ÉTUDE FPS — 2017



UN TOIT MON DROIT !

DOUZE FEMMES EN COLÈRE

Julie Gillet

Secrétariat général des FPS

julie.gillet@solidaris.be

Éditrice responsable : Carmen Castellano, Place St-Jean, 1-2, 1000 Bruxelles

1 — Un toit, mon droit ! **6**

2 — Toutes et tous sous le même toit ? **7**

3 — Mal-logement, mot féminin pluriel **9**

4 — Sur le terrain : des groupes locaux engagés **11**

5 — Douze femmes en colère **13**

« Entendre “non” à chaque fois que l’on évoque son statut social, c’est usant » **13**

« Pendant sept ans, j’ai été sur liste d’attente pour un logement social » **15**

« Dans le privé, c’est galère, c’est hors de prix, surtout à Bruxelles » **18**

« Personne ne voulait me louer un bien. J’ai dû mentir » **21**

« J’ai pris cette maison parce que je n’avais pas d’autre solution. C’était ça ou la rue » **23**

« Les propriétaires refusent les cautions qui viennent du CPAS » **24**

« Je dois chercher un appartement seule, pour garder nos aides sociales respectives » **26**

« Ça m’aurait aidée de pouvoir habiter avec une personne dans la même situation que moi » **27**

« En tant que famille monoparentale, j’ai pu obtenir un crédit social » **29**

« J’ai eu le sentiment que j’allais être contrôlée, que je n’allais pas être libre dans mes choix » **30**

« Ici, je suis bien. J’aimerais pouvoir rester le plus longtemps possible » **31**

« J’étais seule et au chômage. J’étais le pire scénario pour les propriétaires » **33**

6 — Et maintenant, à nous de construire ! **34**

7 — Bibliographie **36**



En 2017, les Femmes Prévoyantes Socialistes ont décidé d'employer une écriture inclusive dans leurs écrits pour assurer une égalité de représentation entre les femmes et les hommes dans la langue française et pour pallier aux règles adoptées aux XVII et XVIII^{e} siècles qui avaient pour but de mettre le genre masculin en avant (« le plus noble ») et d'invisibiliser les femmes.

Nous avons choisi d'utiliser une typographie incluante afin de renoncer au masculin générique et à la règle stipulant que « le masculin l'emporte sur le féminin ». Nous avons également choisi d'énumérer les suffixes en nommant toujours en premier lieu le suffixe féminin pour contrer cette tendance générale à citer le suffixe masculin d'abord (*« les actrices/teurs »*). Lorsque des termes désignant des personnes seront énoncés, nous citerons également le terme féminin en premier lieu (*« les femmes et les hommes »*).

Enfin, nous avons pris le parti de privilégier les formes féminines des noms de métiers, grades ou titres, en réhabilitant notamment des termes féminins qui ont été supprimés quelques siècles auparavant pour des raisons sexistes (*« autrice »* par exemple).

Merci à toutes celles et ceux qui ont contribué à la bonne réalisation de cette étude. Plus particulièrement, merci à Sarah De Baets, Jocelyne Dejardin, Géraldine Dujardin, Céline Fryczynski, Anne Gérard, Rosine Herlemont, Françoise Huvelle, Xénia Maszowez, Sandra Roubin, Patricia Seront, Laurence Smets, Noémie Van Erps et Aude Wéry pour leurs conseils et relectures avisé-e-s. Merci également à Françoise Goffinet, de l'Institut pour l'égalité entre les femmes et les hommes, pour sa précieuse aide. De manière plus générale, merci aux différents partenaires qui ont nourri cette étude de leurs réflexions et questionnements, notamment Espace Seniors. Enfin, et surtout, merci à toutes les femmes qui ont accepté de partager leurs expériences avec nous. Elles sont le cœur de cette étude.

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

Article 23 de la Constitution.



Un toit, mon droit !

En Belgique, voilà plus de vingt ans que le droit à un logement décent[1] est inscrit dans la Constitution. Pourtant, la situation continue de se détériorer. Les crises économiques et sociales qui se succèdent, ainsi que les mesures d'austérité qui en découlent, fragilisent toujours davantage la population. Trouver un logement de qualité est devenu compliqué, voire impossible, pour de nombreuses personnes. N'oublions pas que dans certaines régions, les prix des biens en vente ont triplé depuis les années 90, sans que les salaires suivent la même courbe. « *Au cours des quinze dernières années, les prix du logement ont augmenté nettement plus rapidement que le revenu des ménages dans la totalité des pays européens* », confirme l'étude[2] sur le mal-logement[3] en Europe de la Fondation Abbé Pierre.

Aujourd'hui, la part consacrée au logement pèse lourd dans le budget de tou-te-s les Belges[4]. On constate néanmoins une grande disparité entre le quart des ménages les plus modestes, qui y consacre en moyenne 39 %, et le quart des ménages les plus riches, qui y consacre 23 %[5]. Une inégalité qui a pour effet d'appauvrir encore les plus précaires et qui soulève de véritables questions politiques et morales. Le logement, bien loin de constituer un bouclier contre la pauvreté, est devenu un facteur d'exclusion supplémentaire pour les publics fragilisés.

Dans notre travail quotidien, au cœur de nos régionales tout comme dans nos actions nationales, nous sommes régulièrement confrontées à cette précarité grandissante, et à son corollaire le mal-logement. En tant que mouvement féministe de gauche, nous ne pouvons qu'être interpellées par ce triste constat. D'autant plus que la pauvreté, nous y reviendrons par la suite, affiche souvent un visage féminin.

---

1 Un logement est considéré salubre dès lors qu'il répond à des critères minima en matière d'hygiène, de sécurité et de confort que sont notamment son étanchéité, des installations électriques et de gaz aux normes, une ventilation suffisante des pièces, des sources d'éclairage naturel, des équipements sanitaires et de chauffage élémentaires, une certaine superficie. Notons que chaque région a son code du logement qui décrit les normes minimales de salubrité.

2 Étude sur le mal-logement en Europe, Fondation Abbé Pierre — Feantsa, 2015.

3 Néologisme adopté par la Fondation Abbé Pierre pour définir la situation d'insalubrité ou de grande précarité d'une partie de la population par rapport à son logement. Le terme a depuis été repris par de nombreuses associations et médias. Nous l'utiliserons également.

4 Enquête sur le budget des ménages, SPF Economie, 2012.

5 Enquête sur le budget des ménages, SPF Economie, 2012.

Au travers de cette étude, nous avons souhaité mettre en avant la parole de ces femmes, rencontrées au cours de nos activités, qui peinent à trouver un logement de qualité. Dans la démarche d'éducation permanente qui est la nôtre, nous avons souhaité construire et affiner nos positions à partir de leurs témoignages et de leurs réflexions. Nous avons choisi de nous appuyer sur leur vécu pour illustrer une réalité parfois encore méconnue, et insister sur l'urgence de la mise en place de politiques sociales, humaines et environnementales en matière de logement.

Un logement, ce n'est pas simplement un toit sous lequel dormir. C'est un endroit où poser ses affaires, se sentir bien, en sécurité. C'est une condition indispensable pour accéder à d'autres droits fondamentaux[6], mais aussi pour développer et renforcer son autonomie, sa liberté de mouvement, sa capacité d'action et de décision. Un logement, c'est un lieu où prendre soin de soi, se reposer, se nourrir, se former, se divertir, se retrouver, seul-e, en famille ou entre amis. Le droit à un logement décent est un droit fondamental, que nous devons défendre avec force et conviction.



Toutes et tous sous le même toit ?

Dressons un rapide état des lieux de la situation en Belgique. D'un côté, l'accès à la propriété se révèle de plus en plus compliqué. Ainsi, en 2000, 81 % de la population était propriétaire de son logement, pour 72 % aujourd'hui[7]. Dommage, quand on sait que le risque de pauvreté des locataires est environ trois fois plus élevé que celui des propriétaires[8]. De fait, l'accès à la propriété reste majoritairement réservé aux ménages les plus aisés : en Wallonie, les chômeuses/eurs et les ménages monoparentaux ne représentent respectivement que 10,3 % et 2,8 % du total des ménages propriétaires, alors qu'elles/ils représentent respectivement 16,2 % de la population active et 11,6 % des ménages wallons[9].

---

6 Une adresse est nécessaire pour bénéficier de la plupart des droits sociaux, notamment.

7 Statistiques sur le logement, Eurostat, 2015.

8 Des faits et des chiffres, Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, 2013.

9 Enquête sur le budget des ménages, SPF Economie, 2012.

D'un autre côté, les prix des loyers ne cessent eux aussi de grimper, sous le poids de la pression immobilière. On observe ainsi que la part consacrée au logement dans le budget des ménages locataires atteint dorénavant en moyenne 40,8 %[10], alors que 60 % des ménages précarisés sont locataires[11]. Difficile de préserver un équilibre financier dans ces conditions. La location, qui apparaît souvent comme solution de repli pour les bas revenus, se transforme rapidement en piège. Des prix élevés, donc, mais également une qualité moindre : humidité, moisissures, mauvaise isolation thermique et acoustique... sont davantage le lot des ménages[12] locataires, qui font généralement face à des logements plus petits et en moins bon état que les ménages propriétaires[13].

Face à ces défis, le logement public[14], avec son système de loyers basé sur les concepts d'équité et de justice sociale, apparaît comme un levier important de lutte contre les inégalités sociales. « *On constate des différences allant presque du simple au double entre les loyers mensuels moyens payés dans le secteur locatif privé (564 euros) et public (256 euros) »,* peut-on lire dans le Plan wallon de lutte contre la pauvreté 2015-2019. *« Ce qui explique, en partie, le nombre important de candidats locataires enregistré dans le secteur public : près de 39 000 au 1er avril 2015* ». En d'autres termes, 39 000 personnes sur liste d'attente, avec des délais pouvant dépasser les dix ans dans certaines communes. À Bruxelles, par exemple, l'attente moyenne pour un appartement deux chambres est de 8 ans[15]... Mieux vaut s'armer de patience ! La Wallonie ne fait guère mieux avec ses quelque 110 000 logements sociaux, soit à peine 6,5 % de son parc immobilier total[16] : une proportion très faible comparée à celle de pays voisins comme la France (17 %) ou encore les Pays-Bas (35 %).

Au vu de ces constats, nous ne pouvons qu'encourager la mise en place des nombreuses actions annoncées par le Gouvernement wallon dans sa Déclaration de Politique régionale 2014-2019[17]. Nous saluons d'ailleurs l'approbation par le Gouvernement wallon de deux projets essentiels figurant dans cette déclaration : la réforme du Code du logement (qui porte sur le logement public, le logement privé, la création d'un fonds d'investissement et la refonte du fonds de garantie locative) et la réforme de l'arrêté organisant la location des logements publics. Nous reviendrons sur différents points de ces réformes plus loin dans cette étude. À Bruxelles, alors que le projet d'ordonnance régionalisant la loi sur le bail en la réformant vient d'être voté, voilà quatre ans qu'un nouveau Code du logement est d'application, avec des résultats nuancés[18].

---

10 Plan wallon de lutte contre la pauvreté, Gouvernement de la Wallonie 2015-2019.

11 Statistiques sur le logement, Eurostat, 2015.

12 Un ménage, au sens économique du terme, peut être constitué soit d'une seule personne, soit de plusieurs vivant sous le même toit et dépendant économiquement les unes des autres.

13 Baromètre de la diversité. Logement, Centre interfédéral pour l'Égalité des chances, 2014.

14 Le logement public offre plusieurs possibilités, depuis les logements à loyer bon marché jusqu'aux habitations à vendre et terrains à bâtir sociaux. Il faut satisfaire à certaines conditions pour y avoir accès. Cette forme de soutien est régie par la région, la province, la ville et/ou la commune. Pour plus d'informations, il est conseillé de contacter la société de logement social compétente.

15 Site du logement bruxellois

16 À lire ici : Plan wallon de lutte contre la pauvreté, Gouvernement de la Wallonie 2015-2019.

17 Oser, rassembler, innover, Wallonie, 2014-2019.

18 Le nouveau code bruxellois du logement en débat(s), Aurélie Mahoux, Nicolas Bernard, 2014.

Notons que la crise politique dans laquelle les entités fédérées sont plongées actuellement nous inquiète fortement. Nous espérons que le travail mené depuis près de trois ans par les différents cabinets ministériels ne sera pas vain et que la réforme du logement aboutira malgré tout. Nous appelons les nouvelles majorités à prendre leurs responsabilités et à poursuivre les chantiers entamés, dans le respect des engagements pris.



Mal-logement, mot féminin pluriel

On pourrait penser que les difficultés d'accès au logement touchent indistinctement femmes et hommes. Mais le mal-logement se décline majoritairement au féminin. Pourquoi ? Simplement parce que les femmes sont davantage exposées à la précarité que leurs congénères masculins. Comme nous l'évoquions en 2010 dans notre étude « Sur la corde raide »[19], cela se justifie notamment par les discriminations subies par les femmes sur le marché du travail : inégalités salariales, carrières interrompues, travail à temps partiel, secteurs moins bien rémunérés, plafond de verre, etc.

Cela s'explique également par leur situation familiale : en 2010, on comptait 9,3 % de ménages monoparentaux en Belgique, avec une femme à la tête de près de 83 % d'entre eux. Or, en Wallonie, une famille monoparentale sur deux vit sous le seuil de pauvreté. « *Les femmes monoparentales sont rarement propriétaires de leur logement* », expliquions-nous dans notre étude. « *Louer un bien ne leur est pas facile non plus, surtout à Bruxelles. Les femmes monoparentales occupent plus souvent des logements moins confortables, plus petits, de moins bonne qualité et proportionnellement plus chers que la moyenne. D'une manière générale, les familles monoparentales sont celles qui rencontrent le plus de difficultés de logement, qui se déclarent le plus insatisfaites de leur logement et qui manifestent le plus leur envie de déménager* ».

19 Sur la corde raide. Femmes et pauvreté. Femmes et monoparentalité. Etats des lieux, Mélanie Boulanger, Femmes Prévoyantes Socialistes, 2010.

De par leur perméabilité plus importante à la pauvreté, de par leurs ressources globalement plus faibles, les femmes, et en particulier lorsqu'elles se trouvent en situation de vulnérabilité sociale, sont fragilisées par rapport à l'habitat. Comme le souligne[20] Nicolas Bernard, professeur de droit à l'université Saint-Louis : « *Quelles sont les catégories de ménage les plus susceptibles de connaître un jour ou l'autre des difficultés aiguës de logement ? Les personnes seules (dès lors qu'elles ne peuvent compter que sur une seule rémunération pour assurer la subsistance), les familles monoparentales (l'éducation de l'enfant absorbant une part très substantielle de l'unique salaire) et, enfin, les aînés (voués à affronter une chute brutale de revenus au moment du départ à la retraite et dont le réseau d'entraide social et familial tend avec le temps à se distendre). Précisément, dans chacune de ces trois classes "à risque", les femmes sont largement majoritaires. On a là, bien au-delà des situations individuelles, un véritable effet de structure* ».

Mais les femmes subissent également des discriminations inhérentes à leur sexe. « *Candidates-locataires, elles subissent davantage les préjugés des bailleurs ; candidates-propriétaires, elles se heurtent au refus des banquiers* », commente[21] le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat. « *De même, les ruptures et les violences conjugales entraînent souvent des épisodes de sans-abrisme brefs mais dévastateurs* ». On le voit, trouver un logement adéquat, lorsqu'on est une femme, s'apparente souvent à un véritable parcours du combattant.

Pour toutes ces raisons, et parce que nous défendons un modèle de société juste et égalitaire, nous avons décidé de faire du logement une de nos thématiques prioritaires en 2017. Parallèlement à cette étude, nous menons une campagne « Un toit, mon droit », dont l'objectif est de sensibiliser le grand public à la problématique de l'accessibilité au logement décent, d'informer les citoyen-ne-s sur leurs droits, de proposer des pistes d'actions concrètes et de porter nos revendications aux décideurs politiques. Plusieurs outils ont été créés dans ce but : des dépliants, une affiche, des cartes postales et une plateforme web www.untoitmondroit.be.



20 Femmes, précarité et mal-logement : un lien fatal à dénouer, Nicolas Bernard, Courrier hebdomadaire du Crisp, 2007.

21 Femmes, Précarité et Logement, Art.23, dossier trimestriel du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat, 2009.

Sur le terrain : des groupes locaux engagés

Un mardi après-midi, dans les locaux du collectif Droit au logement (DAL) de Tournai, les histoires se succèdent, se ressemblent parfois. Anne-Marie[22], 51 ans, attrape une des petites annonces punaisées au tableau de liège qui orne le mur. « *Je cherche un appartement deux chambres, pour pouvoir accueillir mes filles le week-end* », explique-t-elle. *« Mais soit c'est trop cher, soit le proprio ne veut pas de moi. Je n'ai pas de travail, alors, vous comprenez…* ». Sur les tables traînent quelques verres, de l'eau et des biscuits, mais également des bics, du papier, un téléphone et des ordinateurs connectés à Internet. Son annonce à la main, Anne-Marie attend patiemment son tour auprès d'une des deux travailleuses sociales présentes ce jour-là pour guider, informer et accompagner celles et ceux qui le souhaitent dans leurs démarches. « *Je préfère que ce soit elle qui prenne contact avec le propriétaire. Elle sait exactement quelles questions poser, comment faire pour que ça se passe bien. Moi, j'oublie toujours un truc, ou alors je suis mal à l'aise* », confie Anne-Marie.

Voilà plus de vingt ans que le DAL de Tournai a été créé. « *Intervenir de manière individuelle, ce n'était plus suffisant* », raconte une travailleuse de l'association. « *La problématique du logement est de plus en plus complexe, et touche de plus en plus de gens. Aujourd'hui, même ceux qui ont un emploi peuvent rencontrer des problèmes de logement. Mettre de l'argent de côté pour constituer une garantie locative, c'est impossible pour beaucoup de monde. Une action collective était nécessaire, nous devions dénoncer et relayer la parole de ces personnes auprès des autorités* ».

Tous les mardis après-midi et jeudis matin, l'association organise des ateliers d'accompagnement pour les personnes en recherche de logement. « *L'idée, c'est de faciliter au maximum les démarches. Par exemple, nous collectons toutes les annonces qui existent sur Internet, mais aussi dans les rues de la ville, puis nous les classons et les affichons sur de grands panneaux* ». Une initiative qui rencontre un beau succès, avec une quinzaine de personnes qui franchissent la porte de l'association à chaque atelier. « *Il y a autant d'hommes que de femmes qui viennent nous voir* », poursuit-elle. « *Mais ces dernières rencontrent des difficultés bien spécifiques, surtout quand elles ont des enfants à leur charge. Les propriétaires craignent le bruit, les dégâts que peuvent causer les enfants ; il existe une vraie discrimination. Et puis, il y a des propriétaires qui font vraiment du business sur la pauvreté, qui louent des appartements minuscules, en mauvais état, à prix d'or à des femmes qui ne sont pas en situation de pouvoir refuser, car c'est tout ce qu'on leur offre. On essaye de trouver des solutions, on dialogue avec les propriétaires* ».

Des collectifs tels que celui de Tournai existent un peu partout en Wallonie. À Liège, c'est dans les locaux de l'association « Barricade » que se réunissent chaque premier mardi du mois quelques travailleuses/eurs sociales/aux, juristes et autres bénévoles afin de prêter main-forte aux locataires en différend avec leur propriétaire. Ce mardi-là, Pauline est venue exposer sa situation au reste du groupe : son propriétaire refuse de faire les travaux d'entretien nécessaires dans son appartement. « *C'est très humide, il y a des champignons qui sont apparus sur les murs de la chambre et de la salle de bains* », raconte-t-elle. Des voix s'élèvent, en colère : « *Il n'a pas le*

22 Afin de respecter l'anonymat des personnes interviewées, tous les prénoms ont été modifiés.

droit ! C'est une obligation légale de fournir un logement sain ». Un juriste répond à ses questions, la rassure et lui explique les démarches à entreprendre, tandis qu'un écrivain public lui propose de se rendre à sa permanence, le jeudi suivant, afin de l'aider à rédiger une lettre de mise en demeure.

Même principe à Louvain-La-Neuve, où l'association Habitat et participation organise elle aussi des permanences collectives sur le logement. Ici, c'est Christiane qui témoigne de son désir de rejoindre un habitat groupé. « *Je n'ai pas envie de vieillir toute seule dans ma maison. J'ai envie de vivre en communauté, de participer à des activités collectives. Mais je ne sais pas bien ce qui existe, où je peux me renseigner* ». Les travailleuses/eurs de l'association lui renseignent diverses associations, comme Abbeyfield, qui mettent en place des solutions de ce type pour les personnes âgées. « *On procure une assistance juridique ou administrative aux personnes qui le souhaitent, et en priorité aux personnes en état de précarité* », explique la juriste d'Habitat et Participation. « *On travaille beaucoup sur l'habitat groupé et l'accompagnement de projets d'habitats solidaires. On s'inscrit dans une démarche collective et participative, dans une réflexion sur le développement durable et le vivre-ensemble. Avec des groupes de citoyens, on réfléchit à l'aménagement des espaces publics, par exemple. On joue un rôle de médiateur lorsqu'il y a conflit dans des groupes d'habitants, aussi. Bref, on essaye de penser le logement de manière globale* ».

À Charleroi, l'ASBL Solidarités Nouvelles organise elle aussi des groupes DAL visant à mobiliser et aider les personnes en difficulté de logement, afin de trouver des solutions et des pistes d'actions collectives. Il y a quelques années, un groupe exclusivement féminin s'était mis en place, menant à la création d'un petit livret de recommandations, « Pour le logement, mais pas seulement ! »[23]. « *Ici, on parle de logement, mais surtout on s'aide, on partage nos difficultés, nos réactions par rapport à la situation qu'on vit* », souligne une participante. « *Le logement, c'est le fil rouge. En tirant sur ce fil, on découvre des problèmes de santé, d'emploi. Finalement, c'est toute une bobine !* ».

À Bruxelles, plus largement, le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) regroupe une cinquantaine d'associations actives sur les questions en lien avec le logement. Ensemble, elles défendent le droit à un logement décent et abordable pour tou-te-s les Bruxellois-es. Le Réseau brabançon pour le droit au logement (RBDL) rassemble quant à lui de nombreuses associations au niveau du Brabant Wallon. Enfin, le Rassemblement wallon pour le droit à l'habitat (RWDH) constitue également un acteur de poids et une force d'analyse, de consultation et de propositions sur les enjeux du logement. Il entend « *mobiliser les énergies et les forces vives pour que tous les citoyens, quels que soient leurs revenus, « habitent quelque part » dans un cadre rassurant en relation avec les ressources matérielles, immatérielles, relationnelles dont ils disposent, et ce sans aucune discrimination* ».

Nous le voyons, de nombreuses associations de défense du droit au logement existent, un peu partout en Wallonie et à Bruxelles. Ces collectifs organisent régulièrement des actions de sensibilisation, mais également des mobilisations politiques, ou encore des groupes de parole et de soutien destinés aux citoyens. Ils possèdent des outils et des connaissances précieuses des différentes réalités de terrain, que nous avons souhaité mettre en avant ici. Leurs travaux, ainsi que ceux menés par nos régionales et nos comités locaux, ont constitué une référence pour nous. Nous les remercions pour leur aide et leur soutien tout au long de notre étude.

---

23 Pour le logement, mais pas seulement, par le DAL Femmes à Charleroi, Capacitation citoyenne, 2012.

Douze femmes en colère

Dans cette étude, nous avons choisi de rencontrer douze femmes. Douze femmes de tous horizons, de tout âge, aux parcours et aux profils radicalement différents. Pourtant, leurs histoires se ressemblent. Des histoires de séparations difficiles, d'emplois précaires, de temps partiels, de gardes d'enfants, de contributions alimentaires non-payées, de fins de mois compliquées.

Des histoires de peur, de colère et de honte. Mais aussi des histoires de débrouille, de réussite, de fierté, de partage et d'entraide. Des histoires qui finissent bien, parfois. Nous avons écouté ces histoires. Nous avons tenté de comprendre comment ces femmes s'étaient retrouvées en situation de crise, et comment – pour certaines – elles s'en étaient sorties. Avec elles, nous avons listé les obstacles en matière d'accessibilité au logement, et les pistes d'action pour surmonter ceux-ci. Voici leurs témoignages.



« Entendre "non" à chaque fois que l'on évoque son statut social, c'est usant »

Yamina a 32 ans, elle vit à Bruxelles, avec son jeune fils, dans un vieil appartement insalubre qu'elle loue 715 euros par mois. « *Avant, quand je travaillais, j'avais un chouette appartement à Forest, moderne, grand* », explique-t-elle. « *Mais quand mon contrat s'est terminé, j'ai voulu reprendre mes études. Je ne savais pas qu'il fallait une autorisation spéciale du chômage pour continuer à recevoir ses aides, dans ces cas-là. Du coup, du jour au lendemain, je me suis retrouvée sans le moindre revenu, dépendante du CPAS. J'ai dû chercher un nouveau logement dans l'urgence. Tout*

ce que j'ai trouvé, c'est celui-ci : il est cher, mal agencé, de mauvaise qualité ».

Le regard porté par Yamina sur le marché locatif privé est assez noir : « *Très peu de propriétaires acceptent de louer leur bien à des personnes bénéficiaires d'une allocation sociale, ou à des familles monoparentales de manière générale. Et pour les personnes racisées*[24]*, comme moi, c'est encore plus compliqué ! Dernièrement, j'ai visité un bien à Forest. Tout se passait bien, jusqu'à ce que je dise que je suis bénéficiaire de l'allocation d'intégration sociale. Je ne dis jamais CPAS, pour ne pas faire peur. Le propriétaire a eu vraiment un mouvement de recul, un sursaut. Entendre "non" à chaque fois que l'on évoque son statut social, c'est usant. C'est humiliant, même* ».

Elle évoque les stratégies mises en place par certaines pour contrer ces discriminations : « *Il y a beaucoup de gens qui mentent, qui font des faux. Des fausses fiches de paie, par exemple. Ils n'ont pas vraiment le choix. Moi-même, j'ai déjà dû cacher le fait d'être enceinte pour obtenir un appartement. Mais je ne supporte plus de perdre du temps par rapport à tout ça. Maintenant, je pose clairement la question des conditions d'accès avant d'aller visiter les biens. Je n'ai plus envie de mentir, de me sentir humiliée* ».

Idéalement, Yamina aimerait vivre à Saint-Gilles, la commune dans laquelle elle a vécu pendant dix ans et où son fils va à l'école. « *J'aimerais me rapprocher, pour qu'il soit plus près de ses amis. Pour les enfants, c'est important, la stabilité. Mais ça fait longtemps que c'est devenu impossible de se loger à Saint-Gilles pour un petit prix. Et comme je n'ai pas de contrat de travail pour le moment, je ne me fais pas trop d'illusions* ».

Différentes thématiques émergent de ce témoignage. Parmi elles, la question des discriminations subies par les femmes dans leur accès au logement, d'autant plus fortes si celles-ci cumulent les fragilités : famille monoparentale, sans emploi, d'origine étrangère. Des discriminations dont le poids se fait particulièrement sentir en situation de crise. Ainsi, que ce soit suite à une rupture, à une naissance ou à une perte soudaine de revenus, de nombreuses femmes se retrouvent à chercher un logement dans l'urgence. Face à la pénurie de l'offre, particulièrement prégnante à Bruxelles, elles sont souvent contraintes d'accepter des logements de mauvaise qualité, à des prix trop élevés. Mais la crise et la pénurie de logements ne peuvent pas à elles seules expliquer la difficulté d'accéder à un logement, ni justifier tous les comportements de la part des propriétaires ou des bailleuses/eurs.

Nous pensons qu'il est essentiel de **renforcer la lutte contre les discriminations**. Pour ce faire, il est nécessaire de faire connaître et appliquer la législation antidiscrimination qui prohibe les discriminations fondées sur les critères dits « protégés », dont l'origine, l'orientation sexuelle, l'état civil, la fortune, l'âge, le sexe, etc. Les discriminations en matière de logement sont souvent difficiles à prouver, mais il existe des outils et des interlocuteurs de référence qui peuvent aider les victimes à faire valoir leurs droits. À ce propos, citons l'Institut pour l'Egalité entre les femmes et les hommes (IEFH) et le Centre interfédéral pour l'Égalité des chances (Unia), et notamment la brochure « La discrimination au logement. Informations aux locataires, propriétaires et

24 La racisation est le processus par lequel une personne est, en raison de certaines de ses caractéristiques, assimilée à une race humaine, bien que la non-pertinence de ce concept ait été démontrée par les recherches scientifiques. Les personnes racisées sont donc l'ensemble des personnes victimes de ce procédé.

professionnels du secteur »[25] éditée par ce dernier. Par ailleurs, en Wallonie, des « contrôles mystères » seront prochainement mis en place pour tester les bailleuses/eurs[26], tandis que la liste des documents exigibles par les propriétaires sera bientôt dressée. Bien entendu, **nous encourageons ce type de mesures**.

Une autre thématique apparaît dans le témoignage de Yamina, celle de la mobilité. Aujourd'hui, il est devenu particulièrement difficile de se loger dans certaines régions ou communes. De nombreuses femmes sont contraintes de s'éloigner des centres-villes (où se concentrent pourtant écoles, lieux d'emploi et offres culturelles) pour les périphéries urbaines, où la pression immobilière est moins forte. Malheureusement, ces périphéries sont souvent bien moins desservies par les transports publics ; et posséder un véhicule privé entraîne des coûts très importants, voire insoutenables pour beaucoup d'entre elles. Se maintenir ou se réinsérer sur le marché de l'emploi, tout en articulant vies professionnelle, familiale et privée relève alors d'un équilibre fragile, impossible à maintenir sur le long terme. C'est pourquoi **nous jugeons essentiel de penser les politiques de logement en lien étroit avec les politiques de mobilité, dans une démarche globale et respectueuse de l'environnement**, plaçant l'humain-e au centre de la réflexion.



« Pendant sept ans, j'ai été sur liste d'attente pour un logement social »

Les questions de mobilité interpellent également Delphine, 42 ans, mère de deux adolescents et propriétaire depuis cinq ans d'une petite maison à Gerpinnes. « *Je viens de Nivelles, mais c'était trop cher pour acheter là-bas* », explique-t-elle. « *Ça a été vraiment difficile pour les enfants de s'adapter. Ici, c'est la campagne. Nivelles est difficile d'accès en transports en commun. Pour eux, en termes d'autonomie, c'est l'horreur. Vaille que vaille, j'ai pu avoir accès au logement. Mais on a dû faire plein de compromis, on a perdu en mobilité. On a dû reconstruire toute notre vie sociale* ».

---

25 La discrimination au logement. Informations aux locataires, propriétaires et professionnels du secteur, Centre interfédéral pour l'Égalité des chances (Unia), 2015.

26 Discrimination au logement : voici le plan de la région wallonne pour débusquer les propriétaires « qui trichent », publié le 27 octobre 2016 sur Rtl.be

Elle raconte : « *Pendant sept ans, j'ai été sur liste d'attente pour un logement social. Mais j'étais toujours millième, en termes de priorité ! Je louais un appartement à Nivelles en attendant, mais c'était petit et cher, 900 euros pour deux chambres. Ce n'était plus possible. Dans mon cas, c'était mieux d'acheter. Et puis, être propriétaire, c'est aussi avoir la sécurité de savoir qu'on va pouvoir rester quelque part. Passer d'un logement de transit à un autre, ce n'est pas du tout équilibrant. Ici, c'est sur 30 ans évidemment, mais je rembourse 500 euros par mois. C'est impossible de trouver un logement en location pour une famille de 3 personnes pour 500 euros...* ».

« *La difficulté pour moi, c'est que le père de mes enfants n'a jamais payé de pension alimentaire et que j'en ai la garde exclusive* », poursuit-elle. « *J'ai la charge de trois personnes avec mon seul salaire. Du fait que je travaille, j'ai plus de pouvoir d'achat. Mais j'ai plus de frais, aussi, et moins de temps pour tisser des liens sociaux. En tant que maman seule, je manque de temps et d'argent pour tout gérer, pour faire les travaux d'entretien par exemple. Des initiatives existent, des groupes d'échange de services… mais je n'ai pas le temps ! Ça ne correspond pas à mes besoins. Je sais que chez les personnes âgées par exemple, il y a des services qui existent pour aider à entretenir la maison. Pourquoi ne pas proposer ce type de services pour les familles monoparentales ? Faire les travaux soi-même, il faut en être capable, mais en plus, il faut s'outiller. Pour faire un trou dans le mur, il faut une foreuse. La première fois que tu l'achètes, ton trou, il te coûte vraiment cher ! Donc avoir un lieu où on peut emprunter du matériel, je trouve que ce serait bien. Et puis des groupes de soutien de femmes bricoleuses, pour pouvoir apprendre à faire par soi-même* ».

Un autre projet intéresse particulièrement Delphine, celui du Community Land Trust[27], qui existe déjà à Bruxelles[28] depuis quelques années et commence à s'implanter en Wallonie[29]. Le principe ? Le Community Land Trust achète des terrains sur lesquels il bâtit des immeubles. Il revend ensuite les murs, tout en gardant la propriété du sol. « *Je pense que c'est une piste à soutenir* », souligne Delphine. « *Le terrain est détenu en bien commun et on n'achète que le bâti, ce qui peut diminuer de moitié le prix d'achat du logement. C'est un accès à la propriété à moindre coût, réfléchi et pensé en harmonie avec l'environnement, avec les besoins des personnes. C'est très respectueux* ».

Dans ce témoignage, Delphine aborde la question des logements publics. Les défis en la matière sont nombreux, avec, en Wallonie, 39 000 candidatures en attente d'un logement public, près de la moitié des communes en retard par rapport à leur objectif d'atteindre 10 % de logements publics sur leur territoire, 16 sociétés de logement de service public (SLSP) sur 64 en déficit, etc. La réforme du Code du Logement et de l'habitat durable et la réforme de réglementation locative dans les sociétés de logement[30], que nous avons déjà abordées, devraient permettre de relever certains de ces défis.

Ces réformes devraient notamment se concrétiser au travers de mesures comme l'augmentation du plafond de revenus pour accéder au logement public, la simplification du formulaire de candidature ou encore **une nouvelle grille d'attribution**, basée sur les priorités régionales et

---

27 Avec un petit rien, ces Belges brisent la spéculation immobilière, par Rémi Noyon, publié le 14 octobre 2015 sur Rue89.

28 Site du Community Land Trust Bruxelles

29 Site de la Plateforme Community Land Trust en Région Wallonne

30 Nouvelle réforme dans le logement wallon, publié sur wallonie.be le 14 juillet 2016.

locales. Le nouveau mécanisme devrait mieux répondre aux urgences sociales, il **favorisera également les familles monoparentales, les personnes isolées de plus de 65 ans et les jeunes de moins de 25 ans**[31].

Notons par ailleurs le texte approuvé en juin 2017 par le Parlement wallon, visant à favoriser la mixité sociale et à mieux outiller le secteur du logement public wallon. Ce nouveau décret « *modifiera et allégera la tutelle sur les sociétés de logement du service public (SLSP) afin d'en faire davantage des opérateurs immobiliers, simplifiera la possibilité de vente d'un logement à son locataire, renforcera le dispositif de lutte contre les logements inoccupés en s'inspirant du modèle bruxellois et développera la complémentarité entre les SLSP et les CPAS pour favoriser l'accompagnement social de certains locataires* »[32]. Trois autres projets de décrets devraient suivre rapidement.

Bien entendu, les objectifs de **ces textes sont louables et nous les saluons**. Mais ils doivent impérativement s'accompagner **d'une programmation et d'un financement d'une offre cohérente et suffisante de logements publics afin qu'elle réponde, enfin, aux réels besoins de la population.** L'objectif annoncé par la Région wallonne de 6000 nouveaux logements pour cette législature[33] est tout à fait insuffisant. Par ailleurs, **il est nécessaire de maintenir, voire renforcer, le mécanisme de sanctions financières actuellement en place visant à « punir » les communes n'atteignant pas l'objectif régional des 10 % de logements publics sur leur territoire**[34], ou du moins ne démontrant pas une certaine volonté d'aller dans ce sens.

Une autre piste à creuser est celle **d'imposer aux promoteurs immobiliers un certain pourcentage de logements publics** dans chacun de leurs projets. De manière générale, **nous saluons toutes politiques urbanistiques communales visant la diversité et la mixité sociale en matière d'offres de logement**, qu'il s'agisse de zones d'habitat intergénérationnelles, multifonctionnelles ou intégrées.

Il est également nécessaire de **soutenir davantage les agences immobilières sociales** (AIS), qui mettent à disposition de personnes à bas revenu des logements privés, sur base d'un contrat entre la/le propriétaire, qui voit son loyer garanti et son bien entretenu, et la/le locataire, qui accède au bien pour un prix en deçà de la moyenne locale. Il nous semble important **d'encourager les propriétaires privés à recourir à ces agences, via des déductions fiscales par exemple**. Ce système et son partenariat privé-public particulièrement efficace permet en effet une réponse rapide et adéquate au manque de logements public.

Dans son témoignage, Delphine aborde également une problématique courante chez les familles monoparentales : le manque de temps, de connaissances et d'argent pour entretenir son bien correctement, entraînant trop souvent les problèmes d'insalubrité décrits plus tôt dans cette étude. **Elle aborde quelques exemples de bonnes pratiques, qu'il pourrait être intéressant de développer à l'échelon communal, comme des services d'aides aux personnes,**

---

31 Le printemps du logement, publié sur ps.be le 11 mai 2017.

32 Le Parlement wallon approuve le premier volet de la réforme du code du logement, publié sur Rtbf.be le 31 mai 2017.

33 Oser, rassembler, innover, Wallonie, 2014-2019.

34 En Wallonie, 10 % de logements publics ou des sanctions, par Cédric Vallet, publié sur Alterechos.be le 14 juillet 2014.

des systèmes de prêts de matériel, ou encore des groupes de soutien et d'apprentissage des méthodes nécessaires pour l'entretien de son habitat. Ces quelques exemples nous semblent d'excellentes pistes, permettant à la fois aux femmes de renforcer leurs capacités d'action, tout en se créant un réseau social fort et solidaire leur permettant de rebondir en situation de crise. Soulignons à ce propos le site du Réseau des Consommateurs Responsables consacré au Système d'Échange local (SEL), qui recense différentes initiatives locales.

Si nous souhaitons privilégier les solutions politiques globales et collectives en termes de réponse à la crise du logement, les initiatives locales sont bien entendu à encourager aussi, et il serait dommage de les négliger. **Les modèles d'habitats alternatifs, tels que le Community Land Trust, sont des projets qui nous semblent pertinents et qui doivent davantage être investis par les politiques publiques.**



« Dans le privé, c'est galère, c'est hors de prix, surtout à Bruxelles »

Christiane, 53 ans et mère de trois grands enfants, aimerait quant à elle avoir droit à un « logement moyen », ces logements publics proposés à des tarifs avantageux pour les ménages ayant des revenus moyens. « *Aujourd'hui, je paye 1300 euros pour une maison trois chambres. Je voudrais bouger pour quelque chose de moins cher* », explique-t-elle. « *Comme j'ai un revenu que je trouve raisonnable, je n'ai pas envie d'aller prendre la place d'une famille nombreuse dans un logement social. J'estime que je peux me permettre de payer un loyer. Mais dans le privé, c'est galère, c'est hors de prix, surtout à Bruxelles. Puis, pour les logements sociaux, il y a dix ans d'attente. C'est complètement absurde, puisque le jour où je pourrai y avoir droit, je n'aurai plus d'enfant à la maison* ». Après son divorce, elle a connu de grosses difficultés pour se loger : « *J'ai réellement galéré. Il fallait qu'il soit suffisamment grand pour caser tout le monde. Je ne voulais pas déraciner les enfants qui étaient déjà ados, je voulais rester dans notre périmètre familial, à Watermael-Boitsfort. C'est une commune assez chère, mais je voulais que mes enfants restent près de leurs amis, de leur école* ».

Selon elle, une des solutions à la crise du logement serait une régulation des loyers. Ainsi qu'un investissement public dans ces logements « moyens », pour permettre aux personnes qui ont des revenus moyens d'obtenir des logements suffisamment grands. « *Des logements avec trois ou quatre chambres, c'est très rare. Ou alors, ce sont des villas impayables* ». Elle poursuit : « *Là, j'ai envie d'acheter, mais je me rends compte que ce serait impossible de trouver un logement où habiter avec mes enfants. Une femme seule, de 53 ans, avec mon salaire, le fonds du logement me prête 170 000 euros. À Bruxelles, je peux acheter un appartement une chambre, pas plus. Ce n'est pas normal de devoir dire à ses enfants de partir pour pouvoir se loger. Ce que je trouve injuste, c'est que pour mon ex, le problème ne se pose pas. Il gagne bien sa vie, il vient d'acheter une maison. Mais moi, pendant longtemps, j'ai fait des temps partiels pour m'occuper des enfants. C'est stressant, car je me dis que c'est le dernier moment où je vais pouvoir acheter quelque chose. À cause de mes mi-temps, j'aurai une très petite pension, donc si je ne veux pas vieillir pauvre, je dois acheter. Mais je n'ai pas envie d'acheter quelque chose où mes enfants ne peuvent pas venir avec moi* ».

Le témoignage de Christiane amène une nouvelle nuance à la thématique des logements publics, celles des logements dits « moyens ». Peu le savent, mais les sociétés immobilières de service public peuvent non seulement offrir des logements sociaux (pour les bas revenus), mais également des logements modérés et moyens. À Bruxelles, par exemple, en 2016, pour ouvrir le droit à un logement social, le revenu maximum autorisé pour un ménage à deux revenus était de 27 546 euros[35]. Un revenu maximum qui montait à 58 965 euros pour les candidat-e-s à un logement moyen. La nouvelle réforme du logement va légèrement changer les choses, avec désormais une seule catégorie de logement, le logement public, et une augmentation des plafonds à 69 400 euros. Le principe reste le même. Avec des loyers bien en deçà de ceux pratiqués dans le privé, il s'agit donc là d'une alternative intéressante pour les ménages disposant de revenus moyens, qui peinent à se loger. Nous pensons qu'il est nécessaire d'informer davantage le grand public de l'existence de ces alternatives au logement privé. **De manière globale, il est important que les différents niveaux de pouvoir communiquent plus efficacement sur les aides qui sont offertes à la population**. Le logement est une matière complexe, dépendante de différents niveaux de pouvoir. Il est essentiel de la rendre accessible au plus grand nombre, avec une attention particulière envers les publics défavorisés. Les associations ont également un rôle essentiel à jouer dans ce processus.

Dans son témoignage, Christiane aborde également la question de l'inadéquation du marché immobilier bruxellois à la demande. Comme nous l'expliquions déjà dans notre étude « Sur la corde raide »[36], au-delà de l'aspect financier, les femmes monoparentales sont confrontées à un autre obstacle non négligeable : la nécessité de disposer de grands logements (comprenant un nombre de chambres suffisant). En effet, la séparation ne réduit pas nécessairement la taille du logement ni le nombre de chambres. C'est plutôt l'inverse qui se produit : si l'on souscrit à la logique de la garde alternée, de plus en plus prônée, la nécessité de disposer d'un nombre de

35 Conditions d'admission pour les logements modérés à Bruxelles, par Carine Govaert et Karin Mees, publié sur Immospector.be le 7/12/2016.

36 Sur la corde raide. Femmes et pauvreté. Femmes et monoparentalité. Etats des lieux, Mélanie Boulanger, Femmes Prévoyantes Socialistes, 2010.

chambres suffisant afin d'héberger le ou les enfants « à temps plein » ou « à temps partiel » s'impose par la force des choses. Vu la configuration architecturale du marché immobilier bruxellois, trouver un bien de ce type est peu évident ; par rapport à la/au Belge moyen, la/le Bruxellois-e a trois fois plus de probabilités d'occuper une habitation comprenant moins d'une pièce par personne[37]. À ce sujet, **nous ne pouvons donc que conseiller des politiques de logements publics attentives à la diversité des situations familiales, et la mise à disposition de biens adaptés en suffisance**.

Christiane évoque plusieurs pistes pour sortir de la crise du logement, notamment une régulation des loyers. Cela semble avoir fait écho du côté de la Région wallonne, puisqu'une grille locative des loyers en Wallonie est désormais disponible, actuellement en phase de test avant son lancement officiel. Grâce à quelques questions concernant le bien immobilier, la grille des loyers permet de connaître la fourchette moyenne de prix dudit loyer, en fonction de sa région et des équipements dont il dispose. Cette grille des loyers n'est pas contraignante, mais devrait prochainement voir sa valeur incitative renforcée, puisque l'octroi d'une prime régionale y sera conditionné. **Nous saluons cette initiative, visant à promouvoir des loyers raisonnables** pour toutes et tous, bien que cet outil nous semble insuffisant. Par ailleurs, il serait intéressant de réfléchir à une politique de fiscalité immobilière plus juste. Aujourd'hui, les propriétaires sont taxé-e-s, non pas sur les loyers perçus, mais sur le revenu cadastral, qui ne tient pas compte de l'état réel du bien. **Nous plaidons pour la mise en place d'une fiscalité plus efficace**, assurant une certaine rentabilité aux propriétaires tout en luttant contre la spéculation à outrance.



37 Femmes, précarité et mal-logement : un lien fatal à dénouer, Nicolas Bernard, Courrier hebdomadaire du Crisp, 2007.

« Personne ne voulait me louer un bien. J'ai dû mentir »

L'inadéquation entre l'offre immobilière et la réalité des familles nombreuses, Stéphanie connaît bien, elle aussi. Pourtant, ce n'est pas à Bruxelles mais à Jambes qu'elle loue un appartement deux chambres, plutôt vétuste, pour 700 euros par mois. Ses problèmes ont commencé après une séparation : « *À l'époque, j'avais des jumeaux assez jeunes, et un enfant de deux ans plus âgé, tous encore très dépendants. Ma carrière à moi était entre parenthèses. Je travaillais à temps partiel, parfois. Ma fille étant malade, je préférais me sentir libre. Quand on s'est séparé, ça a été très compliqué, car j'avais un très petit chômage de cohabitante. Personne ne voulait me louer un bien. J'ai dû mentir. Je suis dans cet appartement-ci parce que c'est le seul propriétaire qui a cru à mon histoire. Mon papa avait versé de l'argent sur mon compte pour faire croire que j'avais des économies, j'avais pris la belle voiture de mon ex-mari. J'ai fait croire au proprio que j'avais toutes les allocations familiales, aussi. J'avais fait un montage, préparé un tableau pour lui montrer que mes revenus égalaient trois fois le montant du loyer. Ce qui est complètement impossible pour une femme seule, aujourd'hui* ».

Elle continue : « *J'ai vu beaucoup d'appartements qui me convenaient mieux, moins chers. Mais dont les propriétaires demandaient deux fiches de paie. Pour un loyer de 650 €, ils veulent deux personnes qui travaillent, deux temps pleins. C'est juste… Pour moi c'est une énorme violence. Je m'en suis sortie et j'ai réussi à trouver quelque chose parce que je suis débrouillarde. Tout le monde n'a pas ces ressources. Puis, j'ai de la chance : je suis blanche, 40 ans, plutôt cultivée. Bien entendu, j'ai dit au propriétaire que je n'avais qu'un enfant avec moi. Sinon, il n'aurait pas loué l'appartement, c'est sûr. Une femme seule avec trois enfants, ça ne plaît pas beaucoup. Surtout que l'appartement n'a que deux chambres. Mais c'était totalement impensable pour moi d'avoir un appartement plus grand. Donc c'est vrai que lorsque les enfants sont tous là, on est à l'étroit. Ce n'est pas un choix de vie, cet appartement* ».

L'avenir lui semble plutôt noir : « *Pour payer le loyer, actuellement, c'est la catastrophe. J'avais des petits boulots au noir, que je n'ai plus. Là, je vis uniquement du chômage. Heureusement j'ai un peu d'économies mais ça fond comme neige au soleil. J'ai vraiment peur en ce moment. Il faut que je trouve vite un emploi. Mais dans le social, on ne me propose que des mi-temps ! Ça ne va me sortir de rien du tout ! Si jamais en janvier prochain mon propriétaire me dit au revoir parce que ça fait trois ans et qu'on est en fin de bail, ça va être galère pour trouver autre chose. Je n'ai jamais fait de demande de logement social parce que je n'ai pas imaginé être si longtemps précaire* ».

Ce qui l'indigne le plus ? Les politiques d'austérité menées par le Gouvernement fédéral, qui appauvrissent chaque jour davantage les plus précaires et creusent les inégalités. « *On est dans un gouvernement que je qualifie d'extrême droite. Leur projet de société, ce n'est pas le mien. Il est injuste. On sait que 80 % des pauvres sont des femmes, généralement avec enfants, on sait tout ça, mais on ne fait rien. Je ne comprends pas que les gens ne soient pas plus révoltés, plus conscients* ».

Les notions d'injustice et de violence structurelle transparaissent clairement dans les propos de

Stéphanie. Il s'agit par ailleurs de thèmes récurrents dans les différents témoignages recueillis ici. Presque toutes les femmes rencontrées ont déclaré avoir éprouvé de l'humiliation ou de la colère à certaines étapes de leur recherche de logement. Honte d'être bénéficiaires d'aides sociales, de ne pas avoir de CDI à temps plein ou de réserves d'argent suffisantes, de devoir faire appel à une caution parentale. Peur de ne pas obtenir un bien si elles ne mentent pas sur leur situation familiale ou leurs revenus.

Nous trouvons cela particulièrement révoltant, et nous indignons fermement contre les politiques d'austérité budgétaires mises en place par le Gouvernement fédéral, qui, en renforçant les inégalités sociales, en précarisant les contrats de travail et en excluant les plus démuni-e-s, aggravent encore des situations parfois déjà très fragiles.

Reléguées dans les périphéries, dans les quartiers les moins populaires, les moins bien desservis par les services publics, où la criminalité est la plus importante ; dans les appartements les plus vétustes, de nombreuses femmes se marginalisent et s'isolent. Face au mépris et à la suspicion constante dont elles sont l'objet, et devant la longueur et la complexité des démarches à entreprendre pour obtenir des aides, elles en viennent à renoncer, afin d'éviter une humiliation supplémentaire. Il nous faut aujourd'hui redonner confiance en elles à ces femmes, confiance en leurs capacités d'action, de réflexion et de mobilisation. Dans ce but, **nous jugeons utile de soutenir toutes démarches visant à renforcer la prise de pouvoir des femmes sur leur propre vie, que ce soit par le biais d'animations menées par les associations d'éducation permanente, de collectifs citoyens comme les DAL, de groupes de paroles ou autres**.

Par ailleurs, il est aujourd'hui urgent de proposer des solutions globales, collectives et adaptées à ces personnes en décrochage, particulièrement vulnérables. Il est plus que temps de nous révolter contre l'immobilisme politique et le néolibéralisme qui tend à faire passer l'austérité pour inéluctable. Un monde plus juste, solidaire et inclusif, est possible, et nous nous battrons pour une société qui ne laisse personne sur le côté. De nombreuses associations mènent chaque jour sur le terrain des combats admirables : à nous de les rejoindre, de nous organiser et de nous mobiliser pour faire valoir nos droits et contester une vision de la société qui ne nous convient pas.



« J'ai pris cette maison parce que je n'avais pas d'autre solution. C'était ça ou la rue »

Nicole connaît bien la précarité, elle aussi. À 55 ans, elle loue une maison deux chambres pour 700 euros par mois, à Tournai : « *J'habite à côté d'une boîte de nuit. Je ne dors plus. Je ne dis rien, car si je me plains, le propriétaire menace de me mettre dehors avec mes enfants. Je n'ai qu'une fenêtre au rez-de-chaussée, je n'ai aucune lumière. Il n'y a pas d'aération dans la cuisine, le carrelage jaunit. Je voudrais trouver autre chose, mais c'est difficile. J'ai pris cette maison parce que je n'avais pas d'autre solution, c'était ça ou la rue. Et j'ai préféré prendre ça que de me retrouver à la rue. Le propriétaire ne m'a pas demandé de fiches de salaire. Je n'ai pas les moyens de déménager, j'ai à peine de quoi m'en sortir* ». Elle poursuit : « *On devrait avoir des aides au logement, comme en France. Et puis il existe beaucoup de bâtiments publics vides. Il faudrait les proposer aux gens qui n'ont pas les moyens* ».

Le témoignage de Nicole reflète une réalité sur laquelle nous nous sommes déjà penchées, celle de la mauvaise qualité de certains biens mis en location. En Belgique, presque un tiers de la population courant un risque de pauvreté sur la base du revenu vit dans un logement dont le toit, les fenêtres, les portes et les murs présentent des défauts structurels, ou dans lequel il n'y a pas de bain/douche ou pas de toilette avec une chasse d'eau, ou dans lequel il fait très sombre[38].

Il faut dire que dans le contexte de crise actuel, la demande concernant les logements bon marché dépasse largement l'offre. La concurrence entre candidat-e-s locataires s'en trouve exacerbée. « *La multitude de candidats tend à renforcer la dynamique discriminatoire* », peut-on lire dans le « Baromètre de la diversité »[39] sur le logement. « *Certaines catégories de personnes plus fragiles se retrouvent dès lors en position précaire. Étant donné la faiblesse de l'offre de logements sociaux, ces publics n'ont souvent pas d'autre alternative que de se tourner vers des logements privés de très mauvaise qualité, petits, humides, peu ou pas isolés et donc chers en énergie, des logements en définitive très coûteux au regard de leur piètre qualité* ».

Il est aujourd'hui urgent de mettre fin à cette injustice, indigne d'une société se voulant égalitaire, et de l'ensemble des risques en termes de santé et de sécurité qui accompagnent ces logements vétustes. Pour cela, **il est essentiel d'intensifier la lutte contre les logements insalubres et les marchand-e-s de sommeil**. Néanmoins, cette lutte ne peut se faire au détriment des personnes occupant de tels logements : un relogement doit systématiquement être pensé et proposé. Il est également important, comme le souligne Nicole, de **proposer des solutions à la problématique des logements inoccupés**, estimés par les associations de terrain jusqu'à 30 000 à Bruxelles, et 20 000 en Région wallonne. La nouvelle réforme wallonne du logement prévoit à ce sujet de nouvelles procédures et de nouveaux outils visant à faciliter les démarches de prise en gestion par les communes des bâtiments vides, comme c'est le cas aujourd'hui à Bruxelles, où les opérateurs immobiliers publics ont la possibilité depuis 2014 de prendre en gestion un immeuble insalubre ou inoccupé[40].

---

38 Des faits et des chiffres, par le Service de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, 2012.

39 Baromètre de la diversité. Logement, par le Centre Interfédéral pour l'égalité des chances, 2014.

40 Lutte contre les logements insalubres, publié sur le site du parc immobilier du CPAS de la ville de Bruxelles.

Nicole aborde également la question des aides directes au logement, qui existent en France. Chez nous, de nombreuses associations, comme le Réseau bruxellois pour le droit à l'habitat, réclament **la mise en place d'une aide de ce type destinée aux ménages modestes, sous forme d'une allocation-loyer**[41].

Notons par ailleurs qu'il existe déjà certaines aides, comme l'allocation de déménagement et de loyer (Adel), sur lesquelles il serait intéressant de **communiquer plus efficacement**.



« Les propriétaires refusent les cautions qui viennent du CPAS »

Solange, 33 ans, vit dans une maison d'accueil pour adultes, du côté de Tournai, en attendant de mettre assez d'argent de côté que pour se constituer une garantie locative. « *Je suis nounou* », explique-t-elle. « *Je voudrais un appartement pour redémarrer mon activité professionnelle. Sans appartement, je ne peux pas travailler. C'est la deuxième fois que je recommence à zéro. Et la première fois, j'ai galéré, parce que les propriétaires refusent les cautions qui viennent du CPAS. Comme je le sais, j'essaye d'économiser* ». Elle continue : « *Il faut être déterminée quand on est une femme d'origine africaine. J'ai eu beaucoup de refus, juste en disant mon nom. Quand j'étais avec mon ex, c'était différent. Il est blanc, il a un revenu stable, un CDI : on avait l'appartement tout de suite. J'ai vraiment vu la différence, quand je cherchais seule. Je sais que je vais devoir faire face à ça, à nouveau. C'est dur. Je suis rodée, maintenant, mais c'est dur* ».

Dans ce témoignage, à nouveau, nous pouvons observer les nombreuses discriminations vécues par les candidates-locataires lors de leur recherche de logement. Surtout, bien entendu, quand celles-ci cumulent les facteurs discriminants : femmes, d'origine étrangère, allocataires sociales. Mais l'élément sur lequel nous nous attarderons ici est la question de la garantie

41 Nos revendications générales, par le Réseau bruxellois pour le droit à l'habitat.

locative. Selon l'enquête EU-SILC[42], en 2016, en Belgique, 6 % de la population était confrontée à une situation de privation matérielle sévère, et près d'un quart était dans l'impossibilité de faire face à une dépense imprévue de 1100 euros. Difficile dès lors pour de nombreuses personnes d'économiser l'équivalent de deux mois de loyer si elles souhaitent déménager.

Bonne nouvelle : le Gouvernement wallon a approuvé la création d'un Fonds de garantie locative[43]. Il s'agira d'un fonds unique, géré par un établissement de crédit privé. Tout contrat de bail prévoyant une garantie devra passer obligatoirement par ce fonds. Une fois constituée, cette garantie pourra être transférée d'un contrat à l'autre. Les locataires auront la possibilité de constituer la caution progressivement, ce qui facilitera l'accès au logement des plus démunis tout en protégeant mieux les propriétaires, qui pourront être dédommagé-e-s pour des dégâts locatifs ou des arriérés de loyers, et ce même si la/le locataire n'a pas encore constitué l'entièreté de sa garantie. Le passage par un fonds permettra par ailleurs d'en finir avec la discrimination liée à l'origine de la garantie, dont sont victimes les usagères/ers des CPAS[44]. Ce Fonds de garantie locative était annoncé pour 2017, mais l'actuelle crise politique dans laquelle sont plongées les entités fédérées n'augure rien de bon pour la concrétisation de ce dossier. À Bruxelles, par contre, un fonds spécial, appelé « Brugal », vient lui bel et bien d'être créé[45].

Voilà déjà de nombreuses années que les associations liées au droit au logement plaident pour l'instauration de tels systèmes, universels et centralisés. Nous saluons donc la volonté des gouvernements wallons et bruxellois d'aller dans ce sens, et resterons attentives à la bonne mise en œuvre de ces projets ambitieux.



42 La privation matérielle en 2016, par la DG Statistiques – Statistics Belgium, SPF Economie, janvier 2017.

43 Un Fonds de garantie locative en Wallonie pour faciliter l'accès au logement pour les locataires et offrir plus de sécurité aux propriétaires, par le Service de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, 2016.

44 Pour un fonds de garantie locative centralisé, par le collectif « Rassemblement pour le droit à l'habitat » et d'autres associations, publié dans Lalibre.be le 8 juin 2016.

45 Avancer une garantie locative grâce au fonds Brugal, par Philippe Coulée, publié sur lecho.be le 14 juin 2017.

« Je dois chercher un appartement seule, pour garder nos aides sociales respectives »

Maïté a 31 ans, elle vit à Liège dans un appartement deux chambres avec jardin, pour 725 euros par mois. Enceinte, elle est déjà maman de deux jeunes enfants. Son problème ? Elle doit quitter le bien qu'elle occupe actuellement, car le propriétaire vend l'immeuble. Or, elle bénéficie actuellement d'allocations sociales. « *Si on décide d'habiter ensemble avec mon compagnon, je perds mon revenu d'intégration* », explique-t-elle. « *Et lui, son chômage diminuerait. Donc je dois chercher un appartement seule, car sinon nous n'aurions pas assez pour vivre. On est obligés, pour garder nos aides sociales respectives. Surtout qu'en étant enceinte, je peux postuler à tous les emplois que je veux, on ne va pas me prendre. Maintenir ce revenu d'intégration, c'est vital* ».

Un véritable casse-tête, au final : « *Je ne trouve rien d'assez grand pour le prix que je peux mettre. Parce que si je dépasse une certaine somme, ce que je pourrais en fait puisque dans les faits nous sommes deux, je ne suis plus crédible au niveau du CPAS, et si je prends plus bas, alors il n'y a pas assez de chambres. Je sais qu'il y a les logements sociaux mais de nouveau, comme la situation que je décris n'est pas réelle, on va me donner un appartement deux ou trois chambres, alors qu'avec mon compagnon nous avons quatre enfants, au total. C'est vraiment compliqué* ». Elle conclut, un peu dépitée : « *Il y a des propriétaires qui te demandent de décrire précisément ta situation familiale, une attestation de ton dernier propriétaire comme quoi tu paies bien les loyers, tes trois dernières fiches de salaire. Que veux-tu que je fasse, à ce moment-là ? Je fuis. Mais ça me révolte, car ça peut arriver à tout le monde de se retrouver sans emploi. Ça ne veut pas dire mauvais payeur pour autant* ».

Dans son témoignage, Maïté aborde une thématique qui, selon nous, pose particulièrement problème en Belgique : la non-individualisation des droits sociaux (dont découle le statut du cohabitant-e). Aujourd'hui, deux personnes qui travaillent le même nombre d'années, qui gagnent le même salaire et qui cotisent donc de la même façon auprès de l'ONSS ne sont pas également traitées en fonction de leur situation familiale. Si elles se retrouvent au chômage, elles recevront des allocations différentes selon le fait qu'elles vivent seules, ou non. En tant qu'isolées, elles toucheront entre 1011,66 et 1688,96 euros (limités à 55 % du dernier salaire reçu) ; en tant que cohabitantes, entre 534,3 et 1688,96 euros (limités à 40 % du dernier salaire reçu)[46].

Nous trouvons cela injuste. Quand il s'agit de percevoir des cotisations, ce sont les individus qui sont pris en compte : tout le monde cotise de façon équitable, proportionnellement à ses revenus, qu'il soit en couple ou non. Par contre, quand il s'agit de verser une allocation (chômage, maladie, pension), c'est la situation familiale, et non plus l'individu, qui est prise en compte. Ce système repose sur l'idée que les dépenses d'un-e cohabitant-e sont équivalentes à la moitié des dépenses d'un-e isolé-e. Or, cette idée est fausse : on n'achète pas un abonnement et demi de bus, un forfait et demi de téléphone, on ne prend pas une douche et demie quand on est deux. Chacun au sein d'un ménage a ses propres rythmes et besoins, surtout en période de recherche d'emploi. Nous le voyons dans le témoignage de Maïté, cette injustice a des effets

46 Chômage complet, sur onem.be, mis à jour le 1er juin 2017.

particulièrement pervers en termes de logement, obligeant certaines familles à se domicilier à deux endroits différents si elles ne veulent pas perdre leurs allocations à taux isolé.

Il est temps que cela cesse, et qu'un modèle tenant compte des réalités sociétales soit mis en place. Voilà près de quarante ans que nous réclamons une individualisation des droits en Sécurité sociale. Certaines personnes bénéficient de prestations sans jamais avoir cotisé, d'autres bénéficient de prestations diminuées alors qu'elles ont cotisé toute leur vie. Nous trouvons cela injuste, et pourvoyeur d'inégalités entre les femmes (qui sont majoritaires sous le statut de cohabitante) et les hommes. Selon nous, la Sécurité sociale devrait être neutre par rapport aux choix individuels. Une directive allant dans ce sens existe au niveau européen depuis 1978.

Nous plaidons pour une individualisation totale des droits en Sécurité sociale des adultes, sans cependant pénaliser les situations acquises[47]. Nous réclamons la fin des droits dérivés pour les nouvelles générations, et notamment la suppression du statut de cohabitant-e. Le taux dit « isolé » devrait être appliqué à tou-te-s les bénéficiaires[48].



« Ça m'aurait aidée de pouvoir habiter avec une personne dans la même situation que moi »

Aïcha loue un deux-pièces à Bruxelles, pour 700 euros par mois. Elle y vit avec son enfant de quatre ans depuis qu'elle s'est séparée de son ex-partenaire, violent. Elle aussi a dû faire face aux difficultés liées au statut de cohabitant-e : « *C'est un vrai problème en Belgique. Si on est au*

47 Cela doit se faire de manière progressive et ne pas toucher aux revenus des personnes qui bénéficient déjà d'allocations provenant de droits dérivés. Le changement devra passer par une période transitoire, afin de ne pas priver du jour au lendemain les bénéficiaires de droits dérivés de leurs allocations. Les jeunes terminant leur scolarité soit entreraient (en trouvant du travail ou en s'inscrivant comme demandeur d'emploi) sur le marché de l'emploi, soit verseraient une cotisation autonome afin de s'assurer une pension et une assurance soins de santé. Leur mariage ou situation familiale n'aurait plus aucune conséquence sur leurs droits sociaux.

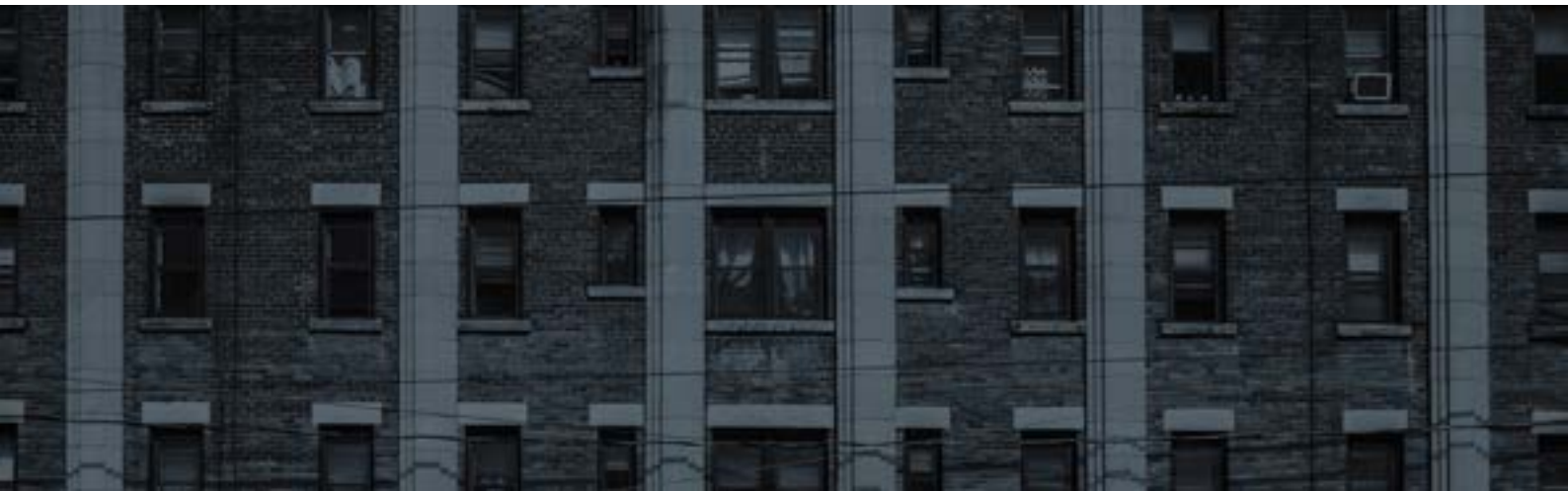
48 Pour aller plus loin sur ce sujet : Individualisation des droits. Quoi ? Comment ? Pourquoi ?, par Julie Gillet pour les Femmes Prévoyantes Socialistes, 2016.

chômage, on ne peut même pas se tourner vers la colocation pour nous aider à rebondir. Moi, ça m'aurait aidée de pouvoir habiter avec une personne qui était dans la même situation que moi, on aurait pu se soutenir. Garder les enfants de l'autre à l'occasion, par exemple. Puis j'aurais pu mettre de l'argent de côté pour monter mon projet professionnel ».

Elle poursuit : « *Je me suis installée à Bruxelles parce que j'aimais bien cette ville. Au niveau culturel, je m'y retrouve bien. Par contre, c'est vraiment là où j'ai subi le plus de discriminations, notamment au niveau du logement. Déjà sans enfant, c'est compliqué. Alors, avec un enfant… J'ai vu des annonces stipulant "sans enfant". Visiter un appartement, c'est comme un entretien d'embauche. Les propriétaires font une liste, et puis regardent qui est le meilleur candidat. Moi, j'ai dû falsifier ma fiche de paie, sinon on ne me prenait pas. Je suis outrée, vraiment. Ce système est oppressant pour les femmes. Et encore plus pour les mères seules. Je suis entre la colère et la tristesse. Des fois, j'ai envie de tout casser quand je pense à toute cette énergie que je gaspille à lutter pour mes droits, pour essayer de trouver un logement, pour quelque chose qui devrait être simple. Aujourd'hui, j'ai envie qu'on donne enfin les moyens aux mères seules de rebondir. Qu'on encourage les groupes d'achats groupés, par exemple. La solidarité. Nous avons besoin d'être ensemble pour nous en sortir* ».

Nous le voyons dans le témoignage d'Aïcha, le statut de cohabitant-e pose plus d'un problème. Les majorations des aides sociales liées à ce statut empêchent certaines personnes de recourir à la colocation, qui leur permettrait pourtant d'accéder à un logement décent pour un prix correspondant à leurs moyens. **Nous trouvons cela regrettable, et souhaitons, comme déjà expliqué, la suppression de ce statut de cohabitant-e qui ne tient nullement compte des réalités socio-économiques contemporaines et des besoins des plus vulnérables.** Notons également que ce statut peut freiner les solidarités familiales, en pénalisant via la majoration de ses propres aides le parent bénéficiant d'un statut d'isolé qui accepterait d'accueillir chez lui un enfant, ou inversement.

Avec la 6e réforme de l'État, les Régions sont devenues compétentes pour réglementer le bail d'habitation, ce qui a permis d'aborder la question de la colocation. Bonne nouvelle, en Wallonie et à Bruxelles, un pacte de collocation devrait voir le jour. Une fois ce dernier signé et annexé au contrat de bail, un régime spécifique devrait s'appliquer, prévoyant entre autres des facilités en cas de départ de l'un-e des colocataires, et protégeant davantage la/le bailleuse/eur. Ceci est **un pas dans la bonne direction, démontrant une réelle volonté de favoriser le développement de ce mode d'habitat, mais bien loin d'être suffisant** au vu des problématiques liées au statut de cohabitant abordées plus tôt.



« En tant que famille monoparentale, j'ai pu obtenir un crédit social »

Pour en finir avec les problèmes de logement, Francesca, 34 ans, a quant à elle choisi d'acquérir une petite maison, à Liège, grâce à un prêt social. Elle raconte : « *Quand je me suis séparée de mon ex, mon deuxième enfant avait à peine six mois. Je cherchais des appartements une chambre, car cela ne me dérangeait pas de dormir dans le salon. Mais on me disait non, que la loi belge impose une pièce par adulte ou couple et une pièce par enfant. À l'époque, je travaillais à mi-temps, je n'avais pas suffisamment d'argent pour un appartement deux chambres ! Mon premier appartement, je l'ai trouvé via le bouche-à-oreille ; le suivant, aussi. Impossible, sinon. J'avais des fiches de paie, mais je savais que s'il y avait un couple de personnes âgées intéressées par le même bien, je n'avais aucune chance. Un jour, j'ai vu dans une annonce sur Immoweb qu'il était écrit "pas d'animaux parce qu'il y a un nouveau parquet". Quand j'ai téléphoné, ils m'ont dit qu'ils ne voulaient pas d'enfants, à cause de ce nouveau parquet. Ils ne peuvent pas l'écrire mais après au téléphone, ils le disent* ».

Les choses s'améliorent lorsqu'elle obtient un travail à temps plein, quelques années plus tard : « *Ça a été un peu plus facile. Comme les enfants grandissaient, je voulais déménager. Mais pas que l'on m'impose un appartement trois chambres, impayable. Je comprends l'intérêt de cette loi, de lutter contre le surpeuplement. Mais c'est quand même fort envahissant. Quelqu'un qui dort dans un canapé-lit dans le salon, ça arrive, il y a plein de personnes qui font ça, qui n'ont pas le choix. Je n'avais plus envie de cette contrainte. Heureusement, en tant que famille monoparentale, j'ai pu obtenir un crédit social avec la Région Wallonne. Ça m'a permis d'acheter une petite maison, avec un jardin. Quelque chose de plus grand et plus confortable, à un prix qui reste raisonnable. Je rembourse 520 euros par mois* ».

Ce sont principalement des problèmes en lien avec l'inadéquation entre l'offre de logements et la demande des familles monoparentales, sur lesquels nous sommes déjà intervenues, qui ressortent du témoignage de Francesca. Comme nous l'avons déjà écrit, **il est capital aujourd'hui de tenir compte des besoins spécifiques de ces familles et de proposer des solutions adaptées**. La « loi » dont parle Francesca est la réglementation actuellement en vigueur en Région wallonne, qui prévoit qu'un logement n'est pas surpeuplé s'il respecte certaines normes, comme comporter un nombre suffisant de chambres, de telle sorte qu'un enfant de plus de 10 ans ne doive pas partager sa chambre avec un enfant de sexe différent[49]. Difficilement vérifiable, cette réglementation est régulièrement contournée par des bailleuses/eurs peu scrupuleuses/eux, ou au contraire utilisée par d'autres en guise d'excuse pour ne pas louer à des familles.

Pour surmonter les obstacles qui se dressaient devant elle, Francesca a eu recours à un prêt social. Il s'agit d'un emprunt à un taux très avantageux, destiné à la construction ou à l'achat d'une habitation. L'année dernière, la Wallonie a procédé à une importante refonte de ce crédit, qui s'appelle désormais l'Accesspack[50]. Pour y prétendre, il faut satisfaire à certaines conditions

---

49 Comment savoir si mon logement est surpeuplé ?, publié sur Droitsquotidiens.be le 15 février 2017.

50 Réforme des aides au logement en Wallonie, publié sur Gouvernementwallonie.be le 22 octobre 2015.

et s'adresser au Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, au Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie ou encore à la Société Wallonne du Crédit Social, selon où l'on réside. Il est possible également de s'adresser directement à des organisations de coordination de sociétés de crédit agréées pour les prêts sociaux, comme l'ASBL Association de logement social ou Crédit Logement Social. Ces crédits présentent de réels avantages pour les publics défavorisés, puisqu'ils permettent d'emprunter jusqu'à 110 % de la valeur du bien immobilier, et sous des conditions bien moins strictes qu'un prêt classique. **Nous encourageons vivement ce type de mesures, qui renforcent et élargissent l'accès à la propriété pour toutes et tous**.



« J'ai eu le sentiment que j'allais être contrôlée, que je n'allais pas être libre dans mes choix »

Le parcours de Laura, 28 ans, a lui aussi été semé d'embûches : « *Il y a 4 ans, je vivais dans un petit studio à Namur. Puis, j'ai perdu mon job. Entre-temps, j'ai rencontré mon compagnon, sans-papiers à l'époque. La situation était donc plutôt compliquée. On voulait avoir un bébé et je suis tombée enceinte très vite. Je ne pensais pas tomber enceinte aussi vite. Étant enceinte, je savais que ça allait être difficile pour retrouver un emploi, que j'allais rester assez longtemps avec de très faibles allocations. Mon studio était trop petit pour nous trois, je devais trouver autre chose. Mais en dessous de 600 euros, pour un appartement une chambre, il n'y a rien. Avec mon compagnon sans aucun revenu, c'était impossible* ».

Son avis sur les prêts sociaux est assez mitigé : « *J'ai voulu y avoir recours, mais je me suis pris une claque. La femme m'a posé des tas de questions, très privées. Elle voulait absolument savoir qui était le père. Moi, je devais faire semblant qu'il n'existait pas, car il n'avait toujours pas de papiers, on devait être prudent. Elle a beaucoup insisté, elle était très suspicieuse. J'ai dû me justifier. Elle a vraiment été grossière. C'était il y a 4 ans et je m'en rappelle comme si c'était hier. Là j'ai dit ok, ça va, j'arrête tout. J'ai vraiment eu le sentiment que j'allais être contrôlée, que je n'allais pas être libre dans mes choix par rapport à cette maison. Donc j'ai préféré renoncer. Je suis allée*

voir une banque, qui m'a octroyé un prêt de 60 000 euros, avec ma maman qui se portait garante. J'ai acheté une vieille maison, qu'on a retapée avec mon compagnon. Aujourd'hui, nous sommes bien, dans notre petite maison ».

Comme Laura, **nous regrettons le climat général de suspicion qui pèse sur les bénéficiaires d'aides sociales**, constamment suspecté-e-s de fraudes, **et les contrôles pour le moins intrusifs** dont ils sont l'objet. Le processus n'est pas neuf : en temps de crise, il est bien plus facile de stigmatiser les plus pauvres, les moins aptes à organiser leur résistance, que de s'attaquer aux réelles causes qui grèvent un système, comme la fraude fiscale, qui atteindrait 20 milliards d'euros en Belgique, selon une étude[51] de l'ULB réalisée pour la FGTB en 2010. « *La meilleure façon de saper la légitimité de la protection sociale, c'est de laisser entendre qu'elle ressemble à une passoire*» [52], souligne Fanny Allié dans Le Monde. Par ailleurs, il nous semble important de former et sensibiliser davantage les opérateurs sociaux à la non-discrimination afin qu'ils puissent accueillir chacun-e en toute bienveillance.



« Ici, je suis bien. J'aimerais pouvoir rester le plus longtemps possible »

À 66 ans, Bernadette vit dans un petit appartement, dans une maison communautaire à Schaarbeek. « *Il y a deux ans, je vivais seule. J'avais un loyer de 700 euros à payer. La propriétaire a commencé à chercher des problèmes. Elle a voulu que je parte. Mais je n'avais nulle part où aller, personne ne me voulait et je ne voulais pas imposer ça à mes enfants. Donc c'était soit la rue, soit le home ! Ça a été le home, pendant deux ans. C'était très difficile, car j'étais, et je suis toujours, autonome. J'étais la plus jeune. Je voulais avoir mon chez-moi, faire ma lessive, mon repassage,*

51 Estimation de la fraude fiscale en Belgique, par Hafsatou Diallo, Güngör Karakaya, Danièle Meulders, Robert Plasman, du département d'économie appliquée de l'Université Libre de Bruxelles, mai 2010.

52 La face cachée de la fraude sociale, par Fanny Allié, publié sur Monde-diplomatique.fr en juillet 2013

me rendre librement à mes activités ». Heureusement, au bout de deux longues années, une place se libère au sein de la maison communautaire BILOBA, à Schaarbeek, où elle était sur liste d'attente. « *Ici, je suis bien. J'aimerais pouvoir rester le plus longtemps possible. J'ai des amis. Je me sens utile, entourée. Je fais ce que je veux, quand je veux. Je suis très active* ».

La maison BILOBA, évoquée par Bernadette dans son témoignage, est **une solution alternative qui nous semble très intéressante**. L'ASBL Espace Seniors, qui s'est penchée sur la question de l'habitat pour les personnes âgées dans le cadre de sa dernière campagne Quel toit pour demain ?, en fait la description suivante : « *Il s'agit d'un habitat groupé, qui s'organise autour de quinze appartements et d'espaces collectifs destinés à des personnes âgées de 60 ans et plus qui souhaitent habiter et vivre ensemble. Il a été créé sur base d'un partenariat public-privé entre diverses associations et la Région Bruxelles-Capitale. Les loyers de location sont modérés, car les appartements sont destinés aux personnes à faibles revenus. Les habitants ont signé une charte établie durant la rénovation de la maison par tous les participants du centre d'accueil de jour. Cette charte met en avant la diversité culturelle comme richesse et valeur ajoutée. Elle permet à des personnes très différentes – genre, religion, culture, âge, état de santé – de vivre ensemble, de vieillir ensemble en toute harmonie. Ce choix de la diversité va de pair avec le bien-être, la santé et l'économie sociale* ». Notons que les maisons Abbeyfield poursuivent les mêmes objectifs. **Nous encourageons vivement ce type de projets solidaires, qui permettent de répondre aux besoins des personnes âgées en matière de logement, tout en créant des espaces d'entraide et de solidarité**.

Par ailleurs, **il existe de nombreuses pistes en termes de logement alternatif qui nous semblent intéressantes à creuser**. L'habitat léger (caravanes, yourte, etc.) n'est par exemple pas reconnu comme un logement par le Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Il est donc très difficile d'obtenir un permis d'urbanisme pour implanter ce type de logement, et même lorsque celui-ci est obtenu, il est ensuite difficile de s'y domicilier. Par ailleurs, il est très fréquent que ces habitations n'atteignent pas une superficie ou une hauteur de plafond suffisante pour correspondre aux normes de salubrité. Le cadre juridique flou autour de l'habitat léger fait, qu'aujourd'hui, la possibilité de vivre selon ce mode de vie reste très dépendant du bon vouloir des politiques communales.

Dommage, quand on voit le gain financier que peut représenter ce dernier, en comparaison avec une habitation « classique ». Les « squats » souffrent quant à eux d'une image plutôt négative auprès du grand public, et sont parfois difficilement tolérés au sein des communes. Or, occuper un lieu « abandonné » n'est pas un crime selon le Code pénal. À Bruxelles, il existe d'ailleurs beaucoup d'exemples de « contrats d'occupation temporaires » réussis entre propriétaires et occupant-e-s. Le 123 Rue Royale en est un des exemples les plus emblématiques, mais de nombreux projets existent un peu partout en Wallonie également. De manière générale, nous soutenons **toutes les initiatives d'habitat alternatif proposant des réponses solidaires à la crise du logement** que nous traversons actuellement**.**



« J'étais seule et au chômage. J'étais le pire scénario pour les propriétaires »

Nicole a eu de la chance : voilà presque vingt ans qu'elle occupe un logement social à Namur, avec son fils. Elle explique : « *Après mon divorce, je me suis retrouvée toute seule, sans emploi. J'avais beau chercher un studio, personne ne me voulait. Même si j'étais prête à payer plus. J'étais seule et au chômage. J'étais le pire scénario pour les propriétaires. Chaque fois que j'allais me présenter, même pour un taudis, même pour un kot, ils ne me voulaient pas. J'étais désespérée. Heureusement, j'ai obtenu de l'aide d'un avocat. J'ai appris que j'avais droit au CPAS, à des aides. Que je pouvais introduire une demande pour un logement social. J'y suis allée. On m'a expliqué que c'était compliqué, qu'il y avait un système de points, de liste d'attente. J'ai expliqué ma situation, que j'allais me retrouver à la rue, car personne ne voulait de moi. L'assistante sociale m'a dit que ça allait être compliqué pour un appartement, mais que pour un studio, c'était possible. Ça m'allait très bien ! Au niveau des studios, les gens bougent beaucoup. C'est plus facile, du coup. Quand mon fils a eu deux ans, j'ai déménagé dans un appartement deux chambres. J'y suis depuis quinze ans. Aujourd'hui, je paye environ 250 euros de loyer* ».

Ce qui la révolte ? Les passe-droits et le favoritisme. « *Même dans le social, même chez les pauvres, il y a de la discrimination. C'est quand même fou. Certains font jouer leurs relations. Je sais qu'il y a des gens qui font appel à certains ministres, à certains bourgmestres. De quel droit ? Mais bon, de manière générale, il faudrait plus de logements sociaux. Quand je vois le nombre de maisons abandonnées… Près de chez moi, il y a tout un immeuble avec plein d'appartements, complètement abandonné. Ils ont construit l'immeuble et il n'y a personne qui habite dedans. Personne ne sait pourquoi. L'immeuble est inhabité alors qu'il y a des gens qui vivent dans la rue !* ».

Comme le témoignage de Nicole le prouve, et comme nous l'avons déjà exprimé à de nombreuses reprises, **il est aujourd'hui fondamental de communiquer davantage sur les différentes aides sociales offertes à la population**. Même si le parc immobilier public est fortement saturé, il n'en reste pas moins une solution privilégiée pour les personnes qui entrent dans les conditions,

avec ses loyers n'excédant jamais le tiers des revenus des occupants. Nicole évoque un autre problème : celui de l'opacité de certaines pratiques dans l'octroi de logements publics.

Suite aux nombreuses « affaires » qui avaient touché le service public dans les années 90 et 2000, des règles très précises quant à l'attribution des points des logements avaient été mises en place. Or, afin de lutter contre un des effets pervers de ces critères précis, à savoir un nombre de logements inoccupés en augmentation, un système plus souple, tenant compte des spécificités locales, va dorénavant être mis en place. Nous serons attentives à ce que ce nouveau système n'aille pas de pair avec le retour d'anciennes pratiques de copinage et de passe-droits, et reste le plus objectif possible. Il est aujourd'hui nécessaire que le service public regagne la confiance de la population et puisse jouer pleinement son rôle de bouclier contre les injustices sociales.

Et maintenant, à nous de construire!

En tant que mouvement féministe, nous sommes particulièrement sensibles aux questions du mal-logement. Parce que ces questions touchent majoritairement les femmes. Qu'elles creusent les inégalités entre les riches et les pauvres, entre les travailleuses/eurs et celles/ceux qui cherchent un emploi, entre les jeunes et les vieux, entre les personnes « blanches » et les autres. Parce qu'elles fragilisent les plus précaires et excluent les plus démuni-e-s. Parce que ces questions nous interpellent, voilà de nombreuses années que nous les abordons lors de nos actions en régionales, auprès de nos comités locaux et dans nos rassemblements. Avec cette étude, nous avons souhaité prendre le temps de rassembler nos questionnements, nos prises de position et nos réflexions.

Pendant plusieurs semaines, nous avons arpenté les routes, de Tournai à Liège, de Jambes à Gerpinnes, de Forest à Watermael-Boitsfort, à la rencontre de Yamina, Delphine, Christiane, Stéphanie, Nicole, Solange, Maïté, Aïcha, Francesca, Laura, Bernadette et Nicole. Chacune d'elles nous a touchée, à sa manière unique. Certaines de ces femmes sont propriétaires, d'autres locataires. Elles sont mères célibataires ou vivent seules, travaillent ou peinent à trouver un emploi. Certaines débutent à peine dans la vie là ou d'autres ont déjà eu le temps d'accumuler de nombreuses expériences. Leurs vies sont en tous points différentes et pourtant c'est une même combativité, une même force qui les anime.

Toutes ont souhaité témoigner afin de faire bouger les choses, afin de construire des lendemains plus solidaires. Avec elles, nous avons réfléchi l'habitat dans sa globalité. À travers leur vécu, nous avons abordé des dizaines de thématiques en rapport au logement, certaines spécifiques aux femmes, d'autres plus générales. Avec elles, nous avons formulé tout autant de revendications et de pistes d'actions, à tous les niveaux de pouvoir.

Au niveau fédéral, nous avons émis des revendications concernant le renforcement de la lutte contre les discriminations. Nous réclamons également de toute urgence la suppression du statut de cohabitant-e. Aussi, plus généralement, nous avons réitéré notre indignation contre les politiques d'austérité budgétaires mises en place par le Gouvernement, qui contribuent à appauvrir les femmes.

Au niveau régional, nous réclamons une programmation et le financement d'une offre cohérente et suffisante de logements publics afin qu'elle réponde aux réels besoins de la population. Cette programmation doit être réfléchie en lien étroit avec les questions de mobilité, et doit être particulièrement attentive à la diversité des situations familiales actuelles. Aussi, nous espérons que l'actuelle crise politique dans laquelle sont plongées les entités fédérées ne remettra pas en question les nombreux points positifs contenus dans la réforme du logement wallon, comme le Fonds de garantie locative. Nous resterons attentives à ces dossiers. Par ailleurs, nous saluons de nombreuses mesures existantes et souhaitons leur renforcement. Citons à ce propos les prêts sociaux et les agences immobilières sociales. Enfin, nous portons plusieurs revendications concernant les modes d'habitat alternatif. De manière générale, nous souhaitons une meilleure communication sur les différentes aides offertes à la population.

Au niveau communal, nous demandons un renforcement des sanctions contre les communes ne faisant pas preuve de bonne volonté en matière de logements publics sur leur territoire. Nous souhaitons également la généralisation de bonnes pratiques comme les systèmes d'échanges et de prêt de matériel ou services, ou les groupes de soutien. Enfin, nous appelons à une intensification de la lutte contre les logements insalubres et/ou inoccupés.

Par ailleurs, nous remercions toutes les associations œuvrant sur le terrain et les encourageons à poursuivre leur travail de mobilisation et de sensibilisation, et plus particulièrement les initiatives s'inscrivant dans une démarche d'éducation permanente visant à renforcer la prise de pouvoir des femmes sur leur propre vie. Nous sommes convaincues que chaque citoyen-ne dispose des ressources nécessaires et suffisantes pour être actrice/eur de changement, et que la mobilisation collective a le pouvoir de faire bouger les choses.

Nous sommes parfaitement conscientes que le mal-logement n'est qu'une conséquence parmi d'autres de la précarité grandissante dans laquelle nos sociétés sont plongées. Mais il en est une des plus emblématiques, des plus désastreuses. Chaque matin, à chaque coin de rue, nous pouvons en observer les répercussions dramatiques. C'est pourquoi nous avons décidé de mener cette étude, qui s'inscrit dans un projet global aux côtés de nos luttes contre toutes les formes de discriminations, pour le renforcement de la Sécurité sociale, contre l'exclusion sociale et la libéralisation des marchés, pour l'accès de toutes et tous à des services publics de qualités et à l'emploi. Nous aspirons à une société plus juste, plus solidaire. À nous de la construire, maintenant.



BIBLIOGRAPHIE

Études et publications :

BERNARD Nicolas, *Femmes, précarité et mal-logement : un lien fatal à dénouer*, dans Courrier hebdomadaire du Crisp n°1970, Bruxelles, 2007.

BOULANGER Mélanie, *Sur la corde raide. Femmes et pauvreté. Femmes et monoparentalité. Etats des lieux*, FPS, Bruxelles, 2010.

Centre interfédéral pour l'égalité des chances (Unia), *La discrimination au logement. Informations aux locataires, propriétaires et professionnels du secteur*, Bruxelles, 2015.

Centre interfédéral pour l'Egalité des chances, *Baromètre de la diversité. Logement*, Bruxelles, 2014.

Collectif contre les violences conjugales et l'exclusion, *Accès au logement, capabilités et empowerment pour les femmes victimes de violence conjugale : la démarche de l'équipe «pré-post-hébergement » du CVFE*, Liège, 2013.

COLLINET Julien, *Droit au logement. Un vaste chantier*, dossier dans Financité Magazine n°44, Charleroi, décembre 2016.

DAL Femmes à Charleroi, *Pour le logement, mais pas seulement*, Capacitation citoyenne, Charleroi, 2012.

DELÉPINE Anne, *Mal logement et pauvreté en Europe*, Collectif contre les violences familiales et l'exclusion, Liège, octobre 2016.

DIALLO Hafsatou, KARAKAYA Güngör, MEULDERS Danièle, PLASMAN Robert, *Estimation de la fraude fiscale en Belgique*, document de travail réalisé à la demande de la FGTB, Département d'économie appliquée de l'Université Libre de Bruxelles, mai 2010.

EMMANUEL Noémie, LEGRAND Manon, *Un toit pour soi. Freins et leviers pour se loger*, dossier dans Axelle n°199, mai 2017.

Equipes Populaires, *Régionalisation du logement : une occasion à ne pas manquer !*, dans Contrastes n°167, Bruxelles, mars 2015.

Fondation Abbé Pierre - FEANTSA, *2e regard sur le mal-logement en Europe*, Paris, 2017.

GILLET Julie, *Individualisation des droits. Quoi ? Comment ? Pourquoi ?*, FPS, Bruxelles, 2016.

Gouvernement wallon, *Déclaration de Politique Régionale 2014-2019 : Oser, innover, rassembler*, Namur, 2014.

Gouvernement wallon, *Plan wallon de lutte contre la pauvreté 2015-2019*, Namur, 2016.

Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (IWEPS), *Les facteurs de précarité.*

Photographie statistique de la situation des femmes et des hommes en Wallonie, Namur, 2008.

Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (IWEPS), *Regards sur la pauvreté et les inégalités en Wallonie*, Namur, 2013.

Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat, *Femmes, précarité et logement*, Art.23 n°35, Bruxelles, avril 2009.

Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat, *Panique au logement social*, Art.23 n°65, Bruxelles, mars 2017.

Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, *Le logement en Belgique*, dans *Lutte contre la pauvreté. Contribution au débat et à l'action politiques. Rapport bisannuel 2010-2011*, Bruxelles, 2011.

SPF Economie, DG Statistiques – Statistics Belgium, *La privation matérielle en 2016*, communiqué de presse, Bruxelles, janvier 2017.

VERTENEUIL Robert, *Le logement en Wallonie : constats et réflexions*, en collaboration avec le CEPAG, Namur, janvier 2015.

Articles et pages consultés :

ALLIÉ Fanny, « La face cachée de la fraude sociale », en ligne, *monde-diplomatique.fr*, juillet 2013. Disponible sur : http://bit.ly/2vETvdz

ASBL Droits Quotidiens, « Comment savoir si mon logement est surpeuplé ? », en ligne, *droitsquotidiens.be*, 15 février 2017. Disponible sur : http://bit.ly/2hAHu3l

Collectif Rassemblement pour le droit à l'habitat, « Pour un fonds de garantie locative centralisé », en ligne, *lalibre.be*, 8 juin 2016. Disponible sur : http://bit.ly/2hBCqff

COULÉE, Philippe, « Avancer une garantie locative grâce au fonds Brugal », en ligne, *lecho.be*, 14 juin 2017. Disponible sur : http://bit.ly/2vvOHqZ

CPAS Bruxelles, « Lutte contre les logements insalubres », en ligne, *brudomo.irisnet.be*, 2017. Disponible sur : http://bit.ly/2flqldg

GOUVAERT Carine et MEES Karin, « Conditions d'admission pour les logements modérés à Bruxelles », en ligne, *immospector.be*, 7 décembre 2016. Disponible sur : http://bit.ly/2vef84A

Gouvernement Wallon, « Réforme des aides au logement en Wallonie », en ligne, *gouvernementwallonie.be*, 22 octobre 2015. Disponible sur : http://bit.ly/1LOIlRf

NOYON Rémi, « Avec un petit rien, ces Belges brisent la spéculation immobilière », en ligne, *tempsreel.nouvelobs.com*, 14 octobre 2015. Disponible sur : http://bit.ly/2hBvIWx

Onem, « Chômage complet », en ligne, *onem.be*, 1er juin 2017. Disponible sur : http://bit.ly/2vFZ7oK

PS, « Le printemps du logement », en ligne, *ps.be*, 11 mai 2017. Disponible sur : http://bit.ly/2uhGyXo

Réseau bruxellois pour le droit à l'habitat, « Nos revendications générales », en ligne, *plateformelogement.be*, 2014. Disponible sur : http://bit.ly/2uhGtD4

REY-LEFEBVRE Isabelle, « Le logement abordable, un défi pour l'Europe », en ligne, *lemonde.fr*, 11 février 2017. Disponible sur : http://lemde.fr/2lB1L6G

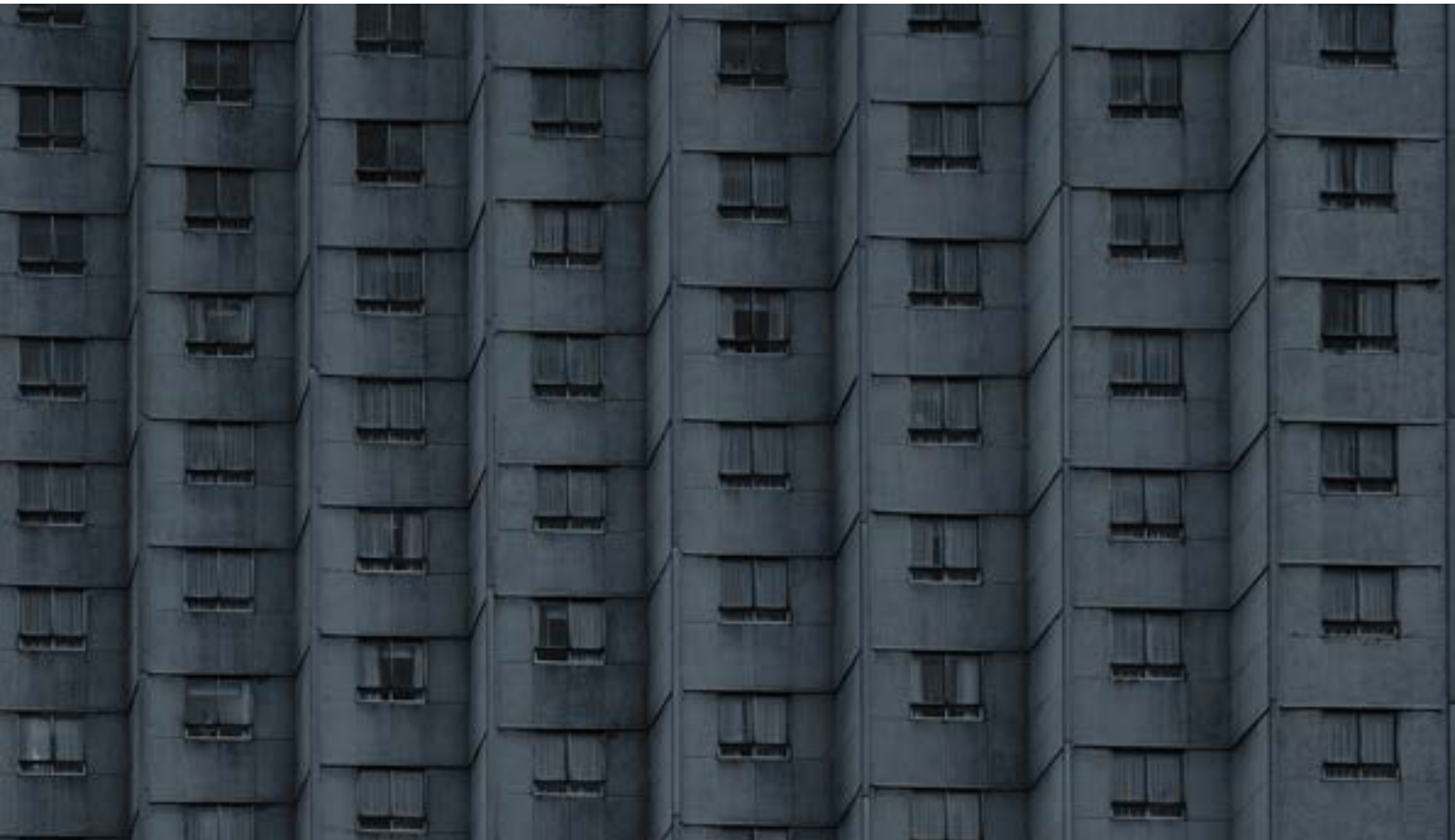
RTBF, « Le Parlement wallon approuve le premier volet de la réforme du code du logement, en ligne », *rtbf.be*, 31 mai 2017. Disponible sur : http://bit.ly/2uysWCl

RTL, « Discrimination au logement : voici le plan de la région wallonne pour débusquer les propriétaires qui trichent », en ligne, *rtl.be*, 27 octobre 2016. Disponible sur : http://bit.ly/2wm9dbw

Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, « Des faits et des chiffres. Quel est le pourcentage de la population vivant dans un logement de mauvaise qualité ? », en ligne, *luttepauvrete.be*, 2012. Disponible sur : http://bit.ly/1B1M5gU

Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, « Un Fonds de garantie locative en Wallonie pour faciliter l'accès au logement pour les locataires et offrir plus de sécurité aux propriétaires », en ligne, *luttepauvrete.wallonie.be*, 2016. Disponible sur : http://bit.ly/2vG6vAz

VALLET Cédric, « En Wallonie, 10% de logements publics ou des sanctions », en ligne, alterechos.be, 14 juillet 2014. Disponible sur : http://bit.ly/2ufBHlJ



QUI SOMMES NOUS?

Nous sommes un mouvement féministe de gauche, laïque et progressiste, actif dans le domaine de la santé et de la citoyenneté. Regroupant 9 régionales et plus de 200 comités locaux, nous organisons de nombreuses activités d'éducation permanente sur l'ensemble du territoire de la Fédération Wallonie-Bruxelles. En tant que mouvement de pression et de revendications politiques, nous menons des actions et militons pour les droits des femmes : émancipation, égalité des sexes, évolution des mentalités, nouveaux rapports sociaux, parité, etc. Nous faisons partie du réseau associatif de Solidaris. En tant que mouvement mutualiste, nous menons des actions et militons contre les inégalités de santé.

Cette étude s'inscrit dans la campagne **www.untoitmondroit.be**.
Toutes nos analyses et nos études sont disponibles sur notre site :
www.femmesprevoyantes.be

Avec le soutien de :

FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES

Solidaris réseau

fps