda do património público (HLM, hospitais, quartéis, correios...).
- **O fim de todas as ameaças que pairam sobre as reformas** graças à redistribuição, os respectivos montantes e taxas, a recusa de qualquer aumento da duração do período de descontos, o regresso às 37,5 anuidades para o sector privado.
- A efectivação de uma política de melhoramento e de extensão dos **serviços públicos**, acessíveis a todas e todos, e não ao seu desmantelamento.
- Medidas concretas **contra todas as formas de discriminação**, as quais atingem especialmente as mulheres, os jovens, os imigrados, os deficientes, as minorias...
- A efectivação de uma **polícia sobre a imigração** que não esteja baseada apenas sobre uma lógica de suspeição e de repressão, o que passa, num primeiro tempo, pela regularização de todos os indocumentados, e pelo encerramento dos centros de detenção.
- **O direito de voto para os imigrantes.**
- O abandono de todas as perseguições contra os precários (indocumentados, guias de transporte, posturas, despejos), contra os actores dos movimentos sociais atingidos pela repressão, e a abolição da pena dupla.
- A invenção de **formas novas de democracia** e de intervenção directa dos cidadãos.

**Lugar por debates públicos, para enriquecer, definir, completar, modificar, prolongar estas reivindicações. Lugar pela construção de um largo quadro unitário. Lugar por mobilizações que nos permitam impor outras opções económicas e sociais para um outro futuro mais justo e mais solidário.**

**AC ! - AITEC - APEIS - ATMF - CDSL - Champ libre - CEDETIM - CGT finances - Confédération Paysanne - coordination Nationale des sans papier - DAL - Droits Devant - G10 solidaires - Gamins de l'art rue - juristes solidaires - Marche européenne contre le chômage - Mouvement spontané.**

---

<sup>33</sup> NT - "Allocation de parent isolé" - Subsídio de progenitor isolado.

<sup>34</sup> NT - "Allocation Adulte Handicapé" - Subsídio de Adulto Deficiente.

## A construção de uma rede internacional

### Erupção dos sem tecto no Fórum Social Mundial de Porto Alegre Janeiro – Fevereiro de 2002

No dia 1 de Fevereiro de 2002, a pedido do DAL, uma delegação com uma centena de participantes do FSM <sup>35</sup>, entre os quais a Confédération Paysanne <sup>36</sup>, o SUD <sup>37</sup>, o ATTAC <sup>38</sup>, os Gamins de la rue <sup>39</sup>, o CRID <sup>40</sup>, o CEDETIM <sup>41</sup>, o FSU <sup>42</sup>, a Fondation PARADA <sup>43</sup>, o HIC <sup>44</sup> e numerosas outras organizações de diferentes países, membros do MNLM (Movimento Nacional de Luta pela Moradia <sup>45</sup>), vieram apoiar 300 representantes das famílias sem tecto que ocuparam durante 24 horas uma torre no centro de Porto Alegre.

Esta torre de 12 andares, desocupada desde há 6 anos, está situada no bairro de serviços e pertence a uma sociedade multinacional de seguros de vida.

Esta ocupação, situada no percurso da marcha de abertura do FSM, foi saudada pelos manifestantes entoando o slogan dos sem tecto do Brasil "ocupar ! resistir para morar !".



---

<sup>35</sup> NT - Fórum Social Mundial.

<sup>36</sup> NT - Confederação Camponesa.

<sup>37</sup> NT - "*Solidarité Urgence et Développement*" - Solidariedade Urgência e Desenvolvimento

<sup>38</sup> NT - "*Association pour la Taxation des Transactions pour l'Aide aux Citoyens*" - Associação para a Taxação das Transacções para o Auxílio aos Cidadãos.

<sup>39</sup> NT - Miúdos da rua.

<sup>40</sup> NT - "*Centre de Recherche et d'Information pour le Développement*" - Centro de Investigação e de Informação para o Desenvolvimento.

<sup>41</sup> NT - "*Centre d'Études et d'Initiatives de Solidarité Internationale*" - Centro de Estudos e de Iniciativas de Solidariedade Internacional.

<sup>42</sup> NT - "*Fédération Syndicale Unitaire*" - Federação Sindical Unitária

<sup>43</sup> NT - Fundação PARADA.

<sup>44</sup> NT - "*Humanitarian Information Centre for Iraq*" - Centro de Informação Humanitária para o Iraque.

<sup>45</sup> NT - Associação brasileira.

O planeta conta 1 bilião de sem-abrigo e de mal abrigados, a crise na habitação mundializa-se, alimentada pela progressão das desigualdades, pela desregulamentação dos mercados imobiliários, pela progressão e pela internacionalização da especulação imobiliária, e pela depuração social dos centros urbanos.



O MNLM, próximo do DAL pelas suas práticas de acção não violentas e pelos seus objectivos, defende 250.000 famílias que ocupam habitações devolutas e baldios urbanos em 14 Estados de Brasil. Trata-se de uma das organizações mais implantadas no mundo, entre as que lutam pela habitação.

Nós desejamos que o Fórum Social Mundial reforce as ligações entre os movimentos cidadãos e os movimentos de luta das principais vítimas do liberalismo mundial, os sem tecto, os sem terra, os sem rendimentos, os indocumentados, os iletrados ... actores incontornáveis da luta contra a opressão liberal económica.

**O MNLM e o DAL são aderentes do HIC (Habitat International Coalition – Coligação Internacional do Habitat) desde há vários anos e conheceram-se no seu quadro.**

## A participação dos "Sem" nos **FSM**

### **Os fóruns sociais devem-se fazer também com os movimentos populares ou com os movimentos dos “sem”**

Todas as informações em <http://www.novox.ras.eu.org>

**O Fórum Social Mundial (FSM), assim como os Fóruns continentais, representam uma esperança para os 2,8 biliões de humanos que vivem na pobreza, confrontados com a miséria, com as desigualdades, com as guerras, com a mercantilização de todas as actividades vivas, e com a destabilização do eco sistema. Os Fóruns sociais contribuem para a modelação de um mundo solidário e pacificado, emancipador dos oprimidos, das minorias, e respeitador do eco sistema.**

**Os actores actuais do FSM devem contribuir para a construção de uma relação de forças suficiente para transformar o mundo.**

Deve ser aberta uma nova etapa na construção de uma alternativa ao capitalismo neoliberal, pela associação dos movimentos de luta dos pobres ou dos “sem” deste planeta, favorecendo o seu desenvolvimento.

Com efeito, cerca da maioria da humanidade vive com menos de dois dólares por dia. Ela não deve ser apenas actriz, já que se encontra ameaçada : a lógica do sistema neoliberal não é a de deixar sobreviver uma população improdutiva que não tem meios para consumir, mas mesmo assim consome as riquezas não renováveis do planeta, correndo-se o risco de se limitar a concentração das riquezas.

**Nós pedimos que o 3.º Fórum Social Mundial e que os Fóruns continentais integrem os movimentos de luta dos pobres que emergem um pouco por todo o planeta, o que lhes dá uma grande visibilidade e os coloca no centro deste encontro, com a finalidade de dar um segundo fôlego a esta iniciativa e de fazer convergir todos os actores da luta contra a ditadura do neoliberalismo económico.**

**O que implica que os organismos prevejam desde já :**

- A mobilização dos meios para financiar o transporte das representações dos movimentos populares, e não exclusivamente o dos quadros nacionais.
- A aceitação da integração dos representantes na mesa dos oradores, nomeadamente dos quadros locais, em todos os seminários, plenário e fóruns.
- A colocação à sua disposição de um espaço autónomo de debates para que esses movimentos avaliem as movimentações mundiais, troquem as suas experiências, elaborem estratégias e convergências.

**É possível um novo mundo; ele é NECESSÁRIO !**

**Maior de 2002**

**Primeiros signatários :**

**Internacionais**

**HIC** (Habitat International Coalition - Coligação Internacional do habitat)

**França**

**AC !** (agir contra o desemprego e as exclusões)

**AITEC**

**CDSL** (Comité des Sans Logis – Comité dos Sem Abrigo)

**DAL** (Droit Au Logement – Direito à Habitação)

**Droits Devant !** (Direitos em Frente !)

**HanDEIS** (Handicap : Droit à l'École et à l' Intégration Sociale – Deficiente : Direito à Escola e à Integração Social)

**Marches Européennes** contre le chômage et les exclusions – Marchas Europeias contra o desemprego e as exclusões

**Brasil**

**MNLM** (Movimento Nacional de Luta pela Moradia)