

Recommandations à l'intention des acteurs politiques.

Des propositions d'actions en matière de logement.



Le logement joue un rôle essentiel dans la vie des ménages bruxellois, dans la détermination de la santé, de l'espérance de vie, de la santé mentale, de la vie sociale, de l'intégration, de la scolarité... Il est le socle de tous les droits sociaux. Il est donc indispensable que la question du droit au logement pour tous soit une priorité des représentants politiques bruxellois.

À l'initiative du Groupe de Travail Logement de la Coordination Sociale de Forest (CPAS), nous, travailleurs sociaux, acteurs du logement dans les CPAS, Communes et asbl bruxelloises, avons décidé d'entamer une réflexion sur la question de l'accès au logement, particulièrement pour les publics précarisés. Nous présentons aujourd'hui aux acteurs politiques le fruit de cette réflexion en une série de recommandations et propositions d'actions déclinées en trois axes :

- 1. Changements législatifs**
- 2. Création de logements**
- 3. Moyens d'actions**

Propositions concrètes

1^{er} axe d'action: CHANGEMENTS LÉGISLATIFS

La question du législatif a un poids important dans la capacité d'amélioration de la situation des citoyens avec lesquels nous travaillons quotidiennement.

- Individualisation des droits sociaux :

Maintien du statut isolé et suppression du statut de cohabitant pour les bénéficiaires du RIS, des allocations de chômage, des indemnités d'invalidité, les pensionnés ... dans les situations des habitations collectives, d'habitat accompagné, de colocation et de toutes les nouvelles formes de logement, de ménage, de vie.

- Agir sur « la grille indicative des loyers »

Améliorer la grille des loyers et la rendre contraignante. Prendre en compte les caractéristiques liées au confort et à la salubrité du logement pour fixer le loyer afin qu'elle ne soit pas uniquement le reflet du quartier dans lequel le logement se situe.

- Allègement des procédures administratives, trop lourdes et trop lentes

Alléger les procédures administratives notamment en ce qui concerne les expropriations, les permis d'urbanisme ou dans le cadre de construction de logements publics et logements sociaux pour accélérer leur production.

2^{ème} axe d'action : CRÉATION DE LOGEMENTS

Le problème du manque de logements sains, durables et accessibles est aigu; le secteur public a un rôle à jouer en tant que producteur de logements. Aborder la question du logement sous un angle plus global et sociétal pourra résoudre la problématique pour partie, notamment par la mise en place de solutions innovantes.

- Créations de logements publics

Augmenter le parc locatif abordable en construisant des logements publics et en encourageant l'acquisition de logements par les services publics par des procédures d'expropriation efficaces ou de ventes forcées notamment pour agir sur les logements vides, les logements insalubres et les logements énergivores.

- Innovation dans la création de logements

- > Adaptation des normes urbanistiques pour la création de logements évolutifs¹
- > Soutenir les projets de type co-housing pour les pensionnés en lien avec le maintien du statut social isolé.
- > Aide à l'aménagement de maisons unifamiliales dans une vision de l'avenir (cf. logement Kangourou ou zorg woning en Flandre).

¹Habitat modulable permettant aux familles d'adapter la surface de leur logement en fonction des étapes de leur vie (naissance, décès, divorce, etc.). Ce type de logement permet de lutter contre la sur-occupation et également la sous-occupation, deux phénomènes importants à Bruxelles. Source : www.logement.brussels

- Promotion d'initiatives existantes

Accompagner et soutenir financièrement les initiatives telles le CLTB, Housing First, les AIS... Investir dans les moyens humains qui permettent l'accompagnement de telles initiatives.

- Inciter davantage la rénovation du parc privé par des primes à la rénovation et à l'énergie plus importantes.

- Allègement des procédures administratives, trop lourdes et trop lentes

Comme expliqué dans le 1er axe, les multiples modalités administratives n'arrangent pas le processus de création de logements.

3^{ème} axe d'action : MOYENS D'ACTION

Afin de lutter contre les inégalités sociales, il est essentiel de favoriser un contexte de travail qui permette d'atteindre plus de résultats.

- Étudier la possibilité de la mise en place d'un Ombudsman logement.

Ceci afin d'accueillir, en toute indépendance et objectivité, toute plainte « logement » qui concerne une administration ou une organisation du secteur public ou privé. Grâce à ces plaintes, l'ombudsman identifie les dysfonctionnements et émet des recommandations pour améliorer les situations problématiques et agir en médiateur « locataire-propriétaire ».

- Harmoniser les réglementations en matière d'accès au logement

Par exemple : la disparité entre communes est source de confusion et d'iniquité entre bruxellois comme dans les politiques d'attribution des logements communaux ou l'interprétation de la réglementation en matière d'urbanisme. Ceci entrave une action globale (échelle macro) plus efficace.

- Contrôle par la DIRL plus systématique et délivrance d'un permis de location qui déterminerait si le logement répond aux normes de sécurité, de salubrité et d'équipement pour la location.

- Investir dans des programmes spécifiques pour répondre à des situations spécifiques (sans-abrisme, Syndrome Diogène, logement passif...)

Par exemple : Housing First pour lutter contre le sans-abrisme, CLTB pour aider à l'acquisition, service d'accompagnement pour les personnes souffrant du Syndrome Diogène (réhabilitation du logement et suivi psycho-social), accompagnement socio-éducatif des nouveaux locataires de logements sociaux passifs...

- Renforcer et/ou mettre en place des services d'accompagnement et des espaces accessibles

Afin que les locataires osent évoquer leurs problèmes, connaissent leurs droits en matière de logement et puissent agir collectivement.

Conclusion

Le droit au logement est la base du droit à mener une existence conforme à la dignité humaine. Force est de constater que pour nombre de bruxellois, son exercice est compromis: 61 % sont locataires² et parmi eux près de la moitié doit consacrer plus de 30 % de ses revenus au paiement du loyer³, et jusqu'à 70 % pour une personne isolée bénéficiaire du revenu d'intégration sociale⁴. Un loyer élevé par rapport au revenu va aussi de pair avec le surpeuplement : 26 % des logements loués sont surpeuplés par rapport à la norme⁵.

Nous côtoyons au quotidien les souffrances sociales qui se cachent derrière ces chiffres. Nous invitons les candidats aux prochaines élections à en prendre la mesure et, une fois élus, à agir en priorité pour la mise en œuvre du droit au logement des bruxellois les plus précarisés.

Signataires

² SPF Economie – statistics Belgium – census 2011

³ Observatoire des loyers – Enquête 2017 – réalisée par Marie-Laurence de Kersmaeker en collaboration avec Sonecom – SLRB-BGHM Brussels

⁴ Baromètre social 2018 – rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté. – Commission communautaire commune

⁵ Arrêté ministériel du 23 janvier 2014 déterminant les normes d'adéquation des logements pour l'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement. Source : cf note 3