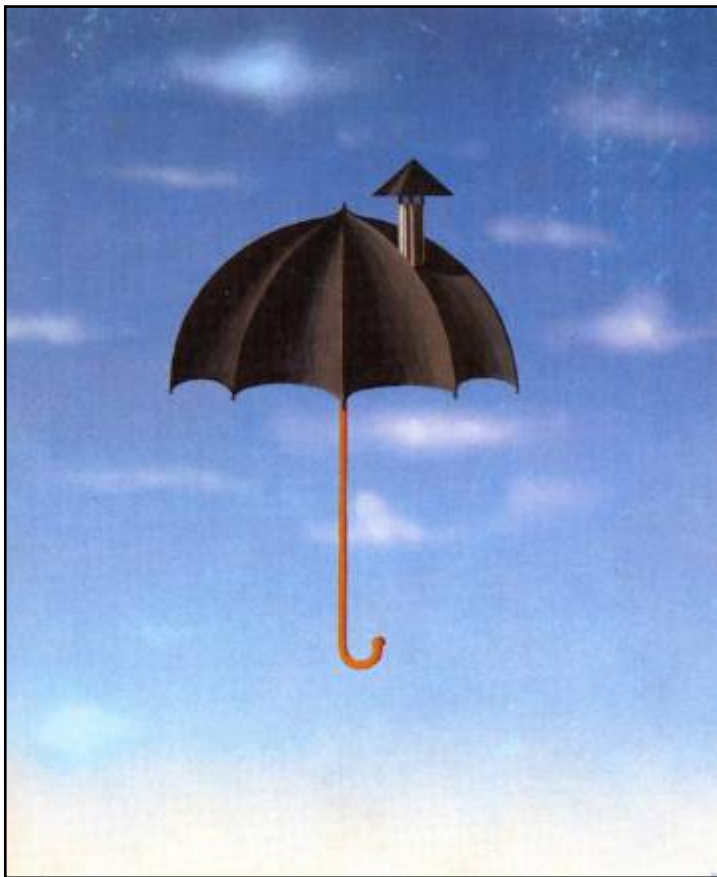


LA TUILE



Le droit au logement pour tous

Etude collective

**Le CIAC, LST-Andenne, LST
et le MACH**

présentent

LA TUILE

**Etude collective des conditions
de logement de personnes très pauvres
dans le Namurois**

Présentation de leurs revendications

Couverture : Luc FRANCKINIOULE
Dessins : SERDU

© L.S.T., novembre 1990

Toute reproduction partielle ou totale de ce livre est non seulement autorisée, mais vivement souhaitée. Merci d'en indiquer la référence.

Ont participé à l'élaboration de cette étude :

C.I.A.C. asbl (Centre d'information et d'action de Couvin)
rue de la Marcelle, 72
5660 Couvin;

L.S.T.-Andenne (Lutte-Solidarité-Travail)
association de fait
rue du Chalet, 3
5300 Andenne;

L.S.T. asbl (Lutte-Solidarité-Travail)
rue Pépin, 64
5000 Namur;

M.A.C.H. (Mouvement Alternatif pour le Changement)
association de fait
rue des Rivages, 76
5500 Dinant

Nous remercions tous ceux qui, d'une façon ou d'une autre, ont pris part à la réalisation de ce travail.

Nous tenons à remercier tout particulièrement Luc Franckiniouille pour la réalisation de la couverture, et Serdu pour les illustrations.

Cette étude a été réalisée avec le soutien de la Communauté française de Belgique.

Avant-propos

1984 : l'hiver est particulièrement rigoureux. Une famille habite un immeuble social avec chauffage électrique. Cet hiver-là, le courant est coupé et les deux enfants, malades à plusieurs reprises, sont hospitalisés. Les revenus du chômage du père ne suffisent pas à assurer toutes les charges.

En 1989 : une famille de la région d'Andenne est expulsée. Les enfants sont pris en charge par des voisins et les parents sont "placés" dans une maison pour personnes âgées, gérée par le CPAS. Après un séjour de plusieurs semaines dans ce hôte, la famille reçoit la facture. Il s'avère que le prix de la journée d'hébergement dans ce hôte dépasse largement le montant total de l'allocation journalière de chômage de cette famille.

Cette année encore, un ménage, qui vivait depuis plusieurs mois sous une tente de fortune dans une ancienne carrière à l'entrée de Dinant est arrêté pour vagabondage; motif invoqué: "sans revenus ni domicile".

Aujourd'hui, des familles vivent en caravane et ne peuvent trouver de terrain où s'établir. Elles vont là où on les tolère, c'est-à-dire dans des endroits souvent très insalubres.

A Namur, certains propriétaires qui louent très cher de véritables taudis n'hésitent pas à faire la loi eux-mêmes,

allant jusqu'à démonter les portes pour chasser les locataires dérangeants...

Vivre à six dans un "deux pièces" de 20 m² à côté d'un dépotoir...

Vivre sur les bancs d'une gare, dans des centres d'accueil, dans des maisons abandonnées...

Chercher partout de quoi vivre encore le lendemain.

Vivre et lutter pour maintenir la famille ensemble.

**Sortir d'où on est caché, et lutter avec d'autres
pour que les choses changent.**

Introduction

L'enquête que nous vous présentons ici est le fruit du travail méthodique et assidu mené par des *militants et familles* du quart-monde dans le cadre de l'association Lutte-Solidarité-Travail (L.S.T.)¹.

Pour une grande part, ce travail collectif a été réalisé dans les réunions "caves"², où nous nous retrouvons, personnes démunies, issues de différentes régions, afin de partager nos combats et nos espoirs, et faire reculer la pauvreté de nos quartiers.

Nous concevons ce travail comme point de départ des actions que nous mènerons avec d'autres pour que le **droit d'habiter** soit enfin reconnu pour tous. Nous le voulons pierre parmi d'autres, pour construire une société où le droit se fonde sur une recherche d'équité entre tous les hommes, et non sur les intérêts de quelques uns.

Nous ne pouvons qu'appuyer les initiatives de la Région Wallonne en vue d'une réforme du code du logement. Ces initiatives restent toutefois insuffisantes face à l'ampleur du problème et à la pauvreté qui ne cesse d'augmenter dans nos pays.

¹ L.S.T. est une association regroupant des familles et des travailleurs les plus pauvres et d'autres qui partagent leurs Luttons, leur Solidarité, leur Travail. Ce qui nous rassemble, c'est la volonté de lutter contre la pauvreté, contre ce qui la génère et la perpétue : l'injustice sociale et la logique de l'assistance. Pour cela, nous mettons en place des moyens qui rendent autonome et permettent la solidarité.

² Ce terme provient du mouvement ATD-Quart-Monde où, initialement, les rencontres se déroulaient dans des caves.

Pour nous, le "droit au logement" est indissociable du droit à un revenu décent, du droit de vivre en famille, du droit de construire la société comme n'importe quel citoyen.

La réflexion qui va suivre comporte trois parties.

La première parle de notre **méthode d'enquête**, c'est-à-dire de la façon dont nous avons procédé pour pouvoir présenter ici une idée, la plus juste possible, de nos conditions de logement et des conséquences que celles-ci impliquent dans notre vie quotidienne.

Partant des données de l'enquête, la seconde partie présente tout d'abord une **description à la fois quantitative et qualitative** de nos conditions de logement, et de ce que celles-ci entraînent pour notre vie de tous les jours. Mais elle se veut aussi écho de nos réactions face aux constatations faites.

A partir des données récoltées, analysées et commentées, la troisième et dernière partie formule des **propositions de démarches concrètes**.

Première partie

Esprit et méthodes d'enquête

L'idée d'une réflexion approfondie sur le thème du logement est apparue et s'est développée durant les Caves de l'année 1988...

L'"intuition fondamentale" ayant présidé à cette idée d'enquête s'est articulée en quatre points :

◇ "formaliser" les diverses expériences de logement partagées aux Caves d'Andenne et de Namur et aux réunions du MACH de Dinant et du CIAC de Couvin;

◇ se créer les occasions de rencontrer d'autres personnes vivant les mêmes situations;

◇ élaborer des bases objectives à notre revendication au droit au logement ;

◇ enfin, plus globalement, et comme fruit de l'ensemble de notre démarche, réécrire collectivement notre histoire.

L'élaboration des questionnaires s'est déroulée en plusieurs étapes. Il s'agissait en effet de vérifier la pertinence des questions que nous désirions nous poser et poser à d'autres à propos de notre logement.

L'idée d'un questionnaire sur le logement naît à la Cave d'Andenne. L'ensemble des participants s'est alors demandé: "quelles questions voudrions-nous que l'on nous

pose à propos de notre logement ?" En quelque sorte, chacun s'est "institué" journaliste. Rédigées et mises en ordre, ces questions sont structurées en questionnaire et soumises à la Cave de Namur. Le questionnaire est ensuite retravaillé en grand groupe : il fallait vérifier si toutes les questions importantes et intéressantes avaient été posées et si elles correspondaient bien à l'expérience vécue et partagée par tout un chacun lors des Caves consacrées au logement. Cela devait également permettre de vérifier si les mots et les questions étaient compris par tous, car chaque participant allait être invité à rencontrer d'autres personnes pour les questionner.

La démarche d'enquête proprement dite a alors été mise en route. Il s'agissait, pour des participants à la Cave, de rencontrer des voisins, des connaissances, des amis -en quelque sorte des "pairs"- pour les interroger sur base du questionnaire.

Le choix de l'échantillon par "proches" présente inconvénients et avantages. S'il ne remplit pas la fonction aléatoire, ce qui rend l'échantillon "suspect" sur le plan d'une certaine objectivité, en revanche, du fait que les gens se connaissent, les réponses se font certainement plus "en vérité". Cela permet une plus grande coopération; cela met en confiance, en réduisant notamment les craintes exprimées par rapport aux propriétaires; mais cela permet également d'éviter le piège des fabulations et autres inventions. Cela rend ainsi l'échantillon plus représentatif.

Série A et Série B

D'un point de vue plus technique, l'enquête a été administrée en deux étapes. Un premier échantillon de 65 ménages² a été sélectionné "par proches" dans quatre communes et environs du Namurois (Andenne, Couvin, Dinant, Namur). En dépouillant ces questionnaires, nous nous sommes aperçus qu'il existait des différences relativement grandes dans les conditions de vie que nous connaissions : les divers stades de pauvreté vont en effet de l'extrême misère à la relative indigence.

Notre but étant de montrer les difficultés vécues par les plus démunis d'entre nous, nous avons procédé à un nouvel échantillonnage, indépendant du premier. Il est constitué de 35 ménages choisis parmi les plus pauvres des plus pauvres.

Dans les pages qui suivront, l'échantillon des 65 ménages sera appelé "série A", tandis que l'échantillon des 35 sera dénommé "série B".

Soulignons par ailleurs notre volonté de faire en sorte que le travail soit maîtrisé par chacun d'entre nous tout au long de sa réalisation.

Notons encore le caractère exclusivement bénévole de tous ceux qui ont contribué, et la difficulté d'accès aux moyens techniques.

Ces deux dernières remarques expliquent le temps extrêmement long nécessaire à la réalisation de l'enquête. Le

² Par "ménage", nous entendons une entité autonome de vie, allant du simple célibataire, au couple (ou personne seule) avec enfants.

premier échantillon (série A) a été interrogé durant l'été 1988; l'échantillon constituant la série B le fut durant l'automne 1988. Nos réunions "Caves", dans le but de commenter les résultats et de formuler les textes, ont eu lieu en 1989 et 1990.

Deuxième partie : Les données de l'enquête.

Présentation, analyse et réflexion.

Introduction

Nous nous proposons ici de brosser un portrait le plus évocateur possible de nos conditions de logement et de leurs conséquences sur notre vie quotidienne.

A travers les chiffres, par des témoignages personnels qui leur servent de commentaires, c'est une situation de grande pauvreté que nous allons décrire.

Cette situation est celle de beaucoup d'entre nous, aujourd'hui, en Belgique. Et pourtant, notre pays est réputé des plus progressistes en matière sociale...

Chapitre I

Part relative des revenus consacrée au loyer et aux charges.

La plupart d'entre nous étant locataires, il nous a semblé important de mettre tout d'abord en évidence la part du revenu³ consacrée au loyer et aux charges locatives.

Nous avons procédé en quatre étapes. Après avoir identifié **la nature des revenus** et leur **montant**, nous avons chiffré **l'importance de la part relative du revenu consacré au loyer et charges locatives**. Enfin, nous avons **commenté** ces observations.

³ Dans ce chapitre, nous ne tenons pas compte d'un revenu qui constitue une source non négligeable pour les familles qui éprouvent des difficultés à nouer les deux bouts : les allocations familiales. La raison de cette omission est double : il y a tout d'abord le fait que les allocations familiales ne constituent pas pour l'état un revenu imposable. Il y a aussi, et surtout, la difficulté d'évaluer la part de celle-ci pour beaucoup de familles. En effet, bon nombre d'entre elles perçoivent très inégalement ou partiellement ces allocations du fait du placement en institutions de certains enfants (les allocations sont alors payées à l'institution), ou suite à une situation matrimoniale très mouvante, ce qui implique des retards parfois très long dans le paiement des allocations.

A. La nature des revenus

La lecture des tableaux et graphiques ci-dessous, concernant la nature des revenus, met en évidence la très faible proportion de personnes de notre condition ayant la chance de disposer d'un salaire (15,5% dans la série A et aucune dans la série B).

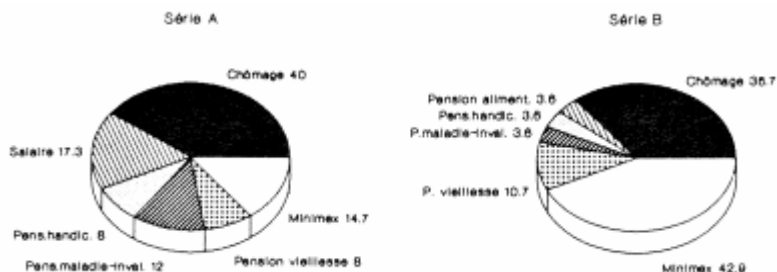
Tableau n°1. Nature du ou des revenus.

	SERIE A ⁽⁴⁾		SERIE B ⁽⁵⁾	
Salaires	13	17,3%	0	0,0%
Chômage	30	40,0%	10	35,7%
Minimex	11	14,7%	12	42,9%
Pension Vieillesse	6	8,0%	3	10,7%
Pension Maladie-Inv.	9	12,0%	1	3,6%
Pension Handicapé	6	8,0%	1	3,6%
Pension Alimentaire	0	0,0%	1	3,6%
TOTAL	75	100,0%	28	100,0%

⁴ 75 revenus pour 63 ménages (51 ménages à un revenu + 12 ménages à deux revenus).

⁵ Tous les ménages, sauf deux réponses.

Graphique n°1. Nature du ou des revenus (en %)



Dans notre échantillon, le taux de chefs de famille sans emploi avoisine les 85%. La recherche d'un emploi est donc l'un de nos principaux soucis.

La situation de ceux d'entre nous qui ont la chance de travailler n'est guère confortable. Le travail qui nous est proposé demande souvent peu de qualification (cheminots, ouvriers du bâtiment, éboueurs, etc.); il procure très peu de revenus (généralement entre 18.000 et 25.000 francs par mois) et peu de garanties de stabilité.

Lorsque nous travaillons, nous faisons donc partie de la masse des travailleurs sous qualifiés et, par le fait même, exploités. On nous engage quand on a besoin de main-d'oeuvre bon marché et on nous laisse entre les mains de l'assistance publique lorsqu'on n'a plus besoin de nous. Souvent, il en fut de même pour nos parents et nos grands-parents (mineurs, ouvriers agricoles, cheminots, ...). Les syndicats (de plus en plus corporatifs), les ouvriers qui ont encore la chance de travailler et les ouvriers qualifiés au chômage nous considèrent souvent comme une classe à part,

exclue. Pourtant, nous faisons partie à part entière de la classe ouvrière.

En fait, la plupart de nos familles vivent d'un ou deux revenus de **remplacement** : chômage (près de 50% dans la série A, 30% dans la série B), Minimex (près de 10% dans la série A, plus de 40% dans la série B), pension de vieillesse (plus ou moins 10% dans les deux séries), pension maladie-invalidité (près de 15% dans la série A : le travail nous a parfois abîmé la santé -par exemple en nettoyant des cuves dans des usines chimiques), pension handicapé (3%) et pension alimentaire (un seul cas recensé; quel mari peut en effet verser une pension alimentaire en vivant du C.P.A.S.?).

Il est à noter que, de plus en plus, le revenu de remplacement dont nous disposons est le Minimex et de moins en moins les allocations de chômage.

Nous sommes donc de plus en plus dépendants de l'assistance publique et de moins en moins bénéficiaires de la solidarité de ceux qui travaillent. Or, si le statut de chômeur est déjà peu enviable, celui d'assisté social est humiliant et dégradant.

B. le montant des revenus

Si nous observons le montant moyen de nos revenus, nous constatons qu'il est assez bas. En tous cas, toujours inférieur au Minimex dans la série B.

Tableau n°2. Revenu moyen par ménage.

Composition des ménages	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers.
Revenus moyens						
Revenus moyens série A	17.270	23.138	29.773		31.343	
Revenus moyens série B	15.565	18.041	20.227		21.911	
Minimum socio-vital ⁶ en 1986	21291	30251	35219	38980	39566	40985
Seuil de pauvreté en 1986 ⁷	15968	22721	26397	28610	29655	30739
Minimex en 1990 ⁸	17649	23532	23532 + allocations familiales			

⁶ Seuil (=68% du revenu moyen national par habitant) en dessous duquel on tombe dans l'insécurité ou la précarité d'existence.

⁷ Seuil (=51% du rev. moyen nat. par hab.) en dessous duquel on tombe dans la pauvreté (selon Delheeck).

⁸ Seuil "légal" de pauvreté.

N.B. Les chiffres donnés par référence concernent, lorsqu'il ne s'agit pas d'isolés, de couples avec ou sans enfants (à l'exclusion des ménages constitué d'un parent et d'enfants).

A noter que **sans même tenir compte du décalage** (enquête = 1989 et 1990, référence = 1986), les revenus moyens de la série A sont tous en dessous du seuil de sécurité d'existence (précarité) et ceux de la série B en dessous du seuil de pauvreté. Ils sont aussi en dessous du minimex.

Avec un tel revenu, est-il possible de vivre décemment?

C. Part du revenu consacrée au loyer et aux charges locatives



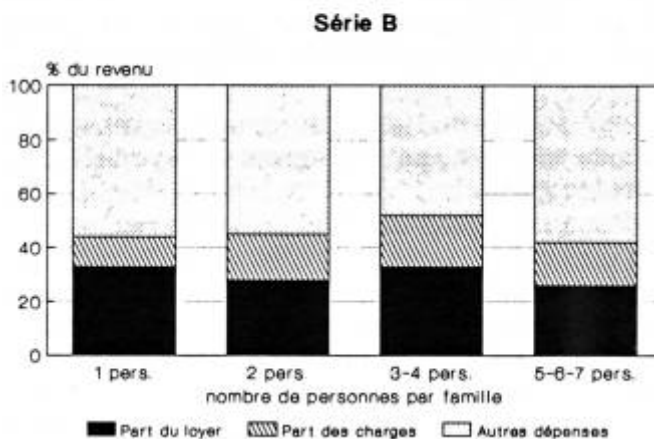
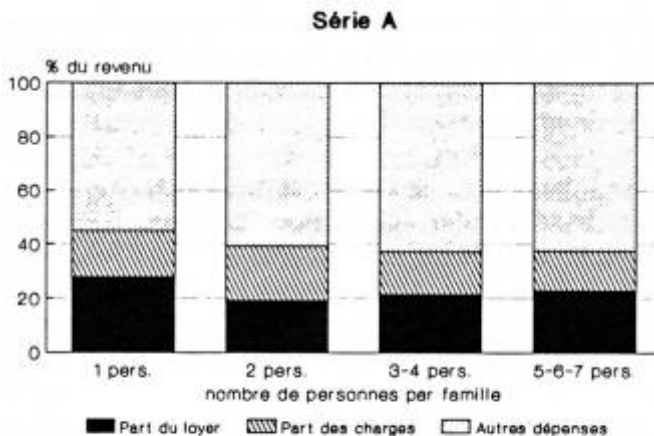
L'examen des tableaux et graphiques ci après concernant le rapport revenu/loyer et charges, nous permet de souligner que le loyer et les charges occupent une place importante dans le budget familial (40% en moyenne dans la série A et 46% dans la série B; pour les personnes isolées, il est, dans les deux séries, de 45%).

Tableau n° 3. Part du loyer et des charges locatives dans le revenu mensuel moyen des ménages

SERIE A					
Composition des ménages	1 pers.	2 pers.	3-4 pers.	5-6-7 pers.	Moyenne générale
Part dans le revenu					
Loyer	27,9%	19,3%	21,6%	23,0%	23,0%
Charges locatives	17,2%	20,0%	15,8%	14,7%	17,9%
Loyer + charges	45,1%	39,3%	37,4%	37,7%	40,9%

SERIE B					
Composition des ménages	1 pers.	2 pers.	3-4 pers.	5-6-7 pers.	Moyenne générale
Part dans le revenu					
Loyer	33,0%	28,0%	33,0%	26,0%	30,0%
Charges locatives	11,0%	17,0%	19,0%	16,0%	15,8%
Loyer + charges	44,0%	45,0%	52,0%	42,0%	45,8%

Graphique n°2. Loyer et charges dans le revenu



Autrement dit, près de la moitié de nos ressources financières sont nécessaires pour nous loger.

Pour quelles raisons?

Nous désirons apporter ici quelques éléments explicatifs de cet état de fait. Le logement coûte cher et, contrairement à ce que l'on pourrait croire, il y a peu de possibilités d'habiter un logement bon marché et d'y consacrer moins de la moitié de ses revenus.

Prenons le cas des **personnes isolées**.

Vu de l'extérieur, la solution "bon marché" semble être la **chambre meublée**.

En fait, et particulièrement à Namur, ce type de logement est fort recherché par les étudiants, car il y a pénurie de kots. Les prix sont donc de plus en plus élevés. De plus, un propriétaire préférera souvent louer son "garni" à un étudiant, car il est à peu près sûr d'être payé et dans les délais. C'est plus facile que de traiter avec le CPAS. Et question "standing", il est de meilleur ton de louer à un étudiant des Facultés qu'à une personne dépendant du CPAS.

Pour les **familles**, on pense à la solution des **logements sociaux**, pour lesquels le loyer est calculé en fonction des revenus.

Mais voilà, pour obtenir un logement social, il faut d'abord être très patient. Il y a, en effet, beaucoup plus de demandes que de maisons ou appartements disponibles. Il en résulte qu'il faut parfois attendre plusieurs années avant qu'une demande soit satisfaite. Face à une telle situation, les sociétés de logements sociaux peuvent faire leur "tri" et sélectionner les personnes aux revenus les plus élevés, qui leur assurent un loyer régulièrement payé et plus élevé.

A ce sujet, il n'est pas rare que certaines familles soient expulsées de leur logement sous des prétextes

douteux : manque de respect des locaux, plainte des voisins, etc., alors que, souvent, la raison véritable, mais non avouée, est l'insolvabilité des locataires.

Par ailleurs, quand on a la "chance" d'occuper malgré tout un logement social, on se rend compte que la réduction des loyers dont nous bénéficions est largement annulée par le montant astronomique des charges.

En effet, la plupart de ces habitations sont équipées d'un chauffage électrique, bon marché à l'installation, mais qui se révèle être une ruine à l'usage, d'autant plus que les logements sont souvent mal isolés. Tout cela sans compter qu'il est difficile de contrôler sa consommation. Le stock de bois ou de charbon, le niveau de la cuve à mazout, on les voit diminuer; par contre, le gaz de ville ou les chauffages sans compteurs des grands immeubles, on peut y "puiser" comme on veut... mais la note est là en fin de période !!

Une autre solution, vers laquelle plusieurs d'entre nous se sont orientés, est l'**achat de son logement**. Mais cela ne va pas sans peine. Il arrive, en effet, que l'on trouve une petite maison pour une somme modique et pour la rénovation de laquelle il est possible de se faire aider par les autorités communales ou régionales. Mais souvent, il n'y a plus d'argent pour entreprendre les travaux d'aménagement. Or, la prime à la rénovation n'est payable qu'APRES avoir entrepris les travaux... C'est un cercle vicieux qui risque de voir se délabrer la maison au point de devoir partir parce que celle-ci est déclarée insalubre.

Le cas le plus exemplaire à ce sujet est celui d'un jeune d'Andenne qui, un mois après avoir acquis, via le CPAS, une maison appartenant à la commune, a vu son logement déclaré insalubre et inviable. N'ayant pu, pour ces raisons d'insalubrité, y être domicilié légalement, cela a

entraîné pour lui de nombreux problèmes administratifs et financiers.

D. Commentaires : les conséquences sur la vie de tous les jours

Face à tout ce qui précède et à la réputation de "mauvais payeurs" que l'on nous fait, il nous semble important de souligner combien il est difficile qu'il en soit autrement. Les témoignages de certains d'entre nous sont à ce sujet éloquentes.

- *"On fait une économie sur la bouffe, parfois sur le chauffage",*
- *"Je donne à manger aux enfants; moi, je me prive",*
- *"Je dois faire les courses chez ALDI, c'est de la moins bonne qualité, mais c'est beaucoup moins cher qu'ailleurs",*
- *"Quand je fais de la viande, c'est toujours du haché et 250 grammes pour cinq personnes",*
- *"Pour mon mari cheminot, c'est dur de se serrer la ceinture pour les enfants; moi, je ne travaille pas, je peux facilement ne pas manger un jour",*
- *"Un jour, on n'avait plus rien et le CPAS ne voulait rien donner; j'ai envoyé les enfants au lit sans manger. On pleurait tous. C'était dur",*

- *"Pour les petits, j'ai été voler, non pas des cigarettes ou des friandises, mais des conserves et du pain. Je n'ai pas peur de le dire, les gosses, faut qu'ils mangent. On a l'impression parfois qu'ils veulent qu'on arrive à ça",*
- *"On se prive sur le linge",*
- *"Les vêtements, c'est pas possible d'en acheter. On fait avec ce qu'on nous donne, ou alors on va se fringuer chez OXFAM"⁹,*
- *"Quand quelqu'un tombe malade, c'est la catastrophe; nous, on ne se soigne pas, mais les enfants...",*
- *"Moi, quand c'est pour les enfants, je vais mendier chez les soeurs et même si on vient avec moi chez le pharmacien pour me contrôler, je m'en fous, les enfants 'c'est sacré'",*
- *"On ne saurait pas mettre les enfants en vacances",*
- *"On n'a pas d'argent pour les distractions des enfants, pour les vêtements ou leurs fournitures scolaires; alors à l'école, on les regarde de travers et en ville, on se plaint qu'ils traînent dans la rue".*

En gérant son budget au plus serré, nous arrivons, en temps normal, à payer nos "frais fixes" et en particulier le

⁹ Oxfam, comme d'autres organismes, offre un service de vêtements de seconde main.

loyer. Souvent, il nous faut faire des économies sur le reste (nourriture, vêtements, ...), mais pas question de mettre un franc de côté. En même temps, il faut être fort et se faire violence pour ne pas se laisser tenter par toutes les offres alléchantes de produits de consommation "de luxe" vendus souvent à crédit.

Quand on y succombe malgré tout, ce sont alors les factures non mensuelles de charges qui arrivent (le gaz, l'électricité, ...) et comme nous n'avons aucune réserve d'argent, l'équilibre financier est rompu !

A ce sujet, les sociétés de gaz et d'électricité sont vraiment draconiennes. Elles acceptent depuis peu des délais de paiement, mais quand on a trop de retard, elles mettent tout de suite la justice sur le coup et les frais exorbitants que cela entraîne grèvent encore plus le budget familial. De plus, cela limite notre consommation à deux ampères, juste de quoi faire fonctionner deux ou trois lampes, le frigo ou la télévision.

Alors on se dit que le propriétaire sera peut-être conciliant. S'il ne l'est pas (parfois légitimement ?), on se retrouve à la rue. On doit alors retrouver n'importe quoi, à n'importe quel prix, souvent sans contrat et à la merci d'un propriétaire peu scrupuleux.

Pour terminer, nous voudrions exprimer ici notre inquiétude au sujet de l'avenir du logement en Namurois.

Déjà, la rénovation urbaine nous avait relégués dans les quartiers périphériques. L'Université, grande consommatrice d'immeubles et de kots a rendu la situation plus difficile encore. Et maintenant, il y a "NAMUR,

CAPITALE DE LA WALLONIE". Le nouveau statut de la ville attire beaucoup d'entreprises et d'administrations, et, avec elles, les personnes qui y travaillent.

Si d'une part, tous les loyers se mettent à grimper, d'autre part, dans un même mouvement, beaucoup d'immeubles "vétustes" que nous occupons sont vendus ou rénovés pour en faire des bureaux ou appartements de "standing".

Notre difficulté à trouver un logement décent et pas trop cher n'est-elle pas déjà en train de se transformer en difficulté à trouver de quoi se loger, tout simplement...?

En conclusion

D'une part, nos revenus sont peu élevés; la plupart d'entre nous dépendent du chômage ou du Minimex et ceux qui ont la chance de travailler sont sous-payés parce que sous-qualifiés.

D'autre part, il y a le loyer à payer et surtout les charges locatives qui sont importantes du fait de la mauvaise qualité des logements qui nous sont accessibles. Le budget logement représente une proportion énorme de nos dépenses.

Faibles rentrées d'argent et dépenses auxquelles on ne coupe pas. Cela ne favorise en rien nos conditions de vie !

Chapitre II

La nature et l'état du logement

Nous avons constaté la difficulté pour nos familles de nouer les deux bouts, en raison du peu de ressources et de la dépense importante que constituent le loyer et les charges locatives. Voyons maintenant ce qu'il en est de la nature et de la qualité du logement.

Comme nous allons le voir, le tableau n'est pas rose.

A. Maison, appartement, chambre garnie... ou caravane ?

Le tableau ci-joint montre que dans 50 % des cas, les familles interrogées logent dans une maison unifamiliale. On y observe également qu'à Namur-ville, 60 % de nos familles logent en appartement. Notons enfin l'existence dans notre échantillon de plusieurs personnes isolées logeant en chambre garnie ainsi que de deux familles vivant dans une caravane.

Tableau n°4. Nature du logement.

SERIE A										
	Andenne		Couvain		Dinant		Namur		TOTAL	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
Maison	18	75	7	88	9	82	7	32	41	63
Appartem.	5	20	0	0	1	9	13	59	19	29
Chbre gar.	1	5	0	0	1	9	2	9	4	6
Caravane	0	0	1	12	0	0	0	0	1	2

SERIE B										
	Andenne		Couvain		Dinant		Namur		TOTAL	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
Maison	6	75	4	80	0	0	2	12	12	34
Appartem.	2	25	0	0	4	80	14	82	20	57
Chbre gar.	0	0	0	0	1	20	1	6	2	6
Caravane	0	0	1	20	0	0	0	0	1	3

A notre avis, le nombre important de ménages vivant dans une maison unifamiliale est un élément positif.

Pour nous, en effet, et surtout pour ceux d'entre nous qui ont des enfants, la maison unifamiliale offre des avantages indéniables par rapport à l'appartement : absence de voisinage immédiat parfois lourd à supporter; surcroît de place pour permettre aux enfants de jouer (on a peu d'argent pour leur payer des loisirs, des vacances, ... et les plaines de jeu sont plutôt rares); gain d'autonomie et donc économies (on peut choisir son moyen de chauffage, cultiver un petit jardin, conserver dans la cave des aliments achetés à bas prix à la belle saison, ...).

Malheureusement, il semble que, depuis quelques années déjà (spécialement à Namur), les sociétés de logements sociaux ont surtout favorisé la construction d'immeubles à appartements "vite faits, 'bien' faits " et où les conditions de vie sont à la limite du supportable. Ces sociétés ont de plus en plus tendance à mettre les familles les plus pauvres en appartement pour laisser les petites maisons coquettes aux ménages plus solvables¹⁰.

Les personnes isolées, souvent dépourvues de meubles, trouvent surtout à se loger dans des chambres garnies, la plupart hors de prix et insalubres du fait de la concurrence des "kots" d'étudiants.

¹⁰ La rue des Brasseurs, dans le centre du Vieux Namur, était pour une bonne part habitée par des personnes à faibles revenus. La vétusté des lieux a inspiré aux autorités communales une opération de rénovation urbaine. Malgré le combat mené en leur faveur par un comité de défense composé en partie de locataires et de propriétaires, les habitants ont dû quitter leurs logements pour aller dans des cités d'habitations sociales de la périphérie de Namur (principalement Plomcot). Quinze années se sont écoulées et grand nombre de maisons, restaurées à coup de millions, appartiennent à présent à la bourgeoisie de Namur.

Notons enfin qu'une des deux familles logées en caravane a choisi délibérément ce type de logement après avoir vécu durant de longues années les "bienfaits" des maisons et appartements privés ou sociaux, réservés aux plus pauvres dans la région de Couvin :

"Loger en caravane dans un camping change notre vie, nous possédons notre habitat et, de plus, nos nouveaux voisins (souvent des vacanciers) ne nous excluent pas comme ailleurs".

En fait, peu des nôtres possèdent leur logement; et quand c'est le cas, ils n'ont souvent pas d'argent pour le rénover ou l'entretenir, ce qui le mène souvent à la ruine.



B. L'espace dans nos logements

Nos formulaires d'enquête auprès des 100 ménages comportaient une question sur la superficie du logement.

Beaucoup de familles y ont répondu sans tenir compte du fait que dans le calcul de la superficie d'un habitat, ne doivent être recensées que "les pièces destinées aux besoins fondamentaux des occupants (dormir, manger, vie commune) ou utilisées à cet effet"¹¹. Certains ont par exemple compté la superficie d'un grenier éventuel ou celle de pièces inutilisables parce que réellement insalubres. Malgré cela, en observant le tableau n°5 ci-dessous, on peut remarquer que pour les familles de trois à sept personnes, la superficie moyenne est sensiblement inférieure à la superficie **minimale** prévue par l'I.N.L.¹².

Tableau n°5. Superficie moyenne des logements.

	1 pers.	2 pers.	3 ou 4	5,6 ou 7	Ménages sans enfant	Ménages avec enf.
SERIE A	65 m2	69 m2	74 m2	76 m2	84 m2	62 m2
SERIE B	56 m2	64 m2	59 m2	68 m2	53 m2	64 m2

¹¹ Critère reconnu par l'Institut National de Statistiques pour le recensement décennal.

¹² Voir à ce sujet l'annexe 6 du Formulaire concernant le recensement décennal de la qualité du logement fait par l'Institut National du Logement (I.N.L.).

En effet, pour un ménage de trois ou quatre personnes, on obtient

-74 m² de superficie moyenne dans la série A,

- et 59 m² dans la série B,

alors que l'I.N.L. réclame un minimum de plus ou moins

85 m² !¹³

Bref, les familles avec enfants manquent presque toujours d'espace.

Le tableau n°6 confirme cette constatation. Plusieurs familles nombreuses ne disposent que de peu de chambres à coucher.

Tableau n°6. Le nombre de chambres à coucher¹⁴.

	SERIE A				SERIE B			
	1 pers.	2 pers.	3 ou 4 pers.	5,6 ou 7 pers.	1 pers.	2 pers.	3 ou 4 pers.	5,6 ou 7 pers.
0 chambre	4				3			
1 ch.	5	3	1		1	2	5	
2 ch.	2	8	3	5	2	1	4	4
3 ch.	3	2	11	6	2	1	2	1
4 ch.		1		1				
5 ch.				1				

¹³ 85m² - 74m² = 11m², la superficie d'une petite chambre.

¹⁴ Seules 56 familles sur 61 vivant dans un logement à pièces multiples ont répondu à la question.

Comme le décrivent les quelques témoignages qui suivent, ce manque d'espace a des conséquences souvent fort malheureuses pour notre vie familiale.

- *"Mes quatre enfants vivent dans une minuscule chambre qui contient tout juste une grande commode et deux lits superposés; (...) à cause de cela, je risque à tout moment qu'on place l'un ou l'autre en institution".*
- *"Mes enfants n'ont que notre petite salle de séjour pour jouer; lorsqu'ils s'excitent trop -ce qui arrive souvent- mon mari s'énerve et alors c'est toute la soirée qui est fichue, car on devient tous agressifs".*
- *"Comme les enfants n'ont pas la place pour jouer dans la maison, ils traînent dans la rue; petits, ils risquent alors des accidents, et, plus âgés, de mauvaises influences".*
- *"Comme je n'avais qu'une chambre pour mon fils et ma fille, quand le fils a grandi, j'ai dû le mettre en pension" (sous-entendu : on l'a placé en institution).*

C. Les commodités intérieures au logement.

Comme nous le montrent les tableaux ci-joints, la situation est assez remarquable. Certes, tous les ménages - ou presque tous- disposent de l'eau, du raccordement à l'égout, de l'électricité (lorsque celle-ci n'est pas réduite à deux ampères pour cause de retard de paiement) et de la télédistribution (la télévision est souvent l'unique distraction). Mais plusieurs ne disposent pas de salle de bain ou de douche, de W.C. intérieur avec chasse, de téléphone et/ou de living.

Tableau n°7. "Commodités" des chambres garnies (7 cas recensés dans les Séries A et B confondues).

Commodités	en particulier	en commun	sans
Cuisine	3	1	2
S.de Bain / douche	2	1	3
W.C.	4	2	



Tableau n°8. "Commodités" des logements à pièces multiples¹⁵.

Commodités	Nombre de ménages SERIE A sur 60	SERIE B sur 26
Electricité	60	26
Cuisine	60	26
Cuisine avec évier	51	25
Moyen de chauffage	60	26
Eau courante	58	26
W.C. 56	26	
W.C. intérieur	48	25
W.C. avec chasse d'eau	45	21
Living	55	22
Télédistribution	54	24
Salle de bain / douche	49	19
avec eau chaude	39	13
Raccordement à l'égout	46	23
Téléphone	30	13

¹⁵ 60 sur 65 familles occupant un logement à pièces multiples ont répondu aux questions sur les commodités en Série A, et 26 sur 35 en Série B.

Un sujet doit retenir ici plus spécialement notre attention : le moyen de chauffage. Dans nos pays où, à défaut d'hivers rigoureux, l'année est souvent humide et froide, celui-ci est d'une importance capitale.

Tableau n°8 bis. Détail des moyens de chauffage¹⁶

Nombre de ménages Commodités	SERIE A sur 60	SERIE B sur 26
Chauffage central	6	3
Convecteurs à gaz	10	7
Poêle à mazout	8	2
" à charbon	25	5
" à bois	9	9
Radiateurs électriques	11	3
Autres 2	0	

Selon nos tableaux, seulement 9 ménages sur 86 disposent du chauffage central, et parmi ceux-ci, seulement 6 ménages avec enfants sur 57 interrogés. Il en va de même pour les convecteurs au gaz : 17 ménages en disposent sur 86 interrogés.

En fait, ce sont les moyens de chauffage dits "dépassés" qui connaissent le plus de "succès"; parmi eux, surtout le poêle à bois. Une raison à cela : le charbon -et surtout le bois- sont peu coûteux pour qui sait se débrouiller : bon nombre d'entre nous récupèrent le bois dans les rues,

¹⁶ Signalons que certaines familles utilisent quelquefois deux moyens de chauffage différents (ex. radiateurs électriques et poêles au bois).

chez les voisins, lors des "grandes poubelles"... Mais il s'agit, pour cela, d'avoir la santé et la force nécessaires.

Il nous faut aussi parler de notre bête noire en matière de chauffage : l'électricité. Le chauffage électrique (installé dans bon nombre de logements sociaux du Namurois, bâtis à bon compte et sans isolation adéquate), possède la triple caractéristique d'être hors de prix, quasi-inefficace et le plus sûr moyen de nous endetter à court terme auprès de l'UNERG¹⁷.

Voici quelques témoignages personnels au sujet des problèmes de chauffage.

- *"Le chauffage électrique de notre logement social nous ruine et ne peut faire monter la température de l'appartement à plus de 14°C : avec un enfant de 6 mois, c'est l'idéal !"*
- *"Avec notre petit poêle à pétrole, l'hiver, on doit dormir à cinq dans les deux pièces du bas"*
- *"Quand il fait froid, je dois mettre les enfants au lit pour qu'ils aient chaud... c'est pas normal"*
- *"Dès que ma fille est partie à l'école, j'éteins le chauffage et je reste dans le froid"*

¹⁷ Voir notamment à ce sujet les travaux du "Centre National du Logement Social"

D. Les commodités extérieures au logement

Si, à Namur, nos logements, tant sociaux que privés, sont généralement proches des différents services (magasins, écoles, transports en commun...), à Andenne, Couvin et Dinant par contre, les "cités" ont été bâties à l'extérieur de la ville et les habitants sont donc souvent fort éloignés de ces mêmes services.

Les personnes les plus défavorisées sont donc souvent mises à l'écart et isolées de la ville, de ses avantages et ... de ses "honnêtes citoyens". Cela ressemble d'autant plus à des "ghettos" que ces nouvelles cités sont peu ou pas desservies par les transports en commun.

Voici quelques témoignages à ce sujet:

- *"Les instituteurs de nos enfants doivent venir chercher ceux-ci pour les conduire à l'école".*
- *"Hiver comme été, je mets une demi-heure pour descendre en ville et trois quarts d'heure pour remonter chez moi".*
- *"Les gens qui, comme nous, vivent dans les cités sont loin de tout".*
- *"Comme mon mari travaille à la SNCB, il doit prendre le train tôt le matin. Or nous habitons à cinq kilomètres de la gare et il n'y a pas de bus. On doit donc avoir une voiture, et cela grève notre budget..."*.

En outre, on peut déplorer que nos enfants et les jeunes n'aient pas d'endroit où jouer ou se distraire. Pouvons-nous admettre que les autorités communales fassent si peu pour nos enfants : pas de plaines de jeu, peu de terrains de sport ou de salles omnisport accessibles gratuitement à nos jeunes, etc.?

Cette situation constitue le terrain idéal pour le développement de la petite et grande délinquance.

E. L'état du logement.

Passons maintenant à l'examen de nos logements; Nous verrons que la situation n'est pas idéale.

Ainsi, plus de la moitié des ménages interrogés (avec ou sans enfants) vivent dans l'humidité et près de la moitié de ceux-ci éprouvent des difficultés à chauffer leur maison ou leur appartement. Plus d'un quart des ménages interrogés constatent une dégradation générale de leur habitation, et presque tous une dégradation à certains niveaux (châssis, toiture, ...). Près du tiers des familles de la série A et près de la moitié de la série B se plaignent d'être trop à l'étroit, victime d'une mauvaise insonorisation ou d'un manque d'éclairage extérieur. Enfin près d'un neuvième des personnes interrogées déplorent chez elles l'existence de vermine.



Comme en témoignent les déclarations personnelles qui suivent, cette situation entraîne des conséquences graves pour beaucoup de familles :

- *"Moi et mes deux enfants, nous avons régulièrement des crises d'asthme".*
- *"J'ai un petit garçon de quatre ans qui souffre de bronchite chronique";*
- *"Quand l'assistant social a vu l'état de ma maison, le juge a décidé de mettre en institution mes trois enfants";*
- *"L'appartement est tellement humide que mes meubles commencent à pourrir";*
- *"Le logement est tellement étroit qu'on devient très vite agressif les uns envers les autres";*

Certains d'entre nous ont aussi beaucoup de difficultés à supporter l'environnement des cités où ils vivent. Cette mère de famille en témoigne dans les termes suivants :

"Ce que j'ai le plus dur à supporter, ce n'est pas de devoir me serrer la ceinture, mais c'est de vivre dans un quartier sale à tous points de vue et dans un immeuble aux apparences crasseuses et rebutantes".



Souvent, on nous attribue la taudification de nos logements ("Ils sont sales", "ils ne respectent rien"). Mais on ne pense pas que la responsabilité incombe également à nos propriétaires (privés ou publics) qui refusent souvent d'entretenir ou de rénover nos logements :

- *"Qui, avec de très petits revenus, aurait envie de repeindre ou de tapisser ses murs si ceux-ci suintent d'humidité?"*;
- *"Quel enfant ou jeune se sentirait responsable de l'environnement dans lequel il vit s'il ne s'y sent pas heureux et si celui-ci l'opprime?"*.

Conclusion

Non seulement, nos logements nous coûtent cher, mais en plus, leur "qualité" est souvent plus que médiocre. Et qui plus est, les dispositions légales prises pour y remédier ne sont pas respectées par les propriétaires; et bien souvent, leur application n'est même pas surveillée par les Pouvoirs Publics.

Le type de logement le plus intéressant est bien la maison unifamilliale. Elle est cependant loin de constituer l'habitat unique ou même majoritaire. Au contraire, les maisons isolées sont d'accès de plus en plus difficile pour nos familles : elles sont plus recherchées, donc plus chères; dans les habitations sociales, elles sont réservées à ceux qui payent à temps et mieux.

La superficie de nos logements n'atteint pas le minimum reconnu par les autorités compétentes.

En matière de "commodités", les logements sociaux sont les plus significatifs : mauvaise isolation acoustique, moyens de chauffage inadaptés, isolement par rapport à la ville, peu de moyens de communication...

Enfin, l'état de nos habitations est déplorable ; presque toutes sont dégradées, dans des quartiers qui le sont plus encore et où il ne fait pas bon vivre.

Chapitre III

La fréquence des déménagements

Nous n'avons pas approfondi la question de la fréquence des déménagements. Nous nous contenterons ici de renvoyer à l'enquête réalisée en mai 1980¹⁸ sur le logement du Quart-Monde à Namur. Cette enquête a révélé que ces déménagements, bien que fréquents, ne constituent pas pour autant une solution au problème¹⁹.

En fait, ils sont surtout révélateurs de deux choses : l'incertitude de notre situation en matière de logement et l'espoir, souvent déçu, de trouver mieux ailleurs, comme en témoigne Emilie, 42 ans.

Après avoir quitté le pensionnat, j'ai vécu avec mon beau-père pendant deux ans. Ensuite, je suis retournée chez mon père pendant un an.

Par après, j'ai rencontré quelqu'un et j'ai vécu avec lui pendant six ans à Marche-les-Dames. Puis, je suis restée deux mois à la rue dormant sur les bancs ou chez des amis.

¹⁸ Commission Quart-Monde du Conseil pastoral de l'agglomération de Namur, "Comment le Quart-Monde se loge à Namur?"; enquête socio-économique sur la situation de logement d'une population particulièrement démunie, Namur, 1980.

¹⁹ Idem, p.88-98.

En 86, j'ai retrouvé une chambre à La Plante, mais j'ai dû partir après six mois, car on avait mis le feu à ma porte.

Ensuite, je suis restée rue du halage pendant plus ou moins un an dans une chambre meublée, puis dans une maison avec des assistants sociaux pendant environ deux ans.

Et depuis cinq mois, je vis dans une chambre meublée. Le loyer est trop cher pour mes revenus, il faudra que je trouve moins cher.



Chapitre IV

Les rapports locataires / propriétaires.

Le sujet constitue également une immense matière à débattre; c'est là un problème bien délicat.

En effet, nous ne nions pas que la maison soit un bien du propriétaire et que celui-ci cherche à en tirer un certain revenu. Nos retards de loyer sont parfois fort préjudiciables, notamment aux petits propriétaires pour qui cet argent est vital.

Mais quelles sont les limites au juste prix ? Où commence l'exploitation ? Comme nous allons le mettre en évidence, c'est souvent un rapport d'exploitation qui prévaut dans le "contrat" nous liant à nos propriétaires.



Inutile de dire qu'à nos yeux, les propriétaires portent une part non négligeable de responsabilités dans nos conditions de logement.

Il nous a paru important de mettre en évidence les rapports propriétaires-locataires, à trois niveaux.

1/ Locataires - propriétaires privés

Les propriétaires privés ont pour objectif premier la rentabilité de leur immeuble. Jusqu'à un certain point, c'est normal .

Mais comme nous le signalons plus haut, cela devient souvent de l'exploitation pure et simple.

Ainsi, il est significatif que sur l'ensemble des ménages locataires que nous avons interrogés, 32 % seulement ont été invités par le propriétaire à contracter un bail écrit; plus de 15 % n'ont même pas été invités par celui-ci à conclure un contrat de location écrit (et l'on sait toutes les conséquences que cela peut avoir).

Notons aussi que beaucoup de personnes interrogées attendent sans fin que leur propriétaire donne suite à une demande de réparation ou de rénovation.

2/ Locataires - sociétés de logements sociaux

Les sociétés de logement sociaux devraient par contre avoir le souci de proposer des logements décents et peu coûteux aux familles à revenus modestes.

Or, comme nous l'avons déjà fait remarquer, les listes d'attente sont interminables et les plus belles places sont réservées à ceux qui paient le mieux et dans les délais.

Où chercher la cause de cet état de fait ? Dans une mauvaise gestion, ou dans un manque de moyens de ces sociétés ?... Les deux sans doute, puisque l'Etat et les sociétés se rejettent mutuellement les responsabilités.

3/ L'action de L'Etat

L'Etat joue un grand rôle dans les relations entre locataires et propriétaires puisque ce sont les hommes politiques qui établissent les réglementations, y compris celles qui concernent le logement.

Nous estimons que les Pouvoirs Publics ont tendance à donner trop de libertés aux propriétaires et à ne pas assez protéger les locataires.

A côté de cela, l'Etat est aussi "propriétaire" des logements sociaux. Or on a mis en évidence le fait que les critères de conception de ces habitations se fondent rarement sur le bien-être des habitants.

Il nous apparaît donc que les hommes politiques, dans leur projet social, ne favorisent pas vraiment les plus pauvres. Cet état de fait n'est pas inéluctable : des éléments de réponse existent. Nous nous proposons de les aborder dans la troisième partie du travail.

Troisième partie

Pistes et propositions d'action

La présentation et l'analyse des résultats de l'enquête nous amènent globalement à une double constatation : nous consacrons une part énorme de nos revenus pour, finalement, être mal logés.

Cet état de fait résulte, en partie au moins, de la politique du logement.

C'est pourquoi, dans cette troisième partie, nous proposons une série de pistes d'action afin de presser les autorités compétentes à prendre leurs responsabilités

Première proposition :

*entraîner la création d'une jurisprudence convenable,
amenant dans les faits ce que les législations internationale,
nationale
et régionale proclament explicitement ou implicitement.*

A. Aperçu des législations en matière de logement

Voyons tout d'abord ce qu'affirment ces différentes législations.

1/ A l'échelon international

* *La Déclaration universelle des droits de l'homme de 1948* précise en son article 25 que :

"Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment par l'alimentation, l'habillement, le logement,

les soins médicaux ainsi que par les services sociaux nécessaires, ..."

La Déclaration universelle des droits de l'homme n'a aucune force juridique tant qu'elle n'est pas clairement reprise par les textes de lois des Etats. Cependant on la considère avec raison comme une référence morale valable ou comme un idéal, lointain peut-être, mais réalisable. Les tribunaux peuvent cependant s'en prévaloir dans leurs décisions (jurisprudence).

Dans cette optique, on fonde sur cette déclaration un droit au logement. Cela est d'autant plus important pour nous que notre pays a approuvé officiellement cette déclaration en 1955.

2/ A l'échelon national

a) Concernant directement le logement

* *La Constitution Belge en son titre II ("Des Belges et de leurs droits", art. 10) déclare explicitement que "le domicile est inviolable". Ce n'est pas à proprement parler une garantie du logement, mais cette loi suppose bien qu'il y a un domicile pour pouvoir jouir de son droit de citoyen.*

* *La loi du 10 mars 1925 (Moniteur Belge du 20 mars 1925), loi organique de l'assistance publique, renvoie à un droit implicite à l'aide publique s'il n'y a pas de moyens de subsistance propres.*

Il n'y a aucun renvoi direct à des droits minimaux, mais l'article 50 touche le domaine du logement. Il autorise, en effet, les commissions d'assistance publique à *"employer les capitaux dont elles disposent, notamment à la construction et à l'occupation de maisons bon marché..."*. Ce texte a trouvé un écho dans l'article 62 du code du logement.

* *La loi du 13 mai 1955* (M.B. du 19 août 1955) approuve la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales. Elle a été signée à Rome le 4 novembre 1950 et le protocole additionnel à cette convention a été signé à Paris le 20 mars 1952.

Le titre premier de l'article 8 de cette convention déclare que *"toute personne a le droit au respect de sa vie privée et familiale, de son domicile et de sa correspondance"*.

Comme pour la déclaration universelle des droits de l'homme, l'exercice de ces droits suppose que l'on dispose d'un logement.

* *La loi du 8 juillet 1976, "loi organique des Centres Publics d'Aide Sociale"* (M.B. du 5 août 1976), fonde le droit à l'aide sociale comme découlant de la dignité humaine (tout comme la déclaration des Droits de l'Homme). De ce fait, la Belgique reconnaît que ce ne sont pas les considérations de mérite, d'âge, de revenus ou de nationalité mais bien la seule qualité d'être humain qui suscite la possibilité de vivre dans la dignité.

L'article 57 précise que le CPAS doit assurer aux personnes et aux familles l'aide due par la société. Il assure non seulement une aide palliative ou curative, mais encore

une aide préventive. Cette aide peut être matérielle, sociale, médicale, médico-sociale ou psychologique. Le CPAS doit *"accorder l'aide matérielle la plus appropriée"...* en vue *"d'assumer, en respectant le libre choix de l'intéressé, la guidance psycho-sociale ou éducative nécessaire à la personne aidée pour lui permettre de vaincre elle-même progressivement ses difficultés"* (Article 60).

Le commentaire de l'article 1, repris dans le recueil de lois, précise que cet article doit être interprété comme une déclaration de principe du droit à l'aide sociale. **Il en découle que la mise à disposition de logement salubre et digne relève de l'aide sociale.**

* *Le décret de la Région Wallonne du 25 juin 1985* (M.B. du 13 novembre 1985) et *l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 16 septembre 1985* inaugurent l'obligation pour les sociétés de distribution de fournir un minimum d'électricité à des catégories de personnes ou de ménages qui sont en difficulté. On peut y voir un "droit" qui s'inscrit bien dans cette ligne des droits économiques et sociaux et qui, pour être applicables, supposent bien sûr qu'on dispose effectivement d'un logement.

* *Le code du logement*, notamment dans ses articles 72 à 76, fixe un certain nombre de procédures destinées à lutter contre l'insalubrité du logement et à interdire l'usage des logements très dégradés (art. 67 et 68). Il apparaît clairement ici aussi que ce code présuppose un droit au logement... et au logement salubre et adapté.

b) Concernant indirectement le logement

* *La loi du 8 avril 1965, concernant la Protection de la Jeunesse* prévoit en son article 29 un remplacement possible de l'autorité parentale si les enfants sont élevés dans des conditions de **logement**, d'alimentation et d'hygiène manifestement et habituellement défectueuses.

Cela suppose que l'éducation exige des conditions matérielles de logement telles que si les parents ne les remplissent pas, leurs enfants peuvent leur être enlevés. Le droit à l'éducation est donc lié au droit implicite au logement.

* *Les dispositions du code civil* à propos du mariage et de la filiation pourraient être considérées à bien des égards comme base, ou du moins comme hypothèse préalable, aux droits économiques et sociaux (exemple : habiter sous le même toit).

* *La loi sur le Minimex* donne pour mission aux CPAS d'octroyer un revenu minimum à des personnes ou familles qui n'ont pas de revenus. Dans le cadre de cette loi, une personne ou famille qui est propriétaire d'un logement, dont le revenu cadastral correspond aux "maisons modestes", peut bénéficier du minimex plein. Or, pour une personne locataire d'un logement, le loyer est déduit de son MINIMEX.

B. Nos conclusions au sujet de ces différentes législations

La Législation belge, à travers le code civil et le code du logement, organise un droit au logement. Une série d'autres lois ou décrets reconnaissent, directement ou non, des droits économiques et sociaux qui, pour être applicables, présupposent l'existence du logement.

D'autre part, cette enquête -comme d'autres- montre combien le logement réclame une part de plus en plus importante du budget des ménages, indépendamment de la nature même des revenus (minimex, chômage, ...). Pour se loger, les gens doivent donc diminuer les dépenses en matière d'habillement, de déplacement et, plus grave, d'alimentation ou de soins de santé.

Comment dès lors admettre plus longtemps cette contradiction dans l'aide sociale : elle agit au nom même de la dignité de l'Homme²⁰, mais néglige partiellement le droit au logement, par ailleurs explicitement reconnu... Elle se situe ainsi en porte-à-faux par rapport à son objectif.

Pour résoudre cette contradiction, deux voies complémentaires sont possibles.

La **voie judiciaire** d'une part : l'ambivalence dont nous venons de parler conduit à de nombreux litiges dont sont saisis les tribunaux. Ces derniers ont donc un réel pouvoir en la matière. D'autant plus qu'une décision prise dans un sens ou dans l'autre influence les décisions ultérieures (c'est la

²⁰ Voir à ce sujet l'objectif avoué de la loi sur le Minimex.

jurisprudence); cette jurisprudence pouvant elle-même être à l'origine des lois.

Mais la justice ne peut qu'interpréter des lois peu claires.

Il convient donc, d'autre part, que **l'ensemble du monde politique**, et surtout le législateur, prenne des positions plus claires à l'égard de l'aide sociale et plus particulièrement du logement.

L'acteur politique principal en cette matière est actuellement la Région Wallonne.

C'est à elle que s'adresse notre deuxième proposition.

Deuxième proposition :

obtenir en faveur des plus pauvres un nouveau centrage de la politique de logement de la Région Wallonne.

A. Introduction

Une politique sociale du logement est toujours difficile à évaluer parce qu'elle se situe dans un vaste ensemble de phénomènes humains (politiques, économiques, juridiques, sociaux, moraux, etc.). L'objectif à atteindre est clair : améliorer la qualité du niveau de vie des ménages; mais les moyens à mettre en oeuvre postulent, par contre, une multitude de points de vue à envisager sous peine de sombrer dans l'échec ou l'injustice.

Plusieurs études²¹ ont déjà été réalisées à propos du logement dans le Quart-Monde. Elles ont conduit à quelques

²¹ "*Comment le Quart-Monde se loge à Namur? Enquête jan. - déc. 1979*", Conseil pastoral de l'Agglomération de Namur, Com-mission Quart-Monde, Namur, 1980;
"*L'offre de logement pour le Quart-Monde à Namur. Diagnostic et propositions*", Facultés Universitaires Notre Dame de la Paix, Namur, mars 1988.

progrès; par exemple, un octroi plus sélectif des aides et la possibilité du Bail-Rénovation.

Cependant, ces acquis sont loin de résoudre la totalité du problème. Plus grave : **bien souvent, dans leur application concrète, les différentes mesures prises en faveur du logement ne touchent pas le public qu'elles visent.** Cet état de fait nous semble essentiel : il est dangereux dans la mesure où il porte atteinte au bien-être du plus pauvre et menace toute initiative en matière d'aide sociale.



C'est pourquoi, en nous inspirant des réflexions d'une étude de la Région Wallonne²², nous voulons ici attirer l'attention sur ce phénomène connu sous le nom d'"effet Matthieu".

²² LEFEBVRE J.-M. , "Code du logement et logement du Quart-Monde, Ministère de la Région Wallonne", D.G. de l'aménagement du territoire et du logement. Inspection générale du logement, mai 1987.

B. L'effet Matthieu

"A tout homme qui a, l'on donnera et il aura plus, mais à qui n'a pas, on enlèvera même ce qu'il a" (évangile de Matthieu, chapitre 25, verset 29).

Tirée de son contexte, cette sentence a inspiré R. K. Merton qui a créé l'expression "Effet Matthieu"²³. Elle désigne en gros le glissement des politiques d'aides sociales. En l'occurrence, on a pu remarquer que les avantages ne profitaient pas à tous et que ceux qui en étaient exclus étaient ceux qui étaient déjà les plus démunis.

L'effet Matthieu se fait sentir dans de nombreux secteurs, dont précisément celui de la politique du logement. La plupart des avantages visant la construction, l'acquisition ou la location de logements sont destinés à des personnes qui disposent de moyens de financement autres qu'un revenu faible. Les personnes à revenu modeste en sont exclues.

A titre d'exemple, rappelons ici le calcul du loyer dans les Habitations Sociales. Pour permettre l'accès aux personnes à revenus modestes, la loi stipule que le loyer est calculé en fonction des revenus. Cependant, en bon gestionnaire, la société propriétaire cherchera des locataires à revenus élevés qui lui procureront des loyers plus importants, suivant ce que permet la loi.

²³ DELEECK H., *"l'effet Mathieu : de la répartition inégale des biens et services collectifs"*, dans Recherche sociologique, vol. IX, n°3, 1978, pp. 301 à 326.

Si les acquis sociaux se voient ainsi sapés et combattus, à quoi sert-il de reconnaître le droit au logement comme droit indéniable de la personne humaine ?

C. Mesures concrètes pour diminuer l'effet Matthieu

Nous attirons l'attention sur quelques mesures (minimales) à prendre²⁴. Elles constituent précisément ce que nous entendons par "centrage" de la politique et que nous évoquons dans l'énoncé de la deuxième proposition.

1/ Aide à la propriété et à la rénovation

Pour atteindre davantage les populations susceptibles de bénéficier de l'offre de logement par la SNL (SRWL)²⁵ et ses sociétés agréées, les plafonds de revenus devraient être abaissés; on pourrait ainsi toucher vraiment la population pauvre²⁶.

²⁴ cfr Jean-Marie Lefebvre, excit. De manière plus pensée, l'auteur développe en détails ces quelques mesures et d'autres encore.

²⁵ Société Régionale Wallonne du Logement (SRWL)

²⁶ Jean-Marie Lefebvre montre combien de petits revenus sont exclus de cette forme d'aide sociale.

Les propriétaires qui ont un loyer à payer peuvent profiter d'aides à la construction, à la rénovation; mais là encore, cette aide étant déterminée sur base de leurs revenus, il conviendrait dès lors de diminuer l'évaluation de ceux-ci en conséquence.

2/ Calcul du montant de la location auprès des sociétés de logements sociaux

Une diminution des plafonds des revenus de location risque de rendre précaire l'équilibre budgétaire des sociétés de logements sociaux. Ne serait-il pas préférable dès lors que la Région wallonne accorde des allocations mensuelles de logement aux plus démunis?

3/ Aide locative du Fonds du Logement de Wallonie.

L'aide locative du Fonds du Logement de Wallonie octroyée aux familles nombreuses devrait être dirigée en priorité vers les familles les plus pauvres.

4/ Accélération des démarches administratives

Il faut absolument favoriser l'accélération des démarches administratives : leurs retards provoquent de nombreux drames tels que de brusques expulsions. Les mesures prises par l'administration devraient être portées à la connaissance de tous à travers une information large et mieux adaptée à un public peu familiarisé aux subtilités du langage administratif.

Troisième proposition :

Lorsqu'ils doivent construire et rénover des logements sociaux, nous proposons aux responsables de prendre avis auprès des gens du Quart-Monde, afin d'éviter de nouvelles erreurs.

En analysant les données de l'enquête, nous avons souligné plusieurs absurdités en matière de construction ou de rénovation de logements sociaux. Par exemple l'équipement de logements en chauffage électrique ou encore la construction d'ensembles d'immeubles dont l'aspect cafardeux peuvent aller jusqu'à favoriser la mésentente conjugale et la délinquance chez les jeunes.

Pour éviter pareils mécomptes, les responsables devraient venir nous écouter parler de notre vie.

Comme nous l'évoquions plus haut, nous leurs dirions que de simples, petites et solides maisons, équipées de poêles à bois ou à charbon, dotées d'un petit coin de terre, nous semblent infiniment plus désirables que des appartements dans des immeubles de béton.



Sans doute ces derniers coûtent-ils un peu moins cher à la construction, mais ils deviennent infiniment plus coûteux par la suite, tant au niveau de l'entretien que de l'Assistance Sociale obligée alors de prendre en charge nos arriérés de paiement d'électricité, nos enfants devenus délinquants,

Autres propositions :

* Il serait souhaitable d'assurer une information accessible à tous sur les différentes législations existant en matière de logement : droits et devoirs des locataires et propriétaires, recours en justice, expulsions, aide au relogement, etc.

* Nous espérons une plus grande mobilisation contre les expulsions abusives et contre l'exploitation des plus pauvres à travers des prix trop élevés pour des logements en piteux état. De plus, nous souhaitons que toute forme d'expulsion soit compensée par un relogement dans de bonnes conditions. A ce sujet, les bourgmestres ne pourraient-ils pas user d'un droit de réquisition en ce qui concerne les logements inoccupés ?

* Il faudrait accentuer la politique naissante qui combat toute spéculation immobilière sauvage.

* Nous insistons enfin sur le fait que certaines familles ou personnes peuvent avoir des souhaits particuliers dans le domaine de l'habitat. Par exemple, les gens du voyage : leur manière de vivre et d'habiter l'espace doit non seulement être respectée, mais aussi être rendue possible.

* Vers une **allocation de logement pour les plus petits revenus**. Comme nous l'avons vu plus haut, la loi sur le Minimex donne pour mission aux CPAS d'octroyer un revenu minimum à des personnes ou familles qui n'ont pas de revenus. Dans le cadre de cette loi, une personne ou famille qui est propriétaire d'un logement, dont le revenu cadastral correspond aux "maisons modestes", peut bénéficier du minimex plein. C'est-à-dire qu'on ne retire rien de son minimex du fait qu'elle a une propriété.

S'il en va ainsi pour un propriétaire, à plus forte raison, devrait-il en être de même pour un locataire : il devrait recevoir l'intégralité du minimex pour frais de nourriture, chauffage et entretien. Dans l'esprit de la loi sur le minimex, le paiement du loyer ne devrait pas constituer une ponction sur le minimex d'une famille ou d'une personne. Il nous faut donc demander que les loyers ne soient plus prélevés sur le montant du minimex, mais bien payés par une aide complémentaire pour le loyer.

Conclusion générale

La pierre que nous apportons ici à l'édifice que nous appelons de nos vœux est façonnée par des gens qui refusent, pour eux-mêmes et pour d'autres, que se perpétuent ou se reproduisent les conditions de vie, et notamment de logement, extrêmement difficiles qu'ils doivent ou qu'ils ont dû supporter. Cette pierre a été taillée pendant plusieurs mois dans la solidarité et avec la volonté de susciter des solidarités nouvelles. C'est une prise de parole publique que nous voulons diffuser.

Elle comporte des pistes d'action:

1° La création d'une jurisprudence (basée sur des lois déjà existantes) et la promulgation de nouvelles lois visant à **établir le droit au logement**. Est-ce rêver que de le voir s'inscrire comme tel dans la Constitution belge ?

2° Une volonté agissante de prendre des mesures atteignant EFFECTIVEMENT les gens qu'elle prétend viser et de s'imposer une **évaluation permanente** de l'efficacité de ces mesures.

3° Une **concertation** des Pouvoirs publics et décideurs politiques avec les gens plus particulièrement concernés par la politique du logement.

L'année internationale des "sans abri", suscitée par l'ONU ne peut en rester aux déclarations d'intention.

Pour que des choses changent, il faudra sans doute encore se réunir souvent, s'associer, et faire des propositions aux responsables de tous niveaux.

Nous espérons que d'autres nous rejoindront, que d'autres groupes naîtront, pour que, avec des familles expulsées, des personnes sans logement, des voyageurs pourchassés, nous puissions dire à tout qui doit l'entendre où est le droit au logement pour tous et combien coûte ce droit.

Ceci concerne chacun, dans son quartier, dans son village, sa ville, son pays. C'est à nos yeux une question de justice. Et de démocratie.

Table des matières

Avant propos	7
Introduction	9
1ère partie. Esprit et méthodes d'enquête	11
2ème partie. Les données de l'enquête	17
Introduction	19
Ch.1. Part relative des revenus consacrée au loyer et aux charges	21
Ch.2. Nature et état du logement	37
Ch.3. Fréquence des déménagements	55
Ch.4. Rapports locataires/propriétaires	57
3ème partie. Pistes et propositions d'action	61
1ère proposition : création d'une jurisprudence	65
2ème proposition : recentrage de la politique de logement	73
3ème proposition : concertation décideurs/Quart-Monde	79
Autres propositions	81
Conclusion générale	83

Ce livre est d'abord une parole.

La parole de ceux qui, dans le Namurois, vivent dans le quotidien la difficulté de se loger décentement. Cette parole s'exprime au travers d'une enquête menée pendant plus d'un an par plusieurs associations de lutte contre la pauvreté ou qui en ont fait un de leurs objectifs prioritaires (CIAC, LST, LST-Andenne, MACH).

Ce livre est aussi une revendication.

La revendication du droit de vivre ailleurs que dans des maisons abandonnées, des logements insalubres ou des immeubles délabrés. La revendication du DROIT AU LOGEMENT POUR TOUS...

Ce livre est enfin une espérance et un appel à la solidarité.

Pour que chacun se mobilise, dans son village, son quartier, sa ville, son pays. **C'est une question de justice. Et de démocratie.**



Notre enquête : un travail collectif ...



*... sur nos conditions de
logement*



*Face à un univers
déshumanisant ...*



... des alternatives existent !



Qu'est devenu ...



... l'espace de jeux des enfants ?



Une caravane, deux adultes, quatre enfants.