

Se loger en Brabant wallon : Mission impossible ?

Le cri d'alarme est partout le même dans le milieu associatif du Brabant wallon. Se loger dans le Brabant wallon, c'est le parcours du combattant pour une bonne partie de la population : les personnes à faibles revenus mais aussi les jeunes, les personnes à revenus moyens, les familles monoparentales ou les personnes isolées. La crise du logement est l'axe principal des mécanismes d'exclusion.

Le logement est un levier important d'inégalités; il accentue la société à deux vitesses. « Le prix des logements et des terrains à bâtir est largement supérieur en Brabant wallon à la moyenne wallonne (60 % pour les habitations dites ordinaires, 165 % pour les terrains) ».

Le MOC affirmait, lors de son congrès de 2003, que les bénéficiaires du revenu d'intégration sociale (RIS, ex-minimex) du Brabant wallon consacrent à leur logement pas moins de 50 à 80% de leur revenu mensuel ... A Wavre, pour un simple studio, voire une chambre avec commodités communes, il faut compter de 300 à 350 euros. Quand on sait que pour une personne isolée, le revenu d'intégration sociale ne dépasse pas 650 euros, un rapide calcul confirme que le logement absorbe plus de la moitié de ce revenu. Le même constat peut être fait pour les chômeurs ou les petits pensionnés. De plus en plus de familles installées à Wavre, parfois depuis des générations, se voient contraintes de quitter la ville car s'y loger devient trop onéreux. Elles sont pour ainsi dire « exportées » vers des régions moins chères. A Wavre et environs, le prix des logements n'a cessé d'augmenter.

Si l'on considère que la charge du logement dans les revenus doit être d'environ 33%, il faut disposer d'au moins 2500 euros de revenus nets mensuels en Brabant wallon pour procéder à l'achat de l'habitat moyen. Et si ce montant date d'il y a quelques années, on ne peut ignorer que la flambée des valeurs foncières et immobilières ne fait que se poursuivre ...

En matière de logement social, quatre sociétés sont actives dans le Brabant wallon. L'étude la plus récente du MOC (Congrès 2003) signale qu'elles forment un parc de logements de 5 472 unités soit 4,8% des 114 659 logements que compte le Brabant wallon. Près de 2400 familles sont en attente d'un logement social. Le logement social est fortement concentré sur six communes : Ottignies, Nivelles, Tubize, Braine-l'Alleud, Wavre. Il est moyennement concentré sur 12 autres communes alors que 10 communes en sont dépourvues, principalement à l'Est du Brabant wallon. Un tiers des communes ne dispose pas ou quasi pas de logement social. Le manque de logements sociaux a pour conséquence de créer des poches d'extrême pauvreté dans le Brabant wallon. Des campings de résidence permanente existent à Genappe, Glimes ou encore Perwez.

Le droit à l'habitat, une question de dignité

Aujourd'hui, nombreux sont ceux dans le Brabant wallon qui ne jouissent pas d'un lieu habitable c'est-à-dire digne d'être habité : ceux qui vivent au camping ou en roulotte mais aussi ceux qui vivent dans des habitations insalubres, avec des loyers trop élevés pour le logement proposé et pour les ressources dont disposent ces familles.

L'article 23 de la Constitution déclare : chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine. Ce droit comprend le droit à un logement décent

Les plus pauvres nous apprennent qu'avoir un toit convenable est indispensable à une famille pour vivre dignement. Quand il n'y a pas de logement convenable, les autres droits sont difficilement respectés :

- Pour les enfants, comment suivre une bonne scolarité quand on doit déménager souvent, quand il n'y a pas de place pour faire les devoirs ?
- Comment ne pas se disputer quand on vit les uns sur les autres, sans espace privé ?
- Comment avoir une vie sociale quand on a honte d'ouvrir la porte de son logement aux amis des enfants ?
- Comment vivre en bonne santé quand le logement est humide et mal chauffé ?
- Comment aller travailler si on ne peut pas se laver convenablement et prendre soin de soi ?
- Comment recevoir les allocations de chômage ou autres quand on n'a plus d'adresse ?

L'absence de logement ou un logement de mauvaise qualité est cause et conséquence de pauvreté.

Quelques réponses de l'associatif

C'est à cette exigence que veulent répondre beaucoup d'associations qui accueillent et guident des familles, des prisonniers, des jeunes, des réfugiés, des exilés, des chômeurs, des isolés, qui n'ont plus de « chez soi » convenable.

Ainsi, à Wavre, l'asbl « Wavre-Solidarités » s'est organisée pour répondre entre autres à des appels urgents en matière de logement. Avant d'emménager, un propriétaire exige la plupart du temps une garantie équivalant à trois mois de loyer, soit 900 euros dans le meilleur des cas. Très souvent, lorsque ce même propriétaire découvre que la garantie locative émane d'un CPAS, il refuse tout simplement la location. Wavre-Solidarités débourse dans l'urgence des fonds importants qui restent bloqués durant une longue période. Actuellement, Wavre-Solidarités tente de créer un fonds pour avancer le montant de la garantie locative aux ménages en difficultés.

En outre, qui dit nouveau logement, sous-entend bien sûr déménagement, ouverture de nouveaux compteurs et aménagement minimum du futur cadre de vie. Se loger est une priorité mais cette priorité atteint des coûts prohibitifs car dans le même temps il faut aussi se nourrir, se vêtir et se soigner.

Dans le cadre de la campagne de Vivre Ensemble sur le droit au logement, l'asbl « Droits Quotidiens » a proposé à une dizaine d'associations du Brabant wallon (maisons d'accueil, entreprise de formation par le travail, associations d'éducation permanente, ...) des animations juridiques de deux heures sur différents thèmes ayant trait au logement : la garantie locative, les charges locatives, le précompte immobilier, l'humidité dans le logement, comment clôturer un contrat de location ? A quoi faut-il être attentif avant de signer un contrat ?

A Tubize, Vie Féminine vient de créer un nouvel espace « Femmes » parce qu'il y a besoin d'un lieu qui soit à la fois lieu d'information et de formation pour les femmes. En particulier

aussi sur les questions qui touchent au logement. On le sait, les femmes sont souvent les premières victimes de difficultés de logement lorsque survient un problème de violence ou de séparation. Bien souvent, le contrat de bail en début de vie de couple n'est par exemple pas signé par la femme ... Comment prévenir ce type de problèmes ? Vie Féminine fait tout un travail de prévention. A l'occasion de cette campagne, avec l'aide de Droits Quotidiens l'association a abordé les questions suivantes : quand on loue avec quelqu'un, qu'est-ce qui se passe ? quel genre de couple êtes-vous ? Si vous êtes un couple marié, Monsieur peut avoir signé le bail seul, Madame seule ou le bail peut être signé par les deux. En cas de couple cohabitant légalement, que se passe-t-il si les deux signent ou si Monsieur ou Madame est seul/e à signer ?

Les associations citées accompagnent donc, chacune avec sa spécificité, les personnes et les familles en difficulté. Elles cherchent aussi à interpeller les décideurs politiques sur les problèmes de logement.

Revendications

En juin 2005, la coordination (rassemblée au sein du CCBW) des organismes d'éducation permanente du Brabant wallon formulait diverses revendications au monde politique sur le manque de logements accessibles en Brabant wallon, la discrimination à l'accès au logement, le mauvais équipement de logements, y compris publics, le manque d'information concernant la législation en matière de logement, etc.

Dans la coordination, le MOC Brabant wallon est un des partenaires de poids. Dans un appel d'urgence daté d'avril 2005, le MOC déplorait explicitement que « les pouvoirs publics restent trop inactifs sur le terrain du logement et qu'il est urgent d'agir sur cette question ». Depuis plusieurs années, le MOC BW se fait en effet le porte-parole des citoyens vis-à-vis des acteurs politiques afin que ceux-ci garantissent à chacun un logement de qualité, accessible financièrement et intégré de manière cohérente dans l'espace public. « Le problème est vaste et il mérite une réflexion globale de tous les niveaux de pouvoirs en matière fiscale, d'aménagement du territoire, de mobilité, de culture, ... ».

Le problème mérite que les associations se coordonnent. C'est dans cet esprit que le 22 décembre 2005, Vivre Ensemble Brabant wallon s'est joint à la réunion de la coordination afin de mettre en commun les résultats des actions menées de part et d'autre et d'organiser une table ronde politique commune dès janvier 2006.

Catherine Houssiau
Vivre Ensemble Brabant wallon