

# GLOBAL TENANT



INTERNATIONAL UNION OF TENANTS' QUARTERLY MAGAZINE

November 2016

## Sommaire

### Page 2

L'Écosse comme modèle

### Page 3

En **Ecosse**, nous prenons au sérieux la participation des locataires

### Page 4

Loi sur le logement social en **République Tchèque**

### Page 5

Pourquoi **Barcelone** et la Catalogne ont besoin d'une association d'habitants ?

### Page 6-11

**Le 20e congrès mondial de l'IUT** à Glasgow, en Écosse – l'encadrement des loyers est-il obsolète ou est-ce une nécessité mondiale ?

### Page 12-13

**Cinq jeunes organisations** combattent la gentrification, la spéculation et les loyers Chers.

### Page 14

**Suède** : Des loyers raisonnables profitent à l'ensemble de la société

**Portugal** : Les décisions gouvernementales provoquent des expulsions

**Suisse** : 125 000 citoyens signent pour plus de logements abordables !

### Page 15-16

Brèves



## L'Ecosse comme modèle

Ce numéro de Global Tenant parle beaucoup de l'Ecosse, en lien avec le logement, mais aussi du récent congrès mondial de l'IUT à Glasgow – une ville amie des locataires dans un pays qu'il l'est tout autant.

Oui, l'Ecosse est déjà un pays indépendant pour ce qui concerne le logement. L'Ecosse dispose de ses propres lois qui réglementent ce secteur. D'autant plus qu'elles sont proactives et progressistes.

L'Ecosse a son propre ministre du Logement, Kevin Stewart, qui a personnellement accueilli les 130 délégués de l'IUT lors de son congrès, le 14 octobre. Puis, la ville de Glasgow a organisé un dîner pour tous les délégués à la mairie. Le gouvernement écossais a également subventionné le congrès en offrant une généreuse somme – une première en 90 ans d'histoire de l'IUT !

Le congrès a été pensé et organisé avec nos collègues de TPAS Scotland – dont l'équipe a mis tous ses efforts et toute son énergie pour faire du 20<sup>e</sup> congrès de l'IUT un moment mémorable pour longtemps. De plus, l'Ecosse souhaite construire 50 000 nouveaux logements abordables pour ces 5 prochaines années. L'Ecosse a abandonné le très controversé Droit d'acheter pour les locataires du parc social, un dispositif que l'Angleterre continue de promouvoir.

Depuis 2001, l'Ecosse a créé un cadre légal pour que les bailleurs développent activement et soutiennent la participation des locataires.

Tous les bailleurs sociaux et les autorités locales d'Ecosse devraient avoir une stratégie sur la participation des locataires.

La Charte du logement social est entrée en vigueur en 2012. La Charte introduit également les agents de participation des locataires, TPO, qui jouent un rôle clé pour aider les locataires à faire entendre leur voix. Pour en savoir plus, rendez-vous avec Angela et Lorna en page 3.

Au final, en tant que locataires, et en tant que représentants de 25 pays, nous avons eu droit à un accueil royal en Ecosse et à Glasgow ! Navré que tout le monde n'ait pu être présent !

Magnus Hammar  
Secrétaire général de l'IUT



# CALENDAR

## 2016

December 1: Global Renewable Energy Forum, in Bonn Germany  
December 17–19: Asia Pacific Network for Housing Research, APNHR, Guangzhou, China

## 2017

March 13–14: Tpas England: Engaging Communities Conference, in Nottingham  
March 22–23: Housing Finance Conference and Exhibition, in Liverpool

---

April 2–4: National Low Income Housing Coalition, NLIHC 2017 Forum, in Washington DC  
April 3–6: 8th Annual Affordable Housing Projects flagship event, in Singapore

---

June 8–10: German Tenants Day, Deutscher Mietertag 2017, in Magdeburg  
June 9–11: TIS, Annual Conference 2017: Health, Wealth, and Housing, in Glasgow  
June 13–23: International Social Housing Festival, in Amsterdam  
June 27–29: CIH Housing Annual Conference, Manchester UK

---

July 12–13: Tpas England: National Tenant Conference

---

September 4–6: ENHR Conference: Redefining the role of public and private sectors, Tirana, Albania  
November 8–10: 78th session UNECE Committee on Housing and Land Management, Geneva  
Nov. 29–Dec. 1: Australian National Housing Conference, in Sydney

For more information on conferences and other events: [www.iut.nu/conferences.htm](http://www.iut.nu/conferences.htm)



## En Ecosse, nous prenons au sérieux la participation des locataires

**Un chaleureux bonjour d'Ecosse et des Highlands au reste du monde ! Je m'appelle Angela et je suis locataire du bailleur social Highland Council. Highland Council est le plus grand bailleur du Royaume-Uni et couvre une superficie de la taille de la Belgique. Lorsque je suis devenue locataire, le bailleur m'a demandé si j'étais intéressée par la participation des locataires. Et honnêtement, je n'avais aucune idée de ce que cela voulait dire. Mais maintenant je sais !**

La participation des locataires en Ecosse est un moyen pour les locataires et les propriétaires de partager des informations, des idées, et d'agir pour améliorer les services et conditions de logement. Les locataires en Ecosse ont aujourd'hui le droit d'être consultés et de participer à ce dispositif. La participation effective profite aux locataires et aux propriétaires. Elle donne aux locataires la possibilité d'influencer les décisions sur les services qu'ils reçoivent. Et elle permet aux propriétaires de tisser des liens avec les communautés et de mettre en place des partenariats qui fonctionnent.

**La mise en place de la loi sur le logement de 2001** en Ecosse a créé les conditions légales pour que les propriétaires développent et soutiennent la participation. Tous les bailleurs sociaux et les autorités locales en Ecosse doivent avoir une stratégie sur la participation des locataires. La loi sur le logement met en place des leviers pour moderniser la réglementation du logement social. Elle crée un régulateur indépendant pour veiller aux intérêts des locataires, des personnes sans-abris et toute autre personne qui utilise les services fournis par le bailleur.

La Charte du logement social écossais, de 2012, contient les objectifs que les bailleurs sociaux doivent atteindre, comme la relation consommateur/bailleur, la qualité et l'entretien des logements et du quartier, et indique comment fixer un prix raisonnable pour les loyers et les charges. Afin de remplir ces objectifs et impliquer les locataires, les agents de la participation des habitants, TPO, jouent un rôle clé en aidant les locataires à faire entendre leur voix.

**Afin de voir en quoi consiste le travail d'un TPO de Highland Council, j'ai interviewé Lorna Simpson, que j'ai rencontré il y a quatre ans. C'est une personne passionnée, chaleureuse et qui possède un vrai don pour encourager les gens à s'impliquer.**

**Angela:** Dites-moi ce qu'est la participation des locataires et comment elle est mise en place.

**Lorna :** La participation des habitants est intégrée au travail des bailleurs sociaux et des autorités locales, mais pas à celui des propriétaires privés. Il s'agit de faire entendre la voix des locataires ce qui permet de définir, développer et améliorer les services. Tous les locataires des autorités locales et des bailleurs sociaux sont régulièrement invités à s'impliquer mais la prise en charge varie selon les zones.

**Angela:** Qu'est-ce qu'un agent de la participation des habitants et en quoi cela consiste ?

**Lorna :** Voici la définition officielle : « la participation des habitants vise à impliquer les locataires dans les processus de décision et influencer les politiques, les conditions de logement, et les services ».

C'est un double processus qui englobe le partage d'informations, d'idées et de pouvoirs. Son objectif est d'améliorer les services de base et les conditions de logement. En tant que TPO, mon rôle est de faire s'impliquer les locataires pour qu'ils fassent entendre leur voix et leur fournir connaissances, compréhensions et compétences.

**Angela:** Avec quels types de groupes de personnes travaillez-vous ?

**Lorna:** Etant donné qu'un TPO couvre un large territoire, je travaille avec un grand éventail de locataires et de groupes comme les Jeunes Mères, des locataires avec des difficultés mentales, des jeunes locataires entre 16 et 25 ans, des groupes en foyer, des organisations de locataires, qui veulent principalement apporter des améliorations au sein de leur communauté. De beaucoup de manières, l'agent de participation des locataires est un agent de développement communautaire et je pense que ces deux rôles se chevauchent.

**Angela:** Merci Lorna, et bonne chance pour votre important travail d'agent de la participation des habitants.



## Loi sur le logement social en République tchèque

### **Après des années de négociations et de débats pour une loi sur le logement social, beaucoup d'ONG tchèques craignent que le projet n'aille pas jusqu'au bout.**

De nombreux gouvernements tchèques, notamment à droite, avaient promis une loi sur le logement social. Mais il ne s'est rien passé – jusqu'à l'arrivée au pouvoir du nouveau gouvernement en 2013, qui a commencé à y travailler. La coalition gouvernementale actuelle comprend les démocrates sociaux, le mouvement ANO (YES) et l'union des chrétiens démocrates – le parti du peuple tchécoslovaque, KDU-CSL.

Un groupe de travail composé d'experts a préparé le projet de loi, et la loi est désormais en, ce qu'il est appelé, « gestion interministérielle ». Et malheureusement, ce processus a été prolongé.

La République tchèque n'a pas de ministère du Logement propre, par conséquent, le nouveau projet de loi est discuté entre différents ministères : le ministère du Développement régional, le ministère du Travail et des Affaires sociales, le ministère de la Finance, le ministère de l'Intérieur et le ministère des Droits de l'homme et de l'Égalité des opportunités. Trois ministres sont sociaux-

démocrates et deux sont du mouvement ANO. Beaucoup de chefs ! Mais qui aura le dernier mot ?

Les élections législatives auront lieu à l'automne 2017, par conséquent, si la loi n'est pas encore passée, nous reviendrons à la case départ.

**Les tchèques les plus âgées** ont eu de plus en plus de difficultés pour trouver un logement abordable. Beaucoup d'ONG ont organisé des rencontres et des conférences ces dernières années afin de mettre l'accent sur la nécessité d'une loi sur le logement social, et sur une offre plus importante de logements abordables.

Le 1<sup>er</sup> novembre, l'association des locataires de République tchèque (SON) et le conseil des personnes âgées ont organisé une conférence au Sénat, sur le thème du logement des séniors. Les plus âgés, avec souvent de faibles pensions, ont été sérieusement touchés par un accès à la propriété et des loyers privés inabornables.

La conférence a attiré plus de 170 participants sous les auspices du président du Sénat, Milan Štěch, et avec la participation de la ministre du Travail et des Affaires sociales, Michaela Marksová et de la ministre du Développement régional, Karla Šlechtová.

Barbara Steenbergen, représentante du bureau de l'IUT à Bruxelles, et Elke Hanel-Torsch, de l'association autrichienne des locataires, MVÖ, étaient présentes et ont exposé les modèles de logement pour les séniors de l'IUT et de l'Autriche. Les organisateurs, notamment le président de l'association tchèque des locataires, Milan Taraba, ont soutenu l'adoption de la loi sur le logement social et la construction de logements locatifs dans le pays.

**Les plus importantes, et complexes, questions**, semblent être : A. **Pour qui** est faite la loi sur le logement social – pour les plus pauvres des pauvres, ou? B. **comment et qui va financer** la construction de logements sociaux – les gouvernements locaux ou le gouvernement central ? et C. **Qui s'occupera du logement social** – encore les gouvernements locaux ou le gouvernement central ?

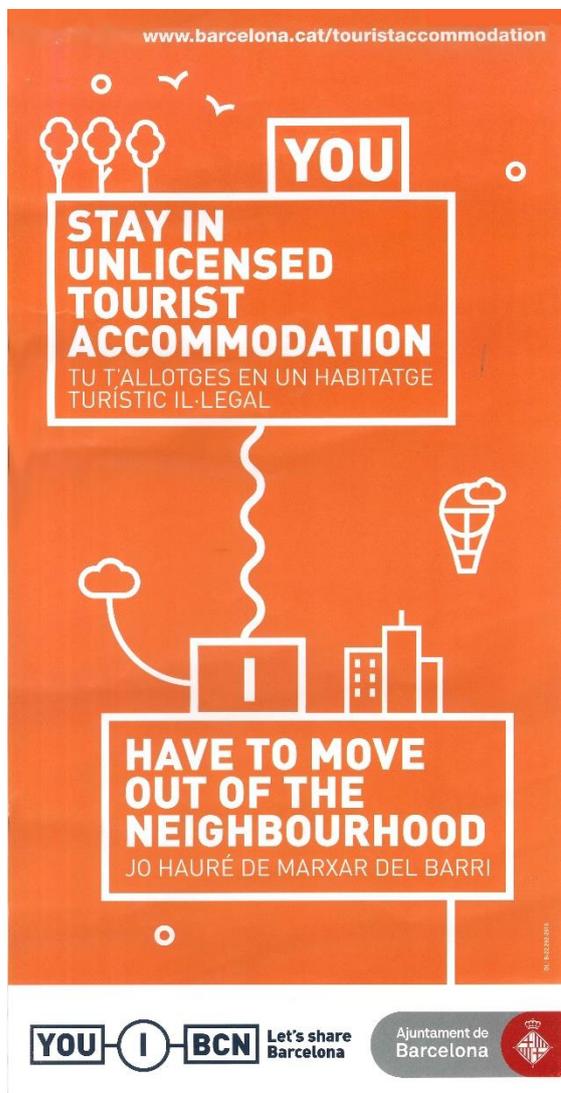
Selon le conseil des personnes âgées, les séniors ont besoin de logements sans obstacle, d'environ 30 à 50 m<sup>2</sup>, avec un accès aux services sociaux, et ne devrait pas coûter plus d'1/3 de leur retraite.

Le logement social est également nécessaire pour les mères isolées et les personnes handicapées, et pour les familles à faibles revenus. Toute nouvelle construction devrait être un mélange de différentes formes d'occupation, afin d'empêcher l'exclusion sociale, et d'y réserver un pourcentage de logements sociaux. Enfin, nous avons besoin de dispositifs de contrôle indépendants afin de décourager tout abus.

*Par Lenka Tarabová, Association des locataires de République tchèque ( SON )*

# Pourquoi Barcelone et la Catalogne ont besoin d'une association d'habitants ?

En 2009, des milliers d'expulsions ont eu lieu à Barcelone, alors que la crise économique touche durement l'Espagne toute entière. Les hypothèques et les saisies ont été un cauchemar pour des milliers d'Espagnols. Aujourd'hui encore, entre 8 et 10 ménages sont expulsés chaque jour à Barcelone. Pour plus de 90% d'entre eux, ils ne parviennent pas à payer leur loyer. Les problèmes de logement ont cependant migré des hypothèques aux loyers.



Même si l'Espagne a été, depuis l'époque de Franco, majoritairement une société de propriétaires, il n'est pas facile de pouvoir s'acheter un bien aujourd'hui. Environ 30% des Barcelonais sont locataires, mais pour la plupart, cela ne résulte pas forcément d'un choix, le marché locatif étant cher et précaire.

**Les loyers à Barcelone** ont augmenté de 11% entre 2013 et 2016. De plus, la loi sur la location, modifiée en 2013 à la demande des banques, protège le propriétaire et affaiblit la position du locataire. Les baux espagnols de 3 ans, plus un an, sont injustes pour les locataires, les loyers pouvant être augmentés sans limite à chaque fin de bail.

D'autres déséquilibres entre propriétaires et locataires : le propriétaire peut récupérer son bien après seulement un mois de préavis, le locataire peut être expulsé après seulement un mois d'impayé de loyer. Cette loi a été, à l'origine, créée pour rendre le marché locatif plus attractif auprès des investisseurs. En rendant les expulsions plus faciles, les propriétaires loueraient davantage leur maison ou leur appartement, et l'offre augmenterait, et les loyers baisseraient, etc. Cependant, il s'est passé complètement l'inverse.

Trois principaux phénomènes peuvent aussi expliquer la situation dans laquelle se trouve Barcelone aujourd'hui.

**Premièrement, l'énorme industrie touristique.** Plus de 8,3 personnes ont visité Barcelone en 2015 pour une ville qui compte 1,6 million d'habitants. Les personnes qui vivent en centre-ville se plaignent de la transformation de leur quartier, et de la hausse des prix des loyers. Les conséquences sur le logement d'Airbnb, des auberges et des hôtels, sont évidentes. Les personnes préfèrent gagner plus d'argent en louant une chambre ou un appartement au jour ou au mois, plutôt que sur des bases classiques, pour un ou deux ans.

**Deuxièmement, la gentrification** touche aussi de nombreux quartiers de Barcelone. Des zones populaires deviennent à la mode et attirent des personnes aisées de Barcelone même mais aussi d'autres pays européens. Les restaurants chers et les boutiques pour hipsters font augmenter les prix, et notamment les loyers.

**Troisièmement, la manière dont les personnes spéculent et investissent** change aussi. Pendant le boom, la meilleure option d'investissement était d'acheter et de revendre un bien. Aujourd'hui, les investisseurs commencent à spéculer dans le marché locatif. Les fonds d'investissement et les grandes entreprises appelées SOCIMI, qui ne paient pas de taxes, achètent des bâtiments, expulsent les locataires et les louent plus chers.

Au final, les loyers inabornables, le chômage, et les bas salaires, participent à la situation désespérante du logement. Le salaire minimum est de 647 euros par mois, alors que la moyenne des loyers à Barcelone est d'environ 750 euros.

Dans ce contexte, il est clair que nous avons besoin d'une puissante organisation de locataires, capable de dénoncer la vulnérabilité des locataires, et de demander une loi qui protège plus et des loyers stables. L'observatoire DESC est un centre pour les droits de l'homme qui se concentre sur le logement. DESC a toujours cru en la participation des habitants. DESC a organisé des rencontres entre acteurs du logement, mais aussi avec les locataires qui avaient des difficultés avec leurs propriétaires ou leur location. L'objectif de ces rencontres est de créer une association de locataires, pas à pas.



De plus, le gouvernement écossais a généreusement soutenu le congrès de l'IUT et a accueilli le dîner du congrès dans la magnifique mairie de Glasgow.



Le président de l'IUT, **Sven Bergenstråhle** a déclaré dans son discours d'ouverture, « dans certains pays, il existe d'importantes aides pour les propriétaires, c'est pourquoi les promoteurs préfèrent les logements pour la vente. Nous avons besoin de subventions pour soutenir le logement décent pour tous,

et chaque aide doit être soumise à la condition de faire baisser les prix et les loyers. Dans le cas contraire, les subventions contribuent simplement à doper les prix ».

« Pour beaucoup d'économistes, la dérégulation permet une meilleure offre dans le marché locatif, mais, dans les faits, cela arrive rarement. La fixation libre du loyer pour les nouveaux locataires empêche la mobilité des travailleurs et des étudiants. Nous avons besoin de logements locatifs abordables dans les bassins d'emploi et d'éducation. Il est indispensable que les lois existantes et justes en matière de location donnent la possibilité aux locataires de lutter contre les conditions déloyales de location. »  
« Nous devons continuer à nous organiser, lutter contre les bailleurs hors-la-loi et les gouvernements qui ne prennent pas en compte les droits des locataires et leurs organisations. », a conclu Monsieur Bergenstråhle.

**L'encadrement des loyers a été mis en place à Paris. Sébastien Jolis, représentant la ville de Paris**, a expliqué que Paris tente de résoudre les problèmes grandissants du marché locatif. « Les prix dans le secteur privé à Paris ont doublé depuis ces 15 dernières années. La ville a décidé d'utiliser trois leviers : l'encadrement des loyers, la lutte contre les locations illégales et plus de construction sociale. » Les loyers de référence sont calculés selon plusieurs critères dont 18 localisations différentes. Si le loyer est supérieur à ce qu'il devrait être, les locataires peuvent aller devant une

commission locale de conciliation, et demander sa baisse. « Cependant, la mise en place de ce dispositif est assez longue », a déclaré Jolis, « et les locataires manquent d'un soutien adéquat ». Jolis a expliqué que 20% des



logements loués le sont illégalement, la ville de Paris a donc mis en place plus de contrôle afin de lutter contre les pratiques abusives. De plus, afin de contrebalancer la baisse de l'offre sur le long terme, principalement à cause d'Airbnb, la ville a introduit une obligation de déclarer les locations touristiques. Enfin, la « Charte promoteur » a été adoptée pour promouvoir la construction non spéculative. L'idée est de réduire le coût des terrains et les prix à la vente afin de promouvoir l'accès au logement pour tous. « La ville fait beaucoup d'efforts mais nous avons besoin des associations pour défendre l'encadrement des loyers et la construction sociale », a-t-il conclu.

**Le logement social n'est pas le problème, c'est la solution !** **Sorcha Edwards, Secrétaire Générale de Housing Europe**, représentant les bailleurs sociaux, a déclaré: « Le marché privé est bloqué : son



inaccessibilité affecte le pouvoir d'achat et la compétitivité des villes, des économies locales et des travailleurs. En Europe, la majorité des bâtiments a été construite entre 1946 et 1970. Il y a eu une grande volonté de fournir massivement du logement social. Nous devons aujourd'hui agir de la même manière. »

Selon une étude récente de Housing Europe, la dépense publique pour le logement dans les 17 pays

de l'UE est passée de 1,1% du PIB en 2003 à 0,8% en 2012. Le rôle de la finance privée, aux niveaux nationaux et européens ne cesse d'augmenter et le secteur du logement social est reconsidéré. Aujourd'hui, selon les chiffres de l'UE, 81% des Européens éprouvent des difficultés par rapport au logement. Pour SORCHA EDWARDS, s'il y a une volonté politique, il est possible d'améliorer l'accessibilité.

« **La crise des réfugiés est devenue une crise du logement** », a déclaré SORCHA EDWARDS. « Il manque 245 000 nouvelles constructions au Royaume-Uni mais moins de la moitié est en train d'être construite. Nous devons obtenir une aide publique face à l'augmentation de la demande pour des logements abordables et une transition énergétique juste. Nous devons promouvoir une nouvelle idée de l'Europe, à base de coopération transfrontalière et des échanges de bonnes pratiques, pas simplement des institutions ! »



**Mary Taylor, directrice de la fédération écossaise des bailleurs sociaux (SFHA)** a présenté la situation du logement en Ecosse sous la perspective de groupes d'âges différents. « Les personnes âgées sont vraiment bien logées », a-t-elle expliqué. « Les services aux locataires du parc social sont reconnus comme étant bons. Cependant, il y a une grande pénurie de logements en Ecosse, et l'offre n'est pas adaptée à l'évolution de la société. Cette situation affecte principalement les jeunes qui doivent affronter des prix élevés et retarder leur entrée dans la vie adulte. » L'aide du gouvernement a laissé un fossé important, a dit Mary Taylor, et s'ils n'ont pas un emploi bien payé, ils en souffrent.

**Prof. Isobel Anderson** de la Stirling University a présenté une comparaison entre les politiques en matière de logement entre l'Europe et Cuba. Les résultats de sa recherche étaient très intéressants : il n'existe aucun lien clair entre le type d'Etat providence et le pourcentage de logements sociaux dans les pays étudiés. La dépendance des trajectoires des politiques en matière de logement

est une tendance commune, elle est montrée par la continuité au sein des groupes qui ont connu le sans-abrisme et l'exclusion.

« **L'UE et les institutions de Bruxelles ont un impact majeur** sur la manière dont nous vivons », a déclaré **Barbara Steenbergen, responsable du bureau de liaison entre l'IUT et l'Union européenne,**



lorsqu'elle a présenté les priorités et le travail de l'IUT à Bruxelles.

« Un des principaux problèmes qui nous affecte, ce sont les règles d'aides publiques. Aujourd'hui, ces règles disent que l'aide publique pour le logement doit seulement bénéficier aux citoyens les plus défavorisés, c'est quelque chose que nous ne cautionnons pas. Les aides publiques sont universelles et doivent permettre de loger des personnes aux revenus différents ». C'est difficile de faire changer les choses mais l'IUT travaille pour créer autant d'alliances que possible. Notre principal argument pour changer les règles, c'est que le logement est considéré comme une compétence nationale. Le plafonnement des ressources rend aussi difficile toute mixité sociale. Beaucoup de ménages des classes moyennes ont besoin de pouvoir accéder à un logement abordable. Un parc social plus important rendrait cela possible et permettrait aux familles de dépenser leur argent à autre chose que leur logement. L'IUT lutte également contre l'augmentation des loyers suite aux rénovations qui les rendent inabordable pour les locataires en place qui sont alors expulsés. C'est pourquoi l'IUT milite pour une garantie des coûts du logement. Barbara Steenbergen a également mis en avant le fait que l'UE dispose d'importants fonds pour soutenir les rénovations énergétiques, le logement social et le logement des réfugiés. Aujourd'hui, trop peu de pays utilisent ces fonds.



**L'encadrement des loyers dans le secteur privé a été abordé par le Dr Marietta Haffner,** de la Delft University of Technology aux Pays-Bas. Les marchés du travail

deviennent plus flexibles et l'urbanisation s'accélère, et concernent notamment les jeunes et les nouveaux arrivants. Cela conduit à une hausse de la demande de logements. A cause de cette tendance, Haffner constate une volonté croissante de réguler les niveaux de loyers et autres (durée du bail, expulsion, etc), notamment dans les grandes villes touchées par la gentrification. Elle a aussi noté une discussion grandissante sur le besoin du soutien gouvernemental pour de nouvelles constructions.

**Il n'existe aucun lien clair** entre le niveau de réglementation et la taille du secteur privé. C'est un argument courant que plus le secteur privé est réglementé, plus il se réduit, mais les conclusions du Dr Haffner ne le confirment pas. Les réglementations sont un moyen de garantir un logement abordable pour plus de personnes, et permettre aux locataires de se sentir plus chez eux. Cela profite aussi aux bailleurs car elles donnent plus de transparence et diminuent le taux de rotation. Dr Haffner a souligné que toute réglementation doit être intelligente et adaptée à la situation afin de fonctionner. Par contre, elle ne voit aucun intérêt à créer des règles européennes communes dans ce domaine. Les modèles européens en matière de logement sont tout simplement trop différents.

« **Ca a été une sacrée année pour Living Rent,** a déclaré Liz Ely, porte-parole de Living Rent. "Ensemble, nous avons porté des centaines de voix au parlement écossais, tenu d'innombrables stands et signé des pétitions. Nous avons rencontré les responsables politiques et donné nos arguments au parlement européen. Après 18 mois d'une campagne harassante, nous avons remporté une belle victoire pour les droits des locataires. Une chose est devenue claire pendant cette campagne,

les locataires doivent être organisés afin d'avoir plus de pouvoir pour faire entendre leur voix », a déclaré, said **Liz Ely**, porte-parole de Living Rent.



**Suite à cette campagne victorieuse,** Living Rent est devenu une union de locataires, principalement dans le parc privé à l'été 2016. Living Tenant a également rejoint l'IUT. Durant cette première année de campagne, Living Rent a récolté plus de 10 000 signatures pour sa pétition pour la création d'un loi, présentée au parlement écossais, afin d'améliorer la sécurité et les conditions de vie des locataires du parc privé. Ils ont également rencontré le ministre écossais du logement et fait un grand travail de lobbying auprès de hommes politiques afin d'obtenir de vrais changements.

**Dans le débat animé par Penny Carr, directrice générale de Tenants Queensland, en Australie, les intervenants de nombreux pays ont partagé leur expérience et leur connaissance du secteur locatif privé. Les locataires du parc privé à travers le monde partagent de nombreux problèmes communs, principalement parce que ce secteur n'est souvent pas réglementé et incertain.**

**Au Pays de Galles, en Angleterre et en Australie,** le bail dure entre 6 et 12 mois, et les loyers pour les nouvelles locations peuvent être augmentés sans limite. De plus, les propriétaires n'ont pas à donner de raison pour déposer un préavis.

**Les locataires au Québec, Canada** s'en sortent un peu mieux car les loyers pour les locataires en place sont



Elisabeth Pham, FLHLMQ

encadrés. Elisabeth Pham, Directrice de l'association de locataires, FLHLMQ, a déclaré que : « cependant, les loyers sont libres pour les nouvelles locations. La durée de préavis est de six mois et les cautions sont interdites par la loi. Les locataires québécois peuvent aussi aller devant les tribunaux si leur loyer est trop élevé ou si le propriétaire n'a pas donné de préavis. »

**La Suisse**, qui détient le plus de logements locatifs au monde, environ 60% du parc immobilier – manque toujours de logements abordables. Il n'existe pas d'encadrement des loyers dans le parc privé ce qui mène à de très hauts niveaux de loyers, notamment dans les grandes villes. « Nous avons récolté 120 000 signatures, assez pour faire une proposition au parlement suisse », a déclaré

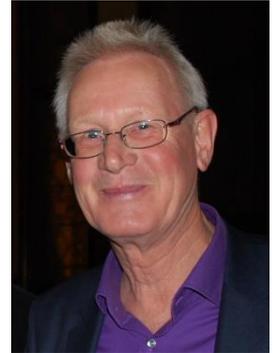


**François Zutter**, de l'association locale des locataires à Genève. « Notre message principal est simple : nous voulons plus de logements abordables ! »

**En Autriche**, les loyers sont encadrés et les locations sont sécurisées pour les baux de longue et de courtes durées. Alexandra Rezaei, Manager fédérale de Mietervereinigung à Vienne a déclaré : « la durée du bail engage principalement le

propriétaire, mais le locataire peut décider de quitter le logement avant son terme. »

« Les baux aux Pays-Bas sont d'environ 8 ans », a expliqué **Ronald Paping**, directeur de Woonbond. « Les baux sont très stables et les augmentations des loyers sont régulées par un indice. Il correspond au taux d'inflation + 1%, le pourcentage avait pour habitude d'être plus important mais grâce au lobbying de l'association néerlandaise des locataires, il est aujourd'hui d'1%. »



**En Allemagne**, de nouvelles réglementations ont été introduites, les locataires ne peuvent avoir plus de 20% d'augmentation de loyer sur trois ans – 15% en zones métropolitaines. Lukas Siebenkotten, Directeur de DMB, a déclaré que : « pour les nouvelles locations, le loyer ne peut augmenter de plus de 10% par rapport à la moyenne du quartier. Mais il est difficile de le contrôler parce que les locataires ne connaissent pas cette moyenne et doivent individuellement saisir le tribunal pour faire baisser leur loyer. A cause du manque de logements, les locataires ont l'impression d'avoir gagné à la loterie quand ils ont obtenu un appartement alors ils ne se battent pas pour leur loyer. »



**Wibke Werner, Berliner Mieterverein, Allemagne**

Berlin est une ville de locataires, qui représentent 80% de la population. Récemment, les niveaux de loyers ont augmenté, notamment pour les nouveaux contrats. Les loyers sont désormais comparables à la moyenne allemande, mais les salaires, eux, sont plus bas. Le nouveau plafonnement des loyers ne marche pas et 85% des nouvelles locations ne le respectent pas.



**Anne Lucet-Dallongeville, CNL France**

La CNL est la première organisation nationale de locataires. La CNL a été fondée par des femmes lorsque les hommes sont partis au front lors de la Première guerre mondiale. La CNL est également une association de consommateurs. Elle compte 4 600 associations locales et 70 000 membres. Sa principale mission est de peser sur les choix en matière de logements aux niveaux local, régional et national.



**Natalija Jolkina, Association lettone des locataires**

Les locataires lettons ont connu de grandes difficultés dans l'ère post soviétique, notamment pour les locataires de logements construits avant la Seconde guerre mondiale et qui ont dû les restituer suite à l'indépendance de 1991. Ces locataires se sont soudainement retrouvés face à de nouveaux propriétaires peu scrupuleux qui souhaitaient augmenter les loyers et expulser les locataires en place.



**Prof. Elena Shomina, Union russe des locataires**

La pénurie de logements étudiants est un gros problème en Russie, où les étudiants doivent souvent louer de petits appartements à des propriétaires privés. Leur bail n'est pas du tout encadré et il est difficile de demander quoi que ce soit ou de se sentir en sécurité. Les étudiants des autres pays, notamment post soviétiques, sont souvent obligés de vivre loin des centres villes et des écoles.



**Xavi Pastor, FAVIBC, Catalogne, Espagne**

La Catalogne, mais aussi l'Espagne dans son ensemble, ont beaucoup souffert des conséquences de la crise financière, et beaucoup de propriétaires ont été expulsés, souvent à cause du chômage, et sont devenus locataires. Dans le même temps, il y a beaucoup de sans abris dans le pays, alors que l'on estime à environ 100 000 le nombre de logements vacants.



**Leen Swinnen, PASH, Belgique**

A Antwerp, il existe de nombreux problèmes énergétiques et de durabilité. Beaucoup d'appartements sont rénovés avec pour conséquence, une hausse importante des loyers. Les compteurs individuels ont été introduits dans de nombreux logements, et cela a un impact positif en termes d'économies d'énergie mais la hausse des prix provoque des problèmes pour les locataires en place.



**Ilene Campbell, TIS, Ecosse**

Le service d'informations aux locataires, TIS, offre des conseils indépendants, de l'aide et des formations aux locataires et aux propriétaires écossais. Nous pensons que les locataires et leurs associations devraient avoir plus de poids dans les prises de décision et l'augmentation de leur implication serait bénéfique pour tous. La principale méthode de TIS est d'évaluer comment les propriétaires impliquent les locataires dans les projets et décisions.



**Marie Linder, Hyresgästföreningen, Suède**

Marie Linder a présenté l'union suédoise des locataires, SUT, qui compte 530 000 membres et plus de 800 employés. SUT négocie les loyers de 95% des 1,5 million de logements loués du pays. Marie a déclaré que la SUT est engagée à renforcer son engagement international, notamment pour tout ce qui concerne la politique en matière de logement de l'Union européenne.

## Cinq jeunes organisations combattent la gentrification, la spéculation et les loyers chers

L'IUT est principalement constituée d'organisations nationales ou régionales durablement établies, qui ont environ 25, 50, voire 100 ans d'existence, ou plus. Ces associations, qui comptent souvent beaucoup de membres, sont influentes et ont un poids dans le débat politique sur les questions du logement. Mais parfois, ces organisations sont considérées comme trop importantes et faisant trop partie du système.

Les associations de locataires traditionnelles ne se sont pas encore assez impliquées sur des sujets tels que la gentrification, et l'impact d'Airbnb ou d'autres structures sur la vie de quartiers.

Dans certains pays comme l'Irlande, l'Angleterre, l'Ecosse et l'Espagne, pendant plusieurs années, il n'y avait pas de vraie organisation de locataires, et aucune dans le parc privé.

**Ces cinq jeunes organisations** sont toutes nées de groupes de personnes, exaspérées par les politiques menées dans leur pays ou leur ville. Ils ont tous comme « ennemis » communs, la gentrification, la spéculation et un parc locatif privé inabordable et instable. Ils sont très actifs sur les réseaux sociaux, attirent souvent les médias et mettent en place des campagnes efficaces.



**Generation Rent**, en Angleterre, est la plus ancienne des cinq, fondée en 2011. Selon leur site internet, Generation Rent milite pour changer le système locatif en Angleterre : « il existe aujourd'hui plus de 9 millions de locataires en Angleterre, et un

nombre trop important a des problèmes avec sa location alors qu'elle résulte d'un droit fondamental – un lieu de vie décent, sûr, géré de manière professionnelle et abordable. » Generation Rent milite actuellement pour la mise en place d'un répertoire national des propriétaires dans le parc privé. Cette campagne fournit un argumentaire, offre la possibilité de signer une pétition et donne des lettres-type qui peuvent être envoyées aux partis politiques, aux députés et au gouvernement.

D'autres exemples de campagne : « Pour la décence du parc privé – Campagne pour la sécurité électrique », « Demander au gouvernement d'interdire les arnaques des honoraires d'agence », « Interdire les expulsions de revanche », « Les loyers sont trop élevés : pour un 21<sup>e</sup> siècle d'encadrement des loyers », et « Non à l'élargissement du Droit d'acheter en Angleterre ».

Generation Rent fait aussi du financement participatif.

[www.generationrent.org](http://www.generationrent.org)



**Living Rent est l'union des locataires d'Ecosse**, pour les locataires du parc privé. Living Rent a été créé en 2014 mais existait déjà sous le nom de Edinburgh Private Tenants Action. Living Rent est une organisation nationale et organise régulièrement des rencontres avec ses membres à Edimbourg, Glasgow et Aberdeen.

Living Rent fait du lobbying auprès du gouvernement écossais pour un nouvel ensemble de lois qui améliorerait la situation des locataires. Après 18 mois d'une campagne harassante, Living Rent a gagné ! En mars 2016, une loi a été adoptée par le parlement écossais afin de :

- rendre impossible les expulsions sans raison valable ;
- augmenter la flexibilité en rendant automatique la reconduction tacite, ainsi, il n'y aura plus de durée de bail minimum ou maximum ;
- permettre aux autorités locales de mettre en place des zones tendues où les loyers augmentent très rapidement.

Living Rent demande également la mise en place d'un encadrement des loyers. L'organisation va bientôt lancer sa première campagne d'adhésion afin de devenir une union nationale de locataires.

[www.livingrent.org](http://www.livingrent.org)



**Dublin Tenant Association, DTA**, est née des cendres de la bulle du crédit et des conséquences de la crise financière de 2008. DTA est un plaidoyer et un groupe de soutien de locataires créé en 2015 par un groupe de locataires préoccupé par la crise du logement profonde dans le pays. Les lois irlandaises offrent peu de sécurité et une faible protection contre les hausses des loyers aux locataires du parc privé. Cette faible

réglementation a provoqué de graves difficultés pour les locataires, notamment concernant les niveaux des loyers. A Dublin, les loyers ont augmenté de 26% entre 2011 et 2015.

Au même moment, l'accession à la propriété est devenue impossible pour une grande part de la population, et la part de logements sociaux a chuté de 16% en 1971 à seulement 7% aujourd'hui. Par conséquent, tout le monde cherche à se loger dans le parc privé qui est passé de 11% en 2006 à 23% en 2014.

Les fondateurs de cette organisation se sont d'abord réunis pour s'informer mutuellement sur leurs droits de locataires. Grâce à ce partage d'expérience, ils sont maintenant capables de conseiller d'autres locataires.

<https://dublintonants.wordpress.com>



**The Crown Heights Tenant Union, CHTU**, est une union d'associations de locataires dans le quartier de Crown Heights à Brooklyn, New York. L'union a commencé à se rencontrer à la fin 2013 suite au phénomène de gentrification, aux déplacements de population et aux surtaxations illégales. Plus de 40 associations de Crown Heights se sont réunies pour demander des protections nouvelles et plus importantes afin de garantir les droits des locataires.

Elles demandent à ce que la voix des locataires soit prise en compte dans les décisions, un gel des loyers de cinq ans et restrictions sur les rachats immobiliers.

Les locataires qui paient un loyer bas sont poussés dehors et les nouveaux locataires paient un loyer bien plus élevé que la limite réglementaire. Pour mettre fin à cette situation la CHTU a mis en place une stratégie unique appelée « Unis et combattifs », dans laquelle les locataires de longue date et les nouveaux arrivants se rencontrent et comprennent que les propriétaires sont leur problème commun.

En octobre 2016, la CHTU, avec l'association suédoise des locataires, a mené campagne contre l'agence immobilière suédoise Akelius dont l'activité est de mettre dehors les locataires, rénover les appartements et les relouer plus chers. Plus d'info : FB [www.facebook.com/stopakelius](http://www.facebook.com/stopakelius) et la déclaration commune via [www.iut.nu/IUT/Statement.pdf](http://www.iut.nu/IUT/Statement.pdf)

[www.crownheightstenantunion.org](http://www.crownheightstenantunion.org)



**Alla Ska Kunna Bo Kvar** – Tout le monde devrait pouvoir rester – est une association suédoise créée en mars 2016. Son objectif est de lutter contre les hausses des loyers suite à des rénovations. Et sur le plus long terme, de lutter contre la gentrification de certains quartiers suédois.

Actuellement, de nombreuses rénovations ont lieu à travers tout le pays, principalement pour les logements construits dans les années 60 et 70. Elles sont bien souvent nécessaires – mais lorsqu'elles sont effectuées, de nombreux locataires ne peuvent plus se rester dans leur logement. Les rénovations comprennent souvent des changements d'évacuations dans les cuisines et salles

de bain. Malheureusement, de nombreux propriétaires voient l'opportunité de refaire une cuisine ou les sols, pourtant en bon état, les remplacent par des équipements plus chers et haut de gamme, et demandent en échange un loyer plus élevé. Les hausses de 20%, 30% voire 50% sont courantes.

En Mai 2016, l'ouvrage Le Droit de Rester a été publié, rédigé par des chercheurs et aussi des membres de Alla Ska Kunna Bo Kvar. Ce guide donne des conseils pratiques aux locataires afin de lutter contre les rénovations de luxe et les hausses des loyers inabordables.

<http://allaskakunnabokvar.se>



## Suède

### Des loyers raisonnables profitent à l'ensemble de la société

L'union suédoise des locataires négocie les loyers pour quasiment tous les locataires suédois, soit environ 3 millions de personnes, soit 1/3 de la population. Avec 540 000 membres, l'organisation détient un réel pouvoir dans l'arène politique lorsque viennent les négociations annuelles des loyers avec les bailleurs publics et privés. Les représentants de la Fédération suédoise des propriétaires déclarent souvent que le logement locatif ne survivra pas avec la loi actuelle sur les négociations annuelles des loyers avec l'union suédoise des locataires.

Cependant, posséder un bien locatif n'a peut-être jamais été aussi rentable que ces dernières années. Les chiffres de l'indice de propriété suédois montrent que le rendement total des biens résidentiels a été de 7,6% en moyenne, ces douze dernières années. Le fonds suédois pour le logement rapporte que les biens résidentiels ont eu des rendements positifs 23 ans sur 25, avec un rendement annuel de plus de 13%. Des niveaux dont beaucoup d'investisseurs rêvent !

« Le logement n'est pas une marchandise comme une voiture, une télévision ou un pull, pour laquelle vous pouvez choisir le modèle selon vos revenus – ou choisir de vous en priver, si vous ne pouvez vous l'offrir. Ce qu'il est impossible de faire pour le logement », a expliqué **Erik Elmgren**, négociateur en chef de l'union suédoise des locataires.

« Le logement a un impact économique et social positif, sur un plan personnel mais aussi pour la société dans son ensemble. Le marché du travail, avec l'industrie et le commerce, ont besoin de flexibilité et de logements locatifs abordables, », a déclaré Erik.

Les hausses de loyers pour 2016 ont été de 0,65% en moyenne, à travers toute la Suède, pour les parcs public et privé.

« Nous attendons des hausses similaires pour 2017, » a déclaré Erik.



## Portugal

### Les décisions gouvernementales provoquent des expulsions



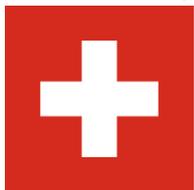
Les effets des décisions et changements de la loi sur la location du gouvernement de droite néo-libérale sont aujourd'hui clairement visibles, quatre ans après. Ils ont eu pour conséquence le départ de nombreuses familles du fait de loyers trop élevés.

En 2015, notre organisation, Associação dos Inquilinos Lisbonenses, AIL, a présenté au gouvernement et au Parlement, des propositions afin de rétablir les droits des locataires, offrir plus de logements locatifs abordables et corriger les effets négatifs de la loi de 2012. De plus, Airbnb et les réhabilitations réduisent l'offre de logements, notamment à Lisbonne et dans les grandes villes.

Source: Associação dos Inquilinos Lisbonenses, AIL

## Suisse

### 125 000 citoyens signent pour plus de logements abordables !



Six mois avant la date limite, le 18 octobre, l'association suisse des locataires a apporté les 125 000 signatures au gouvernement fédéral de Bern, demandant plus de logements abordables. « Nous demandons que toutes les structures publiques puissent construire plus de logements abordables plutôt que des immeubles de grand standing ou des bureaux, » a déclaré François Zutter de l'antenne genevoise de l'association suisse des locataires. « Si le gouvernement suisse et le Parlement

ne prennent pas notre demande en compte, les Suisses voteront par referendum.

Même si la Suisse est le pays d'Europe – et du monde peut-être – avec la plus importante proportion de locataires (69%), il existe une réelle pénurie de logements disponibles : seulement 1,3% des logements, incluant les maisons individuelles, est disponible et encore moins dans les grandes villes comme Zürich, Basel et Genève avec moins de 0,5%.

Par François Zutter, pour SMV-ASLOCA-ASI

## Angleterre

### Décès de Cora Carter, MBE, une militante de longue date

Cora Carter est décédée le 2 novembre. Cora était très appréciée dans le secteur du logement en Angleterre et dans les cercles de l'IUT. Ses collègues rendent hommage à son « indomptable » et « inspirant » rôle dans la défense des droits des locataires depuis plus de 32 ans. Cora était présidente des communautés Who Can, et une membre fondatrice et présidente du Conseil du quartier de Kirklees. Elle a également été secrétaire de l'organisation des locataires et des habitants d'Angleterre, TAROE. Cora accueillait régulièrement des délégations internationales à Huddersfield, dans le nord de Manchester, où elle vivait.

Source: Inside Housing et les communautés Who Can



Cora Carter, MBE



## Ecosse

### L'agrément de contrôle est un cadre mis en place par TIS et le réseau du logement d'Ecosse

Il exploite l'expertise pour mesurer la performance et mettre en évidence les initiatives sociales que les propriétaires mènent pour ouvrir la voie et soutenir le contrôle des locataires à travers toute l'Ecosse. Il reconnaît un niveau de participation, d'engagement et d'influence par une référence or, argent, bronze. L'agrément concerne les bailleurs sociaux écossais. Plus d'information: <http://tis.org.uk/scrutiny-accreditation>

Source: Service d'information aux locataires, TIS



## République démocratique du Congo, RDC

### La majorité des habitants de Kinshasa est locataire

La situation des locataires de RDC ne laisse indifférent aucun défenseur des droits de l'homme. Les locataires représentent la plupart des habitants de la capitale, Kinshasa et des autres principaux centres urbains du pays. Malgré cela, les droits des locataires ne sont pas respectés et des locataires sont victimes d'expulsion. Il existe de petits projets de logements urbains, mais rien dans les zones rurales de RDC. Notre ONG ACALOC souhaite mettre en place un projet pour former les groupements de locataires locaux en 2017 et nous sommes à la recherche d'un partenaire. Merci de nous contacter : [acaloc2000rdcongo@gmail.com](mailto:acaloc2000rdcongo@gmail.com)

Source: Association Congolaise d'Assistance aux Locataires, ACALOC



## France

### Coupes budgétaires dans le logement social

En France, suite à la discussion de la mi-novembre sur le projet de loi de finances, le gouvernement va une fois de plus baisser les subventions pour la construction de logements sociaux. Ces aides à la pierre ne cessent de baisser depuis de nombreuses années, même si le président François Hollande, avait promis de les doubler ! En parallèle, les aides aux propriétaires privés n'ont jamais été aussi hautes.

Source: Confédération Nationale du Logement, CNL



## Allemagne

### Plafonnement des hausses des loyers pour les nouvelles locations

Le plafonnement des loyers en Allemagne, Mietbremse, a été mis en place depuis 1 an et demi. Les locataires peuvent se plaindre à leur propriétaire si le loyer est supérieur de 10% à celui de la moyenne du quartier. Les plafonnements existent seulement dans les zones tendues d'Allemagne. C'est une nouveauté et la première loi d'encadrement pour les nouvelles locations. Les propriétaires, cependant, critiquent ce système et essaie de passer outre. Et le propriétaire peut demander un loyer excessif d'une location précédente. La DMB et les locataires critiquent les trop nombreuses exceptions, par exemple, la nouvelle loi ne s'applique pas aux nouvelles constructions et réhabilitations.

Le plafonnement ne fonctionne pas comme espéré. C'est évident dans des villes comme Berlin, Hambourg, Munich ou Frankfort, où les loyers à la relocation sont bien plus élevés que les moyennes locales. La DMB est en faveur du plafonnement et demande de remédier à ses insuffisances.

Source: Deutscher Mieterbund e.V.



## Pays-Bas

### Les élections arrivent

En mars 2017, auront lieu les élections nationales aux Pays-Bas. L'association de locataires néerlandaise, Woonbond, mène campagne sur un sujet précis : les taxes imposées au logement social. Afin d'y mettre fin, Woonbond fait du lobbying auprès de tous les partis politiques. Le logement semble être un des principaux enjeux de ces élections, et un nombre grandissant de partis demande à ajuster, voire abolir cette taxe sur le logement social.

Source: The Woonbond



## Canada, Toronto

### L'encadrement des loyers fonctionne pour les locataires en place, mais pas pour les nouveaux arrivants.

Toronto souffre historiquement d'un fort taux de vacance. Malgré un environnement assez fluide et propice à la location, l'érosion a commencé en 2001, alors que les prix ont commencé à augmenter, en parallèle des prix américains. Cette situation a conduit à un abandon total de la construction de logements locatifs, pour des bâtiments en copropriété. En 2009, avec l'augmentation démographique, la ville a vécu une très grave crise du logement. L'encadrement des loyers a protégé les locataires en place mais a conduit au chaos pour ceux qui venaient d'emménager. L'encadrement des loyers en Ontario s'applique uniquement aux bâtiments construits ou occupés avant le 1<sup>er</sup> novembre 1991.

Source: Fédération des associations de locataires de Metro. FMTO Toronto

## République tchèque

### Anna Pachtová 1951-2016

Anna Pachtová, une employée de longue date de l'union tchèque des locataires et relai avec l'IUT pendant 23 ans est décédée en septembre. Anna était la plus appréciée des contacts de l'IUT à Prague et a organisé de nombreuses rencontres et conférences à Prague entre les membres de l'IUT d'Europe centrale et de l'est. Elle manquera à beaucoup d'entre nous.



Anna Pachtová



## Nouvelle-Zélande

### La Nouvelle-Zélande au top de la hausse des prix mondiaux des logements

Les prix des logements néozélandais sont les plus élevés des pays développés, selon un sondage mondial de l'agence immobilière Knight Frank.

Il existe une grave crise du logement en Nouvelle-Zélande, avec des familles vivant à la rue, dans des voitures, des garages ou sur des terrains de camping. Les logements publics ont été vendus à des propriétaires privés. Par conséquent, le logement abordable s'est évaporé alors que le gouvernement pompe 300 millions de dollars (environ 200 millions d'euros) pour le logement d'urgence pour les familles dans le besoin, notamment pour des chambres d'hôtel. Les politiques en matière de logement du gouvernement actuel n'ont pas réussi à offrir des logements aux Néo-zélandais.

Source: Kevin Reilly, Union des locataires de Manawatu, Nouvelle-Zélande



## La journée internationale des locataires célébrée à Canberra

### L'union des locataires ACT, en Australie, fête chaque année la journée internationale des locataires en organisant une série d'événements gratuits.

Le thème de cette année était « ... et se sentir chez soi » et comprenait de nombreuses activités sur les difficultés des locataires. Ont été organisés des ateliers d'art, un projet de portrait, un partage d'expérience, un forum sur le handicap, une projection de film et des ateliers libres sur la sécurité domestique et le jardinage. Cela fait maintenant 12 ans que se tiennent une compétition d'art et une exposition. Cette année, **Le premier prix est revenu à Jennifer Atkinson pour son travail *Indisponible*** – « Les personnes transgenres ont des difficultés à trouver un logement à louer et souffrent de discrimination. Ce travail avait pour objectif d'attirer l'attention

sur ce problème afin d'ouvrir les esprits et de lutter contre ce type de discrimination. » Jennifer loue un appartement privé dans la banlieue de Canberra. Source: Deb Pippen, TUACTION



## République tchèque

### L'union des locataires tchèque a 25 ans

L'union des locataires tchèque, Sdružení nájemníků ČR (SON), a célébré son 25<sup>e</sup> anniversaire à Prague le 16 novembre. Cependant, la première organisation tchécoslovaque pour les locataires existait déjà en 1891 et faisait également partie des dix membres fondateurs de l'IUT en 1916.

SON est un modèle pour les autres pays de l'Europe centrale et de l'est, notamment concernant le travail collectif entre gouvernement et ONG, au profit des locataires.

La République tchèque est aujourd'hui le seul pays de la région de la CEE avec un nombre suffisant de logements locatifs, d'environ 18%.

Lors de cette célébration à Prague, le président de SON, Milan Taraba, a accueilli de nombreux intervenants, notamment le ministre du Développement régional, Monsieur Karla Šlechtová et Magnus Hammar, de l'IUT.