

Logement

Journal de l'alpha n°239 – 4^{ème} trimestre 2025

Pouvoir disposer d'un espace de vie que l'on puisse considérer comme un « chez soi » est le fondement de toute existence digne et la condition de possibilité de tout vivre ensemble. Le logement est aussi un droit inscrit dans la constitution belge et dans différents textes et accords internationaux. En effet, la qualité d'un logement possède une grande influence sur la santé, qu'elle soit physique ou mentale ; il assure une vie affective et sociale minimale ; il peut être un lieu de rassemblement, un lieu qui garantit stabilité et sécurité. On s'y repose, on s'y nourrit, il est une base pour l'émancipation.

Le logement aujourd'hui, à Bruxelles et en Wallonie

Loin d'être passagère, la « crise » du logement abordable touche à l'heure actuelle toutes les régions de la Belgique de façon structurelle et systémique. En Wallonie comme à Bruxelles, l'accessibilité au logement se dégrade : la demande est en hausse constante depuis plusieurs années et l'offre peine à maintenir le cap. Alors que le prix des loyers ne cesse d'augmenter, en particulier pour les appartements et les biens de petite taille, la domination presque totale du marché privé et la marchandisation croissante du logement ne sont toujours pas remis en cause. Quant aux opérations de relogement menées par les organismes publics ou les associations¹, elles ne sont pas suffisantes.

En plus de la révision du bail d'habitation, de nombreuses autres problématiques requièrent encore d'être profondément et durablement traitées. Parmi les plus importantes : l'inoccupation, la lutte contre l'insalubrité et les expulsions illégales, la suppression du statut de cohabitant-e², la question du sans-abrisme (absence d'abri quel qu'il soit) et du sans-chez-soirisme (hébergement par le CPAS ou dans une maison d'accueil), les faibles sécurités autour des occupations temporaires et sa marchandisation, la pénalisation du squat, les phénomènes de gentrification, la pression des nouvelles normes énergétiques dont les effets pèsent à la fois sur les locataires et sur les propriétaires pauvres.

À Bruxelles, le Plan d'urgence logement (PUL), entré en action en janvier 2021 a touché à sa fin en 2024. Même si la société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale n'a pas atteint son objectif, le bilan 2024 établi par le RBDH³ souligne néanmoins quelques avancées législatives dont la reconnaissance du loyer abusif, l'allongement des délais de procédure en justice de paix, le moratoire hivernal dans le cadre de la lutte contre les expulsions ou encore la réforme du Code du logement⁴. Malgré ces petites évolutions, le logement public et social est toujours incapable de répondre à la demande : à Bruxelles, on compte plus de 56 000

¹ À savoir les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP), les Agences Immobilières Sociales (AIS), les associations de promotion du logement (APL) ou encore le Fonds du logement des familles nombreuses en Wallonie (FLW).

² Ce statut est à l'origine de nombreuses inégalités et exclusions des droits fondamentaux qui accentuent la crise du logement en cours. Voir : <https://www.stop-statut-cohabitant.be/>.

³ Sur les 8000 logements (dont 80% sociaux) initialement prévus, 1491 logements ont été réceptionnés entre 2019 et 2024, et 19 projets (+/- 1500 logements) sont encore en cours. Voir : Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH), *Le baromètre du logement 2024*, Bruxelles, juin 2024.

⁴ Elle a permis de réduire la garantie locative 2 mois maximum, d'instaurer un meilleur encadrement des charges et d'offrir de nouveaux moyens pour lutter contre l'insalubrité.

ménages sur la liste d'attente. **En Wallonie**, l'absence de mesures et la difficulté de les mettre en place rend la situation d'autant plus compliquée. En février 2024, selon l'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW), on dénombrait sur la liste d'attente du logement social près de 98 000 wallon·e·s. En plus des problèmes globaux mentionnés plus haut, la Wallonie doit encore faire face à des enjeux plus spécifiques : l'encadrement des loyers face à l'hégémonie croissante du privé, la reconnaissance de l'habitat léger, de l'habitat en zone de loisir, ou encore le manque d'encadrement des logements touristiques.

Les conséquences de la crise du logement abordable

Sans surprise, la hausse des prix touche en premier lieu les locataires les plus démunis. L'augmentation des loyers et du prix de l'énergie rendent l'**accès au logement** de plus en plus difficile et entraînent de nombreux ménages dans des situations d'**extrême précarité**. Beaucoup accumulent malgré eux les **dettes** et, lorsqu'ils sont à court de moyens financiers, sont victimes d'**expulsions**⁵, lesquelles sont parfois illégales. Certains de ces ménages, en l'absence de proches ou de connaissances pouvant les aider, finissent à la rue, renforçant le problème de **sans-abrisme** ou de **sans-chez-soirisme** déjà croissant ces dernières années⁶ tant en milieu urbain qu'en milieu rural où les situations diffèrent considérablement. Exclues de leurs droits, ces personnes sont prises dans des situations extrêmes qui mettent en jeu leur sécurité, leur santé et leur espérance de vie. La question devient alors une affaire urgente de santé et de sécurité. À cela s'ajoutent les problèmes liés à l'**insalubrité** et à la **question énergétique**, qui concernent aussi bien les locataires que les propriétaires. Les premiers, par manque de moyens, sont obligés d'accepter des conditions de vie médiocres et leurs conséquences sur la santé. Les seconds, n'ayant pas les moyens financiers pour répondre aux injonctions concernant les normes énergétiques et de salubrité, doivent abandonner leur bien aux mains de gros propriétaires ou de fonds d'investissement.

Publics touchés

Les publics touchés par ces problèmes sont divers et le statut économique est loin d'être le seul facteur en jeu. En effet, les groupes et les personnes les plus touchés compilent dans la plupart des cas plusieurs critères de vulnérabilité. Les **femmes** et les **enfants** sont les publics les plus vulnérables, notamment les familles monoparentales se trouvant dans des situations socio-économiques compliquées. Les violences à l'égard des femmes sont souvent à l'origine de nombreuses difficultés de logement. Qu'il s'agisse des violences qu'elles subissent au sein des foyers ou, souvent plus graves, de celles qu'elles subissent lorsqu'elles ont décidé de quitter leur chez-elles dans l'espoir d'améliorer leur situation ou celle de leurs enfants. Ces derniers sont évidemment extrêmement vulnérables aux difficultés liées au logement puisque leur éducation, leur apprentissage et leur avenir personnel peut être très vite compromis par ces difficultés.

⁵ D'après le projet de recherche Bru-Home (ULB), 11 ménages sont expulsés en moyenne par jour à Bruxelles : <https://bru-home.ulb.be/wordpress/fr/rapports/>.

⁶ En 2022, on comptait un total de 7134 personnes sans-abri et mal-logées sur le territoire de la région Bruxelles-Capitale, dont 809 vivant dans la rue. Depuis 2008, ce nombre a quadruplé. Voir : Bruss-help, *Dénombrement des personnes sans-chez-soi en Région de Bruxelles-Capitale*, septième édition, 8 novembre 2022, p. 28-29.

L'âge constitue un autre facteur important parmi les personnes vulnérables, en grande partie parce qu'il est fortement corrélé au niveau du revenu. Les **jeunes**, d'une part, peinent à se loger, qu'ils soient étudiant·e·s ou non. En Belgique, 1 adulte sans-abri sur 5 a entre 18 et 25 ans⁷. D'autre part, les **ainé·e·s** sont considérablement exposés au mal-logement et à l'insalubrité. Cela s'explique, en partie, par leurs très faibles revenus et leur solitude. On trouve parmi ces catégories un grand nombre de **primo-arrivant·e·s**, pour qui se loger est l'une des préoccupations les plus importantes puisqu'elle constitue la première étape pour entamer une nouvelle vie. Pour la plupart sans-abri et sans revenu, ils·elles doivent se tourner vers des structures d'accueil débordées où les conditions de vie sont parfois très difficiles.

Il est encore un facteur important, souvent partagé par ces publics, qu'il faut prendre en compte si l'on veut comprendre la problématique du logement : le **niveau d'instruction**. Et si l'analphabétisme entretient une relation étroite avec la pauvreté, il en entretient aussi une avec les problèmes liés au logement. En effet, d'un côté, il peut être un facteur aggravant pour des personnes déjà fortement exposées aux risques et problèmes mentionnés plus haut : il entrave la compréhension des documents officiels (contrat de bail, d'énergie, factures, administration...), la compréhension des différentes obligations et responsabilités liées au logement, il est encore un obstacle pour les demandes d'aide, la possibilité de faire valoir des droits et de se défendre face aux arnaques et aux propriétaires véreux. D'un autre côté, la question du logement joue inévitablement un rôle prépondérant dans la qualité ou la possibilité même des apprentissages.

Enfin, le marché locatif est hanté par différentes formes de **discrimination**, en particulier le **racisme** ; et ce même s'il est interdit de discriminer un·e candidat·e locataire ou un·e locataire sur base de sa couleur de peau, son ascendance, son origine ethnique ou son genre. Ces discriminations sont courantes et ont lieu à tous les niveaux : dans les annonces, lorsqu'un·e bailleur·esse demande des documents ou preuves qu'il·elle n'est pas censé·e demander ou encore en cas de rupture du contrat de bail.

Quelques exemples de projets menés en alphabétisation

De nombreux·x·es apprenant·e·s se voient concernés par la problématique du logement, lequel·le·s rencontrent souvent plusieurs des difficultés mentionnées plus haut. Celles-ci sont redoublées par l'obstacle que peut constituer la langue vis-à-vis de la compréhension des documents officiels ou encore la méconnaissance des services et des moyens qui peuvent améliorer leur situation. Si la thématique est abordée lors des formations, notamment au travers d'**outils pédagogiques** comme la mallette d'animation dédiée au thème du logement, c'est souvent lors des **échanges informels** entre les apprenant·e·s et avec les formateur·ice·s que l'on se livre le plus sur les difficultés personnelles liées à la problématique. En outre, des initiatives plus ciblées sont menées :

À Bruxelles, un **projet de recherche-action participative sur la gentrification dans le quartier de Molenbeek** a été conduit de janvier 2022 à mars 2024 par

⁷ *Jeunes adultes sans-abri et sans chez-soi : profils variés, parcours compliqués, Fondation Roi Baudouin, 2022, <https://kbs-frb.be/fr/jeunes-adultes-sans-abri-et-sans-chez-soi-profils-varies-parcours-compliques>.*

Jacqueline Michaux, chargée de recherche à Lire et Écrire Bruxelles, dans le cadre d'une formation en alphabétisation populaire à l'ASBL La Rue. Ce parcours d'apprentissage et de conscientisation, ponctué par des ateliers créatifs, des ateliers de recherche-action et de création textile animés, a ainsi donné naissance à un livre : « Et nous alors ? On va habiter où ? Dans le canal ? ». On y trouve une présentation de la gentrification à Molenbeek, de ses effets néfastes, et de la façon dont formateur·ice·s, apprenant·e·s et habitant·e·s ont décidé d'y faire face.

À Namur, la troupe de théâtre nommée les « Transform'acteurs » a décidé d'aborder la thématique du logement pour son importance locale aussi bien que sociétale. Initialement, la troupe est née du besoin commun d'ancien·ne·s apprenant·e·s d'entreprendre des actions communes vis-à-vis de problèmes et d'expériences partagées. Elle mène un travail d'éducation permanente sur l'accessibilité financière et l'insalubrité, notamment sur la nécessité de comprendre le contrat de bail, de défendre ses droits.

Comme l'attestent ces exemples, la complexité et l'urgence des situations rencontrées requièrent souvent de mobiliser plusieurs compétences de façon conjointe et de mener l'action sur plusieurs plans (juridique, politique, pédagogique...). Cela pousse les pratiques d'éducation populaire et à se coordonner avec les actions menées par le monde associatif. Les deux sphères finissent ainsi souvent par collaborer et par instaurer un véritable **travail en réseau**⁸ capable de construire des revendications politiques fortes et de faire entendre la voix des citoyen·ne·s en difficulté.

Pistes de réflexion et de questionnement

- Le logement aujourd'hui et les difficultés pour se loger : accessibilité, discriminations, loyers, charges, insalubrité, expulsions, législation...
- La question du sans-chez-soirisme et du sans-abrisme, en milieu urbain et rural
- Les phénomènes de gentrification bouleversant les lieux de subsistance et de sociabilité, refoulant les personnes précarisées vers des zones d'habitat dégradée
- Le logement selon l'approche intersectionnelle, au croisement d'un faisceau d'inégalités (sociales, culturelles, de santé...)
- L'impact des problèmes de logement sur la participation à la formation et à l'apprentissage ; sur l'orientation et l'accompagnement des apprenant·e·s
- Le lieu de formation et d'apprentissage comme complément au logement, en tant que lieu de sociabilisation, de repos...
- Bonnes pratiques, outils pédagogiques, animations sur le logement dans des groupes alpha
- Travailler autour du logement en éducation permanente et alpha populaire : démarches d'analyse critique, de conscientisation, démarches de mobilisation...
- La solidarité et la coopération entre différentes associations et acteurs sociaux, la formation de réseaux d'aide et de soutien
- ...

⁸ À ce sujet, lire le récit inspirant de Nathalie Rozza « Combattre la pauvreté en alphabétisation : un engagement associatif et citoyen » publié dans le n° 231 du Journal de l'Alpha.

Planning et contact

Propositions de contribution

Si vous souhaitez contribuer à ce numéro à travers une analyse, un témoignage, un récit, en partageant une pratique pédagogique ou en participant à une interview, vous pouvez nous contacter pour le 16 mars 2025 au plus tard.

Si vous le souhaitez, un soutien à l'écriture est aussi possible.

Rentrée des contributions

Les contributions sont à rentrer pour le 12 mai 2025 au plus tard. Un suivi est mis en place tout au long du processus.

Contact

Sebastian Demolder
Secrétaire de rédaction
Lire et Écrire Communauté française
sebastian.demolder@lire-et-ecrire.be
Tel : 02.502.72.01
Gsm : 0489.83.28.26