

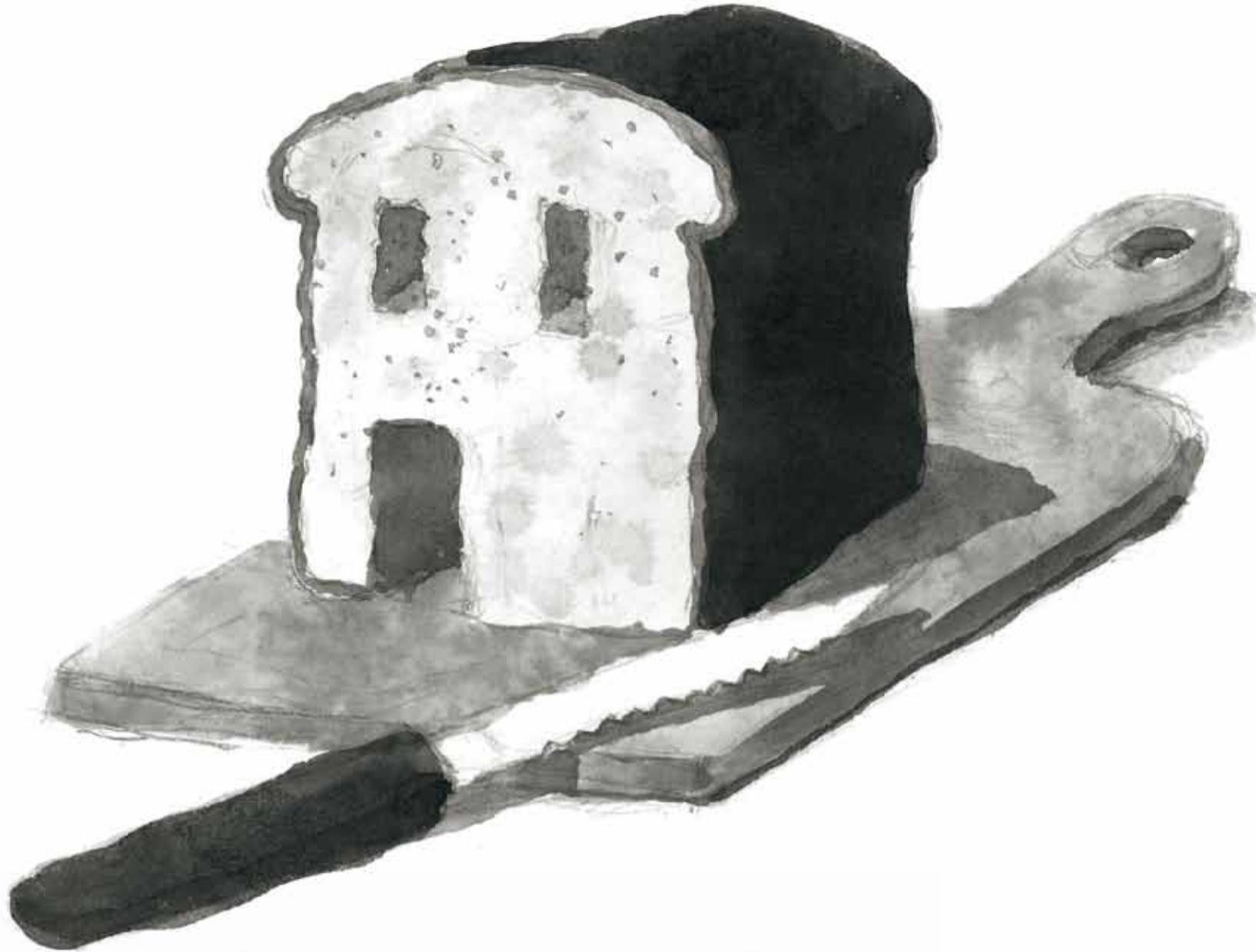
Bimestriel,  
Parait 6 fois par an  
Bureau de dépôt : Bruxelles X  
P 302402

Belgique – België  
P.P.  
1000 Bruxelles  
1/148

PÉRIODIQUE ÉDITÉ PAR  
INTER-ENVIRONNEMENT-BRUXELLES,  
FÉDÉRATION DE COMITÉS DE QUARTIER  
ET GROUPES D'HABITANTS  
N°267 – NOVEMBRE / DÉCEMBRE 2013

# BRUXELLES

# EN MOUVEMENTS



**LOYER ou  
MANGER ?**

# CE CHER LOGEMENT

**Les difficultés d'accès à un logement décent sont, avec la crise économique et surtout le manque d'emplois pour les personnes peu qualifiées, un des deux principaux facteurs qui conduisent à la précarité des personnes.**

THIERRY KUYKEN

Le Foyer, comme facteur de stabilité et d'intégration est un rêve de plus en plus difficile à atteindre pour les ménages aux revenus les plus faibles. Cette tendance ne semble malheureusement pas vouloir s'inverser de si tôt. Dans un secteur du logement laissé pour sa grande majorité à un marché privé non régulé et où la production de logements publics, après des années de stagnation, est encore aujourd'hui largement trop faible, on voit effectivement mal comment les pouvoirs publics vont pouvoir garantir à tous ce fameux « Droit au Logement » inscrit dans la Constitution.

Pour répondre à ce défi, il y a bien sûr lieu d'activer toute une série de « petites mesures » qui permettraient d'améliorer la situation et le quotidien de nombreux ménages : lutte contre les logements vides, reconversion des immeubles de bureaux lorsque c'est possible, soutien du rôle des AIS et du Fonds du Logement, mise sur pied d'expériences pilotes, comme celles des occupations de bâtiments publics vacants et en attente de rénovation.

Mais ces « petites mesures » ne sont pas suffisantes pour briser la spirale de la crise du logement dans laquelle Bruxelles s'enlise depuis plus de vingt ans. Ce qu'il faut, c'est un changement plus radical de la politique du logement menée dans cette ville.

Pour Inter-Environnement Bruxelles, la solution passe d'une part, par une politique plus volontariste de production de logements publics exclusivement locatifs et destinés en priorité aux ménages à faibles revenus et, d'autre part, par la mise en place d'un système de régulation des prix sur le marché locatif privé.

C'était là le corps même des revendications que nous portions en mai dernier lors du « Marathon du logement », manifestation qui a rassemblé quelque 600 personnes dans les rues de Bruxelles. Nous aurons certainement l'occasion d'y revenir, que ce soit au travers de nos actions ou d'un prochain numéro du journal.

En attendant, d'autres formes de solidarité et d'autres formes d'habiter s'organisent, se vivent et s'expérimentent. Dans la foulée du dossier sur l'« Habitat léger et mobile »<sup>1</sup> sorti plus tôt cette année, nous prolongeons la réflexion sur ces expériences dans ce numéro, tout en pointant les travers de certaines législations actuelles qui, plutôt que d'encourager les alternatives, constituent autant d'entraves et d'embûches pour les ménages en quête d'un logement meilleur. ●



1. BEM n°262 janvier/février 2013 « Habitat léger et mobile », disponible sur [www.ieb.be](http://www.ieb.be)

# NORMES DU LOGEMENT DE LA PRÉCARITÉ À L'EXCLUSION

**Le secteur du logement s'est vu imposer ces dernières décennies des normes toujours plus contraignantes. Etablies pour assurer le bien être et la sécurité des habitants, elles participent paradoxalement dans bien des cas à l'exclusion des ménages les plus fragilisés.**

THIERRY KUYKEN



Depuis toujours, les conditions de logement d'une part importante des ménages les plus pauvres ont été dramatiques. Aujourd'hui encore : exigüïté des habitations, sur-occupation, humidité, isolation, luminosité, hygiène, sécurité. Les problèmes rencontrés sont innombrables. En l'absence d'une offre suffisante de logements publics locatifs accessibles, le manque de ressources financières empêche bien souvent les personnes confrontées à ces situations de trouver mieux ailleurs et les exposent à la loi de certains propriétaires peu scrupuleux, voire à celle des marchands de sommeil.

Dans pareil contexte, l'adoption de normes d'habitabilité et d'occupation des logements ainsi que la mise sur pied d'organes de contrôle sont évidemment une bonne chose et doivent permettre en théorie d'éviter les dérives auxquelles nous sommes trop souvent confrontés. Mais en pratique, force est de constater que les pouvoirs publics ont peu de marges de manœuvre face aux propriétaires. Droit de gestion publique, expropriation, taxes sur les immeubles vides, autant d'outils qui ne sont quasiment jamais mis en œuvre. D'une part, les moyens disponibles pour organiser des contrôles efficaces sur le terrain paraissent trop faibles, mais surtout, les pouvoirs publics disposent de trop peu d'alternatives à offrir aux ménages qui sont victimes du mal-logement.

## L'OFFRE, TOUJOURS LE MÊME PROBLÈME

Que le propriétaire soit un privé ou un pouvoir public, le problème reste toujours le même. Que faire des personnes qui occupent un logement insalubre lorsqu'on n'a pas de solution pour les reloger dans un logement abordable et aux normes ? Il existe bien sûr des aides au déménagement, mais les montants de ces interventions sont fort limités au vu des prix pratiqués sur le marché locatif bruxellois (voir article page 12). Au niveau du logement social, le manque de possibilités est si criant que les « opérations tiroir »<sup>1</sup>

prennent des années à être réalisées, laissant parfois certains locataires dans des logements à la limite de la salubrité faute d'entretien (voir article page 8).

Cette situation a pour conséquence que l'arsenal juridique mis en place pour combattre le mal logement n'est pas opérationnel. Il touche finalement très peu aux situations les plus problématiques alors qu'il a paradoxalement un impact relativement important sur tous les autres logements qui, pour respecter les normes établies, doivent faire face à des critères parfois beaucoup trop exigeants.

## C'EST QUOI UN BON LOGEMENT ?

L'établissement de normes et de règles revêt toujours un caractère subjectif. Les textes de loi qui encadrent les dispositifs autour du Droit au Logement à Bruxelles n'échappent pas à cette règle (voir encadré). La démarche qui consiste à vouloir objectiver les choses en fixant un cadre sur base d'éléments mesurables peut être trompeuse. L'habitabilité réelle d'un logement ne dépend pas que de l'équipement, de l'isolation ou de la taille des pièces, mais est aussi fonction de la manière de l'occuper et d'y vivre. Le cadre légal actuel a multiplié les exigences techniques, mais sans prise en considération de la diversité des besoins des ménages bruxellois. Or, on ne vit pas tous de la même manière<sup>2</sup>.

## POUR Y VOIR PLUS CLAIR

**La Loi sur les baux et le Code Civil** fixent les obligations de chacune des parties dans le cadre d'une location. Le bailleur doit mettre à disposition un bien en bon état d'entretien et le maintenir tel quel pendant la durée du bail.

**Le Code bruxellois du Logement** adopté en 2003 et modifié en 2013 est l'outil censé garantir le Droit au Logement pour tous. Complété par une série d'arrêtés, il fixe les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements. Le contrôle de ces critères revient au Service d'Inspection régionale du Logement créé en 2003.

**Le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)** fixe les normes en matière d'aménagement, de construction, d'habitabilité et d'accessibilité des logements.

Cette question est d'autant plus importante que la mise aux normes du bâti bruxellois a évidemment un coût et que ce coût est systématiquement reporté sur les loyers des logements rénovés et ce tant dans le secteur privé que dans le secteur public. Dans l'établissement des normes, la question des besoins réels des locataires est donc cruciale, tout autant que celle de la prise en compte de l'éclectisme du bâti bruxellois.

## GARE AUX EFFETS PERVERS

Mais même au-delà de ces considérations, c'est en réalité la question même de la rénovation qui pose un dilemme. Faut-il tolérer le mal-logement et l'existence d'un parc immobilier en mauvais état et consommateur d'énergie, ou faut-il pousser à la rénovation et à la mise aux normes mais au détriment des plus pauvres qui se retrouvent de plus en plus exclus de la ville ?

On le voit, la lutte contre les logements insalubres ou inadaptés ne peut faire l'impasse sur ces questions. L'imposition de normes est une approche par la technique qui ne fonctionne que si une réelle alternative est offerte aux personnes, puisque c'est bien de cela qu'il s'agit. L'objectif fixé est bien de protéger les habitants et de leur permettre d'accéder à de meilleures conditions de vie. Dans ce sens, si la lutte contre les logements insalubres conduit uniquement à la fermeture de ceux-ci ou à la hausse des prix des loyers, on ne résout aucun problème. La réalité est aussi simple que ça : c'est le manque de logements décents et accessibles qui génère les dérives et c'est ce même manque qui décourage les autorités de combattre davantage la situation. ●

1. Opération qui consiste à vider un immeuble de ses locataires en vue d'une rénovation en profondeur. Les locataires sont replacés, un par un par, dans d'autres logements sociaux adaptés à leur situation.

2. Nos habitudes familiales, culturelles, notre âge, nos préférences... sont autant d'éléments qui vont effectivement influencer notre manière de vivre.

# LE GESÙ UN HABITAT COLLECTIF ET SOLIDAIRE EN CRISE

**À l'heure d'imprimer ce numéro, l'expulsion des 220 habitants de l'ancien couvent du Gesù (Saint-Josse) vient d'avoir lieu, après 4 années d'occupation. Cet article, écrit juste avant ce triste dénouement, dresse le bilan provisoire de cette expérience qui a le mérite de proposer une « solution de relogement originale » et que l'on espère voir se reproduire ailleurs.**

EMMANUELLE RABOUIN, UNION DES LOCATAIRES MAROLLIENNE (ULM)



Quand on se balade au Gesù, qu'il fait beau et que tout va bien, on apprécie cet endroit spacieux et verdoyant, situé en face du Botanique, en plein centre de Bruxelles. Les familles semblent heureuses dans leurs intérieurs bigarrés et parfois très kitsch. Les chambres ensoleillées sont vraiment agréables, les enfants, quand ils ne font pas du vélo dans les couloirs, profitent d'un immense jardin intérieur, ils devraient y être en sécurité.

Mais une menace d'expulsion plane sur les habitants justement pour des raisons de sécurité et, le 19 septembre 2013, l'ULM et les avocats bénévoles des occupants, M<sup>e</sup> Georges-Henri Beauthier et Alexis Deswaef ont lancé un appel aux responsables politiques pour qu'ils soutiennent ce projet novateur d'habitat collectif et solidaire à hauteur de ses besoins.

## L'OCCUPATION POUR PALLIER LA CRISE

Face à la crise du logement, force est de constater que la politique menée ces dernières années n'a pas empêché l'aggravation des conditions de logement d'une partie croissante de la population. Aujourd'hui, même des familles et des personnes qui travaillent se retrouvent dans des taudis, des logements trop petits, voire à la rue. Parallèlement, les immeubles vides se comptent par milliers et les lois de réquisition existantes ne sont pas appliquées (loi Onkelinx, droit de gestion).

C'est pourquoi, reprenant une vieille tradition de lutte (cf la bataille des Marolles)<sup>1</sup>, l'ULM a décidé de s'intéresser à des actions d'occupation d'immeubles vides. Petite formation à l'hôtel Tagawa<sup>2</sup> et hop, nous voilà ce 19 septembre 2006 avec 250 personnes et un collectif d'associations (Bij Ons, SDL<sup>3</sup>, ULSCG<sup>4</sup>) au 103 boulevard de Waterloo, un magnifique bâtiment néoclassique situé à deux pas d'un des quartiers les plus chics de la capitale. Le propriétaire, l'Église de scientologie (qui venait de

racheter le bâtiment à l'État belge pour y installer son centre européen), introduit une procédure en justice de paix et les occupants sont expulsés au bout d'un mois et demi d'occupation. Mais le juge écrit dans ses arrêtés que si le propriétaire avait été public, il aurait dû reloger les occupants car le « droit au logement » est inscrit dans la Constitution ce qui, pour les avocats bénévoles des occupants, représente une avancée importante.

## UNE SUITE D'EXPÉRIENCES

Le couvert est remis en mai 2009 par plusieurs associations (SDL, CRER<sup>5</sup>, ULM, ULSCG, ONHU<sup>6</sup>) et des familles, avec l'occupation, place Morichar à Saint-Gilles, d'un ancien immeuble des impôts qui venait lui aussi d'être vendu par l'État belge à une société panaméenne. C'est ce mouvement d'occupation qui se poursuit aujourd'hui au Gesù, après deux déménagements. De l'expérience du 103 boulevard de Waterloo, nous avons conclu qu'une difficulté majeure de ce type de projet réside dans la gestion par les occupants de leur propre habitat collectif, surtout s'il s'agit uniquement d'un public fragilisé.

C'est pourquoi, place Morichar, nous avons défendu un projet d'occupation mixte avec des familles, des SDF, des militants, des artistes et des personnes pour lesquelles le squat dans « un habitat collectif et solidaire » est un choix de vie. Il ne s'agissait donc ni d'un « samu social bis », ni d'un squat classique mais d'une espèce de tour de Babel avec un public totalement hétérogène et beaucoup d'enfants heureux d'avoir un superbe terrain de jeu (les longs couloirs, la cour intérieure, la place Morichar et ses plaines de jeux).

## MODE DE VIE COLLECTIF

Dès le départ, la vie collective s'est organisée autour de l'assemblée générale (AG) des occupants, qui devait prendre toutes les décisions. La première a



été d'établir un règlement d'ordre intérieur baptisé « mode de vie collectif » selon la proposition d'un occupant, étudiant en philosophie. Cette dénomination correspondait exactement au projet : les occupants décident de leur propre vie et organisent les différentes tâches en commun (nettoyage, gestion des conflits, poubelles, sécurité...). Les associations sont là pour les soutenir, pas pour les diriger. Certaines d'entre-elles, trouvant cela irréaliste, sont parties. Le mode de vie collectif réglait la vie quotidienne de l'occupation et cela a relativement bien fonctionné. Mais, le propriétaire a exigé le départ des occupants pour cause de travaux (extension de l'école St-Luc) et a obtenu gain de cause, notamment à cause d'une grave erreur de défense de l'un des avocats des occupants.

## CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

Après un déménagement rue Belliard, les occupants se retrouvent pour la première fois dans un immeuble vide avec l'autorisation du propriétaire, rue de Stassart, dans les anciens bâtiments de la stib. Cela a pu se faire grâce à l'intervention du cabinet Doulkeridis (Secrétaire d'État au Logement de la Région de Bruxelles) qui a soutenu d'autres projets d'occupations temporaires parce que constituant une nouvelle forme d'habitat, inscrite depuis peu dans le Code du Logement. Une première convention d'occupation précaire a donc été signée entre l'ULM et la société Besix/TDO. Cela a permis de stabiliser les occupants, mais cela a généré aussi une crise au sein de l'ULM, avec la démission de deux administrateurs qui estimaient que cette convention était beaucoup trop risquée pour l'asbl (qui s'engageait notamment à payer les charges et à quitter les lieux pour une date précise). C'est pourquoi, pour le Gesù, une convention a été signée directement avec les occupants, l'association de fait « Habitat collectif et solidaire », représentée par leurs avocats.



## CONCLUSION

Le propriétaire du Gesù, La SA rue Royale, représentée par Mr Pierre Buyssens, a soutenu le projet au-delà de toute espérance (convention, travaux, compréhension et tolérance pour certains engagements non respectés). Il a lancé lui-même un appel lors de sa conférence de presse du 24/09/2013 pour que les pouvoirs publics se mettent autour de la table et apportent une aide correspondant aux besoins<sup>8</sup>.

Dans l'historique de ce projet d'occupations de bâtiments vides par des familles soutenues par des associations reconnues et subsidiées, des expulsions ont été prononcées certes, mais uniquement quand les propriétaires devaient récupérer leur bâtiment pour l'utiliser. Sinon, tous admettaient le fait qu'il était inhumain et absurde de laisser des immeubles inutilisés alors que des familles avec enfants dorment dans la rue. Aujourd'hui, nous sommes certains que si le projet était mieux soutenu par les pouvoirs publics, il y aurait moyen de convaincre d'autres propriétaires de mettre à disposition gratuitement leurs bâtiments vides. L'aspect financier (dégradations, taxes sur les immeubles inoccupés) est aussi un argument de poids. ●

**LES AUTORITÉS COMMUNALES**  
Les autorités communales se sont révélées assez compréhensives et tolérantes vis-à-vis de ces diverses expériences, et ce malgré les risques liés à l'insalubrité, les problèmes de voisinage, de propreté. Par contre, nous avons été confrontés (que ce soit à Saint-Gilles, Ixelles ou Saint-Josse) à des blocages au niveau de la domiciliation et de l'aide sociale, ce qui a constitué un énorme problème pour les familles et une des causes majeures des difficultés de gestion interne. En effet, en l'absence de revenus, les occupants sont confrontés ou participent à une économie souterraine qui engendre régulièrement des dégradations et des violences.

**LE RESPECT DU MODE DE VIE COLLECTIF**  
Au fil du temps, beaucoup d'occupants n'ont pas respecté le mode de vie collectif et cela a entraîné de multiples difficultés qui ont abouti à la crise actuelle. Auparavant, la présence sur place d'une fraction importante d'occupants motivés pour insuffler une dynamique dans la gestion du bâtiment et de la vie collective a permis de tenir le coup, mais aujourd'hui, les artistes et militants sont tous partis (sauf deux) fatigués et découragés par l'ampleur de la tâche. Bref, à l'heure actuelle, les occupants du Gesù sont principalement des familles précarisées, c'est-à-dire en grande majorité sans revenu, ayant subi des traumatismes liés à de la violence ou/et à l'exploitation, ou simplement la misère.

Un encadrement professionnel est aujourd'hui indispensable afin de garantir que seuls ceux qui sont sur la liste officielle des occupants et leurs invités aient accès au bâtiment. Les occupants doivent pouvoir bénéficier de revenus pour vivre, quelle que soit leur situation administrative, en attendant de trouver du travail<sup>7</sup>. Cela permettrait de diminuer les vols et dégradations liées à la pauvreté et de payer les charges. Les occupants doivent pouvoir être domiciliés sur base de la liste établie par l'AG et contresignée par les avocats.

Pour que le mode de vie collectif puisse être respecté, les occupants doivent pouvoir sanctionner ceux qui ne le respectent pas. L'AG avait mis sur pied un système d'avertissement via le comité de gestion des occupants, mais il s'est avéré totalement inefficace dès le moment où les personnes impliquées se sont rendues compte que de toute façon il ne pouvait rien leur arriver. Il faut débloquer un budget de rénovation pour que le bâtiment réponde à des normes minimales de sécurité et de salubrité (problèmes de chauffage, d'électricité, d'égouts, d'infiltrations, de sanitaires).

Comment faire pour que les tâches ingrates soient réalisées par tous? Peut-être via un système de rémunération de ceux qui prendraient en charge ce travail. Cette idée n'est pas neuve et émane des occupants eux-mêmes.

**L'ULM :** Comme d'autres associations de défense de locataires, l'ULM a été fondée pour tenter, par la force du collectif, de trouver des solutions aux problèmes de logement rencontrés par un nombre croissant d'habitants. Notre action a permis d'améliorer la situation de quelques-uns mais c'est une goutte d'eau dans « un océan de misère locative ». C'est pourquoi, nous avons engagé plusieurs « actions de mobilisation » pour dénoncer la situation et inciter le pouvoir politique à prendre des mesures concrètes sérieuses : allocation-loyer, occupation des immeubles vides, blocage des loyers, construction/rénovation de logements à loyer modérés, etc.

*ulmarolles.blogspot.be*

1. Lutte des habitants du quartier des Marolles dans les années 1960 contre l'extension du Palais de Justice.

2. Le Tagawa est un ancien hôtel de luxe de l'avenue Louise occupé entre 2003 et 2007.

3. SDL : Syndicat des Locataires.

4. ULSG : Union des Locataires de Saint-Gilles.

5. CRER : Coordination contre les Rafles, les Expulsions et pour la Régularisation.

6. Observatoire National de l'Habitat et de l'Urbanisme.

7. Un projet d'ateliers et de titre-services pourrait être mis sur pied, comme nous l'avons demandé. Le développement de petits métiers sur place pourrait aussi constituer un service rendu à la population du quartier.

8. Appel qui sera finalement resté sans réponse.

## QUE FAIRE ?

Dans le passé, nous avons lancé des appels à l'aide qui n'ont pas reçu de réponse adaptée à la situation. Si l'on a tenu le coup jusqu'ici, c'est grâce à l'implication de nombreux bénévoles et des travailleurs d'associations qui ont dû laisser tomber une partie de leurs missions habituelles

# LOGEMENT SOCIAL LA PISTE DES OCCUPATIONS CONVENTIONNEES

**Depuis ce 28 juillet 2013, le nouveau Code du Logement permet les occupations conventionnées dans le logement social. Une solution temporaire pour des ménages dans le besoin et une manière d'utiliser valablement le nombre croissant de logements vides du secteur ? Quelques nouvelles du terrain.**

CHILLE DEMAN, CONSEILLER À LA FÉDÉRATION BRUXELLOISE DE L'UNION POUR LE LOGEMENT (FÉBUL)



Vu le nombre d'unités vides dans le logement social, dont une grande partie en attente de rénovation, La Fébul a proposé en août 2008 d'utiliser les logements encore habitables en établissant des conventions d'occupation temporaire et précaire. La démarche est pragmatique, notre rêve étant d'avoir un maximum de logements sociaux aux normes. Nous soutenons tous les efforts pour arriver à cela, mais force est de constater qu'actuellement un nombre toujours plus important de ces logements sont vides, et ce parfois pour de longues périodes.

Selon les chiffres de la SLRB<sup>1</sup>, il y aurait eu 2 602 logements sociaux vides le 31/12/2009. Les dernières statistiques disponibles indiquent 3 429 unités vides le 31/12/2011, soit une augmentation de plus de 800 unités en deux ans. Ces données ne donnent qu'une indication puisqu'il s'agit d'une photo au 31 décembre. Elles contiennent aussi bien les logements en attente de nouveaux locataires que ceux qui sont vides pour des petits travaux de rénovation ou qui sont en attente d'une rénovation lourde. On peut cependant estimer qu'un minimum de 600 logements (projection Fébul) resteront vides durant de longues périodes et pourraient dépanner pas mal de monde.

## UNE PREMIÈRE SÉRIE D'EXPÉRIENCES

Avant la mise en place des projets-pilotes actuellement menés sur certains sites de logements sociaux, la Fébul s'est depuis 2007 impliquée dans plusieurs projets d'occupation temporaire.

Tout d'abord au travers d'un partenariat dans l'asbl « Woningen123Logements » qui gère l'occupation du 123 rue Royale (lire l'encadré). Dans ce projet, une « convention d'occupation temporaire » a été signée avec la Région Wallonne qui est le propriétaire du bâtiment. L'occupation protège le bâtiment contre le vandalisme et les dégradations et permet à 60 personnes de se loger décemment à bas prix. Depuis, cette convention

est devenue un exemple et une source d'inspiration que la Fébul a utilisée comme base dans le cadre de deux autres occupations :

Une première, en avril 2009 où une convention a été signée avec la coopérative E.MM.A (Eva. Maison Médicale. Aksent. Les noms des 3 associations partenaires) pour cinq appartements rue des Plantes à Schaerbeek. Cette occupation s'est terminée « en douceur » en février 2013 et E.MM.A a écrit une lettre incitant les propriétaires de logements et bâtiments vides à accepter des occupations négociées.

Une seconde, en août 2009 où une convention a été signée avec Infrabel pour 15 logements rue du Progrès suivie par une extension du projet en août 2011. Presque la moitié de la rue, côté pair, est maintenant occupée.

## DES PROJETS-PILOTES DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Entre-temps, la Fébul s'est tournée vers le logement social.

La direction de « Ieder Zijn Huis » à Evere nous a contacté en juin 2009 pour proposer une occupation négociée de maisons unifamiliales. Il s'agissait d'un projet de rénovation lourde de 52 maisons. L'idée était d'occuper ces maisons au fur et à mesure qu'elles se libéraient. Finalement, cela s'est limité à deux maisons. Un deuxième projet est en cours à Forest. Douze appartements du Foyer Forestois en attente de rénovation lourde sont occupés depuis novembre 2010. À la demande du Cabinet Doulkeridis, ces deux occupations ont été reconnues comme projets-pilotes par la SLRB.

En 2010, les deux conventions étaient accordées pour un an. Dans les deux cas, la convention a déjà été prolongée 3 fois et se termine en 2014. Dans les deux cas, on nous annonçait une rénovation qui allait démarrer au plus tard deux ans après la signature de la convention. Dans les deux cas, les occupants entament la quatrième année... et qui dit que ce sera la dernière ?

## UNE OCCASION MANQUÉE

Une rencontre avec le Président du Foyer Forestois en mai 2009 nous a appris qu'une cinquantaine d'appartements des « blocs jaunes », chaussée de Neerstalle, étaient vides et que d'autres seraient libérés en vue d'une rénovation profonde. On parle d'une septantaine de logements au total.

Tous ces appartements ne correspondent plus aux normes du Code du Logement, mais la majorité d'entre eux est encore habitable, salubre et sans danger pour les occupants. Les négociations ont stagné et les appartements ont également été proposés au SAMU pour un hébergement hivernal. L'accord ne se conclut pas.

En avril 2010, craignant la répétition de ce qui s'est passé à la rue Marconi à Forest (92 logements vides durant des années, squattés, vandalisés, un mort par overdose, et le gardiennage des lieux vides a coûté assez cher), la commune, la police et les pompiers interpellent le Foyer Forestois. La commune propose qu'une « occupation précaire » soit mise sur pied.

La Fébul s'est alors rendue une nouvelle fois sur place pour constater que nombre de ces logements, vides depuis un an ou plus, n'étaient plus habitables. Ils avaient été visités par des chercheurs de lavabos, de robinetterie et autres compteurs d'eau ou d'électricité. Des squatteurs indélicats avaient aussi laissé leurs traces. Il était désolant de constater que des appartements qui auraient pu accueillir des familles et des personnes à la recherche d'un logement de « transit » étaient devenus inhabitables en quelques mois.

Notre demande pour éviter ce genre de gâchis est d'arriver rapidement à un accord avec l'ensemble des SISP<sup>2</sup> pour que les logements vides en attente de plans ou de rénovation et encore habitables puissent immédiatement être occupés. Le nouveau Code du Logement reconnaît les occupations temporaires et précaires dans le logement social... il est temps de quitter les projets-pilotes pour arriver à des projets tout court.





**F. au travail dans la remise en état de son logement au sein du collectif**  
**« Leeggoed », une occupation temporaire sous convention SLRB dans des appartements vides du Foyer ixellois, une société de logement social.**

## UNE NOUVELLE OPPORTUNITÉ ET UN SOUTIEN NÉCESSAIRE

Un autre ensemble du Foyer Forestois, composé d'appartements situés Square de la Madelon (Forest) venaient d'être quittés et certains étaient encore habités. Les bâtiments sont protégés par des portes d'entrée à ventouse. La majorité de ces appartements pouvaient, à notre avis, être occupés immédiatement. Nous avons finalement obtenu l'autorisation du Foyer d'en occuper douze, sur un total de vingt-quatre, ce qui semble surtout répondre à la préoccupation sécuritaire de faire surveiller le bâtiment.

La SLRB a élaboré une convention-type d'occupation et a donné son accord, moyennant des travaux à effectuer. Il a fallu trouver 24 000 € sur le champ, des entreprises pour effectuer ces travaux et une coordinatrice pour mener le chantier à bon port. Nous savions que nous pouvions récupérer les sommes investies par le biais d'indemnités des occupants mais il fallait pré-financer. Le Foyer a avancé 12 000 € et le Cabinet Doulkeridis a pu débloquer un subside/avance de 12 000 € aussi. Nous avons travaillé avec une équipe de plombiers de la Maison Bonnevie et nous avons engagé des occupants du 123 rue Royale pour faire les travaux d'électricité et de réparation de châssis (des contrats SMART). Ce fut du bricolage et du stress... mais cela a réussi !

Les travaux ont duré deux mois (d'hiver!) et les 12 familles ont pu s'installer le 15 janvier 2011. Nous avons travaillé avec l'Union de Locataires de Forest pour les attributions et trois familles occupantes du Gézu sont venues nous rejoindre. C'est l'Union des Locataires (UL) qui organise l'accompagnement, essentiellement à travers des assemblées bi-hebdomadaires.

Dans ces assemblées, les habitants conviennent de la cohabitation, du lien avec le quartier, de l'entretien technique des logements

et reçoivent des informations sur les perspectives de relogement. Des liens étroits se sont créés avec le Projet de Cohésion Sociale « Habitat et Rénovation » et avec l'AIS<sup>3</sup> de Forest. Trois familles occupantes ont trouvé un logement durable à travers l'AIS et ont été remplacées par d'autres. Cette occupation, initialement prévue pour maximum deux ans, entame sa quatrième année. Les familles paient une indemnité assez modeste (193,73 €) qui comprend 50 € d'épargne « forcée ». Si tout se passe bien, l'épargne est restituée au bout de l'occupation et constitue une cagnotte pour payer la garantie locative et/ou le déménagement.

Au final, une revendication importante se dégage de ces expériences : la Région bruxelloise devrait subsidier une Agence d'Occupation qui permettra de monter pareils projets sans devoir réinventer l'eau chaude à chaque fois. Et aussi, la création d'un fonds de roulement permettant de pré-financer les travaux pour garantir la salubrité et la sécurité des logements occupés.

## UNE PISTE DANS LA BATAILLE CONTRE LA CRISE DU LOGEMENT

Un CPAS qui se voit obligé de loger des familles dans des hôtels, une association qui cherche désespérément à reloger provisoirement des familles qui vivent dans une cave ou toute autre habitation insalubre, des initiatives pour accompagner des personnes sans-abri... les situations critiques ne manquent pas et nombre d'entre elles pourraient trouver une solution temporaire dans un projet d'occupation.

Par ailleurs, nous constatons le même phénomène dans l'ensemble des occupations que nous suivons ou soutenons : les occupations « temporaires » ne sont pas si temporaires que cela. Un bâtiment ou logement vide permet finalement à un individu ou à une famille de se poser un moment, d'avoir un logement habitable et correct à bas prix durant un laps de temps considérable et, parfois, de se refaire une santé financière. À terme, certains trouvent une solution durable ; pour d'autres une nouvelle occupation donne de nouvelles perspectives.

Nous pensons que les conventions d'occupations temporaires et précaires, aussi bien dans le parc privé que dans le parc du logement public, sont une piste à développer et à soutenir dans l'immense bataille contre la crise du logement à Bruxelles... et ailleurs. Ces projets assurent finalement des périodes de logement plus longues que des baux de courte durée sur le marché privé tout en permettant à des ménages de se préparer, s'ils le désirent, pour un logement plus durable. ●

[www.febul.be](http://www.febul.be)

## VOYONS LES FAITS

— **Au 123 rue Royale** (propriété de la Région Wallonne), l'aventure a commencé en 2007 et a permis à une soixantaine de ménages de se loger à bas prix (une moyenne de 90 € par mois par habitant). Le 123 rue Royale a fêté 6 ans d'occupation en mai 2013 et rien n'indique que cela se terminera bientôt.

— **La rue des Plantes** (propriété E.MM.A) a accueilli 5 ménages en avril 2009. À l'origine, la coopérative parlait d'une occupation assurée d'un an. Mais il fallait les permis, le financement et les plans d'architectes pour qu'E.MM.A puisse réaliser sa rénovation. Finalement, l'occupation a duré 3 ans et 10 mois. Tous les occupants ont pu se reloger (certains en dernière minute, c'est vrai) et la coopérative a pu récupérer son bien sans problèmes. L'ouverture et le courage de E.MM.A a permis à 5 ménages de vivre décemment durant tout ce temps et de se préparer un avenir meilleur.

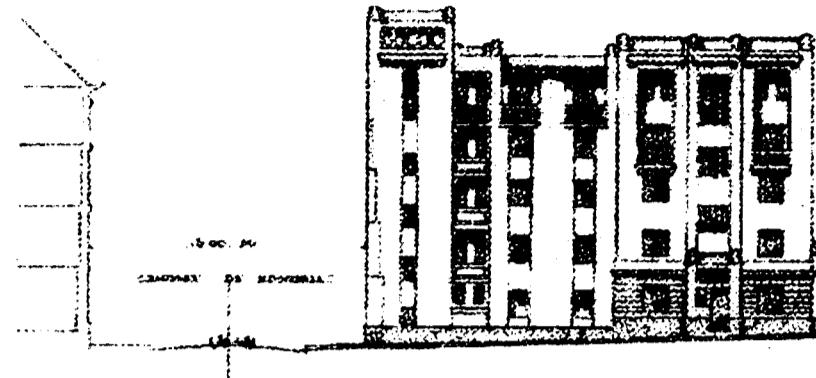
— **Ieder zijn Huis à Evere** : l'occupation de deux maisons a commencé en août 2010. Les deux familles sont toujours là aujourd'hui. Malheureusement, d'autres maisons en attente de rénovation n'ont pas pu être occupées, pour des raisons diverses.

— **Rue du Progrès** : Infrabel prévoit de démolir toute une rue (côté pair) et propose une occupation temporaire en août 2009 annonçant que la démolition est prévue pour 2012, au plus tard. L'asbl « Woningen123Logements » prend 15 appartements en gestion en partenariat avec l'UL Quartier Nord. Deux ans plus tard, Infrabel propose d'autres bâtiments (9 bâtiments – 28 logements de tailles différentes) et personne n'ose encore se prononcer sur la fin de l'occupation. Le permis d'urbanisme, des problèmes financiers et autres font que les projets de démolition prennent beaucoup plus de temps que prévu.

1. SLRB : Société de Logement de la Région Bruxelloise. L'administration de tutelle du logement social.

2. SISP : Société Immobilière de Service Public (société de logement social).

3. AIS : Agence Immobilière Sociale.



## Nous sommes partis à la rencontre de deux habitantes de logements sociaux. Elles nous expliquent l'inconfort vécu dans leur logement, le poids économique d'en supporter les frais.

LIÉVIN CHEMIN & SAMY HADJI

**I.** a connu un parcours de vie difficile dans des logements privés souvent précaires. Le fait d'obtenir un logement lui a permis de redéfinir la perception qu'elle a d'elle-même. Son logement lui assure stabilité familiale et lien social. Très impliquée dans la vie de son quartier, elle assure au quotidien un trait d'union entre ses voisins qui souffrent d'isolement.

**S.** a septante ans, elle vit dans le Foyer Ixellois depuis 1971. Elle nous reçoit dans un appartement qui n'a visiblement jamais été remanié depuis son origine : cette barre de logement du début du siècle appartient au Foyer Ixellois. Elle désespère d'obtenir enfin sa mutation vers un logement salubre.

— **I.** : Fin des années nonante, je me suis retrouvée sans logis, expulsée à la rue, surendettée. (...) Je vivais dans un entresol avec mes enfants, j'ai eu de la chance d'obtenir un logement [que j'occupe toujours]. Elle a réussi à s'adresser directement à des responsables communaux, en faisant le pied de grue elle a finalement été reçue par un des responsables du foyer qui a appuyé sa demande.

— **S.** : En 1971, étant seule avec un enfant en bas âge, j'ai obtenu une place en deux ou trois mois ; Il n'y avait pas beaucoup de demandes à cette époque (...) J'entends (mes voisins) dire « c'est plus du social ». Quand ma pension augmente de 20 € par mois, alors mon loyer augmente aussi. Je paie 287 € pour l'appart que j'ai. Bien sûr c'est peu par rapport au privé, mais il n'y a aucun confort.

— **I.** : Au chômage, cheffe de famille, je paye 379 € dans un logement social. Dans le privé, les prix explosent, 450 € pour une chambre garnie. Si le loyer correspond au tiers de son revenu, conformément au tarif social, avec les charges elle atteint la moitié de ses moyens de subsistance. Une amie qui fait des petits boulots lui a dit : « Le prix de mon loyer en logement social a presque doublé en 4 ans. Je travaille et je reste pauvre ».

— **S.** : Y'a quelques années j'étais suivie par une psychothérapeute, qui m'a aidée. Elle a insisté pour qu'on m'installe une douche dans la cuisine (qui est désormais hors service). Parce qu'au

départ il n'y en avait pas, hein. C'est dans les années nonante qu'on l'a installée, pour vous dire ! (La psy m'a aidé) parce que je n'étais pas bien. J'avais un complexe d'infériorité. Ça me mettait mal à l'aise. (...) Maintenant par bonheur je vais régulièrement à la piscine [pour me laver] mais mon fils, en été il prend sa douche à son travail, mais alors [ici, dans la cuisine] il doit se laver dans un petit bassin, et... c'est pas l'idéal.

— **I.** : Les espaces des pièces en logement social sont très petits, étroits. Vivant avec son fils dans un logement tout juste adapté à sa composition de ménage, elle regrette souvent de ne pas pouvoir héberger des visiteurs ou sa famille.

— Quand mon fils est là, que je veux recevoir mon ami, je dois parfois lui faire comprendre que c'est pas le moment.

— **S.** : Il manque du mastic, ils sont pourris les châssis. Je n'ose pas laver les carreaux parce que si je pousse un peu trop fort le carreau va frotter le camp.

**S.** montre une note du 4 juillet 2008.

— Suite à un coup téléphone, je prends note « attendre un jour un autre appartement car j'ai peur des changements climatiques, fortes pluies, orages et temps très froid l'hiver. Je dois garder confiance. » (...) Depuis j'ai pas continué (à me plaindre), je me dis ça sert quand même à rien, ça sert à rien du tout. « Ne vous plaignez pas, vous êtes dans un appartement première classe », on m'a répondu une fois par téléphone.

— **I.** : J'ai dû me faire opérer du genou et j'habite au 10<sup>e</sup> étage et les ascenseurs sont parfois en panne.

Elle pense aux gens qui vivent en chaise roulante :

— **I.** : On doit aller voir les pouvoirs communaux pour adapter les trottoirs et accès au logement. On devrait systématiquement adapter les rez-de-chaussée aux PMR. (...) On cloisonne les personnes à mobilité de réduite.

Cette grande dame passe à l'action dès que possible car

— **I.** : beaucoup de gens vivent isolés.

— **S.** : Ce que je redoute le plus, c'est l'hiver. C'est la chose la pire pour moi, l'hiver. Quand on se lève le matin, le givre sur les carreaux. La soirée quand on est assis à regarder la télé, qu'il faut mettre un polar, une couverture sur ses genoux, un pantalon de training, des sous-vêtements Damart, c'est vraiment pas agréable. C'est surtout parce que j'ai 70 ans.

Vous avez une souffrance médicale ?

— **S.** : Je suis très active, ça me maintient en bonne forme (...) En 2008, mon médecin traitant a écrit : « (...) son état de santé ne permet pas de loger dans l'appartement où elle est actuellement, je souhaite qu'elle soit transférée (...) »

Vous avez reçu une réponse du Foyer Ixellois ?

— **S.** : C'est ça : « (...) votre demande de transfert n'a pas été acceptée, en effet selon la législation en vigueur votre logement est considéré comme adapté à votre situation. » Moi c'est le temps qui passe, je vieillis. [En hiver] j'ai peur, c'est fatigant, on a les mains bleues, on a le visage rouge, c'est pas chouette. Pour me chauffer je vais une fois chez Exki prendre un café, ou dans une grande surface, un magasin de vêtements, en général il fait bon. Eh bien je me chauffe un petit peu et puis je ressors. Ils nous disent « il faut chauffer » d'accord, mais c'est pour rien. J'ai un convecteur au gaz. Une fois que je coupe le chauffage, ça se refroidit tout de suite, parce que... c'est pas isolé hein. Quelle température maintenez-vous en hiver ?

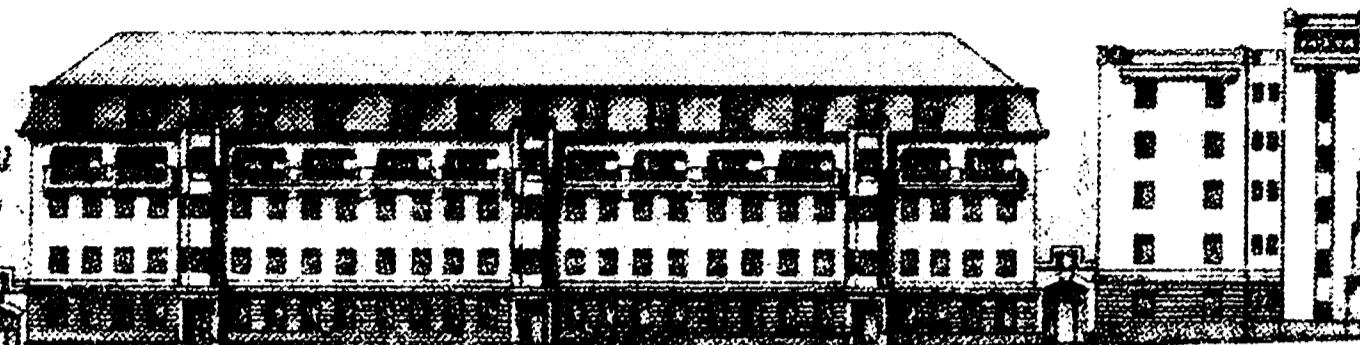
— **S.** : Ici ? ... seize.

Pour comprendre les raisons de l'inconfort permanent de S., nous avons donné la parole à Claire Bonnaventure, la responsable technique du Foyer Ixellois

— **C.B.** : Améliorer l'isolation ? En gros, ça a été la politique dans le passé : ils ont changé plic-ploc des châssis. Moi je pense que c'est une politique de gestion catastrophique. Parce que until est bien entouré politiquement, il aura son châssis. Quelqu'un qui est capable de prendre son téléphone et dire « zut, moi je veux un châssis sinon... » par rapport à quelqu'un qui n'est pas capable de ça, qui ne sait pas se débrouiller. Rien que pour ça ce système n'allait pas du tout.

MARCHÉ DE LA COMMUNE D'IXELLES

QUARTIER DU BOONDAEL



ARCHIVES DE LA COMMUNE D'IXELLES

# VENEZ

Les plus fragiles finissent les moins bien logés alors ?

— C.B. : Le système poussait à ça quelque part.

— S. : Je vais vous dire : la gestion du Foyer Ixellois, ça ne vaut rien du tout. Avant, j'aurais obtenu une mutation. Plus maintenant parce qu'il y a trop de demandes. Mais avant, on nous écoutait plus. Les [anciens] dirigeants du Foyer Ixellois... monsieur V. G., ça c'était quelqu'un de bien. D'ailleurs j'ai été reçue par lui et je l'aurais obtenue hein.

Quand avez-vous perdu confiance ?

— S. : Euh... eh bien depuis que ce monsieur n'est plus là, oui, moi j'ai perdu confiance. Les gens qui sont là pour le moment, je n'aime pas du tout. Est-ce que je leur frotte pas assez la manche ?

Du clientélisme ?

— S. : Oui oui, ça je pense. Monsieur V. G., il avait un grand cœur ce monsieur. Et je pense qu'il favorisait peut-être... qu'il avait favorisé certaines personnes. Enfin, c'est ce que j'ai entendu dire, et alors il a été éjecté. Mais je suis certaine qu'avec ce monsieur j'aurais obtenu ma mutation.

— I. : J'ai du mal à faire confiance à des gens que je ne connais pas.

Depuis qu'I. interagit avec tous ses voisins, elle recommence à avoir confiance en elle et les autres. Pour avoir vécu en logement social, en entendant cela je me dis que si une équipe d'encadrants ne se limite pas à la location mais bien à l'accompagnement social individuel, l'effet d'autonomisation sera réel. Plus sûr de lui, le bénéficiaire rebondira et accèdera à une meilleure situation : démarches, travail, définir son projet de vie... avec un jour sans doute la possibilité d'acquérir son logement, et finalement céder sa place.

— S. : Une fois y'a eu une réunion du Foyer, j'y suis allée par curiosité. Mais alors je me suis énervée et j'ai dit à Mr J. « eh bien venez une fois chez moi, venez, venez voir en hiver. » Mme D. elle a dit « estimez-vous heureuse d'avoir un appartement ». (...) J'ai eu une fois un problème de robinet qui coulait. Un superviseur du Foyer est venu prendre des photos de tout dans mon logement : tuyaux, les châssis, de tout. Et en sortant, il a dit « mais c'est inhabitable, ici »

— C.B. : Nous sommes 22 personnes dont 14 ouvriers avec les nettoyeurs, et le reste de personnel administratif. On ne peut pas faire de grosses interventions : notre personnel ne peut pas être composé d'installateurs. La moitié s'occupe des nouveaux investissements, et le reste de l'ancien patrimoine. On est sous-formés (...) il faudrait être le mouton à 5 pattes, me dit-on. On doit maîtriser les marchés publics, la technique, et le contact locataire. On devrait être des supermans. Aujourd'hui si je laisse des gens vivre dans une situation hors normes, c'est une épée de Damoclès au dessus de ma tête. (...) Si leur chaudière ne peut pas fonctionner, c'est pas possible, donc on les transfère vers d'autres logements. Mais on va toujours peser le pour et le contre entre une action d'urgence et à long terme. On va fusionner avec Uccle donc on pourra sans doute faire plus de transferts. Y'a des mécanismes qui existent. Avant il y avait moyen de faire passer des urgences vers le CPAS qui a des logements d'urgence. Mais aujourd'hui, ils sont full, comme tout le monde. Notre mission n'est pas le logement d'urgence, c'est la leur.

— I. : On se plaint mais on ne nous écoute pas. (...) J'ai peur de la fusion des sociétés de logement social. Ma société de logement connaît mon quartier.

I. s'inquiète de la prochaine réforme des SISP<sup>1</sup>, et de ses conséquences. Aujourd'hui, elle est capable de mettre un visage sur sa société de logement, mais demain ? Elle doute que de bonnes décisions puissent être prises en phase avec la réalité de quartier. Elle a peur que les personnes auxquelles elle est habituée soient mutées ailleurs, vers un logement neuf.

Qu'aimeriez-vous qu'ils vous disent ?

— S. : Eh bien que voilà, « vu votre âge... on va vous donner un autre appartement. » Vous savez moi du luxe, il m'en faut pas. Non, non, mais surtout, ne plus être en dessous du toit, et pas au rez-de-chaussée non plus. Si je suis entre deux étages, je vais avoir la chaleur des voisins. Pour pas avoir le froid directement. ●

## IMAGE SOCIALE DU LOGEMENT PUBLIC

À l'origine, le logement public constituait un symbole urbanistique de progrès, d'esthétique et d'ascension sociale. Dans les années 50-60, les grands ensembles offraient de nouvelles normes de confort : eau chaude, salle de bains, chauffage central, salle de séjour. Un *must* inespéré. Début des années nonante, ma famille et moi accédons au logement social : c'est le moment où on arrête de devoir chauffer des bassines. Désormais, l'image sociale est dévalorisée et perçue comme problématique.

Issu de milieux favorisés, le personnel politique perçoit le logement social comme un casse-tête, un endroit où on parque les problèmes. Répondre aux besoins sociaux qui sont multiformes, complexes et conflictuels, c'est perçu comme très coûteux, voire impossible. S'y attaquer transversalement s'est se mettre en danger politiquement. Peu de nos représentants sont prêts à en prendre le risque. S. H.

## DES NORMES QUI PLOMBENT LE BUDGET

Le Foyer Ixellois a répondu à nos questions relatives à la situation de S. : on peut y distinguer plusieurs causes :

Le bâti ancien reste la priorité des rénovations. Les normes énergétiques et les grands objectifs de ces rénovations sont difficiles à atteindre avec les moyens issus du plan quadriennal de la Région : « 6 millions sur la Cité Volta, 17 millions sur la Cité Van Deuren... il nous faudrait le double ». Pourtant, nous avons pu visiter de nombreux logements vides en très bon état dans la Cité Van Deuren. Ce constat laisse perplexe quant à la nécessité d'une rénovation totale et à grands frais de ces immeubles.

On nous explique qu'avec une précarisation critique des locataires sociaux, les loyers réellement perçus ne permettent plus l'entretien du bâti ; « une catastrophe financière pour le secteur. Le gap est énorme, et c'est là que la Région intervient à 75 %, et il nous reste 25 % à assumer ».

Le bâti neuf offre une excellente habitabilité mais il est moins accessible aux habitants à qui on propose d'y être mutés : payer un loyer sensiblement plus haut, changer de quartier sont les deux motifs de refus de mutation les plus courants.

Pour rénover intégralement un ensemble de logement ancien, il faut d'abord muter tous ses habitants. En l'absence de logements aux normes disponibles, ils restent dans du bâti non adapté, et y demeurent parfois très longtemps ; S. se trouve dans ce cas. Une résolution ponctuelle des problèmes pourrait en améliorer l'habitabilité. Notre interlocutrice semble pourtant défendre qu'à cause du cadre normatif, ce choix serait « une politique de gestion catastrophique ». L. C.

# STATUT COHABITANT, PAUVRETE ET DROIT AU LOGEMENT

TIRÉ DU FILM  
« LA RUÉE VERS L'OR », 1925

**Pour les personnes qui bénéficient d'allocations provenant de l'assurance chômage ou de l'aide sociale, le statut de cohabitant peut constituer un véritable « piège au logement ». Analyse d'un système qui brise les solidarités.**

DENIS DESBONNET, JOURNALISTE ET MILITANT, MEMBRE DES EUROMARCHES DES CHÔMEURS ET PRÉCAIRES



Le statut cohabitant, avec le taux d'allocation fortement réduit (quasi de moitié) qu'il implique, se retrouve dans les deux régimes de la Protection Sociale en Belgique. À savoir la Sécurité Sociale, où ce taux est surtout de rigueur dans l'assurance chômage, et l'Aide Sociale (devenue « l'Action Sociale » depuis la réforme de 2002) dispensée par les CPAS – où, de surcroît, l'allocation peut même être purement et simplement supprimée au-delà d'un certain plafond de revenus cumulés dans le ménage (voir encadré p. 11).

La raison invoquée pour l'imposition de ce statut et la forte diminution, voire la suppression des montants des aides octroyées, est des plus contestables : prétendre que le fait de vivre à plusieurs diminue, pour ne pas dire divise, d'autant les frais liés au logement – loyer, mais aussi chauffage, énergie, téléphonie et internet... –, et donc autorise à raboter au *pro rata* les revenus de remplacement alloués, est un calcul d'apothicaire aussi mesquin que fallacieux.

Dans une colocation, on ne vit pas ensemble au « logis » à toute heure de la journée et de la nuit, ni au même rythme. On ne se lève ou on ne se couche pas à un coup de sifflet, tout comme on ne procède pas à « l'extinction des feux », en coupant tous en même temps le chauffage, la lumière et la TV ou l'ordinateur, selon un couvre-feu digne de la caserne... Si le partage d'un toit

permet effectivement des économies d'échelle (c'est même souvent la raison et le but déclaré de ce type de cohabitation), ce n'est évidemment pas dans des proportions comparables à la perte de revenu subie par les allocataires sociaux qui feraient le choix de la cohabitation !

## UNE LÉGISLATION INDIGNE D'UN PAYS CIVILISE

Une des causes principales de la précarité, et même de la misère absolue, d'une fraction toujours croissante de la population tient au montant tout à fait insuffisant des allocations sociales, largement inférieur au seuil de pauvreté et tout particulièrement, à celui octroyé à cette catégorie des « cohabitants ». Alors oui, « avouons » le franchement : c'est de plus en plus souvent par recherche d'économie, vu les loyers de plus en plus impayables dans les villes et l'explosion du prix de l'énergie (notamment due à la libéralisation de son « marché »), que de plus en plus de citoyens n'ont guère d'autres possibilités que d'opter pour cette « vie commune », laquelle ne procède alors plus d'un choix amoureux ou familial, ni d'une recherche d'un mode de vie « communautaire » alternatif, mais d'une pure nécessité vitale sous la contrainte des salaires ou revenus de remplacement toujours plus insuffisants.

Et c'est précisément cette tentative désespérée de pouvoir nouer les deux bouts, en cumulant de bien trop maigres ressources et en partageant des charges écrasantes qui se voit « sanctionnée » par cette législation impitoyable ! Autrement dit, le peu que les pauvres parviennent à grappiller d'un côté, ces économies de bout de chandelle, leur est de l'autre imputé comme un « avantage »... indu de surcroît. Et, en conséquence, « mégoté » et retranché, dans une logique d'une rare pingrerie.

## PIÈGE AU LOGEMENT

Le statut cohabitant représente ainsi un « piège au logement » particulièrement pervers. En effet, la très sévère chute de revenus que cette catégorisation entraîne automatiquement, ne laisse à ceux qui en font littéralement les frais que des « choix » impossibles et souvent déchirants.

« C'est inhumain comme politique ! », comme s'écriait cette allocataire de CPAS, témoignant de la situation d'une de ses amies. Cette dernière, ayant perdu son emploi et dépendant désormais des règlements de l'ONEM, était confrontée à une « alternative » d'une rare barbarie : chasser son compagnon et « concubin » de longue date, âgé, de santé précaire et doté d'une maigre pension, pour avoir droit au statut de chômeuse isolée plus « avantageux » financièrement... ou se refuser

à cette extrémité insupportable, mais alors « tomber » dans ce statut cohabitant de misère<sup>1</sup>. Inversement, ce sont parfois

les parents qui exercent de grosses pressions sur leurs enfants, à peine sortis de l'adolescence, mais travaillant déjà, pour qu'ils quittent le domicile parental, afin d'échapper à ce vicieux statut de cohabitant. Un effet non seulement intolérable sur le plan moral et sociétal, mais également absurde du point de vue économique et social. Car, loin de constituer une « économie » du point de vue la société, le résultat le plus courant de cette logique perverse du système est de voir ces jeunes « poussés dehors » dépendre subséquemment de diverses formes d'aides publiques. Ce qui, donc, au final comme au « total », se solde par un coût global et collectif bien plus lourd...

## LES « TANGUY DU PAUVRE » OU LA « SOLIDARITÉ FAMILIALE » FORCÉE

Sauf que... nombre de CPAS recourent systématiquement au renvoi des demandeurs, jeunes et moins jeunes d'ailleurs, vers leur famille, pour se défausser de la mission qui leur est légalement impartie. Il est de moins en moins rare de voir des trentenaires, voire des « quadras », ainsi incités, voire forcés, à se « retourner » vers (plus exactement contre) leurs parents âgés pour assurer leur subsistance. Cela, selon le principe de l'obligation alimentaire, « solidarité familiale » qui va bien au-delà de ce seul aspect « nourricier », englobant aussi les dimensions vestimentaires, médicales... mais aussi d'« hospitalité », volontaire ou non.

C'est ce que, dans un autre texte, nous avons appelé les « Tanguy du pauvre », obligés de solliciter leurs « vieux », parfois sexagénaires ou septuagénaires, voire même de « retourner chez leur maman », dans une cohabitation aussi contrainte que sordide, souvent source de graves tensions intra-familiales. C'est ainsi que toute une frange de pauvres sont pris en étau par un système qui pénalise la cohabitation d'un côté et les y pousse de l'autre. Bref, la cohabitation « forcée » est tant un effet de la crise du logement... qu'une de ses causes supplémentaires.

## CONTRAINS À LA « FRAUDE » !

Enfin, autre cercle vicieux, et autre « aveu » qui s'impose : ce contexte kafkaïen incite naturellement de plus en plus de chômeurs et d'allocataires sociaux à prendre le risque de cacher le fait qu'ils cohabitent et à se déclarer « mensongèrement » isolés. Le cas échéant, en louant parallèlement une chambre « meublée » de bric et de broc, pour feindre d'y vivre... voire même des « sonnettes » nominatives. Commerce faisant la fortune d'exploiteurs de la misère humaine, et, symétriquement, appauvrissant un peu plus ceux qui recourent en désespoir de cause à ces subterfuges.

Une forme de débrouille pour la survie, abusivement qualifiée de « fraude sociale »<sup>2</sup>, et pourtant largement compréhensible, voire légitime dans bien des cas où elle est la seule échappatoire pour conserver des revenus décents, ou même souvent purement et simplement « viables »! Mais qui expose néanmoins ceux qui y recourent à la découverte de leur « supercherie », suite aux contrôles de plus en plus renforcés, ou même aux dénonciations de « bons citoyens »... et donc à des sanctions, voire à l'exclusion définitive du chômage ou de l'aide des CPAS, avec des conséquences sociales dramatiques. Et, auparavant, à une vie débilitante et archi-stressante de « clandestins », vivant dans la crainte permanente face à la traque organisée dont ils sont l'objet.

## L'ISOLEMENT ET LA RUE

Cela, sans oublier toutes celles et tous ceux qui n'ont pas la chance de bénéficier de ce réseau familial ou amical, ni de cette relation amoureuse leur offrant un secours et un « abri », au propre comme au figuré. Et dont une part « innombrable », mais non négligeable, doit alors chercher à se loger « à tout prix », dans tous les sens de l'expression, là encore une aubaine pour les « marchands de sommeil » leur louant des taudis pour des loyers exorbitants. Sans parler de ceux qui aboutissent littéralement à la rue, au terme d'une dégringolade inéluctable. Car une fraction croissante de ces « interdits de cohabitation » deviennent ainsi un jour des sans-abri, produits directs de cette politique kafkaïenne, brisant la vie de citoyens « ordinaires » qui ont eu un passé familial, professionnel, conjugal... dont rien ne laissait présager la déchéance, aussi rapide que brutale. Une chute dont il leur sera bien plus difficile et aléatoire de se relever. Et dont beaucoup ne se relèveront pas.

Bien sûr, loin de nous de prétendre que tous les SDF seraient des victimes « collatérales » de ce fameux statut cohabitant. La paupérisation accélérée de la population par la crise et par dessus le marché (si j'ose écrire) par des mesures d'austérités antisociales « justifiées » au nom de celle-ci, ou encore les « accidents de la vie »..., les raisons qui conduisent un nombre croissant de pauvres hères à camper sur les trottoirs et hanter les métros ne manquent pas, hélas! Mais pour certains de ces « exclus d'entre les exclus », c'est bien confrontés à cette « impasse » bureaucratique et impitoyable de notre protection sociale qu'ils ont entamé leur descente aux enfers. ●

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

1. Voir « C'est inhumain comme politique! », Ensemble! n° 67, consultable en ligne sur [www.ensemble.be](http://www.ensemble.be)

2. Sur cette thématique et cette terminologie douteuses et très contestables de la « fraude sociale » aux allocations, lire « La chasse aux pauvres redouble d'intensité », Ensemble! N° 79.

## « ÉTAT DE BESOIN » ET ASSURANCE-CHÔMAGE : DÉRAPAGE NON CONTRÔLÉ !

Un autre profond désaccord qu'on est en droit d'avoir avec le statut cohabitant est la grave confusion qu'il a introduit entre les deux pans de la Protection Sociale, via son extension au régime de la Sécurité Sociale, et plus précisément de l'assurance chômage.

### CONFUSION DES STATUTS,

En matière d'Aide Sociale, l'application de ce statut pourrait se comprendre « théoriquement » dans la mesure où celle-ci constitue l'ultime filet social pour les « démunis », un régime « subsidiaire » par rapport à la « Sécu ». Cette « assistance publique »<sup>1</sup> n'est accordée qu'en fonction du réel état de besoin du demandeur et après enquête, en prenant en compte le total des « revenus et moyens du ménage ».

Certes, dans la pratique, beaucoup d'acteurs sociaux contestent néanmoins l'application de cette approche y compris dans le secteur de l'Aide Sociale, vu les excès en tous genres auxquels elle donne lieu trop souvent de la part des CPAS, qui en donnent toujours plus une traduction aussi tatillonne qu'arbitraire. Mais elle n'en a donc pas moins une certaine apparence de « bon sens ».

### ... DES RÉGIMES,

Il en va tout autrement de la scandaleuse dérive qui a consisté à adopter le même raisonnement dans le régime chômage. Lequel, comme l'ensemble des secteurs de la « Sécu », est, on ne le rappellera jamais assez, une forme d'assurance, octroyant un revenu de remplacement pour couvrir le risque de perte – ou d'absence – d'emploi pour les travailleurs. Cela, en contrepartie des cotisations versées par ceux-ci – non par le bénéficiaire individuellement, mais par l'ensemble des « actifs » sur le marché du travail, à travers un principe de mutualisation.

Donc, faire intervenir dans le droit aux allocations de chômage, comme dans leurs montants, des notions telles que la « composition du ménage », la « situation familiale », ou pire encore, cet « état de nécessité »... est tout à fait inadmissible<sup>2</sup>. C'est la raison fondamentale pour laquelle les syndicats s'y sont farouchement opposés en 1980, lors de l'instauration du statut cohabitant dans la réglementation de l'ONEm, et en réclamant encore et toujours l'abolition – rejoins dans cette exigence par les mouvements féministes, dans le cadre de la revendication plus large de « l'individuation des droits ».

### ... ET DES GENRES !

Car, soit dit en passant, ces cohabitants sont en fait archi-majoritairement des cohabitantes. Et ce, pour des raisons assez évidentes de discrimination des femmes sur le marché de l'emploi, mais aussi, en conséquence de leur « sacrifice » bien plus répandu que chez les hommes, dès lors qu'il « faut » qu'un membre du couple renonce à travailler. Ce statut est donc non seulement inique et antisocial, mais de plus clairement sexiste.

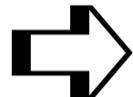
1. Le nom que ce régime « résiduaire » portait d'ailleurs jusqu'à sa réforme de 1976.

2. Dès l'origine toutefois, au travers du taux majoré pour les « chefs de famille », la composition du ménage a été un critère dans l'établissement du montant des allocations de chômage.

# ALLOCATION-LOYER SITUATION ACTUELLE ET ENJEUX POUR DEMAIN

**Pour certains Bruxellois, le logement absorbe jusqu'à 70 % du budget mensuel. Les solutions pour pallier cette dure réalité tardent à se mettre en œuvre. Parmi elles, il y a l'allocation-loyer, destinée à limiter l'effort financier consenti par certaines familles pour se loger.**

CAROLE DUMONT, RASSEMBLEMENT BRUXELLOIS POUR LE DROIT À L'HABITAT (RBDH)



Populaire dans les pays voisins, France, Allemagne ou encore Pays-Bas, elle reste toujours en projet en Belgique, bien qu'au niveau régional et notamment à Bruxelles, plusieurs dispositifs, limités dans leur portée, soient d'application. Nous nous proposons d'en faire brièvement le tour, d'en pointer les limites et d'envisager les perspectives pour l'avenir.

Actuellement, la Région finance trois systèmes d'allocation-loyer. En 2012, 5 681 ménages ont bénéficié, tous dispositifs confondus, d'une allocation. *A priori*, ce chiffre peut paraître important, mais ramené à l'échelle des besoins bruxellois, il reste largement insuffisant. D'après nos calculs, basés sur les déclarations fiscales des Bruxellois, ce sont 100 000 à 150 000 ménages qui consacrent plus d'un tiers de leurs revenus au paiement du loyer. Aujourd'hui, à peine 3 à 6 % reçoivent une allocation-loyer !

## L'ADIL<sup>1</sup> OU L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS D'HABITAT

L'allocation de déménagement-installation et intervention dans le loyer constitue, à elle seule, 90 % des allocations octroyées à Bruxelles. Créeée dans les années 80, l'ADIL permet à des ménages à bas revenus (voir tableau 2) de quitter des logements insalubres, inadaptés (à la taille du ménage, au handicap...) pour des logements conformes aux normes du Code du Logement et à des critères de qualité spécifiques.

L'ADIL se compose d'une allocation de déménagement forfaitaire octroyée une seule fois et d'une intervention mensuelle dont le bénéfice est assuré pour au moins cinq ans.

L'octroi d'une ADIL dépend de la qualité du logement, dont le contrôle est assuré par des inspecteurs régionaux. En principe, ceux-ci visitent l'ancien logement pour en vérifier l'inadéquation<sup>2</sup>, et le nouveau logement, sur lequel porte l'allocation, pour attester de sa conformité. Il s'agit d'une procédure assez contraignante en pratique puisqu'elle implique, outre la gestion administrative des demandes, au minimum deux

visites d'inspection. Les demandeurs doivent donc attendre plusieurs mois avant de recevoir leur première allocation.

Le problème de l'attente, inhérent à ce type de procédures, ne justifie pas pour autant des délais de traitement de neuf mois à un an. Ce qui bloque semble-t-il, c'est le manque de personnel au niveau de l'administration : huit agents, dont quatre inspecteurs seulement. Avec 2 000 nouvelles demandes d'ADIL par an, le nombre de logements à visiter, par inspecteur, est élevé ! Pour les ménages précarisés auxquels l'allocation est destinée, ce temps d'attente peut être un obstacle insurmontable, puisqu'ils devront assumer temporairement l'entièreté du loyer. Certains préfèrent alors y renoncer.

Par ailleurs, les montants de l'ADIL ne sont pas suffisamment élevés pour constituer une aide déterminante pour les grands ménages. La location d'un logement de grande taille, qui répond aux normes du Code et à des normes d'occupation strictes, est une charge financière qu'une allocation-loyer de 230 €/mois max. (voir tableau 2) ne permet pas d'alléger significativement, étant donné la faiblesse de leurs revenus.

La durée d'octroi de l'allocation est, quant à elle, fixée à cinq ans, renouvelable pour cinq ans encore mais l'aide est alors réduite de moitié. Ce système de réduction progressive ne tient absolument pas compte de la capacité financière des ménages, ce qui nous semble pourtant être l'élément le plus pertinent pour moduler les montants de l'allocation.

## L'ALLOCATION DE RELOGEMENT<sup>3</sup> : L'OUVERTURE AUX PERSONNES SANS-ABRI

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'ADIL devient l'allocation de relogement et est étendue au public sans-abri. Initialement limitée, dans l'accord de Gouvernement, aux personnes quittant une maison d'accueil ou un logement de transit, l'extension est aujourd'hui envisagée, grâce à l'opiniâtreté du secteur associatif notamment, de manière beaucoup plus large.

Dans l'esprit du nouvel Arrêté, le sans-abrisme est entendu comme l'absence de logement à soi et est envisagé dans de multiples dimensions : hébergement en maison d'accueil et en logement de transit certes, mais aussi vie en rue, chez des amis, séjour dans des structures hospitalières ou en établissement pénitentiaire... De multiples réalités qui devraient, en tout cas en théorie, permettre l'ouverture d'un droit à l'allocation<sup>4</sup>.

Si cette mesure nous réjouit, il faut tout de même souligner que les objections soulevées plus haut ne disparaissent pas comme par magie. Les montants de l'allocation n'évoluent pas, l'allocation reste limitée dans le temps et le Gouvernement n'a pas jugé utile de procéder à l'engagement de personnel pour faire face aux nouvelles demandes !

## L'ALLOCATION DU FONDS RÉGIONAL DE SOLIDARITÉ<sup>5</sup>

À côté de l'ADIL, il existe une autre allocation qui s'inscrit dans le dispositif de lutte contre l'insalubrité. C'est l'allocation du Fonds régional de solidarité qui intervient en faveur de certains ménages qui doivent quitter un logement frappé d'une interdiction de mise en location, prononcée par l'Inspection Régionale du Logement (DIRL). Le fonds, destiné au paiement des allocations, est alimenté par les amendes infligées aux bailleurs en infraction.

Cette allocation touche donc une partie, certes limitée, mais une partie tout de même, du public-cible de l'ADIL (les ménages dont le logement insalubre est interdit à la location). Le fonctionnement des deux allocations est pourtant fort différent. L'ADIL est octroyée pour une période de cinq ans, renouvelable à certaines conditions, alors que l'allocation du fonds de solidarité ne vaut que pour trois ans. Le calcul et la hauteur de l'allocation diffèrent d'un système à l'autre, de même que les conditions de revenus et les plafonds de loyer pris en compte... Ces différences entre allocations placent les candidats bénéficiaires face à un choix délicat. Nous ne comprenons pas le sens de cette juxtaposition de dispositifs qui pose la



ATELIERS MARATHON DU LOGEMENT, 2013

question de l'égalité de traitement et complique, sans bonne raison, le recours aux aides publiques. De notre point de vue, l'existence de deux allocations ne se justifie pas.

#### L'ALLOCATION-LOYER « COMMUNALE »<sup>6</sup> : RENDRE ACCESSIBLE LE PARC DES COMMUNES ET DES CPAS

La Région finance aussi une allocation, à destination des locataires de logements communaux ou de CPAS. L'aide est conditionnée à un plafonnement des loyers, calqué sur celui en vigueur dans le secteur des AIS. En pratique, peu de logements mènent à une allocation, car les loyers pratiqués par les communes et les CPAS dépassent très souvent les plafonds imposés par la Région. Depuis 2009, sept communes seulement y ont fait appel. En 2012, 30 000 € ont été dépensés, alors que le budget régional en prévoyait, lui, 300 000 €.

Au fond, cette aide apparaît comme une énième tentative de socialiser un parc public qui a plus en commun avec les logements privés qu'avec les logements sociaux. Sans succès pour le moment...

#### LA NOUVELLE ALLOCATION-LOYER

On ne sait trop comment la nommer, car elle n'existe encore qu'à l'état de projet, mais elle viendra sans nul doute rajouter une couche à la complexité des systèmes d'allocation-loyer bruxellois existants. Le Gouvernement a en effet décidé d'instaurer une nouvelle allocation destinée aux personnes inscrites sur les listes d'attente du logement social, disposant d'au moins 14 points de priorité<sup>7</sup> et dont le revenu ne dépasse pas celui de l'intégration sociale. 1 000 ménages sont visés par la mesure et un budget de 2 000 000 € a été dégagé. L'entrée en vigueur est prévue pour le début de l'année 2014.

#### VERS UNE ALLOCATION-LOYER UNIQUE...

À partir de 2014, la Région disposera de quatre régimes d'allocation-loyer, avec leur lot de procédures spécifiques, de conditionnalités diverses. Nous ne sommes pas convaincus par la logique

Tableau 2 : Quelques éléments de comparaison entre allocations

Type d'allocations	Condition de revenus	Logements concernés	Qualité du logement	Montants de l'allocation
ADIL	< au seuil d'admission du logement social	Logements publics et privés	Normes du Code du Logement + normes de qualité spécifique	Min. : 14,78 € Max. : 227,81 €
Allocation du Fonds régional de solidarité	= seuil d'admission du logement social	Logements publics (hors logement social) et privés	Normes du Code du Logement	/
Allocation-loyer communale	= seuil d'admission du logement social	Logements communaux et des CPAS	Pas de normes	Min. : 15 € Max. : 220 €
Nouvelle allocation-loyer (à partir du 01/01/2014)	Revenu d'intégration sociale	Logements privés (hors AIS) et logements publics non-subsidierés	Pas de normes	Min. : 10 € Max. : 150 €

politique qui privilégie les actions ciblées, dont l'impact social global reste finalement limité et qui crée, en outre, des catégories de plus pauvres parmi les plus pauvres<sup>8</sup>, au détriment d'une vision d'ensemble et d'une cohérence à plus long terme.

Nous plaids pour l'instauration d'une véritable allocation-loyer, basée sur une refonte des régimes d'allocation actuellement en vigueur et proportionnelle aux revenus des locataires. Cependant, nous n'envisageons pas cette allocation-loyer comme une fin en soi. Elle n'a de pertinence qu'à partir du moment où les pouvoirs publics décident d'agir sur les loyers du marché privé en les encadrant. C'est une condition préalable.

De notre point de vue, cette allocation-loyer doit être envisagée comme un complément de revenus, une aide strictement financière qui intervient en faveur des locataires qui, par la faiblesse de leurs revenus, continueront à dépenser trop pour le paiement de leurs loyers, en dépit d'un encadrement général qui doit mener à une diminution effective des prix de location.

Soulignons encore que la fixation de loyers de référence, étape préalable à leur régulation, doit logiquement tenir compte de la qualité de l'habitat telle qu'appréhendée dans le Code du Logement.

Reste à savoir comment financer cette allocation. La Région héritera, d'ici peu, de nouvelles

compétences en matière fiscale. Elle devra se prononcer sur le bonus-logement, octroyé sans aucune condition (de revenus) à tous les acquéreurs ayant contracté un prêt hypothécaire. Il nous semble que la Région pourrait décider, sur ce dossier, de réorienter une partie des aides à l'acquisition vers les locataires... ●

[www.rbdh-bbrow.be](http://www.rbdh-bbrow.be)

1. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 décembre 2004 instituant une allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer (M.B. : 16.03.2005).
2. La règlementation prévoit que les communes et CPAS sont habilités à inspecter les logements inadéquats (ancien logement).
3. Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation de relogement, approuvé en 3<sup>e</sup> lecture par le Gouvernement en juillet 2013.
4. Moyennant le respect des autres conditions d'accès.
5. Ordonnance du 26 juillet 2013 modifiant l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, article 11.
6. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 juin 2012 instituant une allocation-loyer (M.B. : 26.09.2012).
7. 14 points de priorité équivalent à 6 ou 7 années d'attente, mais d'autres critères y donnent également droit (occupation d'un logement insalubre,...).
8. Au total, 13 000 candidats à un logement social sont bénéficiaires d'un revenu d'intégration, mais seulement 1 000 sont concernés par les mesures.

# PIERRE D'ANGLE

# UN ASILE DE NUIT

## AU CŒUR DES MAROLLES

**Depuis sa création en 1987, Pierre d'Angle a vu son métier considérablement évoluer. S'adressant à un public en décrochage social grave, notre association a dû, au fil du temps, s'adapter tant à l'évolution de son public qu'à celle du contexte institutionnel.**

MARC RENSON, PIERRE D'ANGLE



En 1987, Bruxelles n'était pas comparable, et elle ne l'est toujours pas, à Paris ni à Londres quant à la taille et à l'ampleur de ce qu'on appelait le « sans-abrisme ». Mais déjà à l'époque, des manques dans le tissu des interventions publiques et associatives se faisaient sentir, les gares fermant leurs portes et certaines situations n'étant pas rencontrées par les dispositifs existants.

C'était avant la création de la Région, et les seuls interlocuteurs en matière d'hébergement et d'aide aux personnes sans-abri étaient la Vlaamse Gemeenschap et la Communauté Française, sans moyen suffisants pour relever ce défi. L'objectif de Pierre d'Angle était alors de donner un lieu d'accueil inconditionnel, gratuit et anonyme aux sans-abri.

Avec la création de la Région et de sa Commission Communautaire Commune, un interlocuteur Bruxellois est apparu et a su prendre la mesure des enjeux et défis à relever et préparer, sans que l'on ait pu le pressentir à l'époque, l'évolution et la diversification des « origines » et des histoires qui amenaient une partie de la population à se retrouver à vivre dans la rue.

### UNE POPULATION EN DÉCROCHAGE SOCIAL

Aujourd'hui, les « vagabonds » n'ont pas disparu du paysage urbain, malgré la suppression de la loi, certes désuète, qui les encadrait. C'est pourquoi Pierre d'Angle a voulu, dès le départ de son existence, et au fur et à mesure de son élargissement à de nouveaux partenaires, contribuer à améliorer les services et à diversifier les interventions<sup>1</sup> auprès de cette partie de la population en décrochage social grave, bien au-delà de l'urgence, qui semble parfois pourtant si criante.

Ce ne sont pas tant des nouveaux besoins qui sont apparus au fil du temps, que l'accumulation de difficultés sociales (logement, travail, troubles de santé mentale, rupture familiale, etc) qui plongent les personnes dans une vie d'immédiateté ayant parfois à nos yeux l'apparence de l'urgence. Mais qui pourrait aller bien en vivant dans la rue ? Qu'il soit (candidat) réfugié, sans-papier, ou « originaire du cru » de plus ou moins longue date, celui qui vit dans la rue est sans repères de toute façon et dans tous les cas.

### UN TRAVAIL DE 1<sup>e</sup> LIGNE

En 2012 se furent 17 047 nuitées « servies », 6 695 refus faute de place, 1 937 personnes venant « pour la première fois », 23 nationalités différentes « identifiées ». Sur place même, au-delà des 48 lits disponibles en 2 dortoirs tous les soirs, les services ont été étendus en journée, toujours dans le cadre de partenariats, tels que douches ou sieste l'après-midi en semaine.

Depuis plusieurs années maintenant, la Croix-Rouge assure une permanence de « premiers soins » qui permet de ne pas devoir recourir pour tout aux circuits médicaux et hospitaliers. En période hivernale, suite à une attention plus grande alors que les difficultés ne sont pas forcément moindres aux autres saisons, nous nous inscrivons dans l'action menée par le Samu Social à la demande du Collège Réuni de la Commission Communautaire Commune.

La gratuité, l'inconditionnalité et l'anonymat font toujours partie des aspects fondamentaux de notre approche. Ils sont essentiels pour tenter de rétablir une confiance entre les personnes accueillies, qu'elles soient hébergées un soir, ou orientées vers des formules plus adaptées : mineurs clairement identifiés, famille avec de jeunes enfants, femmes.

### LE LOGEMENT, UN LEVIER PARMI D'AUTRES

Plus globalement, la problématique du logement retient aussi toute notre attention, même si nous travaillons essentiellement face à l'immédiateté des besoins. C'est ainsi que nous contribuons à plusieurs projets d'encadrement de logements à plus longue durée, et que notre appartenance à IEB, ainsi qu'au RBDH<sup>2</sup> via l'AMA<sup>3</sup>, prend et garde tout son sens.

Notre priorité dans ce domaine est notre implication dans « Housing First »<sup>4</sup>, un programme de psychiatrie sociale permettant l'accès direct à un logement pour les sans-abri les plus fragiles (assuétudes, exclusion sociale, santé mentale). Il ne s'agit pour ces personnes que d'une première étape, car de même qu'on ne se retrouve que rarement à la rue suite à un seul évènement, on n'en sort pas non plus à partir d'un seul levier actionné : logement, travail, réseau de solidarité, etc.

Néanmoins, habiter quelque part constitue un des piliers de l'insertion. Même si cela ne suffit pas en soi, le logement permet à une personne de « régulariser » sa situation et d'espérer tisser des relations durables avec son environnement (quartier, voisins...). Le domicile permet ainsi la stabilisation de la vie de tous les jours, et il ouvre aussi bien souvent l'accès à des revenus de remplacement, ce qui est une étape importante du processus de réinsertion.

### CONCLUSION

À sa modeste échelle, notre association tente de contribuer à assurer auprès des personnes en grand décrochage social une aide de qualité, selon des modalités respectueuses de leur autonomie, et qui tiennent compte de leur capacité à reprendre pied dans la société là où elles sont, pour aller vers un bien-être, parfois lointain, à améliorer.

Il est essentiel de limiter autant que possible la durée de décrochage des personnes en précarité. En ce sens, l'hébergement dit d'urgence, et que nous préférons appeler d'immédiateté, constitue une première étape qui vaut de toute façon mieux que la précarité de la rue, mais n'a de sens que si d'autres perspectives peuvent être offertes aux personnes grâce à un travail de réseau des associations et pouvoirs publics soutenus par des politiques et des moyens suffisants et transversaux.

Ceci est d'autant plus important que face à l'évolution des groupes rencontrés, on ne peut pas dire que les défis aient diminué, que du contraire ! La complexité parfois insurmontable des difficultés vécues par certaines personnes en fonction de leurs situations administratives, candidats ou ex-candidats réfugiés par exemple, peut rendre toute action à longue durée impossible, voire inutile et contre-productive. ●

<http://pierredangle.skynetblogs.be>



PIERRE D'ANGLE

1. Travailleurs de rue avec « Diogène », accueil de jour, réseau d'interventions psychosociales « Santé Mentale et Exclusion Sociale », Association des Maisons d'Accueil Francophones et Fédération Bi-communautaire.
2. RBDH : Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat
3. AMA : Association des Maisons d'Accueil – [www.ama.be](http://www.ama.be)
4. [www.housingfirstbelgium.be](http://www.housingfirstbelgium.be)

# un bidonville

avec 150 personnes



une expulsion  
49 950 €

## gestion

environ 10 000 €

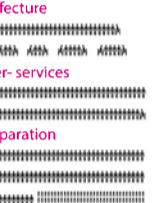
réunions de travail mairie

réunions de travail conseil général

réunions de travail préfecture

réunions de travail inter-services

réunions de travail préparation



## destruction

19 550 €

200 gendarmes : 75 € salaire moyen par jour x 200 = 15 000 €



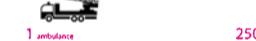
3 voitures police : 80 € salaire moyen par jour x 6 = 480 €



10 camions gendarmerie : 150 € x 10 = 1 500 €



3 bulldozers : Location Mecalic 712m² : 540 € x 3 = 1620 €



1 camion pompier : 50 €/h déplacement x 7h x 2 pompes = 700 €



1 ambulance : 250 €



+  
(re) hébergement

72 personnes x 272 nuits hotel = 20 400 €

familles changement hôtel nuitées

24 jours hotel x 75 € = 1 800 €

24 jours hotel x 75 € = 1 800 €

24 jours hotel x 75 € = 1 800 €

10 jours hotel x 75 € = 750 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

24 jours hotel x 75 € = 1 800 €

10 jours hotel x 75 € = 750 €

10 jours hotel x 75 € = 750 €

24 jours hotel x 75 € = 1 800 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

24 jours hotel x 75 € = 1 800 €

24 jours hotel x 75 € = 1 800 €

10 jours hotel x 75 € = 750 €

24 jours hotel x 75 € = 1 800 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

16 jours hotel x 75 € = 1 200 €

&lt;p

GESÙ

# La brutalité comme ultime aveu d'impuissance ?

À l'aube de ce 4 novembre 2013, devant le couvent du Gesù à Saint-Josse, des centaines de policiers, encagoulés et équipés comme pour la guerre, mettent en place une aire de sécurité pour écarter les manifestants venus en soutien des habitants. D'autres pandores évacuent les effets personnels des expulsés. Parmi ces derniers, des mamans menottées, poussées dans le dos sous le regard de leurs enfants, cartable sur l'épaule qui, ce jour-là, comme tous les autres, s'apprêtaient à aller à l'école.

Sans nier les difficultés de vie qu'il y avait dans le couvent du Gesù, rien ne peut justifier l'expulsion des habitants. Une expulsion qui n'a générée que plus de misère et d'exclusion. Une expulsion injuste et insultante au regard de l'inaction des pouvoirs publics dans ce dossier depuis quatre ans, et ce malgré les multiples appels à l'aide des associations contraintes de jeter l'éponge devant une situation devenue difficile à gérer.

Le déploiement policier utilisé pour déloger les derniers occupants apparaît inversement proportionnel à l'action des autorités locales face au problème du logement des plus démunis à Bruxelles. L'occupation du couvent du Gesù, tout comme la détérioration des conditions de vie en son sein, sont précisément le résultat

de l'incapacité des pouvoirs publics à répondre à la misère croissante à Bruxelles. Quand les assistants sociaux des CPAS appellent directement les squats, pourtant tous saturés, pour chercher des solutions d'urgence de logement de familles à la rue, c'est le signe clair que tous les relais politiques sont épuisés ou aux abonnés absents.

Aujourd'hui, en toute logique, les occupations de bâtiments vides se multiplient à Bruxelles. La persistance d'une occupation de cette envergure révèle la faiblesse constante des politiques sociales et d'intégration, tant au niveau communal que régional. C'est pourtant dans ce contexte qu'Emir Kir, bourgmestre de Saint-Josse, a décidé seul de remplacer



MATHIEU SONCK

## Une expulsion injuste et insultante au regard de l'inaction des pouvoirs publics dans ce dossier depuis quatre ans.

l'action sociale par l'action sécuritaire. C'est le signe des temps, d'une optique anti-pauvres dans la gestion des problématiques de la précarité. Et les raisons d'ordre public ainsi que la criminalisation des occupants du Gesù masquent mal la responsabilité des politiques.

En définitive, si les autorités se targuent d'une prise en charge et d'un relogement à moyen terme de toutes les personnes expulsées, elles semblent par contre faire l'impasse sur la situation de toutes celles et ceux qui ont fait le choix contraint, faute de droits, d'un retour

à la clandestinité et sans doute à la rue. Face à la dualisation sociale de Bruxelles et à la difficulté de créer les conditions d'émancipation des Bruxellois les plus pauvres, exclus du marché du travail et privés de leurs droits les plus élémentaires, certains responsables politiques semblent avoir fait le choix de chasser ces habitants de leur territoire pour mieux y accueillir les riches, violent au passage la Constitution belge et quantité de Déclarations et Chartes pourtant signées par eux-mêmes. ●

Le dossier de ce numéro consacré à la précarité liée au logement a été réalisé en toute indépendance avec le soutien du Secrétaire d'État au logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

**Bruxelles en Mouvements** est un bimestriel édité par IEB, fédération des comités de quartier et groupes d'habitants. Ce journal est distribué dans une série de lieux bruxellois, mais vous pouvez également vous abonner pour le recevoir à domicile et par la même occasion soutenir notre démarche.

**Abonnement annuel pour 6 numéros : 24 euros**  
**Abonnement de soutien : 64 euros**  
 Versement au compte IBAN : BE33 2100-0902-0446 BIC : GEBABEBB  
**Consultez notre site pour voir la publication en ligne ainsi que la liste des lieux de dépôt : [www.ief.be](http://www.ief.be)**

**Coordination :** Isabelle Hochart, Thierry Kuyken et Almos Mihaly.  
**Collaborateurs :** Mohamed Benzaouia, Gwenaël Breës, Liévin Chemin, Anne Delfairière, Sylvie Eyberg, Samy Hadji, Jérôme Matagne, Philippe Meersseman, Dalila Riffi.  
**Graphisme :** Élise Debouny.  
**Couverture :** Emmanuel Tête.  
**Imprimerie :** Delferrière. – 1, rue de l'Artisanat – 1400 Nivelles.  
**Éditeur responsable :** Gwenaël Breës Rue d'Edimbourg, 26 – 1050 Bruxelles

**ieb**  
inter-environnement  
bruxelles

Rue d'Edimbourg, 26 – 1050 Bruxelles.  
Tél. : 02 893 09 09 – E-mail: [info@ief.be](mailto:info@ief.be)

Organisme d'Éducation Permanente soutenu par la Fédération Wallonie-Bruxelles.

**fwb** FÉDÉRATION  
WALLONIE-BRUXELLES