

**EUROPEAN COMMITTEE OF SOCIAL RIGHTS
COMITE EUROPEEN DES DROITS SOCIAUX**



19 mars 2009

Pièce n° 2

**Fédération des Associations Nationales de Travail avec les Sans-Abri
(FEANTSA) c. Slovénie**
Réclamation n° 53/2008

**MEMOIRE DU GOUVERNEMENT
SUR LE BIEN-FONDE**

(TRADUCTION)

enregistrées au Secrétariat le 19 février 2009



REPUBLIQUE DE SLOVENIE

Observations de la République de Slovénie soumises en application
du premier paragraphe de l'article 7
du Protocole additionnel à la Charte sociale européenne
prévoyant un système de réclamations collectives
FEANTSA c. Slovénie

Réclamation n° 53/2008

Ljubljana, 19 février 2009

TABLE DES MATIERES

1. Récapitulatif

2. Décision du Comité européen des Droits sociaux sur la recevabilité de la réclamation collective

3. Arguments opposés par le Gouvernement de la République de Slovénie aux allégations de la FEANTSA

3.1. Violation alléguée de l'article 31§1 en ce que les autorités slovènes auraient activement révoqué les titres juridiques acquis sur des biens immobiliers, majoré le coût du logement et limité les possibilités d'acquérir un logement d'un niveau suffisant, portant ainsi atteinte à la garantie de maintien dans les lieux que possédaient leurs occupants.

3.1.1. Rappel historique et exposé juridique de la situation de la République de Slovénie en matière de logement.

3.2. Violation alléguée de l'article 31§2 en ce que les mesures prises par la République de Slovénie à l'encontre du groupe vulnérable en question auraient pour effet d'entraîner des expulsions et de favoriser l'augmentation du nombre de sans-abri.

3.3. Violation alléguée de l'article 31§3 en ce que les autorités slovènes réduiraient à long terme l'accessibilité financière du logement qui était autrefois garantie.

3.4. Violation alléguée de l'article 16 en ce que la République de Slovénie aurait artificiellement créé des problèmes de logement pour les familles de locataires occupant des biens dénationalisés.

3.5. Violation alléguée de l'article E en ce que des conditions d'inégalité sont apparues pour chacun des deux groupes d'anciens titulaires du droit d'occupation pour les baux qui ont remplacé ce droit.

4. Conclusion

1. Récapitulatif

1. La Charte sociale européenne révisée (ci-après, la « CSER ») a été adoptée le 3 mai 1996. La République de Slovénie a signé la Charte le 11 octobre 1997 et l'a ratifiée le 11 mars 1999 (la loi portant ratification de la CSER a été publiée au Journal officiel [*Uradni List*] de la République de Slovénie – MP n° 7/99) ; la CSER a pris effet au 1^{er} juillet 1999 (à cette même date pour la Slovénie également). La République de Slovénie a aussi ratifié le Protocole additionnel à la Charte sociale européenne prévoyant un système de réclamations collectives (ci-après, le « Protocole additionnel »).
2. La FEANTSA (Fédération européenne des associations nationales travaillant avec les sans-abri) figure sur la liste des organisations visées à l'article 1er du Protocole additionnel.
3. La FEANTSA a déposé une réclamation collective contre la République de Slovénie en vertu des articles 4 et 5 du Protocole additionnel. Conformément à l'article 5 du Protocole additionnel, le Secrétaire Général en a informé la République de Slovénie.
4. La FEANTSA allègue que les autorités nationales slovènes ont enfreint la CSER sur les points ci-après:
 - violation de l'article 31§1, en ce qu'elles auraient activement révoqué les titres juridiques acquis sur des biens immobiliers, majoré le coût du logement et limité les possibilités d'acquérir un logement d'un niveau suffisant, portant ainsi atteinte à la garantie de maintien dans les lieux que possédaient leurs occupants ;
 - violation de l'article 31§2, en ce que les mesures prises à l'encontre du groupe vulnérable en question auraient pour effet d'entraîner des expulsions et de favoriser l'augmentation du nombre de sans-abri ;
 - violation de l'article 31§3, en ce que les autorités slovènes réduiraient à long terme l'accessibilité financière du logement qui était autrefois garantie ;
 - violation de l'article 16, en ce qu'elles auraient artificiellement créé des problèmes de logement pour les familles de locataires occupant des biens dénationalisés ;
 - violation de l'article E, en ce que des conditions d'inégalité sont apparues pour chacun des deux groupes d'anciens titulaires du droit d'occupation au regards des baux qui ont remplacé ce droit.
5. Le 30 octobre 2008, lors de sa 184e session, le Gouvernement slovène a avalisé les observations de la République de Slovénie établies en application de l'article 6 du Protocole additionnel à la Charte sociale européenne prévoyant un système de réclamations collectives, observations relatives à la recevabilité de la réclamation collective déposée par la FEANTSA contre la Slovénie, dans lesquelles il a confirmé que ladite réclamation était recevable sur la forme; il a constitué à cette occasion une délégation chargée de le représenter auprès du Comité européen des Droits sociaux dans ladite réclamation.
6. Le 2 décembre 2008, le Comité européen des Droits sociaux a déclaré recevable la réclamation collective formée par la FEANTSA contre la Slovénie et, en application de l'article 7§1 du Protocole additionnel, a invité le Gouvernement slovène à soumettre avant le 20 février 2009 ses observations sur l'objet de cette réclamation.
7. Le Gouvernement de la République de Slovénie rejette dans leur totalité les allégations de la FEANTSA quant à la violation des articles 31, 16 et E de la Charte sociale européenne révisée, et présente ci-après des arguments précis en ce sens.

2. Décision du Comité européen des Droits sociaux sur la recevabilité de la réclamation collective

Le Comité européen des Droits sociaux (CEDS) s'est penché sur la réclamation collective FEANTSA c. Slovénie le 2 décembre 2008, lors de sa 233e session. Conformément à son règlement, il a examiné les différentes conditions de recevabilité de cette réclamation et en a constaté le plein respect.

En application de l'article 7§1 du Protocole additionnel, le CEDS a invité le Gouvernement de la République de Slovénie à soumettre avant le 20 février 2009 ses observations sur l'objet de ladite réclamation.

3. Arguments opposés par le Gouvernement de la République de Slovénie aux allégations de la FEANTSA

3.1. Violation alléguée de l'article 31§1 en ce que les autorités slovènes auraient activement révoqué les titres juridiques acquis sur des biens immobiliers, majoré le coût du logement et limité les possibilités d'acquérir un logement d'un niveau suffisant, portant ainsi atteinte à la garantie de maintien dans les lieux que possédaient leurs occupants.

3.1.1. Rappel historique et exposé juridique de la situation de la République de Slovénie en matière de logement

La première loi sur le logement, adoptée en octobre 1991, a supprimé la propriété sociale du logement et jeté les bases juridiques nécessaires pour modifier le régime de propriété des appartements et immeubles résidentiels en organisant leur privatisation. La suppression de la propriété sociale a entraîné la révocation du droit d'occupation qui garantissait l'usage de ces logements sociaux – trait caractéristique de l'ancien ordre social –, remplacé par un droit locatif assurant à tous les anciens titulaires du droit d'occupation, y compris ceux qui vivaient dans des logements dénationalisés, un haut niveau de sécurité sous la forme d'un contrat de bail à durée indéterminée assorti d'un loyer social (social).

A l'époque où la privatisation a été opérée, en 1991, on dénombrait en Slovénie 652.400 logements, dont environ 225.000 appartenaient à l'Etat. L'Office slovène des logements a été créé, d'une part, grâce aux contributions obligatoires dont tous les citoyens actifs étaient légalement redevables au titre du régime de réciprocité et de solidarité, et, d'autre part, par voie de nationalisation ou de confiscation, après la deuxième Guerre mondiale, d'appartements et immeubles résidentiels détenus par des propriétaires privés.

Aux termes de la loi sur le logement, seuls les anciens titulaires d'un droit d'occupation visant des logements acquis grâce au versement des contributions précitées ont obtenu un droit de privatisation. Il n'a toutefois pas été possible d'accorder aux anciens titulaires du droit d'occupation des droits sur les logements acquis par voie de nationalisation ou de confiscation après la deuxième Guerre mondiale, étant donné que leur privatisation avait déjà été menée à bien par le biais du processus de dénationalisation.

S'agissant du régime locatif, la loi de 1991 sur le logement garantissait à tous les locataires d'un bien immobilier n'ayant pas d'objet lucratif, y compris ceux vivant dans des logements dénationalisés, un contrat de bail d'une durée indéterminée assorti d'un loyer social. La loi sur le logement actuellement en vigueur, votée par l'Assemblée nationale slovène en 2003, prend expressément en compte ledit principe.

Depuis 1994, c.-à-d. depuis l'adoption de la première modification apportée au texte de loi initial sur le logement, les anciens titulaires d'un droit d'occupation visant des logements dénationalisés, de même que les locataires occupant des biens dénationalisés, se sont vu offrir la possibilité d'accéder à la propriété d'un logement de substitution grâce à des aides financières destinées à faciliter l'achat de l'appartement où ils résident, l'achat d'un autre appartement sur le marché immobilier, ou encore la construction d'une maison, pourvu qu'ils laissent le logement dénationalisé libre d'usage. Les locataires ont ainsi pu acquérir un appartement si son propriétaire en était d'accord, ou solliciter des aides financières pour acheter un logement sur le marché immobilier ou pour construire une maison.

3.2. Violation alléguée de l'article 31§2 en ce que les mesures prises par la République à l'encontre du groupe vulnérable en question auraient pour effet d'entraîner des expulsions et de favoriser l'augmentation du nombre de sans-abri.

Les dispositions de la loi sur le logement (*Uradni list RS*, n° 69/03, 18/04-ZVKSES, 47/06-ZEN, 45/08-ZVETL et 57/08-SZ-1A) relatives à la situation des locataires de biens dénationalisés, aux loyers sociaux dont ils sont assortis, ainsi qu'au droit de leurs occupants à des aides matérielles au cas où ils quittent ou rachètent le bien ont été examinées à plusieurs reprises par la Cour constitutionnelle, qui a expressément souligné dans un arrêt que « les deux catégories d'anciens titulaires d'un droit d'occupation jouissent désormais d'une égalité de statut juridique au regard des baux qui ont remplacé l'ancien droit d'occupation. Par contre, pour ce qui est de la possibilité d'acquérir un appartement sur lequel un locataire détenait le droit en question, l'égalité de statut juridique entre ces deux catégories précitées ne vaut pas: la privatisation de ces logements a déjà été opérée par le biais de la dénationalisation. »

Le ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire, qui est chargé de suivre et d'analyser un certain nombre de données dans le cadre de la loi sur le logement, a constaté qu'à ce jour, la majorité des occupants desdits appartements n'avait pas saisi cette possibilité, à en juger par les derniers chiffres connus:

- Selon les estimations du ministère établies sur la base du 16e Rapport relatif à la mise en œuvre de la loi sur la dénationalisation, environ 4 700 appartements hébergeant d'anciens titulaires du droit d'occupation sont revenus aux mains de leurs propriétaires d'origine.

Depuis 1994, lorsque les modifications apportées à la loi sur le logement ont mis en place l'option de privatisation d'un logement de substitution, 2 566 décisions favorables ont été rendues à l'égard d'occupants désireux de quitter un appartement dénationalisé et/ou de régler définitivement leur problème de logement en achetant ou en construisant une maison. Actuellement, 394 demandes sont en instance; elles devraient être acceptées, pourvu qu'elles soient correctement étayées.

Le délai dont disposaient les occupants de logements dénationalisés ayant fait l'objet d'une décision définitive de dénationalisation avant le 14 octobre 2003 venait à échéance le 14 octobre 2008. En octobre 2008, nous avons reçu 78 demandes supplémentaires émanant de locataires dans ce cas.

- Les occupants de biens dénationalisés dont le délai de cinq ans à compter de la date de la décision définitive de dénationalisation n'est pas encore échu peuvent toujours soumettre une demande après cette date, conformément à l'article 173 de la loi sur le logement. Selon nos estimations, quelque 250 locataires présenteront une demande en ce sens dans les années qui viennent.

Au vu des données renseignées ci-dessus, il devrait finalement rester dans les appartements précités moins de 1 500 locataires titulaires d'un contrat de bail d'une durée indéterminée assorti d'un loyer social.

L'allégation selon laquelle la loi sur le logement entraîne des expulsions et favorise l'augmentation du nombre de sans-abri ne repose sur rien. L'article 103 du texte en question énonce douze motifs constitutifs d'une faute que peut invoquer le propriétaire pour intenter une action en justice visant à résilier unilatéralement le contrat de bail, sous réserve d'en avertir préalablement le locataire par écrit.

Cette notification doit mentionner la nature du manquement justifiant la rupture du bail, ainsi que les moyens d'en éliminer la cause et le délai consenti à cet effet.

Les accusations portées par les réclamants affirmant que la loi de 2003 sur le logement a imposé de nouvelles interdictions aux locataires, y compris ceux occupant des biens dénationalisés, l'une de ces interdictions leur proscrivant d'accroître le nombre des membres de leur famille qui partagent leur logement une fois le bail signé, sont totalement infondées. Les réclamants soutiennent que les locataires doivent pour cela obtenir l'accord écrit du propriétaire. A défaut, si le locataire passe outre l'interdiction, cela constituerait un motif d'expulsion de la famille toute entière.

La nouvelle loi sur le logement prévoit en réalité tout le contraire: le contrat de bail ne peut être résilié pour cause d'accroissement du nombre des membres de la famille du locataire.

Elle stipule clairement que le propriétaire de l'appartement est tenu d'ajouter une annexe *ad hoc* au contrat de bail à la demande du locataire si le nombre des personnes à sa charge augmente; pour toute autre personne, l'ajout d'une telle annexe par le propriétaire est exigé lorsque l'appartement est suffisamment grand pour héberger le nombre d'occupants proposé (article 91 de la loi).

En cas de décès du locataire, la loi fait obligation au propriétaire de l'appartement de conclure un bail aux clauses identiques avec le conjoint du locataire, son concubin ou l'un de ses proches, dès lors que l'intéressé y habitait effectivement à la date du décès du locataire, qu'il était mentionné dans le bail et l'appartement en question était enregistré comme résidence principale (article 109).

De même, les allégations de l'organisation auteur de la réclamation selon lesquelles le bail peut également être résilié en cas d'absence du locataire pour une durée supérieure à trois mois ou pour défaut de nettoyage du logement sont fausses.

Les clauses qui sont ici visées s'expliquent par la forte pénurie de logements sociaux. Néanmoins, elles ne sont pas applicables si le locataire n'occupe pas l'appartement pendant plus de trois mois du fait d'un traitement médical, au motif qu'il est accueilli dans un foyer pour personnes âgées pour moins de six mois, ou pour d'autres raisons valables – changement d'emploi, déplacement pour cause d'études, détention carcérale, etc.

Si le bail est susceptible d'être résilié pour des motifs constitutifs d'une faute, la loi sur le logement prévoit que le propriétaire doit en notifier préalablement par écrit le locataire fautif et lui octroyer un délai pour y remédier. Dans l'hypothèse où le locataire n'obtempérerait pas après avoir reçu un avertissement, le propriétaire peut engager une action en justice aux fins de résilier le bail.

En l'absence de motifs constitutifs d'une faute, le propriétaire ne peut résilier le bail qu'à titre exceptionnel et sous réserve que le locataire se voie proposer un logement de remplacement adéquat. Les frais de déménagement sont alors à la charge du propriétaire. Le changement d'appartement ne doit en aucune manière et à aucun égard nuire à la situation du locataire et des autres occupants du logement en question (article 106).

S'agissant des améliorations apportées à l'appartement par le locataire, il convient de souligner que la loi sur le logement dispose expressément que le propriétaire ne peut refuser au locataire le droit de procéder à des aménagements dès lors que ceux-ci sont conformes aux normes techniques en la matière, qu'il est dans l'intérêt personnel du locataire de les réaliser, qu'ils sont effectués aux frais du locataire, qu'ils n'affectent pas les intérêts du propriétaire du logement ni des autres propriétaires de l'immeuble, et qu'ils ne dégradent pas les parties communes ou l'apparence extérieure du bâtiment. Le locataire peut, si le besoin s'en fait sentir, procéder à des travaux de modernisation ou de rénovation de la plomberie, du système électrique, des chauffe-eau, des radiateurs et des appareils sanitaires,

apporter des aménagements destinés à réaliser des économies d'énergie et à rendre l'appartement plus fonctionnel, installer une ligne téléphonique, etc.

L'article 97 de la loi sur le logement donne au locataire, à son départ, le droit au remboursement de la valeur non amortie des travaux effectués à ses frais et avec l'accord du propriétaire pour améliorer le logement.

L'une des spécificités des baux régis par la loi sur le logement réside par ailleurs dans les contrôles qui peuvent être effectués pour s'assurer qu'un immeuble à appartements multiples est utilisé aux fins auxquelles il est ordinairement destiné – ce qui correspond à la notion de l'intérêt général dans le domaine du logement.

3.3. Violation alléguée de l'article 31§3 en ce que les autorités slovènes réduisent à long terme l'accessibilité financière du logement qui était autrefois garantie.

Les occupants de logements sociaux proposés à la location (il en existe environ 24 000 en Slovénie), en ce compris les locataires de logements dénationalisés, paient un loyer social.

Un loyer social consiste en un loyer fixé à l'échelon national par la loi sur le logement, dont le montant est nettement moins élevé que celui pratiqué pour un bien de location commerciale, lequel est source de profit pour le propriétaire.

Le loyer social est assorti d'un plafond ; il couvre les frais d'entretien liés à l'appartement et aux parties communes de l'immeuble, les frais de gestion, les coûts d'amortissement sur une durée d'utilisation de 60 ans et les coûts d'immobilisation associés au bien. Il est à noter que ce loyer n'inclut aucun élément de la taxe d'aménagement (comme l'affirme l'organisation auteur de la réclamation) autre que ceux indiqués ci-dessus.

Si le réclamant avait dans l'idée que le loyer est ajusté en fonction de la situation du bien, il n'en est rien: cet aspect n'intervient pas dans les loyers sociaux. Les propriétaires ne peuvent réclamer un tel ajustement de loyer qu'à la condition que la municipalité ait pris un arrêté instituant un facteur de situation du bien, au vu de l'ensemble des critères énoncés à l'article 118 de la loi sur le logement. Seules deux municipalités ont mis en place des arrêtés de cet ordre; l'une d'elles est une municipalité en zone urbaine, qui a également mis en place un facteur de situation négatif - concrètement, les loyers exigés pour les appartements qui se trouvent dans la zone affectée d'un facteur de situation négatif sont moins élevés.

Le montant maximum que prévoit la loi pour un loyer social est en réalité inférieur à celui proposé dans l'étude que la Faculté d'économie de l'Université de Ljubljana a consacrée aux « composantes d'un loyer social et poids de ces composantes dans la valeur d'un appartement ».

L'organisation auteur de la réclamation déclare, au par. 66, que les loyers sociaux n'ont pas augmenté en 1991 et 1994, ce qui est inexact.

En 1991, les loyers sociaux ont progressé de 124% par rapport à 1990 – pour un taux d'inflation de 118% sur la même période. Les dépenses consacrées au loyer représentaient ainsi 9,1% du revenu moyen net à l'échelon national. (Le loyer moyen au niveau national a été calculé sur la base d'un deux-pièces ancien d'une superficie de 56 m².)

Entre 1991 et 1994, les loyers sociaux ont augmenté de 390%, l'inflation atteignant quant à elle 692%. Les dépenses consacrées au loyer se sont alors établies à 7,6 % du revenu moyen net à l'échelon national.

Selon l'organisation auteur de la réclamation, les loyers sociaux ont enregistré une hausse de 613% en 2008 ; elle omet cependant de préciser sur quelle période cette hausse a été observée.

Il ressort des données du ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire que les loyers sociaux ont augmenté de 604% sur la période 1994-2006 ou 1994-2008 (aucune hausse n'étant intervenue en 2007 et 2008); l'inflation s'est établie à un taux moyen de 127,5% sur la période 1994-2006. Le salaire net moyen au cours de la même période est passé de 60 089 SIT à 185 342 SIT – soit 208% de plus en valeur nominale. En termes réels, l'augmentation du coût des loyers, qui était de 7,6% du salaire net en 1994, a atteint 17,4% en 2006; on constate donc que, par rapport au revenu net durant ladite période, **les loyers sociaux ont progressé en termes réels de 128%**.

Les loyers sociaux ont connu une hausse graduelle: de 2,9% de la valeur annuelle du logement en 1994, elle s'est établie à 4,6% fin 2006. Le montant moyen des loyers sociaux variait entre 2,5 et 3,5 € le m² habitable, selon l'ancienneté de l'immeuble et l'ameublement intérieur. Ces loyers sont évidemment bien inférieurs à ceux pratiqués pour des biens de location commerciale, qui tournent autour de 7 € le m² habitable et peuvent aller jusqu'à 15 € dans la capitale ainsi que dans plusieurs zones mieux situées.

Après 2006, les loyers sociaux ont cessé d'augmenter en valeur nominale (ils n'ont pas suivi la courbe de l'inflation observée dans le pays) et, a fortiori, en valeur réelle ; il n'y a donc rien de surprenant à ce qu'ils aient encore baissé en 2007 et 2008. En août 2008, les dépenses locatives ne représentaient que 16,5% du revenu net moyen.

De plus, les occupants de logements sociaux aux revenus modestes qui, une fois le loyer payé, n'auraient pas de ressources suffisantes pour vivre décemment peuvent prétendre à une subvention locative. La famille a ainsi droit, selon son niveau de revenus, à une aide pouvant aller jusqu'à 80% du loyer social.

3.4. Violation alléguée de l'article 16 en ce que la République de Slovénie a artificiellement créé des problèmes de logement pour les familles de locataires occupant des biens dénationalisés.

En ce qui concerne les allégations de l'organisation auteur de la réclamation selon lesquelles, avec l'évolution de la pratique suivie par les juridictions ordinaires slovènes en 2005, les familles vivant dans des biens restitués se sont trouvées confrontées à un problème de logement à long terme, car la validité du titre juridique d'occupation qu'elles détenaient sur un bien a été limitée à la durée de vie du titulaire actuel du contrat de bail, nous tenons à préciser qu'il s'agit là d'un arrêt de la Cour suprême que nous ne pouvons commenter; pour autant, il nous faut expliquer que cet arrêt portait sur une seule affaire dont la Cour avait été saisie avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur le logement en 2003 et qu'elle a examinée au regard de l'ancienne législation.

Quoi qu'il en soit, durant toute la période où l'ancienne loi sur le logement s'est appliquée, le pouvoir exécutif a considéré que les articles en question signifiaient que les baux assortis de loyers sociaux étaient maintenus au décès du locataire, ancien titulaire du droit d'occupation, comme indiqué à l'article 109 de la loi de 2003 sur le logement. La loi précise clairement qu'au décès du locataire (ancien titulaire du droit d'occupation), le propriétaire de l'appartement a l'obligation de conclure un bail aux clauses identiques avec le conjoint du locataire ou l'un de ses proches qui y habitait

effectivement à la date du décès du locataire et qui était mentionné dans le bail. Cela signifie qu'un loyer social et le bail correspondant doivent se poursuivre pour une durée indéterminée. La demande de conclusion d'un bail doit être soumise au propriétaire dans les 90 jours qui suivent le décès du locataire.

3.5. Violation alléguée de l'article E en ce que des conditions d'inégalité sont apparues pour chacun des deux groupes d'anciens titulaires du droit d'occupation pour les baux qui ont remplacé ce droit.

S'agissant de la situation des occupants de biens dénationalisés, nous réfutons les allégations faisant état, de manière très générale, de conflits entre propriétaires et locataires; la loi sur le logement offre une protection juridique contre tous les agissements illicites identifiés à ce jour (demande illégale de conclusion d'un bail pour une durée déterminée, demande illégale de loyer lucratif, etc.).

Nous tenons également à souligner qu'il est faux de prétendre, comme le fait l'organisation auteur de la réclamation, que le ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire - qui est responsable des questions de logement – aurait ignoré la décision prise par le Gouvernement le 6 avril 1998 de mettre en place une commission chargée d'examiner les relations entre propriétaires et locataires occupant des biens dénationalisés, et que les autorités nationales n'auraient jamais donné suite à cette demande.

Le 22 juin 1998, s'appuyant sur la décision susmentionnée du Gouvernement slovène, le Ministre compétent (à l'époque, M. Pavel Gantar) a nommé un groupe de travail qui a reçu pour mission de voir comment résoudre le problème de logement auquel étaient confrontés les occupants de biens dénationalisés. Ce groupe de travail, qui s'est ensuite réuni à quatre reprises, était composé de représentants de l'Association des anciens propriétaires de biens expropriés, de l'Association nationale des locataires occupant des biens dénationalisés, ainsi que de représentants du ministère concerné. Il a présenté une série de propositions qui se sont traduites, lors de la procédure parlementaire qui devait aboutir à l'adoption de la loi sur le logement, par un accroissement des aides financières destinées aux locataires occupant des biens dénationalisés désireux de régler leur problème de logement. La loi a préservé le droit des locataires d'opter pour l'acquisition du logement occupé (ou d'un logement de remplacement), ou pour la construction d'une maison. Elle garantit aux locataires qui ne peuvent ou ne veulent pas saisir cette possibilité le droit de vivre dans un logement dénationalisé encadré par un bail de durée indéterminée assorti d'un loyer social.

4. Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, le Gouvernement de la République de Slovénie estime que les solutions prévues par la loi à l'égard des locataires occupant des biens dénationalisés n'enfreignent en rien la Charte sociale européenne révisée.