

Distr.: General  
20 March 2024  
Arabic  
Original: English

# المجلس الاقتصادي والاجتماعي



## اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية

### تقرير متابعة مرحلي بشأن البلاغات الفردية\*

#### أولاً - مقدمة

هذا التقرير تجميع للمعلومات الواردة من الدول الأطراف وأصحاب الشكاوى عن التدابير المتخذة لتنفيذ الآراء والتوصيات المتصلة بالبلاغات الفردية المقدمة بموجب البروتوكول الاختياري للعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية. وعولجت المعلومات في إطار إجراء المتابعة المنشأ طبقاً للمادة 9 من البروتوكول الاختياري والمادة 21 من النظام الداخلي بمقتضى البروتوكول الاختياري.

#### ثانياً - البلاغ

بلاغ والترز ضد بلجيكا (E/C.12/70/D/61/2018)

12 تشرين الأول/أكتوبر 2021

تاريخ اعتماد الآراء:

أجبر صاحب البلاغ على أن يغادر سكنه المستأجر في أعقاب إنهاء عقد الإيجار استناداً إلى التشريعات المحلية التي تنص على منح المستأجر مهلة بستة أشهر وتعويضه بمبلغ يعادل إيجار ستة أشهر. ويرى صاحب البلاغ أن الإخلاء يشكل انتهاكاً للمادة 11(1) من العهد، لأن الدولة الطرف سمحت للمؤجر بفسخ عقد الإيجار دون سبب، وأذنت بإخلاء المستأجر قبل أن يجد لنفسه مسكناً بديلاً، ولم تضمن مراعاة حالة ضعف صاحب البلاغ المرتبطة بوضعه الاجتماعي - الاقتصادي وكذا سنه.

الموضوع:

المادة 11(1) من العهد.

المادة المنتهكة:

\* اعتمدته اللجنة في دورتها الخامسة والسبعين (12 شباط/فبراير - 1 آذار/مارس 2024).



## 1- توصيات اللجنة فيما يتعلق بصاحب البلاغ:

- 1- الدولة الطرف ملزمة بتوفير جبر فعال لصاحب البلاغ، وأن تقوم على الخصوص بما يلي:
- (أ) إذا لم يكن صاحب البلاغ يملك سكناً لائقاً، إعادة تقييم حالة احتياجه بغية تزويده بسكن اجتماعي أو تمكينه من أي تدبير آخر يسمح له بالعيش في سكن لائق وفقاً للمعايير المبينة في الآراء؛
- (ب) تعويضه عن الانتهاكات التي تعرض لها؛
- (ج) تعويضه، في حدود معقولة، عن التكاليف القانونية المرتبطة بتقديم هذا البلاغ.

## 2- التوصيات العامة للجنة

- 2- تلزم الدولة الطرف بالقيام بما يلي:
- (أ) مراجعة تشريعاتها الحالية التي تجيز للمالك إنهاء عقد الإيجار دون سبب، بهدف اعتماد تدابير مرونة وتدابير خاصة تسمح بتقاضي أي تأثير مفرط على الحق في سكن لائق بالنسبة للفئات المحرومة، مثل كبار السن الذين يعيشون في أوضاع اجتماعية واقتصادية غير مواتية؛
- (ب) إجراء تقييم منتظم للتشريعات التي تجيز للمالك إنهاء عقد الإيجار دون سبب بهدف تقييم الأثر العام لتلك اللوائح على ممارسة الحق في سكن لائق، ولا سيما بالنسبة للفئات المحرومة، والقيام، عند الاقتضاء، بالتعديلات اللازمة لحماية هذا الحق؛
- (ج) اتخاذ التدابير اللازمة، بأقصى ما تسمح به الموارد المتاحة، لضمان حصول الفئات المحرومة، مثل كبار السن الذين يعيشون في أوضاع اجتماعية - اقتصادية غير مواتية، وطُردوا من منازلهم، على مساكن بديلة تلبي احتياجاتهم الخاصة وتوفر لهم الاستقرار والأمن بما يتناسب مع سنهم وظروفهم.

## 3- معلومات مقدمة من الدولة الطرف

- 3- قدّمت الدولة الطرف ردّها على توصيات اللجنة في مذكرة شفوية مؤرخة 21 نيسان/أبريل 2022.
- 4- وفيما يتعلق بالتوصية الأولى المتعلقة بصاحب البلاغ، تدفع الدولة الطرف بأنها لم تنتظر آراء اللجنة لكي تقترح سكناً بديلاً على صاحب البلاغ، وبأنها أتاحت له خيارات حتى قبل إخلائه. وتشير الدولة الطرف إلى معلوماتها المقدمة في سياق البلاغ الفردي وتؤكد من جديد أن السلطات الإقليمية والمجتمعية اقترحت على صاحب البلاغ خيارات مختلفة كان يرفضها بصورة منهجية. وتضيف الدولة الطرف أن صاحب البلاغ لم يحاول الاتصال بالسلطات الاتحادية أو الإقليمية منذ اعتماد الآراء في 12 تشرين الأول/أكتوبر 2021. وتلاحظ أن صاحب البلاغ يوجد في قائمة انتظار المركز العام للرعاية الاجتماعية ووكالة الإسكان الاجتماعي في إترينك، لكنه يرفض حتى اليوم مختلف مقترحات السكن المقدمة له ومختلف عروض المساعدة للبحث عن سكن. وفيما يتعلق بسداد تكاليف القضاء، تلاحظ الدولة الطرف أن صاحب البلاغ استفاد من المساعدة القانونية والقضائية طوال إجراءات تقديم البلاغ إلى اللجنة وبالتالي لم يتحمل أي مصاريف شخصية.
- 5- وفيما يتعلق بالتوصيات العامة، تشير الدولة الطرف إلى نص المادة 3 من قانون الإسكان في بروكسل، التي تحمي الحق في السكن اللائق. وتدفع الدولة الطرف بأنها بصدد اعتماد عدة تدابير، وتشير إلى أن الموارد العامة المتاحة لتمويل أعمال الحق في السكن محدودة، وتدفع بأنه يتعين على السلطات

العامّة مساعدة جميع الفئات الضعيفة التي تحتاج إلى المساعدة، وتجنب إعطاء الأولوية لفئات معينة من الأفراد لما ينطوي عليه ذلك من تمييز.

6- وتدفع الدولة الطرف بأنها امتثلت التوصية الداعية إلى تقييم التشريعات المتعلقة بالحق في السكن من خلال الطلب إلى أربعة محامين مستقلين تقييمها. وقد سُلم التقييم إلى الحكومة الإقليمية في 30 حزيران/يونيه 2021، وتضمن 525 صفحة. وتدفع الدولة الطرف أيضاً بأنه يجري حالياً تحليل هذه الوثيقة وتحويل مضمونها إلى إصلاح تشريعي. وتضيف الدولة الطرف أن حكومة إقليم العاصمة بروكسل أنشأت في 18 حزيران/يونيه 2020 لجنة علمية معنية بالسكن وكلفتها بكشف المشاكل المحددة التي تواجه الإقليم فيما يتعلق بالسكن في بيئة حضرية في سياق أزمة جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). وتدفع الدولة الطرف بأن هاتين المبادرتين تظهران بوضوح استعداد السلطات لإجراء تقييم علمي وموضوعي يمكن استخدامه لإجراء الإصلاحات التشريعية اللازمة.

7- وتدفع الدولة الطرف أيضاً بأن الحكومة الإقليمية تدرس حالياً مشروع قانون لتضمين قانون الإسكان في بروكسل قواعد إجرائية تتعلق بالإخلاء القضائي وتعديلات أخرى. وتلاحظ الدولة الطرف أن ديباجة مشروع القانون تتضمن إشارة محدّدة إلى قرار اللجنة، وتؤكد أن التدابير الواردة في مشروع القانون ستساهم في ألا تقضي عمليات الإخلاء إلى تأثر الأشخاص المتضررين، ولا سيما المستضعفين، بشكل مفرط.

8- وتشير الدولة الطرف إلى تعديل آخر لقانون الإسكان في بروكسل، يهدف إلى تحديث قواعد عدم التمييز في مجال السكن. وتدفع الدولة الطرف بأن ذلك سيساهم في الجهود الرامية إلى ضمان تمتّع الفئة التي حددتها اللجنة، أي كبار السن الذين يعيشون في أوضاع اجتماعية واقتصادية غير مواتية، بحماية قضائية محددة من التمييز. وتلاحظ الدولة الطرف أنه سيعلن عن تدابير أخرى على المدى الطويل، بما في ذلك إجراء تنقيح قانوني للأحكام المتعلقة بعقود الإيجار، يشمل تنقيح قواعد إنهاء عقد الإيجار قبل الأوان بالنسبة لكل من المالك والمستأجر. وتضيف الدولة الطرف أنها ستواصل العمل على اتخاذ تدابير أخرى، تستهدف بالخصوص إلى تبسيط إجراءات اقتناء شركات الإسكان الاجتماعي عقارات إضافية، ومكافحة شغور المساكن عن طريق ضمان إمكانية عرضها على المستأجرين بأسعار معقولة.

#### 4- تعليقات صاحب البلاغ

9- قدّم صاحب البلاغ تعليقاته على ملاحظات الدولة الطرف في 26 أيلول/سبتمبر 2022.

10- ويشير صاحب البلاغ إلى أن الدولة الطرف لم تنفذ أيّاً من التوصيات التي اعتمدتها اللجنة بشأنه. ويدّعي أنه على الرغم من أن الدولة الطرف كانت تنوي منحه جبراً فعالاً، لم تحاول السلطات الاتصال به. ويدفع صاحب البلاغ بأنه لا يملك حتى الآن سكناً مناسباً ويضطر إلى طلب مساعدة أطراف ثالثة لإيوائه مؤقتاً. ويدّعي صاحب البلاغ أن الدولة الطرف، منذ اعتماد آراء اللجنة، لم تُعد تقييم احتياجاته لمنحه سكناً اجتماعياً ولم تتخذ أي تدابير مناسبة أخرى لتزويده بسكن لائق وفقاً للآراء. وينكر صاحب البلاغ أنه جدد تسجيلاته الثلاثة في القوائم ذات الصلة لطلب سكن اجتماعي. ويدفع بأنه لم يحدث قط أن رفض عرضاً بسكن لائق أو رفض الرد على مقترح بذلك، والدليل على ذلك أنه سُمح له بتجديد تسجيله في قوائم السكن الاجتماعي.

11- ويشير صاحب البلاغ إلى أن الدولة الطرف لم تقترح قط تعويضه عن الضرر الذي لحقه، ويلاحظ أنها لم ترد على هذه التوصية في ملاحظاتها المرسلة إلى اللجنة. وينكر صاحب البلاغ أنه لم يستفد من المساعدة القانونية والقضائية المجانية أثناء إجراءات تقديم البلاغ إلى اللجنة وأنه تحمل شخصياً مصاريف المحامي وأتعابه.

12- وفيما يتعلق بالتوصيات العامة، يلاحظ صاحب البلاغ أن الدولة الطرف تشير إلى دراسات ومقترحات قانونية عديدة، لكنها لم تقدم أي نصوص أو معلومات دقيقة عن كيفية ضمان تنفيذ آراء اللجنة وتوصياتها. ويرى صاحب البلاغ أن الدولة الطرف اكتفت بتقديم قائمة بالنوايا الحسنة لم تكن محددة ولم يكن تنفيذها مضموناً.

#### 5- ملاحظات إضافية من الدولة الطرف

- 13- في 9 أيار/مايو 2023، قدمت الدولة الطرف ملاحظاتها على تعليقات صاحبة البلاغ.
- 14- وفيما يتعلق بالتوصيات الفردية، تكرر اللجنة تعليقاتها المقدمة في 21 نيسان/أبريل 2022.
- 15- وفيما يتعلق بالتوصيات المتعلقة بصاحب البلاغ، تنفي الدولة الطرف أن تكون المعلومات التي قدمتها في رسالتها السابقة مجرد قائمة بالنوايا الحسنة، كما يدعي صاحب البلاغ. وتشير إلى مشروع قانون تعديل الإجراءات المتعلقة بعمليات الإخلاء الذي ينص على فرض وقف اختياري خلال فصل الشتاء<sup>(1)</sup>. وتشير بالتحديد إلى اعتماد تعديل أحكام التمييز في قانون الإسكان في بروكسل في 9 حزيران/يونيه 2022، ودخوله حيز النفاذ في 30 أيلول/سبتمبر 2022<sup>(2)</sup>، وتلاحظ أنها أحرزت تقدماً في عملية المراجعة القانونية للأحكام المتعلقة باتفاقات الإيجار.

#### 6- تعليقات إضافية من صاحب البلاغ

- 16- قدم صاحب البلاغ تعليقاته على الملاحظات الإضافية للدولة الطرف في 24 حزيران/يونيه 2023.
- 17- ويشير صاحب البلاغ، فيما يتعلق بتنفيذ توصيات اللجنة بشأنه، إلى الملاحظات التي قدمها في 26 أيلول/سبتمبر 2022، ويؤكد بأنه لم تنفذ أي من التوصيات وأن سلطات الدولة الطرف لم تحاول قط الاتصال به.
- 18- وفيما يتعلق بتنفيذ التوصيات العامة، يحيط صاحب البلاغ علماً بالتعديلات التشريعية التي ذكرتها الدولة الطرف في ملاحظاتها المؤرخة 9 أيار/مايو 2023، ويشير إلى أن الدولة الطرف لا تشير إلى التوصيات الصادرة عن اللجنة.
- 19- ويدّعي صاحب البلاغ أن الدولة الطرف لم تتخذ أي تدابير محددة لمراجعة وإصلاح التشريعات التي تجيز للمالك إنهاء عقد الإيجار دون سبب لتقييم الأثر العام لتلك اللوائح على ممارسة الحق في السكن اللائق. ويدفع بأن الدولة الطرف لم تتخذ التدابير اللازمة لضمان حصول الفئات المحرومة، مثل كبار السن الذين يعيشون في أوضاع اجتماعية - اقتصادية غير مواتية، وطُردوا من منازلهم، على سكن بديل يلبي احتياجاتهم الخاصة ويوفر لهم الاستقرار والأمن بما يتناسب مع سنهم وظروفهم.
- 20- ويقر صاحب البلاغ بأن تعديل إجراءات الإخلاء وفرض الوقف الاختياري خلال فصل الشتاء اللذين أشارت إليهما الدولة الطرف يمكن أن يُعززا حماية المستأجرين المعرضين لخطر الإخلاء، لكنه يلاحظ أنه لا يوجد ما يمنع المالك من إنهاء عقد الإيجار دون سبب، حتى لو احترمت المستأجر الالتزامات التعاقدية. ويلاحظ صاحب البلاغ أن هذا الإصلاح التشريعي لن يحول بالتالي دون أن يكون لإمكانية إنهاء المالك عقد الإيجار دون سبب تأثير مفرط على الحق في السكن. ويكرر صاحب البلاغ أن هذا التعديل

(1) انظر <http://www.weblex.irisnet.be/data/crb/doc/2022-23/147305/images.pdf>

(2) انظر <http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/ordonnance/2022/06/09/2022041572/justel>

لا ينص على أي تدابير محددة لضمان حصول كبار السن الذين يعيشون في أوضاع اجتماعية - اقتصادية غير مواتية على حلول سكن بديلة تلبي احتياجاتهم الخاصة.

21- وفيما يتعلق بتعديل قانون الإسكان ليشمل قواعد عدم التمييز، يُسَلِّم صاحب البلاغ بأنه يجب تمشين جهود الدولة الطرف، لكن يدفع بأنها لا تسمح بتنفيذ توصيات اللجنة على وجه التحديد.

22- ويخلص صاحب البلاغ إلى أنه يتعين تشجيع الإصلاحات التشريعية التي تتوخاها الدولة، ولئن كانت للأسف غير كافية ولا تضمن بشكل فعال الحق في السكن اللائق للمستضعفين، ولا سيما كبار السن الذين يعيشون في أوضاع اجتماعية واقتصادية غير مواتية.

#### 7- قرار اللجنة

23- تلاحظ اللجنة أن صاحب البلاغ يشير إلى أنه لا يملك حتى الآن مسكناً مناسباً وأنه يعتمد على مساعدة أطراف ثالثة لإيوائه مؤقتاً. وتلاحظ اللجنة أيضاً أن الدولة الطرف تدفع بأنها أتاحت لصاحب البلاغ عدة خيارات، حتى قبل اعتماد الآراء، وأن صاحب البلاغ لم يحاول الاتصال بالسلطات. وفي المقابل، يدّعي صاحب البلاغ أنه جدد تسجيله في عدة قوائم لطلب السكن الاجتماعي، وأنه لم يرفض قط أي عرض للحصول على سكن اجتماعي، وأن الدولة الطرف لم تحاول قط الاتصال به ولم تقترح تعويضه عن الضرر الذي لحقه. ويدّعي أيضاً أنه تحمّل بنفسه مصاريف إجراءات تقديم البلاغ إلى اللجنة.

24- وتشير اللجنة أيضاً إلى أن الدولة الطرف، بوصفها الجهة المسؤولة، ملزمة بأن تبادر للاتصال بصاحب البلاغ من أجل التشاور معه حول أنسب طريقة لتنفيذ توصيات اللجنة بشأنه. وتلاحظ اللجنة عدم اعتراض الدولة الطرف على ما يفيد بأن صاحب البلاغ لم يحصل حتى الآن على سكن لائق، وعدم إجرائها تقييماً جديداً لحالة احتياجه، وعدم تعويضه عن الانتهاكات التي تعرّض لها. ولذلك، ترى اللجنة أنه لم تُتخذ بعد أي تدابير مُرضية بشأن توصياتها المتعلقة بصاحب البلاغ. وتدعو اللجنة الدولة الطرف إلى الاتصال بصاحب البلاغ لتعزيز تنفيذ التوصيات الواردة في آراء اللجنة بشأنه.

25- وتلاحظ اللجنة، فيما يتعلق بتوصياتها العامة، أوجه التقدم التي تُجسدها الجهود المبذولة لتقييم التشريعات المتعلقة بالحق في السكن عن طريق إجراء دراسة مستقلة وإدخال تعديلات على قانون الإسكان في بروكسل. وترجّب اللجنة باعتماد تعديل قانون السكن فيما يتعلق بعدم التمييز، وبفرض وقف اختياري لعمليات الإخلاء خلال فصل الشتاء. وتلاحظ اللجنة الجهود التي تبذلها الدولة الطرف فيما يتعلق بعملية المراجعة القانونية للأحكام التي تضبط عقود الإيجار. كما تلاحظ أيضاً ادّعاء صاحب البلاغ أنه لم تُعتمد أي تعديلات محدّدة لمراجعة وإصلاح التشريع الذي يجيز للمالك إنهاء عقد الإيجار دون سبب أو لضمان حصول الفئات المستضعفة، ولا سيما كبار السن الذين يعيشون في أوضاع اجتماعية - اقتصادية غير مواتية، والذين طُردوا من منازلهم، على سكن بديل يلبي احتياجاتهم الخاصة. وترى اللجنة أن من شأن الجهود التي تبذلها الدولة الطرف المساهمة في امتثال توصياتها، وتحث الدولة الطرف على المضي قدماً في هذا المنحى والاستمرار في موافاتها بالمعلومات ذات الصلة.

26- وإن توضع اللجنة في اعتبارها كل المعلومات الواردة، فهي ترى أن الدولة الطرف اتخذت إجراءات أولية، لكن لا يزال يتعين توفير إجراءات ومعلومات أخرى بشأن التدابير المعتمدة. وتقرر اللجنة مواصلة إجراءات متابعة هذا البلاغ وتدعو الدولة الطرف إلى تقديم معلومات عن التدابير المتخذة بشأن جميع توصياتها. وتطلب اللجنة موافاتها بالمعلومات المطلوبة في غضون 180 يوماً من تاريخ نشر هذه الوثيقة، وإطلاعها بانتظام على ما يُحرز من تقدم في تنفيذ توصياتها.