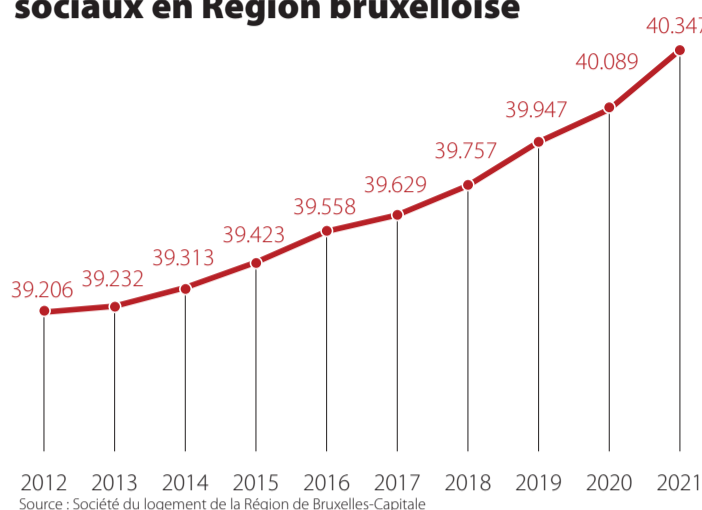




La cité du Peterbos, construite dans les années 60 au nord d'Anderlecht, comprend 18 tours et plus de 1.600 logements sociaux. Une architecture et un concept à l'opposé de la politique actuelle.

© PIERRE-YVES THIENPONT.

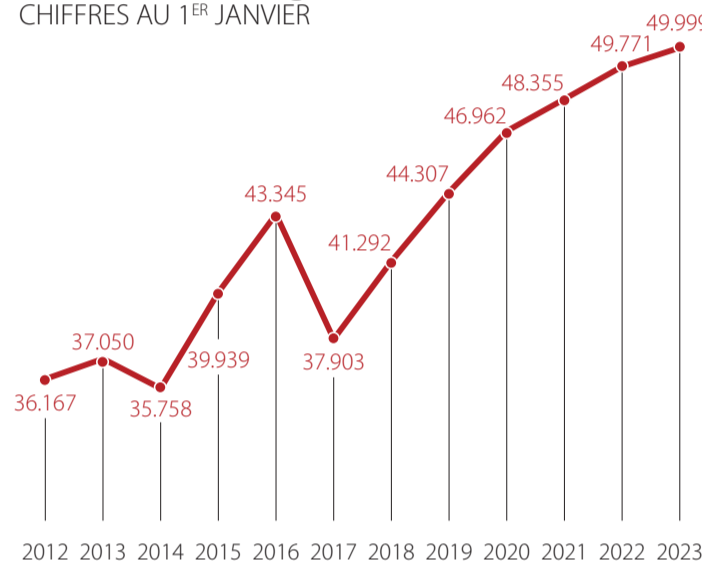
Evolution du nombre de logements sociaux en Région bruxelloise



Source : Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale

Evolution du nombre de candidats locataires en Région bruxelloise

CHIFFRES AU 1^{ER} JANVIER



Source : Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale

les ménages inscrits

Que disent les chiffres à ce niveau ? Sur les « 15.000 solutions pour 15.000 ménages inscrits » promises, au cabinet de Nawal Ben Hamou (PS), secrétaire d'Etat bruxelloise en charge du Logement, on affirme « être dans les temps ».

Le PUL vise, via la construction et l'acquisition de nouveaux logements et la rénovation du parc existant, 5.500 nouvelles attributions d'ici à la fin 2024 : 4.260 ont été effectuées. Un peu plus de 1.000 logements ont été construits ou achetés depuis le début de la législature, le même nombre sera finalisé d'ici à la fin 2024 et 1.840 autres sont en chantier. Environ 34.000 appartements ou maisons ont été rénovés ou sont en train d'être remis à neuf, 8.000 autres dossiers sont à l'étude. Un rythme incontestablement plus soutenu que précédemment.

« Le grand changement, c'est le clé sur porte », détaille la secrétaire d'Etat. « La SLRB achète désormais des logements déjà construits ou en cours de construction au privé pour les inclure au parc social. » Les délais de réception sont moins longs – les permis d'urbanisme sont déjà délivrés –, ce qui compenserait un coût d'achat plus élevé, les oppositions moins faciles et moins nombreuses car le logement social est plus « discret ». « Ces partenariats public-privé nous permettent d'aller dans des communes où nous n'aurions pas pu aller », glisse aussi Yves Lemmens.

A côté, une réforme de l'allocation-loyer – une intervention de 120 à 280 euros dans les frais de loyer privé à laquelle 12.500 ménages inscrits sur liste d'attente peuvent prétendre, 8.068 foyers en bénéficient actuellement – et la socialisation du parc public – 1.750 occupants de logements appartenant, entre autres,

à des CPAS verront leur loyer raboté aux conditions du social ; Ixelles est notamment projet pilote – sont en cours.

« Des sparadraps », disent les associations, qui plaident avant tout pour plus de constructions ou, par défaut, d'acquisitions. « L'allocation-loyer très développée en France a été absorbée par le marché privé, c'est une fausse bonne idée », détaille Anne-Sophie Dumont, chargée de formation au RBDH. « A Bruxelles, on construit beaucoup. Beaucoup trop en réalité, et de manière inadaptée : les appartements sont généralement trop petits et trop luxueux. »

Ainsi, 3.400 appartements ou mai-

sons sortent de terre chaque année dans la Région. Mais selon le Bureau fédéral du plan, d'ici à 2040, il faudrait environ 1.500 nouveaux logements construits chaque année pour répondre à l'évolution démographique.

Nawal Ben Hamou ne conteste ni les chiffres ni les constats avancés par la société civile : « Oui, ce sont des pansements. On n'arrivera pas à offrir un logement social à un ménage bruxellois sur deux. Le prochain chantier qu'il faut mener, et je souhaite le mener mais c'est un véritable clivage gauche-droite, c'est l'encadrement des loyers privés. » Un pavé dans la mare.

En Wallonie, des statistiques indisponibles

Les méthodes de recensement en matière de logements sociaux diffèrent entre Bruxelles et la Wallonie. Ainsi, au sud du pays, la liste d'attente consolidée des 64 sociétés de logement de service public (SLSP) comprend également les candidats locataires à un logement moyen, étudiant, d'insertion... Des nuances similaires sont à noter pour les chiffres du parc immobilier social, constitué en 2021 de 103.657 logements (dont 97 % de logements sociaux), soit 1.200 logements en moins qu'en 2020, no-

tamment en raison des destructions suite aux inondations. A Bruxelles, la SLRB est équipée de nouveaux outils permettant un monitoring en temps réel des candidats locataires et également la production d'autres indicateurs. En Wallonie, la liste d'attente n'a pas « bougé » entre 2020 et 2021 à 37.475 ménages inscrits, « notamment en raison de la période covid durant laquelle le recensement habituel n'a pas pu être fait ». Des chiffres pour 2022 ne sont par ailleurs pas encore disponibles. A.C.

témoignages

« A Forest, on m'a dit : "Rappelez dans un an pour vous inscrire" »

A.C.

Il y a évidemment le casse-tête du quotidien. Vivre à six dans 40 mètres carrés, ça complique tout : les devoirs, le sommeil, les loisirs...

« Mais, franchement, ce n'est pas, ce n'est le pire pour nous », explique Shoshana*, installée avec sa famille à Anderlecht depuis 2015. « Par chance, le propriétaire nous a acceptés par l'intermédiaire d'une connaissance. Mon mari est ouvrier, je suis maman à la maison. Avec deux petits bouts, on a déjà galéré. Avec quatre et un revenu, c'est non partout. On est coincés. » Dans la chambre des enfants, un lit superposé : la grande dort au dessus, les deux plus jeunes partagent un lit, le bébé dans un couffin.

« Le pire, en réalité », poursuit Shoshana, « c'est d'être coincés dans un logement pourtant évalué comme insalubre par un organisme public. » Partout, elle a agité le document qui stipule que les champignons présents sont nocifs et dangereux pour la santé de tous les habitants. « Le problème, c'est que l'appartement était sain quand on est arrivés. C'est la surpopulation qui a causé l'insalubrité. On est coupables, en quelque sorte, de cette situation... »

« Le pire aussi », continue la trentenaire, « c'est d'être coincés sur des listes d'attente pour un logement social depuis douze ans. On est inscrits dans presque toutes les sociétés de logement. J'ai frappé à toutes les portes : syndicats des locataires, bourgmestre et même ministre ! A l'époque, elle (Céline Fremault, en charge du Logement durant la précédente législature, NDLR) m'avait dit : "Vous allez avoir accès à un logement très rapidement, c'est promis." On attend toujours. Est-ce qu'elle comprend au moins comment on vit ?... »

Malgré tout, Shoshana ne lâche pas : « On finira par y arriver. Je n'ai pas d'autres choix. » Par peur, elle refuse par contre la seule option concrète avancée par les différents organismes consultés. « On nous a conseillé de porter plainte contre notre propriétaire, cinq points de priorité en plus à la clé sur la liste. Mais même si on gagne, on devrait quitter l'appartement pour les rénovations et on ne peut pas nous garantir une solution de relogement... Qui prendrait le risque de mettre ses enfants à la rue ? »

« Une maman célibataire, ça ne séduit pas les propriétaires »

A Uccle, Liliane et son fils habitent un deux-pièces. Loyer : 800 euros, hors charges. « Les taches d'humidité, c'est gratuit par contre. » Elle ne vit pas « par plaisir dans cette commune trop chère » de la capitale, « ni à Bruxelles non plus d'ailleurs ».

Le jugement de son divorce tombé en 2018 l'y contraint : elle doit habiter dans le périmètre de l'école de son enfant. La jeune femme se justifie directement : « Ce n'est pas de ma faute s'il est en ma défaveur, mon ex a les moyens, la famille. Moi, je suis artiste. Apparemment, j'ai porté plainte trop tard même si j'ai été harcelée physiquement et moralement. » Pendant un an, faute de nouveau toit – « une maman célibataire,

ça ne séduit pas les propriétaires » –, elle a dû continuer à cohabiter avec son ancien conjoint. « La pire année de ma vie. On est mieux ici même si, financièrement, c'est très compliqué. »

Liliane est inscrite depuis sa séparation en 2018 sur les listes de plusieurs sociétés immobilières de service public (SISP). « Mais partout, on m'a bien fait comprendre que ça prendrait longtemps, qu'il y avait situation plus urgente que la nôtre. A l'époque, j'étais très fragilisée et quand j'ai téléphoné pour m'inscrire à Forest, on m'a répondu : "Rappelez dans un an, on a tellement de travail, ça ne sert à rien." »

Depuis, elle est allée chercher de l'aide auprès de plusieurs associations et compose avec la peur de perdre la garde. « Le jugement m'imposait de loger correctement mon fils dans les trois ans. S'il décide de me poursuivre, je perds tout. »

« Après ça, c'est la rue, je ne me fais plus d'illusion »

Au nord de Bruxelles, Fred est révolté. « Ça tourne quand même pas rond tout ça : le logement, c'est un droit qui est totalement nié aujourd'hui. On laisse les riches s'enrichir toujours plus... » Mais résigné par rapport à sa propre condition.

Le pire, c'est d'être coincés sur des listes d'attente pour un logement social depuis douze ans. J'ai frappé à toutes les portes : syndicats des locataires, bourgmestre et même ministre !

Shoshana*

Locataire à Anderlecht

”

La petite cinquantaine, il souffre d'une maladie lourde qui l'empêche de travailler et « touche de la mutuelle l'équivalent du revenu d'intégration sociale, ce n'est pas grand-chose mais je m'en sortais tout juste jusqu'à présent. » De pure souche schaarbeekoise, il a emménagé dans l'appartement que sa maman louait déjà depuis les années 60, dans lequel il a grandi. « J'ai toujours vécu ici. »

Les années ont passé, l'appartement n'est pas en bon état. « C'est vrai, mais qu'est-ce que vous voulez que je fasse : prendre le risque de me plaindre ? » Il se doutait bien qu'un jour, il devrait quitter les lieux. « Alors, je me suis inscrit sur la liste du Foyer schaarbeekois (SISP de la commune, NDLR), il y a environ cinq ans. Deux points en plus chaque année, mais je suis loin d'être prioritaire. Le privé, ce n'est plus pour moi : 750 euros pour un studio, je ne peux pas payer ça. »

Et puis, ce qu'il craignait est arrivé : le propriétaire ne souhaite plus renouveler son bail. Il veut rénover les lieux. Fred aurait dû quitter son appartement il y a quelques jours. « Mon avocat – j'ai droit à l'aide juridique – a obtenu que je reste jusqu'en mai via une convention. Mais après ça, c'est la rue, je ne me fais plus d'illusion. » Il glisse avoir assisté à un colloque il y a quelque temps sur l'avenir du logement à Bruxelles. « Ça parlait beaucoup d'espaces verts. C'est bien joli, je comprends, je n'ai rien contre la biodiversité. Mais moi, je voudrais, et je ne suis pas le seul, plutôt un toit sur la tête. »

* Les personnes qui témoignent ont préféré ne pas apparaître à visage découvert par crainte d'être reconnues par leur propriétaire ou, dans un cas de figure, par un ex-conjoint violent. Les prénoms utilisés sont donc d'emprunt, certains éléments des témoignages ont été également volontairement gommés.