



LES LOGEMENTS PUBLICS RUPTURE DE STOCK DES LOGEMENTS SOCIAUX !

Talissa MUPOY

Analyse ASPH 2018

Analyse ASPH 2018 :
Réflexions critiques sur l'actualité politique, sociale, culturelle et économique

Editrice responsable :
Carmen Castellano
Rue Saint-Jean 32-38 – 1000 Bruxelles



Pénurie de logements sociaux

Juillet 2005, Bruxelles : le Plan Régional du Logement, destiné à la construction de 5000 logements sociaux est lancé¹. Mars 2014, Bruxelles : lancement du projet de construction de 4000 logements sociaux grâce à l'Alliance Habitat².

De beaux projets en matière de construction de logements sociaux, mais qui n'aboutiront pas, comme le pointe le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat³. Selon l'association, seulement un tiers des logements promis a été construit. La Belgique étant signataire de la Convention Onu relative au droit des personnes handicapées, il est intéressant de se demander dans quelle mesure le handicap est pris en compte dans le logement social, d'autant plus qu'il est sujet à une réelle insuffisance au niveau quantitatif. Qu'en est-il du qualitatif ?

Les initiatives au niveau politique ne sont pourtant pas inexistantes dans les trois régions du pays (le logement social étant une compétence régionalisée). Cependant, toutes trois font face à la même grave problématique : la pénurie de logements sociaux. Les chiffres de l'année 2017 parlent d'eux-mêmes. Selon les dernières statistiques publiées par la Société wallonne du Logement, près de 39 092 ménages⁴ sont sur liste d'attente des logements sociaux. Le service de lutte contre la pauvreté fournit les chiffres de l'année 2017 pour Bruxelles et la Flandre : ce sont respectivement 39 153 et 137 177 ménages qui « patientent »⁵ !

Ces chiffres nous interpellent. Cela d'autant plus que, parmi les candidats-locataires, les personnes handicapées sont largement représentées. Rien qu'au niveau de la Wallonie, dans le rapport 2017 du Centre d'Étude de l'Habitat Durable, on remarque que près de 4900 ménages candidats comprend au moins une personne en situation de handicap⁶. Face à la pénurie de logements sociaux, quelles sont les possibilités pour les personnes en situation de handicap inscrites sur liste d'attente ?

Dans cette analyse, nous nous intéresserons dans un premier temps aux missions du logement public et à l'importance d'y inclure les personnes en situation de handicap. Ensuite, nous reviendrons sur la procédure d'attribution. Nous en viendrons enfin aux faibles alternatives qui s'offrent aux personnes handicapées. Une partie de nos propos sera illustrée par la situation récente dramatique vécue par une personne invalide vivant à Bruxelles.

¹ Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. (2008) *SLRB info : Le Plan Régional du Logement* (Publication n°53), <http://www.slrbsirisnet.be/sites/website/files/pages/slrbinfo53.pdf>, consulté le 20 août 2018.

² Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, *Plan Régional du Logement et Alliance Habitat, le programme de construction de logements sociaux et moyens de la SLRB en photos*, http://www.slrbsirisnet.be/sites/website/files/slrbinfo73_planregionallogement.pdf, consulté le 20 août 2018.

³ Regroupement d'associations militant pour le droit à un habitat de qualité à prix accessible.

⁴ Société wallonne du Logement. (2018). *Rapport d'activités 2017*, <https://www.swl.be/index.php/brochures-et-publications-4>, consulté le 13 août 2018.

⁵ http://www.luttepauvrete.be/chiffres_logements_sociaux.htm, consulté le 11 juillet 2018.

⁶ Centre d'Études en Habitat Durable. (2017). *Les ménages candidats à un logement public en Wallonie au 1^{er} janvier 2017*, consulté le 24 juillet 2018.

Logement public : Quèsaco ?

Selon le Service Public Fédéral belge, les habitations sociales « sont destinées aux personnes isolées ou aux ménages ayant des revenus modestes.⁷ » L'une des missions est donc de proposer un logement de qualité et adapté à la situation familiale des personnes percevant de faibles revenus. Selon le service de Lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion « *en Belgique, un cinquième de la population (20,7%) vit dans un logement présentant au moins un des problèmes suivants : problèmes d'humidité, pas de bain ou de douche, pas de toilette intérieure, ou logement considéré comme trop sombre. Ce pourcentage est nettement plus élevé chez les groupes aux plus faibles revenus: 28,5 % ou presque un tiers de la population courant un risque de pauvreté sur la base du revenu.*⁸ »

Il est donc du devoir des services publics, d'une part, de proposer des logements à loyers modérés à ses citoyens les plus faibles et, d'autre part, de tenir compte des personnes en situation de handicap dans ce cas de figure. En effet, le coût du logement, son accessibilité et sa qualité restreignent, pour de nombreux ménages, le choix en matière d'habitation. Dans la publication 'Le mal logement' de la Caisse Nationale d'Allocation Familiales (CNAF) les auteurs expliquent que : « *On devient également demandeur après s'être heurté à l'impossibilité d'entrer sur le marché privé du logement (d'après l'ENL 2006, un quart des demandeurs aurait même connu un épisode sans domicile). L'expérience d'une concurrence qui les exclut presque à coup sûr du marché locatif privé, du fait de l'irrégularité de leurs revenus, de leur taille ou encore de leurs origines, conduit ainsi des ménages qui se considèrent comme mal logés à se porter candidats à un logement social, y compris ceux qui appartiennent aux couches moyennes*⁹ ». Nous pouvons ajouter à ces facteurs le handicap.

Bien que toute personne handicapée ne soit pas nécessairement demandeuse de logement social, il apparaît selon les chiffres susmentionnés qu'un certain nombre – non négligeable – de personnes en situation de handicap optent pour le logement social plutôt que le logement privé. L'offre étant insuffisante, les délais d'attente sont interminables ; dans la Région de Bruxelles-Capitale, ils sont de 7 à 10 ans en moyenne.¹⁰

Pour prétendre à un logement social, deux conditions doivent être respectées : ne pas être propriétaire d'un bien et ne pas cumuler des revenus dépassant un certain plafond. Le logement s'obtient sur base de titres de priorités, ces titres portant d'un côté sur la difficulté propre au ménage et d'un autre côté sur les difficultés en matière de logement rencontrées par ce même

⁷ https://www.belgium.be/fr/logement/logement_social, consulté le 11 juillet 2018.

⁸ http://www.luttepauvrete.be/chiffres_qualite_logements.htm, consulté le 11 juillet 2018.

⁹ Claire Lévy-Vroelant, Didier Vanoni « *Le mal-logement est-il soluble dans le logement social ? De l'émergence de la demande au refus d'attribution* », Informations sociales 2014/4 (n° 184), p. 92-102.

¹⁰ <https://logementbruxellois.be/candidat/attribution/>, consulté le 7 août 2018.

ménage. Le handicap est pris en compte dans ces titres étant donné qu'il ouvre l'obtention de points (3 points en Wallonie¹¹ et 2 points à Bruxelles¹²).

Y a-t-il une alternative ?

Nous sommes régulièrement interpellées par des situations dramatiques de personnes en situation de handicap qui sont confrontées aux listes d'attente et qui sont sans solution. Dernièrement, le récit de Monsieur O. nous a interpellés. Éducateur en invalidité suite à une sclérose en plaques est en attente d'un logement social depuis près de 10 ans, dans la Région de Bruxelles-Capitale. Il explique que « *le logement social est le seul qui permet un logement avec ascenseur pour les personnes handicapées dans les normes.* » Il ajoute qu'au niveau du privé « *cela coûte horriblement cher.* » Les charges communes en logement social sont effectivement moins importantes qu'en logement privé. Selon la CNAF « *le parc social¹³ peut permettre aux demandeurs de bénéficier d'une offre à bon marché, ou même de se voir proposer 'à la carte' un produit adapté (à la taille du ménage ou à un handicap).*¹⁴ »

Malheureusement, il y a pénurie. Monsieur O. affirme : « *D'après ce que j'entends, tout le monde est de bonne volonté [les services de logement auxquels Monsieur s'est adressé] , ma situation est recevable, mais malheureusement, il n'y a pas suffisamment de logements. Cela a été dit et redit. C'est le gros problème.* »

Un problème tellement gros que certaines personnes sont contraintes d'opter pour des solutions radicales et inacceptables, comme c'est le cas pour Monsieur O. En effet, au détriment d'un logement convenable, Monsieur a loué, pendant plusieurs années, une cave pour un loyer de 350 euros. Sans parler des problèmes d'humidité, de promiscuité, cette situation présente de lourdes conséquences sur sa santé, mais également sur sa vie sociale. « *Les critiques, le regard des autres, la position, ce qui vous est renvoyé au visage.* » De plus, séparé de la mère de son enfant, l'intéressé n'est plus en mesure d'accueillir son fils. « *Dieu merci qu'elle ne soit pas allée frapper à la porte du juge parce que sinon je serais privé de rencontre avec mon enfant.* »

Des conditions déplorables qui contraignent donc grandement et dangereusement tant la santé, l'autonomie et les relations sociales de l'individu. En un seul mot : sa dignité !

¹¹ Société wallonne du Logement, *La location d'un logement public en Wallonie : Une ambition, un logement pour tous*

¹² Arrêté ministériel du 28 septembre 2015 modifiant l'arrêté ministériel 7 décembre 2001 ouvrant le droit à des titres de priorités pour l'introduction d'une demande de logement social, http://www.slr.birisnet.be/sites/website/files/am6_titres_de_priorites_fr_texte_coordonne.pdf, consulté le 11 septembre 2018.

¹³ Le parc immobilier : ensemble de logements ou d'immeubles dont dispose un organisme, une société.

¹⁴ Claire Lévy-Vroelant, Didier Vanoni « *Le mal-logement est-il soluble dans le logement social ? De l'émergence de la demande au refus d'attribution* », Informations sociales 2014/4 (n° 184), p. 92-102.

Excédé par la situation et sans retour de son propriétaire, Monsieur prend alors contact avec la Direction de l'Inspection du Logement pour déposer plainte. Une inspection du bâtiment a alors lieu, au terme de laquelle il est déclaré inhabitable. Victoire pour Monsieur ! Oui, mais non ! « *J'ai marqué un but dans mon goal. Le propriétaire va être sanctionné, mais je suis aussi sanctionné.* » En effet, Monsieur reçoit alors l'ordre de quitter son habitation, sans possibilité d'hébergement annexe.

Désormais, Monsieur O. est sans domicile fixe et passe d'un lieu à l'autre pour pouvoir dormir entre les dépannages d'amis et sa voiture. « *Si j'avais su que ça allait se terminer comme ça, j'aurais préféré habiter de manière animale que de me retrouver à la rue.* » Dans ce cas précis, Monsieur O. a été contraint de se tourner vers un hébergement provisoire.

Selon C. Helfter, l'hébergement chez un tiers serait aujourd'hui un « *amortisseur social face au manque de logements abordables*¹⁵ », mais qui en raison de son caractère temporaire constitue une forme de mal-logement. Est-ce le prix à payer de la pénurie de logements sociaux ?

De manière générale, qu'existe-t-il comme possibilités ? À défaut de vivre en logement social, faut-il envisager de vivre chez des proches, ou chez ses parents ? De vivre dans une structure d'accueil spécialisé ou dans un habitat de type communautaire (abri de nuit, maison d'accueil...) ? Le manque de logements sociaux entraîne des répercussions lourdes sur la vie de l'individu, au point de n'avoir que pour seule solution la rue ? Est-ce le prix à payer de la pénurie du logement social ?!

Conclusion

Il est scandaleux de constater que trop de personnes sont en attente d'un logement social en Belgique et que rien ne semble résorber cette crise. Une pénurie qui s'enlise et qui aboutit à des conséquences lourdes pour certains candidats-locataires, comme Monsieur O., qui se trouve sans solution de logement adapté et digne. Il est plus que jamais temps de construire, rénover des logements pour répondre à la demande qui ne cesse de croître.

Il est désormais essentiel, vital, urgent, d'instaurer une politique transparente et un budget en faveur de la construction de plus de logements. À l'approche des élections communales, nous insistons pour que les communes mettent en place des plans d'action clairs et les mettent en pratique. Nous nous joignons aux revendications du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat concernant les nouveaux projets de construction : il est plus que nécessaire que les communes imposent des quotas de logements sociaux dans tout nouveau projet de construction sinon il n'y aura pas (ou peu) de nouveaux logements sociaux créés.

¹⁵ Caroline Helfter, « *Contrepoint - Hébergés chez un tiers : des mal-logés mal connus* », Informations sociales 2014/4 (n° 184), p. 73-73.

Par ailleurs, celles-ci doivent aujourd'hui respecter les normes d'accessibilité, les logements construits pourront par conséquent profiter aux personnes en situation de handicap, mais aussi aux personnes âgées et à toute personne se retrouvant temporairement en mobilité réduite.

Les responsables politiques doivent faire du logement social une priorité et permettre à plus de personnes en situation de handicap d'y accéder. Cela nécessite donc un logement social adaptable. Pour certains ménages, être locataire d'un logement social signifie effectivement avoir un toit, mais est également synonyme d'un nouveau combat au niveau des aménagements au sein du logement.

Dans notre prochaine analyse, nous nous intéresserons aux problèmes que peuvent rencontrer les locataires d'un logement en termes d'accessibilité.

L'Association Socialiste de la Personne Handicapée

L'ASPH – **Association Socialiste de la Personne Handicapée** — défend les personnes en situation de handicap et/ou atteintes de maladie grave et invalidante, quels que soient leur âge ou leur appartenance philosophique.

Véritable syndicat des personnes en situation de handicap depuis plus de 90 ans, l'ASPH agit concrètement pour **faire valoir les droits de ces personnes**: lobby politique, lutte contre toutes formes de discriminations, campagnes de sensibilisations, services d'aide et d'accompagnement, etc.

A - Nos missions

- Conseiller, accompagner et défendre les personnes en situation de handicap, leur famille et leur entourage
- Militer pour plus de justice sociale
- Informer et sensibiliser le plus largement possible sur les handicaps et les maladies graves et invalidantes
- Informer le public sur toutes les matières qui le concernent
- Promouvoir l'accessibilité et l'inclusion dans tous les domaines de la vie

B - Nos services

Un contact center

Pour toute question sur le handicap ou les maladies graves et invalidantes, composez-le **02/515 19 19** du lundi au jeudi de 8h30 à 15h et le vendredi, de 8h30 à 11h.

Handy droit®

Service de défense en justice auprès des juridictions du Tribunal du Travail. Handy droit® est compétent pour les matières liées aux allocations aux personnes handicapées, aux allocations familiales majorées, aux reconnaissances médicales, aux décisions de remise au travail et aux interventions octroyées par les Fonds régionaux.

Handy protection®

Pour toute personne en situation de handicap ou avec une maladie grave et invalidante, l'ASPH dispose d'un service technique spécialisé dans le conseil, la guidance et l'investigation dans le cadre des législations de protection de la personne handicapée.

Cellule Anti-discrimination

L'ASPH est un point d'appui UNIA (anciennement Centre pour l'Égalité des Chances) en ce qui concerne les situations discriminantes « handicap » afin d'introduire un signalement (plainte). Ex : votre compagnie d'assurance vous refuse une couverture car vous êtes atteint d'une maladie chronique ? Elle vous propose une surprime ? Elle supprime votre police familiale en raison du handicap de votre enfant ou de votre partenaire ? Faites-nous en part, nous assurerons le relai de votre situation.

Handyaccessible®

Notre association dispose d'un service en accessibilité compétent pour :

- Effectuer des visites de sites et proposer des aménagements adaptés
- Analyser des plans et vérifier si les réglementations régionales sont respectées
- Auditer les festivals et bâtiments selon les normes « Access-i »
- Proposer un suivi des travaux pour la mise en œuvre de l'accessibilité.

Contact

ASPH – Rue Saint-Jean 32/38 – 1000 Bruxelles

Tél. 02/515 02 65 — asph@solidaris.be