



ATD Quart Monde Wallonie – Bruxelles a.s.b.l.

***Se loger, en Wallonie et à Bruxelles,
quand on a une vie difficile.***

Étude.

Jean-Pierre Pinet

Collection « Connaissance et engagement »

Cette publication relève de la loi du 30 juin 1994 relative au droit d'auteur.
Cette loi précise entre autres que l'auteur "*dispose du droit au respect de son oeuvre lui permettant de s'opposer à toute modification de celle-ci*" et qu'il a "*le droit de s'opposer à toute déformation, mutilation ou autre modification de cette oeuvre ou à toute autre atteinte à la même oeuvre, préjudiciables à son honneur ou à sa réputation.*"
Elle rappelle que, sauf accord explicite de l'auteur, sont seules autorisées les courtes citations "*effectuées dans un but de critique, de polémique, de revue, d'enseignement, ou dans des travaux scientifiques, conformément aux usages honnêtes de la profession et dans la mesure justifiée par le but poursuivi (...).*"
Les citations visées devront faire mention de la source et du nom de l'auteur."

Ce document s'adresse au monde associatif, aux citoyens, aux professionnels, à tous ceux qui s'engagent pour le respect de la dignité de chacun et agissent pour que les droits fondamentaux soient effectivement assurés à tous.

Ce document forme un tout dont chaque élément doit être situé dans son contexte. Ancrée dans la vie, la connaissance bâtie sur l'engagement et l'action est en construction permanente. Le travail présenté a pour premier objectif d'alimenter et de soutenir les engagements des uns et des autres, pour faire progresser les droits de l'homme et la lutte contre la misère et l'exclusion.

Nous avons fait le choix de diffuser largement ce travail non seulement pour faire connaître l'expérience et la pensée des personnes très pauvres (et de ceux qui s'engagent à leurs côtés) mais aussi pour qu'il soutienne et inspire d'autres démarches de connaissance qui renforcent les projets et les combats menés avec eux et à partir d'eux.

Nous vous proposons de découvrir dans notre collection "documents de référence" quelques textes qui situent clairement les enjeux de telles démarches et leurs exigences pour qu'elles servent réellement les plus pauvres et contribuent effectivement à lutter contre la misère et l'exclusion.

La collection Connaissance et engagement publie des travaux réalisés par des personnes engagées dans la durée aux côtés des personnes et familles très pauvres.

Table des matières

Résumé.....	5
Méthodologie.....	5
Introduction.....	6
Constats.....	6
<i>Loyers et charges.....</i>	6
<i>Qualité du logement.....</i>	7
<i>Accès à un logement.....</i>	8
<i>Contrats et aides.....</i>	11
Réalités de logement.....	13
<i>En Wallonie.....</i>	14
<i>Les logements qu'on a eus ? Tous des taudis.....</i>	14
<i>Un bon logement, mais je commence à avoir des problèmes avec le propriétaire.....</i>	17
<i>Maintenant, je suis bien.....</i>	19
<i>Du provisoire au durable ?.....</i>	21
<i>C'était mieux pour la petite, il y avait de l'air pur.....</i>	22
<i>A Bruxelles.....</i>	25
<i>On ne peut plus rester ici.....</i>	25
<i>C'est compliqué de trouver un logement.....</i>	26
<i>C'est positif... mais il y a des choses que je ne comprends pas.....</i>	28
<i>Ce n'est pas parce que tu es propriétaire que tu as une meilleure pension.....</i>	30
Conclusions.....	32
Annexe 1. Recherche documentaire.....	33
<i>Pauvreté et Logement.....</i>	33
<i>Aspects particuliers du logement.....</i>	33
<i>Livres, documents.....</i>	33
<i>Articles, analyses.....</i>	34
Annexe 2 – Grille d'entretien.....	37

Résumé.

Le logement a toujours été une préoccupation pour les familles en situation de grande pauvreté : de tous temps, elles ont été rejetées par une société qui "ne veut pas voir ses pauvres". Cela s'est traduit - et se traduit encore - par l'errance, la vie et la mort à la rue, mais aussi par le fait de devoir sans cesse changer de logement. La ségrégation spatiale est un aspect permanent de l'exclusion sociale.

Aujourd'hui, du fait de la spéculation, des crises (économiques, financières,...) et d'une absence pendant des années de réelle politique globale et concertée pour des logements accessibles aux plus vulnérables, cette question devient encore plus cruciale.

Le droit à un logement décent est garanti par la Constitution belge¹. Ici et là, des mesures sont prises, parfois pour parer au plus pressé, parfois avec une perspective durable. Mais rarement, il est tenu compte de l'avis de ceux et celles qui vivent au jour le jour ces situations.

C'est ce que nous avons voulu faire dans cette étude : faire le lien entre des analyses globales de la situation et la vie au quotidien de familles en situation de grande pauvreté en recherche d'un logement, dans un logement...

Méthodologie.

Pour cette étude, nous avons procédé en trois temps.

Tout d'abord, nous nous sommes attachés à un certain nombre d'éléments de contexte, à travers une revue de publications dans ce domaine.

Nous avons aussi procédé à des entretiens semi-directifs, sur base d'une grille d'interview, de personnes en lien avec le Mouvement ATD Quart Monde. De l'avis des acteurs sociaux de terrain qui les ont contactées et ont obtenu leur accord, ces personnes en situation de grande pauvreté vivaient ou avaient vécu des situations significatives au niveau du logement. Voulant mettre l'accent sur l'aspect qualitatif des renseignements reconnus, nous n'avons pas procédé par constitution d'échantillon représentatif. Ce qui importait ici, c'était de retracer des "histoires de logement" et de comprendre quelles étaient effectivement les situations auxquelles ces personnes, ces familles faisaient face.

Enfin, à la relecture de l'ensemble, nous avons mis en évidence quelques points forts qui nous semblent jusque là peu pris en compte.

¹ Article 23 : " Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine. (...) Ces droits comprennent notamment : (...) 3° le droit à un logement décent; 4° le droit à la protection d'un environnement sain; " [Constitution Belge](#).

Introduction.

" Le droit des personnes et des familles à bénéficier d'un logement décent doit se comprendre dans le cadre de l'indivisibilité des droits de l'homme. Un seul droit - ou le non respect de ce droit - a des répercussions sur tous les autres : la santé, le droit à vivre en famille, le droit des enfants à prétendre à une scolarité normale, le droit à la dignité, à être reconnus comme des citoyens comme les autres. Si les personnes éprouvant la pauvreté se sont fortement exprimées sur leur expérience de l'habitat et sur leurs attentes par rapport aux politiques publiques, c'est que "*la maison est la famille*". L'absence de foyer ou la perspective de cette absence mine le couple, insécurise les parents et les enfants qui craignent d'être séparés, interdit tout projet d'avenir et met en cause les acquis de la famille. (...) *Le fait d'avoir ou non un logement et un logement digne de ce nom est directement lié au revenu (notamment la source et la nature du revenu et donc au travail), à la sécurité et à la protection, à l'intégration et à l'isolement, à l'exclusion et au respect, à l'impuissance ou la maîtrise du droit et des législations.*"²

C'est ainsi que commençait la partie sur le logement dans le Rapport Général sur la Pauvreté (RGP).

Constats

Loyers et charges

Aujourd'hui, « un Belge sur cinq éprouve des difficultés à payer son logement »³. Le constat est fait depuis de nombreuses années du manque de logements pour les familles à bas revenus, et de la flambée des prix en général. Certes les spéculations diverses viennent aggraver un phénomène où le logement est considéré comme un marché, lequel comme tous les marchés est en voie de dérégularisation complète. Les politiques gardent encore quelques éléments en main, mais les mesures prises ne semblent guère toucher le problème structurel du logement⁴ pour les plus pauvres. A cela vient s'ajouter l'augmentation des coûts des charges, en particulier le chauffage.

A Bruxelles, selon l'Observatoire de la santé et du social, le coût du logement ampute une part plus importante du budget des plus pauvres. « Ainsi pour un isolé bénéficiant du revenu d'intégration et louant un logement sans confort de base avec une chambre, le loyer représentait en moyenne 57,9 % de son revenu en 2004 pour 61,9 % en 2006. Pour une famille bénéficiant du RIS et louant un logement sans confort de base à 2 chambres, le loyer représentait en moyenne 57,1 % de son revenu en 2004 et 60,2 % en 2006 ».⁵

Dit autrement, « 10 % des ménages les plus pauvres consacrent jusqu'à 64 % de leurs maigres ressources à l'habitat »⁶.

En Wallonie, certains avancent que pour la moitié des ménages, le loyer représentait en 2007 40 % des revenus⁷.

2 Rapport général sur la pauvreté.- Fondation Roi Baudouin, [Publication électronique](#), 1995, p 205

3 Métro, 30 juin 2008 citant une étude de Luc Goossens de l'Université d'Anvers ; La Libre Belgique, 29/06/2008

4 « *la population bruxelloise s'accroît depuis les années 1990, elle s'appauvrit en même temps. Cet appauvrissement relatif pose un problème d'accessibilité au logement, car on observe une forte croissance des prix tant à la vente qu'à la location.* » (Les évolutions démographiques et socio-économiques de la Région de Bruxelles-Capitale depuis 1990.- Courrier hebdomadaire n° 1948 – 1949, par Pol Zimmer)

5 Observatoire de la Santé et du Social, Commission communautaire commune de Bruxelles-Capitale.- *Baromètre social. Rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté*, édition 2007, p. 27

6 *Loyers : comment sortir de l'impasse ?* in : Les échos du logement, mars 06, p. 1 (chiffres basés sur le rapport 2005 de l'Observatoire des loyers).

7 Dossier « au royaume des nouveaux pauvres », Téléoustique, 17/01/2007 ; Dernière Heure, 2-3 juin 2007.

Le Rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté⁸ ne nie pas ces difficultés. Il signale la dispersion des responsabilités entre les niveaux de pouvoir différents... et envisage la construction de 3500 logements sociaux (70 % de 5000) et la rénovation d'une partie du parc de la SLRB... alors qu'en 2007, plus de 25.000⁹ ménages étaient en attente...

A ces augmentations des prix des loyers, qui participent d'une augmentation généralisée¹⁰ (mais n'interviennent que faiblement dans le calcul de l'indice des prix) s'ajoute celui de l'énergie. Pour l'eau, le gaz et l'électricité, à Bruxelles, des mécanismes de protection des consommateurs ayant des faibles revenus ont été mis en place¹¹. Pour le chauffage, une partie des locataires les plus pauvres peut avoir recours au « fond mazout ». On trouve néanmoins dans la presse des situations où des personnes sont coupées de ces sources d'énergie ou ne s'en sortent pas.

Normalement, selon les politiques publiques, un certain nombre de logements devrait être réservé en priorité à ceux qui ont le plus de difficulté¹², mais on constate un glissement de locations vers les classes moyennes pour des questions de rentabilité financière comme le dénonce LST (Luttes – Solidarités - Travail)¹³, de même qu'un glissement du patrimoine public vers le privé qui fonctionne selon les lois du marché¹⁴.

Qualité du logement

Avril 2007, lors d'une Université Populaire Quart Monde¹⁵ : « Depuis le 20 du mois passé, on a été mis dehors du logement pour insalubrité. Du jour au lendemain, on s'est retrouvés à la rue. Grâce à Ch. et à des amis, on a réussi à trouver un logement ce matin. »

« Selon une enquête de la Région wallonne, 9,5 % des logements wallons ne sont pas salubres, indiquent vendredi les journaux du groupe Sud Presse.

L'enquête portait sur 6.000 logements. La dernière de ce genre date de 1994 et 1995. Un indice de salubrité a été établi et chaque logement a reçu une cotation globale selon les résultats pour chaque critère, comme l'état de la toiture, la ventilation, l'installation électrique, etc.

A la lumière de ces critères, 62,2 % des logements wallons sont considérés comme en bon ou très bon état (46,4 % en 94-95). Plus d'un quart (28,3 %) sont dans un état moyen et 9,5 % sont classés mauvais ou très mauvais, ces derniers étant alors considérés comme

8 Plan d'action bruxellois de lutte contre la pauvreté.- in :Rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté 2008, Bruxelles, Observatoire de la Santé et du Social, 2008, pp. 32 sq. ; Banque de donnée. Plan d'action bruxellois de lutte contre la pauvreté, ibidem, section « logement ».

9 cfr Baromètre social 2007.

10 Le prix de l'immobilier continue de monter : « Le prix moyen des logements a continué à grimper durant le premier semestre 2008. Cette hausse est toutefois moins forte que celle constatée au cours de la même période en 2007. Les terrains à bâtir ont connu à nouveau une croissance plus marquée. C'est ce qui ressort des chiffres de la Direction générale Statistique et Information économique du SPF Économie. » (du 25 août 2008, sur Belgium.be http://www.belgium.be/fr/actualites/2008/news_prix_immobilier.jsp?referer=tc:116-22246-64-a1)

11 Voir : SPP Intégration sociale http://www.mi-is.be/themes/energy/verwarmingstoelage/index_fr.htm et http://www.mi-is.be/themes/energy/energiefonds/index_fr.htm.

12 Non seulement en terme de « logement d'urgence » http://www.mi-is.be/themes/energy/doorgangswoningen/index_fr.htm mais aussi de « logements sociaux ».

13 Au niveau des « logements publics », pour l'exercice 2001-2003, 42,4 % des loyers sont « exceptionnels » c'est-à-dire dérogent aux règles de calcul qui permettent l'accès aux plus pauvres ; LST.- "Du point de vue des pauvres, le logement est inaccessible. Les solutions proposées inquiètent au plus haut point." Recherche collective.- Namur, LST, 17 octobre 2006, 26 p. LST : <http://www.mouvement-lst.org> ; Fédération LST asbl, rue Pépin, 27, 5000 Namur.

14 L'AGCS (Accord Général sur le commerce et les Services) prévoit la « libéralisation des marchés à la majorité des services » et donc pourrait entraîner la privatisation à terme des sociétés de logement de service public.

15 Les Universités Populaires Quart Monde, créées en 1972, sont des lieux de dialogue et de formation réciproque entre des adultes vivant en grande pauvreté et d'autres citoyens qui s'engagent à leurs côtés.

"insalubres". » (Source Le Vif.be¹⁶)

Certes, les Codes du Logement¹⁷, tant à Bruxelles qu'en Wallonie insistent sur la qualité du logement, des critères de salubrité ont été mis en place¹⁸ et un certain nombre d'efforts ont été faits (comme les diverses primes à la rénovation ou réhabilitation¹⁹). Mais, pour bon nombre de familles qui n'ont guère de choix, l'insalubrité reste une réalité.

La qualité d'un logement, ce n'est pas seulement l'absence de défauts (plomb dans les peintures ou les tuyaux, champignons, animaux parasites, fuites d'eau, décrépitude des murs, installations électriques défectueuses, etc.) Il est évident que l'existence de compteurs ou de toilettes voire de sanitaires communs sont aussi sources de tension.

Mais la qualité d'un logement concerne aussi les délais ou la (mauvaise) réalisation de travaux d'entretien ou de réparations. La qualité du logement est aussi liée au fait que celui-ci soit ou non adapté aux états de santé de ceux qui l'occupent.

La qualité d'un logement est aussi liée au respect de la vie privée : ne pas avoir un propriétaire qui pénètre sans cesse dans le logement ou exerce des pressions sur le locataire ; avoir des portes qui ferment bien à clé... C'est à la fois d'avoir une bonne entente avec les voisins, de pouvoir accueillir l'une ou l'autre personne chez soi... et de pouvoir s'y reposer.²⁰

Accès à un logement...

« Choisir, avoir un bon logement, c'est très difficile quand on est dans l'urgence. On doit visiter vite et on ne voit pas tout. On n'a pas la possibilité de choisir parce qu'on doit quitter son logement et changer dans l'urgence. - Souvent, on se fait arnaquer parce qu'on a peur et on abandonne. »
(Université Populaire Quart Monde, avril 2007)

Au 1er janvier 2007 il existait 38.371 logements sociaux en **Région de Bruxelles-Capitale** dont 36.106 loués. En janvier 2007, 25.029 ménages étaient en liste d'attente. Le délai d'attente variait entre un et six ans (source : Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et L'Observatoire de la Santé et du Social, [Baromètre social 2007](#)).

Le 31 décembre 2006, la **Région wallonne** comptait 102.462 logements sociaux effectivement loués. Il y avait 47.336 candidats-locataires sur la liste d'attente. Le nombre réel de ménages candidats-locataires se situerait à environ 41.200. Le délai d'attente moyen s'élevait à 6 ans (source : Société wallonne du logement (2008), [Rapport d'activités 2007](#), pp. 42-43 et p.51)

Le nombre de logements sociaux à louer est clairement insuffisant par rapport aux besoins. Dès lors, de nombreuses personnes à bas revenu s'orientent par la force des choses vers le segment secondaire du marché locatif privé, où le rapport qualité-prix est déséquilibré (source : [PANincl 2003-2005](#), p.5)²¹.

16 Le Vif.be 02/05/2008 - <http://www.levif.be/actualite/belgique/72-56-16458/10---des-logements-wallons-sont-insalubres.html>

17 Code wallon du logement ([site Wallex](#)), M.B. du 04/12/1998 actualisé jusqu'au 3 juillet 2008 ; Code bruxellois du logement ([site des Notaires bruxellois](#)) ordonnance 13 juillet 2003, dont certains articles seront modifiés par ordonnances du 01-04-2004 et du 19-07-2007.

18 Exemple en Wallonie : <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/Log/Pages/SalLog/SalLog.asp>

19 Par exemple, sur le site eJuris.be : <http://copropriete-ejuris.be/logement-insalubrite-primes-aides.shtml>. Comme le code wallon, le code Bruxellois du logement a introduit des critères minima de qualité et institue un service d'inspection régional chargé de vérifier le respect de ceux-ci. Même le [fédéral](#) renseigne sur cette question.

20 Voir De Muylder – Bernard Roseline et alii.- Le logement : un droit pour tous ? in : S.L.R.B.-info, n° 54, avril, mai, juin 2008, pp. 32-34. ou Un toit pour être bien chez soi.- Molenbeek, Projet Santé culture Quart Monde, s.d. (1998 ?), 45 p.

21 Tiré du site du Service de Lutte contre la Pauvreté : [des faits et des chiffres](#).

A ces diverses informations viennent s'ajouter – on l'espère de façon passagère !? - le manque de solution d'accueil pour les sans-papiers placés en concurrence avec les sans-abri...²²

La question ne peut cependant se résoudre à une simple disponibilité de logements²³, sociaux ou non, malgré quelques efforts de création ou de rénovation de logements²⁴ ou encore la mise en place d'Agences Immobilières Sociales (AIS). De nombreuses associations ont depuis longtemps dénoncé le nombre important de logements vides non loués²⁵. Le RGP dénonçait déjà deux problèmes qui ne semblent pas résolus : le manque de transparence des règles d'attribution pour le logement social²⁶ et le peu de respect des priorités d'accès.

Dans la réalité, l'accès au logement peut aussi devenir un moyen de pression de la part de services sociaux, remettant en cause le droit constitutionnel lui-même :

Un couple avec un jeune enfant loge chez Madame M., maman de la dame. Ils cherchent depuis des années un logement, ont fait des dizaines de démarches.

Madame M. qui les loge est sur le point de se faire expulser, pour dettes.

L'un des organismes de logement auquel le couple s'adresse leur met ce marché entre les mains : « *nous avons un logement pour vous... à condition que vous signiez un document disant que jamais vous ne reprendrez Madame M. chez vous* ».

L'homme serait prêt à signer, pour avoir enfin un logement, mais la fille de Madame M. refuse : « *si ma mère se retrouvait à la rue, c'est clair que je ne pourrais jamais la laisser comme ça* ».

De la même façon, LST dénonçait en 2006 que des accès au logement soient conditionnés à la séparation des conjoints, au placement d'enfants ou à la participation à une école de consommateurs. Même si ces faits sont ponctuels, isolés, lorsqu'ils circulent, ils renforcent la conviction du manque de choix, tout comme le fait de « perdre tous ses points » si l'on venait à refuser un logement social ou encore le sentiment que la loi n'est pas appliquée partout de la même façon.

« Un exemple : nous avons demandé dans la commune où nous nous trouvions à ce moment là, un revenu d'intégration de rue au CPAS. Mais cela nous a été refusé !

Nous avons choisi de changer de commune pour profiter d'un accueil provisoire dans une caravane, et là on nous accorde le revenu d'intégration de rue. Pourquoi la loi fédérale sur

22 Nouvelles actions de l'Union de défense des sans-papiers, Le Soir.be, 29 octobre 2008, [rédaction en ligne](#) ; Les sans-papiers prêts à d'autres occupations, actu24.be, 30 octobre 2008, [publication en ligne](#) ; etc.

23 Pour une vue globale, voir : Vandermotten Christian, Marissal Pierre, Van Hamme Gilles, Kesteloot Christian, Slegers Katrien, Vanden Broucke Lien, Ippersiel Bertrand, de Bethune Stanislas, Naiken Renaud.- Analyse dynamique des quartiers en difficulté dans les régions urbaines belges.- Étude réalisée à la demande du SPP Intégration sociale (Service Politique des Grandes villes). Novembre 2006, 58 p.

24 Par exemple les programmes communaux de logement (Échos du Logement, n° 1, 2008) pour la Wallonie, ou l'achat de 500 logements pour en faire des logements sociaux à Bruxelles (LLB, 02/09/2008, p. 42) ou encore les contrats pluriannuels de logement conclus dans le cadre de la politique des grandes villes suite à la conférence inter-ministérielle du Logement de 2005.

25 Par exemple : Rassemblement Bruxellois pour le droit à l'habitat.- La lutte contre les logements vides.- Bruxelles, RBDH, sept. 2006, 6 p.

26 En 2004, concernant les logements sociaux, le Médiateur de la Région Wallonne faisait les recommandations suivantes à partir des cas dont il a été saisi : « *il est relevé que les candidats se heurtent souvent à des difficultés pour accéder aux informations relatives à la libération éventuelle de logement et au respect des règles de priorité lors de l'attribution de ceux-ci. Il est dès lors recommandé d'une part que les décisions d'admission ou de refus des candidatures mentionnent de manière systématique les voies de recours existantes et leur modalité d'introduction. D'autre part, afin que ces recours puissent être exercés de manière optimale, il s'avère nécessaire d'instaurer des mesures de publicité lors de l'attribution d'un logement* » ; source : <http://mediateur.wallonie.be> (mot clé = logement social)

les CPAS n'est-elle pas appliquée de la même manière dans toutes les communes ? ²⁷»

Les pressions, où le logement devient simple outil d'une politique de contrôle social ont aussi un effet en amont : les squats, la croissance de jeunes « hors circuits », vivant dans des caves, des garages,... ou en étant hébergés par d'autres.

A défaut d'accéder à des logements « décents »²⁸, nombre de personnes, de familles doivent se résigner à des logements dégradés, des logements de « marchands de sommeil », des habitats « temporaires » (campings ou parcs résidentiels) ou à la rue.

« Nous savons en effet que le fait de reconnaître le droit au logement comme un besoin fondamental de l'être humain ne permet pas pour autant de résoudre les nombreuses situations actuellement vécues par des personnes en état de précarité.

- Certaines se retrouvent à la rue, obligées de développer des stratégies de survie au jour le jour, avec pour conséquences des problèmes de santé, l'errance sociale et le décrochage avec les autres.
- D'autres sont logées mais dans de très mauvaises conditions: logements insalubres, pas de contrat de location, hébergées chez d'autres, caravane ou chalet dans des zones d'équipements touristiques, repli sur soi.
- Certaines familles occupent des logements décents mais payent des loyers très chers. En apparence, ces personnes sont logées décentement mais en réalité le montant du loyer les fait, petit à petit, basculer dans une spirale d'endettement.²⁹ »

En Belgique, il n'existe aucun chiffre officiel concernant le nombre de personnes sans-abri³⁰ et sans domicile, uniquement des évaluations des associations³¹. La Belgique ne procède à aucun recensement officiel des personnes sans-abri et sans domicile (le reste de l'Europe non plus). Selon l'Observatoire européen sur le sans-abrisme, Bruxelles compterait 1.200 personnes sans-abri. Ces chiffres ne tiennent pas compte du nombre croissant de personnes sans papiers. D'après les associations de terrain, elles seraient plusieurs milliers. La Région compte un total de 950 places d'accueil et elles sont toutes occupées en permanence. En Wallonie, on dénombrerait 5.000 personnes sans domicile.

Au-delà du débat sur les chiffres et malgré les « opérations coup de poing » de ces dernières années en France avec les « Enfants de don Quichotte » ou en Belgique avec le « Ministère de la Crise du Logement », la question ne semble pas une préoccupation majeure du monde politique. Pourtant, des observateurs³² signalent depuis plusieurs années l'accroissement du nombre de femmes sans-abri et de familles en errance, mettant ainsi le doigt sur l'aggravation du phénomène.

Mme X habite dans une caravane, dans un parc résidentiel.

Elle était indépendante et a fait faillite. Elle a vécu plusieurs mois dans la rue avec ses chiens. Elle a cherché à se reloger dans le logement traditionnel, mais soit les logements étaient trop chers, soit elle ne pouvait montrer une preuve de revenus du travail, soit on refusait ses chiens. Tout son combat était d'avoir un toit au-dessus de sa tête. (...) Pour cette dame, avoir un toit au-dessus de la tête, c'est une victoire importante. « C'est le

27 Extrait d'un témoignage d'un militant de LST, Inauguration d'une Dalle Commémorative à l'honneur des victimes de la misère, le 17 octobre 2008, Parlement Wallon, Namur.

28 Article 23 de la Constitution belge

29 Un toit... c'est plus qu'un logement ! [Article](#) extrait du Dossier "[Le logement, un droit à accompagner](#)" de l'Observatoire n°47/2005

30 M. Delizée, Secrétaire d'Etat à la Lutte contre la Pauvreté donnait, en juillet 2008 le chiffre de « 17.000 sans-abri en Belgique » ([site web du PS](#)).

31 Le [Service de Lutte contre la Pauvreté](#) en fait une intéressante synthèse, d'où sont tirés les chiffres ci-dessus (mise à jour 25/02/2008)

32 comme le RBDH, le RBLP,...

lieu qui m'a permis de me relever et d'avoir les choses élémentaires pour vivre : de l'eau, de l'électricité, du chauffage, un domicile, des voisins... »³³

En région rurale de Wallonie, une part importante des personnes en situation très difficile vit dans des campings ou des parcs résidentiels, souvent faute d'autres possibilités.

Le Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de Wallonie³⁴ adopté en 2002, visant à développer un tourisme de proximité mais aussi à résorber les zones d'habitat permanent est loin d'avoir atteint ses objectifs, en tous cas aux yeux de ceux qui sont les premiers concernés. Pour la période 2006-2009, il ne concerne que 36 communes³⁵ (28 communes en phase 1). L'évaluation de la phase I (10/10/03 – 30/09/04)³⁶ a réuni uniquement des partenaires institutionnels. Comme indiqué dans le document cette « évaluation s'est principalement axée sur la qualité de la mise en oeuvre du plan HP en termes de processus et d'actions menées, mais faute de recul suffisant, ne fait qu'ébaucher son impact sur la population concernée »³⁷. L'évaluation non seulement révèle une très faible participation au dialogue des personnes concernées mais reconnaît aussi l'inquiétude légitime des résidents quant à leur devenir. Bien sûr, au cas par cas, les quelques antennes sociales (8 en tout) mises en place ont permis, comme le signale l'évaluation, le relogement de 93 personnes (sur 10.000 résidents repérés au début du Plan) dans un logement salubre, l'ouverture de 299 dossiers et d'un suivi individualisé : mise en règle des papiers, allocations de certaines personnes, ainsi que quelques avancées. Mais le renvoi de nombreuses procédures au niveau local, la persistance de conflits (pressions morales, non raccordement à l'eau, l'électricité, mais également conflits entre administrations...) ne favorise guère de solutions globales et concertées. En outre ce plan, s'inquiétant de situations déjà ancrées dans la durée ne prête guère d'attention aux mouvements de populations, en particulier de gens du voyage et Rroms, de populations européennes migrantes, refoulés d'autres lieux.

Contrats et aides

La question qui a sans doute le plus évolué depuis le RGP est celle des divers aspects du contrat qui lie un acheteur et un vendeur de logement, un locataire et un propriétaire, que celui-ci soit dans le privé ou le (semi)public. Dans la mesure où la priorité politique est donnée au « marché » et à son organisation, il est donc tout-à-fait compréhensible – mais pas forcément acceptable – que ce secteur évolue le plus.

Du côté des familles les plus en difficulté, les relations avec les propriétaires sont un des domaines clés du « bon logement » ainsi que le détaille une des analyses³⁸ d'ATD Quart Monde.

Ce domaine recouvre de nombreux aspects. Il ne nous est pas possible d'entrer dans le détail dans le cadre de cette étude, aussi nous limiterons-nous à signaler quelques points.

L'obligation d'enregistrement des baux de loyer et l'évolution de ceux-ci précisant les droits et obligations sont un aspect positif³⁹. On peut en effet espérer une forte diminution – à défaut de

33 Extrait de LST - Réseau des habitants permanents en campings et domaines · Inter-campings ; http://www.mouvement-lst.org/reseau_hp.html voir aussi les archives du « Courrier des Domaines » : http://www.mouvement-lst.org/publications_courrier_domaines.html

34 Voir : http://mrw.wallonie.be/sg/dsg/diis/habitat_permanent/postulat.htm

35 à avoir signé les conventions de partenariat Plan HP ; source DIIS :

http://cohesionsociale.wallonie.be/spip/IMG/pdf/liste_des_communes_HP_au_201107_1.xls.pdf

36 « Première évaluation de la phase 1 du Plan HP » Faite par la DIIS ; http://cohesionsociale.wallonie.be/spip/article.php3?id_article=138

37 Evaluation, o.c., p. 5

38 De Muylder – Bernard Roseline et alii.- *Le logement : un droit pour tous ?* in : S.L.R.B.-info, n° 54, avril, mai, juin 2008, pp. 32-34.

39 Même si la régionalisation du bail d'habitation pose des questions : Bernard Nicolas.- Opportunités et dangers de la

disparition complète qui demanderait des moyens de contrôle plus importants – des situations bancales voire hors droit ou d'exploitation des locataires par des propriétaires véreux qui profitent du malheur des pauvres. Il serait intéressant que les procédures d'expulsions⁴⁰ suivent le même chemin.

Le refus de louer pour raison de racisme, de xénophobie ou de toute autre discrimination commence à être dénoncé⁴¹... mais le fait d'être dans la misère – s'il reste dans les faits hautement discriminatoire - est encore loin d'être considéré tel.

Les mesures diverses prises pour parer à l'augmentation des garanties locatives (implication des banques, des CPAS,...) et les législations qui les accompagnent commencent à être évaluées⁴². Nombreuses sont encore les situations où « la peur du pauvre » est plus forte que les mesures légales qui permettraient à un propriétaire de recevoir son dû (40 % des propriétaires demandent des renseignements complémentaires sur le revenu et l'origine / nationalité du candidat locataire ; dans 61 % des cas, cela conduit à refuser le candidat⁴³). La garantie locative n'est guère un choix : 35 % des locataires peuvent exercer le droit d'option prévu par la loi ; tous les autres sont obligés d'accepter les conditions du bailleur ou de renoncer. La garantie bancaire (l'une des options) n'est utilisée que dans 0,5 % des cas⁴⁴.

Concernant les diverses « aides au logement », on trouve encore un certain nombre de points qui, juridiquement, ne sont pas clairs⁴⁵ et de ce fait sont une entrave à l'accès au logement. La plupart de ces aides sont gérées dans le cadre d'un accompagnement (de services sociaux, de services de relogement,...). Certes les questions administratives sont souvent complexes, déjà pour un « citoyen moyen » et l'accompagnement peut être une aide. Mais si celui-ci s'étend à de nombreux domaines de la vie (accompagnement des travailleurs en recherche d'emploi, accompagnement budgétaire, accompagnement à la parentalité,...), avec parfois une vision coercitive, alors il dépossède les plus pauvres de leur citoyenneté et participe, comme au siècle passé, à l'enfermement, la médicalisation, la psychiatrisation... finalement l'exclusion des plus pauvres.

D'un autre côté, dans une époque marquée en Europe par la simplification administrative et l'informatisation, on pourrait s'attendre à quelques avancées qui justement facilitent l'exercice de la citoyenneté. A l'instar d'autres pays (France, Pays-Bas, Allemagne, Angleterre), la mise en place d'une « allocation-loyer »⁴⁶ serait une avancée – en tout cas pour les locataires les plus précarisés -. C'est, semble-t-il, ce que tente la région bruxelloise « à titre expérimental, pour des personnes

régionalisation du bail d'habitation.- Se loger à Bruxelles : Pour une maîtrise du marché locatif.- [Colloque organisé au Parlement bruxellois](#), mai 2008, 32 p. et ce bien qu'il reste encore de nombreux points peu ou mal connus. Voir : Marie Messiaen, Arnaud Lefebvre.- Quelques clarifications en matière de droit du bail. - [analyse ATD Quart Monde](#), 2008.

40 « Depuis le RGP, deux modifications législatives importantes sont intervenues. D'une part, la loi du 30 novembre 1998, visant à humaniser les expulsions. D'autre part, depuis 2003, une procédure obligatoire de conciliation devant le juge de paix a été instaurée en matière locative. » in « Le droit à un logement décent 10 ans après le rapport général sur la pauvreté.- Service de Lutte contre la pauvreté, avril 2005.

41 Voir les dossiers du Centre pour l'égalité des Chances et la lutte contre le racisme : la discrimination au logement : comment l'éviter ? (2008) et La discrimination au logement : comment réagir ? (2007).

42 Conférence de presse et dossier du RBDH, VOB, Solidarités Nouvelles, RBLP,... au Service de lutte contre la pauvreté sur les garanties locatives, 28 octobre 2008 et document « Garantie locative : la nouvelle loi ne remplit pas ses ambitions » par le RBDH et autres.

43 ibidem

44 Suite à la conférence de presse citée ci-dessus : Martine Vandemeulebroucke.- *Payer la garantie locative reste un réel obstacle*.- Le Soir, 29/10/08, p. 4 ; « *Les locataires modestes demeurent fragilisés* ».- La Libre Belgique, 29/10/2008, p. 7

45 En 2004, le Médiateur de la Région Wallonne, à partir des quelques cas qui sont remontés jusqu'à lui, signale des problèmes dans la définition des « enfants à charge », des 'prêts jeunes' ou encore de l'ADeL (Allocation de Déménagement et de Loyer). <http://mediateur.wallonie.be> (mot clé : aide au logement)

46 Bernard Nicolas.- Loyers : comment sortir de l'impasse ?.- in : Les échos du logement, n° 1, mars 2006, pp. 9-10 ; Wautry Xavier.- Blocage, encadrement, allocation-loyer ? Le point de vue d'un économiste.- in : Les échos du logement, n° 1, mars 2006, p15. Voir aussi : RBDH.- Allocation loyer light, analyse et étude, 4 novembre 2007, par Werner Van Mieghem, [publication en ligne](#).

entrant dans les critères du logement social et bénéficiant d'allocations du CPAS »⁴⁷ avec cependant un budget modeste : 2.000.000 €⁴⁸.

Les moyens modernes permettent aussi – la ville de Paris l'a fait⁴⁹ – de recourir à un numéro unique de demande de logement social, qui permet de suivre diverses demandes et d'être tenu au courant de l'avancée des dossiers.

Dans le domaine des difficultés, suite aux évolutions des prix des loyers et charges, on peut s'attendre à un accroissement des endettements « locatifs »⁵⁰ et à plus de tensions dans les procédures de réduction des dettes.

Enfin, il ne semble pas évident que les personnes les plus précarisées utilisent les voies de recours, de défense. Il faut oser faire appel à un avocat, engager une procédure... « *Souvent, si on réclame, on nous envoie une assistante sociale et c'est encore pire* ». En 2004, une des pistes proposées par le Service de Lutte contre la Pauvreté, après concertations, était la médiation locative extrajudiciaire⁵¹, qui s'exerce déjà dans les faits à travers l'action de divers organismes, associations jouant le rôle de médiateurs.

Réalités de logement.

Il est très difficile de saisir la situation réelle du logement pour des familles en grandes difficultés tant celle-ci est mouvante. De nombreuses familles sont sans cesse obligées de quitter le logement ou le lieux où elles étaient hébergées (expulsions ou départs suite à incendie, inondations, insalubrité, retards de loyer, mais aussi pressions de services sociaux, fin de temps en centre d'hébergement, hospitalisations, changements pour difficultés familiales, etc.). Ainsi, en 2008, une équipe ATD Quart Monde cite l'exemple d'une dame qui a vécu plusieurs années d'hébergement en hébergement, dans d'autres familles ; dans une famille, elle a dormi plusieurs mois sur une chaise. Quand elle a eu son propre logement, elle a hébergé d'autres et a été envahie jusqu'à devoir fuir ce logement. Elle a ensuite vécu chez un Monsieur, mais après le décès de celui-ci, elle s'est retrouvée dehors et a dû retourner vivre chez une famille qui l'avait déjà hébergée...

Nous proposons ici quelques extraits d'interviews qui nous semblent particulièrement significatifs de ce que peuvent vivre des personnes très pauvres. Nous n'avons pas recherché de situations exceptionnelles, ni un quelconque équilibre entre les récits mais plutôt des exemples de situations déjà rencontrées à d'autres moments ou dans d'autres lieux. Ce sont des situations qui paraissent significatives pour des volontaires permanents d'ATD Quart Monde impliqués dans l'action. Elles concernent des personnes, familles habitant en Wallonie ou à Bruxelles. Ces extraits ne prétendent absolument pas refléter une situation d'ensemble, mais plutôt, à travers des situations concrètes, vécues, provoquer à la réflexion.

47 Plan d'action bruxellois de lutte contre la pauvreté 2008, p. 33

48 ID 92 – cfr Plan bruxellois, p. 33 et Banque de donnée / logement p 4

49 http://www.paris.fr/portail/Urbanisme/Portal.lut?page_id=5716&document_type_id=5&document_id=8171&portlet_id=12321

50 « *Avec de faibles revenus, on risque de s'endetter* », Universités Populaires du Quart Monde, janvier et février 2008.

51 Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, Note à l'attention des membres de la Task Force fédérale «logement» : Recommandation visant à favoriser et mettre en œuvre la médiation locative extrajudiciaire dans la résolution des conflits entre locataires et propriétaires, SLP, mars 2004.

En Wallonie

Les logements qu'on a eus ? Tous des taudis.

Juillet 2007, André et Laure Magnée⁵² ont un nouveau logement dans la région de Charleroi. Il est en coin de la rue, ce qui fait qu'il n'y a ni cour ni jardin. Ils occupent ce logement depuis moins d'un mois et c'est sans conteste le meilleur logement qu'ils ont eu depuis que je⁵³ les connais. André me fait visiter la maison, avec une certaine fierté. La maison est donc sur un coin ; cela a dû être un commerce. Il y a une porte de rue sur le coin même. Elle semble actuellement condamnée. On entre par la rue perpendiculaire dans une petite pièce dans laquelle il y a une toilette. Sur la droite, une porte donnant sur une pièce qui a dû être une pièce de rangement. Deux armoires y sont actuellement disposées et Laure me dit que cela sert de salle de jeu, quand leurs enfants viennent.⁵⁴

Sur le côté de cette pièce, il y a le garage qui sert actuellement de débarras.

Dans la pièce par laquelle on entre, le mur en face de celui de la rue est en fait une grande vitre en verre dépoli derrière laquelle se trouve la cuisine. De la cuisine, par une porte latérale, on passe dans une salle de séjour au fond de laquelle se trouve l'escalier qui monte à l'étage. Dans cette pièce, André a installé la salle à manger. Cette pièce communique avec celle qui fait le coin de la rue et qui leur sert actuellement de salon. Ce deux pièces sont relativement grandes, principalement celle qui fait le coin.

A l'étage, il y a deux chambres : celle des parents à l'arrière et celle des enfants, au dessus du coin de la rue. A côté de celle-ci, il y a une salle de bain avec WC, très bien équipée. Les deux chambres sont plutôt petites.

Il y a le gaz de ville. Il y a un chauffage central (au gaz). C'est quelque chose qu'ils n'avaient jamais eu auparavant.

Int. : Est-ce que tu peux dire depuis quand tu habites ici ?

AM : Depuis fin juin... Je ne sais plus dire exactement. Cela fait un mois, je crois.

Int. : Comment avez-vous trouvé ce logement ?

AM : C'est mon avocat⁵⁵ qui a trouvé. C'est lui qui a trouvé, c'est lui qui a payé la caution. C'est lui qui a avancé l'argent plus le loyer. Il a même trouvé le camion pour le déménagement... On devait être parti le vendredi. Quelqu'un me disait qu'il fallait 60.000 francs⁵⁶ pour le camion. Pour le dimanche, il m'avait promis qu'il aurait un camion. Il l'avait promis, il l'a fait. Et ce jour-là on a habité directement dans mon logement. Le camion a fait deux voyages.

Int. : Si je comprends bien, tu as actuellement un avocat qui est gère vos revenus.

AM : Oui, c'est lui qui s'occupe de tout.

Int. : Est-ce que tu sais combien on paie de loyer ?

AM : 500 euros, 20.000 francs.

Int. : Mais tu dois payer en plus...

AM : L'eau, l'électricité, le gaz. Mais moins cher. Comme je suis reconnu handicapé, je paie moins cher.

(...)

Int. : Ce que je sais, depuis que je te connais, c'est que tu as été dans beaucoup de logements différents. (...) Il y a quelques années, tu habitais la région du Centre.

AM : Oui. Et le logement était pourri.

52 Les noms et prénoms de toutes les personnes citées dans cette interview et dans les suivantes sont des noms d'emprunt.

53 La personne qui interviewe est volontaire ATD Quart Monde.

54 André et Laure ont quatre enfants, actuellement placés en internat. Ils peuvent revenir en week-end : un WE sur 2, ce sont les filles qui reviennent. Un WE sur deux, ce sont les garçons.

55 La famille, suite à un problème d'endettement, a recours depuis trois mois à un gestionnaire de bien : l'avocat dont il est ici question.

56 Francs = francs belges (André parle assez souvent en FB). Pour rappel 1 € = 40,3399 FB ; 60.000 FB = 1.487,36 €

Int. : Il y a eu un début d'incendie.

AM : Tout à fait.

Int. : Ce logement, c'était il y a quelques années. 4 ou 5 ans ?

(...)

AM : Là il y a eu le feu.

Int. : C'était un logement qui était comment ?

AM : Insalubre. Trop petit pour nous.

Int. : Il y avait combien d'enfants avec vous ?

(..)

AM : Déjà les quatre....

Int. : Tu peux expliquer comment était le logement ?

AM : Il n'y avait que le bas, avec deux chambres : une chambre pour nous et une chambre, pour les quatre. Trop petit. Il y avait deux pièces.

Int. : Avec une cuisine.

AM : Non.

Int. : Elle était dans une des deux pièces.

AM : Oui.

Int. : Qu'est-ce que tu avais comme chauffage ?

AM : On chauffait au bois, nous. Au bois et au charbon.

Int. : C'était un poêle alors ?

AM : Oui, on n'avait pas de gaz. Rien du tout. Le courant n'était pas conforme.

(...)

Int. : Explique-moi ce qui s'est passé quand ton logement a brûlé.

AM : Il y a eu le feu dans la cheminée, à cause d'un bois ou autre chose. Je ne sais pas exactement. La cheminée n'était pas bonne. Il y a eu du feu. Alors le propriétaire m'a dit 'il faut que tu partes'. Si tu veux, tu mets les meubles dans un garage tout au fond. J'ai dit 'd'accord'. J'ai mis les meubles là. Puis je suis allé au CPAS pour dire que la maison avait brûlé et tout. Alors, le CPAS m'a mis dans une maison d'accueil ici, à Charleroi.

Int. : Tu es resté combien de temps à la maison d'accueil ?

AM : Six mois, on a fait la Noël et la nouvelle année. Et le premier janvier, je suis parti. (..) Après, j'ai trouvé une maison du côté de Charleroi.

Int. : Tu as trouvé un appartement. Et cet appartement-là, il était bien ?

AM : Non. Tu l'as vu hein ? Deux chambres en plus du grand living. Et la salle de bains. La cuisine dans la pièce de séjour. Et il fallait nous chauffer au mazout, nous-mêmes. Et le propriétaire nous a volés.

Int. : Là, tu payais combien ?

AM : Là, je donnais 24.000 FB⁵⁷ ... pour un taudis qui ne valait pas cela.

A cet endroit-là, la famille a vécu dans deux appartements successifs (avec le même propriétaire). Le premier au fond de la cour et le second à l'entrée de celle-ci. Le propriétaire voulant faire là des transformations a proposé à la famille d'aller ailleurs. Il a dit à André « j'ai acheté une maison pour toi ». Celle-ci se trouvait dans une cité à quelques kilomètres de là.

Int. : Qu'est-ce que tu pensais de cette maison-là ?

AM : Dans un sens, c'était bien. Mais dans un autre sens, non. Pour moi, non.

Int. : Qu'est-ce qui n'allait pas ?

AM : Il m'avait promis de faire des travaux pendant notre absence⁵⁸. Et les travaux n'étaient pas faits. Quand je suis rentré, il y a eu plein d'eau en haut. Il voulait qu'on reste là. Puis toutes mes affaires... Il a jeté toutes les affaires à la poubelle. Après j'ai dit « ce n'est pas possible ».

⁵⁷ 594,944 €, soit environ 600 euros.

⁵⁸ Avec le soutien d'ATD Quart Monde, André et sa famille ont pu partir une semaine en vacances.

Il voulait que je dorme avec mes enfants, par terre comme ça. Il n'y avait pas meubles. Alors j'ai téléphoné à la police. La police m'a dit « attendez, vous ne pouvez pas habiter là avec les enfants. » Et ils nous ont pris avec la camionnette et ils ont téléphoné au service social d'urgence. Puis ils m'ont mis à l'hôtel.

(...)

Int. : Vous avez vécu à l'hôtel avec un seul de vos quatre enfants. Les trois autres enfants ont été mis en internat.

AM : C'est cela. Après l'hôtel où nous sommes restés deux semaines, on nous a envoyés dans un centre d'hébergement. C'était loin, près de la frontière française. Nous n'avions plus de maison, plus rien du tout. C'était dur, pire qu'une prison. Et là j'ai demandé un appartement à l'assistante sociale, mais rien du tout.

Int. : Vous n'êtes pas restés tout le temps dans le même centre d'accueil. Vous avez été hébergés aussi dans un centre près de Charleroi.

AM : Là on a eu un petit appartement. Tout petit. Et ça ne me plaisait pas. Les gens qui habitaient là, ça ne m'intéressait pas. Il n'y avait qu'une chambre et une petite pièce. Ce n'était pas possible.

Int. : C'était un centre d'accueil.

AM : En attendant... Après, j'ai vu un copain à moi qui est venu. Il m'a dit « ça t'intéresse une maison ? » J'ai dit : oui. J'ai été regarder. C'était au mois de mai. Cela semblait une belle maison. Je suis resté un an. Et puis quand on a vu l'humidité en hiver, c'était plus possible.

Int. : C'était l'an dernier.

AM : Oui, j'avais trouvé cette maison ici tout près de Charleroi. Au mois de mai, je n'avais pas vu l'humidité. Ils avaient peint les murs et tout et avec la couleur, on ne voyait pas. J'ai pensé que c'était une belle maison et j'ai dit « je veux bien la prendre ». Et après, j'ai vu le logement, les défauts, avec l'humidité et tout. Et le courant n'était même pas conforme.

Int. : Donc, il y avait de l'humidité, le courant n'était pas conforme. Et il y avait un autre problème : c'était quoi le chauffage ?

AM : Au bois. Il fallait le chauffer nous-mêmes, une grande baraque ainsi !

Int. : Donc vous avez eu des problèmes d'humidité et des inondations.

AM : Oui. Comme il a commencé à pleuvoir un lundi. Il y a eu plein d'eau qui a passé outre. Puis j'ai dit : « ça va, je vais envoyer l'hygiène ». Tout le monde a téléphoné. Je suis allé au CPAS... J'ai été demander au CPAS pour avoir une caution et alors trouver une maison, parce que la maison n'allait plus. Elle est venue voir et elle a dit : « on ne sait rien faire pour le moment. » Et alors l'avocat, comme j'étais vraiment dans l'embarras, il est venu voir la maison et il m'a dit : « Écoute, André, ne te tracasse pas, je te trouverai une maison et s'il faut trouver une maison, on ne demandera même pas une caution au CPAS. J'avancerai les sous moi-même. » Et c'est comme ça, qu'il a avancé les sous pour moi trouver un logement, ici, dans ma nouvelle maison. Voilà.

(...)

Int. : Si on prend les dernières années, vous avez fait plusieurs centres d'hébergement, après avoir perdu le logement dans la région du Centre. Puis, vous avez été à Charleroi, dans deux logements différents. Puis vous avez été un peu plus loin. C'était toujours le même propriétaire. Vous avez eu beaucoup d'ennuis avec cet homme-là... Puis vous avez de nouveau été durant trois ou quatre mois dans des maisons d'accueil dans des villes différentes. Puis vous avez été un an à Charleroi. Puis maintenant, vous êtes ici. Cela fait beaucoup de logements différents.

AM : Et beaucoup de meubles qu'on a perdus.

Int. : Avec tous ces déménagements, vous avez perdu vos affaires. Explique cela...

AM : Bien sûr. Le propriétaire a jeté toutes nos affaires, celui qui m'avait promis de faire les travaux. Il a mis toutes les affaires dans un coin. On a tout perdu. On a été dans un centre. Et quand je suis allé à Charleroi, j'ai dû racheter tous mes meubles. Parce qu'on n'avait plus rien.

AM : J'ai racheté une salle à manger complète. J'ai acheté un service, un salon. Pendant ce temps-là, on m'a volé deux télé, les jeux des enfants. J'ai tout racheté, tout, tout, tout. Cela ne devrait pas arriver des machins ainsi. (...) [Et en quittant la région du Centre] on avait laissé les meubles dans un garage. On ne pouvait pas prendre les meubles avec nous puisqu'on est venu ici dans un centre d'accueil. Quand on a voulu récupérer les meubles, c'était presque tout pourri.

(...)

Int. : Depuis que vous vivez ensemble, vous avez dans combien de logements ?

AM : Ouie ! Sans mentir, au moins une quinzaine. Tous, des poubelles ! Dans la région du Centre, on a bien eu 10 logements. (...)

André explique ensuite son itinéraire de logement. Nous avons tenté de le reconstituer dans l'ordre, brièvement.

Le premier chronologiquement est une salle au-dessus d'une friture, d'un snack à La Louvière. C'est là qu'André fait la connaissance de Laure. Il loue d'abord un petit 'kot' puis ils partent dans une chambre à Saint-Vast. De là, ils vont dans un Centre d'accueil à Jolimont. En partant de ce centre, ils vont à Ecaussines, dans une baraque où il n'y avait qu'une chambre et où naît leur premier enfant. L'ONE intervient et ils partent pour Charleroi. De Charleroi, ils reviennent dans la région du Centre, dans un appartement qu'un feu de cheminée détruit. Quittant cette région, ils sont reçus dans un centre d'accueil à Charleroi, puis un autre à Nivelles. Revenant à Charleroi, ils ont deux appartements successifs, des taudis, appartenant à un même propriétaire qui les fait déménager ensuite dans une maison près des usines dans la périphérie. La maison, que le propriétaire s'était engagé à réparer, fuit de partout, le propriétaire a jeté leurs affaires, la police les conduit à un hôtel, puis ils vont dans deux centres d'accueil, le premier près de la frontière française et le second à nouveau dans la périphérie de Charleroi. Par un ami, il trouve au printemps une maison près de Charleroi qui se révèle être très humide à l'automne. Il comprendra aussi après coup que le bail n'était pas valable et qu'il s'était fait arnaquer. Il a quitté ce logement pour l'actuel.

Un bon logement, mais je commence à avoir des problèmes avec le propriétaire...

Bernard Durant habite un studio au huitième (et dernier) étage d'un petit immeuble dans une commune en périphérie de Charleroi. Il y a un tout petit hall d'entrée (max 3 m²) qui communique avec une double pièce, l'avant servant de salon et l'arrière de chambre à coucher. De part et d'autre de celle-ci, il y a une petite salle de bain et une petite cuisine.

(...)

Int. : En quoi, ce logement répondait à tes besoins ?

BD : 8^e étage, personne en dessous. En fait en dessous, ce sont des bureaux. Évidemment personne au dessus, puisque je suis au dernier étage. Grande baie vitrée ; donc hiver comme été : soleil. Situé plein sud. Note de chauffage inexistante.

Int. : Pourquoi ?

BD : Parce que j'ai les tuyaux de la chaudière qui montent. Donc je profite un maximum, comme c'est petit.

Int. : Est-ce tu considères que ton loyer est cher ?

BD : Oui... 335 €.

Int. : Et cela comprend les charges ?

BD : Cela comprend une provision d'eau, une provision de chauffage, l'entretien des communs, l'entretien de l'ascenseur. Ce qui est à ma charge, c'est l'électricité. Mais étant très économe, je ne paie que 6.00 € par mois.

Int. : Tu as le gaz aussi à ta charge ?

BD : Il n'y a pas de gaz dans les immeubles.

Int. : Est-ce que les frais que tu consacres à ce logement – c'est-à-dire le loyer et les charges qui ne sont pas élevées – représente une grande partie de tes revenus ?

BD : presque la moitié.... A combien est le minimex maintenant ?

Int. : Tu es au RIS. C'est à peu plus de 700 €.

BD : Alors, c'est un peu moins de la moitié.

Int. : Tu disais que tu commences à avoir des problèmes avec le propriétaire. Tu peux expliquer cela ?

BD : J'ai eu un problème assez conséquent de chasse d'eau. Sur le moment même, ça n'a rien d'extraordinaire, une chasse. Mais quand on n'est pas plombier et qu'on a besoin absolument besoin d'un plombier, j'ai demandé un coup de main à mon propriétaire. Celui-ci m'a dit « je vais te trouver un plombier et on fera ça au noir ». Moi tout content, je me suis dit 'ça va me coûter un peu mais pas une fortune'. Et après les travaux, il me demande 250 €, 10.000 balles pour changer une chasse. Cela, je la trouve un peu mauvaise.

Int. : C'est le propriétaire qui a demandé cela, sans que tu aies contact direct avec le plombier ?

BD : J'ai eu un contact avec le plombier qui m'a dit 'de toute façon, je m'arrange avec le propriétaire'.

Int. : Donc là, tu t'es senti arnaqué ?

BD : Vachement. Parce que le propriétaire me demandait de payer 25.00 € en plus de mon loyer, puisque je n'avais pas de quoi payer en une fois. Il me demandait de verser 25 € en plus sur le compte que j'employais pour payer mon loyer. Donc, au lieu de payer 335 €, il m'aurait demandé 360.

Int. : Pendant combien de mois ?

BD : Les dix mois.

Int. : Il n'a pas demandé plus longtemps pour des intérêts.

BD : Non. Comme c'est quelqu'un qui est au courant de tout ce qui se passe au CPAS, dans le style augmentation financière et tout, je le soupçonne de vouloir profiter au maximum du fait que l'augmentation du CPAS puisse lui faire bénéfice.

(...)

Int. : Comment tu as trouvé ce logement ?

BD : Je venais de Bruxelles. C'était en 1996. Ça fait huit ans que j'habite ici. En 96, je venais de Bruxelles et j'ai habité Marchienne-au-Pont. De là, j'ai quitté.

Int. : Tu y es resté combien de temps ? C'était quoi le logement ?

BD : L'endroit, comme beaucoup d'endroits dans cette commune – pas tout, il ne faut pas généraliser – c'était une toute petite pièce, il n'y avait pratiquement pas moyen de bouger, c'était invivable. Après j'ai été pendant près d'un an en maison d'accueil à Bruxelles. Après je suis revenu ici à Charleroi. L'assistante sociale qui m'a reçu m'a proposé de loger dans hôtel en attendant mon logement, puisque j'avais fait de démarches pour un logement. Et là, j'ai habité une petite chambre à Charleroi même, une chambre garnie. Et là, comme il y avait des conflits entre les locataires et moi, j'ai demandé pour partir. On m'a fait visiter ceci et j'ai tout de suite sauté sur l'occasion.

Maintenant, je suis bien...

L'interviewer : Comment décrire le logement ?

Jérôme Dupuis : Il y a deux pièces : une chambre à coucher et la salle de séjour dans laquelle on est. Juste à côté, il y a une petite cuisine et derrière la chambre, une douche. Mais ça me suffit parce que je suis tout seul. A deux, ce serait difficile.

L'appartement est petit. La pièce dans laquelle nous nous trouvons doit faire 7 à 8 m². La chambre voisine doit être à peu près de la même taille. Quant aux deux petites pièces d'eau (cuisine d'une part, douche d'autre part), je ne les ai pas vues. Mais Jérôme les a décrites comme très petites.

Int. : Au point de vue chauffage ?

JD : Chauffage au gaz. J'ai le gaz de ville.

Int. : C'est un chauffage central ?

JD : Ah non, mais cela alimente un petit foyer (un poêle).

Int. : Un seul poêle ?

JD : Oui, uniquement ici dans la pièce de séjour. Il n'y a rien dans la chambre.

Int. : En hiver, ce n'est pas trop froid dans la chambre ?

JD : Ah si, car en dessous ce sont des garages et au-dessus, il n'y a rien.

Int. : Donc il y a deux studios au-dessus des garages derrière un bâtiment (immeuble à appartements).

JD : Oui, et là, c'est luxueux. C'est au moins 500 € et ça va jusque 700 € + les charges. Ici on est à l'arrière du bâtiment, c'est une sorte d'annexe au fond de la cour.

Int. : Qu'est-ce que tu as comme contrat ou bail ?

JD : C'est un bail normal. Mais c'est un bail d'un an qui se renouvelle automatiquement sans réel problème. Un bail écrit, signé.

Int. : Tu peux parler du loyer ou c'est confidentiel ?

JD : Je paie 265 € + les charges.

Int. : C'est quoi les charges ?

JD : Je paie 10 € pour l'entretien extérieur. Mais il ne veut pas nettoyer notre escalier vers les studios. Alors ça revient à payer pour l'entrée. Au bout d'un an, ça fait cher pour ce petit bout-là.

Int. : A côté de ça, tu paies le chauffage etc.

JD : Cela c'est en plus. Pour le gaz, je paie 40 € par mois. Et l'électricité, cela me coûte environ 15 € / mois, parce que j'ai un compteur à carte.

Int. : C'est-à-dire un compteur à budget. Nous en avons parlé lorsqu'on a préparé lors de l'Université Populaire Quart Monde sur l'énergie.

JD : Oui, mais maintenant, cela va. Je n'ai plus de nouvelles d'eux. Mais pour le gaz, je m'attends toujours au pire, puisqu'ils doivent me dire pas si j'ai payé trop ou trop peu. Je ne sais pas si je devrai payer plus.

Int. : Qu'est-ce que tu as comme revenu aujourd'hui ?

JD : Le CPAS, le RIS comme isolé. Je ne sais pas combien c'est exactement car je fais décompter tout de suite mon loyer et le gaz.

(...)

JD : J'avais d'abord reçu un appartement d'un médecin. Cela c'était quand j'étais à la rue. Je pouvais l'occuper gratuitement. Ce médecin passait quand je faisais la manche. Il s'arrêtait pour me donner une pièce. Puis on a sympathisé. On allait prendre un café ensemble et un jour où il faisait très froid, il m'a proposé de loger dans un de ses appartements qui était vide. Un appartement garni, tant qu'il ne trouvait pas un locataire. Un jour – au bout d'un mois – j'ai dû partir, parce qu'il y

avait un locataire. Mais celui-ci n'a pas payé. Donc il l'a mis dehors et m'a proposé de l'occuper à titre gracieux et de mettre mon domicile là. Ce que j'ai fait. Je suis allé au CPAS ; avec le domicile, j'ai pu avoir un minimex. Avant, j'avais eu droit au minimex de rue, mais ça ne marchait pas bien. J'ai fait remarquer au docteur que l'appartement lui coûtait quelque chose. Il a dit « oui, 4500 FB⁵⁹ / mois). J'ai proposé de lui donner les 4500 FB. Il a été d'accord, c'était une sorte de loyer. C'était très beau ; le loyer normal était beaucoup plus élevé. Le CPAS a exigé que les 4500 que je donnais au médecin pour le dédommager soient considérés comme un loyer. Et le médecin a été d'accord.

Int. : Deux questions. La première pourquoi dis-tu que le minimex de rue, ça n'allait pas ?

JD : C'était irrégulier. Parfois je le recevais, parfois je l'avais avec des retards. Comme cela se passe quand on est à la rue. Même au début j'avais refusé le minimex de rue, car je ne voulais plus de contacts avec l'administration. La ville de Charleroi donnait le minimex de rue, mais avec des conditions strictes, comme la recherche d'un emploi. Mais dans ces conditions, comment chercher un emploi ? En plus avec l'âge que j'avais.

Int. : Seconde question. Pourquoi tu n'es pas resté là, chez le médecin ?

JD : Cela c'est le problème, la grosse question. Le médecin s'est fait agresser en venant me voir. Très violemment. Après son agression, il est resté hospitalisé très longtemps. Puis n'osait plus sortir de chez lui. Il a confié ses affaires à son fils. Celui-ci est venu me trouver et m'a demandé de partir car je n'avais pas un bail écrit.(...) On est allé au juge de paix. Cela a duré un an, pendant lequel je suis resté en payant mes 4500 FB par mois. A la fin, le juge a pris la décision de me donner trois mois pour partir ou de payer le loyer normal, c'est-à-dire celui que payaient les autres locataires. C'était beaucoup trop pour moi.

Je me suis adressé aux logements de la ville, dit qu'il y avait urgence. J'étais prêt à retourner dans la rue, mais je m'étais investi dans différentes choses, notamment dans l'association *Bonjour*. Donc j'aurais dû arrêter cela, si je retournais à la rue.

La Ville m'a trouvé un premier logement. Et c'était terrible. Au début cela allait. Puis ça a dégénéré. Les jeunes me respectaient. Mais il y avait une violence terrible. Je ne pouvais plus supporter. J'ai même fait une dépression. Les dealers venaient ; c'était vraiment dur. La ville est venue et ils ont constaté que ce n'était pas possible. Alors, ils m'ont parlé de ce logement et je suis venu ici. Ici je suis bien.

Le propriétaire est venu, on est en pourparlers pour mettre du double vitrage. Parce qu'en hiver, c'est vraiment très froid. On me demande comme je tiens en hiver.

Int. : Et avant tu as vécu à la rue...

JD : J'ai vécu une dizaine d'années à la rue. Avec quelques interruptions dans des maisons d'accueil. Mais jamais très long. Je suis allé dans plusieurs villes. Parfois j'allais dans la campagne. Je m'arrêtais dans des fermes pour demander s'ils avaient besoin de coups de main et je restais un peu là. J'avais de la liberté.

Int. : Tu as dit tantôt qu'au début tu avais refusé le minimex de rue. Un jour, tu nous as un peu parlé de pourquoi tu avais accepté. Tu peux expliquer cela ?

JD : J'ai fini par accepter parce que je voulais m'investir avec d'autres dans le « Pont en fête ». Un événement important sur le pont Roi Baudouin.

Dans ce travail, j'avais créé des liens avec d'autres. Je ne pouvais plus faire la manche normalement, parce que je m'occupais d'autres choses. Et j'ai demandé d'avoir des chèques-repas pour pouvoir manger. On m'a dit non, mais que je pouvais avoir le minimex de rue. Alors j'ai accepté. Comme ça, je pouvais faire mes activités. Ce sont les activités qui m'ont sorti de la rue. Si je n'avais pas eu cela, je n'aurais pas accepté le minimex de rue, car je ne voulais plus aucun contact avec l'administration. Je me suis réconcilié avec la société quand je me suis mis à avoir des activités sociales.

A la fin, Jérôme embraie spontanément sur autre chose :

59 4.500,00 BEF = 111,55 EUR

Lundi je suis allé à un procès. J'étais invité par des gens qui travaillent dans les campings. La commune veut fermer un camping « Binche – plage ». Mais le problème c'est que des personnes ont leur domicile là et n'ont pas d'autres lieux pour vivre. Il y a un avocat du Camping qui défend les gens du camping. L'avocat a téléphoné pour dire qu'il aurait du retard. Les gens sont restés dans le couloir. La séance a commencé avec les avocats de la commune. Et je me suis rendu compte qu'on allait rendre justice par défaut. Je suis allé chercher les gens dans le couloir. La juge était fâchée. L'avocat n'est jamais arrivé. Mais la juge a accepté de prendre en compte qu'il n'y avait pas de formules de relogement pour les habitants. Et elle a accepté de reporter la décision au mois de novembre. En attendant les gens peuvent rester dans le camping. Mais j'étais frappé : ce sont des gens très simples qui ne savent pas comment faire en justice. Moi, j'y ai été tellement fois que j'ai une expérience. Et l'avocat qui n'était pas là. Ce sont des situations très dures pour les gens. Ces gens-là, ils avaient leur domicile dans le camping. C'est leur seul lieu de vie.

Une part des personnes et familles connaissant de grandes difficultés, vu le prix du logement en ville, ont déménagé en milieu rural et se sont tournées vers les « habitats permanents » (campings, chalets de vacances et « parcs résidentiels »,...). Pendant un temps, avec l'augmentation des revenus des ménages aisés, ces lieux avaient été désertés au profit de destinations plus lointaines. Depuis 2002, un plan de la Région Wallonne vise la résorption de ces zones. Les familles qui y vivent aujourd'hui connaissent des situations très diverses : parfois elles n'ont pas les moyens, dans leur situation actuelle, de se payer autre chose. Pour d'autres, pour qui les animaux comptent beaucoup, c'est une solution préférable aux conflits de voisinage. Pour d'autres encore, qui ont adopté un style de vie « du voyage » (lié ou non à leurs origines), c'est une façon d'être. Pour d'autres enfin, ces logements, même extrêmement délabrés, sont une planche de salut... Le Mouvement ATD Quart Monde n'a plus actuellement d'actions sur des lieux « d'habitat permanent » où vivent ces familles, mais il est en lien avec d'autres organisations comme [LST](#), les [Équipes Populaires](#),... D'autre part, parmi les familles qui se rassemblent, par exemple lors des Universités Populaires du Quart Monde⁶⁰, certaines ont connu des temps plus ou moins longs dans ces « habitats permanents ».

Du provisoire au durable ?

Hastière est une petite commune à côté de Dinant (Province de Namur). Elle compte un peu plus de 5000 habitants avec en été une augmentation substantielle de la population due au tourisme. Cette commune se caractérise par un taux de chômage relativement élevé : il n'y a pratiquement plus d'activité locale. Par ailleurs compte tenu du peu de transport en commun, il n'est pas évident pour un demandeur d'emploi d'aller travailler à l'extérieur s'il ne possède pas un véhicule personnel. Autre caractéristique : la présence de nombreux domaines, c'est-à-dire des terrains où vivent des personnes dans les logements très diversifiés : des maisons en dur, des chalets mais aussi des caravanes et des taudis (certains même abandonnés). Dans certains domaines, la cohabitation entre les habitants n'est pas toujours simple et on assiste à des conflits parfois violents.

Ce n'est pas le cas dans le domaine où a eu lieu cette interview.

Monsieur et Madame sont mariés : ils ont une petite fille. Ils se sont installés dans leur logement depuis août 2000. Ils sont demandeurs d'emploi tous les deux : Madame travaille en ALE

⁶⁰ Un lieu où des personnes en situation de pauvreté et d'exclusion sociale se rassemblent, s'expriment, construisent leur pensée ; un lieu où tous les participants apprennent ensemble, les uns des autres, pour mieux lutter contre la misère.

(nettoyage) et Monsieur est à la recherche d'un emploi.

Le logement

L'extérieur de la maison est en brique avec un endroit semi-couvert pour la voiture et un jardin d'agrément de trois ares. L'intérieur comprend une cuisine équipée, une salle à manger, un living, une salle de bain, un rez-de-chaussée. A l'étage deux chambres mansardées.

Ce couple loue le logement depuis mi-2000 avec bail écrit et paie un loyer de moins d'1/3 de leurs revenus. Au niveau des charges, il paie selon sa consommation. Chaque logement du domaine a un compteur électrique et eau qui mesure la consommation. Chaque compteur est relié à un compteur général. Il n'y a pas de contestation sur les charges. Monsieur juge le loyer modéré compte tenu des prix pratiqués dans la région (pression immobilière due au tourisme). Monsieur considère les relations avec le propriétaire comme bonnes. Celui-ci habite Hastière. Le logement est relativement neuf (+/- 15 ans) et est en bon état.

Ce couple a pour projet d'acheter leur logement : leur propriétaire est d'accord de leur vendre. Le couple s'est très bien intégré dans la région et voudrait se fixer.

Monsieur évoque cependant une sérieuse difficulté administrative pour acheter ce logement : celui-ci est situé dans une 'zone de récréation' et il semble que la législation actuelle ne permette pas d'acheter un logement pour y vivre de manière permanente. Une certaine tolérance est de mise pour ceux qui louent un logement dans le domaine (la Commune accepte d'ailleurs les domiciliations).

Monsieur se montre préoccupé : la famille s'y sent bien mais si à un moment donné leur logement est vendu, où vont-ils aller habiter ? Ils n'auront probablement plus la possibilité de devenir propriétaires compte tenu de leurs revenus et surtout des prix des maisons dans la région où les loyers sont très élevés. Cela implique le risque de devoir quitter la région alors qu'ils sont intégrés ; L'achat de leur maison représente une occasion unique pour eux compte tenu du prix relativement modéré. Le couple pourrait avoir un prêt social (Crédit social de la Région wallonne). Ils se sont d'ailleurs renseignés et ont un accord de principe.

Comment ce couple est-il arrivé à Hastière ?

Monsieur et Madame habitaient précédemment Bruxelles dans un logement social. Leur logement était devenu trop grand (les enfants nés d'un précédent mariage sont partis). Ils devaient payer un supplément pour les chambres non occupées de sorte que le loyer devenait fort élevé pour eux. Le couple souhaitait aussi changer d'environnement.

Monsieur avait vu une annonce selon laquelle le logement était mis en location pour y passer des vacances. Ils y sont venus et se sont bien plus. Ils ont sympathisé avec le propriétaire. Compte tenu du prix du loyer moins élevé, ils ont fini par franchir le pas et sont donc venus s'installer.

C'était mieux pour la petite, il y avait de l'air pur...

Yves et sa famille ont vécu durant quelques années dans un domaine. Leur situation relevait alors des habitants permanents en camping. C'est surtout sur cette période-là qu'il a été interrogé.

Yves Dupont : Je suis entré, je crois, fin août 2002. J'ai quitté la région de Charleroi parce que

Mireille⁶¹ avait des problèmes de santé et un ami m'a dit qu'au Val des Chasseurs⁶², il y avait de l'air pur et que ça ferait du bien à la santé de Mireille. Comme j'avais déjà été le voir là-bas, je trouvais l'endroit bien. Effectivement au début, j'ai vu la différence. Pour Mireille, cela allait beaucoup mieux.

Int. : Cet ami, c'est lui qui t'a vendu le lot ?

YD : Non, mais c'est un ami que j'avais connu à L. où j'étais dans un appartement social. Eux vivaient là aussi, mais il avait acheté une caravane au Val des Chasseurs. Donc il était allé vivre là avec sa femme et leurs deux filles, des jumelles. Ils avaient une caravane qu'ils ont transformée en chalet. Ils étaient contents là et m'ont dit de venir.

(...)

Int. : L., tu avais quitté l'appartement pourquoi ?

YD : Stéphanie ne se plaisait pas là. Elle ne voulait pas vivre dans un appartement. En plus, nous avions des dettes de loyer. Et je paie encore pour cela. J'ai encore plus de mille euros à payer pour cet appartement.

Int. : Vous êtes allés près de Charleroi après. Vous êtes restés combien de temps, là-bas.

YD : On n'est resté pas très longtemps. On payait 15.000 FB / mois⁶³. Mais on avait une cour, une maison. On est resté un an ou un peu plus.

Int. : Tu m'as dit que le logement était très humide.

YD : Non, mais ça c'est l'autre maison. En fait nous avons eu deux maisons différentes près de Charleroi. Je ne sais plus très bien combien de temps nous sommes restés dans chacune d'elles. La première, on avait un petit jardin. Mais la maison était très petite. La seconde, le propriétaire l'avait remise à neuf. Elle était plus grande ; il y avait une cuisine équipée, une salle de bain. Elle donnait sur une petite place. Donc c'était très bien... quand on est entré dedans. Mais on a vu que l'humidité sortait du mur et que Mireille était malade à cause de ça. Elle faisait tout le temps des bronchites asthmatiformes. Et c'est là qu'on a vu que la maison n'était pas si bien. L'humidité sortait, il y avait des champignons.

Int. : Tu as expliqué un jour que tu te demandais si tu devais faire venir les services communaux de l'hygiène.

YD : Non, on ne l'a pas fait parce que c'était payant. Puis c'est risqué. Si on te dit que ta maison est insalubre, on peut t'expulser. Donc on n'a pas voulu faire cela. On a préféré partir quand on a eu une autre occasion. Quand mon copain m'a dit qu'il y avait un chalet à vendre au Val des Chasseurs, j'ai dit oui.

Int. : Tu peux décrire ton chalet.

YD : Tu l'as vu. A l'entrée, il y avait une petite pièce, puis il y avait la pièce où on installait la cuisine et où on mangeait. Derrière pièce-là tu avais deux petites pièces. La première, c'était au départ une cuisine, mais on l'a transformée en chambre pour Mireille. Puis il y avait notre chambre. Petite, il y avait juste la place pour le lit à deux personnes. Le WC était dehors.

On aurait dû faire des travaux pour améliorer. Mais bon, ça n'a pas été possible.

En hiver, il n'y avait pas d'eau.

Int. : Explique un peu.

YD : On coupait l'eau dans le domaine au mois de novembre, en raison des risques de gel. On la remettait en mars. Il fallait se débrouiller avec des cuves à eau. On s'arrangeait pour récolter l'eau de pluie. On essayait de recueillir ce qui venait de la gouttière. Puis on faisait des réserves d'eau potable dans des cuves. Il fallait faire 7 kilomètres pour avoir des commerces. C'est là qu'il fallait aller chercher l'eau.

Et avant qu'on coupe l'eau, on remplissait les cuves avec des tuyaux d'arrosage.

Int. : Pour se chauffer ?

61 Yves était alors marié avec Stéphanie. Ils avaient une petite fille, Mireille.

62 Nom de lieu d'emprunt, en Wallonie, dans la vallée de la Meuse.

63 15.000,00 BEF = 371,840 EUR

YD : Au début, on avait fait la demande au plan Mébar⁶⁴ pour avoir une cuve et un poêle à mazout. On nous avait dit qu'on y avait droit. Et par malchance la cuve et le poêle, je les ai eues après l'hiver.

Int. : Et pendant l'hiver, vous avez fait quoi ?

YD : On s'est chauffé avec un poêle à pétrole. Pour aller chercher le pétrole, c'était pareil, il fallait descendre en ville⁶⁵. De nouveau 7 kilomètres.

Pour se déplacer, je pouvais parfois compter sur le copain qui avait une voiture. Mais quand il gelait ou neigeait, c'était très difficile. Les voitures ne pouvaient pas circuler. Ou alors il fallait se lever tôt et aller jeter du sel.

Int. : Pour l'école ?

YD : Mireille allait en primaire... Je ne peux plus te dire le nom de l'école. C'était en ville. Mais c'était le copain qui prenait Mireille quand il allait conduire ou chercher ses jumelles qui allaient dans la même école. On s'arrangeait comme ça.

Int. : La vie était finalement plus difficile ?

YD : Ah oui. Surtout en hiver. La ville c'était à 7 kilomètres. Ou il fallait prendre un taxi ou compter sur quelqu'un du domaine. Mais il fallait contribuer aux frais. Tu fais le compte. Les courses, pour aller au Aldi ou une autre grande surface, si tu devais payer 10 à 15 euros pour descendre, la même chose pour revenir...

Int. : Stéphanie n'a pas vraiment supporté.

YD : C'est vrai. Mais toutes les semaines elle partait pour un jour chez sa mère ou elle restait la semaine et allait passer le WE chez elle.

Int. : Et avec les autres habitants du domaine ?

YD : Il y avait des francophones et des néerlandophones. Il y avait une bonne entente. On se saluait. Mais c'était beaucoup chacun chez soi.

Int. : Tu m'as parlé d'une voisine qui vivait dans une caravane abîmée. Cette personne que j'ai rencontrée quand je suis venu en juillet.

YD : Sarah ? Son mari l'avait quittée et elle s'est retrouvée là. Elle louait une caravane. C'est vrai, elle était cassée. Il y avait des vitres cassées. Mais le propriétaire ne voulait rien faire réparer. Il disait qu'il allait vendre la caravane et il ne voulait plus faire des frais dedans. Elle a vécu là jusqu'à ce qu'elle trouve autre chose du côté de Namur.

Int. : Et vous, vous avez vécu là jusque quand ?

YD : Stéphanie est partie en 2004. Elle m'a quitté à ce moment-là. Après Pâques. Moi, à ce moment-là, j'avais des problèmes avec l'alcool et je suis allé plusieurs mois dans un centre spécialisé. Quand je suis revenu au domaine, le président du comité m'a dit : « écoute tu t'es fait avoir, le chalet était reconnu insalubre depuis 95. Si tu veux des preuves, tu vas à la commune. » Alors je suis allé à la commune ; j'ai vu les preuves. J'ai fait des photocopies. C'est à ce moment-là que j'ai fait une demande pour un logement social et aussi dans une AIS. Comme le chalet était déclaré insalubre, je ne pouvais pas rester. En plus, la région wallonne fait tout pour que les gens ne restent pas dans les campings. J'ai aussi fait valoir que j'avais Mireille un week-end sur deux. Je suis allé aussi m'expliquer chez le bourgmestre. J'ai expliqué la situation. J'ai commencé les démarches à la fin de l'été 2005 et j'ai eu l'appartement fin décembre. Un appartement social.

Int. : Tu disais que la région ne voulait pas des habitants permanents dans les campings.

YD : Normalement, je n'aurais pas pu mettre mon domicile là en 2002. Déjà à ce moment-là, ils voulaient que ce soit des caravanes pour des vacances. Mais nous sommes allés à la commune et finalement on a accepté que je mette mon domicile au Val des Chasseurs.

Int. : Pourquoi ça a été accepté ?

YD : Je ne sais pas très bien. On a introduit une demande et c'est passé.

Int. : Ton appartement social, tu l'as gardé jusque maintenant.

64 [Plan de la région wallonne](#) fournissant « une subvention aux ménages à revenu modeste pour la réalisation, dans leur logement, de travaux qui vont leur permettre d'utiliser plus rationnellement l'énergie », ici l'achat d'une cuve et un poêle.

65 Le Val des Chasseurs se trouve un peu en dehors de la petite ville la plus proche. Ce qui n'est pas facile, surtout quand on ne conduit pas, ce qui est le cas d'Yves et de sa femme.

YD : J'ai déménagé le WE dernier. Et j'ai écrit pour le renom. Cela fait un an et demi que je suis avec Juliette et maintenant je vais me domicilier ici.⁶⁶

A Bruxelles

On ne peut plus rester ici...

L'interview ne s'est pas réalisée dans les conditions optimales. Louise est très inquiète par rapport aux problèmes avec les voisins du dessous (ils se plaignent du bruit des enfants, des cris. Ils crient, menacent, insultent, ont appelé plusieurs fois la police ; ils ont fait une dénonciation sur la situation de cohabitation de Louise dans ce logement social⁶⁷ ; une enquête est en cours). Elle est inquiète aussi par rapport à sa demande d'un autre logement (répétée plusieurs fois depuis 2 ans), aux inspections qu'elle subit (le logement social lui reproche le mauvais entretien, le désordre, le manque d'hygiène... et lui impute finalement la responsabilité de l'insalubrité !). Très souvent, elle revient sur ces sujets, au lieu de répondre précisément aux questions.

Int. : D'abord décris ton logement, comment il est.

Louise : Je ne suis pas contente. Cela ne va pas vite. Je demande des travaux depuis 5 ans⁶⁸. Je voudrais changer de logement ; c'est trop petit ; ils ne répondent pas ; ils disent qu'il n'y a pas de place... Mais certains ont de la place... Ils viennent quand même de commencer des travaux, derrière.⁶⁹ Mais on ne peut plus rester ici, c'est trop petit, et avec les voisins... Quand je regarde par la fenêtre, elle crie sur moi. Ils nous ont dénoncés et maintenant, ils vont faire une enquête, qu'ils ont dit.

Int. : C'est un gros souci pour toi

Louise : Oui, en plus il vient chez moi. Il regarde à l'intérieur. Il dit que ce n'est pas propre, surtout le désordre, pour l'hygiène et tout ; il vient voir. Mais il y a une différence entre le désordre et l'hygiène quand même ! Il a dit qu'il reviendrait de temps en temps. Il a le droit ?

Int. : Je pense que oui, mais je pense qu'il doit avertir.

Louise : Je lui ai dit qu'il devait me téléphoner avant. Il a dit qu'il le ferait.

Int. : Maintenant, pourrais-tu dire comment est ton logement ? Par exemple, c'est un logement social ?

Louise : Oui

Int. : Connais-tu sa dimension ? Combien de pièces ? Combien de m² ?

Louise : Ca non, tu peux regarder, tu connais.

Ensemble, nous évaluons : 60 m² maximum. Le logement se compose d'une pièce de séjour ; d'une petite chambre dans laquelle les parents et les 2 enfants dorment depuis la naissance du plus jeune ; d'une petite cuisine et d'une petite salle de bain ; d'une grande chambre

66 Depuis qu'il a son appartement social, Yves n'y a vécu que par intermittence au gré des circonstances de la vie. Mais officiellement il était domicilié là. Au début, quand il s'est installé avec Juliette, il n'a pas voulu se domicilier chez elle, pour différentes raisons, notamment pour ne pas avoir le statut de cohabitant. Aujourd'hui, apparemment, ils vont faire le pas.

67 Louise a obtenu ce logement alors qu'elle était seule avec un enfant ; elle est encore déclarée comme isolée. Son compagnon, qui a été longtemps sans aucune ressource, n'est pas domicilié là et loue une chambre ailleurs. Mais il semble qu'il a été rayé de sa commune. Il travaille régulièrement depuis plusieurs années. Si Louise est considérée comme cohabitante, son chômage sera très significativement diminué et le loyer augmentera fortement. Or, son compagnon a semble-t-il, des dettes importantes...

68 Les murs de derrière sont pourris d'humidité et couverts de moisissure ; le papier peint se décolle. Depuis un an, elle me demande de faire des photos, qu'elle a envoyées ou portées aux bureaux du logement social

69 Elle ira me montrer : on cloue des plaques imperméables, genre eternit sur la façade arrière. Sera-ce suffisant ? Il semble que l'humidité monte clairement du rez-de-chaussée, donc, probablement du sol.

inhabitable en hiver et insalubre (moisissures, humidité ; insuffisamment chauffée par le seul convecteur qui se trouve dans la pièce de séjour).

Il est assez sombre, surtout derrière (hauts bâtiments proches). Il se situe au premier étage d'un bâtiment de 4 étages, avec 2 appartements du même type à chaque étage, faisant partie d'un ensemble de logements sociaux anciens (au moins 6 bâtiments de ce type).

Int. : Depuis combien de temps habites-tu ici ?

Louise : Oh, ça je ne sais plus... au moins 5 ans, je crois...

Int. : Je pense qu'il y a beaucoup plus longtemps. Il me semble qu'André⁷⁰ était toujours à l'école primaire. Il allait à l'école ici tout près, non ?

Louise : Oui, il était toujours à l'école, là.

Int. : Il a quel âge, maintenant ?

Louise : 21 ans

Int. : Alors, il y a bien 10 ans, il me semble. Il est encore allé quelques années à l'école, là, non ?

Louise : Oui... je ne me rappelle plus combien de temps j'habite ici... Il y a longtemps.

Int. : Comment as-tu trouvé ce logement ?

Louise : J'ai été trouver Pierre⁷¹. A ce moment-là, j'étais chez ma mère avec mon fils.

Int. : Tu as dû attendre longtemps pour avoir ce logement ?

Louise : Non, je l'ai eu assez vite.

Int. : Comme tu n'avais pas de logement, que tu étais chez ta mère, tu étais prioritaire, sans doute.⁷²

(...)

Int. : Pourrais-tu parler de tes autres logements, avant ?

Louise : Ben, j'étais chez ma mère avec André. Je n'avais pas de logement à moi.

Int. : Mais avant, tu as eu des appartements. Je me souviens que tu as habité avec André près du canal...

Louise : Ah oui... du privé ! Là je payais 12000 francs pour 3 pièces ! Je ne savais plus payer... Le privé, c'est trop cher !⁷³

C'est compliqué de trouver un logement...

Int. : Pour commencer, est-ce que vous pourriez me décrire votre logement ?

Mathilde : J'habite à Laeken dans un logement social. Dans mon logement, il y a beaucoup de problèmes d'humidité parce que dans la salle de bain, il n'y a pas de fenêtre. Il y a juste un petit carré pour que de l'air entre et c'est tout. Il y a de l'humidité et des champignons.

(...)

Int. : Vous avez essayé de régler le problème ?

Mathilde : Oui, j'ai déjà fait venir quelqu'un, ils m'ont dit que je ne chauffais pas assez. J'ai montré la preuve comme quoi j'ai déjà remboursé une fois 500 Euros en plus et que ce n'était pas possible si je faisais ça chaque année. Puis ils m'ont dit qu'ils allaient renvoyer quelqu'un. L'autre il m'a dit que c'est parce que je n'ouvrais pas assez les fenêtres. Je ne sais plus qui croire.

70 Le fils aîné de Louise qui a quitté maintenant le ménage.

71 Nom d'emprunt, Bourgmestre de la commune

72 Lors de la discussion sur le fait que sa demande d'un autre logement n'avance pas, elle avait fait remarquer que d'autres avaient rapidement obtenu un autre logement, parlant d'appui, de « longs bras » ; je lui ai parlé du système de points, de priorités dans le logement social.

73 Louise a beaucoup de mal à se souvenir et j'avais un moment perdu contact avec elle. Dans son enfance, la famille a déménagé de nombreuses fois, toujours dans des logements du marché locatif privé, dans des quartiers assez vieux et délabrés, proches du centre ville et du canal, mais sur des communes différentes parfois.

Int. : Ca c'est le gros problème du logement ? S'il devait avoir un point positif, est-ce que vous trouvez qu'il y a quelque chose de positif par rapport à votre logement ?

Mathilde : Rien de spécial...

(...)

Int. : Est-ce que cela vous revient cher par mois ?

Mathilde : Oui ça revient cher.

Int. : Pourquoi ?

Mathilde : Cela revient cher parce que comme il fait froid, comme c'est un appartement très froid parce que nous sommes dans un premier étage et qu'en dessous c'est la cave, qu'au dessus de chez nous c'est la coursive - la coursive c'est un long corridor comme ça - donc on doit chauffer énormément et on ne sait pas faire des économies comme on veut.

Int. : Et le chauffage est à l'électricité ?

Mathilde : C'est des chauffages comme ça (elle montre des radiateurs).

Int. : Ah oui, donc il fait froid, il y a beaucoup de courants d'air...

Mathilde : Oui

(...)

Mathilde : En fait, j'avais une amie qui était ici avant. Elle avait une autre amie et j'avais des problèmes de logement parce que j'habitais avant à Molenbeek. J'ai été expulsée. Le lundi, je devais être à la porte. Donc, j'ai tout fait pour avoir un logement, dans le froid, dans la pluie, tout et je ne trouvais pas. Et puis le CPAS voulait m'envoyer dans une maison d'accueil avec mes enfants. Je suis assez têtue - c'est ça le problème -. J'ai dit : « je n'irai jamais dans une maison d'accueil avec mes 3 enfants ! ». Ils étaient quand même un peu plus grands et je ne voulais pas qu'ils vivent encore ça, comme moi j'ai vécu dans mon passé. Donc ma copine a téléphoné à son amie, sa copine a téléphoné à son frère et je suis allée là-bas, chez lui. J'ai été trois fois sur la semaine et j'ai eu mon appartement social.

(...)

Int. : C'est compliqué de trouver un logement à Bruxelles ?

Mathilde : Oui.

Int. : Vous croyez que c'est le fait d'être au CPAS ou c'est compliqué pour tout le monde à Bruxelles ?

Mathilde : C'est compliqué pour tout le monde !

Int. : Il n'y a pas assez de logements ?

Mathilde : Il n'y a pas assez de logements et puis les propriétaires, parfois ils nous « renaclent », ils font l'état des lieux tout seuls au lieu de faire avec le locataire et après, ils peuvent trouver ce qu'ils veulent.

(...)

Int. : Et avant ce logement-là, comment étaient vos logements ?

Mathilde : Moi quand j'étais jeune, j'ai vécu dans des maisons d'accueil. C'est jamais bien, ce n'est pas une solution de vivre avec ses enfants là. C'est mieux d'avoir un petit chez soi avec son enfant et tout. Mais ce n'est pas toujours évident de trouver un bon logement.

Int. : C'est quoi les principales difficultés pour trouver un bon logement ?

Mathilde : L'argent.

Int. : C'est trop cher ?

Mathilde : Oui.

Int. : Vous avez toujours habité à Bruxelles ?

Mathilde : Non, je ne suis pas de Bruxelles. Je viens de Charleroi en fait.

Int. : Pourquoi vous vouliez absolument trouver à Bruxelles et pas ailleurs ?

Mathilde : Je suis venue à Bruxelles parce que je croyais qu'en venant ici, ma situation aurait

changé, que j'aurais du travail ici mais apparemment, ma situation s'est empirée.
(...)

Mathilde : Quand je suis venue habiter ici au début à Bruxelles, j'ai vécu dans 2 pièces à 5, moi et mes 3 enfants plus mon ami. Les enfants dormaient dans la chambre et nous on dormait à terre dans la cuisine sur 2 couettes. Pendant 9 mois nous avons vécu comme ça parce que je n'avais pas le CPAS, je n'avais rien. Donc c'est mon ami qui devait assumer tout. Mais c'était dur parce qu'on n'avait pas de salle de bain, surtout pour les enfants, c'était dur. C'était très dur. En plus, c'était un petit logement et les enfants ne pouvaient pas faire de bruit. Ils ne pouvaient pas sauter parce que sinon, les voisins rouspétaient. Ce qu'on faisait le plus possible avec eux : c'est se promener dans les parcs, aller visiter des musées ou des trucs comme ça pour qu'on passe le temps. Et une fois le soir, on rentrait, on allait manger et puis ils allaient dormir parce qu'ils n'avaient pas le choix ! Donc, on a vécu comme ça. Puis, j'ai loué un appartement et là je n'avais pas de meubles. Là, j'ai le home qui m'a aidée pour mes enfants parce que mes enfants, ils ont été placés parce que je me suis retrouvée sans logement. Après, j'ai été au vieux marché, place du jeu de balle, je suis allée récupérer des meubles qu'on a dû tout poncer et laver à l'eau de javel et on les a récupérés. Je me souviens, mon garçon il avait 500 FB à l'époque et il avait acheté une belle table de salle à manger et on était tout content de revenir avec, de la monter et tout parce que c'était trop bien ! Au moins, on avait une table. C'est comme ça qu'on a commencé.

C'est positif... mais il y a des choses que je ne comprends pas

Albert : Alors je vais dire, c'est positif. Pourquoi ? Parce que je ne peux pas me plaindre. Franchement, non. Le logement social, vu les nouveaux bâtiments... Je dirais que je suis content quand même, l'habitation où j'habite, ça a été très bien bâti, bien isolé... Je ne peux pas dire que je peux rouspéter pour quelque chose... Non.

Int. : Vous n'avez pas de problèmes ici ?

Albert : Franchement non. Mais si je compare avec l'endroit où j'habitais avant, là c'était la cata... Pourquoi ? Parce que c'était un chauffage au gaz donc un manque d'air, d'oxygène, mal raccordé, pas assez d'aération.

Int. : Ca fait combien d'années que vous êtes ici ?

Albert : 5 ans.

Int. : Et ici, vous êtes content alors ?

Albert : Oui. Je ne comprends pas un locataire qui habite ici et qui ne peut pas être content. Moi, je fais encore des économies par rapport à là où j'habitais avant, dans les vieux bâtiments sociaux. Il n'y avait pas de confort, mal isolé, tout ça... J'hésitais à passer du vieux au nouveau parce que je pensais que c'était mal isolé, mal bâti, vite fait comme ça... Non, c'est faux. En fait, c'est l'inverse. Je dirais que le nouveau a remplacé le vieux ; ça, c'est la réalité, pour moi. Ce que moi je pense, je l'ai vécu en fait pendant 15 ans dans le vieux. Quand je me suis retrouvé dans le nouveau, pas nouveau, nouveau car la construction du bâtiment... C'est déjà bon, beaucoup plus chaud. On a fait quelque chose pour l'isolation, l'humidité, les murs et tout ça. Je vois la différence.

(...)

Int. : Comment as-tu trouvé ici ? C'est le CPAS qui a trouvé ?

Albert : Il suffit de demander une mutation... Moi, je l'ai fait après 15 ans dans les vieux. Je ne savais pas que ça existait, ça c'est incroyable ! On ne fait pas la pub que ça existe de faire une mutation du vieux au nouveau...

Int. : Comment as-tu appris cela ?

Albert : Tout à fait par hasard par une locataire qui est partie dans les nouveaux et je me suis dit : « tiens, ça se fait comme ça... ». J'ai fait ma demande et au bout de un mois, deux mois, c'est passé, j'ai déménagé.

Int. : Donc ça été rapide...

Albert : Oui, ça été rapide. Mais je me dis que je plains les gens qui habitent dans les vieux bâtiments parce que ces gens-là...

(...)

Int. : Donc, avant, vous avez habité 15 ans là-bas et vous n'étiez pas bien ?

Albert : Les vieux bâtiments du logement social n'étaient pas entretenus. Quand je vois la cage d'escalier, non, ce n'était pas entretenu. Il y avait un peu de laisser aller. Maintenant, à qui la faute ? Ce n'est pas la faute du locataire. Le locataire, il cherche un abri, son toit et il va prendre n'importe quoi.

(...)

Int. : Vous parlez du fait d'être locataire... Vos relations avec votre propriétaire, elles n'ont jamais été compliquées ? Vous avez déjà eu des problèmes avec vos propriétaires ?

Albert : Ici, c'est le logement social. Nous avons affaire à un gérant... Non parce qu'il y a quand même quelques accords qui se font bien. On peut avoir un supplément pour les charges, on peut s'arranger, payer ça par mois. On les paye, ça c'est sûr. (...) Oui. Au fait, quand on reçoit une grosse facture... Moi je connaissais des personnes qui habitent ici dans les autres logements du foyer, une pensionnée qui habite toute seule. Cette femme, j'ai parlé un peu avec et elle m'a dit : « je ne comprends pas, j'ai une pension de 1000 euros et j'en ai eu plus gros que toi ! ». Entre locataires, on discute de loyer et tout ça. Cette femme, elle a moins que moi mais elle paie plus que moi de loyer. Je ne comprends pas comment ils calculent ça. Je ne comprends pas comment ils comptent ça. (...) Dans le social, il y a un problème parce que tout le monde n'a pas les mêmes charges. Moi, j'ai mes charges autant, au deuxième, elle n'a pas les mêmes charges que moi. Je ne comprends pas. Peut-être il y aurait de l'abus là-dedans aussi. Je pense parce que je ne comprends pas pourquoi j'ai autant et la voisine plus haut que moi, elle a moins que moi alors qu'on monte plus haut avec l'ascenseur et que c'est un peu plus d'énergie tout ça. Je ne comprends pas leur calcul. Tu ne sais pas calculer ça toi-même, il y a des chiffres, des chiffres, c'est un casse-tête ! C'est fait exprès, c'est un peu comme Electrabel. Tu dois aller au bureau pour demander les justifications, ils se plaignent qu'ils sont embêtés, qu'il y a de la file mais c'est un peu poussé là-dedans...

Int. : J'aimerais savoir si durant votre enfance vous avez aussi habité dans des logements sociaux ? Vos parents avaient des difficultés de logement ?

Albert : Non, dans mon enfance je n'ai jamais habité dans le social.

Int. : Vous étiez dans un bon logement ?

Albert : En privé, j'étais mieux. Je regrette d'habiter dans le social.

(...)

Int. : C'est quoi exactement que tu préfères dans le privé ? Tu y es plus libre ?

Albert : Moi, je trouve que c'est plus net en papier. Le propriétaire, il te loue un logement avec un loyer et les charges et tu sais à quoi t'en tenir. Ici, tu ne sais pas parce qu'ici, les charges ça change tout le temps. Les gens qui ont un petit budget dans le foyer, ils doivent vraiment tirer dessus ! Je dis à ma femme que je regrette d'habiter dans le foyer. Tu as des beaux appartements mais tu ne sais pas gérer ton budget parce que ça change chaque année.

Int. : Vous voulez déménager ?

Albert : Oui.

(...)

Int. : Est-ce que tu connais des gens qui sont à la rue pour le moment et qui attendent un logement ?
Albert : Ma fille, elle a fait une demande mais elle est en attente. Personne ne fait rien. Elle vit dans la maison d'une connaissance mais il n'y a que 2 pièces. Donc, son enfant n'a pas sa chambre, elle non plus. Ils dorment à 3. Elle a fait sa demande au foyer mais il faut attendre. Ce n'est même pas un cas d'urgence parce qu'elle a encore un toit. Je lui ai dit que le jour où elle était dans la rue qu'elle devait aller dans un home qu'elle serait plus aidée que comme ça.

Ce n'est pas parce que tu es propriétaire que tu as une meilleure pension...

Marguerite Lefort est aujourd'hui propriétaire après avoir remboursé trente ans durant un prêt hypothécaire. Elle se rappelle de ses précédents logements :

ML : Les difficultés pour le logement ont toujours existé. En 1969, je trouve un logement à Schaerbeek ; à l'époque ce n'était déjà pas donné. C'était 3200 FB⁷⁴ et trois mois de garantie. Entre-temps le propriétaire vend la maison. C'était en 1970. Je reçois la visite des nouveaux propriétaires. Elle voit que je suis enceinte de Roger⁷⁵ et elle me dit « mes conditions, c'est pas d'enfants ». Une semaine après, je recevais ma lettre de renom. Sans récupérer la garantie.

Int. : Pourquoi tu n'as pas récupéré la garantie ?

ML : Je l'avais donnée à l'ancien propriétaire et comme nouvelle propriétaire, elle trouvait qu'elle n'avait rien à me rendre. Mais j'avais donné la garantie en liquide et c'est pour cela que j'ai dit que je ne donnais plus jamais de garantie en liquide. (...)

ML : Avec ma lettre de renom, je suis allée trouver le bourgmestre de la commune où mon mari travaillait, car je cherchais un logement. C'était peu avant les élections. Le bourgmestre m'a dit « j'ai cinq maisons pour 2000 FB⁷⁶. Mais on n'y fait rien car elles doivent être démolies. » Il ne fallait pas payer de garantie. Mais je savais que du jour au lendemain, je pouvais être expulsée, puisque c'étaient des maisons qui avaient été expropriées. Je suis restée là cinq ans. A la fin de cette période, j'avais trois enfants.

En 1976, je reçois un courrier de la commune disant que je dois quitter la maison endéans les trois mois. Je trouve alors un autre appartement. Trois chambres, un living, une cuisine et un coin-douche.

ML : Mais je ne suis pas restée longtemps. Je crois... six mois.

Alors, un entrepreneur rachète la maison et je ne voulais pas quitter. Nous sommes allés au juge de paix. Là j'ai dit : « puisque la maison est appelée à être démolie, je ne paie plus de loyer et quand j'aurai trouvé autre chose, je partirai. » C'est ce qui m'a permis d'acheter ma maison. Là où je suis maintenant. Mais j'ai fait un emprunt à la famille nombreuse (= Ligue des familles). La maison, je l'ai payée 3,5 millions⁷⁷. Un emprunt en trente ans.

ML : Mon mari travaillait à la commune et moi, je travaillais dans les cuisines à la gendarmerie.

Int. : C'était un prêt hypothécaire.

ML : Oui. Mais avant de me décider à acheter, j'ai cherché à louer, mais souvent on refusait les enfants... ou les chats. J'en ai tellement eu marre de chercher. J'ai dit à mon mari « maintenant, je cherche à acheter »...

Cette maison, où Marguerite a emménagé en 1976 avec son mari et ses enfants compte deux caves

74 3.200,00 BEF = 79,3259 EUR

75 Roger est son fils aîné.

76 2.000,00 BEF = 49,5787 EUR

77 3.500.000,00 BEF = 86.762,73 EUR

et la buanderie en sous-sol. Au rez-de-chaussée, il y a trois pièces en enfilade et la salle de bain en annexe. Au premier étage, deux pièces et dans les mansardes (sous le toit), deux chambres. La cage d'escalier était au milieu de la maison.

Int. : La maison était comme ça quand tu l'as achetée et c'est encore comme ça.

ML : Oui. Mais j'ai mis l'eau courante et l'installation du gaz. Il y a un petit jardin.

Int. : Il n'y avait pas d'eau courante.

ML : Non, c'était de l'eau de pluie. Mais c'est une maison qui date du 19^e siècle.

(...)

Int. : Aujourd'hui, quelles sont les difficultés ? Tu parlais des difficultés de chauffage.

ML : Il y a une fuite de gaz dans le sol. Donc je n'ai pas de gaz. Je dois me chauffer à l'électricité et je cuisine au micro-onde.

Int. : On ne peut pas réparer cela ?

ML : La fuite se trouve dans le sol et le mur de la salle de bains. Mais je dois raser la salle de bain, parce que le toit s'effondre et le mur a bougé. Donc on ne peut pas réparer cela.

Int. : Et ces réparations, tu ne peux pas les faire maintenant.

ML : Je n'ai pas les moyens de le faire. J'ai 620 euros de pension. C'est vite parti. Surtout que j'ai des soins de santé à payer. La mutuelle intervient, mais il y a une partie à payer soi-même. Les soins, ça me revient à 45 euros par semaine. Donc à la fin du mois, c'est difficile.

Mais je fais des démarches à la commune pour avoir l'autorisation et aussi avoir la prime à la rénovation (et qu'elle soit versée à l'avance).

(...)

Int. : Dans le fond, tu as eu de la chance de pouvoir acheter quand ce n'était pas trop cher.

ML : Voilà, et encore à 'la famille nombreuse', les intérêts n'étaient pas élevés.

Mais ça reste difficile de tout payer et de tenir les deux bouts ensemble. Il y a le cadastre qui tombe une fois par an. C'est bien simple, je suis déjà en train d'épargner pour payer au mois de mars⁷⁸. C'est quand même 400 euros. C'est ce que j'ai expliqué en allant au CPAS. Je leur ai dit « ma maison, je ne la mange pas ».

Int. : Explique un peu plus.

ML : Je suis allé au CPAS pour avoir la carte médicale parce que j'ai dit que j'avais des difficultés à payer mes frais de santé. On m'a dit « on ne peut pas vous aider, parce que vous êtes propriétaire ». C'est là que j'ai répondu « mes briques, je ne les mange pas. » Ils ont dit « on aide ceux qui n'ont rien. »

Je n'ai rien contre les personnes qui sont au CPAS, mais ils ont beaucoup d'avantages que nous, on n'a pas.

Moi je n'ai pas la télédistribution. Je n'ai que Bruxelles... Ca me suffit.

Int. : Dans les interviews, tu es la seule qui est propriétaire de son logement. Mais cela ne supprime pas les difficultés.

ML : Ah non... Ce n'est pas parce que tu es propriétaire que tu as une meilleure pension, ni que tu es en bonne santé. Je dois faire attention à beaucoup de choses. Je suis tout le temps en train de calculer.

78 L'interview a eu lieu au début du mois de décembre.

Conclusions

Des différentes rencontres et interviews, ce qui ressort le plus fort, nous semble-t-il, c'est d'abord qu'avoir vécu une vie très difficile, c'est avoir toujours dû déménager. Plus la vie est dure, plus on se trouve dans des conditions (matérielles, sociales,...) où l'on est obligé de changer de logement. Et le fait que, souvent, cela se fasse dans l'urgence, ne donne guère d'assurance d'avoir un logement durable.

Une autre « évidence » nous a marqués : plus on est pauvre, plus le logement est dégradé (humidité, moisissures, dysfonctionnements,...). Certes des efforts sont faits par les pouvoirs publics pour remédier à ces situations... mais, encore aujourd'hui, il reste vrai que ce sont ceux qui ont la vie la plus difficile qui ont les pires logements.

Avoir un logement décent est un droit auquel les personnes qui ont la vie dure – et en particulier les plus pauvres d'entre eux – n'ont pas (ou difficilement) accès. Comme le montrent certaines interviews, le fait d'avoir un mauvais logement, un logement insalubre ou le fait d'être sans logement a des répercussions négatives sur d'autres droits fondamentaux. Notamment le droit de vivre en famille, comme en témoigne le placement des enfants lorsque la famille d'André et Laure n'a pas pu réintégrer son logement au moment de son retour de vacances. Un logement insalubre a des conséquences sur la santé. Ce ne sont que quelques exemples qui soulignent l'indivisibilité et l'interdépendance des droits fondamentaux. Et cela appelle une autre réflexion : disposer d'un bon logement peut être un tremplin pour la réalisation des autres droits.

Les évolutions qui se font jour (hausse des coûts, évolution du contexte juridique) ont pour effet de réduire encore la part de choix, y compris pour des groupes socioéconomiquement légèrement supérieurs, ceux de locataires précarisés ou de petits propriétaires endettés. Ceux-ci viendront très probablement dans les années prochaines renforcer la demande de logements à très petit budget, aggravant ainsi la situation.

La dernière interview fait écho à cette situation où les circonstances ont permis à des personnes en situation difficile d'obtenir un petit bien. Mais dans la durée, les difficultés surgissent, en particulier pour l'entretien de ce bien, dont les charges se cumulent parfois à d'autres dépenses.

Le panorama qu'esquissent ces rencontres est cependant contrasté : ce serait un tort de n'avoir qu'une vision pessimiste des choses.

Lorsqu'on peut avoir accès à certains logements sociaux, lorsqu'on a suffisamment de forces pour trouver « un équilibre dans la précarité » (en zone rurale, dans l'habitat permanent ou en zone urbaine lorsqu'on tombe sur des propriétaires « très conciliants »), alors, le logement peut être une chance, au moins pendant un temps. Il est vrai qu'il s'agit là plus d'une loterie que d'un droit... mais c'est ainsi qu'ont 'toujours' vécu beaucoup de familles, c'est ainsi qu'elles-mêmes envisagent les choses... et c'est aussi une réalité, même si, au nom des Droits de l'Homme on peut la déplorer.

Enfin, au-delà de tout ce que l'on pourrait envisager comme réflexions, concertations à bien des niveaux pour dégager une solution au niveau du logement pour ceux qui ont la vie dure, il nous semble que les interviews mettent en lumière un autre facteur essentiel : cette question concerne des êtres humains, qui ont besoin d'être respectés, reconnus, soutenus et considérés comme des personnes. Et l'on ne peut traiter des êtres humains comme de simples marchandises...

Annexe 1. Recherche documentaire.

Pauvreté et Logement

- 10 ans *Rapport Général sur la Pauvreté. Mémoire de 11 moments de dialogue. La parole aux pauvres et aux acteurs locaux sur la pauvreté en Belgique en 2005*. A la demande du Ministre de l'Intégration sociale, [Publication électronique](#), 2005, 40 p.
- Observatoire de la Santé et du Social, Commission communautaire commune de Bruxelles-Capitale.- *8ème rapport sur l'état de la pauvreté en Région de Bruxelles-Capitale*, [OSS](#), Juin 2002, 200 p. (Élaboration et rédaction du rapport: Annette Perdaens et Truus Roesems - Direction scientifique: Myriam De Spiegelaere)
- Observatoire de la Santé et du Social, Commission communautaire commune de Bruxelles-Capitale.- *Baromètre social. Rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté*, [édition 2007](#), 38 p. et *Contributions externes. Rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté*, [édition 2007](#), 44 p.
- *Rapport général sur la pauvreté*.- Fondation Roi Baudouin, [Publication électronique](#), 1995, 432 p (en particulier le Ch 3 sur l'Habitat, pp. 202 à 285)
- Steinbach Christine.- *Regard chiffré sur la pauvreté en Belgique*.- St Servais, [Equipes Populaires](#), novembre 2006, 6 p.
- *Code wallon du logement* ([site Wallex](#)), M.B. du 04/12/1998 actualisé jusqu'au 3 juillet 2008.
- *Code bruxellois du logement* ([site des Notaires bruxellois](#)) ordonnance 13 juillet 2003, dont certains articles seront modifiés par ordonnances du [01-04-2004](#) et du [19-07-2007](#).

Aspects particuliers du logement

Livres, documents

- Bernard Nicolas, Didier Marie, Steinbach Christine.- *"Bien cher toit..."*.- Points de repères, n° 31, décembre 2007, 72 p. (Présentation : http://www.e-p.be/article.php3?id_article=865)
- CIEP-MOC Bruxelles.- *Le logement à Bruxelles : un problème, des questions*.- Bruxelles, CIEP - MOC, 2004, 99 p. (Présentation : <http://www.ciep-mocbxl.be/spip.php?article205>)
- De Keersmaecker Marie-Laurence.- *Observatoire des Loyers 2006*.- Étude commandée par la S.L.R.B. à la demande de Madame Dupuis, secrétaire d'État au Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, [SRLB](#), avril 2007, 128 p.
- Droit sans toit.- *Rapport d'évaluation du projet*.- Bruxelles, [Cabinet Quartier des Libertés](#), 15 octobre 2006, 24 p.
- LST.- *"La Tuile". Le droit au logement pour tous*. Étude collective, Namur, [LST](#), 1990, 95 p.
- LST.- *"Du point de vue des pauvres, le logement est inaccessible. Les solutions proposées inquiètent au plus haut point"* Recherche collective.- Namur, [LST](#), 17 octobre 2006, 26 p.
- Mignolet D., Thys P., Debuigne B., Myncke R., Vandekerckove B., Bernard N., Van Ruymbeke M.- *Habitat solidaire : Étude sur les possibilités de reconnaissance de l'habitat groupé pour les personnes en précarité sociale*.- Bruxelles, [SPP Intégration Sociale](#), cellule Politique des grandes villes, 2007.
- *Première évaluation de la phase 1 du Plan HP* (Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de Wallonie), [DIIS](#), 2005, 34 p.
- Rézette Pascale.- *Les agences immobilières sociales*.- [CIEP-MOC Liège-Huy-Waremme](#), Charleroi, Jeudi 12 avril 2006, 10 p. 84ème Semaine sociale Wallonie-Bruxelles.
- Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, *Aperçu de documents disponibles depuis le Rapport général sur la Pauvreté. Thème : Logement*.- [SLP](#), novembre 2006, 12 p.
- Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, *Note de discussion : Le droit*

- à un logement décent, [SLP](#), 14 p. *in* : Lance débat : 10 ans Rapport Général sur la Pauvreté, avril 2005.
- Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, Note : *Le droit au logement au regard des compétences communales*, [SLP](#), mars 2007, 11 p.
 - Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, Note à l'attention des membres de la Task Force fédérale «logement» : *Recommandation visant à favoriser et mettre en œuvre la médiation locative extrajudiciaire dans la résolution des conflits entre locataires et propriétaires*, [SLP](#), mars 2004.
 - Société wallonne du logement.- *Rapport sur l'application de la réglementation locative Exercices 2001 - 2003*.- [Publication électronique](#), Direction de l'assistance aux usagers, 100 p.
 - Thomas Lemaigre et Baudouin Massart, *Acteurs et enjeux principaux du logement en Région de Bruxelles-Capitale*. Guide pratique, avec état des lieux (2004).- FRB / AlterR&I – Agence Alter, [Publication électronique](#) ; 2004, 31 p.
 - Thomas Lemaigre et Baudouin Massart, *Acteurs et enjeux principaux du logement en Région wallonne. Logement en Région wallonne: aperçu des enjeux et des attentes* (2004).- FRB / AlterR&I – Agence Alter, [Publication électronique](#), 2004, 27 p
 - Thomas Lemaigre et Baudouin Massart, *Acteurs et enjeux principaux du logement. Point de vue général sur la Wallonie et Bruxelles. Logement en Wallonie et à Bruxelles: qui décide, quels sont les enjeux, qu'en est-il des publics défavorisés* (2004).- FRB / AlterR&I – Agence Alter, [Publication électronique](#), 2004, 26 p.
 - Vandermotten Christian, Marissal Pierre, Van Hamme Gilles, Kesteloot Christian, Slegers Katrien, Vanden Broucke Lien, Ippersiel Bertrand, de Bethune Stanislas, Naiken Renaud.- *Analyse dynamique des quartiers en difficulté dans les régions urbaines belges*.- Étude réalisée à la demande du [SPP Intégration sociale](#) (Service Politique des Grandes villes). Novembre 2006, 58 p.
 - Dominique Vanneste, Isabelle Thomas, Luc Goossens.- *Le logement en Belgique*.- SPF Economie, Direction générale Statistique et Information économique. Juillet 2007. - Enquête Socio-économique 2001 - Monographies - [Le logement en Belgique](#) - n°. 2 2007, 211 p.
 - Vivre Ensemble Education.- Dossier : "Dis, tu crèches où ?", Bruxelles, [VEE](#), 2005, 44 p.

Articles, analyses.

- *Accès au logement : quelques pistes...* *in* : [La Fournilière](#), mai-juin 2007, pp. 6-8 (analyse).
- Bernard Nicolas, Mignolet Daniel, Thys Pascale et van Ruymbeke Martine.- *L'habitat groupé pour personnes en précarité sociale : et si on arrêta de pénaliser la solidarité ?*.- [Les échos du logement](#), n° 2, 2007, pp. 1-16
- Bernard Nicolas.- *Loyers : comment sortir de l'impasse ?*.- *in* : [Les échos du logement](#), n° 1, mars 2006, pp. 1-13.
- Bernard Nicolas.- *Opportunités et dangers de la régionalisation du bail d'habitation*.- *Se loger à Bruxelles : Pour une maîtrise du marché locatif*.- [Colloque organisé au Parlement bruxellois](#), mai 2008, 32 p.
- Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.- *La discrimination au logement : comment réagir ?* - [Centre pour l'égalité des chances](#), septembre 2007, 20 p.
- Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.- *La discrimination au logement : comment l'éviter ?* - [Centre pour l'égalité des chances](#), octobre 2008, 20 p.
- Chambre des Représentants de Belgique.- *Proposition de loi modifiant certaines dispositions relatives aux baux à loyer*.- [Doc 51/1788/001](#), 51° législature, 18 mai 2005, 21 p.
- Chambre des Représentants de Belgique.- *Proposition de loi modifiant certaines dispositions relatives aux baux à loyer*.- [Doc 52/0896/001](#), 52° législature, 27 février 2008, 13 p.
- De Muylder – Bernard Roseline et alii.- *Le logement : un droit pour tous ?* *in* : S.L.R.B.-info, n°

- 54, avril, mai, juin 2008, pp. 32-34.
- Dossier "[Le logement, un droit à accompagner](#)" de l'Observatoire n°47/2005 (revue d'action sociale et médico-sociale)
 - *Du logement social ? pour les pauvres "riches" !*.- [Collectif Solidarité contre l'exclusion](#), n° 49, mai/juin 2005, pp. 31-33. Voir aussi la rubrique « [droit au logement](#) » du CSCE.
 - Huens Véronique.- *Regain des formes d'habitat collectif : nouvelles utopies sociales ?*.- SAW-B, 2007, [analyse n° 4](#), 8 p.
 - *L'accès au logement : comment fait-on ?* in : [La Fourmilière](#), mars-avril 2007, pp. 7-9.
 - *La qualité de l'habitat wallon. Synthèse des résultats de l'enquête*.- par Philippe Carlier, Sébastien Fontaine, Bernard Monnier in : [Les échos du logement](#), n° 4, 2007, pp. 1-15.
 - *Le droit au logement et son application*. Interview de Nicolas Bernard, in : Partenaire, n° 58, mai/juin 2008, pp 5-6.
 - *Les gens du voyage dans nos villes* (dossier).- in : [Les échos du logement](#), n° 1, mars 2006, pp. 32-40.
 - *Pauvreté et logement à Bruxelles-Capitale*.- in : Chou de Bruxelles n° 31 ([MOC-CIEP](#)) - Nov-Déc. 2002, Annette PERDAENS, Observatoire de la Santé et du Social.
 - *Politique sociale du logement. Logement-Urbanisme*.- W. Kuypers.- [MOC-CIEP](#) Bruxelles, avril 2008, 5 p.
 - *Pourquoi les ménages à bas revenus paient-ils des loyers de plus en plus élevés ?* in : [Les échos du logement](#), n° 1, mars 2006, p. 17.
 - Programmes communaux du logement. - par G. Van Geem in [Les échos du logement](#), n° 1, 2008, pp. 1-9.
 - Rassemblement Bruxellois pour le droit à l'habitat.- *L'achat, la rénovation et la location de logements par les communes*.- Bruxelles, [RBDH](#), juin 2006, 4 p. (analyse).
 - Rassemblement Bruxellois pour le droit à l'habitat.- *La lutte contre les logements vides*.- Bruxelles, [RBDH](#), sept. 2006, 6 p. (analyse).
 - Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat.- *Les communes et l'insalubrité*, analyses et études, [RBDH - publication électronique](#), 14 juin 2006, par Werner Van Mieghem.
 - Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat, Vlaams Overleg Bewonersbelangen, Solidarités Nouvelles, Réseau belge de lutte contre la pauvreté, Samenlevings-opbouw Brussel.- *Garantie locative : la nouvelle loi ne remplit pas ses ambitions*.- Par Aicha Dinguizli, Tineke Van Heesvelde et Geert Inslegers, publié sur le [site du S.L.P.](#), 2008, 8 p.
 - Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, *Mener des politiques de logement durables (suivi du rapport 'abolir la pauvreté')*, [SLP](#), pp 49-55. in : Lutter contre la pauvreté : Évolutions et perspectives. Une contribution au débat et à l'action politiques, décembre 2007.
 - Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, *Orientation X : Mener des politiques de logement durable*, [SLP](#), pp. 75-82. in : Abolir la pauvreté : Une contribution au débat et à l'action politiques, décembre 2005.
 - Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale.- *L'habitat permanent dans les équipements touristiques*, [SLP](#), pp. 113-129, in : Lutter contre la pauvreté : Évolutions et perspectives. Une contribution au débat et à l'action politiques, décembre 2007.
 - Spaey Marie.- *Rénovation urbaine et accès au logement : la coopérative immobilière sociale, un outil novateur ?*.- SAW-B, 2007, [analyse n° 15](#), 9 p.
 - *Un Logement décent et financièrement abordable*, par Fras Destoop, in : Partenaire, n° 58, mai/juin 2008, p 4.
 - *Un toit pour être bien chez soi*.- Molenbeek, Projet Santé culture Quart Monde, s.d. (1998 ?), 45 p.
 - Vivre Ensemble Éducation.- *Agences immobilières sociales : L'associatif ouvre la voie*.- Bruxelles, [VEE](#), 2005, 3 p. (analyse).
 - Vivre Ensemble Éducation.- *Pour une politique sociale du logement*.- Bruxelles, [VEE](#), 2005, 3 p. (analyse).

- Walters Lorne.- *Logement familial : pour en finir avec une « crise » qui n'aurait jamais dû exister.*- *in* : [Les échos du logement](#), n° 3 et 4, octobre 2005, pp. 74-79
- Wautry Xavier.- *Blocage, encadrement, allocation-loyer ? Le point de vue d'un économiste.*- *in* : [Les échos du logement](#), n° 1, mars 2006, pp 14-16.

Annexe 2 – Grille d'entretien.

Dans ces entretiens sur le logement de membres d'ATD Quart Monde, on adaptera bien évidemment les questions à chaque situation. Il s'agit ici de faire un effort de compréhension de la situation avec les personnes concernées. Nous voudrions comprendre trois choses :

- Quel est **l'état du lieu** où habitent ces personnes / familles ? **Décrire le logement**.
La description ne se limite pas à l'aspect matériel, mais comprend aussi le loyer, les charges et éventuellement des points qui posent problèmes (ou au contraire sont très positifs) comme : le contrat de bail, les garanties, les relations avec le propriétaire, l'eau, gaz, électricité, chauffage, les assurances, les taxes,... et enfin, les relations avec l'environnement, le quartier.
- Depuis combien de temps habitez-vous ici ? **Comment avez-vous trouvé ce logement ?**
Avec les démarches, les personnes qui ont aidé ou pas, les difficultés rencontrées,...
- La question précédente ouvre sur la troisième : **Comment c'était avant ?** Les anciens logements ? Les logements durant l'enfance,... (histoire -brève- du logement de la personne / famille).

Il est très important de noter précisément ce que disent les personnes, voire, si elles l'autorisent, d'enregistrer la conversation. C'est à l'enquêteur d'organiser son temps, en fonction de la personne et de ses possibilités. Il semble raisonnable que ces entretiens ne dépassent pas une demi-heure (il ne s'agit pas d'engager un débat !).

Éditeur responsable :
Régis De Muylder
Av. Victor Jacobs, 12
1040 – Bruxelles

Année 2008