

QUAND LE LIBÉRALISME INTRODUIT LA PRÉCARITÉ

A partir de 1991, avant même le début de la période de «transition économique», illustrée par le processus néolibéral imposé à la Macédoine, la privatisation des logements sociaux commença. Aujourd'hui, la situation des locataires dans ce pays issu de l'ex-Yougoslavie reste préoccupante.



Carlo Sommaruga
Secrétaire général
Asloca Romande

La Macédoine est l'un des pays les plus petits d'Europe. Indépendante depuis 1991, elle est issue de l'ancienne Yougoslavie et compte aujourd'hui 2 millions d'habitants. La situation économique de ce pays – sans accès à la mer – est mauvaise. Avec un chômage proche de 35%, une personne sur trois n'a pas de travail. Actuellement 10% de la population loue son logement et sa situation est très précaire. Il n'existe aucune protection contre les abus des bailleurs.

Après la Seconde guerre mondiale

En Macédoine, le marché du logement s'est construit de manière particulière. En effet, juste après la Seconde guerre mondiale, la Yougoslavie, au sein de laquelle se retrouvait la Macédoine, comptait un nombre important de sans-abris et de déplacés. L'Etat est intervenu pour construire de nombreux logements sociaux.

Il imposa aussi aux propriétaires privés de mettre à disposition la moitié de la surface habitable pour loger des personnes sans logement, en contrepartie d'un loyer. Celui-ci était cependant fixé par l'Etat et destiné uniquement à financer les charges d'entretien et de réparation.

En ce qui concerne les locataires des logements sociaux, ils s'acquittaient d'un loyer également fixé par l'Etat. Le logement était un droit social et une prestation assurée par l'Etat.

La fin du monopole de l'Etat

Lors du revirement idéologique de Tito, le chef de l'Etat yougoslave, à la fin des années 1950, ce pays abandonna le principe de la propriété col-

social furent l'un des exemples de cette nouvelle organisation politique et sociale. Elles incarnaient le nouveau concept de propriété sociale qui devint rapidement le modèle de gestion dominant. De manière générale, le loyer dû par les locataires était fixé à 10% du revenu. La propriété privée du logement ne fut pas exclue.

Ces logements privés étaient néanmoins soumis à des limites, notamment de surface, en fonction de la taille du groupe familial qui l'occuperait.

A la traîne

Il n'en reste pas moins que la Macédoine était à la traîne dans la production de logements sociaux. Si en 1984, la moyenne était de 23% dans

bien immobilier.

A partir de 1991, avant même le début de la période de «transition économique», soit le processus ayant imposé le modèle néolibéral aux pays de l'Europe de l'Est, la privatisation des logements sociaux commença. D'abord à petite échelle, puis sous l'impulsion de la loi sur la vente des logements sociaux qui entra en vigueur en 1992. Plus de 52 000 familles – qui avaient le choix entre l'achat immédiat ou une forme de leasing sur 40 ans – purent acquérir un logement. 90% du parc immobilier social fut ainsi liquidé. Aujourd'hui seul 1% du parc immobilier est considéré comme social.

Mise sur pied d'une ASLOCA locale

Selon les dispositions macédoniennes du Code des obligations et la loi sur la propriété immobilière, le loyer est fixé selon les règles du marché, soit le loyer usuel dans le quartier. Le locataire peut se voir résilier son contrat de bail avec un délai de 15 jours. En cas de retard de paiement du loyer de plus de 15 jours ou si le contrat de durée déterminée prend fin, le locataire peut être requis de quitter le logement dans les 8 jours.

La précarité de tous ceux qui n'ont pas pu acheter de logement faute de moyens et ceux qui depuis toujours étaient des locataires de propriétaires privés, a poussé des locataires à constituer une association de défense de leurs intérêts. Du nom de MakeDom, l'ASLOCA locale fut créée à Skopje en 2004.

Sources: Global Tenant, déc.2009
Magnus Hammar, www.iut.nu

“ La précarité de tous ceux qui n'ont pas pu acheter de logement faute de moyens, a poussé des locataires à constituer une association de défense de leurs intérêts. ”

lective des moyens de production et des biens immobiliers. Le monopole de l'Etat prenait fin. La nouvelle doctrine promouvait l'autogestion socialiste. Divers types d'entités publiques et à intérêt public, mais non-étatiques, dont les coopératives, se virent chargées d'assumer des tâches spécifiques au niveau municipal, régional ou national. Les entreprises de production et de gestion du logement

l'ensemble de la Yougoslavie, la Macédoine comptait seulement 14% de logements sociaux.

Privatisation des logements sociaux

Jusqu'au début de la guerre de Yougoslavie en 1991, la situation des locataires était idéale. Ceux-ci bénéficiaient de presque tous les droits attribués chez nous au propriétaire, sauf celui de vendre le