

# LES ANALYSES DE L'ACRF

2006 / 20

## UN LOGEMENT

=

## UN ABRI ?

## PAS SEULEMENT !

*Le rêve de beaucoup de Belges : avoir leur maison, si possible en banlieue ou à la campagne... mais la réalité est tout autre !*

La Belgique connaît une véritable crise en matière de logement. Elle se traduit par une pléthore de logements vides et des marchands de boîtes aux lettres de plus en plus nombreux. Les domiciliations fictives permettent d'échapper à la fonte des allocations sociales. Mieux vaut en effet être isolé que cohabitant ! Le prix des maisons et des appartements n'a cessé de grimper entraînant le surendettement. On estime que le prix des maisons a augmenté en Wallonie de 13% en moyenne pour la seule année 2005. Par an, 10.000 propriétaires perdent leur bien parce qu'ils ne savent plus s'acquitter de leur dette. Celui-ci fait souvent l'objet d'une vente forcée à moindre prix avec les conséquences que l'on imagine pour la personne.

Le prix des locations suit la courbe.

**Devenir propriétaire = un rêve ...**

Malgré ce mouvement à la hausse, chacun continue à espérer posséder un jour sa maison. Pour les inciter à acheter et parce que la propriété individuelle est poussée à outrance dans notre pays, on propose aujourd'hui des prêts en 40 ans ! Attention, remarque Nicolas Bernard, professeur aux Facultés St Louis à Bruxelles<sup>1</sup>, si les mensualités sont réduites, les intérêts s'avèrent très lourds ; le nombre d'acheteurs augmentant, les prix grimpent ; une fois pensionné, l'acheteur ne sera toujours pas propriétaire à un âge où il se peut qu'il doive déménager.

<sup>1</sup> Nicolas Bernard aux *Journées d'étude ACRF*, septembre 2006.

**ACTION CHRETIENNE RURALE DES FEMMES  
ACRF - ASBL**

Rue Maurice Jaumain, 15 B-5330 Assesse

Editrice responsable : Léonie Gérard

Rédaction: Françoise Ansay

Site Internet : [www.acrf.be](http://www.acrf.be)

La propriété rêvée se situe en dehors des grandes villes. Dès qu'elle en a les possibilités, la classe moyenne s'installe à la périphérie laissant coexister au cœur de ces villes des riches pouvant acheter au prix fort et des pauvres incapables de quitter des quartiers dégradés. Aujourd'hui, se loger à la campagne devient un luxe pour nantis, écrit Catherine Ernens dans *l'Avenir du Luxembourg*<sup>2</sup>.

Les plus fragiles, ceux qui n'ont pas d'emploi mais aussi les jeunes ménages, les personnes âgées, les familles monoparentales, les femmes seules... rencontrent de plus en plus de difficultés à se loger comme le montre l'enquête réalisée par l'ACRF auprès de ses membres<sup>3</sup>. Un seul dénominateur commun que l'on soit candidat acheteur ou candidat locataire : trop cher ! La moitié des communes rurales wallonnes ne disposent pas d'habitations sociales et très peu de villages proposent des logements d'urgence ou de transit.

## Logement ou habitat ?

Avoir un toit suffit-il ? Non, répond Nicolas Bernard. Dans des cités sociales, les actes de vandalisme à l'égard des équipements collectifs conçus pour les habitants se multiplient. Ceux-ci sont le plus souvent assimilés à de l'occupationnel qui sert à distraire les jeunes et à leur faire oublier leur sentiment d'inutilité. Les logements d'insertion ne parviennent pas à garder les sans abri. A Bruxelles, des primes à la rénovation s'adressent tant aux propriétaires qu'aux locataires mais on constate que seul 0,5% de ces primes sont demandées par les locataires. En Wallonie, 10.000 à 12.000 familles habitent de façon permanente dans des campings. Elles n'ont pas trouvé ce qu'elles cherchaient dans le privé vu les loyers hors prix. La Région wallonne a dans un premier temps voulu les fermer... incompatibles avec la dignité, a-t-elle affirmé !

On le voit, un logement au sens strict du terme c'est-à-dire quatre murs ne suffit pas. Il faut dépasser la notion d'abri et faire en sorte que les personnes s'approprient le lieu où elles vivent. Les locataires des cités n'ont pas toujours envie d'améliorer leur cadre de vie à moins que ce ne soient les règlements trop stricts qui interdisent la moindre punaise dans les murs. Les sans abri ne veulent pas rester dans des lieux qui refusent l'accès à leur compagnon à quatre pattes. Par contre, les habitants des campings ont acheté leur caravane qu'ils entretiennent avec soin et où ils se sentent chez eux. « Là, comme propriétaires de leur caravane, ils sont aux commandes de leur habitat dont ils gèrent discrétionnairement les aspects techniques aussi bien que juridiques. Certes, ces 'roitelets' ne règnent que sur un logement insalubre, confiné, sous-équipé et relégué à bonne distance des services élémentaires (transports publics, commerces, etc.). Mais au moins ces résidents ne sont-ils plus soumis, comme auparavant, au bon vouloir d'une instance supérieure. Ils maîtrisent, enfin, leur espace de vie. Manifestement, cette grisante sensation d'autonomie vaut tout le confort du monde. 'On est mieux avec un bon environnement qu'un appartement insalubre', explique ainsi un mal-logé qui a quitté l'atmosphère malsaine et agressive d'une cité sociale pour le grand air et le camping. 'Le confort à l'extérieur est plus important que celui à l'intérieur'. »<sup>4 5</sup>

Un logement dégradé rend difficile la construction de l'identité et l'estime de soi. Il s'assortit aussi d'une série de conséquences : problèmes de santé, sociaux (exiguïté des lieux), menace d'expulsion et de placement des enfants...

Le logement démultiplie les difficultés existantes quand il n'est pas à la source de celles-ci.

<sup>2</sup> Catherine Ernens, *L'Avenir du Luxembourg*, 20 septembre 2006.

<sup>3</sup> Françoise Ansay et Françoise Warrant, Une enquête sur le logement rural à l'ACRF (1 et 2), *Les Analyses de l'ACRF*, 2006/17 et 18.

<sup>4</sup> Nicolas Bernard, *J'habite donc je suis*, Editions Labor, 2005.

<sup>5</sup> Voy. *Partenariat-logement : vers un savoir sur le logement élaboré, en commun, par des universitaires et des personnes vivant des situations de pauvreté*, recherche menée conjointement par le Centre interdisciplinaire *Droits fondamentaux & lien social* de la faculté de droit des FUNDP et les asbl namuroises *Luites solidarités travail* (LST) et *Temps pour la recherche d'outils conviviaux* (TROC), Namur, Faculté universitaires Notre-Dame de la paix, 1999, cité par Nicolas Bernard, *op.cit*

Facteur d'exclusion dans certains cas, il peut aussi servir de marchepied pour l'exercice des droits. Il est facteur d'insertion quand il est décent, adapté, inséré dans un environnement, à proximité d'équipements collectifs. Il devient alors habitat. « L'habitat authentique représente le lieu où non seulement l'être humain se joue des éléments mais, principalement se construit dans la durée. L'habitat n'est donc pas un lieu comme les autres, il représente un des modes privilégiés qui installe l'homme dans un espace et un temps. Au sein d'un monde soumis au changement permanent, l'habitat remplit une essentielle fonction unifiante en ce qu'il permet à l'être humain de se recomposer, de retrouver son ancrage et ses racines en même temps que sa propre singularité<sup>6</sup>. 'Si quelque chose de ces retrouvailles n'est pas réalisé ni même possible, alors l'homme n'habite pas, il transite seulement'. »<sup>7</sup>

## L'échec des politiques publiques ...

Les politiques publiques en octroyant des logements et non pas un habitat ne peuvent qu'aller à l'échec. Et ce ne sont pas de nouvelles lois ou de nouveaux dispositifs qui y changeront quelque chose, contrairement à ce qu'affirment des hommes politiques et des juristes. Des lois existent mais elles sont insuffisamment mises en application comme l'article 23 de la Constitution.

Il est indispensable de considérer l'habitat au sens plein du terme. Pourquoi des habitations sociales en périphérie, à l'abri des regards ? Pourquoi parfois des constructions sur des terrains insalubres ? Pourquoi des logements en série à l'architecture pauvre, coûteux sur le plan énergétique, mal isolés ?

Aligner des solutions ponctuelles ne sert à rien. Il est nécessaire de mettre en place des petites unités disséminées dans le tissu urbain. Il faut aussi accroître la participation des locataires dans les logements sociaux. Elle ne fonctionne pas bien aujourd'hui parce qu'elle est confinée à des points anodins. Ce qui intéresse les habitants, c'est la manière de fixer les prix des loyers ou celle d'attribuer des lieux de vie.

Un espace de vie propice à l'épanouissement, c'est ce à quoi chacun de nous aspire.

Anne Vanhese, journaliste à l'ACRF - Plein Soleil

**L'ACRF souhaite que**

**les informations qu'elle publie soient diffusées et reproduites ;**

**n'oubliez pas dans ce cas de mentionner la source.**

Avec le soutien de



<sup>6</sup> Nicolas Bernard, *op.cit.*

<sup>7</sup> Salignon B., Qu'est-ce qu'habiter ? *Réflexions sur le logement social à partir de l'habiter méditerranéen*, Nice, CSTB Editions, 1992 cité par Nicolas Bernard, *op. cit*