

LOGEMENT ET HABITAT SAIN

CONSTAT GÉNÉRAL

La question du logement est une priorité pour le public accompagné tant par le CAI que les acteurs de 1ère ligne de la province depuis de nombreuses années. Néanmoins, les inondations de 2021 et les phénomènes de spéculations immobilières frappant les quartiers populaires à grand potentiel n'ont fait que renforcer la pénurie de logement. Nous constatons aussi des taux de discrimination toujours significatifs. Par ailleurs, des difficultés d'accès demeurent, les questions de baux et de leur encadrement légal constituant encore une vraie difficulté. Des efforts de vulgarisation sont mis en place par des institutions publiques, ainsi, des tests à l'aveugle, pour repérer les cas de discrimination au logement, sont prévus dans le nouveau plan wallon de lutte contre le racisme et les discriminations. Néanmoins, un renforcement et un élargissement de ces derniers restent malheureusement nécessaires.

Nous invitons les responsables politiques à poursuivre leurs efforts pour pallier la pénurie de logement en continuant de s'inspirer d'expériences de bonnes pratiques.





RECOMMANDATIONS

Au niveau de la discrimination au logement sur base des critères raciaux :

- Favoriser les initiatives de sensibilisation auprès des associations représentatives du secteur immobilier privé (type IPI).
- Renforcer les contrôles à l'aveugle via les services communaux qui s'occupent de l'accès au logement.
- Porter une attention particulière à la dimension intersectionnelle des discriminations au logement et ce, notamment en augmentant l'offre de logements sociaux adaptés aux familles nombreuses et monoparentales.

Au niveau de la promotion et de l'accès au logement :

- Faire de l'accès à un logement décent pour tous une des priorités.
- Refinancer le secteur du logement public (SLSP mais aussi AIS) et financer l'accompagnement social nécessaire à la concrétisation de cette priorité.
- Améliorer l'accessibilité des logements d'utilité publique⁵ aux locataires précarisés tout en assurant une mixité sociale et une viabilité du système.
- Mettre en adéquation l'offre des logements sociaux et la réalité des bénéficiaires (mobilité et accès aux services).
- Uniformiser les critères d'accessibilité aux logements sociaux et y inclure le critère d'allocataire social, ce qui permet indirectement d'inclure le statut de réfugié et le statut spécifique des MENA (mineurs étrangers non accompagnés). Accorder une attention particulière aux personnes sortant des centres d'accueil ou des ILA pour qu'elles puissent trouver un logement dans les délais requis.
- Activer le principe de solidarité entre les bâtiments sociaux ayant bénéficié d'une rénovation énergétique et ceux qui ne sont pas rénovés. Les charges énergétiques représentant un surcoût, le loyer des bâtiments non rénovés peuvent être ajustés jusqu'à ce que les travaux soient effectués.
- Rendre les informations sur le logement plus accessibles aux publics, notamment pour les personnes analphabètes ou non francophones, et/ou dont les références wallonnes en termes de gestion et d'accès au logement ne sont encore que partiellement acquises.
- Renforcer ou initier tout dispositif permettant d'augmenter l'accès au logement (agences immobilières sociales, taxe sur les immeubles inoccupés, capteur logement, reconnaissance de l'habitat alternatif, cellule logement dans les CPAS, etc.).

⁵ En Wallonie, le logement d'utilité publique est défini au sens du Code wallon de l'habitation durable (CWHHD) comme étant le logement sur lequel un opérateur immobilier – une commune, un CPAS, une société de logement de service public (SLSP), une agence immobilière sociale (AIS)... – est titulaire de droits réels, qu'il détient en gestion ou qu'il prend en location, et qui est destiné à l'habitation dans le cadre de la politique sociale développée par la Région (source : [Le rôle des acteurs locaux: la location des logements d'utilité publique \(uvcw.be\)](#)).

Au niveau du sans-abrisme :

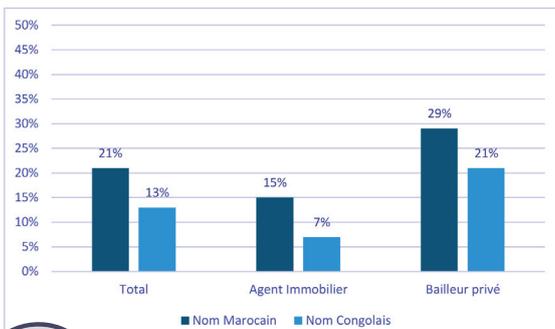
- Dresser un cadastre des bâtiments communaux non occupés et envisager la possibilité de mise à disposition d'habitats collectifs pour des publics sans abris ou en migration de transit.
- Objectiver la situation des personnes sans-abris étrangères ou d'origine étrangère au vu de la spécificité de leurs situations relevées par la Fondation Roi Baudouin en 2022⁶.
- Développer ou renforcer les dispositifs « housing first ».

Pour les Gens du voyage :

- Elargir l'offre de terrains pour l'accueil des Gens du Voyage en province de Namur. Prévoir au minimum 3 autres terrains en plus de celui de Namur et de Sambreville et ce pour des groupes moyens (35 caravanes max.).
- Prévoir, à l'échelle de la province un terrain/an pendant 3 semaines dans une commune différente chaque année.
- Rendre la reconnaissance de l'habitat léger et mobile effective par une procédure de délivrance des permis d'urbanisme plus simple et plus transparente.
- Faciliter et régulariser l'accès à l'eau et à l'électricité des Gens du Voyage.

⁶FRB : <https://kbs-frb.be/fr/sans-abrisme-et-absence-de-chez-soi-denommer-pour-mieux-lutter-contre-la-problematique-o>

Figure 5. Taux de discrimination net sur base de l'origine ethnique par groupe de test



Source : Résultats de l'étude sur la discrimination au logement — Ville de Namur - <https://www.namur.be/fr/ma-ville/administration/services-communaux/>

Même au téléphone, déjà, on vous dit « Ah vous avez un accent, vous êtes étranger ? Je ne loue pas aux étrangers, j'ai déjà eu des problèmes ». Lorsqu'on demande quels sont les problèmes on nous répond qu'il n'y a pas besoin de donner d'exemple. Lorsqu'on appelle pour louer on nous répond que nous vivons à plusieurs dans une maison, qu'on va abîmer la maison, qu'on ne saura pas l'entretenir...

Source : Emission sur Bouké - mars 2022

<https://www.bouke.media/replay/emission/en-parle-le-racisme-au-niveau-de-lemploi-et-du-logement/6001>