



ANALYSE

2021/01

POURQUOI WALLONNES ET WALLONS NE SONT-ILS PAS
LOGÉS À LA MÊME ENSEIGNE ?

Pourquoi wallonnes et wallons ne sont-ils pas logés à la même enseigne ?

Il y a un an, à l'entame d'une crise sanitaire dont personne n'aurait pu anticiper l'ampleur, nous nous demandions lors une analyse si la Covid-19 n'allait pas « remettre les maisons quatre façades à la mode »ⁱ.

Pour les experts d'alors, cela ne faisait aucun douteⁱⁱ. Les appartements avec terrasse, les rez-de-chaussée avec jardin ou encore les maisons unifamiliales à la campagne allaient se tailler la part du lionⁱⁱⁱ. Ainsi, la Covid-19 allait inaugurer un revirement à 180 degrés des tendances au rétrécissement des volumes d'habitation observées depuis quelques années^{iv}.

« Le premier médicament contre la Covid-19, c'est l'immobilier puisqu'il faut rester chez soi. Dès que l'on va sortir du confinement, je pense que les gens vont s'acheter, s'ils le peuvent, bien sûr, un bien plus confortable. »^v « Il y a fort à parier que les recherches incluront aussi un jardin, parce qu'en période de confinement, quand on est dans un appartement, le jardin, ça fait rêver. »^{vi}

Près d'une année plus tard et un second confinement dans les pieds, les premiers chiffres concernant l'immobilier pour l'année 2020 viennent de confirmer les prédictions des experts.

Les Belges, désormais beaucoup plus présents chez eux, ont souhaité gagner en confort de vie et se mettent à rêver d'espace, et pourquoi pas, de verdure. Car le jardin est désormais un must dans les locations comme dans les achats immobiliers.

Mais alors que l'analyse se concentrait sur l'impact négatif de ces « 4 façades » sur notre paysage et nos terres agricoles en termes de pollution et d'artificialisation de la nature, elle ignorait complètement un élément central de cette quête immobilière typiquement belge.

Revenir à ces matières avec une année de recul permet d'observer ces données avec un œil nouveau. Cela a permis de se rendre compte de l'importance tout à fait déterminante d'une dimension qui a éclaboussé de manière cinglante la crise sanitaire que nous traversons : ce qui détermine le « choix » des candidat-e-s acheteu-r-se-s ou locataires est bien moins écologique qu'économique.

Désormais, il est limpide que cette crise a renforcé les inégalités sociales qui rongent notre pays. Or, on le voit, à ces inégalités sociales, économiques et sanitaires se mêle indubitablement une dimension liée au genre.

Comment, en effet, dans ce contexte de confinement, les familles monoparentales, dont 83 % sont gérées par des femmes^{vii}, sont-elles sensées jongler avec la scolarité à distance des enfants tout en assurant un télétravail qualitatif sans pouvoir compter sur l'appui des grands-parents ou autres ami-e-s et voisin-e-s?

Les femmes, et plus spécifiquement les femmes seules à charge d'enfants, ont particulièrement souffert pendant cette crise. Et cela en raison de leur grande vulnérabilité financière.

Ainsi, l'analyse écologique que nous faisons du rêve de villas quatre façades, ignorait cette réalité qu'ont rendu encore plus visible ces confinements successifs. Dans notre pays, les inégalités de genre touchent également le domaine immobilier.

Acquérir ou louer un bien avec un beau jardin et une piscine est un luxe bien éloigné des préoccupations premières d'une part importante des femmes de notre région.

La pauvreté immobilière des mères et grands-mères

Plutôt que de rêver à une villa quatre façades pour rendre le confinement plus supportable, beaucoup de nos concitoyens et, plus encore, de nos concitoyennes rêvent avant tout d'un logement décent¹ où faire vivre dignement leurs enfants.

À cet égard, l'état belge a une responsabilité envers sa population car avoir accès à un logement décent est un droit inscrit dans l'article 23 de notre Constitution.

« Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine. À cette fin, la loi, le décret ou la règle visée à l'article 134 garantissent, en tenant compte des obligations correspondantes, les droits économiques, sociaux et culturels, et déterminent les conditions de leur exercice.

Ces droits comprennent notamment : 1° le droit au travail et au libre choix d'une activité professionnelle dans le cadre d'une politique générale de l'emploi, visant entre autres à assurer un niveau d'emploi aussi stable et élevé que possible, le droit à des conditions de travail et à une rémunération équitables, ainsi que le droit d'information, de consultation et de négociation collective ; 2° le droit à la sécurité sociale, à la protection de la santé et à l'aide sociale, médicale et juridique ; 3° le droit à un logement décent ; 4° le droit à la protection d'un environnement sain ; 5° le droit à l'épanouissement culturel et social ; 6° le droit aux prestations familiales. »²

Or, nos responsables politiques, malgré leur bonne volonté en la matière, ne respectent pas cette obligation constitutionnelle et ce droit légitime de tout-e citoyen-ne de vivre sous un toit convenable et adapté à leur famille.

Chez nous, les logements publics représentent à peine 7% du total des logements alors que les Pays-Bas comptent 34% de logements publics et la France, 18%³.

En Wallonie, pas moins de 40.000 ménages wallons sont inscrits sur une liste d'attente pour obtenir un logement public. Autrement dit, aujourd'hui, 40.000 familles sont mal logées ou doivent souffrir d'un loyer trop élevé pour leur revenu.

¹ Un logement est considéré salubre dès lors qu'il répond à des critères minima en matière d'hygiène, de sécurité et de confort que sont notamment son étanchéité, des installations électriques et de gaz aux normes, une ventilation suffisante des pièces, des sources d'éclairage naturel, des équipements sanitaires et de chauffage élémentaires, une certaine superficie. GILLET, J., *Un toit, mon droit ! Douze femmes en colère*. Etude FPS, 2017, p. 6. Voir <https://femmesprevoyantes.be/2017/09/06/etude-2017-un-toit-mon-droit-douze-femmes-en-colere/>, site consulté le 14 janvier 2021.

² https://senate.be/doc/const_fr.html, site consulté le 14 janvier 2021.

³ GILLET, J., *Un toit, mon droit ! Douze femmes en colère*. Etude FPS, 2017. Voir <https://femmesprevoyantes.be/2017/09/06/etude-2017-un-toit-mon-droit-douze-femmes-en-colere/>, site consulté le 14 janvier 2021, p. 8. http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/echos/views/documents/echos/Echos_126.pdf, site consulté le 11 janvier 2021.

Sur ce dernier point, l'on s'en doute, ce sont les familles monoparentales et donc essentiellement les femmes⁴ qui ont à subir cette pression financière constante liée à un loyer trop élevé. Selon les chiffres, près de deux tiers de ces familles (71%) ressentent cette charge comme importante, contre moins de la moitié (47%) des isolés par exemple⁵.

Or, dans cette dernière catégorie aussi, ce sont les femmes qui, encore une fois, ont plus à souffrir des inégalités financières structurelles que perpétue notre société. Et l'on aurait tort de croire que cela ne représente qu'une faible part des ménages de notre région. En effet, depuis une dizaine d'années, les femmes isolées, avec enfants ou non, représentent entre 15 et 20% des ménages wallons⁶ !

En moyenne, au niveau des locataires, ces femmes isolées gagent 211 euros de moins que leurs pendants masculins⁷. Ainsi, au sein de ce groupe des isolé-e-s, si un tiers des hommes (37%) jugent le coût du logement comme une véritable charge importante, c'est le cas pour une femme isolée sur deux (51%)⁸.

Par conséquent, on ne sera pas étonné d'apprendre que plus de la moitié des occupants de logements sociaux wallons sont des femmes isolées, avec ou sans enfants⁹, des femmes souvent peu qualifiées professionnellement, bénéficiaires de revenus de remplacement ou travailleuses à temps partiel pour pouvoir assurer l'éducation de leurs enfants.

Bref, autant de conditions qui rendent leur précarité de logement aussi structurelle que le sont les inégalités de genre dans notre région.

Pour ces femmes, l'équation est quasi impossible à résoudre. Elles doivent trouver un logement suffisamment grand pour accueillir leurs enfants dans de bonnes conditions (intimité, cours en distanciel,...) tout en ayant un loyer adapté au revenu d'une personne seule à temps partiel¹⁰.

Par ailleurs, et notre mouvement se doit de le souligner, ce problème se pose dorénavant de plus en plus pour ces femmes isolées devenues grand-mères et qui désirent rester dans des logements trop grands et trop chers pour leur très maigre pension issue d'une carrière à temps partiel, et ce par besoin d'accueillir dignement leurs petits-enfants¹¹ et soulager leur filles et fils. Car, nous le savons, la précarité des Belges est héréditaire¹².

Des habitations moins lumineuses, moins isolées et plus humides

L'analyse genrée de la question du logement en Wallonie montre clairement une distribution significativement différente des qualités de l'habitat que l'on soit des femmes ou des hommes.

⁴ CASSILDE, S. et KYVOBOKOV, M. « *Ménages féminins et conditions de logement en Wallonie* », Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie, *Cahier d'Etudes et de Recherches*, 2019, p. 8.

⁵ ANFRIED, MN (coord.), MAJCHER, M., KYVOBOKOV., « *Chiffres-clés du logement en Wallonie – Quatrième édition* », Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie, *Rapport de recherche*, 2019, p. 233.

⁶ CASSILDE, S. et KYVOBOKOV, M. « *Ménages féminins et conditions de logement en Wallonie* », Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie, *Cahier d'Etudes et de Recherches*, 2019, p. 8.

⁷ ANFRIED, MN (coord.), MAJCHER, M., KYVOBOKOV., « *Chiffres-clés du logement en Wallonie – Quatrième édition* », Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie, *Rapport de recherche*, 2019, p. 234.

⁸ ANFRIED, MN (coord.), MAJCHER, M., KYVOBOKOV., « *Chiffres-clés du logement en Wallonie – Quatrième édition* », Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie, *Rapport de recherche*, 2019, p. 235.

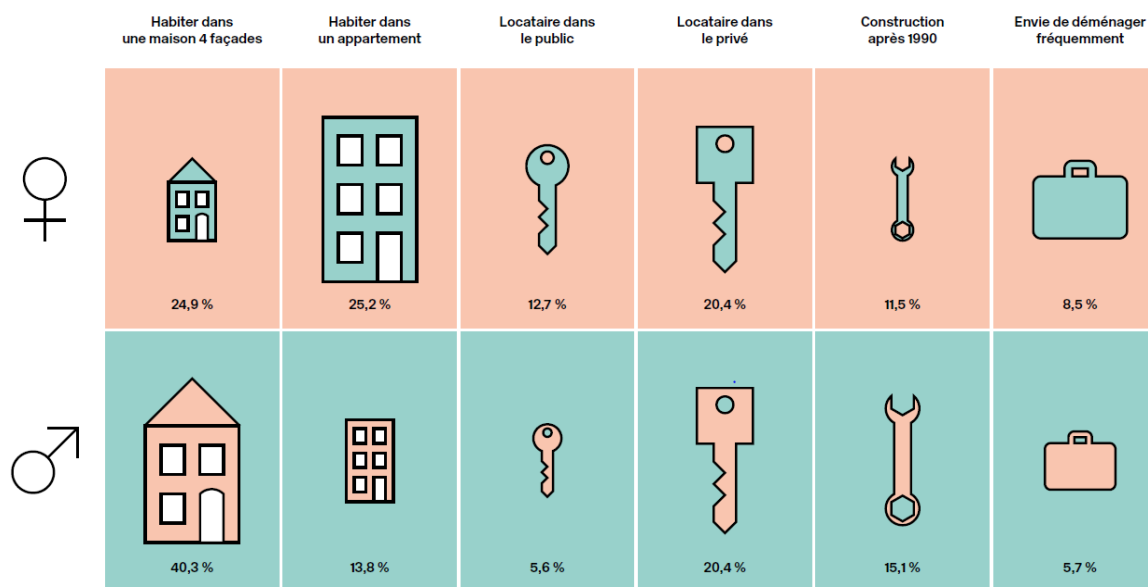
⁹ *Femmes et logement*, dans *Les échos du logement*, N°126, décembre 2019, p. 6.

¹⁰ *Femmes et logement*, dans *Les échos du logement*, N°126, décembre 2019, p. 6.

¹¹ *Femmes et logement*, dans *Les échos du logement*, N°126, décembre 2019, p. 6.

¹² http://acrf.be/wp-content/uploads/2019/02/acrfana_2019_02_pauvres_drogu%C3%A9s_Flandre_CDF.pdf, site consulté le 11 janvier 2021.

Figure 1 : différences genrées du logement en Wallonie (chiffres 2012-2013)¹³



Source des statistiques : Enquête sur la Qualité de l'Habitat 2012-2013

Avant tout, il est notable que la location soit de plus en plus une affaire de femmes. Pour celles-ci, l'accès à la propriété est en effet rendu de plus en plus ardu par la frilosité des banques à octroyer des crédits à ces femmes seules, dont l'emploi à temps partiel et la charge parentale fait peser un risque trop grand sur leurs capacités de remboursement¹⁴.

La location étant plus accessible pour des appartements, l'on ne sera pas étonné de noter une surreprésentation des femmes dans les chiffres concernant les appartements et une sous-représentation féminine au niveau des maisons¹⁵.

Les caractéristiques financières et familiales des ménages féminins¹⁶ que nous venons de passer en revue expliquent par ailleurs la plus forte présence des femmes dans les logements publics¹⁷. Les bailleurs privés percevant dans leur profil, à l'instar des banques, un danger en matière de défauts de paiement des loyers.

Mais par-delà cette restriction genrée à la propriété, cette plus faible capacité financière de ces ménages féminins, de même que la nécessité absolue d'une superficie suffisante pour accueillir leurs enfants lorsqu'elles en ont la charge conditionnent également l'état de salubrité des logements pour les ménages féminins.

Les chiffres montrent en effet qu'en matière d'éclairage naturel¹⁸, d'humidité¹⁹ ou encore d'isolation thermique du bâtiment²⁰, les ménages féminins sont logés à moins bonne enseigne que leurs homologues masculins.

¹³ Femmes et logement, dans *Les échos du logement*, N°126, décembre 2019, p. 7.

¹⁴ Femmes et logement, dans *Les échos du logement*, N°126, décembre 2019, p. 5.

¹⁵ Femmes et logement, dans *Les échos du logement*, N°126, décembre 2019, p. 7.

¹⁶ Ménages monoparentaux dirigés par des femmes ou ménages dont le chef de famille est renseigné officiellement comme une femme. CASSILDE, S. et KYVOBOKOV, M. « Ménages féminins et conditions de logement en Wallonie », Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie, *Cahier d'Etudes et de Recherches*, 2019.

¹⁷ CASSILDE, S. et KRYVOBOKOV, M. « Ménages féminins et conditions de logement en Wallonie », Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie, *Cahier d'Etudes et de Recherches*, 2019, p. 12.

Ainsi, pour prendre l'exemple de l'humidité des bâtiments, en 2012-2013, 11,6% des ménages féminins vivaient dans des logements avec des problèmes structurels d'humidité contre 8,1% des hommes²¹.

Encore une fois, nous devons insister, à l'ACRF-Femmes en milieu rural, sur l'injustice que représentent ces chiffres mais également sur les problèmes de santé publique que cela pose pour leurs enfants devant grandir dans des lieux dont l'humidité structurelle nuit considérablement à leur santé respiratoire et augmente les risques d'allergie.

Or, ce risque accru pour la santé des femmes et leurs enfants est accentué par le moins bon degré d'isolation thermique des habitations occupées par ces ménages féminins²². Aussi, outre le renforcement des problèmes sanitaires que cela provoque, cette situation entraîne davantage de dépenses en matière chauffage, ce qui pèse d'autant plus sur le budget de ces ménages et les rend d'autant plus fragiles financièrement²³.

Plus de données pour une lutte mieux ciblée contre les inégalités

Même si ces dernières données sont un peu datées, la réalité qu'elles nous donnent à voir n'en reste pas moins révélatrice d'une division genrée endémique et structurelle de l'accès au logement et à la propriété dans notre région²⁴.

Ce constat nous amène donc à la conclusion d'une nécessité absolue de produire des informations genrées fiables et quantitatives de manière bien plus régulière. Et il en va de même pour des données ventilées par âge dont l'importance se reflète dans cette émergence statistique des mères isolées désormais devenues grand-mères isolées.

Sans ce travail de fond, il ne sera pas possible de s'attaquer adéquatement aux injustices liées à cette précarité de logement et juger de l'énorme travail qui reste à accomplir en matière d'égalité de droit chez nous.

Aussi, un premier pas vers cette égalité des droits au logement, inscrit dans l'article 23 de notre Constitution, serait de fonder une huitième branche de la sécurité sociale dédiée au logement. Au-delà de la santé, des pensions, du chômage, etc. les chiffres que nous venons d'évoquer sont là pour nous rappeler combien l'accès à un logement décent est fondamental à l'équilibre de vie de chacune et chacun.

À ce titre, nous pensons que l'allocation de loyer²⁵ à destination des ménages wallons à revenu précaire inscrits sur la liste d'attente d'un logement social est un premier pas appréciable vers le déploiement d'une véritable lutte contre cette problématique de la précarité de logement qui touche si spécifiquement les femmes.

¹⁸ CASSILDE, S. et KRYVOBOKOV, M. « *Ménages féminins et conditions de logement en Wallonie* », Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie, *Cahier d'Études et de Recherches*, 2019, p. 20.

¹⁹ CASSILDE, S. et KRYVOBOKOV, M. « *Ménages féminins et conditions de logement en Wallonie* », Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie, *Cahier d'Études et de Recherches*, 2019, p. 21.

²⁰ CASSILDE, S. et KRYVOBOKOV, M. « *Ménages féminins et conditions de logement en Wallonie* », Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie, *Cahier d'Études et de Recherches*, 2019, p. 25.

²¹ CASSILDE, S. et KRYVOBOKOV, M. « *Ménages féminins et conditions de logement en Wallonie* », Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie, *Cahier d'Études et de Recherches*, 2019, p. 21.

²² CASSILDE, S. et KRYVOBOKOV, M. « *Ménages féminins et conditions de logement en Wallonie* », Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie, *Cahier d'Études et de Recherches*, 2019, p. 25.

²³ En 2012-2013, plus d'un tiers (37,4%) des familles nombreuses monoparentales n'ont pas pu payer à temps leur facture d'énergie pour des raisons financières. CASSILDE, S. et KRYVOBOKOV, M. « *Ménages féminins et conditions de logement en Wallonie* », Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie, *Cahier d'Études et de Recherches*, 2019, p. 34.

²⁴ ANFRIED M.-N., CASSILDE S., KRYVOBOKOV M. et PRADELLA, S. (2014). *Enquête sur la Qualité de l'Habitat en Wallonie – Résultats clés*, Rapport du Centre d'Études en Habitat Durable, 2014, p. 7.

²⁵ <https://wallonie.be/fr/demarches/obtenir-une-allocation-de-demenagement-et-de-loyer-adel>, site consulté le 15 janvier 2020.

Enfin, aussi aboutie serait cette hypothétique nouvelle branche « logement » de la sécurité sociale, nous ne pouvons pas nous empêcher de considérer cela comme un pansement d'urgence.

Car par-dessus tout, ce que montre cette situation du logement wallon, c'est l'absolue nécessité de mettre fin aux inégalités structurelles de genre qui organisent la société, dont les injustices liées au logement ne sont que l'illustration. Ces inégalités salariales, de temps de travail, de garde d'enfants, mais aussi donc le manque d'équilibre dans l'organisation des tâches au sein même des foyers sont autant d'obstacles à une amélioration de l'état de logement des femmes.

Corentin de Favereau
Chargé d'études et d'analyses

Pour aller plus loin :

Avez-vous déjà constaté de telles disparités entre le logement habité par des hommes et des femmes ?

Pensez-vous que ce soit un problème uniquement wallon ?

Que pourrait faire notre gouvernement régional pour améliorer les choses ?



Avec le soutien de



Cette analyse est disponible au format PDF sur notre site Internet www.acrf.be

L'ACRF-Femmes en milieu rural souhaite que les informations qu'elle publie soient diffusées et reproduites. Toutefois, n'oubliez pas, dans ce cas, de mentionner la source et de nous transmettre copie de la publication.

Merci !

*Editeur responsable : ACRF-Femmes en milieu rural ASBL – rue Maurice Jaumain 15 – 5330 ASSESSE
R.P.M. Liège-division Namur n°0408.004.863*

ⁱ <http://acrf.be/que-se-cache-t-il-derriere-nos-4-facades-analyse-de-corentin-de-favereau/>, site consulté le 7 janvier 2021.

ⁱⁱ https://rtbf.be/info/economie/detail_coronavirus-en-belgique-l-immobilier-accusera-une-baisse-des-prix-de-2-en-2020-selon-ing?id=10481493, site consulté le 11 janvier 2021.

ⁱⁱⁱ <https://lalibre.be/economie/immo/l-immobilier-de-luxe-quitte-les-ville-et-se-refugie-a-la-campagne-la-crise-incite-les-gens-a-rever-de-projets-immobiliers-5e9f0abb9978e21833a500c8>, site consulté le 11 janvier 2021.

^{iv} <http://acrf.be/que-se-cache-t-il-derriere-nos-4-facades-analyse-de-corentin-de-favereau/>, site consulté le 7 janvier 2021.

^v <https://lalibre.be/economie/immo/l-immobilier-de-luxe-quitte-les-villes-et-se-refugie-a-la-campagne-la-crise-incite-les-gens-a-rever-de-projets-immobiliers-5e9f0abb9978e21833a500c8>, site consulté le 11 janvier 2021.

^{vi} https://rtbf.be/info/economie/detail_coronavirus-en-belgique-l-immobilier-accusera-une-baisse-des-prix-de-2-en-2020-selon-ing?id=10481493, site consulté le 11 janvier 2021.

^{vii} CASSILDE, S. et KYVOBOKOV, M. « *Ménages féminins et conditions de logement en Wallonie* », Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie, *Cahier d'Etudes et de Recherches*, 2019, p. 8.