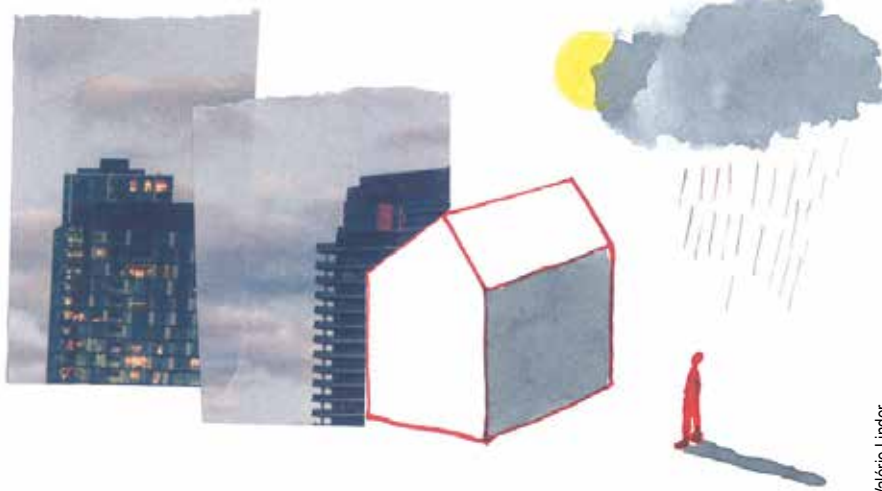


SE LOGER, C'EST SE CONSTRUIRE

Dans nos contrées, sous un climat rarement au beau fixe, vivre sous abri peut se révéler vital. Et il en va du logement comme il en va de tout ce qui donne à la vie sa dignité. Dans *Poétique de l'espace*¹, le philosophe Gaston Bachelard dit combien le logement nous construit. « ... La maison est une des plus grandes puissances d'intégration pour les pensées, les souvenirs et les rêves de l'homme... Elle maintient l'homme à travers les orages du ciel et les orages de la vie... Elle est le premier monde de l'être humain... La vie commence bien, elle commence enfermée, protégée, toute tiède dans le giron de la maison. »



Valérie Linder

Mais pourquoi ce qui semble aller de soi n'est-il pas une réalité pour tous ? Pourquoi ce droit fondamental est-il à ce point bafoué aujourd'hui dans notre pays ? L'article 25 de la Déclaration universelle des droits de l'homme, adoptée par les Nations Unies en 1948, énonce pourtant que *toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires...*

En matière d'accès au logement, le constat reste invariablement sombre et lesté par la lenteur des pouvoirs publics, tardant à remédier aux obstacles à ce droit pourtant fondamental. Pourtant, des pistes de solutions existent, déplorait Martin Bouhon, membre de la Ligue des droits humains et assistant en droit pénal à l'UCL². C'était en 2013.

Humains sans berceau

Dix ans plus tard, de plus en plus de personnes sont sans abri ou mal logées. Même s'il n'existe pas de chiffres officiels, en marchant dans les villes, on peut facilement réaliser l'aggravation de la situation. L'Institut Wallon de l'Évaluation, de la Prospective et de la Statistique (IWEPS) a recensé en 2016³ le nombre de nuitées dans les centres d'hébergement des grandes villes wal-

lonnes. Elles atteignaient un chiffre proche des 20 000 à Charleroi et à Liège, ce qui correspond à 1 580 utilisateurs à Charleroi, 1 378 à Liège, 478 à Verviers. A Bruxelles, la Strada (Centre d'appui du secteur bruxellois de l'aide aux sans-abri) relevait que de plus en plus de groupes et de familles s'installent dans des tentes et des édifices réalisés avec des restes de matériaux sur des terrains vagues ou dans des parcs. Et ajoutait : *Il est difficile de déterminer le nombre d'enfants vivant dans ces situations*. Il y aurait deux fois plus de sans-abri en Wallonie qu'en Flandre mais c'est à Bruxelles que la moyenne est la plus élevée (30 personnes pour 10 000 habitants⁴). Un drame qui dure... Et peu de réponses de la part des pouvoirs publics.

Sous certaines conditions, les personnes sans abri peuvent bénéficier d'une prime d'installation afin de s'installer dans un logement qu'ils ou elles auraient trouvé. L'octroi de ces primes, délivrées par les CPAS, est en forte augmentation (1 680 en 2003 pour 10 731 en 2016). *La vie des personnes sans abri se caractérise par une répétition de ruptures, de l'enfance à l'âge adulte ; c'est ce qui ressort d'une enquête menée par l'Observatoire de la santé et du social de Bruxelles-Capitale*⁵.

Le sort des sans-abri nous renvoie indiscutablement aux failles de notre solidarité. L'écri-

vain Alain Mabanckou évoque l'exemple d'un moineau appelé 'républicain'. *En Afrique Australe, le 'républicain' est une espèce de moineau qui édifie un nid collectif dans les arbres où se reproduiront plusieurs couples d'oiseaux. En quoi un républicain à plumes est-il si différent d'un politicien républicain américain ? se demande-t-il, non sans ironie... Le premier, soucieux de loger ses compères sans nid fixe, n'est pas payé pour sa contribution solidaire, c'est un élan naturel qui l'anime depuis que le monde existe. Les républicains africains volent toute l'année d'arbre en arbre pour accomplir leur devoir, construire des nids gigantesques, parfois d'une dizaine de mètres de haut, où des centaines de leurs pairs peuvent se retrouver, et même sur plusieurs générations. Le droit au logement, nos oiseaux africains en connaissent quelque chose⁶. Peut-on en dire autant de nos gouvernants ?*

Un toit à soi, à eux

Pour les personnes qui ont un toit au-dessus de leur tête, les inégalités sont aussi bien présentes. Accéder à la propriété d'un bien immobilier est impossible pour de nombreux Belges. Un peu partout, les prix des loyers explosent. La deuxième édition de l'Observatoire des loyers, réalisée par le Centre d'Etude en Habitat Durable (CEHD)⁷ a été publiée fin 2020. Cette édition confirme les tendances de l'édi-

tion précédente. On y découvre que le loyer moyen passe à 629,60 euros, soit une augmentation de 2,15% en un an, plus forte que l'inflation. Les locataires consacrent en moyenne 31,4% de leurs revenus au loyer. Pour les revenus les plus faibles, ce taux d'effort passe à 53,6% ! Les loyers des logements de meilleure performance énergétique (A, B, C et D) augmentent plus vite que ceux de moindre qualité qui, eux, restent stables. La région de Charleroi présente toujours les loyers moyens les plus bas et c'est dans le Brabant wallon qu'on trouve évidemment les plus élevés (795 euros en moyenne).

Cela explique en partie pourquoi de plus en plus de personnes, majoritairement des hommes, mais aussi des femmes et même des familles, en arrivent à vivre sans maison, *ce corps d'images qui donnent à l'homme des raisons ou des illusions de stabilité*, disait Gaston Bachelard.

En 2023, la part des coûts énergétiques dans le budget des ménages laisse supposer que des familles vivent dans des conditions de plus en plus difficiles. La pauvreté augmente et avec elle, le mal-logement et tout ce qui en découle en matière de santé. Des rapports montrent des liens directs entre santé et lieux de vie. Nous ne sommes pas égaux en ces domaines. Les locataires sont les plus touchés par la pauvreté, la part du loyer dans le budget des ménages étant en constante augmentation. Accéder à un logement décent, à un prix accessible, est un parcours du combattant alors même que les conditions de vie précaires épuisent.

Acheter ou louer

S'il est communément admis que les Belges ont une brique dans le ventre (70% de la population est propriétaire de son logement), il est néanmoins de plus en plus difficile d'assouvir cet appétit immobilier. Les banques demandent de nombreuses garanties à ceux qui souhaitent accéder à la propriété et les prix des logements à vendre ne cessent de grimper. Or, louer son logement peut apparaître comme 'jeter de l'argent par les fenêtres' et enrichir un propriétaire. Bien sûr, posséder sa maison ou son appartement peut être source de quelques soucis de gestion et oblige à se fixer à long terme dans un endroit alors qu'on souhaiterait parfois en changer... Mais au final, un jour, ce logement sera entièrement remboursé, ce qui, à l'âge de la retraite qui s'accompagne d'une diminution de revenus, constitue un réel soulagement.

Vers une politique de sortie du sans-abrisme plus efficace ?

Le gouvernement wallon a adopté en 2021 un plan de sortie de la pauvreté qui inclut la mise en place d'une stratégie coordonnée de sortie du sans-abrisme¹. Le plan prévoit notamment d'augmenter l'offre de logements en agences immobilières sociales (AIS) ainsi qu'un soutien au dispositif Housing First - Housing Led qui consiste à accompagner sans préalable des personnes sans abri très précarisées (long parcours de vie en rue, problématique de santé mentale, assuétudes, etc.) afin qu'elles trouvent un logement et à poursuivre leur accompagnement pour favoriser le maintien dans le logement. Le logement est considéré comme l'étape essentielle et prioritaire à l'enclenchement du processus d'insertion sociale. Ce modèle, inspiré des Etats-Unis, est testé en Belgique et en Wallonie depuis 2013 et les résultats sont encourageants². Au niveau européen, le Réseau Urbact Roof est aussi un exemple intéressant. *Piloté par la Ville de Gand, ce réseau regroupant de nombreuses villes européennes dont celle de Liège, vise à éradiquer le sans-abrisme par des solutions de logement innovantes. L'objectif est de renforcer la stratégie locale, par l'échange de bonnes pratiques, de connaissances, d'approches, de méthodologies, afin de trouver, collectivement, de nouvelles réponses à cet enjeu social fondamental³.*

1. <https://luttepauvrete.wallonie.be>

2. Plan de sortie de la pauvreté, p. 50, 2021

3. <http://www.habitat-service.be/node/77>

Un article paru dans *L'Echo* compare le coût, sur toute une vie, d'un logement acheté 200 000 euros remboursés sur 25 ans pour un couple de trentenaires et ce que leur aurait coûté, pour la même période, une location de 850 euros⁸. La comparaison prend en compte le coût total de la maison (prix d'achat, frais d'acte, assurances, précompte immobilier ainsi que les avantages fiscaux pour enfants à charge, abattements, etc.). Le coût pour l'achat variera selon que le logement se situe en Wallonie, en Flandre ou à Bruxelles. L'article conclut qu'après avoir remboursé sa maison, le couple de propriétaires disposera de 676 euros mensuels de plus que le couple de locataires. Voilà qui plaide donc pour l'achat, pour autant qu'on puisse se le permettre...

Nouvelles manières d'habiter

Le logement pose question et de plus en plus de personnes, confrontées ou pas à des difficultés de se loger, se tournent vers « l'habitat léger » (yourte, caravane, cabane, tiny house...). Le 2 mai 2019, le gouvernement wallon a adopté un décret qui apporte des modifications au Code de l'habitation durable. Son objectif est de reconnaître l'habitat léger sur le territoire wallon. Le texte intègre pour la première fois cette notion 'd'habitation légère'. Non, il n'y a pas que la brique ! Cette avancée importante est le fruit du travail mené en concertation avec le secteur du droit à l'habitat et s'appuie sur une étude juridique participative menée par des associations, parmi lesquelles le Réseau Brabançon pour le Droit au Logement (RBDL), deux universités et des habitant·e·s du léger. Le RBDL et ses partenaires ont sorti un tutoriel vidéo, intitulé *Fais ton permis toi-même !*, pour aider les personnes demandeuses à s'approprier leur habitat et développer leur capacité à agir⁹.

Aujourd'hui, de nouvelles formules voient le jour. Ainsi, de plus en plus de jeunes adultes font le choix de la colocation ou se lancent dans des projets immobiliers avec d'autres candidats à l'achat. Les habitats groupés ont le vent en poupe et permettent de tisser des liens solidaires. L'asbl Habitat et Participation travaille à promouvoir le droit à un logement décent et de qualité. Elle est une source précieuse d'informations, de soutien, de réflexion pour tous ceux qui souhaitent se lancer dans de tels projets¹⁰.

Une chose est sûre, tant que les pouvoirs publics ne mèneront pas une politique volontariste, les citoyens devront faire preuve d'ima-



gination pour créer leur habitat, pourvu que celui-ci soit digne d'une société qui, il n'y a pas si longtemps, avait initié la création de logements sociaux. Aujourd'hui, ce sont les immeubles de standing qui grignotent chaque espace vert, en même temps que les inégalités gagnent un autre terrain, celui de la rue.

Laurence Delperdange

1. Gaston Bachelard, *Poétique de l'espace*, PUF, 1957
2. *Des droits qui craquent, santé, logement, éducation*, Dossier paru dans La Chronique de la Ligue des droits de l'homme asbl, n°160, 2014 - La Ligue des droits humains : www.liguedh.be
3. *La prise en charge de la grande précarité et du sans-abrisme dans six grandes villes wallonnes*, Rapport de recherche de l'IWEPS, n°15, avril 2016
4. Dans <https://www.luttepauvrete.be/des-faits-et-des-chiffres/des-faits-et-des-chiffres-sans-abri/>
5. *Vivre sans chez soi à Bruxelles*, Rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté, 2010, COCOM
6. Alain Mabanckou, *Rumeurs d'Amérique*, Ed. Points, 2021
7. Centre d'études en habitat durable de Wallonie - <https://www.cehd.be>
8. Dirk Selleslagh, *Mythe ou réalité ? Il vaut mieux être propriétaire que locataire*, paru dans L'Echo, 14 août 2019
9. Réseau brabançon pour le droit au logement : <https://www.rbdl.be> - *Fais ton permis toi-même !* : <https://youtu.be/loaDCBVsqGE>
10. <https://www.habitat-participation.be>

Une autre idée qui fait son chemin : les Community Land Trust

Un Community Land Trust (CLT) est une asbl dont l'objectif est de permettre à des familles à bas revenus de devenir propriétaires d'un logement en séparant la propriété du sol de celle du logement. En restant propriétaire du terrain, le CLT permet aux familles d'acheter seulement le bâtiment à un prix nettement plus abordable. Le CLT acquiert, possède et gère des terrains et des bâtiments pour le bien de la collectivité pour les maintenir accessibles à perpétuité à des personnes plus fragilisées et faire de la terre un bien commun, géré par la collectivité. En Belgique, différentes initiatives se réclamant du CLT ont vu le jour. La plateforme CLTWallonie est une structure associative et citoyenne sans but lucratif qui réunit aujourd'hui une vingtaine d'associations actives sur l'ensemble du territoire wallon. Ces associations sont réunies autour d'un même principe : La terre est un bien commun qui ne peut être privatisé. Sur Bruxelles, une plateforme regroupe des associations travaillant à ce projet, soutenu par les pouvoirs publics. Un CLT sera composé de représentants des habitants (1/3), de représentants des membres du quartier (1/3) et de représentants des pouvoirs publics (1/3). En cas de revente, les propriétaires récupèrent 25% de la plus-value, le solde étant rétrocédé au CLT. Ce mécanisme favorise ainsi la revente du bien à prix abordable, par la CLT, à une autre famille à faible revenu.