



**Mouvement LST**  
www.mouvement-LST.org



## ACTES DES ATELIERS ASSOCIATIFS

# Journée mondiale du refus de la misère

*« Le droit au logement : simplement s'abriter  
ou habiter durablement quelque part ? »*

Le 17 octobre 2012 au Parlement wallon à Namur

1

Le mouvement LST invite, en partenariat avec :



## Table des matières

### Atelier 1 : Les logements en résistance à la misère .....p. 3

**THÈME ABORDÉ :** le plan « habitat permanent » : habiter en caravane, dans des campings, dans les domaines, comment cela se vit-il ? Quels en sont les enjeux ? Nous échangerons autour de l'adresse de référence et du statut de cohabitant, dans quelle mesure ils sont un frein à la solidarité pour les personnes les plus pauvres ?

### Atelier 2 : Les législations en faveur d'un habitat de qualité ..... p. 13

**THÈME ABORDÉ :** Regarder au-delà des normes de salubrité et des performances énergétiques du bâtiment : quand les normes deviennent des outils de « chasse aux pauvres ». Focus sur les Adels, compteurs à carte...

### Atelier 3 : Les glissements en cours dans le logement public ..... p. 21

**THÈME ABORDÉ :** Qu'est-ce que cela signifie réellement ? Nous dialoguerons autour des questions de privatisation, de mixité sociale, de loyers, de fiscalité immobilière et d'autres dimensions liées au droit « d'habiter » la terre.



## Atelier 1 : Les logements en résistance à la misère

**THÈME ABORDÉ : le plan « habitat permanent » : habiter en caravane, dans des campings, dans les domaines, comment cela se vit-il ? Quels en sont les enjeux ? Nous échangerons autour de l'adresse de référence et du statut de cohabitant, dans quelle mesure ils sont un frein à la solidarité pour les personnes les plus pauvres ?**

**PARTICIPANTS :** F.L (LST), J.F (LST), P.H (Droit au Logement Différent), D.N (LST), S.G (LST), I.H (IEB), A.W (Maison DD LLN), H.C (Le Pivot), B. (ATD), J.D (ATD), M.C (ATD), P.P(LST), G.B (LST), D.P (LST), G.D (LST), G.V (LST), G.V (LST), M.G (LST), A. (Le Pivot), N.D (Le Pivot), E.B (TSE Arlon), N.G (TSE), D.R (TSE) V.D (TSE), A.J (LST), J.C (LST), M.J (LST), A.B (Associations 21), J.N, R. (LST), F.D (Le Pivot)

### PREMIÈRE PARTIE

F : Le but ici est d'écouter, de confronter nos points de vues,...Quelles nuances, différences peut-on apporter à partir de réalités bien concrètes vécues par les plus pauvres. Les habitants du domaine du « Mayeur François » à Onhaye auraient aimé être là (ils s'excusent) mais il y avait des travaux de raccordement à la nouvelle installation d'eau aujourd'hui et ils ont demandé à ce qu'on témoigne de ces réalités pour eux.

On va essayer de confronter et de dire qu'est-ce que c'est habiter, s'abriter... à partir des réalités concrètes, des réalités d'habitat permanent. A partir de réalités très concrètes. On va aussi parler des maisons d'accueil et du danger de la cohabitation.

M : J'ai loué un petit appartement pour moi seul et j'ai repris mon ex-femme à la maison car elle a été expulsée. Mais je risque d'être expulsé car il était bien stipulé pas d'animaux et elle a un grand chien. Je risque aussi mon revenu... Je risque énormément et je ne sais pas quoi faire.

J : Si on veut ramener au thème... Tu soulignes le fait de pouvoir accueillir quelqu'un. Qu'est-ce que cela amène comme perspectives ? Qu'est-ce que ça comporte comme risques ?

M : Je risque la perte de mon revenu de mon appartement. Je risque finalement d'avoir mon chômage comme cohabitant et mon propriétaire risque de me dire de partir. J'ai loué en étant seul. Aider quelqu'un c'est très risqué pour le moment.

J : Accueillir les autres, ça nous fragilise !

F : Et il y a une fragilisation supplémentaire car il y a le SPJ en plus.

M : Je risque aussi de perdre mon gamin qui est placé et je ne peux pas laisser mon ex-femme dehors, c'est comme cela !

J : C'est la solidarité qui nous fragilise !

P : En France, on veut faire payer une taxation aux plus riches. En Belgique, je ne sais pas à quel niveau on en est ?

J : C'est le grand débat de la répartition des richesses.

J : J'habite le domaine « du Bois de Lens ». On habite dans le domaine et on n'a pas les moyens de locomotion pour venir au domaine. On doit aller chercher de l'eau avec des bidons à des km... Le syndic, c'est à peine s'il met

le pied dans le domaine. Il y a un manque de respect total. On vous salue de la main et on vous laisse en plan. Mon chalet est reconnu insalubre et on ne peut compter sur personne que sur soi-même. Notre domaine, c'est le « Domaine du trou de cul du monde », c'est comme ça qu'on le nomme. On est considéré comme les rebus de la société. On a des problèmes d'eau et on n'a qu'une source et personne ne regarde à l'eau (on remplit les piscines). Pour le courant c'est la même chose. On ne peut avoir de l'eau que de 8h30 à 12h. Plus après. Idem pour l'électricité. On doit attendre qu'Electrabel vienne réparer. Le syndic en profite et il se prend des vacances sur le dos des autres.

F : La Région Wallonne a sorti le plan HP.

J : C'est bidon !

F : Il y a des travailleurs engagés pour aller sur les domaines.

J : On ne les voit pas. On a demandé au CPAS que l'AS vienne chez nous car ma femme a des difficultés pour se déplacer et qu'on n'a pas de véhicule. Elle n'a pas voulu se déplacer.

F : Il y a des coupures d'eau et la commune ne fait rien ?

J : Non, c'est vraiment marche ou crève. La commune ne fait rien pour l'électricité. On nous donne des berlingots (3) d'un litre par famille et une fois par semaine.

B : C'est le syndic qui les distribuait.

F : Vous sentez qu'on vous abandonne ?

J : On n'est pas écouté ! Notre chalet est insalubre et on a fait des démarches vers la Dinantaise (logement social) et l'AS. On nous répond qu'il faut attendre. Ma femme est en chaise roulante et on m'a coupé mon moyen d'existence car j'ai eu une saisie de mon véhicule (scooter).

F : D'autres veulent partir ?

J : Tout le monde mais certains n'ont pas le choix et doivent rester là.

F : Vous êtes combien ?

J : 200 ! On n'y mettrait pas un chien ! On veut partir. Les enfants sont dehors jusque 22h00... ! Il y a eu un incendie et les pompiers n'ont pas pu éteindre le feu. J'avais une voiture sans permis et on l'a cramée... On m'a volé une fois un scooter alors qu'il y avait deux cadenas dessus (un devant et un derrière). On a retrouvé mon scooter démonté dans un bois. On ne veut pas nous écouter. On n'en peut plus.

F : Comment êtes-vous atterris là dans le domaine ?

J : Le propriétaire nous exploite... On rénove son immeuble. Quand un immeuble est rénové, on nous fout dehors et c'est toujours ainsi. J'ai été voir un avocat pour récupérer la chambre que j'ai mise dedans. Cela fait 5 ans que ça dure. J'ai mis la commune sur le coup... ! Je fais une action en justice. Je n'en peux plus, je ne dors plus et c'est pour cela que je suis ici aujourd'hui.



I : Quand vous dites que c'est un système de loue-achat ? Qu'est-ce que ça veut dire ?

J : Après x temps, le chalet ou la caravane vous appartient. Certains propriétaires vont chez le notaire... Maintenant, il nous exploite. Tous les travaux faits, c'est à mes frais et je suis en train de tout perdre. Je donne 450 euros par mois. Je suis à 28.000 euros au total. On a eu un permis de bâtir. Normalement, la caravane devait partir et on devait construire en dur.

P : La parcelle est comprise dans le loue-achat ?

J : Avec la parcelle. Le propriétaire a acheté deux parcelles sur le domaine. ....

J : Est-ce que en quittant une situation, une situation pas choisie...

J : On était dans un bâtiment et quand tout était fait, le propriétaire nous déplaçait dans un autre bâtiment. Cela fait dix ans qu'on est chez le même propriétaire.

J : Vous sentez que vous avez la maîtrise de ce que vous faites ?

J : On en a marre. Marre d'être le petit pion sur l'échiquier et on voudrait être chez nous.

J : Quand vous avez une autre solution, on se dit : « ah... ». On pense que ça va aller.

B : On pensait que ça allait aller.

J : On cherche autre chose quand ça ne va pas et puis, on se retrouve coincé.

M : Le propriétaire met bien de l'argent dans sa poche. Ces gens retravaillent et puis, après il revend.

B : Quand on a compté les travaux qu'on a faits, on en a pour 28.000 euros.

J : Sans compter ce qu'on nous a volé !

P : Depuis dix ans, vous travaillez avec le même propriétaire. Il a d'autres parcelles ?

J : Il a 19 maisons à Charleroi, à Trazegnies 2 villas.... À Roux 7 maisons. Il ne doit pas se casser la tête à travailler et il travaille en noir.

J : On est dans une situation de ne pas être bien logé. Et puis, on a un espoir d'être bien logé et finalement on se retrouve dans une situation la même ou pire encore.

P : La commune a exproprié ma maison et j'étais avec mon frère. Ils ont dit que la maison était insalubre. J'ai trouvé un appartement et mon frère vivait dans un garage. Ils ont trouvé la maison insalubre je ne sais pas comment. J'ai déménagé et maintenant, je dois encore déménager car le propriétaire revient habiter les lieux. Ils évoquent toujours l'insalubrité pour qu'on parte.

N : J'ai fait venir l'hygiène et j'avais une enfant qui avait la mucoviscidose. Trois mois après, « l'hygiène » est venue voir si les travaux étaient entamés. Ils m'ont dit que je ne payais plus de loyer à partir de ce jour. J'ai fait la démarche au Fonds du Logement et j'ai eu une maison.

P : J'ai été pris de court. Mon frère avait beaucoup de dettes. Pourquoi on ne l'a pas laissé dans le bâtiment puisqu'on ne le démolit seulement que cette année ?

N : J'étais à l'hôpital et j'avais confié ma carte bancaire. J'ai eu un retard de loyer et j'ai été sauvée juste à temps par le médiateur de dettes.

J : Les aides, les dispositions administratives t'ont aidée. On voit que ça aide à certains moments.

D : Sur Andenne, le frère de Paul n'a eu aucune aide et s'est fait expulser de son garage. C'est la chasse aux pauvres. André s'est retrouvé à la rue. Sur Andenne, on a accompagné plusieurs familles où à cause des normes de salubrité, les familles risquent de se retrouver à la rue.

J : Les normes de salubrité se retournent contre nous et c'est un outil machiavélique.

P : Sur Charleroi, cela a été long et dur pour faire comprendre à la ville qu'appliquer les normes de salubrité, ce n'était pas la solution. Et au niveau du gouvernement, on a un gros défi pour éviter d'aboutir à une application stricte car cela amène effectivement à des expulsions.

F : Il y a un travail à faire avec les bourgmestres et pour que les gens ne soient pas mis dehors...

J : Dans un domaine à Hastière, les policiers sont venus. Les gens avaient juste le droit de prendre le strict minimum. Ils ont tous été mis dehors. Les petits vieux ont été recasés dans des homes et les autres dans des endroits où ils devaient partir à 8 heures du matin...Il y avait 150 personnes. Il y a 4 mois de ça...

G : Sur Charleroi, il y a des institutions comme la Carolorégienne et où il y a encore des expulsions pour insalubrité.

E : Ça se passe aussi à Arlon qui est une ville frontalière et où il y a des problèmes de logements impossibles. Il y a quelques années, ma fille et son compagnon se sont retrouvés dans petit appartement de 9m carré. Il a été déclaré insalubre et elle s'est retrouvée à la rue. On a du attester qu'elle venait parfois prendre une douche chez moi ou chez son frère. Par chance, elle a retrouvé un logement. Aujourd'hui, c'est le CPAS d'Arlon qui met des gens chez ce propriétaire et aucuns travaux n'ont été effectués dans ce logement.

N : Qu'on arrête de jouer avec les pieds des gens, de nous manipuler.

J : Ta fille s'est fait exclure d'un logement et le CPAS continue d'envoyer des gens chez le propriétaire ?

E : Les travaux n'ont été faits mais le CPAS continue d'envoyer des gens chez ce propriétaire. Et le logement a été reconnu insalubre !

I : Pour en revenir à Paul et son frère, parce qu'il y a quelque chose qui m'échappe en terme de législation. On expulse des personnes d'un logement...Mais dès l'instant où les locataires, les occupants sont les propriétaires et qu'ils occupent le bâtiment même s'il est bancal, c'est son choix ! Pourquoi avez-vous été chassés ?

P : La commune nous a expropriés pour construire un complexe commercial. On va démolir ma maison et ils vont reconstruire des appartements pour le privé ! C'est malheureux. Détruire du privé, pour remettre du privé. C'est un manque de gentillesse et c'est de l'incompréhension. Quand on ne connaît pas bien les lois...

N : On vous a rendu l'argent qui restait de la maison où vous avez été expropriés ?

P : Oui, bien sûr.

J : C'est une expropriation qui n'est pas pour l'intérêt public. Et pour ton frère, ils auraient pu attendre !

P : Ils m'ont roulé parce qu'ils ont fait en sorte que la vente soit de gré à gré et donc, ça été dévalué. Maintenant, mon frère a retrouvé un logement.

H : Pour revenir sur ce que Nelly a dit... On a des droits et il faut les faire respecter. Dans trois familles à Bruxelles, qui vivaient dans des logements insalubres « trois étoiles », je leur ai dit de porter plainte à la commune. Ils

donnaient 600 euros pour une poubelle. Ces gens s'étaient battus pour récupérer les enfants et donc, il y avait une menace que les enfants ne puissent pas rester là. Ils ont fait venir la commune et ils devaient partir dans un mois. Ils vont où ? Ils se sont retrouvés à la rue avec deux enfants qu'ils venaient de récupérer. Ils ont été recueillis par une famille et ils prenaient des risques. La famille accueillante ne pouvait les déclarer pour adresse de référence ! Ce n'est pas nos rêves mais on n'a pas le choix. Il faut faire appliquer nos droits mais parfois ces droits nous enfoncent !

M : Par rapport au fait d'être propriétaire, j'ai connu des familles qui ont cru qu'en devenant propriétaire, c'était la sécurité et qu'ainsi ils ne risquaient pas d'être expulsés, que c'était la solution. Ils ont acheté une grande maison mais ils arrivaient tout juste à rembourser le prêt. Ils n'ont jamais pu faire les travaux. Maintenant, il y a une déclaration d'insalubrité et même en étant propriétaire, on risque d'être expulsé. Il n'y a pas de droit qui donne un vrai droit au logement.

F : Etre propriétaire, ce n'est pas nécessairement une solution pour les plus pauvres.

M : Ils voyaient ce qu'ils devaient rembourser comme loyer mais ils ne voyaient pas les autres frais qu'il faut ajouter (taxes, charges, entretien, etc.).

J : Une fois qu'on est coincé, on imagine sans cesse des choses pour essayer de s'en sortir. Et la propriété apparaît comme une solution et on ne voit que ça. C'est encore plein d'embûches parce qu'on n'a pas tout imaginé. Il y a toutes ces solutions qu'on met en place et puis, ça s'écroule. On voit que des choses qu'on peut imaginer ne vont pas nous permettre de durer. Qu'est-ce que vous développez dans votre situation actuelle ? Qu'est-ce que vous pensez qui pourrait vous aider à avancer ?

G : On continue à chercher des appartements, des studios... Je ne peux faire que cela. C'est un combat de tous les jours. Qu'on soit dehors ou à l'intérieur d'une maison insalubre... On préfère être dehors que d'être dans les conditions actuelles impossibles de logement. A l'abri de nuit, on a 45 jours au lieu de 50.

G : Quand c'était l'ancien abri de nuit, on avait 50 nuits par an et c'était déjà dur de trouver un logement. Maintenant, avec 45 nuits, ça ne sera pas plus facile de trouver.

J : G..... disait : « Je préfère être dehors que dans les conditions insalubres que d'être dedans. »

G : Je préfère être dehors... au niveau du règlement d'ordre intérieur, ça ne passe pas au CPAS à cause de ça. On est mieux dehors et on évite les emmerdes.

J : Plutôt que d'être dans un endroit miteux que je vais payer cher... je préfère être dehors. Pour avoir ces emmerdes-là, tu préfères être dehors.

G : Le CPAS pose problème : quand le loyer dépasse 450 euros, il ne nous aide pas pour la garantie locative.

J : Les loyers restent trop chers.

N : Je ne comprends pas. On fait des bâtiments pour des femmes battues. Pourquoi on ne construirait pas un bâtiment pour des gens à la rue, dans la misère ?

P : On a entendu des expériences malheureuses dans l'habitat permanent mais il y a des communes où il y a des expériences positives. Des communes où la commune a pris en charge l'électricité... où la société des eaux a repris la gestion du compteur principal ... (Bambois). Tout cela, en zone rurale. Mais en zone urbaine, pourquoi ne pas trouver un bâtiment et en faire un squat comme à la rue Royale à Bruxelles ? Ce sont des solutions, des initiatives prises par des gens comme Gendebien et sur Namur, peut-être que ce serait utile de trouver un bâtiment qui serve peut-être pas d'abri de nuit. Au niveau des politiques, le mieux est l'ennemi du bien. Le nouvel abri de nuit, ça part d'une bonne intention mais les utilisateurs trouvent que c'était mieux avant. Il faut un panel de solutions qui commence avec le squat, les caravanes... Il en faut pour tout le monde et que tout le monde

retrouve sa place dans la société. Il faut mettre en évidence les problèmes soulevés aujourd'hui et les solutions qui existent et qui fonctionnent. Il faut trouver des solutions vraiment adaptées à la demande.

D : Il y a des initiatives sur Charleroi...

J : Habiter durablement... est-ce que l'abri de nuit nous aide à avancer ?  
On y reviendra.

## DEUXIÈME PARTIE

F : On va rebondir sur les discussions de la fin de première partie : alternatives, solutions... des solutions qui n'enferment pas, plus les gens.

J : G., comme utilisateur de l'abri de nuit, qu'est-ce que ça apporte ? Cela permet-il d'aller de l'avant ? De ne pas dormir dehors ? De rechercher un logement ? Avant, c'était 50 nuits et maintenant, c'est 45 ?

G : Pour l'hiver, c'est bien parce qu'on n'est pas dehors. On est au chaud pour la nuit. Avec 50 nuits, on avait déjà un peu dur pour rechercher un logement. Mais avec 45, cela va être encore plus compliqué.

J : Tu as l'impression que le fait d'avoir fait un nouvel abri de nuit, ça change quelque chose pour les sans-abri ? Que c'est plus facile de trouver un logement ?

G : Certains s'en foutent de rechercher un logement. Pour ceux qui cherchent un logement, cela devrait être renouvelable.

J : Ces solutions qui sont mises en place avec une durée limitée et dans l'urgence posent problème. L'abri de nuit ne fait pas diminuer le prix des loyers.

G : Pour ceux qui font un effort pour retrouver un logement, on devrait faire un renouvellement.

J : J'ai l'impression qu'il y a peu de gens qui n'ont pas envie de ne pas retrouver un logement. S'il n'y a rien d'accessible au niveau du prix, notre combat sera de chercher de quoi se loger pour la nuit.

G : Entre le 10 et le 25 du mois (moment de la paie), il n'y pas beaucoup de monde à l'abri de nuit. C'est parce qu'ils vont à l'hôtel et si cet argent, ils le mettaient de côté, ils l'ont pour un logement.

H : ....Quand on est tout seul « ça va » mais en famille, c'est autre chose... Nous on a deux familles à l'hôtel...



J : Combien de temps pour trouver un logement ?

G : Si, à la place d'aller à l'hôtel, ils mettaient 400 euros de côté ; en trois mois, ils auraient l'argent et ils ne devraient pas le demander au CPAS.

J : Quand on est à la rue, ce n'est pas possible de mettre de l'argent de côté.

M : C'est important d'avoir quelqu'un qui pourrait expliquer le « pourquoi ». Il le fait parce qu'on n'est pas à sa place. Il faudrait qu'il soit là pour en parler. Il y a quelques années, on avait un groupe sur le logement et on disait combien c'était important qu'on puisse avoir un logement et qu'on puisse avancer, pour faire un projet. Se rappeler ce que les gens veulent vraiment. Ce n'est que si on a des choses solides qu'on peut retrouver ce qu'on a envie de faire. Au fond de soi, on garde cette envie de pouvoir faire des projets, avoir une famille. Ne pas garder les découragements mais les projets des gens.

M : Si monsieur trouve une maison dans le privé, il faut deux mois minimum de garantie. Il va aller au CPAS mais beaucoup de propriétaires refusent. Où va-t-il les trouver ? Beaucoup de propriétaires demandent encore 3 mois de garantie. Cela fait plus de 2.000 euros à 500 euros de loyer. Je ne vois pas comment on peut les trouver. Les propriétaires demandent une bonne garantie, c'est quoi ? Une fiche de paie, un certificat de bonne vie et mœurs.

J : Même si on ne se paye pas l'hôtel, ce n'est pas possible de les mettre de côté pour la garantie.

F : Ils demandent la fiche de paie et le certificat de bonne vie et mœurs mais ce n'est pas légal. La garantie locative, c'est deux mois si le bail est enregistré sinon, c'est trois mois.

R : J'ai dû trouver un logement et j'ai fait tout le tour de Namur et je me suis présenté là où j'habite. Il y avait toute une file. Le propriétaire me demande ce que je fais. Je lui réponds que je travaille comme ouvrier et il me dit qu'il me donnera la réponse de la semaine. Le propriétaire avait téléphoné à mon employeur !

D : .... Cela se fait tout le temps et partout.

R : Une fiche de paie reste privée.

M : Le certificat de bonne vie et mœurs aussi.

P : J'habitais avec mon frère. On a appris qu'il était en difficulté financièrement. A ce moment-là, j'ai abrité des sans-abri. Et quand j'ai recherché un logement, on me refusait pour tout cela. Chaque fois, on me reprochait que mon frère était un peu spécial. On considère les gens sans-abri comme des rebus de la société, des moins que rien. C'est à la tête des gens. On a peur d'eux.

R : Sur Vivacité, il y avait une émission aujourd'hui où on voit l'image à la télévision et c'est avec la personne qui parle dans le studio. Et il y avait une personne qui téléphonait à Vivacité et qui disait que des personnes n'avaient pas d'eau chaude chez eux... Ils lavaient d'abord les enfants, etc. Ils vont dans des endroits où ils peuvent aller se laver. En Belgique, il y a de moins en moins ce système alors qu'en France, ce système existe toujours. La France est aussi deux fois plus grande ! Les propriétaires louent à un prix dérisoire... Pour avoir de l'eau chaude, ils se chauffent avec du mazout mais ils ne savent pas faire le plein de mazout au prix où il est...

N : J'ai été une fois sans-abri et j'ai été dans un foyer pour femmes car les loyers étaient vraiment trop chers. Cela m'a vraiment bien aidé. J'ai fait trois foyers. L'assistant social et le psychologue m'ont remise sur les rails. Cela m'a vraiment reboostée. Je n'ai rien eu de ma famille ! Pour les femmes, c'est plus facile. On ne m'a pas mise dehors et j'ai pu retrouver à mon aise quelque chose. Cela m'a remise sur pied, cela m'a aidée. J'ai trouvé un studio et j'y suis allée au culot. Je me suis bien habillée et j'ai eu du bagou. Il faut devancer l'adversaire et là, vous marquez un point. L'être humain est un produit. Il faut savoir se vendre. La présentation et le bagou, cela marche.

R : Pour la recherche d'emploi, c'est la même chose.

J : L'argent, la capacité financière est importante. Et puis, il y a les autres capacités qu'on peut avoir.

J : Et quand on est handicapé, comment on fait ? Quand on voit ma femme en chaise roulante, on la rabaisse déjà.

M : Ce qui me fait peur dans ce genre de réflexion, c'est qu'on nous pousse à dire qu'il faut être les meilleurs. On pousse les gens les uns contre les autres. Mais qu'est-ce qu'il faut pour faire avancer les droits pour tout le monde et pour tout le temps ? En France, le logement est un droit pour lequel on peut aller au tribunal parce que des gens sont responsables d'assurer le logement. En Belgique, quand on n'a pas de logement, personne n'est responsable.

R : Quand vous êtes honnête comme locataire, le propriétaire souvent n'est pas correct.

J : Quand on est dans un contexte où beaucoup de gens cherchent un logement, cela crée un rapport de forces et les propriétaires outrepassent la loi en toute impunité et ou la loi est désuète et ne nous protège plus. Face à la puissance du rapport de forces, la législation ne sert même plus.

R : Quand je suis arrivé pour visiter mon logement, il y avait une file et il y avait des personnes de nationalités étrangères. Quand le propriétaire a téléphoné au bureau et puis, qu'il m'a sonné, ce n'était pas une question de couleur de peau mais de statut. J'ai dû changer de logement à cause de mon nom.

J : Si tu as un nom ou... la stigmatisation que tu peux avoir.

I : Ce n'est pas parce qu'une loi existe qu'elle est forcément appliquée. Si on veut un logement durable, c'est par les législations que ça doit passer. Le droit d'avoir le choix. Ils y a des lois qui entravent cela. Je voulais réagir à propos des logements précaires (campings, etc.). C'est un choix que les gens ont le droit d'avoir. Quand on vit dans un habitat atypique, qu'est-ce qui se passe au niveau chômage ? Et quoi de la liberté d'être nomade ?

Quand on propose un habitat précaire comme le « 123 » ; j'ai peur que ça reste de l'habitat précaire mais attention à ce qu'on ne fasse pas proliférer ce genre de lieu. Se loger, ce n'est pas dans les solutions précaires. Il faut être vigilant. Si on met en place ce genre d'accueil, il faut des choses qui aillent avec... Il manque des lieux de transit quand des gens sont expulsés... Mais ce qui manque le plus, c'est l'accompagnement des personnes. Parfois, on ne sait plus gérer son bien. Ce n'est pas suffisant... Il y a un manque réel d'accompagnement pour bien se loger. Comment les gérer dans la durée ? On a des aides mais on n'apprend pas à le gérer dans la durée.

F : Il faut absolument que le service public assume ses responsabilités. Est-ce qu'on a des droits quand on habite dans un camping ? C'est tout le problème de la domiciliation et de la loi Tobback. Il y a des bourgmestres qui interprètent les lois et refusent les domiciliations. Attention qu'on en parle d'accompagnement. On veut mettre plus d'accompagnement mais le logement n'est d'abord pas suffisant. C'est comme pour l'emploi, comme il y a rareté, on investit dans l'accompagnement des chômeurs. Le problème, c'est ce qui est rare. Donc, cela n'a pas de sens.

J : Ils ont refusé 150 personnes chez nous parce que c'était en caravane.

F : Il y a l'actualisation du plan HP et ils voulaient revoir la loi Tobback. Il faut être vigilant.

R : Si une personne n'a pas les moyens d'acheter une maison, où est la logique ?

F : Il y a un refus par le Parlement wallon de reconnaître le chalet ou la caravane comme logement !

P : La caravane peut être reconnue comme un logement et salubre, si elle n'est pas mobile. Dans les normes actuelles...j'en ai eu confirmation de l'administration. Une caravane peut obtenir des primes à l'habitat. En Région wallonne, la caravane doit être stabilisée mais à Bruxelles, elle peut être mobile.

J : J'ai un peu lu les panneaux qui sont à l'extérieur et le titre « Le droit au logement ... un logement durable... ». Un logement doit être durable dans le temps (pas quelques semaines, quelques jours) qu'on puisse occuper dans la durée, dans la qualité (qui nous convienne) et financièrement abordable. Un logement durable comprend ces trois choses-là. Quand on revendique des choses qui sont de l'ordre de la précarité, on ne revendique pas des choses qui sont pas de l'ordre du durable. On revendique un abri de nuit, un accompagnement,... Est-ce qu'on demande : c'est être accompagné pour trouver un logement alors qu'on sait qu'il n'y en a pas. Accompagnement pour quoi ? On met en place des systèmes ...On doit être prudent ...

H : Tout ce qui touche à la gestion de la pauvreté : donner un abri de nuit à quelqu'un... Cela ne change rien si on n'a pas de logement. Au niveau de la durée, c'est à partir du moment où c'est un lieu où on peut construire des projets.

I : Une seule mesure, cela ne sert à rien. J'ai vu des gens paumés qui avaient perdu cette notion.

E : On fait le parallèle entre le logement et le travail mais ce n'est pas un parallèle. C'est convergent. Si on n'a pas de travail, on n'a pas de domicile. Pour avoir la chance de trouver un emploi, il faut pouvoir se déplacer. J'ai la chance d'être en logement social sur Arlon que je ne quitterais pour rien au monde. Si je trouve un travail, ce sera peut-être sur Bruxelles et je devrais abandonner mon logement pour une hypothèse de travail. C'est au niveau de la vie, on demande une vie décente. Ce qu'on veut, c'est une vie décente. Peu importe le domaine de la vie, dans tous.

D : Les parlementaires ont besoin d'entendre ce que vous pouvez apporter comme grain à moudre aux ministres...Dans le logement social, on ne peut pas mettre un clou. A partir de quand on peut permettre aux gens de pouvoir refaire leur vie. Il faut que vous regardiez sur internet, il y a toute la liste des parlementaires et vous pouvez leur envoyer un mail. Il faut que vous les interpelliez...

J : Ce n'est pas pour rien que nous sommes ici car on construit ensemble. C'est pour construire des choses dans lesquelles on ne dit pas n'importe quoi. C'est important d'échanger et d'échanger beaucoup. Et d'interpeller collectivement, en le construisant ensemble.

M : J'ai connu une personne qui avait un appartement au rez-de-chaussée. Une fois par an, on lui demandait de payer les charges de l'ascenseur. Il n'a pas su rester car il ne savait pas payer ces charges. C'est un peu idiot mais il y a des propriétaires qui font des blagues comme cela.

Dame du Pivot : Ce sont les solidarités de l'immeuble.

J : Il ne faut pas non que ça divise les gens.

R : L'accompagnement, c'est un sujet délicat. Une personne qui va au CPAS, il doit étaler sa vie privée. J'ai eu le cas aux impôts. J'ai quasiment dû étaler ma vie pour un paiement !

M : Je voudrais revenir sur les solidarités. Johann parlait des relations entre les gens. On n'est pas seulement une personne dans son logement. On a connu des familles qui ont obtenu un logement et qui n'ont pas pu y rester parce qu'elles étaient mal vues par les voisins ou parce qu'on ne leur parlait pas. C'est insupportable. C'est aussi le droit à l'habitat. C'est aussi habiter avec les autres et pas seulement tout seul. Droit au logement : ce n'est pas seulement seul dans son logement mais aussi avec les gens autour. Si on parle de droit au logement, on doit aussi parler de droit à l'habitat (habiter avec d'autres).

J : Toute l'humiliation qu'on vit face à certaines réactions et quand on ne te considère pas comme une personne...

I : Je préfère employer le terme « accompagnement » car je n'aime pas le terme « assistance ».

P : Eric parlait de vie décente et c'est tout un contexte. Ce que recherchent les personnes qui s'installent en tant que propriétaires en habitat permanent, c'est plus qu'un toit mais une liberté, un refus par rapport à cette société oppressante, épuisante et donc, une forme de rejet de cette société épuisante dans laquelle on est. Par rapport à

l'application des lois, il y a parfois des choses simples qu'on peut mettre en place et notamment l'enregistrement du bail... L'enregistrement est obligatoire. Il ne s'effectue pas parce qu'il n'y pas de contrôle. Une solution est que, quand on va se faire domicilier à la commune, le locataire transmette une copie de son bail et que l'administration communale transmette à l'enregistrement. C'est simple et on est sûr que le bail arrivera au bureau d'enregistrement. Et alors si le bail est enregistré, le locataire pourra se retourner s'il y a augmentation excessive du loyer. C'est déjà un frein à l'augmentation excessive des loyers.

I : Il y avait une expérience pilote à Charleroi, Gand, Bruxelles... et il faudrait savoir où en sont ces expériences pilotes...Le locataire entre en relation avec son propriétaire... il faut remettre en route ces systèmes de commissions paritaires locatives.

P : J'insiste sur la médiation. En Wallonie, les AIS pourraient faire de la médiation. Mais elles le font uniquement dans le cadre des gestions qu'elles prennent. La médiation en matière de location est quelque chose qu'il faut mettre en place.

F : A Onhaye, le domaine Mayeur François a été déclaré insalubre à cause de l'installation électrique défectueuse. On a travaillé au rassemblement des habitants (cela a duré 8 ans). Les habitants ont pu dire ce qu'ils voulaient et les autorités communales les ont entendus. Aujourd'hui, les travaux sont en route. Il n'y a pas de solutions miracles mais on peut créer des rapports de force. Peut-être qu'il y a des choses à faire ?

J : L'intitulé de l'atelier c'est : « habitat en résistance ». On développe des formes d'habitat pour essayer de palier à quelque chose, parce qu'on résiste à la misère. Les choix ne sont pas toujours si évidents. On croirait que les gens ont choisi d'être sans-abri et ce n'est pas parce qu'on a bien aménagé sa caravane qu'on a choisi d'habiter en caravane. Ce n'est pas forcément un choix. Il faut faire attention à ce que l'on dit (en lien avec le choix d'être nomade évoqué plus haut).

R : Il y a un camping à Givet et il n'y a jamais eu une loi qui est venue faire des noises aux gens qui habitaient là.

J : Attention à ne pas revendiquer l'organisation de la précarité. Il faut vraiment être prudent. Qu'on ne nous emmerde pas quand on accueille quelqu'un. C'est à partir de résistances à l'habitat qui ont été développées que des habitants s'organisent et que les autorités communales suivent et disent ok et on emménage pour que ce soit durable. Ce qu'on revendique ce n'est pas le précaire mais le durable. C'est le durable que l'on veut.

R : J'ai un salaire en tant qu'ouvrier et je paie. Si une personne vient habiter chez moi, c'est moi qui vais payer la consommation.

## Atelier 2 : Les législations en faveur d'un habitat de qualité

**THÈME ABORDÉ :** Regarder au-delà des normes de salubrité et des performances énergétiques du bâtiment : quand les normes deviennent des outils de « chasse aux pauvres ». Focus sur les Adels, compteurs à carte...

**PARTICIPANTS :** L.L (LST), A.H (LST), T.V (LST), C.C (LST), S.N (TSE Luxembourg), A.B (TSE Luxembourg), G.F (TSE Luxembourg-Droit au Logement), R.B ( TSE Luxembourg), P.A (ASSOC21, L.C (Groupe Terre), T.H (LST), J.D (LST), P.D ( TSE Luxembourg), MC.P ( TSE Luxembourg), R.G (LST), C.D (Réseau IDEE), X.D ( Agriculture paysanne), Y.S, D.V (LST), R.F (LST), D.V (ATD-Quart Monde), C.V (LST), Y.F (LST), J.H (LST), C.G (LST).

### PREMIÈRE PARTIE

L : Questions liées à la physique du bâtiment : isolation, normes de salubrité etc. Chacun de nous a une expérience par rapport à la manière dont ces normes sont appliquées. Protègent-elles les habitants ou les excluent-elles parfois (expulsions) ? Les rénovations de quartiers modifient la composition de la population du quartier, etc. Il y a les menaces autour du droit à la famille, à garder un minimum de sécurité d'existence à travers un revenu, notamment les revenus de remplacement, etc. Autour de l'habitat une série de choses viennent s'ajouter.

R : J'ai 6 enfants et on s'est retrouvé à habiter dans une pompe à essence. La commune (police) est venue voir si le logement était dans les normes, ils ont accepté, pas de problème. Les fonctionnaires des Adels sont ensuite venus. Tout est correct. On reçoit la prime pour déménager. On va recommencer une nouvelle vie, contents. 7 mois après on reçoit une lettre. Il y avait une erreur, ce bâtiment était insalubre. Ils nous ont menacés, avec huissiers. On a fait une erreur mais vous devez rembourser ce qu'on vous a octroyé. On s'est retrouvés dans une misère noire. Les huissiers venaient une fois par semaine. J'ai été aux Adels. J'ai expliqué qu'on a été pénalisés. Ils étaient peu au courant. Si on a prouvé que le bâtiment est insalubre, vous devez rembourser. On s'est endetté pour rembourser. On a dû partir de ce bâtiment pour retomber dans un taudis. Ils nous ont abandonnés. On payait 2 loyers : rembourser les Adels et le loyer du taudis. Les huissiers s'acharnaient. On est monté plus haut que les Adels. La femme nous a dit que l'on ne devrait pas rembourser tout, tout de suite (on n'avait pas d'écrit) si on retrouvait un logement décent. Mais ce n'était pas possible. On est allés plus haut pour avoir un étalement. Ils n'ont eu qu'une partie et cette dette nous poursuit toujours. On s'est endetté pour terminer ces problèmes. On a recherché un autre logement et on a pris un taudis.



Tout ce combat a duré 20 ans. Au départ on était dans un chalet, on a perdu notre bien (vendu pour un franc symbolique (125 euros)) car je ne pouvais pas payer pour les travaux d'adduction d'eau et d'électricité alors que mes gamins devaient subir des traitements médicaux coûteux. On n'avait pas d'argent pour le mettre aux normes.

L : Les aides à certains moments enfoncent. Un autre témoignage, une dame habitait un logement reconnu salubre et bénéficiait des aides Adels. Elle se met en ménage. La composition de ménage change. Il faut prévenir  
Journée mondiale du refus de la misère. 17 octobre 2012.

les Adels (Région wallonne). Du fait du changement dans la composition du ménage, le logement est reconnu salubre. La dame est condamnée à rembourser les Adels perçues indument du fait du changement dans le ménage. Pour 0,6 m2, cette dame a dû rembourser plus de 6000 euros « trop perçus ». Absurdité de la norme ! Cette situation est passée devant un tribunal qui a donné raison au « légalisme ».

T : J'habite avec ma famille dans un logement insalubre : humide, froid. Nous avons pu avoir un poêle grâce à l'opération MEBAR. La maison est humide. On nous dit qu'il faut chauffer. En ouvrant les portes vers les chambres il y a des pertes énormes et ça ne suffit pas à réchauffer la maison. Il y avait aussi des problèmes à la citerne à mazout. J'ai demandé au propriétaire de faire une protection de la citerne.

C : Toutes les démarches entreprises pour votre insalubrité se sont retournées contre vous. Vous devez rembourser les Adels suite au fait que vous avez dénoncé l'insalubrité du logement. Les Adels apparaissent comme une mesure sociale alors que ce n'est pas une mesure sociale, c'est une mesure pour améliorer la qualité de l'habitat. Double pénalisation : si on estime que le logement n'est pas aux normes de salubrité, on doit quitter le logement et rembourser les Adels. Le logement peut être attesté comme étant aux normes lors de la première visite, puis ne plus l'être par après car le logement s'est dégradé (ex : vices d'humidité cachés etc. lors de la location, et dont on se rend compte par après).



L : C'est fait pour améliorer la qualité des habitations mais c'est un piège. Il est courant de payer cher le loyer d'un taudis. Plus on est pauvre, plus on paie cher au m2. Exemple des maisons d'accueil (15 euros/nuitée pour un lit...).

C : Est-ce que ça permet vraiment d'améliorer la qualité des logements dans lesquels les familles et personnes plus pauvres habitent ?

C : Il y a quelques années c'était encore possible. Maintenant les prix du marché sont tellement élevés et le marché du logement reste d'un accès compliqué pour les plus pauvres. Donc souvent on prend ce qui se présente sans faire le difficile.

R : Ça ouvre les portes aux taudis.

L : Les Adels ne permettent pas toujours d'aller vers une amélioration avec une aide pour une augmentation de loyer. Souvent des personnes et familles pauvres louent un logement à l'état de taudis et paient un loyer élevé. Plus on est pauvre et plus le m<sup>2</sup> coûte cher.

C : Par rapport à la norme les choses ne sont pas justes. Je vais me retrouver avec un loyer de 700 euros sans la ristourne. Pas sûr que dans 6 mois ...

Beaucoup de personnes paient plus de 60% de leur (bas) revenu dans un loyer + charges.

L : Souvent le loyer dépasse 60% du revenu et il s'agit de petits revenus.

D : Le loyer ne veut rien dire pour moi. Il faut compter les charges aussi : chauffage, eau, électricité, au minimum. Pour certains, c'est 70% des revenus qui passent dans l' « habiter ». Le prix de l'énergie est si cher que le loyer seul ne veut plus rien dire. J'isole petit à petit ma maison (j'ai commencé il y a 7 ans). Je n'ai pas assez de revenus pour investir d'un coup. Mais je n'ai alors pas droit aux primes.

G : Je connais des gens qui habitent dans une « cage à poules ». Quasi tout leur argent passe dans ce « logement ». Pour manger, on va à la Croix-Rouge. L'état de salubrité est une horreur. Ce sont des propriétaires privés qui louent ça à un prix faramineux. Si on ne paie pas, on n'a pas de logement.

L : Faire le lien avec les fins de droit, les diminutions des revenus des cohabitants... on va se retrouver avec des revenus qui chutent d'un coup.

T. : Par moment on se demande où est la loi. Y a-t-il des lois contre les abus de montants de loyer en regard de ce qui est proposé comme logement.

L : A partir du moment où on déclare une insalubrité c'est un piège.

B : C'est un engrenage. Nous on passe d'un logement insalubre à un autre logement insalubre. On paie 620€ par mois charges comprises, pour moins de 70 m2. Le revenu de la famille est de 1000 €. Mais les charges sont comprises en partie. Faut rajouter les taxes poubelle, assurances incendies, etc.

C : Mais il faut rajouter plein d'autres coûts avant de se dire : on va pouvoir manger.

C : Quels sont les risques quand on fait déclarer une habitation insalubre ?

D : En 1991 j'avais un proprio qui me louait une maison avec un trou dans le toit (il pleuvait dans la maison). J'ai interpellé le bourgmestre (d'Assesse) après avoir secoué le propriétaire (qui n'en avait rien à faire). Le bourgmestre engueule le propriétaire, ça se passe très mal. Le bourgmestre affiche un arrêté d'insalubrité car il avait comme devoir de protéger mes biens, pas ma famille. On est en décembre, j'ai deux enfants. Le service d'Aide à la jeunesse me dit : « On va mettre vos enfants en institution, vous les récupérez après ». J'avais assez d'expérience pour savoir qu'il est trop difficile de les récupérer après. On voulait juste protéger la famille. Deuxième réponse : « Votre femme pourra aller au Boulevard d'Herbatte (foyer pour femmes battues) ». Si je n'avais pas connu LST à l'époque, je pense que la seule chose que j'aurais pu répondre c'était par la violence. On me dit alors : « N'ayez pas peur, ne craignez rien, on trouvera quelque chose ». Les seules réponses reçues étaient de facto de détruire la famille. Et c'est toujours les mêmes réponses qu'on donne maintenant. Didier raconte brièvement sa première rencontre avec LST à l'occasion de cette expulsion.

L : Je cite un récent avis d'huissier : « Si nécessaire, je vous rappelle ... Vous devez impérativement avoir quitté la maison pour le 21 octobre, sinon la police, un déménageur et un serrurier vous seront facturés ». Un souci humaniste d'améliorer les conditions de vie peut se transformer en cauchemar. Les soucis de performance énergétique des bâtiments nous font craindre des situations similaires.

L : En ce qui concerne les compteurs à carte, les compteurs intelligents : c'est une grande perte pour les plus pauvres car le cadre légal qui garantissait le droit à l'énergie devient inapplicable. La loi n'existe plus dans les faits. Autrefois, Electrabel ne pouvait pas fermer le courant sans décision de justice. Il fallait une décision de justice de paix. Cela permettait d'aller en référé après une coupure et d'imposer des astreintes à Electrabel. Cela n'est plus possible puisque la responsabilité de la coupure repose sur le consommateur qui n'a pas approvisionné sa carte.

L : En termes d'endettement, avec un compteur à carte, on ne provisionne plus la consommation sur toute l'année. Ainsi la situation d'une famille en plein hiver avec qui nous avons suivi les consommations de gaz. Elle n'a pas approvisionné le compteur à carte à l'avance. Cela lui a coûté 30 euros par 24h, Ces machines ne sont pas adaptées à la vie que les plus pauvres vivent.

D : On se retrouve dans des maisons où il n'y a plus de trou de cheminée pour mettre un chauffage d'appoint. On ne sait même plus se débrouiller.

L : On a connu des familles qui habitaient dans les logements sociaux à Jambes. C'était du tout électrique. L'hiver les compteurs électriques étaient coupés. Il faisait froid et les enfants étaient hospitalisés.

R : Il y a quatre ans, on a eu deux tornades, de la grêle sur une période de deux ans. On n'avait plus de courant. Le courant a été remis aux gens qui étaient plus aisés. Malgré nos demandes, l'électricité n'a pas été rétablie. J'ai acheté un groupe électrogène à essence (bien plus cher que le courant produit). Ma maison a été très endommagée avec la tornade. J'avais rentré les documents à la commune de Beauraing pour avoir la prime du fonds des calamités. Mais je n'ai rien touché et les papiers ont disparus. (...) Après la seconde tornade, le toit est parti. Des bâches ont été mises sur le toit, en hiver.

Ils nous ont dit : « Vous n'aurez pas de maison sociale car vous êtes trop nombreux ». Il n'y a pas de logement avec un nombre de chambres suffisant. C'est un voisin qui, grâce à une émission télé, pendant les grands froids, a dénoncé notre situation. La diffusion de notre situation a fourni une solution. Ce n'est pas encore ça car on a dû prendre une maison qui n'est pas vraiment au point. Mais c'est mieux : on a le courant. C'est loin de tout, ce sera difficile à chauffer. On a une maison. On est retourné dans la pauvreté mais dans une grande maison. Aujourd'hui on est dans une maison au-dessus de nos moyens (550 €/mois sans les charges). Il n'y a pas de cuisine équipée, mais on a une grande maison et l'électricité. Ça va être difficile à chauffer.

R : J'ai un poêle à mazout qui est tombé en panne. Mon proprio se dédouanait. J'ai fait venir un expert pour inspecter la cheminée. Je n'ai pu racheter la moitié d'un poêle. Je me suis fait enlever ma fille par le SAJ car ce n'était pas assez chauffé. J'en ai bavé pour les récupérer. J'ai des simples vitrages avec des glaçons à l'intérieur. Que faire ?

L : C'est très important car des choses qui n'ont a priori rien à voir s'enchaînent en cascade. Des éléments de la vie tels que le droit de vivre en famille sont remis en question. Les menaces de placement des enfants sont aussi étroitement liées au logement. Le paquet de démarches qu'il faut faire...

R : On est cassé par tous ces trucs-là. C'est ça qu'on veut : nous casser.

C : Moi, je chauffais uniquement quand j'étais là à la maison. C'était tellement mal isolé.

G : Il y a deux ans, j'ai vécu à la rue. La première fois que j'ai parlé de cela devant d'autres, c'était avec les amis de LST. C'était une rencontre avec les ministres, le 17 octobre où les TSE et LST avaient travaillé ensemble.... J'ai eu peur qu'on me prenne mes enfants. On ne peut pas dire : « On n'ose pas en parler ». Si on me prend mes enfants, pour moi c'est la mort.... Je connais une famille, ça va faire un an qu'ils vivent dans leur bagnole avec leurs enfants. Les enfants sont une fois chez l'un, une fois chez l'autre. Les parents, c'est pareil et quand il n'y a pas d'hébergement, c'est dans la voiture. Il n'y a aucune loi qui impose de s'occuper de cela.

L : On a beaucoup de choses à dire.

X : Le système d'Adels surenchérit le prix du loyer. Est-ce que c'est un fixe donné pour chaque personne ou est-ce fonction du loyer et de la maison ? Lorsqu'il y a un problème côté propriétaire, comment se fait-il que c'est le locataire qui paie le problème ? Ce n'est pas le locataire qui devrait payer pour des responsabilités qu'il n'a pas. Je fais le lien avec la PAC. Les primes ont aussi des effets négatifs. Par exemple les primes ont fait monter les prix à l'Ha.

L : Le mécanisme de l'insalubrité, c'est le locataire qui paie les conséquences.

X : Il faudrait pouvoir aller devant le Conseil d'Etat mais les familles ne peuvent assumer la lourdeur, la lenteur et le coût de ces procédures juridiques. Il faudrait clarifier les responsabilités dans la relation propriétaire-locataire.

J : La loi devrait être plus précise à propos des responsabilités.

G : Il n'y a rien qui oblige les propriétaires à louer un logement obligatoirement salubre. Mais de 650 à 900 euros doivent être payés aux marchands de sommeil. Il y a des normes mais elles ne sont pas respectées et le propriétaire n'est pas inquieté.

Y : Les parlementaires devraient au moins faire en sorte qu'on ne fasse pas sauter l'index. De plus on devrait aussi récupérer deux sauts d'index.

G : En Belgique, on ne paie pas un loyer / m2. Il faudrait payer au m2 au sol. Une telle loi manque. Justement à cause de cela on ne peut pas déclarer qu'un loyer est trop cher.

C : Sur les questions énergétiques, soit le logement reste merdique et le loyer reste un peu plus bas mais les plus pauvres ne pourront pas se payer un logement bien isolé. Il n'y a pas assez de logements de qualité bien isolés.

Y : La ville de Gand a mis une somme folle pour rénover des quartiers à haute valeur patrimoniale mais très insalubres, avec une population très défavorisée. Les gens ont néanmoins été maintenus dans leur logement et il n'y a pas eu d'augmentation de loyer. Ça montre que c'est possible.

## DEUXIÈME PARTIE

L : Les législations ne garantissent pas le droit à l'habitat. La précarité énergétique me questionne pour l'avenir. On voit ce que cela coûte pour se chauffer en allant chercher avec des petits bidons. On peut parler de précarité énergétique.

G : Je connais des personnes qui vivent dans des appartements tellement hauts de plafond (jusqu'à 5 m), fournis par les sociétés de logement social, avec des charges énormes et une grande difficulté à se chauffer. Il fait chaud au plafond, pas au sol. Rien n'est fait pour baisser le plafond. Ce sont de petits loyers mais les charges sont énormes.

L : Tout cela soulève des questions pour les législations futures et leur mise en œuvre, sur base de ce qu'on disait ce matin. Il est important de questionner les normes actuelles et futures par rapport à nos expériences de vie.

C : Dans le logement public, on doit revendiquer un contrôle des charges plus fort... Pour le privé c'est encore plus dur à obtenir.

L : On parle de plus en plus de labelliser les logements. Par rapport au permis de location, le Code wallon du logement impose 27 m2/pour les petits logements d'une personne. A Andenne, ils ont imposé une norme supérieure pour faire partir les habitants des chambres garnies .La rénovation du centre-ville a expulsé la population initiale.

G : Les bâtiments rénovés sont pour les riches, pour les centres commerciaux. Les anciens habitants peuvent aller ailleurs et expulsés. On ne reconstruit pas pour les gens qui ont peu de moyens. On pourrait attendre des pouvoirs publics qu'ils aient un rôle régulateur à ce niveau.

L : On a élargi la fourchette des locataires pour des raisons de mixité sociale et d'équilibre des finances des sociétés de logement social. On pourrait attendre des pouvoirs publics qu'ils jouent un rôle de régulateur.

D : Une forme de contrôle technique devrait être imposée aux propriétaires (et pas pour expulser les locataires), avec protection obligée des locataires. En



conclusion : On doit interpellier les pouvoirs décisionnaires sur ce qu'ils ont mis en place pour protéger les utilisateurs !

D : Cela me fait peur. On dit que c'est en faveur du locataire mais ça se retourne toujours contre lui. Il manque quelque chose. Qu'est-ce qui a été mis en place pour protéger le locataire ?

L : Le bourgmestre a pour mission de dégager la voie publique, le mobilier, mais on ne dit rien des locataires. Il faudrait assurer un relogement des locataires : la loi prévoit jusque-là une obligation de moyens mais pas de résultat : les CPAS faisaient des efforts pour reloger (maison d'accueil... : « Si tu refuses, c'est ta faute » (même si c'est à Gerpinnes alors que tu habites à Virton). Actuellement, au mieux ce sont des habitats de transit, avec des loyers élevés. On sait que parfois on placera des enfants à la suite d'une expulsion. (Voir les risques de la famille de Didier). Jusque-là, via le Code wallon du logement, les communes (bourgmestre et CPAS) avaient une obligation de moyens en matière de relogement, pas une obligation de résultat. Dans la dernière réforme du Code du logement, il y a une volonté d'inscrire cette obligation de résultat. Ce serait de fournir à la famille ou à la personne sans logement un réel habitat. Ce qui fait réagir les communes via l'UVCW. Cela augmentera le risque des situations transitoires.

C : Et la pression est maintenue sur la famille (« transit » = provisoire).

D : On a effectivement un logement mais on ne peut pas faire ce qu'on veut. Il y a la pression des différents services.

L : Thérèse et Patrick avaient un logement de l'AIS... Suite à une recomposition de la famille et donc surpeuplement, il y a expulsion (vers Noël), mobilisation au sein des Caves, interpellation du bourgmestre, président de CPAS, l'AIS, l'expulsion postposée, le bourgmestre a proposé une maison d'accueil du CPAS (obligation de moyens, pas de résultat). Au total, ils se retrouvaient dans un 2 pièces, avec un plus grand surpeuplement que dans le précédent logement, et qui coûtait plus cher que le logement dit insalubre. Dans le cadre de la maison d'accueil, le surpeuplement est « accepté ». C'est légal. Finalement la famille est partie de cette maison d'accueil.

G : Très souvent on répond à la famille qui vit dans la rue : « Vous êtes trop nombreux et il n'y a pas de logement avec assez de chambres ». De plus il faut une chambre en plus et on ne sait pas pourquoi.

D : La maison d'accueil à la rue de Bruxelles, c'est une « institution ». Malgré l'exiguïté plus grande, c'est toléré car au sein d'une institution, c'est légal. Si des personnes isolées louent dans une habitation avec des petits logements et qu'on cuisine ensemble (on est catalogués comme cohabitants), versus aller ensemble au resto du cœur (institution, donc pas pénalisé). Et cela alors que les politiques disent qu'on doit se prendre en charge... quand on prend des initiatives, cela nous retombe dessus.

L : Il y a aussi parfois des interprétations différentes de la part des inspecteurs.

G : Une personne habite dans un garage aménagé en appartement sans toilettes, sans porte, et c'est reconnu comme un logement viable... C'est bien la subjectivité des inspections.

R : Comment ça fonctionne les Adels ? (pour répondre à la question de Xavier Delwarte) C : Tu quittes un bâtiment insalubre vers une habitation qui est reconnue salubre. La Région paie la différence entre le loyer précédent et le nouveau qui est supposé supérieur si le logement est de meilleure qualité.

C : Même si le logement est au même montant, il y a 100€ par mois + une prime de déménagement.

C : Si on prend un logement salubre mais plus cher, il y a un risque : celui de ne pas avoir la prime (pour un appui de fenêtre trop bas, une ventilation dans un WC). Les gens se fragilisent car ils ne peuvent pas payer 200 ou 300 euros en plus s'ils n'ont pas rapidement la prime. Tests d'humidité : on ne peut pas le voir à l'œil nu. Si la prime est octroyée, il faut avancer cette différence en attendant que l'argent de la prime arrive.

C : Parfois les inspecteurs ne rentrent pas trop dans les détails. Raconte la manière dont cela se passait dans des logements du fonds du logement ou l'AIS.

C : Dans le privé c'est souvent plus compliqué.

L : Demande à Rémi combien il paie de loyer.

R : 590 € environ de loyer. C'est plus que 50% du revenu.

A : Quand on habitait à Athus, dans une maison à 450€/mois, la chaudière ne fonctionnait pas. Il y a eu une déclaration d'insalubrité et nous avons vécu un passage en hébergement. Le CPAS n'a pas voulu qu'on poursuive la plainte. La maison a donc été immédiatement relouée. Actuellement on paie 500 € de loyer et 150 € de charges (revenus : 1000 €). Il y a des petits trucs d'insalubrité : humidité, moisissures.

G : Pour pouvoir vivre, les plus pauvres doivent trouver des « trucs ». Famille coupée en deux pour payer le logement, accusée de tricher. Les enfants sont séparés. Les statuts de cohabitant poussent certaines familles à l'éclatement, à louer deux logements. On dit que nous sommes des profiteurs. Parfois on se retrouve dans des appartements très insalubres, pourris, avec des vers dans l'escalier. Il y aura un drame un jour avec un accident... S'il y a un drame, les gens seront accusés car ils n'auront pas pris les mesures (inapplicables) pour accéder à un logement décent.

T : Pour un logement, on a dû aller au CPAS. Nous ne parvenions pas à obtenir un papier pour attester de ma demande. Je me suis fâché et finalement j'ai pu l'avoir. J'ai osé.

L : Les démarches pour faire valoir nos droits exigent toujours du temps et de l'énergie.

D : J'ai acheté une grosse maison pour pouvoir aider mes enfants. Mon fils a eu droit à un pseudo-revenu d'intégration (300 €), après avoir été au tribunal. De bonne volonté, il faisait une formation à un euro de l'heure à Namur. Le jugement initial fut cassé 18 mois plus tard. Résultat, il doit rembourser ce « revenu d'intégration » (plus de 4000 €), à 22 ans.

L : C'est paradoxal mais ça coûte cher de vivre à la rue.

R : J'ai un ami à la rue. Le CPAS ne veut pas l'aider car il n'a pas d'adresse. Même si des lois existent, ça ne veut pas dire que cela garanti un droit d'habiter réel (au-delà d'un abri où l'on s'abrite : abri de nuit, de jour, le strict minimum).

A : Arlon, Athus, Aubange, Florenville : 650 € pour un appartement de 45 m<sup>2</sup> à Arlon. Les prix se font en fonction des gens qui travaillent au Grand-Duché.

L : Au niveau des allocataires sociaux, c'est souvent 70% des revenus qui vont au poste « loyer + charges », pour une qualité médiocre. Il n'y a pas moyen d'avoir un emprunt hypothécaire car on paie plus de loyer que ce qu'on devrait rembourser en traites hypothécaires pour rester sous les seuils imposés par les banques (30% des revenus pour rembourser l'emprunt).

C : C'est encore plus dur pour les jeunes qui débutent. Cela pose des grosses questions pour les nouvelles générations.

J : Il faut payer trois fois le loyer (375 euros) comme revenu (soit revenu de > 1000 €) pour habiter dans ce logement de l'AIS. Il faut être riche pour avoir un logement. Un revenu à 1000 €, il faut le trouver. Encore faut-il aussi avoir un CDI et ne pas être intérimaire ou en CDD, pour que le propriétaire accepte de louer.

L : CCL : Ce qui a été mis en évidence aujourd'hui, notamment :

- Même si les lois existent cela ne garantit pas une promotion humaine.
- La garantie d'accès à l'énergie électrique n'existe plus depuis les compteurs à carte
- Dans le cadre de la réforme du code du logement, l'UVC n'est pas d'accord avec un devoir de résultat pour les bourgmestres. Les bourgmestres feront de moins en moins de déclaration d'insalubrité. Pas de garantie de résultat car pas les moyens de les donner, même pour les bourgmestres. Prix déterminés par le marché.
- Etre vigilant par rapport à nos plaidoyers par rapport au droit à l'habitat.
- Les témoignages entendus renforcent cette réalité de vie d'appauvrissement : loyers et énergie augmentent, avec le risque de pertes sont revenus et faire face aux accidents de la vie.

## Atelier 3 : Les glissements en cours dans le logement public

**THÈME ABORDÉ :** Qu'est-ce que cela signifie réellement ? Nous dialoguerons autour des questions de privatisation, de mixité sociale, de loyers, de fiscalité immobilière et d'autres dimensions liées au droit « d'habiter » la terre.

**PARTICIPANTS :** M.O (LST), A.D (LST), I.V (LST), C.P (LST), M.B (LST), C.A (LST), M.D (LST), L.V (LST), V.V (LST), T.D (LST), C.G (LST), J.V (LST), T.K (Rassemblement bruxellois pour le Droit à l'Habitat), G.G (ATD/LST), P.B (ATD/ LST), J.P (ATD-Quart monde), F.S (LST), J.A (LST), E.C (LST), S.V (Terre), P.T (Habitat et Participation).

### PREMIÈRE PARTIE

M : (...) Importance et chance d'avoir ce temps de dialogue. Rappel du thème de l'atelier : glissements dans les logements publics ? Le logement public est-ce garantir des logements à certains ? Est-ce pareil à Bruxelles, en Wallonie ? A la rue des Brasseurs, on a poussé dehors les personnes (dans les quartiers Balances, Plomcot) pour transformer le quartier. On a maintenant un quartier plus bourgeois. C'est de la gentrification. Qui a déjà eu la chance/malchance d'habiter dans un logement social ?

L : Nous avons habité dans une coopérative de logement à Evere (société Germinal). Le logement restait toujours la propriété de la société. Cela responsabilise les occupants. Tout en payant un loyer, on acquiert de plus en plus de voix dans l'assemblée des locataires. Plus longtemps on habitait, plus on avait des parts dans la société. Les habitants ont quelque chose à y dire. Le pouvoir public n'a pas d'emprise là-dessus. Ça doit être une des seules de ce type en Belgique.

M : Chez vous, c'est plutôt une responsabilité associative forte. Je propose de rester ici dans le logement géré par les pouvoirs publics. Le loyer est fonction des revenus, 20%. Pour les AIS, on peut considérer qu'il y a un lien avec le logement public. Le loyer n'est pas lié au revenu. Dans les SLSP, on reçoit des points. La loi a fort changé ces derniers temps. Le contrat est de 3 ans (comparé à 3-6-9 dans le privé).

E : Tant que je paie mon loyer, le propriétaire dit que si j'entretiens bien je pourrai rester 9 ans.

T : Ce dont parle Roland, c'est du logement social strict. Il y a actuellement 6000 logements à Bruxelles qui font partie du parc du logement social privé. Ce sont les mêmes règles dans ces sociétés coopératives que dans les autres sociétés. Ça date d'un mouvement vers 1920.

M : Je voudrais qu'on revienne d'abord du logement social tel qu'il est vécu actuellement.

I : Il y a du logement privé dont l'insalubrité qui a fait baisser les prix. Pour prendre une douche, il fallait chauffer l'eau une demi-heure à l'avance. J'ai su tenir le coup, mais si ça avait été inspecté par le CPAS, cela aurait été classé insalubre. C'était insalubre.

P : J'ai vécu 10 ans dans du logement social avec mes parents. On considérait que c'était un tremplin vers autre chose. C'était une bonne expérience. On avait des copains et des copines à tous les étages. C'était à Bruxelles. Quand j'ai été maman, nous étions dans un studio sans chambre. Le logement privé était trop cher. On a été voir un logement social qui paraissait bien. Mais des voisins disaient que dans le quartier il fallait savoir manier les couteaux. On ne voulait pas de ça pour notre enfant. Donc on est resté dans notre studio.

L : Là où j'ai habité, à Peu d'Eau, j'ai vécu de la violence. Des gens se font violer, des gens ont foutu le feu dans les ascenseurs, les gendarmes devaient venir tous les jours.... Je suis parti.

P : Je me demande si ces problèmes ne sont que dans le logement social ou partout dans la ville.

A : J'ai vécu 20 mois dans un logement social de 3 chambres avec mes trois enfants dans les années 80. Je ne suis pas restée parce que mon loyer n'était jamais le même. 8000 francs au départ, et au bout de 20 mois c'était 13000 francs. Je suis donc partie. J'ai donné mon renon. J'ai trouvé un logement dans le privé pour moins cher. J'y suis restée 19 ans. J'étais maître de ma consommation d'énergie, tandis que dans le logement social je me retrouvais avec des montants importants à payer pour les charges (communes). C'était la première fois que j'ai dû rembourser de l'eau, 6000 f à l'époque.

M : Il y a le problème de l'énergie électrique dans certains logements sociaux. Mais parfois dans le privé la maîtrise n'est pas meilleure, parce que comme disait quelqu'un avant, les loyers sont plafonnés à 20% des revenus mais les charges !!!

L : Je vis dans un logement social depuis 3 ans. J'ai d'abord vécu dans un studio, puis avec un enfant, j'ai fait une demande de transfert. J'ai vécu d'abord dans un studio social puis dans une maison 3 chambres. Chez nous à Charleroi, on paie 20 % de nos revenus, plus les charges : espaces verts, pas d'ascenseur ni d'escalier, on n'est pas dans un building. Comme on a une maison, on paye nous-mêmes l'eau, l'électricité et le gaz. Donc on maîtrise. Je pense que le logement social... pour le moment je ne pourrais pas me payer quelque chose dans le privé. Même si ce n'était pas possible de tout payer dans le public... Donc le social, c'est bien, mais...on mangerait bien des briques tous les deux mois.

Ce n'est pas que dans le social qu'il y a des débris ? C'est bien de parler de la sécurité, de chercher la sécurité, mais parfois, on n'a pas le choix. La sécurité c'est important. Pour le moment on ne sait plus rentrer dans le logement avec les deux petites à cause du vandalisme. Pourtant on aimerait mettre nos enfants chez eux. L'insécurité est là mais on n'a pas le choix. Mes enfants, je les garderai. Ce n'est pas pour les services sociaux.

M : Vous avez été victimes de deux agressions sur un an.

L : On va aller voir ailleurs. On n'a pas le choix. Je ne veux pas que les services sociaux placent mes enfants à cause de ça.

M : On a vécu 6 ans dans un logement à Plomcot. Moi je n'ai pas eu de problème avec les voisins. J'ai signalé aux voisins que c'était chacun chez soi et ça a été. Mais c'était trop petit pour y vivre en famille ; on n'avait pas de lieu pour que les enfants puissent jouer. J'avais deux enfants en bas âge. J'ai pu acheter une maison privée. Mon but depuis le début, c'était de vivre en caravane. Maintenant il faut se battre pour garder la maison. J'ai une maison, je veux la garder.



J : J'ai assez bien de chance. J'ai vécu 28 ans rue des Brasseurs. J'ai eu un appartement. Maintenant je suis à Farciennes .On m'a attribué une maison pour pensionné à Farciennes. Les gens me disent « Farciennes ? Tu vas à Chicago. » J'ai un jardin, mais les débris de la maison sont dans le jardin. Je me bats pour qu'on vienne enlever ça. A côté de ça dans la famille, la femme de mon petit-fils a 4 enfants et attend un logement social. La propriétaire lui a donné son renom parce qu'il y a trop d'enfants. Une autre est SDF avec 3 enfants. Elle attend pour avoir un logement. Elles ont fait leur demande pour Farciennes, mais ce que je ne comprends pas c'est qu'au niveau de l'attribution des points cela change d'une commune à l'autre.

L : Même d'un quartier à l'autre : A Fontaine, à la naissance d'un enfant, c'est 100 points, alors qu'à Marchienne-au-Pont, c'est 75 points.

M : Pour essayer de garantir l'accès à ceux qui en ont vraiment besoin : par rapport aux communes, les pouvoirs publics ont fait un registre régional pour savoir le nombre de logements demandés et éviter les doubles inscriptions. Et pour pouvoir proposer des possibilités sur plus de communes. Sur la Région Wallonne, il n'y a que 10 logements de 5 chambres. Et ils n'acceptent plus de loger des familles sans respecter les règlements. Donc beaucoup de familles nombreuses vont dans le privé.

X : Il y a des choses à changer. Des propriétaires ne peuvent plus louer un kot car il n'y a pas assez de m2. Je sais qu'on n'est plus à l'époque de mon enfance mais on pourrait arranger les choses.

J : Je veux bien qu'il faut rénover des logements insalubres. Quand j'étais petite, on vivait à 6 dans 2 pièces. OK, il ne faut pas en revenir là mais pour certains ménages, les choses peuvent s'arranger. Vous dites 6 chambres pour une famille de 5 enfants, c'est exagéré.

T : Au départ j'étais propriétaire, puis j'ai divorcé et j'ai vécu dans un appartement d'une AIS. Nous avons dû partir car c'était devenu insalubre par surpeuplement. Je me suis alors retrouvée en maison d'accueil, puis on a vécu 3-4 mois chez un ami. Depuis 3 mois, on vit dans une bicoque de 3 pièces à 8 personnes. J'ai fait des demandes, mais rien n'avance. On me dit : « Il n'y a pas de maison pour vous » ; Pour le moment on est toujours en demande.

A : Je veux parler de 2 personnes sur Bruxelles. Pour différentes raisons, L'une ne vient de trouver un logement social que depuis 2 ans qu'elle est arrivée à la pension (après 30 ans à la rue ou dans des taudis). L'autre est dans un logement social depuis 20 ans avec des charges qui explosent bien qu'elle ne consomme pas pour se chauffer (mais réparation ascenseur, pelouses...). Elle est en administration de biens et malgré ça elle n'arrive pas à couvrir tout.

Un de ses fils est à la rue et elle l'héberge. Elle a peur de se faire dénoncer par les voisins car elle n'a pas le droit d'héberger. Elle craint de se retrouver à la rue, « Je n'ai pas les moyens de payer autre chose ». Donc même en ayant cette sécurité,...

M : Il faut du logement social et en même temps parfois ce n'est pas facile. On a parlé de peur, de choix ou non choix. Il y a des listes d'attentes longues, qu'on ne pourra pas toutes satisfaire, d'attente inutile. Si on héberge, le loyer augmente. Et on risque de perdre une partie de son revenu. L'accueil des proches c'est une question fondamentale. Il y a des sanctions quand on accueille nos proches (m2 et loyer). Et quand on a un logement, on pense qu'on peut se reposer, qu'on a enfin la sécurité mais en plus il y a des nouveaux contrats de 3 ans non renouvelables.

J : Je pense qu'à Saint-Josse dans le logement social, on peut quand même y rester un certain temps.

T : A Bruxelles, à partir de janvier 2013, les contrats sont pour 9 ans dans un premier temps et ensuite 3-3-3 ans à chaque fois. C'est un recul car avant c'était à durée indéterminée. Je veux rebondir sur ce qui s'est dit. J'ai vécu 20 ans dans un logement social, puis 8 ans dans ma vie d'adulte. Au départ, on considérait le logement social comme un tremplin avant d'acheter. D'autres considéraient que c'était ça leur lieu de vie pour toujours. Du coup, ils bricolaient pour investir le lieu. Mais maintenant il y a un gros recul, ce ne sera plus possible de s'y inscrire à long terme .Maintenant il n'y a plus cette sécurité. C'est un grand pas en arrière.

Y : Beaucoup de personnes voudraient y rester toute leur vie. A Andenne, on peut rester si on paie 25 € en plus par chambre inoccupée. Du coup, il y a des grandes maisons occupées par une personne seule. Mais il n'y a pas de place pour les autres. C'est triste pour les gens qui vivent dedans, mais ça peut être bien de revoir les choses après 9 ans.

M : Le logement adapté c'est quoi ? Le logement tremplin, c'est pour 3 mois. Comment faire quand il n'y a rien à la sortie. Comme Marie-Louise avec 11 enfants, il y en a toujours bien un qui est dans la merde et revient. Elle veut pouvoir l'accueillir.

L : Il me faudrait un logement 5 chambres selon la société de logement social. Je ne comprends pas. En plus, le maximum qu'ils peuvent donner c'est une maison 4 chambres. Ils disent qu'il faut une chambre par enfant et une chambre par adulte de moins de 35 ans. Pourquoi nous obliger d'avoir autant de chambres si en plus elles ne sont pas disponibles.

M : Et donc au bout, c'est pire. Ou on préfère rester dans un kot...

G : J'ai bourlingué et j'ai fait le tour des logements sociaux en Wallonie. Je suis cardiaque donc ça aide. J'ai un enfant de 15 ans. Je suis de Farciennes. On me disait que de l'autre côté du passage à niveau, on disait que c'était les mauvais. Mon fils et mes beaux-parents vivent dans un logement social qui se fissure. A une époque ils vivaient à 18 dans la maison. Aux yeux de tous, c'était normal à l'époque. Il y a des tas de maisons où il y a plus de 10 personnes dans un logement social, avec des sous-locations entre plusieurs familles. Il y a du noir et des marchands de sommeil.

M : On va peut-être moins insister là-dessus. Par contre des logements sociaux qui ne sont plus entretenus : sur les dernières années, il y a des logements qui ont été désaffectés ou vendus. Et en plus il y a la transformation de mixer les populations pour éviter les ghettos de pauvres. On a appelé ça des logements moyens. On a transformé des logements sociaux vers du moyen. Ce sont des choix politiques. Ça rapporte plus.

24

L : Il manque de logements et chez nous on a abattu deux logements. Tout ça pour faire un potager.

T : C'est du logement moyen vendu ?

M : On peut acheter son logement social. Aujourd'hui, certains sont à nouveau vendus.

#### *Synthèse :*

Il faut du logement social. Garantir du logement social, c'est garantir la possibilité de loger des familles. On a parlé du coût. Le loyer reste le même mais les charges c'est un problème.

Il y a des listes d'attentes et l'accueil de proches c'est un problème.

La durée des contrats est revue à la baisse.

L'adaptation du logement permet de refuser des familles avec trop d'enfants.

Le non entretien suffisant diminue aussi le nombre de logements disponibles.

Ne veulent-ils pas que ce soit le privé qui gère ?

#### **DEUXIÈME PARTIE :**

M : Comment proposons-nous un avenir pour garantir qu'on peut rester et habiter et pas seulement transiter ? On n'a pas encore parlé des AIS et des coopératives et un contrat emphytéotique (avec une famille à Andenne et le Fonds du logement). Il est important que nous continuions à parler à partir de notre expérience

P : Mais dans le système AIS, N'est-ce pas le privé qui gère le social ?

M : Si ce sont des privés qui signent, ils vont vouloir de la rentabilité, l'AIS garantit un loyer. Il y a aussi peut être des idées à prendre ailleurs (France, Ecosse) En France, il y a une prime au logement. On peut louer où on veut. En France aussi la Constitution prévoit le droit au logement. On peut se plaindre si on n'en trouve pas.

L : C'est comme dans ma famille, on est quatre. Bientôt cinq. On est surpeuplé dans le logement social. Pourquoi ne peut-on pas vivre dans un logement trois chambres ?

M : Est-ce que notre revendication, c'est nous laisser habiter dans 3 pièces ou : « Construisez plus de logements en fonction de nos familles ». En attendant, garantir le logement même si ça ne correspond pas aux normes.

T : Je pense qu'il faut d'héberger le temps qu'il faut. Même si on risque le surpeuplement. Moi ça fait 3 ans que je suis chez mon père avec ma femme et mon fils. On devrait avoir le droit et le temps que les choses se fassent. Même si au niveau des législations, on n'est pas au juste. Au moins 6 mois, un an... Il y a des sociétés de logement public qui démolissent sans reconstruire. L'AIS m'expliquait qu'avec la crise de plus en plus de propriétaires ont repris leur bien pour avoir tout le loyer pour eux. En plus quand tu te fais virer d'un logement public... ? Il n'y a plus de logement public qui nous accueille. Tant que mon retard de loyer n'est pas résorbé, les logements publics ne veulent plus m'accepter.

T : Ça me fait penser à la criminalisation des locataires dans le logement social. Si on est propriétaire et que vous occupez seul un 5 chambres, on ne peut rien vous dire. Idem si tu vis en surpeuplement dans ta propre maison. Par contre dans le logement social, on est criminalisé si on sur-occupe. Il manque de logement public mais on pointe la responsabilité sur le locataire alors qu'il y a une responsabilité publique. C'est sur nous que ça retombe.

L : J'ai trois chambres dont une qui est inoccupée. Deux maisons à côté de chez moi, ils sont 2 dans un logement 4 chambres. Ils paient pour les chambres inoccupées. Je trouve que ça ne va pas. Eux on ne leur fait rien car ils sont propriétaires. Tant mieux pour eux, mais...

P : A Tamines on a fait un travail par rapport au surpeuplement, on peut demander une dérogation à l'AS.

25

M : C'est très arbitraire.

P : Ils ont fait le tour des maisons pour récupérer les logements pour les familles.

M : C'est intéressant de voir qui décide. En Belgique, il y a un droit au logement mais on ne peut pas aller au tribunal pour l'exiger. En Ecosse et en France, si je n'ai pas de logement, ils ont lancé la possibilité de porter plainte pour l'application du droit.

J : Cette loi, c'est pour trouver un logement. Au lieu que la pression soit sur les gens, elle est sur l'Etat. Après, il faut voir de quels logements il s'agit. 30000 personnes ont trouvé un logement, mais bien souvent il faut se mettre avec d'autres pour faire pression pour appliquer cette loi. Il y a en plus les allocations logement qui permettent de loger dans des logements qui sinon seraient hors d'atteinte. En Belgique on a parlé de réguler les loyers. Ce n'est pas la solution miracle.

M : Il y a aussi le droit des bourgmestres de saisir une habitation. Ça ne fonctionne pas du tout. A Andenne, une famille vit dans un logement AIS que le propriétaire veut vendre. Il fallait 7 chambres, ce qui n'existe pas dans le logement social. Avec le Fonds du logement, il a acheté et a prêté à la famille. Il y a un bail emphytéotique pour 30 ans comme si elle était propriétaire et sans qu'on puisse saisir en cas de dette. Elle doit le rendre dans l'état initial. La famille gère la restauration. Son loyer va lui coûter. Elle va payer 339 euros pendant 25 ans.

R : Et dans 30 ans ?

M : Si on avait déjà des garanties pour 30 ans, c'est déjà pas mal.

P : On ne s'inquiète pas pour dans 30 ans, mais ceux qui ont construit des logements sociaux ne se préoccupent des personnes âgées qui sont éjectées pour aller dans un home.

M : Le passage au home... Quelqu'un qui a un logement qui n'est pas adapté doit-il être éjecté ? Souvent les personnes quittent un logement social vers un home.

G : Le problème c'est le même, c'est qu'il n'y a pas assez de logements. Des propriétaires qui ont des grandes maisons et qui veulent faire du social. Ne pourrait-on pas trouver un système pour que le privé puisse faire du social ?

M : C'est ce qu'on appelle la cohabitation. Le propriétaire qui veut partager la maison, il ne peut pas car il va être taxé.

P : Parce que la loi sur l'individualisation des droits sociaux n'est pas passée.

M : Plutôt que de rester seule pour une personne âgée, elle doit adapter son logement pour louer l'étage.

M : On a acheté la maison pour mes enfants. On a voulu diviser la maison pour faire deux logements et ça a été refusé.

M : C'est légal s'il y a un architecte. Ça coûte.

T : Je ne crois pas que le propriétaire doit recevoir une prime pour ça car il va se faire du pognon. Dans du logement non divisé par contre ? Il y en a plein à Bruxelles. Simplement, plusieurs compteurs d'eau et d'électricité. Les compteurs et la gestion de la population, ce sont deux gestions différentes, ils n'ont pas la possibilité de faire des recoupements. Par rapport à la loi en tant qu'isolé, là il y a une vraie question à creuser. A Bruxelles, beaucoup ne déclarent pas leurs cohabitants. Le statut isolé est beaucoup plus intéressant.

M : La possibilité d'accueillir pendant un certain temps sans que le revenu ne bouge....

26

E : Si le propriétaire réclame l'appartement, il ne peut pas me mettre dehors.

M : S'il dit qu'il veut habiter le logement, on n'a que 4 mois pour dégager. Avec un dédommagement. Les contrats sont moins solides qu'on pense. Parfois on trouve du logement privé pas trop cher, mais...

T : J'ai visité 3 logements privés. Les propriétaires exigeaient 2 salariés dans la famille et pas juste moi.

M : Les propriétaires demandent parfois aussi des fiches de paies, etc. mais revenons au logement social. C'est quoi le certain temps pour accueillir qui nous paraît satisfaisant ? Il y aurait 3 mois sans sanction de la part de l'ONEM à condition d'avoir prévenu la direction (circulaire interne).

P : 3 mois ça n'a pas de sens. Il faut qu'on puisse accueillir des gens. Définir un temps, c'est se plier à quelque chose qui ne va pas dans notre sens. C'est reculer ce genre de chose. Ce qui se fait ça permet aux propriétaires de louer bien cher aux pauvres. On doit pouvoir accueillir sa famille sans condition et c'est pour ça qu'il faut se battre, pour obtenir l'individualisation des droits. Qu'elle vive avec X ou Y ça ne regarde personne, comme au Canada. Il ne faut pas accepter 3, 6 mois, 1 an. On doit pouvoir accueillir, c'est tout.

L : Le problème, c'est que la loi est là...

A : On peut changer la loi.

M : Maintenant, des gens rêvent 3 mois et on ne l'a pas.

P : Ce n'est pas à l'ONEM qui décide des choses comme ça. Ce n'est pas l'ONEM qui va foutre les gens à la porte, ce n'est pas son rôle. Il faut une loi pour ça.

Il faut demander à changer la loi qui sanctionne la cohabitation.

M : Par rapport au logement social, là aussi l'accueil change les données. Si on accueille quelqu'un, s'il a des revenus, le loyer augmente. Si c'est une personne en plus, on risque de devenir cohabitant et de réduire nos revenus. Là aussi, comment réagit-on ?

R : La grandeur d'un logement, c'est relatif. On parle d'une chambre par enfant, moi je vois chez IKEA des moyens pour vivre dans des petits espaces, des lits superposés. C'est la norme qui est excessive. Il faudrait l'assouplir. C'est une condition qui rend l'accès difficile.

M : Une proposition : On ne met personne dehors si on n'a rien de mieux à proposer.

T : Je ne vois pas à Bruxelles une expulsion sans relogement dans la même société pour cause de surpeuplement. Le bail qui est revu périodiquement, on revoit aussi la composition de ménage. La SISF doit vous proposer un autre logement ou reconduire le bail. Si on sous-occupe, la SISF cherche un logement plus petit si elle en a.

M : Ce n'est pas aussi clair en Région wallonne. Surtout avec la population qui augmente.

T : La règle pourrait être qu'on met dehors uniquement s'il y a un logement adapté dans la même société.

A : Je suggère à LST qu'on adopte le système bruxellois en Wallonie.

T : Ou le système français.

M : Ce n'est pas à nous de faire les lois. Mais on peut faire des propositions.

T : L'APL en France prend en charge une partie du loyer au-delà de 20 % du revenu. Cela vaut aussi pour une personne seule. Le propriétaire va te demander si tu as droit à l'APL.

M : Mais du coup, les loyers vont augmenter, sachant qu'il y a l'APL.

M : S'il n'y a pas d'allocation disponible, qu'ils se démerdent entre le coût dans le logement social et nos revenus.

I : Il faut aussi insister pour la construction de beaucoup plus de logements sociaux. Sinon avec un système de prime comme en France l'argent public va payer les propriétaires.

M : Donc, il faut insister sur la construction de davantage de logements sociaux. On essaie actuellement de faire appel à du privé : on met à disposition un terrain et on demande que quelques logements soient pour les bas revenus.

P : Il n'y a pas de pauvreté à avoir et donc pas de mixité.

T : A Bruxelles, depuis 30 ans, on ne construit presque plus de logements sociaux. Il y a eu 10 ans de flottement avec la régionalisation, etc. Mais les mesures connexes poussées davantage sont présentées comme la solution à la crise : AIS.... Le public ne peut pas subsidier les propriétaires. Si on ne revendique pas un parc de logements publics gérés publiquement, on ne répondra pas aux besoins réels. Je crains que si on cautionne les aides loyers on pousse une mauvaise piste. Puis l'accès à la propriété est un volet très questionnant.

C : Par rapport au logement public, on ne se limite pas au logement social. Les communes et CPAS possèdent aussi du logement. Malheureusement ils sont loués à des conditions moyennes plutôt que sociales. Il échappe à ceux qui en ont le plus besoin. A Bruxelles, un couple peut occuper une même chambre, tout comme des enfants du même sexe. Il me semble qu'on est trop sévère en Région wallonne sur le nombre de chambres.

V : En logement social, les charges sont trop élevées.

J : Je dénonce les contrats d'occupation précaire pour des Roms qu'on loge à 3 par chambre, qu'on déménage à 6h du matin avec la police parce qu'on a besoin de les changer de local. Ce sont des conditions d'occupation de bâtiments privés qui sont inacceptables.

M : Dans le logement public, si tu vas dans une maison d'accueil, tu gardes le taux isolé.

G : Ça te prend 2/3 de ton revenu.

M : On pourrait ajouter à notre discussion, tous les logements pour sans-abris, les logements de transit, logement d'urgence. Qu'on s'arrange pour qu'il n'y ait plus de pauvreté, mais pas qu'on l'ignore !

\*  
\*   \*