

# LA MAUVAISE SANTÉ DU LOGEMENT

**Le droit à un logement décent, la base d'une vie conforme à la dignité humaine garantie par l'article 23 de la Constitution, est sous pression pour les personnes en situation de pauvreté. En 1994 déjà, le *Rapport général sur la pauvreté* pointait du doigt leurs difficultés à y accéder. Aujourd'hui encore, leur situation reste problématique.**

**Henk Van Hootegeem, coordinateur du Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, et Thibault Morel, collaborateur.**

**U**n logement, c'est plus qu'un tas de pierres, des murs et un toit. C'est un endroit où l'on séjourne avec sa famille, où l'on reçoit ses amis et sa famille, où l'on peut faire ses devoirs dans le calme, cuisiner et se réchauffer, où l'on reçoit son courrier, d'où l'on part pour se rendre au travail, etc. Le *Rapport général sur la pauvreté* de 1994<sup>1</sup> l'évoquait déjà en ces termes : « *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.* »

## Des effets en cascade

L'accès à la propriété foncière est quasiment impossible pour les personnes en situation de pauvreté. Viennent ensuite les longues listes d'attente pour obtenir un logement social : 39 464 ménages wallons y sont inscrits ainsi que 39 153 ménages bruxellois<sup>2</sup>. Cette situation est causée par le pourcentage très faible –

et par ailleurs en baisse – de logements sociaux en Belgique : 5,6 % du marché total en Flandre, 5,3 % en Wallonie et 7 % dans la Région de Bruxelles-Capitale, ce qui est nettement inférieur à certains de nos pays voisins<sup>3</sup>. Par dépit, les personnes en situation de pauvreté se tournent vers le marché locatif privé, où les loyers sont généralement bien trop élevés pour elles. Les agences immobilières sociales (AIS) sont un moyen intéressant mis en place par des acteurs publics pour mettre à disposition des logements privés à des prix moins élevés et fournir un accompagnement à des personnes qui pourraient bénéficier d'un logement social, mais elles sont également submergées. En effet, les quelque 10 000 logements mis de la sorte en location à Bruxelles et en Wallonie sont insuffisants.

Le Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale (communément appelé Service de lutte contre la pauvreté) est une institution publique indépendante et interfédérale créée par un accord de coopération signé par tous les gouvernements et approuvé par tous les parlements. Tous les deux ans, il rédige un rapport en concertation structurelle avec les associations au sein desquelles les personnes pauvres se rassemblent et d'autres acteurs privés ou publics ayant une expertise en la matière. ■

[www.luttepauvrete.be](http://www.luttepauvrete.be)

1. ATD Quart Monde Belgique, Union des villes et communes belges-section CPAS, Fondation Roi Baudouin. *Rapport général sur la Pauvreté*, 1994.  
2. [www.luttepauvrete.be](http://www.luttepauvrete.be).  
3. M.-N. Anfrie (coord.) et O. Gobert, *Les chiffres clés du logement public en Wallonie-2016*, rapport du Centre d'études en habitat durable.

Un autre point noir est celui de la qualité des logements. Les personnes courant un risque de pauvreté sur base du revenu sont surreprésentées dans les logements de mauvaise qualité. Plus d'un quart d'entre elles (28,5 %) vivent dans un logement présentant au moins un des problèmes suivants : humidité, absence de douche ou de baignoire, absence de toilettes intérieures, trop faible luminosité<sup>4</sup> ; 16,5 % d'entre elles estiment qu'elles sont confrontées à un manque de place (contre 5,1 % de la population totale). Il va de soi qu'un logement de mauvaise qualité a de lourdes conséquences sur ses occupants et influe sur leur santé physique et mentale.

Tant la qualité du logement que celle de l'environnement dans lequel une personne vit a une influence sur sa santé. De récentes initiatives citoyennes organisées par Greenpeace en Wallonie, par Groen/Ecolo en Région de Bruxelles-Capitale et par Curieuzeneuzen en Flandre tendent à démontrer que la qualité de l'air est en règle générale moins bonne dans les quartiers où habitent les populations à indice socioéconomique plus faible. Le Conseil flamand du logement<sup>5</sup> a déterminé une série de caractéristiques qui ont une influence néfaste sur la santé de leurs occupants et qui peuvent être corrélées avec leur condition économique. La qualité de l'environnement intérieur est notamment influencée par la présence de substances toxiques, par l'humidité et par la température du logement. Il va sans dire que la précarité énergétique joue ici un rôle déterminant. À cela s'ajoutent les caractéristiques physiques du logement, telles que la sécurité des lieux et des appareils, le surpeuplement et le manque d'isolation du bruit et de la lumière.

La mauvaise qualité des logements n'impacte pas que la santé physique. La menace constante de se voir retirer la garde de ses enfants est souvent relatée par les participants aux concertations organisées par le Service de lutte contre la pauvreté : « *Quand le logement est trop petit, il est difficile de vivre avec sa famille. Les enfants sont alors placés, car le logement n'est pas adapté. On prend un logement plus grand pour les récupérer, mais c'est trop cher, on n'a plus de sous pour avoir les enfants et on ne nous les rend pas.* » Un lien significatif est malheureusement établi entre le risque (au sens statistique du terme) d'une

intervention de l'Aide à la jeunesse et un statut socioéconomique défavorable<sup>6</sup>. Cette menace de placement et d'expulsion qui pèse sur les locataires les empêche de trouver dans leur logement la stabilité nécessaire pour retrouver confiance et dignité<sup>7</sup> : « *Ne pas avoir de logement, cela brise une famille. Pour éviter que les enfants soient dans la rue, on les laisse partir et on ne les récupère jamais.* »

### Des normes efficaces ?

Dans le but de faire respecter un niveau minimal de salubrité des logements par les propriétaires bailleurs, les différentes Régions ont défini des normes d'habitabilité dans leur code du logement. Ces normes sont essentielles, mais, dans un contexte de pénurie, elles ont parfois des effets pervers. Des personnes et des familles qui font appel aux services d'inspection communaux ou régionaux se retrouvent parfois sans toit par décision administrative. L'obligation de relogement qui repose sur le bourgmestre n'est qu'une obligation de moyens et pas de résultats. Lui-même confronté à la pénurie de logements, il ne trouve pas de solution. C'est ainsi qu'une mesure censée protéger les personnes en difficulté se retourne finalement contre elles. C'est symptomatique d'une politique du logement qui pousse les gens dans la misère au lieu de les en sortir ou de leur permettre d'aller vers un mieux.

### Un choix subi

Les personnes en situation de pauvreté sont poussées dans le segment du logement précaire, ou recherchent des solutions alternatives à leur problème de logement : habiter de manière permanente dans des campings, habiter dans un squat ou faire temporairement appel à la solidarité d'amis ou de membres de la famille. Dans les cas les plus extrêmes, elles se retrouvent à la rue. Des participants à notre concertation témoignent. « *Nous connaissons peu de personnes en situation de pauvreté qui ont vraiment fait le choix de ces habitats ; leur "choix", c'est d'éviter le pire pour aller*

## Un logement de mauvaise qualité a de lourdes conséquences sur ses occupants et influe sur leur santé physique et mentale.

4. Eurostat, EU-SILC 2017.

5. Avis du Conseil flamand pour le Logement

du 18 décembre 2018, [www.wonenvlaanderen.be](http://www.wonenvlaanderen.be).

6. [www.luttepauvrete.be](http://www.luttepauvrete.be).

7. N. Bernard, G. De Pauw, *La lutte contre les logements insalubres à Bruxelles*, Bruylant, IX-X, 2004.

vers du "un peu mieux", ou du moins elles l'espèrent ; mais ce n'est pas ce qu'elles voudraient vraiment, cela ne correspond pas à ce que serait un "bon logement" pour elles. Par exemple, c'est "moins pire" que d'être à la rue, de n'avoir personne à qui parler, d'avoir un loyer trop cher, de subir trop de règlements, de conditions, quand les services entrent dans la vie privée, de devoir se séparer de ses animaux. » C'est une évidence, « les personnes pauvres prennent ce qu'il y a, là où on veut bien d'elles. La pauvreté détruit la possibilité de faire des choix ». À des degrés divers, toutes ces formes de logement présentent un risque de pénalisation ou de sanction pour leurs habitants.

Un des problèmes principaux est celui du non-recours aux droits (ou *non take-up*<sup>8</sup>). Tout citoyen résidant en Belgique a le droit de vivre une vie conforme à la dignité humaine et bénéficie en théorie d'instruments pour faire valoir

**Tout citoyen résidant en Belgique a le droit de vivre une vie conforme à la dignité humaine et bénéficie en théorie d'instruments pour faire valoir ce droit.**

Or, il apparaît que de nombreux paliers font en sorte que les personnes en situation de pauvreté n'accèdent pas à leurs droits. Nous n'en aborderons ici qu'un seul : la domiciliation. L'inscription d'une personne au registre de la population conditionne en effet l'accès à de nombreux autres droits. Quand le logement est problématique, cette inscription l'est souvent aussi. Pour les personnes qui résident dans

un logement qui n'est pas conforme aux normes de salubrité, il existe un système d'inscription provisoire. Pour les personnes sans-abri ainsi que pour celles qui résident dans des demeures mobiles, le système mis en place est celui de l'adresse de référence. Ces mécanismes sont très utiles, mais la pratique démontre malheureusement qu'ils sont encore trop souvent méconnus de leurs bénéficiaires... et des autorités administratives en charge de les appliquer. Une étude du Service de lutte contre la pauvreté sur l'adresse de référence auprès d'un CPAS en 2016-2017 montre que les problèmes évoqués par les associations lors des réunions de concertation sont bien réels<sup>9</sup>.

### Changer les lois

Pour faire face aux loyers élevés, le choix d'habiter en colocation permet de vivre plus confortablement à un coût réduit. Cependant, pour les allocataires sociaux, ce choix implique une baisse importante des revenus, créant une inégalité entre eux et les gens qui ont des revenus du travail ou qui sont rentiers. Ce « statut cohabitant » est également problématique pour ceux qui souhaitent aider un ami ou un membre de leur famille en les accueillant temporairement chez eux. Enfin – et c'est une situation trop souvent oubliée dans les débats –, c'est au sein même des familles que le statut cohabitant fait des ravages. Pour essayer de s'en sortir, des couples se séparent et chacun se domicilie dans un petit logement, renoncent à accueillir leurs parents âgés ou se voient obligés de mettre leur enfant dehors lorsqu'il atteint la majorité. La réforme de ce statut inique est une priorité pour le Service de lutte contre la pauvreté<sup>10</sup>.

Dernièrement, les autorités ont encore été plus loin dans la pénalisation de certaines solutions alternatives de logement. Depuis le 16 novembre 2017, l'occupation d'immeubles vides a été sanctionnée par la Chambre des représentants<sup>11</sup>. Alors que de nombreux logements ou bâtiments sont inoccupés et que le nombre de personnes sans-abri reste croissant, des conventions d'occupation précaires permettraient un bon équilibre entre droits des propriétaires et des occupants.

Le Service de lutte contre la pauvreté plaide pour une plus grande effectivité du droit au logement en Belgique pour les personnes en situation de pauvreté. L'offre de logements publics doit être augmentée et l'accès au logement privé doit être démocratisé. L'application des normes de salubrité devrait toujours aller de pair avec une amélioration de la situation de logement des ménages concernés. Il conviendrait de ne pas pénaliser les personnes en situation de pauvreté qui, faute d'accéder à un logement convenable, se tournent vers des formes de logement non reconnues. Un fonds de garantie locative central faciliterait l'accès à un logement, de manière non stigmatisante. Les communes pourraient être obligées de rendre suffisamment de logements de transit disponibles. Des pistes parmi tant d'autres à explorer. ■

8. *Pauvreté et ineffectivité des droits. Non-recours aux droits, la Charte*, Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, 2017.

9. [www.luttepauvrete.be](http://www.luttepauvrete.be).

10. Ibidem.

11. Loi du 18 octobre 2017 relative à la pénétration, à l'occupation ou au séjour illégitimes dans le bien d'autrui, *Moniteur belge*, 6 novembre 2017.