





DÉCLARATION DE CACERES



PRÉAMBULE



1. Nous considérons que le droit à un logement digne, en tant que composante du droit à un niveau de vie convenable, est établi dans les principaux instruments internationaux de Droits Humains tels que la Déclaration Universelles des Droits de l'Homme et le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, signés et ratifiés par l'ensemble des Pays formant les Nations Unies
2. Nous signalons qu'une grande partie des pays faisant partie du Système des Nations Unies inclut des mentions expresses au Droit au Logement de leurs citoyens dans leurs cadres juridiques. C'est le cas de la Constitution Espagnole qui, dans son article 47, signale que tous les espagnols ont le droit à un logement digne et convenable
3. Nous considérons qu'une grande partie des accords internationaux adoptés dans le cadre des Nations Unies ratifient la réalisation du Droit au Logement comme un aspect indissociable du Développement Humain
4. Nous soulignons le fait que le Programme de développement durable (Programme 2030), adopté à New York en 2015 dans le cadre des Nations Unies, établit dans son objectif 11 vouloir assurer l'accès à toutes les personnes à des logements et des services de bases adéquats, sûrs et à un coût abordable, ainsi qu'améliorer les quartiers marginaux avant 2030
5. Nous rappelons que, dans le Nouveau Programme pour les villes adopté lors de la conférence d'Habitat III en 2016, les pays faisant partie des Nations Unies s'engagent à encourager la réalisation progressive du droit à un logement convenable en tant qu'élément faisant partie intégrante du droit à un niveau de vie convenable

- 
- 
6. Nous reconnaissons que les Nations Unies, à travers le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat), de même qu'à travers d'autres initiatives comme le Programme des Nations Unies pour le droit au logement, travaillent depuis plusieurs décennies à générer un socle de connaissances facilitant pour les États le développement de politiques, stratégies et plans adéquats leur permettant d'avancer dans la réalisation du Droit au Logement
 7. Nous soutenons l'idée que le Droit au Logement ne se limite pas à la possibilité de pouvoir compter sur un espace habitable, mais que cet espace doit disposer de caractéristiques minimums adéquates. Tel que le signalent les Nations Unies, un logement convenable doit disposer au moins des caractéristiques suivantes : sécurité d'occupation ; existence des services, matériels, installations et infrastructures ; être abordable économiquement ; habitabilité ; accessibilité ; avoir une localisation proche d'opportunités d'emploi, de santé, d'éducation et de transport ; et être en adéquation culturelle
 8. Nous soutenons l'idée de renforcer le contenu constitutionnel du Droit au Logement, soit en modifiant son statut le considérant comme Principe Directeur de la Politique Sociale et Economique, au statut de Droit Fondamental, soit en abordant son développement législatif afin qu'au moins sa tutelle puisse être exigée vis-à-vis de la Juridiction Ordinaire

SITUATION ACTUELLE



9. Nous signalons que, malgré les progrès réalisés au cours des dernières décennies, le Droit au Logement n'est toujours pas effectivement garanti pour d'amples tranches de population dans une grande partie du monde, dont certains citoyens vivant dans des pays développés. Ainsi, garantir le Droit au Logement reste un des grands défis affrontés par l'humanité
10. Nous constatons avec une grande préoccupation que se constitue progressivement l'idée d'utiliser le logement comme *commodity* dans le contexte international. Cette conception soumet en quelques sortes le logement aux règles du marché, et, de fait, aux forces spéculatives se mouvant en son sein. Cela contredit sa conception comme Droit Humain, et le rend inaccessible pour de larges secteurs défavorisés de la société
11. Nous reconnaissons que la dernière crise financière mondiale de la fin de la décennie passée a eu un impact négatif sur la situation du logement pour de larges tranches de la population, notamment dans certains pays développés, parmi lesquels se trouve l'Espagne. Suite aux conséquences de la crise, un nombre important de familles, particulièrement les plus vulnérables au niveau socio-économique, ont été expulsées des logements qu'elles occupaient. Même si la situation s'est améliorée ces dernières années, cet impact négatif ne s'est pas encore totalement résorbé
12. Nous reconnaissons que les secteurs les plus appauvris de la société, ainsi que certains collectifs vulnérables parmi lesquels on compte les jeunes, les femmes au foyer, les personnes handicapées et les personnes âgées, font face à de sévères restrictions pour accéder à un logement convenable.

- 
- 
13. Nous identifions que la société doit actuellement répondre à de nouveaux défis pour garantir l'accès au logement. En plus des situations qui ont traditionnellement conditionné l'accès à un logement convenable, tels que le manque de ressources financières et techniques, la pauvreté, l'exclusion sociale ou les conflits armés, entre autres, elle doit aborder l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, l'augmentation des migrations et des déplacements forcés, ainsi que le changement technologique
 14. Nous reconnaissons que l'« approche ordonnatrice » qui s'est généralisée dans plusieurs coins du monde au début du XXIème siècle, et qui assigne à l'État un rôle de facilitateur dans le développement du secteur du logement, n'a pas engendré les résultats attendus. Au contraire, elle a menée à une protection moindre des groupes sociaux les plus vulnérables vis-à-vis du Droit au Logement. De plus, les politiques généralisées de « dérégulation » du secteur ont augmenté les tendances spéculatives et exclusives en relation avec le marché du logement
 15. Nous affirmons que les politiques, stratégies et plans chargés de garantir le Droit au Logement ne peuvent ni ne doivent être conçus uniquement depuis une perspective de développement, devant au contraire contenir une perspective plus large. En effet, le Droit au Logement est aussi garanti par l'amélioration du milieu urbain et des conditions des constructions existantes, la facilitation de l'apparition d'un marché de logements aux prix d'achat et de loyers stables et sains, l'augmentation des opportunités d'emploi et des possibilités économiques et financières des familles, les possibilités d'intervention dans la résolution de conflits dérivés du non-respect des obligations financières accordées pour accéder à un logement, et de la définition de cadres juridiques clairs
 16. Nous affirmons que le développement d'un secteur de logements efficients et durables relève de la responsabilité collective de la société. Il ne pourra être atteint qu'avec l'accord des différents acteurs qui la composent, en donnant le protagonisme à l'expression de différentes voix de la citoyenneté, et sous la coordination et la direction stratégique des différentes échelles de gouvernements
 17. Nous remarquons que certaines pratiques liées à des facteurs spéculatifs ont pris de l'importance dans le secteur du logement ces dernières années. De plus, elles se sont mutées en processus généralisés d'augmentation des prix du logement et/ou en processus de gentrification et d'expulsion des populations aux revenus bas dans certaines zones urbaines. De même, nous remarquons l'apparition de certaines pratiques liées à la location de logement sur de courtes périodes. Appuyées par les nouvelles plateformes technologiques, ces dernières ont aussi de graves conséquences sur les populations locales. Nous observons que, face à ces nouveaux scénarios, les gouvernements nationaux, régionaux et locaux n'ont pas pris en compte les outils leur permettant de faire face à des pratiques allant à l'encontre des intérêts généraux des nations et des villes
 18. Nous avertissons que le Droit au Logement n'est ni justiciable, ni exigible par lui-même. En effet, il n'est pas doté des garanties procédurales et substantielles qu'il mérite, ce qui rend impossible la réclamation de sa tutelle ou protection devant le Tribunal Constitutionnel par la voie prévue exclusivement pour les droits fondamentaux

- 
- 
19. Nous avertissons aussi que l'inexistence de développement législatif du Droit au Logement rend impossible la réclamation de sa tutelle ou protection vis-à-vis de la Juridiction Ordinaire. Ceci rend même difficile qu'il soit considéré comme un Droit, au sens technique du terme, du fait de sa situation dans le chapitre dédié à la Norme Fondamentale aux Principes Directeurs de la Politique Sociale et Economique, le soumettant ainsi à la bonne volonté des gestionnaires publics, et le reléguant au statut de simple aspiration sociopolitique. Ces principes ne pourront être allégués devant la Juridiction Ordinaire qu'en accord avec ce que les lois qui les abordent prévoient. En Espagne, puisqu'il n'existe pas de loi abordant le Droit au Logement, nous manquons d'instruments permettant d'exiger sa réalisation et de protéger ses titulaires au niveau juridique

NOUS PROPOSONS

20. Nous nous engageons à promouvoir le positionnement du logement au centre du débat politique, tel que le marque le Nouveau Programme pour les villes, soulignant ainsi que l'État doit assumer un rôle plus actif facilitant le développement harmonieux du secteur, et faisant la promotion des valeurs d'équité, de durabilité et d'inclusion.
21. Nous réaffirmons l'appel du Nouveau Programme pour les villes visant à reconnaître la fonction sociale du logement et le rôle de la production de logements dans les économies nationales et locales « en reconnaissant le fait que le logement augmente la formation de capital, les revenus, la génération d'emploi et l'épargne. Il peut aussi contribuer à la transformation économique durable et inclusive sur le plan national, infranational et local »
22. Nous réclamons l'optimisation des opportunités dérivées du développement urbain comme instrument de garantie de l'accessibilité au logement, de même que la promotion de l'implantation d'opérations urbaines intégrales, l'usage intensif du sol urbain, ainsi que la captation de la part des États de la valeur générée par les processus d'urbanisation, en vue de leur réinvestissement dans des opportunités de logements abordables
23. Nous exhortons à tirer profit de la définition de programmes et de stratégies nationales, infranationales et locales pour l'implantation des objectifs de développement durable afin de promouvoir le Droit au Logement comme un élément structurant du développement durable sur le plan mondial
24. Nous affirmons le besoin de garantir que les politiques, stratégies et plans de logement, ainsi que les éléments de développement urbain qui leur sont directement liés, intègrent de façon transversale des variables de durabilité environnementale, économique et sociale, afin de permettre d'avancer vers des modèles intégraux de développement durable. De même, nous appelons à ce que les cadres législatifs régulant la conception, la construction et l'entretien des constructions abordent des dispositions claires permettant la garantie d'une plus grande efficacité énergétique, une consommation d'eau et d'énergie moindres, la réutilisation des matériaux de construction et la promotion des économies circulaires dans les processus de construction

- 
- 
25. De même, nous affirmons le besoin de développer des politiques, des stratégies et des plans de logement dans une perspective de respect des Droits Humains, garantissant ainsi qu'elles intègrent des mesures de soutien aux tranches de population les plus vulnérables, prenant en compte la transversalité des thèmes relatifs au genre, à l'âge, à la pauvreté et aux ethnies, entre autres
 26. Nous réclamons l'augmentation de la collaboration multiniveaux et multiacteurs, dans le but de promouvoir la participation active de toutes les collectivités et de tous les acteurs impliqués dans le secteur, tout en mettant spécialement l'accent sur la participation des citoyens et des groupes organisés de la société dans la définition de politiques, stratégies et plans, ainsi que dans les processus d'implantation, de contrôle et de suivi des projets de logement
 27. Nous encourageons les différents acteurs du secteur du logement, et particulièrement les gouvernements nationaux, régionaux et locaux, à discuter et à aborder de façon urgente les conséquences dérivées de l'irruption de pratiques spéculatives dans le marché du logement, le dénaturant, tant sur le plan de l'achat des logements que sur les loyers
 28. Nous encourageons tous les acteurs impliqués, en particulier les gouvernements à tous niveaux, à promouvoir des pratiques innovantes permettant d'avancer dans la garantie de l'accessibilité au logement, et ce particulièrement pour les secteurs les plus vulnérables de la population. Nous encourageons particulièrement à tirer profit des nouvelles technologies, parmi lesquelles nous incluons les plateformes technologiques, pour explorer et implanter de nouvelles modalités d'accès au logement, de nouvelles formes de production, de financement, d'acquisition et d'usage des logements, comme une manière d'élargir l'accès au logement, particulièrement en vue des secteurs les plus vulnérables de la société
 29. De même, nous encourageons les différents acteurs rassemblés dans le secteur privé, le monde académique, les agences internationales et la société civile en général, à participer activement à la recherche de solutions associées au secteur du logement pouvant identifier des pratiques innovantes qui puissent servir de source d'inspiration, tant au niveau global qu'au niveau local
 30. Enfin, nous concluons en proposant aux différents acteurs participant au secteur du logement, et particulièrement aux gouvernements nationaux, régionaux et locaux, d'impulser de façon urgente les modifications réglementaires pertinentes afin de renforcer le Droit au Logement, et de reconsidérer sa vocation à devenir un Droit Fondamental, ou, au moins un Droit Individuel, plus protégé et en conséquence, rendant possible sa réclamation devant les Tribunaux