

art. 23

« Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine. Ce droit comprend le droit à un logement décent. »

BELGIQUE
PP 1000 BRUXELLES 1
BUREAU DE DÉPÔT :
1000 BRUXELLES 1
N° 1/1837

40 10-11-12
2010



LES ADIL AUJOURD'HUI ET DEMAIN

Quelles perspectives
pour les personnes
sans-abri ?

Connaissez-vous...
AMA / Les foyers d'accueil /
LA RUE / Talita ?

RBDH

Ilham Bensaïd, Marie Didier,
Carole Dumont, Laurence Evrard,
Werner Van Mieghem
Tel. : 02 502 84 63
Mail : info@rbdh.be
Website : www.rbdh.be

Ont contribué à la rédaction et à la relecture de ce numéro :

Ilham Bensaïd, Thibault Collignon,
Marie Didier, Carole Dumont,
Isabelle Jennes, André Lumpuvicka,
Deborah Oddie, Katleen Van
Lerberghe, Werner Van Mieghem,
Sofie Verbrugghen

Mise en page

Elise Debouny

Photos

Catherine Antoine

Impression

J. Dieu-Brichart

Envoi réalisé par ETIKET, Atelier
Groot Eiland. Spécialiste en
mailings et envois. 02 511 72 10

Éditeur responsable

Werner Van Mieghem,
quai du Hainaut 29,
1080 Molenbeek

Cette publication est éditée à l'aide de subsides
de la Région de Bruxelles-Capitale,
Insertion par le logement et avec le soutien
de la Communauté française.

Les membres du RBDH reçoivent Art.23
gratuitement. Vous pouvez vous abonner
à Art. 23 en versant 20 euros par an sur
notre numéro de compte 068-2298880-07
avec la communication suivante
« Abonnement Art. 23 ».

N° ISSN 1376-9170



Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat
Brusselse Bond voor het Recht op Wonen

Sommaire

3_
Éditorial

4_
Introduction

5_
Dossier
**Les ADIL aujourd'hui
et demain. Quelles
perspectives pour
les personnes sans-abri ?**

LES ADIL AUJOURD'HUI

6_
Présentation des ADIL

9_
Les faiblesses actuelles
des ADIL : des pistes pour
améliorer le dispositif

10_
Interview de Sylvie Longo,
assistante sociale
chez Convivence

13_
Les autres aides existantes
pour les locataires,
pour colmater les brèches,
en attendant mieux !

LES ADIL DEMAIN

16_
Coup d'œil sur le secteur
sans-abri à Bruxelles

19_
Le projet d'extension des ADIL :
perspectives politiques
et mobilisation associative

21_
Création d'un groupe de travail
issu de l'associatif en vue
de préparer l'élargissement
des ADIL

22_
Les propositions du groupe
de travail La Strada/RBDH :
un point de vue associatif

28_
Allocation forfaitaire
ou proportionnelle ?

VUES D'AILLEURS

29_
Les allocations existantes
pour les locataires en Flandre

31_
Les allocations existantes
pour les locataires en Wallonie

CONCLUSION

33_
Les ADIL, une allocation
bienvenue... mais améliorable !

34_
Connaissez-vous... ?

35_
AMA

36_
Les Foyers d'Accueil

37_
LA RUE

38_
Talita

Merci

Nous remercions les
personnes qui ont accepté
de prendre la pose ou d'ouvrir
leurs portes pour la photographe
Catherine Antoine: Convivial, ainsi
qu'à vzw De Buurtwinkel asbl et
Sadek Tafranti, Citizenne, Benedicte
Seroen et ses déménageurs.

L'élargissement des ADIL : Oui, mais...

« Les Allocations de Déménagement-Installation et d'Intervention dans le Loyer (ADIL) seront renforcées et étendues aux personnes résidant dans les maisons d'accueil et les maisons de transit. »

Cette phrase résonne mélodieusement aux oreilles des sans-abri et des personnes qui les aident dans leur recherche de logement. Cette phrase étant extraite de l'accord de Gouvernement bruxellois, elle permet de commencer à rêver...

Il y a environ 5 ans, avec le lancement de la permanence logement pour sans-abri par Samenlevingsopbouw Brussel, un service allié nous a confié sa « recette secrète » : les travailleurs sociaux parvenaient à maintenir les loyers des logements à prix abordables, en utilisant les ADIL. Sinon, ils essayaient surtout de convaincre les gens de rester dans leur logement et dans la mesure du possible, de trouver un accord avec leur propriétaire pour effectuer les travaux nécessaires.

Pendant, cette recette s'est vite révélée inefficace pour le public de personnes sans-abri. En effet, le système est basé sur le fait de quitter un logement inadapté et/ou insalubre pour s'installer dans un logement répondant aux normes. Le passage intermédiaire par des maisons d'accueil ou des logements de transit exclut de facto certaines personnes qui n'ont pas droit aux allocations...

Il a fallu un certain temps avant que nous apprenions à connaître et à nous servir pratiquement des ADIL, surtout dans la collaboration avec les services d'accompagnement au logement pour d'anciens sans-abri. D'ailleurs, le succès n'a pas été unanime : trouver un logement adapté puis constater qu'il se trouve un étage trop haut pour une personne âgée de plus de 60 ans ; chercher un logement financièrement accessible pendant un an (en supposant que peut-être, l'allocation ne serait pas accordée...) et attendre un an de plus pour l'approbation du dossier ; perdre un dossier de vue parce que le précédent propriétaire refuse de faire entrer les inspecteurs pour une visite... Il existe d'innombrables exemples illustrant qu'il reste du travail avant que le système des ADIL ne soit efficient.

C'est pourquoi nous voulons faire pression sur le Gouvernement bruxellois pour qu'il saisisse l'occasion d'élargir l'octroi des allocations et entreprenne parallèlement une réforme en profondeur du système.

À ces deux conditions, l'élargissement des ADIL contribuera réellement à aider de nombreuses personnes à mieux se loger. ✕

TINEKE VAN HEESVELDE
Co-présidente du RBDH

Introduction

Voici le 40^e numéro d'Art.23... À raison de 4 numéros par an depuis 2000, notre magazine a aujourd'hui 10 ans!

Avec le temps, Art.23 est devenu une référence pour les centaines de personnes engagées dans le secteur du logement à Bruxelles, qu'elles soient issues du monde politique, associatif ou citoyen.

Certes, en 10 ans, le magazine a connu bien des changements tant dans le contenu que dans la mise en page. Ce qui n'a pas changé, c'est la volonté de l'équipe de rédacteurs et de concepteurs de vous apporter chaque trimestre non seulement un dossier thématique sérieux, abordant en profondeur des problématiques liées à la crise du logement à Bruxelles, mais aussi un magazine agréable à consulter, contenant des questions ouvertes, des espaces de réflexion, des propositions concrètes,...

Que soient ici remerciés nos fidèles lecteurs ainsi que tous ceux qui collaborent de près ou de loin à la réalisation de ce magazine!

Dans ce numéro, nous consacrerons le dossier thématique aux Allocations de Déménagement-Installation et d'Intervention dans le Loyer (ADIL) telles qu'elles existent aujourd'hui, parallèlement à d'autres aides aux locataires. Le Gouvernement a prévu d'élargir l'octroi des ADIL aux personnes quittant une maison d'accueil ou un logement de transit. Nous examinerons donc aussi les perspectives qu'ouvre un tel élargissement. Un groupe de travail réunissant des associations a examiné ces différentes questions et livre ici des constats et des propositions pour une mise en œuvre sur le terrain.

Dans la deuxième partie du magazine, quatre associations membres du RBDH se présentent: Associations des Maisons d'Accueil (AMA), les Foyers d'accueil, LA RUE et Talita. Les travailleurs sociaux ont l'habitude d'accompagner des publics fragilisés, pour lesquels une aide leur permettant d'accéder à des logements décents est indispensable. Dans ces pages, ils présentent le travail de leurs associations respectives et livrent leurs difficultés, leurs réussites et leurs espoirs.

Nous vous souhaitons une bonne lecture! ✕

Pour rappel, les 40 numéros d'Art.23 déjà parus sont téléchargeables en PDF sur notre site internet ou disponibles sur simple demande auprès de nos bureaux.



Dossier

LES ADIL AUJOURD'HUI ET DEMAIN

Quelles perspectives pour les personnes sans-abri ?

Le Gouvernement envisage d'élargir l'octroi des Allocations de Déménagement-Installation et d'Intervention dans le Loyer (ADIL) aux personnes quittant une maison d'accueil ou un logement de transit. Comment se traduira une telle mesure sur le terrain ? Sera-t-elle utile et suffisante pour aider les milliers de Bruxellois vivant dans des conditions difficiles, qu'ils soient hébergés ou purement et simplement sans toit ?

LES ADIL AU- JOURD' HUI

Présentation des ADIL¹

L'Allocation de Déménagement-Installation et d'Intervention dans le Loyer (ADIL) existe depuis de nombreuses années. En quelques mots, elle permet de soutenir financièrement des ménages quittant un logement inadéquat ou insalubre pour s'installer dans un logement adéquat ou salubre. Il s'agit d'un instrument fondamental pour aider les Bruxellois à accéder à un logement décent et accessible, ainsi que pour lutter contre l'insalubrité du parc immobilier. Explications détaillées du fonctionnement et des failles du dispositif.

ILHAM BENSÄÏD

L'Allocation de Déménagement-Installation et d'Intervention dans le Loyer (ADIL) est une mesure d'intervention concrète poursuivant le double but de lutter contre les logements insalubres et d'aider une population financièrement défavorisée à se reloger, à des conditions abordables, dans un logement salubre et adapté. Ces allocations s'adressent aux ménages locataires qui quittent un logement inadéquat (c'est-à-dire insalubre, surpeuplé ou inadapté au handicap et/ou à l'âge d'un membre du ménage) et qui louent un nouveau logement répondant aux normes de taille, salubrité et sécurité en vigueur.

En 2009, 1.757 dossiers ont été introduits (1.009 dossiers pour des logements insalubres, 176 pour des logements inadaptés et 219 dossiers uniquement pour l'allocation-loyer) et 1.425 dossiers ont été acceptés. Un budget de 7.245.000 € a été débloqué en 2010 pour répondre aux demandes, chaque année plus nombreuses.² Au total, ce sont pour le moment 4.738 allocations qui sont versées à des ménages bruxellois. De tels montants ne sont pas étonnants lorsque l'on sait que les ADIL représentent l'aide pour l'accès au logement la plus importante en région de Bruxelles-Capitale.

Au total, ce sont pour le moment 4.738 allocations qui sont versées à des ménages bruxellois.

I. Conditions d'octroi

Pour bénéficier de cette aide, le demandeur doit répondre aux conditions suivantes :

- avoir occupé le logement quitté pendant 12 mois au minimum (excepté s'il a été frappé d'un arrêté du Bourgmestre ou s'il a reçu un constat d'un logement inhabitable émanant de l'Inspection Régionale du Logement) ;
- répondre aux conditions de revenus qui doivent être inférieurs au plafond fixé. Le plafond des revenus imposables atteint 17.627,14 €. Celui-ci est augmenté de 1.180 € par enfant à charge ou par membre du ménage handicapé ;
- être âgé de 18 ans au moins ou reconnu mineur émancipé et ne pas être propriétaire d'un immeuble ;
- avoir quitté un logement inadéquat (à cause de son état, ou du surpeuplement) ou inadapté (pour les personnes âgées de + 60 ans ou handicapées à 66% au moins) ;
- avoir emménagé dans un logement reconnu adéquat et, si nécessaire, adapté ;
- introduire sa demande dans les 6 mois suivant la date de prise en location du nouveau logement.

2. Normes de qualité des logements

Le caractère adéquat ou inadéquat des logements est établi sur base de normes de qualité précises portant sur la sécurité, la salubrité, l'équipement du logement³. Il s'agit de normes qui se rapprochent du Code du Logement bruxellois⁴, sauf pour quelques aspects précis, (comme les superficies minimales par habitant).

3. Montants et durée des allocations

Il existe deux types d'intervention :

- une intervention financière forfaitaire dans les frais de déménagement ou d'installation,
- une intervention mensuelle dans le loyer du nouveau logement.

Les montants indiqués ci-dessous sont ceux d'application au 1^{er} janvier 2010.

Allocation de déménagement-installation

Personnes à charge	Montants plafonnés
0	741,31 €
1	815,44 €
2	889,57 €
3 ou plus	963,69 €

Cette allocation ne peut être accordée qu'une seule fois.

Intervention dans le loyer

Intervention dans le loyer = Nouveau loyer (sans charges) - ancien loyer (sans charges), avec un maximum de :

Personnes à charge	Montant par mois plafonnés
0	142,56 €
1	156,82 €
2	171,07 €
3	185,33 €
4	199,58 €
5 ou plus	213,83 €

Deux remarques :

- L'intervention dans le loyer n'est pas attribuée si la différence entre l'ancien et le nouveau loyer est inférieure à 13,71 €.
- Quand le nouveau logement est un logement social, l'intervention maximale reste fixée à 142,84 € sans tenir compte du nombre de personnes à charge. →

1/ Chapitre réalisé sur base des informations fournies sur le site <http://www.brussels.irisnet.be> Rubrique Citoyens > Logement > Loyer > ADIL

2/ Chiffres annoncés par le Secrétaire d'État au Logement lors de la Commission Logement du 19/01/2010, en réponse à l'interpellation de Mme Anne Herscovici.

3/ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation de déménagement installation et d'intervention dans le loyer promulgué le 22 décembre 2004.

4/ Le but du Code du Logement est d'améliorer la qualité des logement mis en location, pour ce qui concerne leur sécurité, leur salubrité et leur degré d'équipement. Il permet à l'administration, aux bailleurs et aux locataires de vérifier sur une base objective l'état des logements loués.

L'intervention dans le loyer est accordée pour une période de cinq ans, renouvelable pour une nouvelle période de 5 ans, et dans ce cas à raison de 50% du montant après révision des conditions d'octroi.

Elle peut être accordée pour une durée indéterminée si d'une part, à l'introduction de la demande, le locataire est âgé de plus de 60 ans ou est handicapé à 66% minimum à titre définitif et, d'autre part si le logement est reconnu adéquat et adapté. Suite à une révision des conditions d'octroi réalisée tous les 5 ans, l'intervention de loyer sera accordée à raison de 100% du dernier montant perçu avant la révision. ✕

Bon à savoir

Les étapes de la procédure de demande

- Vivre dans un logement inadéquat pendant au moins 12 mois.⁵
- Déménager vers un logement adéquat.
- Introduire la demande d'ADIL dans les 6 mois qui suivent la date de formation initiale du contrat de bail du logement adéquat.
- Dans les 45 jours suivants, le demandeur est avisé de la recevabilité ou non de sa demande.
- Dans les 45 jours suivants, compléter si nécessaire le dossier avec les documents éventuellement manquants.
- Dans les 90 jours à dater de la recevabilité du dossier, le nouveau logement et éventuellement l'ancien aussi, font l'objet d'une visite. Si les visites sont impossibles, la demande est considérée, au-delà d'un certain délai, comme caduque.
- Dans les 30 jours suivants, le demandeur est averti de l'acceptation ou du rejet de sa demande.
- L'allocation de loyer est due à partir de la formation initiale du contrat de bail du logement adéquat.

Si le dossier de demande est introduit le jour de l'installation dans le logement adéquat et si l'administration respecte les délais maximaux fixés par la loi, alors ce sont maximum 210 jours, soit 7 mois, qui sont nécessaires à l'aboutissement de la procédure.

Pourtant, dans les faits, les travailleurs sociaux constatent que ce long délai est presque toujours dépassé !

^{5/} sauf si le logement ne correspond pas aux normes définies par le Gouvernement sur la base de l'article 4 du Code du Logement (surface minimale et hauteur sous plafonds) ou fait l'objet d'un arrêté du bourgmestre pris sur base de l'article 135 de la nouvelle loi communale (qui définit un logement inhabitable)



Les faiblesses actuelles des ADIL : des pistes pour améliorer le dispositif

Depuis plusieurs années, les membres du RBDH tirent la sonnette d'alarme : les ADIL représentent une aide fondamentale pour les ménages défavorisés, mais le système est loin d'être idéal. Rappelons-en ci-dessous quelques-unes des limites.

CAROLE DUMONT

Le système actuel ne s'adresse qu'à une catégorie restreinte de personnes.

Les personnes qui ont perdu leur logement ne peuvent pas bénéficier des ADIL, puisque le système tient compte, en priorité, de la situation du logement quitté (insalubre et/ou inadapté).

De plus, les conditions dans lesquelles elles ont quitté leur logement sont souvent telles qu'il n'y a eu ni inspection, ni constat d'insalubrité. Les priver du bénéfice des ADIL provoque le maintien dans des situations de vie précaires et fait des lieux d'accueil d'urgence, temporaires par définition, des solutions quasi permanentes.

L'accord du Gouvernement 2009-2014 prévoit l'élargissement des ADIL aux personnes qui quittent une maison d'accueil ou un logement de transit. Notre dossier thématique y est en grande partie consacré.

Certaines conditions d'octroi des ADIL sont trop contraignantes et ne prennent pas en compte les situations sociales des demandeurs.

Les locataires qui trouvent un nouveau logement dont le loyer est inférieur ou égal au précédent se voient refuser l'accès aux ADIL. En effet, l'intervention loyer n'est pas attribuée si la différence entre l'ancien et le nouveau loyer est inférieure à 13,71 €. Cette mesure postule donc qu'un loyer élevé garantit une certaine qualité de logement, alors qu'il est connu que des habitations en très mauvais état se louent à des prix excessifs. La situation sociale de la personne n'est donc pas prise en compte.

Pour le RBDH, il convient donc d'envisager une autre manière de calculer le montant de l'aide. Nous recommandons un système d'allocation-loyer, soit forfaitaire, soit proportionnel aux revenus des ménages, mais sans référence, pour le calcul, au loyer de l'ancien logement. Cette proposition est développée ultérieurement.

La procédure est trop lente.

Les travailleurs sociaux sont unanimes : lorsque la demande d'ADIL est jugée recevable et que le dossier est accepté, il faut encore attendre très longtemps avant de percevoir l'aide financière. Le délai total, entre l'introduction de la demande et la perception de l'allocation, est en moyenne de 9 à 12 mois, ce qui est évidemment intenable pour les personnes en situation précaire, qui sont pendant ce temps censées combler elles-mêmes la différence entre leur ancien et leur nouveau loyer. En cause notamment, un nombre trop limité de travailleurs au niveau de l'administration.

Le RBDH ne peut que souhaiter une augmentation significative de moyens humains en faveur du service des ADIL.

Priver du bénéfice des ADIL provoque le maintien dans des situations de vie précaires

Le problème se pose concernant le préfinancement.

Les CPAS bruxellois hésitent à octroyer des avances pour un nouveau logement qui n'a pas encore été contrôlé par l'administration et qui pourrait s'avérer non-conforme, au risque de ne jamais pouvoir récupérer l'argent avancé. Certains travailleurs sociaux renoncent à faire appel aux ADIL quand le CPAS n'intervient pas, conscients que la charge financière est alors insurmontable pour leur public.

Le RBDH préconise de renforcer les collaborations entre les CPAS et certains acteurs locaux (services communaux, associations) qui possèdent du personnel et des connaissances techniques suffisantes pour donner une première appréciation de la qualité du nouveau logement pris en location sans se substituer à l'Inspection régionale. Si les CPAS ont la quasi-certitude de pouvoir récupérer les avances concédées, il y aura moins de résistances à préfinancer. Ces collaborations existent déjà dans certaines communes bruxelloises. →

Le bénéfice des ADIL est limité dans le temps.

Les personnes bénéficient des ADIL pendant une durée limitée de 5 ans, renouvelable pour une nouvelle période de 5 ans, et dans ce cas à raison de 50% du montant après révision des conditions d'octroi. Une telle limitation peut avoir des conséquences dramatiques lorsque le délai est écoulé pour les ménages dont les revenus financiers n'ont pas évolué.

Le RBDH défend le principe d'une ADIL à durée indéterminée, comme c'est déjà le cas pour les personnes porteuses d'un handicap, reconnu à titre définitif, ainsi que pour les personnes de plus de 60 ans. Cette disposition devrait être associée à un système de contrôle plus régulier des revenus des bénéficiaires. Il ne s'agit pas ici de prôner une aide « à vie ». L'ADIL n'est pas la solution durable aux problèmes du marché locatif bruxellois, mais on ne peut pas nier que dans un contexte où les ressources manquent, où les loyers restent scandaleusement élevés et où les logements publics abordables ne parviennent pas à absorber la demande sociale, l'autonomie financière est une gageure! ✕



Interview

Sylvie Longo, assistante sociale chez Convivence¹

Sylvie Longo accompagne très régulièrement des personnes dans la constitution de dossiers de demandes d'ADIL. Immersion dans le quotidien professionnel d'une assistante sociale, témoin des difficultés et des besoins d'un public fragilisé.

INTERVIEW RÉALISÉE PAR ILHAM BENSÂÏD

Dans votre pratique professionnelle, êtes-vous souvent amenée à accompagner des personnes demandeuses d'ADIL ?

Oui, très fréquemment, et même de plus en plus, sans doute parce que le bouche à oreille fonctionne bien. Les gens entendent parler de la possibilité d'obtenir des ADIL, alors ils viennent se renseigner. Je dirais qu'en moyenne, une personne sur deux qui se présente aux permanences de Convivence espère obtenir des informations et éventuellement percevoir les ADIL. En 2008, nous avons aidé 31 usagers à introduire une demande d'ADIL mais avons fait 157 démarches d'information qui ont certainement débouché sur des demandes sans notre intervention par des personnes plus autonomes.

En sachant que les logements décentes et abordables manquent à Bruxelles, nous ne poussons pas forcément les habitants à déménager et à faire appel aux ADIL. Nous commençons par visiter le logement puis, dans la mesure du possible, nous essayons de voir avec le locataire de quelle manière il pourrait améliorer la qualité de son logement et ses conditions de vie. Malheureusement, la plupart du temps, l'insalubrité ou le surpeuplement sont tels que la seule solution est de déménager et dans ce cas, les ADIL peuvent s'avérer très utiles !

^{1/} Convivence/Samenleven est un service d'aide au logement accessible aux locataires et propriétaires habitant le Pentagone (recherche de logement, accompagnement social, démarches administratives, conseils à la rénovation...).

Quel est le profil de votre public demandeur d'ADIL ?

Les caractéristiques de ce public ? Difficile de généraliser, mais je dirais que les demandeurs que j'accompagne sont souvent des familles nombreuses et immigrées, précarisées. Un public pour qui l'accès au logement est particulièrement difficile.

Nous accueillons beaucoup de personnes étrangères dans le cadre de nos permanences. Pour la plupart, elles veulent rester dans le centre-ville, parce que c'est là qu'elles ont leurs repères, leurs habitudes. Or, les logements corrects dans le centre-ville sont de plus en plus chers et inabordables pour des familles précarisées. Leur accorder des ADIL, c'est une manière de les aider à se loger correctement là où elles le souhaitent.

Beaucoup de personnes qui se présentent pour être accompagnées dans leurs démarches par Convivence ne comprennent pas bien la procédure, d'où l'importance de la simplifier le plus possible. Elles veulent seulement recevoir de l'argent, sans avoir véritablement de compréhension plus globale du comment et du pourquoi.

Ces personnes n'ont par exemple aucune notion de ce qu'est « un bon logement », des surfaces minimales par habitant, de la nécessité de pouvoir aérer, ... Convivence essaie de prendre le temps de leur expliquer les différents aspects auxquels elles doivent être attentives lors de leur recherche de logement, mais c'est un travail de très longue haleine.

Êtes-vous beaucoup confrontée au problème de l'insalubrité dans les logements situés sur la commune de Bruxelles-Ville ?

De manière générale, les logements sont ici très chers pour une qualité médiocre. Mais après tout, la situation n'est pas pire à Bruxelles-Ville qu'ailleurs. L'avantage dans cette commune, c'est que la lutte contre l'insalubrité est vive. Il existe de nombreux projets communaux et associatifs, ainsi que différents services d'aide au logement. Pourtant, il manque beaucoup d'équipes techniques composées d'architectes, qui puissent visiter les logements et faire des rapports. C'est dommage parce que c'est une force, qui a vraiment un impact et qui permet justement de faire bouger les choses !

Comment se passent les démarches pour introduire une demande d'ADIL ?

Nous traitons différents types de demandes en matière d'ADIL.

Il y a des demandes d'informations concernant les ADIL. Certaines sont très ciblées : elles viennent de personnes qui sont déjà en recherche d'un nouveau logement ou qui ont même parfois déjà trouvé un nouveau logement et qui souhaitent que nous visitions leur ancien logement avant leur départ pour attester de son état d'insalubrité. Ces demandes sont toujours très urgentes. Notre politique actuelle par rapport à ces demandes relève un peu du « cas

<< Beaucoup de personnes qui se présentent pour être accompagnées dans leurs démarches par Convivence ne comprennent pas bien la procédure, d'où l'importance de la simplifier le plus possible. >>

par cas ». Si l'ancien logement à visiter est situé dans notre périmètre, que les personnes le quittent pour des problèmes d'insalubrité, et que nous avons suffisamment de disponibilité, nous faisons la visite. Mais il arrive que cela soit impossible, ce qui n'hypothèque cependant pas la demande d'ADIL introduite par les personnes.

À côté de ces dossiers de demandes directes, nous introduisons des demandes d'ADIL pour des personnes que nous accompagnons dans le cadre de différents problèmes liés à leur logement et pour lesquelles à un moment donné, un déménagement s'avère inévitable.

Au-delà du soutien pour introduire les demandes d'ADIL, nous réalisons toujours un rapport technique des logements que nous visitons. Ces rapports seront parfois pris en compte dans le cadre du traitement de la demande par l'administration régionale en charge des ADIL.

Dans la mesure du possible, nous essayons toujours de visiter aussi le nouveau logement, pour assurer un accompagnement en profondeur. Malheureusement, nous manquons de temps, alors nous donnons la priorité aux personnes plus vulnérables (par exemple parce qu'elles sont analphabètes ou ont du mal à s'exprimer en Français). Les autres, nous essayons de les rendre autonomes.

Quelles sont les difficultés que vous et les demandeurs d'ADIL rencontrez lors de la procédure ?

La constitution d'un dossier de demande d'ADIL n'est pas très compliquée en soi. Pourtant, il y a une multitude de difficultés qui peuvent se poser au long du parcours.

D'abord, il faut entre autres documents une composition de ménage, émise par la commune où est situé le nouveau logement. Or il faut parfois attendre deux mois avant de recevoir la visite de l'agent de quartier. Dans ce genre de cas, je me charge de contacter la commune pour signaler l'urgence de la situation.

Parfois l'ancien logement ne pourra pas être visité par l'administration régionale, ce qui posera aussi des problèmes. Dans ce cas, le rapport technique de Convivence peut s'avérer utile.

Sinon, je peux aussi donner l'exemple de plusieurs personnes à qui les ADIL ont été refusées pour de bien tristes complications administratives (dossiers perdus par la →

« Ce qui serait vraiment une solution idéale et durable, ce serait des grilles de référence des loyers et un encadrement des loyers dans le parc privé. »

poste, documents que les propriétaires refusent de signer, perte par le locataire de documents indispensables, ...).

Il arrive aussi souvent que le nouveau logement ne réponde pas aux normes du Code du Logement. D'où l'importance de bien informer les locataires qui se présentent chez nous, pour les sensibiliser et leur rappeler d'être très rigoureux dans leurs choix.

Un cas qui pose également régulièrement problème : celui des personnes mal logées qui paient des loyers « charges comprises ». Comme il est tenu compte de ce montant souvent élevé, les personnes n'auront pas droit aux ADIL si le nouveau logement a un loyer moins élevé, alors qu'il s'agit ici d'un loyer sans charges.

Ce qui peut arriver aussi, c'est que le nouveau propriétaire, averti que son locataire obtient une allocation, augmente subitement le montant de son loyer. C'est lamentable mais certains profitent de la situation. . .

Enfin, les délais de traitement des demandes peuvent être longs, ce qui pose problème aux personnes pour qui cette aide est indispensable.

De manière générale, j'ai tendance à penser que pour certaines personnes l'accompagnement de Convivence offre une aide précieuse : nous savons comment remplir correctement un dossier, de telle sorte qu'il a de grandes chances d'être accepté. Mais surtout notre intervention dans le cadre des ADIL représente une occasion de soutenir et d'accompagner au mieux les personnes dans leurs problèmes de logement et de les informer plus largement pour leur permettre d'améliorer leur situation. La demande d'ADIL est parfois une porte d'entrée qui débouche sur bien d'autres choses.

Plus globalement, comment percevez-vous les ADIL ?

Vu le prix des loyers à Bruxelles, les ADIL sont utiles et nécessaires, mais seulement si elles sont utilisées intelligemment. Elles peuvent aussi se révéler être des cadeaux empoisonnés. Certaines personnes font malheureusement un mauvais calcul et choisissent un logement trop cher par rapport à leurs moyens réels. Elles ne se rendent pas bien compte du budget dont elles disposent et des conséquences de leurs choix. Et alors, après 5 ou 10 ans, quand elles n'ont plus droit aux ADIL, que font-elles ? Elles se retrouvent avec des arriérés de loyers ou doivent déménager parce qu'elles ne peuvent plus suivre. Et dans ces cas-là, les ADIL n'auront servi à rien.

Le public semble de plus en plus percevoir les ADIL comme un droit, comparable aux allocations familiales.

Nous devons beaucoup insister pour faire comprendre que cette aide est ponctuelle et limitée dans le temps et qu'elle ne constitue pas une allocation « à vie ».

En fait, ce qui serait vraiment une solution idéale et durable, ce serait des grilles de référence des loyers et un encadrement des loyers dans le parc privé. Car les personnes que nous aidons n'ont malheureusement souvent pas d'autre choix que de dépendre des ADIL ou d'autres aides pour avoir accès à un logement convenable. Sans ces aides, il ne leur reste souvent que les mauvais logements et nous n'arrivons que très difficilement à les en sortir.

Nous regrettons aussi que certains mauvais logements donnent lieu à plusieurs demandes d'ADIL successives. Ceci parce que rien n'est entrepris à l'encontre du propriétaire qui le remet donc tel quel en location. La lutte contre l'insalubrité des logements est primordiale si on ne veut pas que les logements « générateurs d'ADIL » le restent.

Le CPAS de Bruxelles-Ville octroie-t-il des avances et si oui, à quelles conditions ?

Il faut compter environ six mois entre l'introduction d'une demande et le paiement effectif des ADIL. C'est très long ! Heureusement, Convivence a négocié avec le service logement du CPAS de Bruxelles une possibilité de préfinancement. Cela marche grâce à la confiance mutuelle.

Mais cela pose question en soi. . . Pourquoi seraient privilégiés ceux qui font appel à un accompagnement social ? À Convivence, nous n'utilisons ces avances qu'en cas de force majeure, c'est-à-dire quand les demandeurs ont de graves soucis financiers et ne peuvent absolument pas se permettre d'attendre six mois.

Parallèlement aux ADIL, il existe des interventions du Fonds régional de Solidarité de la DIRL². Les deux systèmes sont-ils utilement complémentaires ?

Ce sont effectivement des systèmes complémentaires qui apportent une aide dans des situations qui ne sont pas identiques.

L'intervention de la DIRL ne sera possible que pour les occupants d'un logement fermé par la DIRL. Il s'agit par définition de cas d'insalubrité très graves. Les ADIL offrent par contre un soutien aux personnes qui quittent un logement insalubre mais pas forcément interdit à la location, ou un logement trop exigu et inadapté par rapport aux besoins de la famille.

Parfois, il faut choisir entre l'un ou l'autre système si le logement a effectivement fait l'objet d'une fermeture par la DIRL et dans ce cas, ce sont de vrais comptes d'apothicaires qui commencent ! Mais dans l'ensemble, les interventions de la DIRL sont faciles et rapides à obtenir, ça joue. Dans les deux cas, il ne faut cependant pas perdre de vue que ce sont des aides ponctuelles. ✕

2/ Pour plus de détails concernant le Fonds régional de Solidarité, merci de vous référer à l'article suivant.



Les ADIL aujourd'hui /

Les autres aides existantes pour les locataires, pour colmater les brèches, en attendant mieux !

D'autres aides aux locataires coexistent aux côtés des ADIL; toutes octroyées à des publics ciblés selon des conditions restrictives. Autant de dispositifs qui tentent, tant bien que mal, de combler les failles d'une politique du logement trop peu sociale.

ILHAM BENSÄÏD

1/ L'allocation-loyer du Fonds régional de Solidarité

Outre le système des ADIL, il existe un autre recours possible face à des situations de logement insalubre.

En 2003, la Région de Bruxelles-Capitale se dotait d'un Code du Logement, définissant des normes de sécurité, de salubrité et d'équipement pour tous les logements mis en location dans la Région de Bruxelles-Capitale. Afin de contrôler le respect et la mise en application du Code, un service dénommé DIRL (Direction de l'Inspection Régionale du Logement) a été mis en place.

Lorsque la DIRL prononce une interdiction de mise en location, cette décision oblige en principe le locataire à quitter son logement. Il peut alors faire appel au Fonds régional de Solidarité et percevoir une allocation-loyer (ainsi qu'une allocation de déménagement) lors de son installation dans un logement salubre. →



Les conditions pour obtenir une allocation-loyer auprès du Fonds régional de Solidarité sont les suivantes :

- être locataire d'un logement frappé d'une interdiction de mise en location par la DIRL pour la première fois ;
- remplir les conditions de revenu permettant de s'inscrire auprès d'une SISF ;
- ne pas être propriétaire d'un bien immobilier ;
- le nouveau logement doit être conforme aux normes du Code du Logement.

Cette allocation n'est pas cumulable avec les ADIL.

Par ailleurs, l'allocation est allouée pour une période de trois ans et équivaut à la différence entre le loyer du nouveau logement pris en location (montants plafonnés) et 33% des revenus nets imposables du ménage.

Elle a été payée pour la première fois à 11 familles en 2005, à 27 en 2006, à 43 en 2007 pour culminer à 75 en 2008. S'ajoute évidemment la poursuite du paiement des allocations loyer des dossiers ouverts les années précédentes.

À titre indicatif, le budget logement en 2010 prévoyait une enveloppe de 395.000 € pour ce fonds.

Le Fonds régional de Solidarité est également alimenté par les amendes administratives perçues auprès des bailleurs n'ayant pas réalisé les travaux de mise en conformité, imposés par la DIRL, dans les délais impartis. Le montant de l'amende est compris entre 3.000 € et 25.000 € par logement et est proportionnel au nombre et à la gravité des défauts constatés.

Soulignons qu'il n'est pas possible d'introduire soi-même une demande d'intervention auprès du Fonds. C'est la cellule sociale de la DIRL qui fournit elle-même le formulaire et accompagne le locataire dont le logement est interdit à la location.

L'Inspection Régionale du Logement souligne que les deux améliorations suivantes devraient être apportées au système¹ :

- la possibilité de céder des créances afin de permettre aux CPAS de faire des avances sur les allocations du Fonds régional de Solidarité,
- l'allongement de la durée de l'aide financière à 5 ans renouvelables dans le but d'harmoniser la durée sur celle des ADIL et permettre à des personnes en situation extrêmement difficiles de redresser la pente.

À la lecture de ce qui précède, il apparaît que les ADIL visent à inciter les locataires à intégrer des logements salubres tandis que la DIRL a mis en place un véritable instrument de lutte contre l'insalubrité, comprenant une allocation auprès du Fonds régional de Solidarité. Les deux types d'allocations sont très similaires, même si leur fondement diffère. En toute logique, la question de l'intérêt d'une telle organisation des aides aux locataires est soulevée. . .

1/ Bilan quinquennal 2004-2008 – Mémoire 2009 – 2014, Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement, Direction de l'Inspection Régionale du Logement. Le document est téléchargeable en format PDF sur le site portail de la Région : www.bruxelles.irisnet.be
Rubrique : Région de Bruxelles-Capitale / Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale / Compétences et organisation / Aménagement du Territoire et Logement

En toute logique, la question de l'intérêt d'une telle organisation des aides aux locataires est soulevée...



2/ L'allocation-loyer dans les logements communaux

L'allocation-loyer communale est une mesure régionale adoptée en 2008² afin d'élargir l'accès au parc immobilier des pouvoirs publics aux personnes défavorisées. Les locataires d'un logement communal, en particulier ceux appartenant aux régies communales, peuvent demander à bénéficier de cette aide, s'ils consacrent plus d'un tiers de leurs revenus au paiement du loyer.

Les logements pour lesquels une allocation loyer peut être attribuée doivent répondre aux normes de l'arrêté du Code du Logement et ne doivent pas avoir fait l'objet d'une aide publique impliquant une barémisation des loyers (comme c'est le cas par exemple des logements créés dans le cadre des contrats de quartier).

L'allocation-loyer couvre la différence entre le loyer demandé par la commune³ et la somme représentant le tiers des revenus mensuels du ménage, le cas échéant majoré du tiers du montant des allocations familiales.

Les demandes doivent être introduites par les locataires auprès de leur commune. C'est ensuite la commune qui est supposée accomplir les démarches nécessaires.

L'allocation peut être attribuée pendant toute la durée du bail, elle est plafonnée à un montant mensuel de 200 € et est directement déduite du loyer. Cette allocation n'est pas cumulable avec les ADIL.

À titre indicatif, le budget régional logement 2009-2010 prévoyait une enveloppe de 266.000 € pour les allocations-loyers dans les logements communaux. En 2009, seuls 25.000 € ont été utilisés.⁴

Jusqu'à présent, cinq communes bruxelloises seulement ont activé cet instrument : Schaerbeek, Etterbeek,

Evere, Saint-Josse-ten-Noode et la Ville de Bruxelles.

Lors d'une conférence de presse du 8 septembre 2010, le Secrétaire d'État au Logement a lancé un appel aux communes afin de les inciter à utiliser plus largement ce dispositif et a annoncé sa volonté de lier l'accès à l'allocation-loyer à des conditions de revenus maximales (conditions d'admission au logement social).

La prime d'installation des CPAS⁵

La prime d'installation est une aide accordée par les CPAS aux sans-abri. Est considéré comme sans-abris : « toute personne qui ne dispose pas de son logement, qui n'est pas en mesure de l'obtenir par ses propres moyens et qui n'a dès lors pas de lieu de résidence ou qui réside temporairement dans une maison d'accueil en attendant qu'un logement soit mis à sa disposition. »

La prime d'installation permet d'aménager et d'équiper un logement. Concrètement, elle peut être utilisée pour couvrir des dépenses pour l'achat de meubles (lit, table, frigo, etc.) ou des frais de raccordement (gaz, électricité, etc.).

L'objectif de cette prime est d'encourager les personnes sans-abri et les personnes qui vivent dans un camping à s'installer dans un logement et d'ainsi disposer ensuite d'une adresse officielle.

Pour pouvoir obtenir la prime d'installation, cinq conditions doivent être remplies.

- avoir trouvé un logement et y vivre seul ou à plusieurs ;
- ce logement doit servir de résidence principale ;
- avoir été sans-abri ou habitant de camping avant d'avoir trouvé le logement (C'est le CPAS qui apprécie si la personne appartient ou pas à l'une de ces deux catégories ; ce qui implique inévitablement une part de subjectivité...);
- recevoir un des revenus suivants : un revenu d'intégration, une aide sociale équivalente du CPAS, une allocation de chômage ou d'invalidité ou un autre revenu à charge de la sécurité sociale, la garantie de revenus aux personnes âgées⁶. Si la personne ne perçoit aucun des revenus mentionnés, elle entre tout de même en considération si ses revenus sont inférieurs à 1.043,61 € ;
- n'avoir jamais reçu de prime d'installation, puisque celle-ci n'est octroyée qu'une seule fois dans la vie.

Au 1^{er} septembre 2008, le montant de la prime d'installation s'élevait à 948,74 €. ✕

2/ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation-loyer (6 mars 2008)

3/ Les montants des loyers sont plafonnés.

4/ <http://www.doulkeridis.be/blog/2010/09/08/allocation-loyer-doulkeridis-logement/>

5/ Rubrique réalisée sur base des informations du site : <http://www.ocmw-info-cpas.be>

6/ La Garantie de revenus aux personnes âgées (Grapa) est un dispositif d'aide financière pour les personnes âgées qui ne disposent pas de moyens suffisants. La Grapa peut être octroyée dès l'âge de 65 ans.

LES ADIL DEMAIN

Coup d'œil sur le secteur dit
de « l'aide aux sans-abri »

Il s'agit d'un éventail de services qui concerne tant l'hébergement que l'accueil ambulatoire. L'aide aux sans-abri est une compétence communautaire qui relève de la politique de l'aide aux personnes. On sait qu'à Bruxelles, l'exercice des compétences communautaires est particulier. Il fait intervenir plusieurs niveaux de pouvoir.

CAROLE DUMONT

Le sans-abrisme

Il n'existe pas une, mais plusieurs définitions du sans-abrisme. Tantôt restreintes, tantôt plus larges, ces définitions ne sont pas neutres, elles traduisent des « points de vue », institutionnels, politiques, sociétaux sur un phénomène complexe, difficile à appréhender.

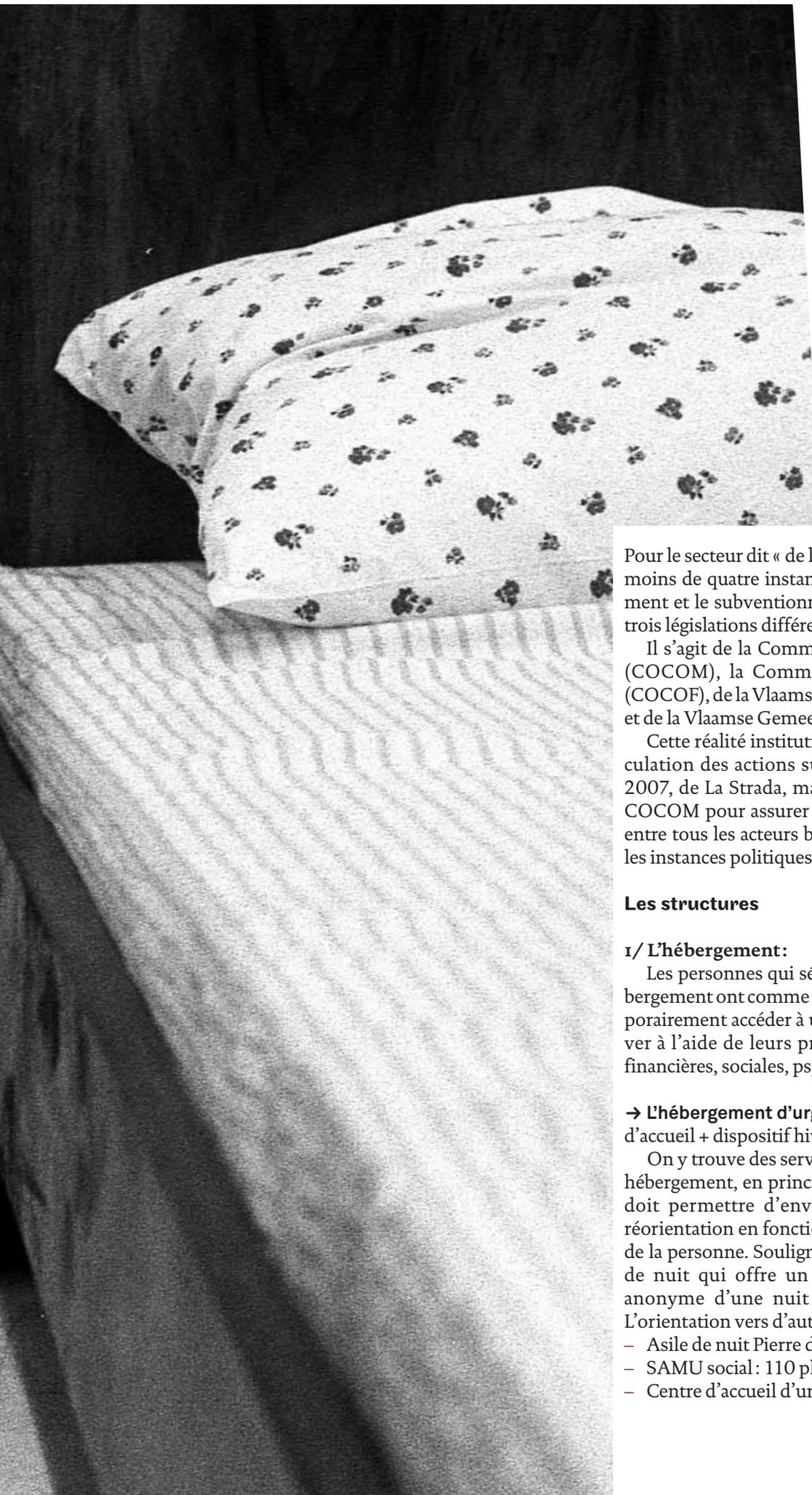
En Belgique, on peut trouver une définition officielle de la qualité de personne sans-abri dans l'Arrêté Royal du 21 septembre 2004 visant l'octroi d'une prime d'installation par les CPAS aux personnes qui quittent leur statut de sans-abri, entendu comme « toute personne qui ne dispose pas de son logement, qui n'est pas en mesure de l'obtenir par ses propres moyens et qui n'a dès lors pas de lieu de résidence ou qui réside temporairement dans une maison d'accueil en attendant qu'un logement soit mis à sa disposition. »

L'Association des Maisons d'Accueil (AMA) définit la personne sans-abri « comme une personne qui ne peut temporairement accéder à un logement à usage privatif adéquat ou le conserver à l'aide de ses propres ressources ».

On est loin de l'image du sans-abri vivant dans la rue...

Pour notre part, nous avons choisi d'utiliser, dans les pages qui suivent, une définition qui a été élaborée, au niveau européen, par la FEANTSA, la Fédération Européenne des Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri. Elle met clairement l'accent sur la dimension logement dans les parcours d'exclusion, plutôt que sur les dimensions sociale et psychologique. La définition compte plusieurs catégories de publics : ceux qui ont perdu leur logement et ceux qui se trouvent en situation de grande précarité par rapport à leur logement. Nous y reviendrons dans les articles suivants.

Définition



Pour le secteur dit « de l'aide aux sans-abri », ce ne sont pas moins de quatre instances qui interviennent dans l'agrément et le subventionnement des structures, sur base de trois législations différentes.

Il s'agit de la Commission communautaire commune (COCOM), la Commission communautaire française (COCOF), de la Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC) et de la Vlaamse Gemeenschap (VG).

Cette réalité institutionnelle rend plus complexe l'articulation des actions sur le terrain, d'où la création, fin 2007, de La Strada, mandatée par le Collège réuni de la COCOM pour assurer le lien et la cohérence des actions entre tous les acteurs bruxellois de l'aide aux sans-abri et les instances politiques concernées.

Les structures

I/ L'hébergement:

Les personnes qui séjournent dans les structures d'hébergement ont comme point commun de ne pouvoir temporairement accéder à un logement adéquat ou le conserver à l'aide de leurs propres ressources, qu'elles soient financières, sociales, psychologiques...

→ **L'hébergement d'urgence et de crise** (193 places d'accueil + dispositif hivernal):

On y trouve des services qui proposent un accueil et un hébergement, en principe, de très courte durée. Le séjour doit permettre d'envisager toutes les possibilités de réorientation en fonction de la situation et de la demande de la personne. Soulignons que Pierre d'Angle est un abri de nuit qui offre un hébergement inconditionnel et anonyme d'une nuit pour des adultes sans enfants. L'orientation vers d'autres services se fait à la demande.

- Asile de nuit Pierre d'Angle: 48 places
- SAMU social: 110 places
- Centre d'accueil d'urgence Ariane: 35 places d'accueil

→

→ L'Îlot 160 propose également un accueil et un hébergement d'urgence (22 places), mais est agréé comme maison d'accueil par la COCOF.

→ Transit asbl est un centre d'accueil et d'hébergement de crise pour usagers de drogues (20 places), subsidié par le biais des contrats de prévention et de sécurité de plusieurs communes bruxelloises.

→ **Les maisons d'accueil agréées¹**
(± 900 places d'accueil):

Elles proposent un hébergement de plus longue durée. L'aide psycho-sociale y occupe une place centrale puisqu'elle va permettre d'accompagner les résidents dans l'élaboration d'un projet individualisé, les soutenir dans la recherche de solutions à des problématiques personnelles. Les durées de séjour varient en fonction des besoins de chacun, mais également en fonction des possibilités de logement qui existent en dehors de la maison d'accueil.

Il existe à Bruxelles:

- 14 maisons d'accueil agréées par la COCOF: 634 places d'accueil
- 5 maisons d'accueil COCOM: ± 120 places
- 4 maisons d'accueil VG: ± 140 places

À titre indicatif, 12 maisons accueillent des femmes seules ou avec enfants (± 370 places).

2/ Les services ambulatoires

→ **Le travail de rue:** 5 services à vocation régionale mènent un travail basé sur la rencontre, le soutien et l'orientation des habitants de la rue les plus éloignés des institutions. Il s'agit de Diogènes, Dune, Les Infirmiers de rue, La Maraude de Saint-Josse, Jeugd en Stad.

→ **L'habitat accompagné:** 14 services assurent une guidance psychosociale, budgétaire et/ou administrative au domicile de personnes fragilisées au niveau logement. Par exemple, des personnes qui ont séjourné en maison d'accueil et qui ont besoin d'être soutenues pour consolider leur autonomie, des ménages en difficulté qui risquent de perdre leur logement... De par leurs missions, ces services interviennent à la fois en amont et en aval des structures d'hébergement. Parmi celles-ci, on peut citer Fami-Home, Un toit à soi, Lhiving, Huis van Vrede, Le Nouveau 150...

→ **Les services d'accueil de jour:** Lieux à bas seuil d'accès ouverts en journée et offrant accueil et services divers: repas, douches, activités culturelles, soins infirmiers,



accompagnement social ambulatoire. À noter que tous ces services ne sont pas toujours agréés ni subventionnés. À titre d'exemple, citons Chez nous/Bij ons, L'Îlot (Clos Sainte-Thérèse), Hobo, Jamais sans toit,...

Soulignons encore l'existence d'espaces d'échanges, de collectifs où les personnes sans-abri peuvent faire entendre leur voix: projet espaces de parole, front commun des SDF...

À côté du secteur spécialisé, il existe d'autres structures qui, sans s'adresser exclusivement aux personnes sans-abri, ont une place importante dans le dispositif d'aide: les centres d'action sociale globale (CASG), les centres d'aide aux personnes (CAP), Centra Algemeen Welzijnswerk (CAW), les maisons médicales, SMES-B (appui aux professionnels – santé mentale/exclusion sociale).

Et bien entendu les CPAS qui jouent un rôle majeur dans l'aide aux personnes sans-abri. ✕

¹ Accueil Monfort, Foyer Georges Motte, Home Baudouin, Maison d'accueil des Petits Riens, L'Îlot (hommes seuls), L'Îlot (femmes seules, adultes avec enfants et familles), Le Chant d'Oiseau, Centre de prévention des violences conjugales et familiales, Chèvrefeuille, Home Victor du Pré, La Maison de la Mère et de l'Enfant, La Maison Rue Verte, Les Trois Pommiers, Source, Le Relais, Les Foyers d'accueil, Open Deur, Talita, Pag-Asa, Caw Archipel-Albatros, Foyer Bodeghem, Vogelzang.

Le projet d'extension des ADIL : perspectives politiques et mobilisation associative

Le Gouvernement a annoncé sa volonté d'étendre l'octroi des ADIL à de nouveaux bénéficiaires. Cet article décrit ce projet politique qui fait écho aux revendications des associations de terrain.

CAROLE DUMONT



L'accord du Gouvernement

L'actuel Gouvernement régional a opté pour une politique volontariste en matière de logement.

L'accord de majorité 2009-2014 prévoit des mesures ambitieuses qui touchent le logement bruxellois dans ses différentes dimensions. Parmi ces mesures, le renforcement et l'élargissement des aides visant l'accès au marché locatif privé en faveur des personnes précarisées. On y trouve ainsi une référence explicite au public « sans-abri », puisque le Gouvernement entend « étendre le bénéfice des ADIL aux personnes résidant dans les maisons d'accueil et les maisons de transit »¹.

Dans cette perspective, l'insalubrité et/ou le caractère inadapté d'un logement ne sont plus les motivations exclusives du recours à l'ADIL. L'extension est envisagée à l'égard de situations où le logement fait carrément défaut. Ce changement de paradigme est loin d'être anodin. Il touche au principe de base de l'ADIL (ancien logement/nouveau logement) et préfigure peut-être une réforme profonde du système tel qu'il existe.

Actuellement, les personnes qui ont perdu leur logement, très souvent dans des conditions difficiles n'ont, pour la plupart, pas accès à l'ADIL car elles ne réunissent pas les conditions d'octroi : pas de situation d'insalubrité à l'origine de la perte du logement ou s'il y a insalubrité, l'état du logement quitté est impossible à vérifier. Le passage en maison d'accueil ou dans une autre structure d'hébergement temporaire n'ouvre aucun droit puisque, à nouveau, la référence à la notion d'insalubrité fait défaut. Le mode de calcul de l'ADIL est par ailleurs inapplicable. Le montant de l'allocation est en effet calculé sur base de la différence entre les loyers de l'ancien et du nouveau logement. Or, le lien à « l'ancien » logement fait défaut.

En Commission logement, le Secrétaire d'État Christos Doulkeridis a déclaré que l'élargissement des ADIL permettra de « résoudre l'inégalité de traitement que subissent les personnes ayant perdu leur logement face aux résidents quittant un logement insalubre et elle permettra également de recentrer davantage les structures d'hébergement d'urgence sur leur mission d'accueil transitoire »².

Le point de vue du secteur associatif

C'est incontestablement une ouverture à l'égard du secteur de l'aide aux sans-abri. Le manque de logements abordables à Bruxelles touche particulièrement les publics les plus précarisés. Il est évident que la crise bruxelloise du logement met le secteur sous pression : les demandes d'hébergement explosent. →

1/ Accord du Gouvernement régional 2009-2014, chapitre 2 « Concrétiser le droit au logement », thème 2 « Aider les locataires à accéder à un logement décent », p.56. Cet accord est disponible sur le site du parlement bruxellois : www.parlbruparl.irisnet.be.

2/ Propos tenus lors de la Commission logement du 19 janvier 2010.

De même, les durées de séjour s'allongent en l'absence de solutions durables sur le marché locatif. Les travailleurs sociaux des maisons d'accueil défendent depuis longtemps déjà le principe d'une allocation-loyer. C'est une première réponse possible, à court terme, à la saturation des capacités d'accueil puisque l'octroi d'une allocation pourrait permettre de mieux équilibrer le nombre d'entrées et de sorties.

Le logement de transit est soumis en grande partie aux mêmes contraintes que les maisons d'accueil. Le relogement est au centre des préoccupations des travailleurs sociaux qui doivent veiller, tant bien que mal, à maintenir le caractère provisoire de ce type de logement.

Soulignons également qu'en 2004, lors de la dernière réforme des ADIL³, le Conseil Consultatif du Logement, amené à formuler un avis⁴ sur l'avant-projet d'Arrêté réagissait sur le fait que le texte « *exclut de son champ d'application, la frange du public la plus précarisée (sans domicile fixe, personnes quittant une maison d'accueil, ...)*. Il invitait ainsi le Gouvernement « *à prévoir un mécanisme ouvrant à ces personnes l'accès aux allocations.* »

Parmi les catégories de personnes les plus « fragilisées » face au coût des loyers, il y a les femmes seules avec enfants. Celles qui séjournent en maison d'accueil, souvent en raison de violences familiales, n'ont pas toujours les moyens financiers de quitter par la suite la structure.

Les travailleurs sociaux qui accompagnent ces femmes insistent sur le fait que c'est l'argument financier qui empêche un départ, bien plus que des problématiques d'ordre psycho-social ou administratif. On peut penser que cette donnée a joué un rôle important dans le choix d'étendre les ADIL aux maisons d'accueil et aux logements de transit, vu les demandes pressantes du secteur. Dans l'accord du Gouvernement, il est encore mentionné que « *la lutte contre la violence intra-familiale est une priorité [...] et que des solutions en matière de logement de transit sont à rechercher.* »

C'est dire que l'extension des ADIL est une initiative bien accueillie et soutenue par diverses associations bruxelloises en lien avec le logement et/ou le sans-abrisme. Ces dernières entendent néanmoins dépasser le stade des bonnes intentions et concrétiser ce droit à l'ADIL en tenant compte des réalités de terrain et des failles du système actuel. Il est en effet impensable d'envisager une extension sans régler ce qui ne fonctionne pas aujourd'hui, au risque d'hypothéquer totalement le projet.

Il est impensable d'envisager une extension sans régler ce qui ne fonctionne pas aujourd'hui

L'approche du Secrétaire d'État au logement

La politique de l'aide aux sans-abri relève en grande partie du secteur de l'aide aux personnes, soit des matières communautaires (COCOF, COCOM et VGC). L'ADIL est une mesure régionale, de la compétence du Secrétaire d'État au logement. Cette transversalité rend le dossier délicat et pose la difficile question des responsabilités et donc des limites de l'intervention de chacun : quelle est la place du logement dans les parcours d'exclusion ? Quel montant le Gouvernement régional est-il prêt à mettre sur la table pour financer la mesure ? Quelles collaborations avec le secteur de l'aide aux personnes ? Pour quels bénéficiaires ?

Le coût budgétaire de l'élargissement est évidemment une préoccupation politique essentielle.

D'où l'importance d'identifier précisément les publics cibles et les structures visés par l'extension.

Le Secrétaire d'État au logement a souligné son intention de travailler avec le secteur de l'aide aux sans-abri et plus précisément avec les maisons d'accueil pour quantifier la demande potentielle. Entre-temps, le secteur a affiné sa position sur les ADIL et formulé des propositions concrètes sur leur élargissement. Nous y reviendrons dans les chapitres suivants.

Pour ce qui est des logements de transit, difficile d'avancer des chiffres précis. Sur le terrain, plusieurs opérateurs développent une offre de transit. Il s'agit des communes, des CPAS, de certaines associations, des Agences Immobilières Sociales... Mais d'un point de vue réglementaire, il n'existe pas de bases juridiques communes à l'ensemble de ces initiatives. Le Code bruxellois du logement y fait bien référence, en propose une définition⁵ mais qui n'a d'application concrète que dans le chef des Agences Immobilières Sociales (Arrêté d'application des AIS).

Ici, il faut donc d'abord savoir de quoi on parle avant de tenter une estimation financière.

Le Secrétaire d'État au logement a chargé l'administration régionale de réaliser un rapport de synthèse des législations en vigueur dans les deux autres Régions du pays. Rapport qui vient d'être finalisé.

À notre connaissance, le dossier ADIL n'a pas connu d'autres avancées significatives. ✕

3/ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 décembre 2004 instituant une ADIL – toujours en vigueur.

4/ Avis du Conseil Consultatif du logement au sujet de l'Avant-projet d'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation de déménagement-installation et intervention dans le loyer, 21 avril 2004.

5/ Logement destiné à un public spécifique auquel un accompagnement social est assuré et donc la durée d'occupation ne peut être supérieure à 18 mois.



Création d'un groupe de travail issu de l'associatif en vue de préparer l'élargissement des ADIL.

Nous l'avons mentionné précédemment, le secteur associatif s'est rapidement mobilisé pour l'extension des ADIL. L'enjeu est de taille.

En février 2010, à la demande de l'Assemblée Générale du RBDH, il a été décidé d'inviter les associations membres à se réunir pour faire le point sur la question. Cette rencontre a permis de lister les faiblesses du dispositif et de préciser la position de principe du RBDH vis-à-vis de l'accord de Gouvernement : l'extension est souhaitée mais doit être conditionnée à l'évaluation et l'amélioration du système actuel.

C'est à partir de ce constat que le RBDH a entamé un travail de réflexion avec La Strada, le centre d'appui au secteur bruxellois d'aide aux sans-abri.

Il faut savoir que La Strada est une structure mandatée par la Commission communautaire commune pour apporter plus de cohérence dans le secteur sans-abri bruxellois, promouvoir le travail en réseau et les relais entre les acteurs de terrain et les décideurs politiques.

Les membres

Dans le courant du mois de mars 2010, La Strada a proposé de constituer un groupe de travail pour préparer l'élargissement annoncé et formuler des recommandations à l'adresse des pouvoirs publics. Le RBDH a été associé aux débats. Le groupe a pu également compter sur l'engagement des associations suivantes :

- **AMA asbl** : Association des Maisons d'Accueil et des Services d'Aides aux Sans-abri ;
- **Les Foyers d'Accueil asbl** : maison d'accueil pour familles nombreuses ;
- **Talita asbl** : maison d'accueil pour femmes seules ou avec enfants ; (Représentant par ailleurs la Fédération BICO – structures résidentielles et ambulatoires bicommunautaires).
- **La Maison Rue Verte** : maison d'accueil pour femmes seules ou avec enfants ;

... Et de manière plus ponctuelle sur l'asbl Convivence/Samenleven, Samenlevingsopbouw Brussel, Convivial asbl, la Fédération bruxelloise des Union de Locataires, Habitat et Rénovation...

Rapidement, le RBDH a pris en main la coordination du groupe de commun accord avec La Strada.

Le groupe poursuit actuellement ses travaux. Il a présenté, fin septembre, ses premières recommandations au Comité de concertation de l'aide aux sans-abri, coordonné par La Strada. C'est dans cet espace, composé de représentants de l'associatif, de représentants des administrations compétentes et des ministres en charge des dossiers, que les groupes de travail formulent leurs propositions. ✕



Les ADIL demain /

Les propositions du groupe de travail La Strada/RBDH : un point de vue associatif

Nous l'avons dit précédemment, des associations des secteurs de l'aide aux sans-abri et insertion par le logement travaillent actuellement à une ADIL élargie. Ci-dessous, un résumé des propositions formulées par le groupe de travail. L'élargissement oui, mais pas n'importe comment ni à n'importe quel prix...

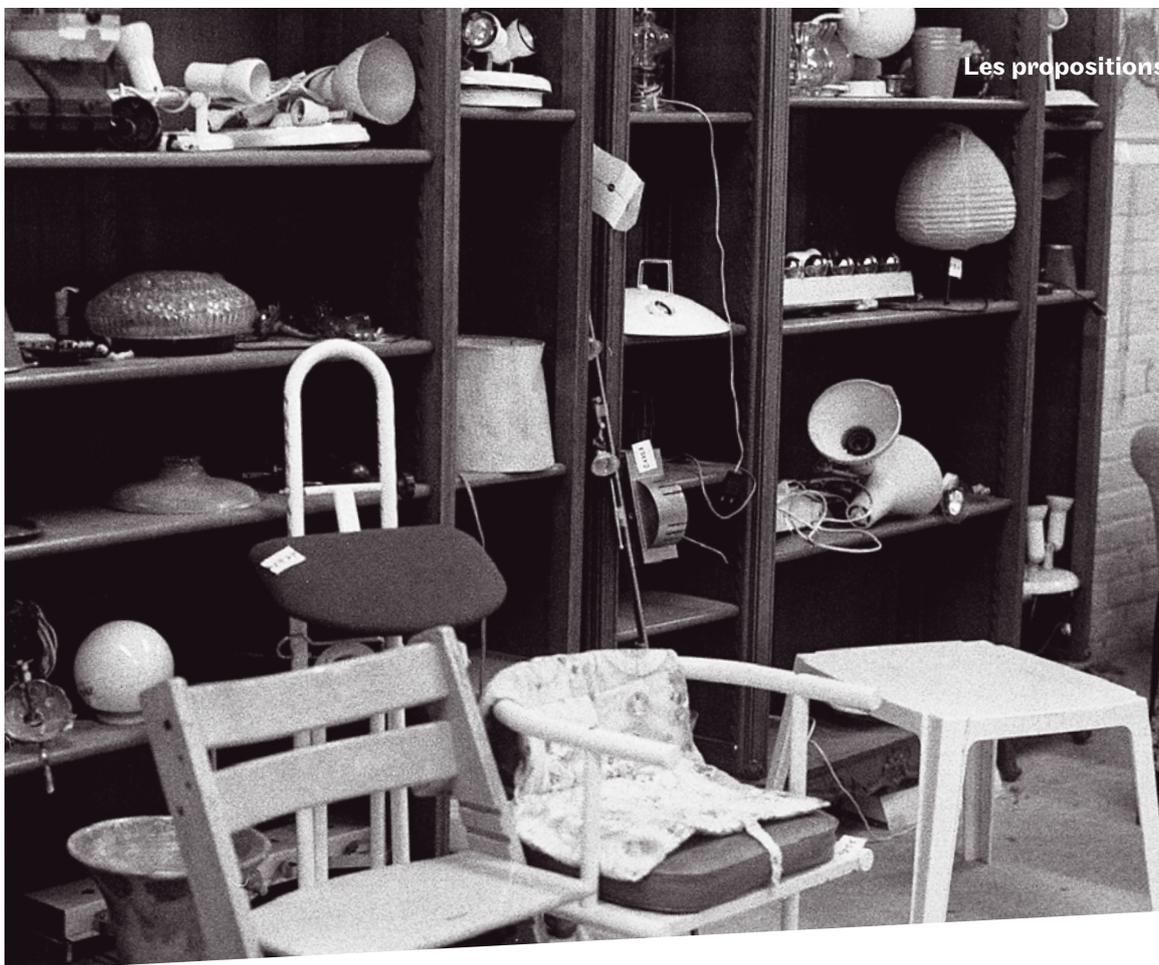
CAROLE DUMONT

Lier l'ADIL à la personne

Le Gouvernement envisage d'étendre l'octroi des ADIL aux personnes qui quittent une maison d'accueil ou un logement de transit. De ce fait, le bénéfice de l'aide est conditionné à un séjour dans une de ces structures. Aucune autre solution d'hébergement n'est prise en compte.

Le groupe de travail défend un autre principe. L'ADIL devrait être liée à la personne, à sa situation, à savoir le fait de ne pas avoir de logement et ne devrait pas être conditionnée au passage par une structure déterminée.

Le fait de limiter l'élargissement aux maisons d'accueil et aux logements de transit n'apporte qu'une solution très partielle à une problématique d'accès beaucoup plus large et n'est d'ailleurs qu'un point de vue sur une réalité bien plus complexe.



Pourquoi ?

1 L'offre d'hébergement est saturée, tant du côté des maisons d'accueil que des logements de transit. Ces structures ne peuvent répondre qu'à une partie limitée de la demande. On peut par ailleurs affirmer que les besoins des ménages en matière de logement dépassent largement le cadre institutionnel. En cas de perte de logement, l'aide des proches (famille, amis...) est d'abord mobilisée (si elle est mobilisable!), ce qui implique qu'une partie des situations où le logement fait défaut échappe à toute visibilité. Si on ne peut que féliciter l'existence de ces formes de solidarité, il nous semble par contre difficile de ne pas en tenir compte dans le débat sur l'extension des ADIL;

2 À l'autre extrême, des personnes quittent la rue pour intégrer un logement, sans passer par une maison d'accueil. En effet, l'aide institutionnelle ne convient pas à tous, d'où l'idée de proposer des alternatives à l'offre d'hébergement. C'est le sens, par exemple, du projet « accès direct de la rue au logement de cohabitation » porté par Fami-Home, Diogènes, l' AIS Logement pour Tous et l'abri de nuit Pierre d'Angle. C'est aussi une manière de répondre à la pénurie de logements abordables en envisageant d'autres formes d'habitat. Si on suit bien le Gouvernement, les personnes sans-abri qui choisissent cette option ne bénéficient pas de l'allocation, ce qui nous paraît totalement aberrant;

Les besoins des ménages en matière de logement dépassent largement le cadre institutionnel.

3 L'accès au logement (sous différentes formes) devrait être encouragé comme point de départ à des projets d'insertion, vu la fonction sociale qu'il occupe dans la vie d'une personne et la stabilité qu'il peut lui apporter. Offrir un toit pour aider les personnes à sortir de leur situation de précarité pour ensuite seulement construire un projet de réinsertion sociale. Parallèlement, il est indispensable de consacrer des moyens supplémentaires au suivi post-hébergement. C'est dans une démarche de concertation, de transversalité entre les pouvoirs publics que la question des ADIL doit être abordée.

Une ADIL pour les personnes qui ont perdu leur logement

C'est donc la situation d'exclusion dans laquelle se trouve une personne par rapport au logement qui doit être appréciée pour l'octroi de l'ADIL et non le recours aux institutions. L'accès aux ADIL devrait donc être élargi à toutes les personnes qui ont perdu leur logement, qu'elles soient hébergées ou pas par un tiers, sinon le risque est grand de voir se créer une forme d'injustice entre ceux qui ont et ceux qui n'ont pas l'opportunité de passer par une maison d'accueil ou de se voir attribuer un logement de transit. →



La crise du logement

Le débat sur les ADIL est ancré dans un contexte bruxellois difficile, celui d'un marché locatif marqué par un manque structurel de logements à prix abordables. Les loyers des logements privés sont trop élevés, l'offre publique à prix abordable est insuffisante. Les ménages dont les revenus sont très limités accèdent difficilement à un logement de qualité ou peinent à le garder. Ceux qui ont perdu leur logement doivent se contenter de solutions d'hébergement provisoire : recours à des institutions ou mobilisation de ressources personnelles. Solutions provisoires, temporaires qu'il faudra parfois accepter paradoxalement sur du long, voire du très long terme.

Le logement occupe aujourd'hui une place déterminante dans les parcours d'exclusion, même s'il ne peut évidemment expliquer à lui seul toutes les situations d'errance.

Quelques chiffres, quelques constats ...

→ Explosion du coût locatif à Bruxelles au cours des 15 dernières années :

- Les loyers les plus bas sont ceux qui augmentent le plus vite ;
- Les loyers des appartements de grande taille ont une croissance plus forte que celle des studios ou des appartements une chambre. Entre 1998 et 2006, les tarifs locatifs des appartements de 3 chambres ont augmenté de plus de 65%¹.

→ Ce sont les ménages les plus précarisés qui subissent le plus la hausse des loyers.

→ Les grandes familles avec peu de ressources n'ont pas accès à des logements adaptés.

→ Vulnérabilité financière de la population bruxelloise² :

- En 2008, environ 1/4 des ménages bruxellois avaient un revenu inférieur au seuil de risque de pauvreté (environ 899€ par mois pour un isolé) ;
- Le nombre de titulaires d'un revenu de remplacement est en constante augmentation ;

- Plus de 32.000 ménages bruxellois dépendent d'un revenu d'intégration ou équivalent du CPAS. C'est trois fois plus que pour l'ensemble du pays ;
- Pour la première fois en 20 ans, Bruxelles a franchi le cap des 100.000 demandeurs d'emploi inoccupés en août 2009. En outre, à Bruxelles en 2010, le taux de chômage reste deux fois plus élevé que dans le reste du pays ;
- Environ un travailleur bruxellois sur dix dispose d'un revenu du travail inférieur au seuil de risque de pauvreté.

→ Les ménages bruxellois s'appauvrissent.

→ On assiste à une disproportion croissante entre le revenu et le coût d'une location.

Si le ménage bruxellois moyen consacre environ 34% de son budget aux frais de son logement, les revenus les plus faibles sont contraints d'y affecter une part bien plus élevée. « En 2008, une personne isolée ayant un revenu d'intégration sociale qui loue un appartement sans chambre à coucher et sans confort de base doit consacrer en moyenne plus de la moitié de son revenu à son loyer (53,9%). Pour un appartement avec une chambre à coucher sans confort de base, cela va jusqu'à 65,5% »³

À Bruxelles, au premier janvier 2010, encore 36.867 ménages sont en attente d'un logement social.⁴

→ Diversification des profils de sans-abri : rajeunissement du public, féminisation de la pauvreté, précarisation inquiétante des familles. L'absence d'un « chez soi » touche des personnes aux profils et parcours très divers, ce qui complique, du reste, les interventions des travailleurs du secteur. ✕

1/ Observatoire des loyers, rapport 2008 et Mémorandum du RBDH, janvier 2009.

2/ Rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté. Baromètre social 2010.

3/ Baromètre social 2008.

4/ Baromètre social 2010.

Pour concrétiser cette proposition, le groupe de travail s'est basé sur les travaux de la FEANTSA, La Fédération Européenne des Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri. Celle-ci identifie plusieurs catégories⁵ de personnes qui vivent l'exclusion par le logement ou sont en situation d'extrême précarité dans leur logement. Il s'agit :

- des personnes sans abri (qui vivent en rue) ;
- des personnes sans logement ;
- des personnes en habitat précaire ;
- des personnes en logement inadéquat.

Ce sont les trois premières catégories qui font l'objet de notre attention dans le cadre de cette extension, puisque la quatrième catégorie concerne les actuels bénéficiaires du régime ADIL.

Plus précisément pour le groupe de travail, le bénéfice de l'allocation doit aller aux personnes qui vivent :

- dans la rue ou dans certains lieux publics ou privés qui n'ont pas la fonction de logement ;
- dans des structures d'accueil non-agrées ;
- chez des amis, dans leur famille ;
- dans des logements de transit ;
- dans des maisons d'accueil agréées, des centres d'hébergement d'urgence ;
- dans des logements d'urgence (CPAS) ;
- dans des campings ;
- dans des squats...

Les personnes qui sortent de prison ou celles qui ont séjourné dans des institutions médicales ne doivent pas être exclues de la réflexion. Le fait d'envisager une ADIL avant la sortie peut prévenir un passage par une structure d'accueil, voire par la rue.

Focus sur les maisons d'accueil et les logements de transit

Même si le groupe de travail ne partage pas l'idée d'une ADIL élargie aux seuls résidents des maisons d'accueil et logements de transit, il semble toutefois inévitable de devoir définir ces deux notions, vu les intentions du Gouvernement et les futures négociations qui auront lieu avec le secteur sans-abri.

Les définitions retenues ci-dessous tiennent compte des réalités de terrain. On le verra pour le logement de transit, ces réalités sont parfois complexes, mettant en scène une diversité d'opérateurs et des initiatives hétéroclites.

Dans la perspective d'un élargissement des ADIL, le groupe de travail considère que les structures d'accueil qui doivent être prises en compte sont, en toute logique, les maisons d'accueil agréées mais également les services reconnus qui gèrent l'hébergement de crise ou d'urgence.

- Maisons d'accueil agréées COCOF, COCOM, VG ;
- Centre d'accueil d'urgence - Ariane et Samu social ;
- Abri de nuit Pierre d'Angle ;
- Transit asbl.

C'est donc la situation d'exclusion dans laquelle se trouve une personne par rapport au logement qui doit être appréciée pour l'octroi de l'ADIL et non le recours aux institutions.

L'asbl Transit, centre d'accueil et d'hébergement de courte durée pour usagers de drogues en situation de grande précarité, fait partie du paysage institutionnel bruxellois, bien que subsidiée dans le cadre des contrats de sécurité et de prévention. Ses liens avec le secteur sans-abri sont évidents. La Strada l'identifie d'ailleurs comme un des acteurs de l'hébergement de crise à Bruxelles.

Du côté des logements de transit, il s'agit de ceux qui sont gérés par :

- Les Agences Immobilières Sociales (AIS) (153 logements⁶) ;
- Les communes et/ou les CPAS (environ 160 logements⁷) ;
- Le secteur associatif (Convivial asbl, ...) ;
- Les logements d'urgence des CPAS.

Pourquoi tenir compte des logements d'urgence ?

Le logement d'urgence est le plus souvent présenté comme une solution à la perte matérielle, inopinée d'un logement. On pense à des événements tels qu'un incendie, l'effondrement d'un immeuble... Le principe du logement d'urgence, c'est de pouvoir répondre à la demande dans de très brefs délais et pour une courte durée. Cette prise en charge « immédiate » permet aussi d'apporter des solutions de logement à des personnes en situation de détresse sociale.

Certaines communes possèdent des plans d'urgence et y affectent quelques logements, d'autres développent une offre d'urgence plus étendue, innovante comme c'est le cas de l'hôtel social à Molenbeek.

A priori, on ne voit pas pourquoi les personnes qui sont aidées dans ces circonstances et qui ont perdu leur logement, ne pourraient pas prétendre à un droit à l'ADIL. Il est évident que les plafonds de revenus de l'allocation limiteront l'accès aux plus démunis.

Les CPAS sont également sollicités pour organiser du logement d'urgence. Depuis 2006, le Gouvernement fédéral réserve une partie des gains de la Loterie Nationale →

5/ Typologie européenne de l'exclusion liée au logement (ETHOS).

Voir le site de la fédération : www.feantsa.org

6/ Commission logement du 15 juin 2010

7/ Chiffres obtenus par questionnaire et par téléphone auprès des administrations communales et des CPAS – année 2010



à l'augmentation du nombre de logements d'urgence dans les communes (prévention du sans-abrisme). Les CPAS sont les partenaires privilégiés du projet.⁸ De 2006 à 2009, 8 CPAS bruxellois ont bénéficié d'un budget, certains plusieurs fois. Il s'agit d'Anderlecht, de Molenbeek, d'Etterbeek, d'Uccle, de Watermael-Boisfort, de Saint-Gilles, de Schaerbeek (2 fois) et de Bruxelles-Ville (3 fois). Ces projets peuvent être menés en collaboration avec les communes, une AIS locale...

Dans ce cadre là, le logement d'urgence est défini comme une réponse à la situation de personnes qui se trouvent sans logement⁹:

- parce que leur logement a été déclaré insalubre ou inhabitable;
- en raison d'un avis d'expulsion;
- en raison d'un conflit familial (violence conjugale notamment)
- en raison d'une catastrophe (incendie, inondation);
- parce qu'elles sont sans abri...

Les durées de séjour sont limitées à 4 mois, renouvelable une seule fois, soit une durée maximale de 8 mois. Le bénéficiaire signe une convention d'occupation précaire. Le séjour est censé offrir une période de sécurité qui servira de tremplin à la recherche d'une solution plus durable... Solution « logement » que l'octroi d'une ADIL pourrait pérenniser!

Pour le logement de transit, ce qui est déterminant, outre la perte du logement, c'est la situation sociale du candidat. L'occupation temporaire du logement doit permettre de se poser, puis d'élaborer un projet de vie qui permettra d'aller vers plus d'autonomie. L'accompagnement psycho-social y occupe une place essentielle. Les séjours sont souvent plus longs.

Les AIS développent, en collaboration avec des services d'accompagnement (associations, CPAS), une offre de transit centrée sur la personne, son projet d'insertion. La

durée de séjour ne peut théoriquement pas dépasser 18 mois. Il est cependant évident que la problématique du relogement touche également ce secteur.

Sur le terrain, on constate que quelques communes, certains CPAS, de même que le secteur associatif proposent des logements dits de « transit » qui, selon la formule privilégiée, peuvent tantôt s'inspirer du cadre AIS (durée de séjour, objectifs...), tantôt emprunter certains principes au logement d'urgence (entrée à très court terme, accompagnement social centré sur le relogement...). Par ailleurs, un même logement peut être, selon la situation à laquelle il doit répondre, parfois d'urgence, parfois de transit. C'est la situation du ménage, son histoire, ses ressources personnelles qui vont permettre de qualifier ce logement. Un élément qui conforte encore le principe de conditionner l'ADIL à la personne plutôt qu'à un type d'hébergement.

Soulignons encore que le logement de transit, avec sa gamme de variations, ne doit pas éluder l'existence d'autres formes d'hébergement temporaire, régies par conventions d'occupations précaires. On pense aux occupations négociées type « 123 rue Royale » ou celles qui concernent les logements sociaux en attente de rénovation pour autant que les personnes rentrent dans les conditions de revenus de l'ADIL.

Conclusion

Le groupe de travail a opté pour un élargissement de l'ADIL centrée sur la personne. Une proposition qui va au-delà des intentions du Gouvernement mais qui a néanmoins tout son sens si on adopte le point de vue des plus démunis, de tous ceux qui sont exclus du marché locatif. L'absence de logement à soi devrait être l'élément déterminant pour identifier les futurs bénéficiaires de l'ADIL élargie.

8/ Cf. Appel à projets « augmentation du nombre de logements d'urgence » du SPP Intégration sociale.

9/ Idem.

On sait aussi qu'au-delà des concepts et des principes, le meilleur argument pour convaincre nos décideurs politiques reste l'évaluation financière de la mesure. Or, l'estimation des dépenses est complexe puisqu'une partie, sans doute importante, des situations où le logement fait défaut n'est pas visible et est donc difficile à chiffrer. Le groupe de travail se consacre actuellement à cet aspect essentiel.

Pour autant, la proposition du groupe de travail est-elle irréaliste ?

Il est évident qu'étendre le bénéfice de l'ADIL aux personnes qui ont perdu leur « chez soi » coûtera plus cher qu'en limiter l'accès à celles qui sont passées par une maison d'accueil ou un logement de transit. Cependant, plusieurs éléments concrets sont susceptibles de restreindre le nombre de demandes :

– Les plafonds de revenus de l'ADIL sont très bas, inférieurs aux conditions d'accès en vigueur dans le secteur du logement social. Cette aide s'adresse donc bien à des personnes à bas revenus.

**L'ADIL est une réponse
immédiate, temporaire certes,
mais concrète pour les familles
qui ne trouvent pas à se loger.
En cela, elle est indispensable.**

– Le logement de destination devra respecter les normes de qualité de l'ADIL. Il est évident que le bâti bruxellois souffre d'un manque de logements de qualité, de logements adéquats auxquels l'ADIL n'apportera pas de solution.

– Il est possible de restreindre l'octroi de l'ADIL aux seuls logements privés, ainsi qu'à la partie non-socialisée du parc public, de manière à éviter le cumul des aides publiques. Ce n'est pas le cas aujourd'hui. Les logements sociaux, les logements « à finalité sociale » des communes, des CPAS dont le loyer est calculé en fonction des revenus sortiraient ainsi du champ de l'ADIL.

Il n'est pas dans nos intentions de faire de l'ADIL la panacée à la problématique de l'accès au logement à Bruxelles. Il existe des solutions plus durables, que nous soutenons par ailleurs, comme l'encadrement des loyers, l'augmentation significative des logements publics destinés aux plus démunis. . . Ces réponses doivent cependant être envisagées à long terme et font malheureusement toujours débat. De même, il est évident qu'octroyer une allocation mensuelle à des personnes en grande souffrance psycho-sociale ne résoudra pas leurs difficultés, d'où l'intérêt d'entamer une réflexion conjointe avec les responsables du secteur de l'aide aux personnes.

L'ADIL est néanmoins une réponse immédiate, temporaire certes, mais concrète pour les familles qui ne trouvent pas à se loger. En cela, elle est indispensable.

Notre proposition ne fait pas figure d'avant-garde. La Flandre et la Wallonie, ont déjà pris la mesure du problème, établissant des dispositifs qui touchent directement les sans-abri. ✕



ADIL : allocation forfaitaire ou proportionnelle ?

Un élargissement des ADIL basé sur la situation de la personne nécessite une nouvelle approche financière. Ci-dessous, nous proposons deux possibilités : un système forfaitaire ou lié aux revenus.

WERNER VAN MIEGHEM

Si le Gouvernement bruxellois veut élargir l'octroi des ADIL aux personnes quittant une maison d'accueil ou un logement de transit ou aux sans abri tout court, alors l'actuel mode de calcul de l'allocation, basé sur la différence entre l'ancien et le nouveau logement, ne peut plus être d'application.

Pour le calcul des « nouveaux » ADIL, il faut également revoir le mode de calcul. Deux possibilités existent : le locataire perçoit une allocation forfaitaire ou une allocation calculée sur base de ses revenus.

Une allocation forfaitaire est composée d'un montant de base, augmenté en fonction de la composition de famille du locataire.

Par exemple : 140 € + 10% par personne à charge.

Pour le locataire ou le travailleur social qui l'accompagne, une allocation forfaitaire offre l'avantage de permettre une estimation préalable précise du montant de l'intervention mensuelle. Grâce à cela, le locataire peut faire une recherche plus spécifique d'un logement adapté et décent.

L'inconvénient d'une allocation forfaitaire est qu'elle ne tient pas assez compte des revenus du locataire et du montant du loyer. En d'autres mots, le budget consacré au loyer est trop peu pris en considération. Nous avons effectué différentes simulations et il apparaît qu'en particulier pour les personnes isolées avec enfants à charge, le système forfaitaire d'allocations plafonnées est défavorable.

Une variante pour compenser cet inconvénient pourrait donc être une allocation forfaitaire selon 3 catégories de revenus. Par exemple :

- < 9000 € : allocation loyer de 180 euros + 10% par personne à charge
- 9001 € - 13 400 € : allocation loyer de 150 € + 10% par personne à charge
- 13 401 € - 17 627 € : allocation loyer de 120 € + 10% par personne à charge

Une allocation proportionnelle serait calculée sur base de la différence entre un tiers des revenus et du loyer (plafonné).

Par exemple : Un locataire avec un revenu de 955 euros, qui loue un logement à 480 euros percevrait une allocation de 162 euros. Un locataire avec un revenu de 1.100 euros recevrait pour le même logement une allocation de 117 euros.

L'avantage d'une allocation proportionnelle est qu'elle tient compte des moyens financiers des ménages (et un tiers des allocations familiales sont aussi comprises dans le calcul) et qu'il s'agit donc d'un système personnalisé.

Ce système est d'ailleurs celui employé pour le calcul des allocations loyers communales et des interventions du fonds régional de solidarité.

L'inconvénient de ce système est que le calcul est plus compliqué ; le locataire ne peut donc pas prévoir à l'avance et de manière précise le montant des allocations sur lequel il peut compter. ✕

**Pour les
« nouveaux »
ADIL, il faut
également revoir
le mode de calcul**

VUES D'AIL- LEURS

L'allocation-loyer en Flandre

En Flandre, il existe depuis 2007¹ un système uniforme d'allocation-loyer, destinée aux personnes à faibles revenus louant un logement conforme et adapté à leur composition familiale.

WERNER VAN MIEGHEM

Différentes catégories de personnes peuvent faire appel à cette allocation-loyer :

- celles qui ont quitté un logement ou une chambre reconnus inadaptés ou insalubres,
- celles qui ont quitté un camping,
- celles qui ont reçu une prime d'installation du CPAS, c'est-à-dire les personnes sans-abri,
- celles qui louent un logement auprès d'une Agence Immobilière Sociale.

En 2010, le montant du loyer ne peut s'élever à plus de 520€ (+7% par personne à charge) et le revenu net imposable du locataire et des membres du ménage ne peut dépasser 15.440€. →

^{1/} Décision du 2 février 2007 du Gouvernement flamand instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement, Moniteur belge, 9 mars 2007.



Une allocation-loyer dégressive ne contribue certainement pas à l'accessibilité et la sécurité du logement.

En principe, le logement quitté de même que le nouveau logement doivent se trouver en Région flamande. Cependant, pour celui qui déménage vers un logement d'une Agence Immobilière Sociale ou pour celui qui a perçu du CPAS une prime d'installation ou une augmentation du revenu d'intégration, le logement quitté peut se situer hors de la Région flamande.

L'allocation-loyer est octroyée pour une durée de 9 ans et s'élève à un montant forfaitaire de maximum 213 € par mois (en fonction des trois catégories de revenus) ; ce montant diminuant tous les 2 ans. Seules les personnes âgées et handicapées peuvent percevoir un montant fixe et à vie, aussi longtemps que leurs revenus respectent les plafonds fixés.

Le « Vlaams Netwerk van Verenigingen waar armen het woord nemen » (réseau associatif flamand où les pauvres prennent la parole) estime que l'allocation-loyer flamande n'est pas satisfaisante.

Tout d'abord, ses membres déplorent le lien direct entre l'allocation-loyer et la prime d'installation du CPAS. La prime d'installation n'étant accordée qu'une seule fois, les

personnes qui connaissent un parcours personnel chaotique, avec différents passages en maisons d'accueil ou à la rue, n'ont pas droit à l'allocation-loyer.

L'association estime également qu'il n'est pas logique qu'aucune allocation-loyer ne soit accordée aux habitants de chambres conformes, alors qu'il s'agit justement du type de logements loués par les anciens sans-abri isolés ou les personnes à bas revenus.

À cause du caractère dégressif de l'allocation-loyer, l'association tient fortement au maintien de l'accessibilité financière des logements sur le long terme. Lorsque l'allocation-loyer diminue et cesse après 9 ans, il se peut que les personnes rencontrent alors des problèmes à payer leur loyer.

Pour l'association, le tandem « politique du logement » et « discours d'activation » n'est pas logique. Un logement stable et accessible est justement une condition fondamentale pour trouver et conserver un emploi. Or, une allocation-loyer dégressive ne contribue certainement pas à l'accessibilité et la sécurité du logement.

L'association des villes et communes de Flandre se montre critique quant aux délais de paiement. Une demande introduite le premier jour de l'installation dans le nouveau logement n'aboutit en moyenne pas avant 7 mois, délai au bout duquel la première allocation-loyer et la prime d'installation sont versées. En d'autres mots, les locataires doivent avancer un montant important et de ce fait, viennent régulièrement frapper aux portes des CPAS. ✕

La Région wallonne et l'ADEL

L'allocation de déménagement et de loyer (ADEL) est consacrée dans le Code wallon du Logement de 1998, mais elle lui est cependant bien antérieure. Le mécanisme a en effet été mis en place en 1977. Les personnes sans-abri en bénéficient, quant à elles, depuis 1993.

CAROLE DUMONT

Les situations d'insalubrité

C'est l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999¹ qui organise les conditions et la procédure d'octroi de l'ADEL. Comme à Bruxelles, celle-ci s'adresse aux personnes qui quittent un logement insalubre (inhabitable), surpeuplé ou inadapté (à un handicap) pour s'installer dans un logement salubre ou, différence notable par rapport à Bruxelles, dans un logement *améliorable*, c'est-à-dire un logement qui doit, dans les 6 mois d'occupation, faire l'objet de travaux nécessaires à sa mise en conformité et devenir parfaitement salubre. De même, il est possible de se voir accorder une allocation-loyer, sans changer de logement, dans le cas où une habitation reconnue insalubre et/ou inadapté devient, après rénovation, salubre et/ou adapté.

L'ADEL est constituée, d'une part, d'une aide au déménagement, intervention unique d'un montant de 400 €, majorée de 20% par enfant à charge ou personne handicapée présente dans le ménage et d'autre part, d'une allocation-loyer mensuelle égale à la différence entre les loyers de l'ancien et du nouveau logement, avec un maximum de 100 €/mois (+majorations).

Les bénéficiaires doivent répondre à des conditions de revenus très strictes, puisque le plafond imposé ne peut pas dépasser 12.000 € par an pour un isolé (revenu imposable) et 16.400 €² par an pour des cohabitants. L'aide s'adresse prioritairement « *aux ménages en état de précarité* ». L'allocation-loyer est octroyée par période de deux ans, renouvelable aussi longtemps que le bénéficiaire ne dépasse pas les plafonds de revenus imposés.

L'ADEL et le logement social

L'allocation de déménagement est également accordée aux locataires d'un logement social sous-occupé qui accepte une mutation.

Par ailleurs, depuis 2007, les locataires d'une société de logement de service public (équivalent d'une SISP) contraints de déménager temporairement ou définitivement pour permettre la rénovation d'un bien insalubre dans le cadre d'un programme d'investissement³, peuvent bénéficier d'une aide au déménagement, voire également d'une allocation-loyer si le transfert a lieu vers le marché locatif privé.

Les personnes sans-abri

Le Code wallon du logement prévoit que l'ADEL est due *aux ménages en état de précarité qui quittent une situation de sans-abri*.

Le sans-abri, au sens de cette législation, est entendu comme la personne qui ne possédait aucun droit sur un logement dans les 3 mois précédant la prise en location d'un logement, ou qui vit dans un camping depuis au moins 12 mois.

Par exemple, une personne, qui a été hébergée, à titre exceptionnel ou temporaire, chez un particulier pourra bénéficier d'une ADEL lors de son installation dans un nouveau logement en tant que « *ménage quittant une situation de sans-abri* », à condition qu'elle puisse prouver qu'au cours des trois derniers mois, elle ne possédait pas son propre logement. Elle devra par ailleurs justifier que l'hébergement avait bien un caractère temporaire.

Par ailleurs, les personnes qui sortent de prison et qui n'ont pas conservé la location d'un logement durant leur incarcération peuvent prétendre à cette allocation, sur base d'une attestation de séjour du centre pénitentiaire.

Cette règle des 3 mois n'est pas d'application, si la personne sans-abri a été hébergée dans une institution pour « *raisons sociales, médicales ou psychiques* ». Dans ce cas, une durée de séjour minimale d'une nuit est requise pour prétendre à l'introduction d'un dossier ADEL, avant la prise en location d'un logement. Les structures concernées sont définies dans l'Arrêté de 1999. Il s'agit notamment de tout le secteur de « *l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales* », soit les maisons d'accueil, les abris de nuit, les maisons de vie communautaire, les maisons d'hébergement de type familial... Sont aussi concernés, les hôpitaux, hôpitaux psychiatriques, les habitations protégées pour patients psychiatriques⁴... →

1/ Arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 concernant l'octroi d'allocations de déménagement et de loyer en faveur des ménages en état de précarité et de personnes sans-abri.

2/ Montants au 1^{er} janvier 2010.

3/ Ici, programme d'investissement qui vise des rénovations lourdes du parc wallon de logements sociaux.

4/ Voir l'Arrêté de 1999 déjà cité précédemment.

Contrairement aux autres bénéficiaires, la personne reconnue sans-abri reçoit une allocation-loyer forfaitaire de 100 € par mois (+majorations), vu l'impossibilité de calculer la différence entre deux loyers, avec application d'un loyer minimum⁵. De même, étant donné la situation, seul le nouveau logement fait l'objet d'une visite d'un fonctionnaire de la cellule régionale « salubrité ».

Quelques éléments marquants

En 2009, la Région wallonne a octroyé 5.600 allocations-loyers dans le logement privé et environ 1.000 allocations dans le logement social, pour un budget total de 8.090.000 € (uniquement le coût de l'aide). Un peu plus d'un tiers des allocations concerne des personnes qui ont quitté une situation de sans-abri. Ce sont principalement des candidats réfugiés, des personnes qui ont résidé en maison d'accueil et en moindre proportion, des personnes qui ont vécu chez des particuliers.

La Wallonie octroie des ADEL aux personnes sans-abri depuis 17 ans déjà. La notion de sans-abrisme retenue dans cette réglementation est assez large. C'est bien l'absence de logement (le fait de ne jouir d'aucun droit réel ou personnel sur un logement) qui conditionne l'ouverture d'un droit et qui permet ainsi, à des personnes qui ne font appel à aucun réseau d'aide institutionnelle de bénéficier de cette aide. Théoriquement, une personne qui vit en rue peut introduire une demande d'ADEL, même si dans la majorité des cas, c'est le passage par une structure d'accueil, un abri de nuit par exemple, qui est le point de départ de la demande.

À noter toutefois, la différence de régime entre les demandeurs (sans logement) qui ont résidé dans certaines institutions et qui peuvent solliciter l'ADEL sur base d'une seule nuit passée dans la structure (attestation d'une nuit) et ceux qui doivent justifier d'une absence de logement de 3 mois, comme c'est le cas par exemple, lors d'un hébergement en famille. Dans ce cas notamment, la demande devra comporter des arguments très solides. L'administration explique que ce traitement différencié vise à éviter les hébergements circonstanciels, donc les risques d'abus.

Comment se fait-il qu'avec une telle ouverture, le système ne soit pas « noyé » par les demandes ?

Pour pouvoir répondre précisément à la question, il faudrait disposer d'information sur la réalité du sans-abrisme en Wallonie, sur la manière dont se pose la problématique de l'insalubrité au sud du pays. La proportion de locataires y est évidemment moindre qu'à Bruxelles par exemple. On peut néanmoins avancer plusieurs éléments d'explication. D'abord que les conditions de revenus de l'ADEL sont très restreintes, ce qui limite les entrées. Ensuite que le système est peu connu des particuliers et enfin, que la moitié des demandes est rejetée chaque année parce que le logement pris en location ne correspond pas aux normes du Code wallon du Logement.

Il semble que le système wallon pourrait inspirer la réflexion menée au niveau bruxellois.

Soulignons encore que la question du préfinancement des allocations se pose comme à Bruxelles. Les CPAS sont frileux à l'idée d'octroyer des avances mais les délais de traitement des dossiers sont moins longs, surtout pour des demandes émanant de personnes ayant la qualité de sans-abri. En effet, seul le logement pris en location fait l'objet d'une visite de l'administration. Il faut compter un délai d'environ 4 à 5 mois. Pour les demandes introduites en cas d'insalubrité, il faut prévoir 6 à 9 mois avant de recevoir la première allocation.

Il semble que le système wallon pourrait inspirer la réflexion menée au niveau bruxellois. ✕

NB: Cet article a été réalisé grâce à l'aimable collaboration de Monsieur Luc Jandrain, directeur faisant fonction du département des Etudes et de la qualité du logement de l'administration wallonne du logement.

^{5/} En 2010, le loyer payé déduction faite du montant de l'allocation ne peut être inférieur à 77,10 € pour une personne isolée et à 102,80 € dans tous les autres cas.



Conclusion

Les ADIL, une allocation bienvenue... mais améliorable !

À Bruxelles, il existe depuis des années une allocation-loyer limitée, l'Allocation de Déménagement, d'Installation et d'Intervention dans le Loyer (ADIL), grâce à laquelle le Gouvernement bruxellois entend aider les locataires à quitter un logement insalubre ou inadapté pour s'installer dans un logement salubre et adapté. En 2009, environ 4.800 ménages bénéficiaient de cette intervention dans leur loyer.

La demande sociale pour un logement décent et accessible (via les sociétés de logements sociaux, les Agences Immobilières Sociales, le Fonds du Logement) est dix fois plus élevée. Comment se fait-il que le système d'allocations ne connaisse pas un meilleur succès ?

Plusieurs raisons peuvent expliquer cela : l'idée de base selon laquelle une personne déménage d'un logement insalubre et bon marché vers un logement salubre et plus cher ne correspond plus à la réalité puisque même les logements insalubres sont devenus très chers à la location ; de plus, il n'est pas évident de trouver un logement qui réponde aux normes ; mais il se trouve aussi que le premier paiement de l'allocation se fait attendre pas moins de 9 mois environ après l'introduction de la demande d'allocations ; et enfin, les personnes sans-abri, qui ne disposent pas de logement et sont hébergées (en centre ou chez des amis) sont exclues de ce système et ne peuvent pas faire appel à l'allocation.

La longue procédure « administrative » rend ce système injuste : les ménages à bas revenus qui ont le plus besoin de cette intervention financière ne sont dans la pratique pas aidés par les ADIL. Sauf s'ils sont accompagnés par une association ou un CPAS, qui dresse un rapport technique du logement et peut avancer le paiement de l'allocation. Seulement dans ce cas, les ADIL peuvent s'avérer un moyen d'aide valable. Les personnes qui ne bénéficient pas d'un accompagnement social sont quant à elles mises sur la touche.

Dans l'accord de Gouvernement 2009-2014, le Gouvernement bruxellois a annoncé l'élargissement de l'octroi des ADIL aux personnes quittant une maison d'accueil ou un logement de transit. De ce fait, le RBDH a entamé une réflexion au sein d'un groupe de travail commun avec La Strada, avec pour objectif d'amener un certain nombre de propositions concrètes basées sur l'expérience du secteur du sans-abrisme et des associations œuvrant à l'insertion par le logement.

Le groupe de travail a avancé un certain nombre de positions claires. En premier lieu, les obstacles actuels des ADIL doivent être levés. Sans une révision en profondeur du système, l'élargissement prévu risque de s'effondrer comme un château de cartes. Nous allons même un cran plus loin : les ADIL doivent être fusionnées aux autres systèmes d'allocations-loyers existantes à Bruxelles (le Fonds régional de Solidarité et l'allocation-loyer communale). En effet, il n'y a aucune raison pour que trois systèmes ressemblants coexistent comme c'est le cas aujourd'hui. Un élargissement du personnel encadrant ferait aussi partie d'une amélioration logique.

De plus, nous nous interrogeons sur le choix trop restreint du Gouvernement. L'élargissement des ADIL devrait être lié à la situation de la personne (qui souffre du manque de logements accessibles) et pas à son passage dans une maison d'accueil ou un logement de transit. Les situations sociales des sans-abri sont diverses, il existe aussi diverses formes d'accueil (temporaires) et d'accompagnement hors des maisons d'accueil et des logements de transit.

Cette idée n'est pas neuve. En Flandre et en Wallonie, il existe depuis longtemps une forme d'allocation-loyer pour personnes sans-abri considérées au sens large. L'expérience nous apprend que la crainte d'être submergé de nouvelles demandes n'est pas justifiée.

L'objectif n'est certainement pas non plus de faire des ADIL l'instrument le plus important pour lutter contre la crise du logement à Bruxelles. Il existe d'autres solutions structurelles, durables qui doivent être développées parallèlement (notamment un nombre beaucoup plus important de logements publics et un encadrement des loyers).

Cependant, l'élargissement des ADIL pourrait au moins constituer une réponse directe et concrète pour les ménages à bas revenus qui ont de sérieuses difficultés à trouver un logement abordable et pour tous ceux qui risquent de se retrouver ou de rester à la rue. C'est pourquoi nous comptons sur le Gouvernement et sur les parlementaires pour envisager sérieusement les propositions du secteur. ✕

WERNER VAN MIEGHEM

Asbl A.M.A.

Association des Maisons
d'Accueil et des Services d'Aide
aux Sans-abri
49 rue Gheude
1070 Bruxelles
T 02 513 62 25
ama@ama.be
www.ama.be

ID

Date de création : 1968

Objectif : l'A.M.A. fédère plus de 60 maisons ou services assurant l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement d'adultes et de familles en difficultés psychosociales. Différents types de services coexistent au sein de l'A.M.A. : maisons d'accueil, abris/asiles de nuit, maisons de vie communautaire, travail de rue et services d'accueil de jour.

Nous avons pour missions de soutenir, rassembler et former nos membres, de leur permettre de se rencontrer, de mettre en commun leurs expériences. De plus, en qualité de fédération patronale, l'A.M.A. dispose d'un siège à la sous-commission paritaire 319.02.

Activités : dans les services que nous proposons à nos membres, pointons l'organisation de réunions, de formations, de rencontres-échanges, de colloques... ; la défense des intérêts de nos membres et la négociation avec les pouvoirs de tutelle, la représentation de nos membres dans différentes instances et partenariats.

Périmètre d'action : un tiers des institutions membres de l'A.M.A. est établi à Bruxelles et deux tiers en Wallonie. Ces institutions sont agréées par la Cocof, la Cocom ou la Région wallonne.

Rendre la personne autonome

Nous profitons de l'occasion qui nous est donnée pour présenter un des nombreux aspects du travail réalisé par nos services membres ainsi que les réflexions qu'il suscite.

Bien évidemment, la question de l'accès au logement est centrale pour notre secteur. Être sans logement est le « point d'entrée » dans nos services quelles que soient les raisons qui ont amené les personnes à se retrouver sans toit pour vivre (mal logement, isolement,



assuétudes, violences conjugales et intrafamiliales, précarité, troubles de santé...). La crise du logement et la flambée des prix des loyers n'ont fait que compliquer les choses pour un public déjà fragilisé.

Une des principales difficultés rencontrées par les acteurs de terrain et les personnes sans-abri après un travail d'accompagnement (plus ou moins long) est celui de la transition vers un logement adapté à la taille du ménage et financièrement abordable. Mais, on l'oublie souvent, se maintenir de façon durable dans son propre logement est, pour certaines personnes, une autre difficulté importante.

Pour tenter de faire face à ces obstacles, de nombreuses initiatives ont vu le jour (appartement de transit, projet d'accès direct de la rue au logement, partenariat avec des services de santé mentale...).

Soulignons également que de plus en plus de maisons d'accueil développent des « suivis post-hébergement » dont l'objectif principal est d'éviter les « rechutes » en maison d'accueil ou dans la rue. Ce suivi peut prendre de nombreuses formes selon les besoins de la personne et le projet développé par le service : suivi des procédures relatives

à la location, aménagement, suivi budgétaire, mise en contact avec de nouveaux services d'aide...

Le suivi post-hébergement prolonge donc le travail effectué pendant l'hébergement en s'appuyant sur les liens de confiance tissés tout au long du séjour. L'objectif est de rendre progressivement (sans nouvelle rupture brutale) la personne capable d'autonomie en passant le relais à d'autres intervenants.

Ce travail spécifique de suivi post-hébergement, malgré son importance, n'est pas encore aujourd'hui reconnu ni subsidié en tant que tel à Bruxelles. Les services sont souvent amenés à composer « avec les moyens du bord ».

Nous pensons que l'amélioration des situations de vie difficile de nombreux citoyens devra aussi bien passer par des mesures de soutien à l'accès au logement (prévention de la perte de logement, lutte contre les expulsions sauvages, favoriser l'accès aux ADIL, soutien des AIS...) que par des mesures d'accompagnement des personnes au sein de leur logement (suivi post-hébergement, logement accompagné, logement de transit...). ✕

DEBORAH ODDIE
Coordinatrice

Les Foyers d'Accueil

Avenue Roger Vandendriessche, 34
1150 Woluwe-Saint-Pierre
T 02 770 06 38
lesfoyersdaccueil@optinet.be

ID

Date de création : 1953

Objectif : Les Foyers d'Accueil (Haard en Vrede v.z.w.) a pour objectif d'accueillir des familles nombreuses (au moins trois enfants) sans logement en difficulté morale, sociale et économique, qui viennent de leur plein gré, pour une période indéterminée et avec le désir d'être aidées dans leur (ré)insertion sociale.

Activités : Pour atteindre cet objectif, l'association fournit, outre l'hébergement et une aide alimentaire, un suivi de la stabilisation sociale, psychologique, médicale et financière des personnes hébergées, pour les aider à retrouver une autonomie suffisante.

Les assistants sociaux et éducateurs aident les familles à élaborer un projet pour retrouver une solution durable de logement. Les enfants sont également accompagnés : scolarité, activités para-scolaires, éducation, santé, etc. tout en évitant une substitution du rôle parental. Nous sommes attentifs à ce que chacun ait sa place au sein de la famille.

Nous veillons à la construction d'un réseau social et associatif pour chaque famille afin d'assurer un accompagnement après le séjour si nécessaire (habitat accompagné, service de médiation de dettes, centre médical, etc.).

Périmètre d'action : il n'y a pas de périmètre d'action. Il n'y a pas de conditions d'hébergement liées à l'origine territoriale de la famille.

Ancienne maison d'accueil, nouveau public

Suite à l'adoption du système abolitionniste selon lequel la prostitution n'est plus considérée comme un délit, mais bien son exploitation, ainsi que le racollage, la maison d'accueil « Les Foyers d'Accueil » ouvre ses portes à des jeunes filles en difficulté financière le 16 janvier 1953. Parmi elles, sans que les autres en soient informées, résident des jeunes femmes prostituées ou anciennes prostituées. L'institution fonctionnera pendant 56 ans avec ce public particulier.

Le 7 septembre 2009, suite au départ de la directrice et à une remise en question de l'objet de l'association, « Les Foyers d'Accueil » ouvre ses portes à des familles nombreuses.

En effet, la demande pour ce type de public est en augmentation constante depuis quelques années suite à différents facteurs : croissance du taux de natalité à Bruxelles, division des grands logements, faible présence de grands logements dans le parc locatif social, appauvrissement des familles nombreuses, etc.

La capacité de la maison d'accueil est de 13 lits. Il n'y a aucune restriction d'âge ou de sexe. S'il reste de la place mais pas suffisamment pour une famille nombreuse, une famille (une mère avec un enfant, par exemple) peut être accueillie pour une période de transit. C'est-à-dire que la famille doit déjà avoir une autre solution de logement avant l'entrée. Il n'y a pas de liste d'attente.

L'institution est située dans une ancienne maison de maître. Nous avons des chambres de 1 à 6 lits et des lieux communs : salles-de-bain, salles à manger, salles de jeux, buanderie, cuisines, jardin, etc.

L'avantage de l'architecture du bâtiment et de ce type de public est que nous pouvons nous adapter facilement aux particularités des familles. Nous essayons de nous rapprocher le plus possible du fonctionnement habituel de chaque famille. Ainsi, par exemple, celle-ci compose ses menus, prépare ses repas, mange en famille avec ses propres horaires. Les obligations institutionnelles sont très légères. Cette méthode de travail nous permet de limiter sérieusement les problèmes de violence institutionnelle, d'étudier avec les familles les dysfonctionnements qui risqueraient de provoquer ultérieurement la perte d'un logement (hygiène, relation avec les voisins, consommation énergétique, etc.), de travailler les relations intra-familiales et de mieux aider les familles à construire un projet particulier.

Nous essayons que les familles se sentent comme chez elles tout en étant attentifs à éviter une installation de longue durée et donc en travaillant en permanence le projet de départ. Dès lors, même s'il n'y a pas de limite dans la durée du séjour, nous enregistrons une durée moyenne inférieure à trois mois.

Bien entendu, notre difficulté majeure est de trouver des logements pour grandes familles. Certaines d'entre-elles trouvent des logements provisoires souvent prêtés par des amis ou la famille ou retournent parfois chez le père dans des situations de violence conjugale, solutions loin d'être idéales. Heureusement, la plupart d'entre-elles retrouvent des solutions durables. Nous observons que, parce que des enfants sont concernés, le réseau social institutionnel se mobilise beaucoup plus pour aider les familles à retrouver un logement que pour des personnes isolées.

L'extension de l'octroi des ADIL aux personnes sans-abri, la construction de logements pour grandes familles et un contrôle des loyers faciliteraient évidemment l'accès au logement pour ces familles... ✕

THIBAUD COLLIGNON
Directeur



LA RUE asbl

61, rue Ransfort
1080 Molenbeek
T 02 410 33 03

Permanences logement :
mercredi de 16h00 à 18h00
rue de la Colonne, 1
1080 Molenbeek.

**Permanence Conseil
à la rénovation :**
jeudi de 9h00 à 12h00
**Pour le Contrat de Quartier
Rives Ouest - Permanences
Conseil à la rénovation :**
mardi de 9h00 à 12h00
et jeudi de 9h00 à 12h00
rue Vandenpeerboom, 22
1080 Molenbeek.

ID

Date de création : 1977

LA RUE est agréée en tant qu'association d'Education Permanente. Elle a été créée en 1977, par des habitants, dans les quartiers du Molenbeek Historique qui ont hérité d'un bâti du XIX^e siècle mélangant entreprises, ateliers, entrepôts, habitations surtout ouvrières et beaucoup d'indices de précarité liés à la qualité du logement (insalubrité, isolation, aération, humidité...).

Si la population y a été culturellement enrichie par l'immigration, les revenus moyens et médians sont inférieurs à ceux de la Région bruxelloise.¹ Depuis une trentaine d'années, les autorités et les associations dont la Maison de Quartier Bonnevie et LA RUE ont entamé et poursuivi une lutte contre la dégradation du bâti et les effets de la restructuration du tissu économique. La mission principale de LA RUE, en matière de logement, consiste à soutenir et à aider des habitants à pouvoir « habiter dignement » : informer et sensibiliser au « mieux vivre le logement » sont des tâches complétées par un accompagnement individuel et collectif (aussi bien du locataire que le propriétaire).

Activités : L'action de LA RUE, aussi bien en matière d'Insertion par le logement que de conseil en rénovation, permet de contribuer à enrayer l'occupation des logements insalubres et non conformes aux normes d'habitabilité.

Périmètre d'action : le vieux Molenbeek

Le public qui fréquente la permanence logement de LA RUE a des revenus de remplacement, des petits salaires, vit dans la précarité et manque des moyens suffisants pour se loger décemment. À titre indicatif, parmi les 131 dossiers² suivis par la permanence logement de l'asbl LA RUE du 01 janvier au 30 juin 2010, 28% concernent les cas de logements insalubres et non adaptés tandis que 34% concernent la recherche de logement dont la moitié pour cause de surpeuplement.

La quasi totalité (75%) des personnes qui viennent à la permanence logement dans l'intention de quitter un logement insalubre (non adapté ou surpeuplé), aspire à un logement social. Cependant, à Bruxelles, il y a au moins 33.066 ménages sur la liste d'attente de logement social pour un parc locatif de 39.010 logements. À Molenbeek, pour ne citer que les chiffres de l'offre et de la demande de la SCRL Le Logement Molenbeekois, il y a plus de 8.000 ménages sur la liste d'attente pour un parc locatif de 3.403 logements sociaux³ dont la quasi totalité est occupée. Par conséquent, nous expliquons toujours à notre public que la solution immédiate de leur problème de relogement n'est pas d'attendre du logement social. Il n'y a plus qu'à se tourner vers le marché locatif privé et faire appel aux ADIL pour alléger le coût financier d'un relogement lorsque le propriétaire n'est pas à même de faire les travaux.

Plusieurs difficultés traversent le dispositif des ADIL.

Le parc immobilier lui-même : trouver, un logement conforme aux normes du Code du Logement, particulièrement aux critères des ADIL et/ou un logement suffisant par rapport à la composition de ménage et à un prix abordable est un peu « mission impossible ».

La problématique des vérifications : certifier le mauvais état de l'ancien logement et le caractère salubre, adéquat ou adapté du nouveau logement sont sous la responsabilité du service régional. Or, la visite de l'ancien logement intervient quand la personne a déménagé. Si le propriétaire s'y oppose, c'est le dossier du bénéficiaire qui sera écarté. Le service régional ne dispose d'aucun moyen de contrainte vis-à-vis du propriétaire. Ou si entre-temps,

le propriétaire a réalisé des travaux après le départ du locataire, la preuve de l'insalubrité a disparu. Pour contourner cette difficulté, au niveau de notre permanence, nous anticipons le constat de l'insalubrité. Vu que la Région accepte le rapport de constat établi par un service communal ou par le CPAS, à Molenbeek, nous collaborons avec la Cellule communale de logement qui est compétente pour effectuer ce genre de visite. À l'issue de celle-ci, une attestation (signée par le Bourgmestre) est délivrée au locataire demandeur des ADIL. Il faut donc établir le constat pendant que le locataire occupe encore les lieux.

La non-adéquation du nouveau logement aux normes : le locataire ne sait pas toujours bien apprécier un logement en fonction de différents critères établis par le Code du Logement. Etre associé à la visite du nouveau logement avant de signer le contrat de bail permet de formaliser la situation (sauf en cas de vices cachés).

Certains constats questionnent le système des ADIL lui-même. La philosophie de l'intervention apportée à travers les ADIL consiste à prendre en charge la différence entre le nouveau loyer (plus coûteux) et l'ancien loyer de sorte que le locataire puisse conserver l'ancienne proportion de dépense de loyer dans son budget. Cependant, dans bien des cas, du fait de la flambée des loyers sur le marché, certaines locataires voient la part de leurs dépenses de loyer augmenter malgré l'obtention des ADIL. Les aides financières accordées ne tiennent pas compte du coût réel des loyers sur le marché. La durée du traitement administratif (au moins six mois) avant versement des ADIL est peu réaliste : cette aide est demandée par des personnes vivant dans la précarité. Faut-il instaurer un préfinancement pour les demandes estimées éligibles? ✕

ANDRÉ LUMPUVICA NZEKANI
Chargé de mission

1/ Statistiques sanitaires et sociales en Région de Bruxelles-Capitale, Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles Capitale, Fiche 12, p.21.

2/ Un dossier équivaut à un ménage.

3/ Note de politique générale du logement publiée par Mohamed DAÏF, Echevin du logement de la Commune de Molenbeek, juin 2008.

Talita

Cité du Sureau 3
1000 Bruxelles
T 02 262 23 78
F 02 262 24 57



ID

Date de création : 1999

Objectif et activités : maison d'accueil pour femmes avec et sans enfants. L'accueil dans notre maison d'accueil inclut un accompagnement intégral (portant son attention sur différents domaines de vie comme la situation socio-administrative, le logement, le travail et la formation, la vie en famille et le soutien éducatif, la mise en place d'un réseau au niveau de la santé mentale et physique, au niveau de la participation à la culture, le sport, etc.).

Périmètre d'action : Bruxelles

Témoignage et réflexion

La maison d'accueil Talita a été fondée en 2000 avec pour mission l'accueil et l'accompagnement de femmes en difficultés, avec ou sans enfants. La maison d'accueil a une capacité d'accueil d'environ 36 personnes. Chaque accueil est lié à un accompagnement complet qui est assuré et se concentre sur différents aspects de la vie. La recherche d'un logement constitue le point commun entre toutes les habitantes de la maison et provoque souvent un sentiment de grande frustration et ce, à cause des mécanismes d'exclusion contre lesquels elles doivent lutter. Les refus qu'elles essuient sur le marché locatif privé sont le plus souvent dû au fait qu'elles ne disposent pas de revenus lié à un travail, ce qui a pour conséquence des durées de séjour en maison d'accueil de plus en plus longues.

La sortie de la maison d'accueil est rendue d'autant plus compliquée, qu'elle est irrémédiablement liée aux mécanismes d'exclusion en œuvre sur le marché locatif privé. Différents acteurs en subissent les effets négatifs, comme le démontrent les exemples suivants : Une durée de séjour supérieure à 6 mois fait diminuer l'offre d'accueil alors que

parallèlement, la demande stagne ou augmente. Moins de femmes peuvent donc faire appel à l'accueil de transit. Pour les habitantes, un séjour de longue durée est également néfaste. Toutes les femmes qui font appel à un lieu d'accueil n'ont pas forcément besoin d'un cadre structurant et pour celles-ci, une longue durée de séjour implique inévitablement une perte d'autonomie.

Vivre à Bruxelles fait l'objet de grandes campagnes de promotion, dans lesquelles on présente une ville attrayante et pleine de couleurs. Cependant, un phénomène parallèle se produit : l'offre des logements en location financièrement accessibles semble un adage inaccessible. La rénovation des bâtiments fait exploser les prix des loyers et provoque le morcellement en petites unités. En clair, les promoteurs immobiliers et les investisseurs font de Bruxelles leur terrain de jeu et ont pour seul objectif de dégager de grandes marges bénéficiaires.

Dans le domaine du logement, les mécanismes d'exclusion sont fortement répandus, et bien plus que la plupart des gens ne l'imaginent. Ils touchent différents domaines, liés à des aspects

vitaux de la vie des gens. Il est donc important d'appréhender la problématique dans sa globalité et de ne pas se concentrer sur une lutte contre des symptômes. Les candidates locataires à faibles moyens, recherchent essentiellement des petits logements. Mais la crise du logement touche également la classe sociale moyenne, même si ce sont d'autres mécanismes et d'autres effets qui l'atteignent.

Une option est d'aller vivre en dehors de la ville, ce qui amène encore d'autres séparations, touchant aussi les enfants de plein fouet. Car déménager en dehors de la ville implique souvent l'inscription dans une nouvelle école et un réseau social qui s'effrite lentement...

La catégorie de revenus inférieurs est confrontée à une autre exclusion. En effet, le risque d'endettement est particulièrement présent au moment où ces familles s'installent, mais l'était tout autant lorsqu'elles étaient en maison d'accueil. Les arriérés de paiements locatifs, qui ont pour conséquence directe la perte du logement, sont pour ces familles l'un des problèmes fréquents auxquelles elles sont confrontées après leur séjour en maison d'accueil. Le loyer payé par ces familles représente 60 à 70% du montant de leur revenu de remplacement.

Si Bruxelles veut conserver son caractère pluraliste, la ville sera à terme confrontée à des défis importants. Nous plaidons donc pour qu'elle offre une place à des publics divers. Voilà ce qui fait la richesse bruxelloise. ✕

SOFIE VERBRUGGHEN

Accompagnatrice psycho-social