**Rapport de l Organisation Tunisienne de Défense du Droit au Logement**

**Remarque**

La toute nouvelle constitution tunisienne ne parle pas du tout de logement elle ne l évoque pas directement comme c était le cas dans la première et l’avant dernière constitution. Toutefois la toute nouvelle constitution en parle avec une formulation qui sous-adjace le créneau du logement pour en faire une obligation non dite mais supposée nécessaire et suffisante pour ce qu’elle stipule.

En voici la preuve dans l’écrit de la loi de la constitution en question dans sa préambule dans l écrit suivant énoncé comme suit, nous citons :

# Décret Présidentiel n° 2022-691 du 17 août 2022, portant promulgation de la Constitution de la République tunisienne

**Tunis, le 19 moharem 1444, 17 août 2022.**

**Dans la Préambule la constitution stipule**

Nous, le peuple tunisien,

Veillons au travers de la présente nouvelle Constitution, à instaurer la justice, la liberté et la dignité. Il ne peut y avoir de paix sociale sans justice, de dignité humaine sans liberté réelle, de fierté patriotique sans souveraineté complète et sans indépendance absolue.

Nous établissons là un nouveau système constitutionnel qui repose non seulement sur l'État de droit, mais également sur la société de droit afin que les règles juridiques soient l’expression sincère et honnête de la volonté du peuple, qui non seulement l’internalise mais sera l’outil de son implémentation en affrontant quiconque les transgressera ou tentera de les violer.

Ce qui peut concorder par le contexte ouvert même s’il semble faire parti du non dit par l évidence avec ce que les Procédures spéciales des Nations Unies concernant les Droits de l homme et du citoyen, qui stipule ceci

Le logement est un lieu où tout citoyen vit dans la dignité:

Objectif Rendre le logement abordable

le droit à un logement convenable à la 78 ème session de L Assemblée générale des Nations Unies

**Réponses à votre questionnaire**

**Pour les États :**

**Veuillez partager ce questionnaire avec votre Office national des statistiques et les ministères concernés afin de les aider à remplir les sections statistiques relatives à l’accessibilité au logement.**

**Réponse**

**Le gouvernement tunisien actuel de part son statut de gouvernement d alerte survenu par la force des choses dans une conjoncture très spéciale en pleine période de crise mondialement prononcée très difficile et dans les conditions de sa propre stratégie politique ne semble pas pouvoir être disponible être a l écoute de n importe quelle initiative qui, pour le moment, n a pas le même caractère urgent qui caractérise la situation géopolitique tunisienne en ees moments de crises considérées extrinsèques.**

**Nom de l’entité de l’individu qui présente le présent rapport :**

**FARHAT Ezzeddine Chabbi Président fondateur de l Organisation Tunisienne de Défense du Droit au Logement .**

**Adresse électronique du contact : c.ezdine@gmail.com**

**1 . La loi nationale de votre pays : administrativement parlant, il existe en Tunisie, depuis l indépendance en 1956, trois institutions bases qui gèrent le créneau de l habitat la SNIT qui a toujours jouer le rôle de l entreprenariat dans sa spécialité de constructeur public de logements de toutes sortes**

**la SPROLS, institution publique qui s’occupe de l’assainissement des terrains de construction de logement de toutes sortes et de toutes catégories. La SPROLS achète les terrains de l’état à prix tres bas appelé millime fictif c'est-à-dire a raison de un millime soit un millième de dinar tunisien pour chaque mètre carré.**

**Enfin la CNEL devenue la BH, institution, elle aussi, presque étatique et qui joue le rôle, comme son nom l indique, de caisse d épargne ou banque spécialisée dans le créneau de l habitat .**

**Ces trois institutions fonctionnent encore de nos jours et supervisent d’autres institutions d’approches pour faciliter l’ exécution aisée de quelques œuvres s’y rapportant.**

**2 la loi constitutionnelle**

**La nouvelle constitution tunisienne insiste sur les droits du citoyen tunisien libre et lui octroie toutes les garanties de vivre dans la paix et la sérénité au sein de la cellule familiale libre stable et indépendante. Elle ne fait pas allusion à l’habitat peut être parce qu’elle le considère comme étant une évidence indiscutable et sans équivoque.**

**3 la loi sur le logement ou la loi sur la protection sociale, fait-elle référence au caractère abordable du logement ou fournit-elle d’autres garanties pour assurer un niveau de vie minimum ?**

**Oui, si l’on se tient à l’esprit implicite plus qu’autre chose.**

**Existe-t-il des politiques nationales qui font référence au logement abordable ou au niveau de vie minimum ?**

**oui**

**Veuillez fournir des références et des liens vers les principales lois ou dispositions constitutionnelles respectives ainsi que vers les politiques.**

**Il existe une politique dans ce sens depuis l indépendance, au début très prononcée, comme c’était le cas du programme appelé l’abolition des gourbis, sorte d habitats très rudimentaires, hérités des traditions de nos ancêtres les berbères, sortes de taudis creusés dans les pierres de montagnes ou construits d’argile ou tout simplement de sable renforcé de paille et ou de bouse de vaches ou simplement des constructions très rudimentaires a durée tres limitées voir même tres éphémères.**

**4. Veuillez expliquer s’il existe une définition ou des critères officiels pour évaluer si un ménage doit faire face à des coûts de logement supérieurs au niveau d’accessibilité dans votre pays ?**

**Officiellement non, cependant notre organisation dans son statut officiel agréé par l état et validé par les lois définit ceci clairement.**

**5. Veuillez faire part de toute décision de justice importante rendue dans votre pays en rapport avec la question du logement abordable ou de la jouissance d’un niveau de vie minimum, y compris les jugements importants sur les politiques ou mesures de l’État visant à garantir l’accessibilité financière du logement.**

**Veuillez fournir si possible un bref résumé de la décision et un lien vers son texte.**

**(Par exemple, les jugements des cours internationales, constitutionnelles, suprêmes ou de la haute cour, les mesures de contrôle des loyers ou le gel des loyers, l’accès aux subventions au logement, le logement public ou social, la non-discrimination et l’égalité de l’accès à un logement abordable, etc .)Données et tendances sur l’accessibilité au logement 2)**

**Pratiquement non, c’est pour cela que notre organisation ne cesse depuis sa fondation, d’œuvrer dans ce sens, pour l avènement claire de telles procédures.**

**Par contre, nous tenons à souligner qu’il n’existe pratiquement pas, et depuis longtemps, des discriminations ethniques ou raciales ou toutes autres de ce genre en Tunisie, peut être parce que nous sommes le premier pays dans l’histoire de l humanité qui a abolit toute sorte d’esclavages y compris des pratiques de la sorte.**

**4. L’accessibilité financière au logement est-elle régulièrement mesurée dans votre pays, région ou ville, par l’office national des statistiques ou d’autres entités ?**

**En principe et bien malheureusement l’habitat en Tunisie, et ce depuis 1988, s’est presque transformé en créneau presque uniquement lucratif d’entrepreneurs et même de faux entrepreneurs, dont plusieurs d’entres eux, ont quitté le pays pour éviter les poursuites dont ils sont sujets à nos jours. La plupart des grandes entreprises finissent par disparaitre pour une raison ou pour une autre, plusieurs entrepreneurs sont en prisons pour infractions à la loi.**

**Veuillez expliquer comment l’accessibilité financière au logement est mesurée et suivie. Où les données sont-elles publiées ?**

**Pour le moment, même si elle est mesurée, comme nous le supposons, ce coté reste à nos yeux, assez sombre, du moins, jusqu'à nouvel ordre.**

**5. L’accessibilité au logement a-t-elle augmenté ou diminué dans votre pays au cours des dix dernières années ?**

**Elle a diminué sans nul doute.**

**Dans quelles régions ou villes l’accessibilité au logement a-t-elle changé et pour qui ?**

**Nous pensons qu’elle ne cesse de diminuer partout dans la république, si nous en tenons au échos qui nous arrivent de temps en temps à travers les quelques cellules qui représentent notre organisation dans la plupart de nos 24 gouvernorats .**

**6 Veuillez décrire quels sont les ménages, les personnes ou les groupes qui risquent particulièrement d’être exposés à l’accessibilité au logement dans votre pays, région ou ville. (Veuillez fournir des données sur l’accessibilité financière au logement, ventilées en fonction de la taille du ménage, du mode d’occupation (logement personnel, location, ou autre), du type et de la qualité du logement (par exemple, logement formel ou informel )**

**) du lieu (région, urbain, rural), du type de ménage (avec ou sans enfants, ménages monoparentaux), du revenu, de la situation professionnelle, du sexe, du handicap, de l’âge, de la nationalité, de l’origine ethnique, de l’appartenance religieuse ou du statut d’immigrant.)**

**tout l’équivoque est là, nous nous affrontons à des difficultés énormes, chaque fois que notre organisation essaie de faire des recherches ou des suivis dans ce sens, bien entendu, avec des argumentions qui ne se rapportent pas du tout à ces activités en question, mais à d’autres procédures quelquefois tirées par les cheveux tels que**

**= le responsable concerné n’est pas la.**

**= revenez la semaine prochaine.**

**ou tout autre argument de ce genre.**

**Nous avouons aussi que nos moyens pécuniaires ne nous permettent pas l’endurance qu’il faut pour tenir bon .**

**7 . Certains groupes ou personnes spécifiques, tels que les personnes sans domicile fixe, les personnes vivant dans des établissements informels, les étudiants, les demandeurs d’asile ou les réfugiés, peuvent-ils être exclus de la collecte de données relatives à l’accessibilité au logement ?**

**La tradition tunisienne a fait que ce genre de cas est traité, le plus souvent, par des initiatives privées, personnelles, ou par l’intermédiaire d’associations de la société civile ou aussi par des initiatives privées de bonnes gens connus ou non connus et qui sont nombreux plus qu’on ne le croit que nous, en tant qu’organisation, nous gardons l initiative de contacter quelques uns, parmi eux, d’une façon informelle, la plupart du temps.**

**Causes et conséquences de difficultés financières d’accès au logement.**

**Nul n’ignore les causes et les conséquences**

**Pour ne pas nous répéter, nous vous dirigeons au passage indiqué tout à fait au début de ce rapport après, bien entendu, votre permission.**

**8 . Quelles sont les principales raisons pour lesquelles le logement est inabordable pour certaines personnes ou certains groupes dans votre pays ?**

**Veuillez fournir si possible des liens vers des études (scientifiques) qui ont analysé ces raisons.**

**Réponses Nous vous prions de vous référer aux multiples articles de presse que notre organisation publie, de temps en temps, à travers notre presse locale en mon nom propre et aux noms de nos responsables régionaux ou locaux ou nos adhérants. A titre d’exemple sur le journal Tounisna, ou radios chems fm, oxygene fm ou autres, et bien d’autres supports mediatiques.**

**9 . Quel est le pourcentage de terres détenues ou autrement contrôlées par l’État ou d’autres entités publiques, par opposition aux entités privées (à but lucratif ou non) ?**

**Eh ! bien plus de 80 pour cent.**

**Veuillez expliquer s’il existe des politiques ou des lois visant à contrôler le prix des terres, à prévenir la spéculation foncière, y compris son approvisionnement et son financement.**

**Avant non maintenant le pouvoir actuel semble être déridé de suivre une politique et stipuler des lois allant dans ce sens.**

**10 Combien de ménages ont-ils été expulsés au cours des dix dernières années en raison du non-paiement de leurs frais de logement ? Veuillez fournir, si possible, de plus amples informations sur le profil socio-économique des ménages concernés.**

**Au cours des dix dernières années, et sans parti pris tous les gouvernements qui se sont succèdés n ont rien fait pour le logement en Tunisie.**

**Notre organisation en est témoin**

**Personnellement tout à fait au début de notre apparition dans le paysage public d’une façon légale, j ai, moi-même, pris l’initiative de collaborer avec tous les gouvernements d’abord et aussi toutes les administrations concernées par le créneau du logement qui se sont succédés.**

**J ai subit toutes les calamités en commençant par ma première entrevue en prenant l’initiative d’organiser avec la toute première responsable du ministère de l’habitat, qui a refusé catégoriquement de discuter avec moi, en diffusion directe, sur notre radio nationale et qu’il a fallu que je l’intercepte bon gré mal gré  par mes propres moyens en m’imposant comme interlocuteur valable, voir même indispensable, dieu sais comment, ensuite, tous les ministres qui se sont succédés n’ont pu oublier ce qu’ils ont considéré comme affront ou défi par contre notre organisation n’a manqué aucun rendez vous événementiel concernant notre pays y compris aider nos concitoyens a mener à bien tous les rendez vous d’élections aussi bien législatives que municipales, pour plus d efficacités ultérieures et pour notre politique de proximité.**

**Pour tout avouer, pendant toute cette décennie, notre organisation a subit toutes les pressions possibles et imaginables, voir même, une mise en veilleuse bien celée.**

**11 . Combien d’individus, de ménages ou de groupes se sont retrouvés, au cours des dix dernières années, sans abri parce qu’ils n’avaient pas les moyens de se loger ? Veuillez fournir une ventilation des caractéristiques socio-économiques de ces personnes.**

**Presque tous**

**12 . Veuillez décrire comment l’inabordabilité du logement a un impact sur la capacité des individus et des familles à jouir de leurs autres droits fondamentaux, notamment les droits au travail, à la santé, à l’éducation et à l’accès à la sécurité personnelle dans toutes ses dimensions.**

**Lois, politiques, programmes et pratiques visant à garantir que le logement soit abordable pour tous, sans discrimination.**

**Pour répondre cette question nous allons nous limités au seul exemple que notre organisation trouve le plus significatif ;**

**Notre organisation a prit l initiative de venir en aide à toutes les familles et individus ayant postule pour s’inscrire à la candidature pour possession d un logement dit social prônée officiellement par l état, et ce, dans la plupart de nos gouvernorats et ce depuis dix ans passés, résultat depuis l’etat tunisien n’a pris aucune initiative pendant dix ans, il a fallu que nos instances politiques actuelles bougent pour commencer à distribuer les quelques logements déjà construits.**

**13. Veuillez donner un aperçu des lois, politiques, programmes et pratiques adoptés dans votre pays /région/ville pour garantir que le logement soit abordable pour tous sans aucune discrimination. Veuillez fournir des liens vers les textes officiels pertinents ( par exemple, subventions pour le logement abordable, les coûts sociaux et énergétiques, prêts hypothécaires préférentiels, programmes d’aide à la construction, fourniture de logements sociaux et publics, de terrains viabilisés pour l’auto construction, mesures de limitation et de contrôle des loyers, fiscalité, mesures visant à réduire la vacance des logements, initiatives multipartites de l’État, des gouvernements locaux, du secteur de la construction, des fournisseurs de logements, des syndicats de locataires, etc.)**

**14 . Veuillez partager une évaluation du succès, des limites ou des échecs potentiels des politiques et des lois mentionnées ci-dessus dans votre pays/région/ville, y compris toute étude ou rapport d’évaluation indépendant s’y rapportant. Qui en a bénéficié, qui n’en a pas bénéficié ? Qu’est-ce qui a bien fonctionné, qu’est-ce qui a moins bien fonctionné ? Quelles leçons peut-on en tirer ? Qu’est-ce qui pourrait être reproduit dans d’autres pays/régions/villes ?**

**Réponses pour ces deux rubriques**

**Sur les papiers, toutes ces prédispositions existent. Elles ont été appliquée des le début de l’indépendance de la Tunisie des 1956 jusqu’en 1988 presque a la lettre puis soudain, l’état tunisien a commencé la mise en veilleuse de toutes ces procédures pour en faire un terrain de surenchère de plus en plus privatisée. Et depuis cette politique est devenue une procédure presque courante voir même habituelle.**

**Instructions de soumission Date limite : 25 avril 2023**

**Courriel : Veuillez retourner ce questionnaire à : hrc-sr-housing@un.org ;** [**ohchr-registry@un.org**](mailto:ohchr-registry@un.org) **avec la signature du président de l organisation**

**Objet du courriel : Contributions pour le SR logement - rapport sur l’accessibilité au logement**

**Formats de fichier acceptés : Word ( les pièces justificatives peuvent être soumises en PDF)**

**Langues acceptées : Anglais, français et espagnol**

**Veuillez inclure des références à des rapports, des articles universitaires, des documents politiques, des textes de loi et des jugements, des informations statistiques avec des hyperliens ou joignez-les à votre soumission (veuillez respecter la limite de taille totale du fichier de 20 MB par courriel pour garantir qu’il puisse être reçu**

**). Publication : Les soumissions des États et des autorités publiques seront publiées. Pour les**

**autres parties prenantes, les soumissions seront publiées, sauf si la confidentialité est explicitement demandée.**

**Présentation prévue du rapport du Rapporteur spécial à l’Assemblée générale : Octobre 2023.**

**FARHAT Ezzeddine Chabbi**

**Président Fondateur de l’OrganisationTunisienne de Défense du Droit au Logement**

**BUREAU CENTRAL : Résidence Le Palace. Centre Urbain Nord 1082 Tunis**

**tel Fax : 71 948 300 / الــــهاتــف والفاكـــس : 71 948 300**

**23 577 281 ° 97 482 319**

**Bureau Ariana: 13 Av. H.B. 3ème Etage Tel/fax : 71 712 842 M. 28 133 833**

[**www.facebook.com/OTDDL**](http://www.facebook.com/OTDDL)

[**www.facebook.com/OTDDL**](http://www.facebook.com/OTDDL)

**BUREAU CENTRAL**

Résidence Le Palace. Centre Urbain Nord 1082 Tunis

tel Fax : 71 948 300 MOBILE 23 577 281

Bureau Ariana: 13 Av. H.B. 3ème Etage Tel/fax : 71 712 842 M. 28 133 833

**L’assemblée générale est l instance suprême de l OTDDL Le comite directeur en est l organe exécutif Le comite scientifique : études, recherches et formation est un organe de consultation**

**l unité administrative est chargée de la gestion quotidienne**

**REPRESENTATION REGIONALE ET LOCALE**

**L OTDDL est représentée dans chaque gouvernorat par un bureau régional et des bureaux locaux représentants les délégations**

***STATUT JURIDIQUE***

**L’organisation tunisienne de défense du droit au logement (OTDDL) est une organisation nationale de droit commun, de bienfaisance et d’action Sociale, spécialisée dans le domaine de l habitât en Tunisie. Elle a été crée le 21 juin 2012. Avis au J.O.R.T. Annonces légales, réglementaires et judiciaires n 93 du 04 08 12. VISA : 2012G04833APSF1+Mlle fiscal : 1268401C/N/000**

**C.B. B.DE L HABITAT 14049049101700029092**

***OBJECTIFS DE L OTDDL***

**L’organisation se charge de la défense du droit au logement des citoyens en Tunisie et de la lutte contre toute forme de spéculation, de profit illégal et de corruption au niveau de l habitat**

***NOS OBJECTIFS***

***Le droit au logement et la notion de « bien habiter»***

* Sensibiliser le citoyen tunisien à revendiquer de l état son droit au logement
* Sensibiliser le citoyen tunisien à la notion de « bien habiter ».

Les outils de sensibilisation touchent différents thèmes, comme les pollutions intérieures, les stratégies de consommation durable, les droits et devoirs des locataires et des propriétaires.

* Sensibiliser tous les intervenants dans le domaine de l’habitat pour une meilleure coopération, en vue de rendre plus accessibles les prix de l’achat, de la construction ou du loyer d’un logement
* Encourager la construction de logements sociaux
* Encourager la construction de logements à prix abordables, pour les rendre en rapport avec la demande réelle des familles à revenus limités
* Encourager l’échange mutuel d’informations, de réflexions sur l’habitat et chercher des solutions avec les associations actives dans le secteur et les pouvoirs publics
* Encourager toutes les initiatives, découvertes, inventions, créations, rénovations dans le secteur du logement
* assurer aux jeunes ménages, aspirant à une vie meilleure, des conditions normales d acquisition de logement.
* Organiser au profit de tous les intervenants dans les différents secteurs de l habitat, des cycles de formations (de base, continues ou avancées)

**Réformes législatives**

* changer les réformes législatives successives qui limitent le droit au maintien dans les lieux des locataires et favorisent la liberté de fixation des loyers
* S opposer aux politiques publiques favorisant la spéculation et la flambée immobilière, a l’insuffisance de logements sociaux, a l’élimination des locations privées bon marché ( malagis, programmes de degourbisation, etc ), aux démolitions de logements sociaux, a la fragilisation des statuts des locataires, et aux profits de plus en plus élevés réalisés par les bailleurs privés ou autres intermédiaires.
* Poursuivre et contrôler la stratégie de l’état dans le domaine de l habitat en vue de développer ce secteur dans la pratique quotidienne.
* Participer à la création d’un Conseil National Consultatif du Logement

**MISSIONS DE L OTDDL**

L’organisation Tunisienne de Défense du Droit au Logement ( OTDDL ) est une organisation de lutte collective pour les mal-logés, les sans-logis, les expulses de leurs domiciles. Elle vient en aide, aussi, à ceux qui sont incapables d’acheter, de construire ou de louer un habitat conforme à leur pouvoir d’achat réel. Elle tend à assurer aux jeunes ménages, aspirant à une vie meilleure, des conditions normales d acquisition de logement.

L’organisation tend

* à sensibiliser le citoyen tunisien à revendiquer de l état son droit au logement
* Sensibiliser tous les intervenants dans le domaine de l habitat pour une meilleure coopération, en vue de rendre plus accessibles les prix de l’achat, de la construction ou du loyer d’un logement.
* Encourager la construction de logements sociaux.
* Encourager la construction de logements à prix abordables, pour les rendre en rapport avec la demande réelle des familles à revenus limités.
* Encourager l’échange d’information, de réflexions, de programmes de formations de projets ou autres sur l’habitat et le logement en Tunisie et ailleurs, lier des rapports d’entraide et de collaborations fructueuses avec d autres organisations et instances internationales similaires dans d’autres pays partout dans le monde. Entretenir de bonnes relations avec l ONU et toutes autres instances mondiales pour des coopérations ciblées se rapportant de prés ou de loin aux différentes activités directes ou indirectes en rapport avec le secteur de l habitat.
* chercher des solutions avec les associations actives dans le secteur et les pouvoirs publics.
* Soumettre des propositions concrètes et influencer les décisions dans le domaine de l habitat
* Organiser au profit de tous les intervenants dans les différents secteurs du domaine de l habitat, des cycles de formations (niveau de base, continues ou avancées) en priorité les techniciens supérieurs, travailleurs manuels, techniciens, de peinture, de badigeonnage, de construction, de charpenterie, de canalisation domestique, faïences, carrelage, ouvriers de différentes spécialités manœuvres etc
* Participer à la création d’un Conseil Consultatif du Logement, des Commissions Régionales de Développement, des commissions de réflexions, des bureaux d étude et de recherche sur les thèmes du logement et du développement urbain.
* Privilégier les échanges de pratiques entre tous les intervenants dans le domaine de la construction en rapport avec l habitat.
* Lancer la confection de dossiers thématiques d’analyses rigoureuses et critiques de l habitat en Tunisie.
* Créer un baromètre du logement, qui évalue les avancées concrètes des mesures prises par le Gouvernement tunisien.
* Poursuivre et contrôler la stratégie de l’état dans le domaine de l habitat
* Encourager toutes les initiatives, découvertes, inventions, créations, rénovations dans le secteur du logement en vue développer ce secteur dans la pratique quotidienne.
* Sensibiliser le citoyen tunisien à la notion de « bien habiter ». Les outils de sensibilisation touchent différents thèmes, comme les pollutions intérieures, les stratégies de consommation durable, les droits et devoirs des locataires et des propriétaires. Ces outils se déclinent sous plusieurs formes: vidéos, brochures, formations, maquettes.
* Faire de la lutte pour le droit au logement un combat sérieux et acharné contre les logements insalubres en Tunisie, toutes les formes de spéculation, de profit illégal, de corruption au niveau de l habitat.
* Favoriser, essentiellement, les familles (avec enfants) en situation régulière, victimes de discrimination dans l’accès au logement social en raison de leurs origines et/ou de leurs difficultés économiques et sociales.

L’organisation Tunisienne de Défense du Droit au Logement ( OTDDL ) considère que c’est par les actions collectives (manifestations, campements, occupations de bailleurs et d’administrations…) menées par les sans-logis et les mal-logés eux-mêmes qu’ils pourront obtenir satisfaction. L’organisation Tunisienne de Défense du Droit au Logement ( OTDDL ) s’apparente dans sa manière de fonctionner à un syndicat pour mal-logés et a pour objectifs et revendications :

* D’unir et d’organiser les familles et les individus, mal-logés ou concernés par le problème du logement, pour la défense du droit à un logement décent pour tous.
* L’arrêt des expulsions sans relogement.
* Le relogement décent et définitif de toute famille et personne mal-logée ou sans-logis, ou sans abri.
* L’application des lois sur les logements vacants appartenant aux collectivités locales, à des administrations, à l’Etat, à des banques, à des compagnies d’assurance, à des gros propriétaires, à des professionnels de l’immobilier Plus généralement d’initier et organiser le soutien, l’information, la promotion d’action afin de remédier au problème des mal-logés et sans-logis, notamment par des propositions visant à améliorer la législation sur le logement
* Éviter que la population s’appauvrisse d avantage et rencontre de plus en plus de difficultés pour accéder aux logements du marché privé
* Eviter que les terrains de construction, les matériaux de construction, la main d œuvre non ou mal qualifiée et les loyers augmentent fortement
* Œuvrer a trouver des compromis ou consensus entre tous le intervenants dans le domaine de l habitat sans exception.
* Organisation des colloques, séminaires, symposiums sur les thèmes les plus brulants sur l habitat tel que les risques d’expulsion, la précarité du logement qui frappe presque tous les ménages.
* S opposer aux politiques publiques favorisant la spéculation et la flambée immobilière, a l’insuffisance de logements sociaux, a l’élimination des locations privées bon marché ( malagis, programmes de degourbisation, etc ), aux démolitions de logements sociaux, a la fragilisation des statuts des locataires, et aux profits de plus en plus élevés réalisés par les bailleurs privés ou autres intermédiaires.
* intervenir pour changer les réformes législatives successives qui limitent le droit au maintien dans les lieux des locataires et favorisent la liberté de fixation des loyers dans le parc locatif privé ; En effet, au cours des vingt dernières années, les loyers ont triplé dans le parc locatif privé, et augmenté de 75% dans le parc locatif social. Conjugué à une progression de la précarité professionnelle, du chômage et de la pauvreté salariale, le renchérissement de l’immobilier et des loyers a alimenté la progression des expulsions locatives. Plus de 6000 jugements d’expulsion, sont rendus par an dans les Tribunaux tunisiens sans aucune considération pour les familles en situation de grande précarité.

**NOS REVENDICATIONS PRIORITAIRES**

Article 23,

* Plus de logements publics de type social.
* Des loyers encadrés ainsi qu’une allocation-loyer.
* La transformation des immeubles vides en logements abordables.

**أنشطة المكتب المركزي والمراكز الجهوية والمحلية التابعة للمنظمة التونسية للدفاع عن الحق في السكن**

**التعريف بالمنظمة**

**الــعــــنــــوان**

**المــكــتـب الـمــركــزي : إقــــامـــــــة البالاص المركز العـــمراني الشمالي 1082 تـــــونــــس الـــعــاصــمـــــــــة**

**الــــهاتــف والفاكـــس : 71 948 300**

**23 577 281 ° 97 482 319**

**الوضع القانوني**

**المنظمة التونسية للدفاع عن الحـق في السكن منــظمة وطنية خيرية اسعافية ذات طابع حــــقــــوقي واجتماعي تعنى بقطاع السكـــن في الجمهورية التونسية تأسست يوم 21 جوان 2012 صدرت بالـــرائد الرسمي عدد 93 يـوم 04 08 2012 تـــــــــحــــــت الـــــتــــــأشــــــــيــــــــــرة عــــــــــدد: 2012G04833APSF1 مسجلة بالقباضة المالية بـــــــرقــــم : 1268401C/N/000**

**الحساب ببنك الاسكان : 14049049101700029092**

**التمثيليات الجهوية والمحلية**

**يمثل المـنـظـمة مكــــتــب مــركـزي بالـعاصـمـة يـنـسـق بـيـن الـمـكـاتـب الـجـهـويــة فـي مـخـتـلـف ولايـــات الجـمهـوريـة ومـا يـتـبـعـهـا مـن مكـاتب محـلـيـة فـي كـل معـتمدية و فـي كل عمـادة ممـثل للمنظمة يتابع كل ما يتصل بقطـاع السكن في جـهته**

**أهداف المنظمة**

* **الدفاع عن الحق في السكن المــلائـــــــم لـــكـــل مــــواطــن**
* **التنصيص على مادة الحق فى السكن في الدستور التونسي ومطالبة الدولة بإعادة النظر في سياساتها الادارية و العمرانـية والاقتصادية والاجتماعية حتى تتماشى مـــــع حـــــق المواطن التونــسي في الســكن الملائق**
* **التصدي في قطاع السكن لكل مظاهر الاستغلال او الثراء الفاحش على حساب الغير او الغش او المضاربات المجحفة والعمل على ترشيد كل الفاعلين في القطاع من اجل الحد من الكلفة والضغط على اسعار شراء المساكن او بنائها او اكترائها دون المســـاس بالجودة**
* **التدخل فــي سياسة الـدولـة السكـنـية والـعقارية بالمــتابـعـة والمـراقبـة والتـوجيه والـعـمـل الـدؤوب مـن اجـل توفير الاراضي الـصالـحـــة للـبــنــاء والـعـقـارات المـنـاسـبـة لاقــامـة الـمـسـاكن الاجـتـمـاعـية والاحياء الشعـبـيـة المـلائمة للعــيــش الــكــريم**
* **مطالبة الدولة بادراج عنصر النوع الاجتماعي والحقوق الانسانية فــي ســيــاسـتــها الـعـقـاريـة والسـكنـية وايــلاء العـنـصــريـن مـــا يــسـتـحـقـانـه مــن أهـمـية**
* **مطالبة الدولة بارجاع صبغة المرفق العام لكل المؤسسات الوطنية التابعة لها والمعنية بقطاع السكن ومنها على سبيل الذكر لا الحصر الصبرولس ولاف ا هاش والشــركــة الــعــقـــاريــة الـتـونـسـيـة وبـنك الإسكان وكل مؤسسات الدولة المالكة لاحياء سكنية مثل صنــدوق التــقاعد والحـيطـة الاجـتماعية وصـنـدوق الـضــمــان الاجتـماعـي وغـيـرها**
* **التصـدي لــكل إخــلاء قــسـري لا يـلـتـزم مـسـبـقـــا بإيــجـاد الحـلـول الـمــناســبـــة لإيـــواء الضــحــيـة فـــي ســكـن مـلائـم**
* **مساعدة الدولة من اجل إسكان ضعاف الحال والأسر المنكوبة في مساكن ملائمة**
* **ربط اكثر ما يمكن من مسالك تعاون مع المنظمات العالمية و الدولية التي تعنى من قريب او بعيد بالسكن العمل على تشجيع مسالك التعون والتازر مع كل المنظمات المختصة في السكن الاقليمية او المنتشرة في كل بلدان العالم شرقا وغربا شمالا وجنوبا والمشاركة في اغلب التظاهرات التحسيسية و التكوينية المتصلو برامجها بقطاع السكن في اي مكان في العالم**
* **تحسيس المواطنين لتجنب البناء الفوضوي والبناء في مناطق أو تــضاريس ذات خطــورة عاجلة او آجـــلة والــعــمل مـع الدولـة علــى استـبــدالها بـــمـناطــق آمـنـة والالــتزام باتباع المتطلبات الصـحيـــة والمستلزمات التقنية والـتــــراتــيـــــــــب الإداريــــــــة**
* **المطالبة بمراجعة كل النصوص القانونية والتــراتــيــب الادارية الجاري بها العمل والتي تتطلب تـنـقـيـحــات جـذرية تسهل على المواطن التمتع بمسكن لائق يـتـمــاشــى مــع مــسـتـوى دخـــلــه مــهـما كــان هذا الدخل**
* **الحرص على ادراج حق الطفل والــمــرأة فــي السكن المـــلائم**
* **ربط عــــــرى الصداقة والتعاون والشـــراكة وتبـــادل المعلومات والتــجارب والـخـبـرات مـع جميع المؤسسات الوطنية والعربية والعالمية الفاعلة في قطاع الــــــــــــــســـــــــــــــكـــــــــــن**

**المهام المناطة بعهدة المنظمة**

* **مطالبة الدولة بحل ما تراكم من مشاكل عـقاريـة لسنوات وتبسيط تشعـب إجـــراءات رخــصـة الـبنـاء**

**بعث مجلس أعلى للعقار والسكن**

* **المطالبة بمراجعة التشريعات المنظمة لقطاعي التهيئة الترابية والعمرانية و وضع سياسة عقارية ناجعة تمكن الدولة والجماعات المحلية من السيطرة على العقار وإرساء آليات تمكن الجماعات المحلية من تمويل التهيئة (فتح الطرقات وانجاز الشبكات) إلى جانب انجاز الدولة لبرامج سكنية لفائدة ذوي الدخل المحدود.**
* **ضرورة اشراك المنظمة التونسية للدفاع عن الحق في السكن في التهيئة العمرانية والبرمجة السكنية ولجان إسناد الرخص وتوزيع المساكن الشعبية في كل الولايات والمعتمديات والعمادات**
* **مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية التي يجب أن تراعي الخصوصيات العمرانية لكل منطقة في البلاد.**
* **رسم سياسات عمرانية تعكس إحتياجات المواطنين**
* **إيجاد الطرق الأمثل للتعامل مع هذه القضايا والضغط لتنفـــيذها.**
* **رصد لقضايا العمران وتصنيفها طبقا لمـــــعايير تسهل ضبــــط أولويات للتنمية**
* **عرض هذه القضايا على الأحزاب السياسية وصنّاع القرار.**
* **التوصل إلى تحقيق ملامح مجتمعات عمرانية متكافئة ذات تنمية مستدامة اعتمادا على مبدا الحق فى السكن**
* **التعريف بالقضايا العمرانية المختلفة وتحديد المطالب ألاساسية من أجل اعتمادها كمنطلق لارساء برامج تنمية مستدامة في قطاع السكن**
* **وضع الخطوط العريضة للاستراتيجية السكنية المحلية في كل ولاية ومعتمدية وعمادة وحي**
* **متابعة الانتخابات البلدية المقبلة عن كثب وكسب اكبر عدد ممكن من المترشحين من خلال تحسيسهم لاهم قضايا المنظمة**
* **مساعدة قائمات الاحزاب والمستقلين من حلال مد من يرغب منهم بوثيقة عن كيفية تسيير الحملات الانتخابية المقبلة**

**الحرص على ترشيد المجهودات الفردية الجبارة لفئة من المجتمع تحاول تجاوز تهميشها من خلال التعويل على نفسها باستنباط حلول سكنية لمشاكلها الآنية والمـــلـــحة وذلك من خلال اليات تـنــسيق بين هذه المجهودات الفــــــردية وبرامج الدولة الموجهة لــهـــذه الفـــئــة**

**الأهداف العامة للمنظمة**

* الدفاع عن الحق في السكن المــلائـــــــم لـــكـــل مــــواطــن
* التنصيص على مادة الحق فى السكن في الدستور التونسي
* مطالبة الدولة **بإعادة النظر في سياساتها الادارية والعمرانـية والاقتصادية والاجتماعية** حتى تتماشى مـــــع حـــــق المواطن التونــسي في الســكن اللائق **و تحدث لهذا الغرض لجان فنية وقانونية مختصة تتولى دراسة المقترحات وعرضها على الهيئة المركزية للمتابعة واتخاذ القرار ات المناسبة**
* **التصدي في قطاع السكن لكل مظاهر الاستغلال او الثراء الفاحش على حساب الغير او الغش او المضاربات المجحفة والعمل على ترشيد كل الفاعلين في القطاع** من اجل الحد من الكلفة والضغط على اسعار شراء المساكن او بنائها او اكترائها دون المســـاس بالجودة **وفي هذا الصدد تفتح المنظمة التونسية للدفاع عن الحق في السكن مكاتبها المركزية والجهوية والمحلية وكذلك مجالا في موقعها الافتراضي لتلقي الشكاوى والملاحظات والتقارير لكل التجاوزات والمظالم والخروقات المتصلة بقطاع السكن في كامل تراب الجمهورية التونسية وتتعهد بمتابعة كل الملفات والتدخل لفائدة منخرطيها**
* **التدخل فــي سياسة الـدولـة السكـنـية والـعقارية بالمــتابـعـة والمـراقبـة والتـوجيه** والـعـمـل الـدؤوب مـن اجـل توفير الاراضي الـصالـحـــة للـبــنــاء والـعـقـارات المـنـاسـبـة لاقــامـة الـمـسـاكن الاجـتـمـاعـية والاحياء الشعـبـيـة المـلائمة للعــيــش الــكــريم **وتتولى لجنة مختصة في الشؤون العقارية مد المنظمة بتقارير في هذا الشان لرفعها في الابان للمصالح المحتصة التابعة للدولة**
* مطالبة الدولة بحل ما تراكم من مشاكل عقاريـة لسنوات وتبسيـط تـشعـب إجراءات رخصة البنـاء
* مطالبة الدولة **بادراج عنصر النوعية الاجتماعية والحقوق الانسانية فــي ســيــاسـتــها الـعـقـاريـة والسـكنـية** وايــلاء العـنـصــريـن مـــا يــسـتـحـقـانـه مــن أهـمـية
* **بعث لجنة متابعة نتائج التعداد السكاني والسكني الاخير و دراسة المعطيات عن كثب واقتراح الحلول المناسبة لتطوير قطاع السكن في تونس عاجلا واجلا**
* مطالبة الدولة ب**ارجاع صبغة المرفق العام لكل المؤسسات الوطنية التابعة لها والمعنية بقطاع السكن** ومنها على سبيل الذكر لا الحصر الصبرولس ولاف ا هاش والشــركــة الــعــقـــاريــة الـتـونـسـيـة وبـنك الإسكان وكل مؤسسات الدولة المالكة لاحياء سكنية مثل صنــدوق التــقاعد والحـيطـة الاجـتماعية وصـنـدوق الـضــمــان الاجتـماعـي وغـيـرها **وذلك من خلال مقابلات ومراسلات ومحادثات نوعية تتصل بهذه المشاكل**
* **التصـدي لــكل إخــلاء قــسـري لا يـلـتـزم مـسـبـقـــا بإيــجـاد الحـلـول الـمــناســبـــة لإيـــواء الضــحــيـة فـــي ســكـن مـلائـم**
* **مساعدة الدولة من اجل إسكان ضعاف الحال والأسر المنكوبة** في مساكن ملائمة **وتتكون لهذا الغرض لجنة متابعة تجمع مختلف المعلومات الخاصة بهذه الحالات واقتراح الحلول المناسبة والممكنة ومتابعة الدراسات والتحقيقات والانجازات**
* **تحسيس المواطنين لتجنب البناء الفوضوي والبناء في مناطق أو تــضاريس ذات خطــورة عاجلة او آجـــلة** والــعــمل مـع الدولـة علــى استـبــدالها بـــمـناطــق آمـنـة والالــتزام باتباع المتطلبات الصـحيـــة والمستلزمات التقنية والـتــراتــيــب الإداريـــة **وتتكون لهذا الغرض لجنة خاصة بالبناءات الفوضوية تجمع كل المعلومات و تقوم بمعاينة الاماكن ومتابعة ظروف العيش واقتراح الحلول المناسبة والممكنة مع مراعاة الجوانب الانسانية والاجتماعية والصحية للمتساكنين**
* **المطالبة بمراجعة كل النصوص القانونية والتــراتــيــب الادارية الجاري بها العمل** والتي تتطلب تـنـقـيـحــات جـذرية تسهل على المواطن التمتع بمسكن لائق يـتـمــاشــى مــع مــسـتـوى دخـــلــه مــهـما كــان هذا الدخل وتبعث **لهذا الغرض لجنة متابعة مختصة تتولى دراسة المعطيات القانونية عن كثب واقتراح الحلول المناسبة لتطوير النصوص المتصلة بقطاع السكن في تونس**
* **الحرص على ادراج حق الطفل والــمــرأة فــي السكن المـــلائم**
* **ربط عــــــرى الصداقة والتعاون والشـــراكة وتبـــادل المعلومات والتــجارب والـخـبـرات مـع جميع المؤسسات الوطنية والعربية والعالمية** الفاعلة في قطاع الــــسـكـــن **وذلك من خلال تنشيط لجنة العلاقات الحارجية**
* المساهمة في ت**اسيس المجلس الوطني الاستشاري للسكن او المجلس الاعلى للسكن**