



/ Article de la Ligue des droits de l'Homme / Commune envie de participer

Maartin bouhon, Commission Droits économiques, sociaux et culturels LDH

Le droit à un logement décent, s'il est un droit fondamental parmi d'autres, a cependant la particularité d' « héberger », littéralement, de nombreux autres droits dont il conditionne l'accès et l'effectivité. Illustration choisie...

Le droit à l'éducation¹ par exemple, en termes d'accès à l'enseignement supérieur. A Bruxelles, il faut compter environ 80000 étudiants et une pénurie de logements adaptés d'environ 7000 unités². Une enquête de 2011 de la FEF démontre que la part du logement dans le budget des études dépasse les 50 % pour les étudiants « koteurs »³. Or, l'accès aux études supérieures est du ressort des Communautés... dont les budgets sont serrés. Ainsi, la difficulté de se loger pour un prix abordable à Bruxelles principalement freine de façon conséquente l'accès aux études supérieures des plus précarisés. Il en est de même pour nombre d'autres droits fondamentaux parmi lesquels on pourrait citer le droit à la santé (mentale également), le droit à l'aide sociale, à un environnement sain, etc. Sans toit, il devient difficile de faire valoir ses droits.

Malheureusement, le constat effectué l'an passé dans cette même revue est à réitérer cette année encore. Sombre constat et lenteur des pouvoirs publics à (tenter d') y remédier...

Partons d'un constat : en 2013, les prix d'acquisition des logements ont continué, globalement, à exploser, signe sans doute que « la brique » est restée une valeur refuge d'investissement en temps de crise financière. A Bruxelles par exemple, le coût moyen d'acquisition d'une maison ordinaire en 2012 était de 353.983 €⁴ (prix qui varie sensiblement en fonction des communes, passant du simple à plus du double entre Anderlecht et Ixelles par exemple, contribuant par là une dualisation néfaste de la Région). Ce prix augmente d'année en année (il a en certains endroits doublé, triplé voire quadruplé en 10 ans !) malgré la crise...

Parler d'accès à la propriété d'un bien immobilier peut sembler étrange en termes d'accès au logement étant donné que les plus précarisés n'y ont un accès qu'hypothétique, mais c'est pourtant cohérent dans la mesure où cet aspect est déterminant sur tout le

1 Ce droit a été consacré, pour les adultes, dans la Déclaration universelle des droits de l'homme de 1948 (article 26 : « [...] l'accès aux études supérieures doit être ouvert en pleine égalité à tous en fonction de leur mérite ») ou dans le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels de 1966 (articles 2, 13 et 14).

2 Réponse du Secrétaire d'Etat au Logement, Christos Doukeridis - C.R.I. COM Logement, n° 12, 12.11.2013, pp. 13 et s.

3 La Fédération des Etudiants Francophones - <http://www.fef.be/2011/12/cout-et-qualite-des-etudes-superieures-lenquete-de-la-fef-2011/> (budget moyen annuel en 2011 pour le logement : 4835 €). Cette étude ne visant pas Bruxelles spécifiquement, il y a fort à parier que ce pourcentage y serait supérieur vu les prix des loyers.

4 En 2016, le coût moyen est de 385000 € (source : www.notaire.be)

reste, notamment sur la hauteur des loyers demandés ou sur la capacité des pouvoirs publics à développer une offre suffisante de logements sociaux ou modérés.

Pour continuer à Bruxelles (60 % de locataires), un constat est récurrent : la pauvreté augmente (si en 2012, 28,3 % des Bruxellois doivent vivre avec un revenu inférieur au seuil de risque de pauvreté, ils sont désormais 33,7% en 2013⁵). Or, les locataires sont les plus touchés par la pauvreté. On sait que la part du loyer dans le budget des ménages est en constante augmentation. Pour respecter la composition actuelle de l'index (fort décrié dans son principe et son maintien mais moins dans sa composition...), elle ne devrait pas dépasser le tiers des revenus. On constate cependant qu'il faudrait à Bruxelles « *disposer de revenus disponibles de minimum 2000 € pour que la part du loyer dans le budget des ménages soit inférieure ou égale à 30 %* »⁶... Cela donne le ton sur la possibilité d'effectivement accéder à un logement décent, à un prix accessible, en ne devant pas avoir à rogner sur toutes les autres dépenses quotidiennes (éducation, alimentation, transport, assurances...) voire à s'endetter dangereusement.

Malgré les « Plans Logement » ambitieux annoncés depuis plusieurs années, on constate à l'heure actuelle que la liste des personnes en attente d'un logement social dépasse même la capacité totale du secteur public – qui devrait donc plus que doubler pour accueillir tout le monde ! Sur les 5000 logements sociaux annoncés en 2004, moins de la moitié est sortie de terre. Et on nous en annonce 6000 autres dans les années à venir, c'est-à-dire dans trop longtemps vu l'urgence. Dur d'y croire malgré les importants budgets dégagés.

Ce qui est en définitive le plus regrettable, c'est que de nombreuses solutions et mécanismes correctifs existent ou ont déjà été mis en place mais qu'ils rencontrent de nombreux obstacles à déployer leurs effets...

On pourrait citer par exemple la lutte contre les logements vides. Malgré les outils régionaux⁷ ou communaux⁸ existant, celle-ci stagne péniblement⁹. Les obstacles techniques ou administratifs se disputent au manque de volonté politique la palme de l'inefficacité. Les aides au loyer peinent également à prendre de l'ampleur malgré l'urgence. Une allocation-loyer permet depuis 2008 effet aux communes bruxelloises et désormais aux CPAS d'aider les locataires de leur propre parc immobilier en leur faisant bénéficier, à certaines conditions (à revoir selon nous), d'une importante aide, entièrement à charge du budget régional... Ce qui n'incite apparemment en rien les communes à prendre ce type d'initiative vu qu'en 2012, 111 ménages seulement étaient aidés dans 6 communes pour un budget régional annuellement réduit vu sa sous-utilisation.

5 Baromètre social, disponible sur le site de l'Observatoire de la Santé et du Social à Bruxelles. Selon le baromètre social 2017, le taux est actuellement de 31%. <http://www.ccc-ggc.brussels/fr/observatbru/publications/2017-barometre-social>

6 Exposé général du budget 2014 sur la politique du logement en Région bruxelloise, A-463/1, 2013-2014, p. 80. On y apprend également la part du loyer dans le budget des ménages locataires disposant de revenus entre 1001 et 1500 € (soit 49 % des locataires à Bruxelles) est de 45% !

7 Voir par exemple l'ordonnance du 30 avril 2009 en Région bruxelloise.

8 L'article 134bis de la loi communale permet aux bourgmestres de requérir les logements habitables et inoccupés

9 Cfr contribution de l'an passé – La Revue Nouvelle – rapport des droits de l'Homme 2012-2013 – pp. 35-37.

Une expérience-pilote testera en 2014 une nouvelle mouture d'allocation-loyer, accessible désormais à des locataires du parc privé¹⁰. Ceux-ci doivent bénéficier du RIS et de 14 titres de priorités sur les listes d'attente du logement social. Limitée dans le nombre de bénéficiaires (1000 familles) et dans son budget (2 millions), cette expérience, qui va dans la bonne direction¹¹, manque néanmoins d'envergure pour être crédible vu que cette initiative était souhaitée depuis plus de 10 ans¹².

La route est encore longue avant que chacun ait un toit.

10 Cette allocation a effectivement été lancée en 2014 et a récemment été adaptée afin de mieux rencontrer le public auquel elle est destinée.

11 En décembre 2017, le gouvernement bruxellois a par ailleurs adopté en première lecture une allocation loyer généralisée. Elle sera offerte aux foyers éligibles à un logement public mais qui se trouvent sur liste d'attente. Il devrait entrer en vigueur en septembre 2018.

12 Voir la carte blanche du Soir et de la Libre du 23 avril 2004 : www.bbrow.be/analyses/10monteealocloyer.pdf

