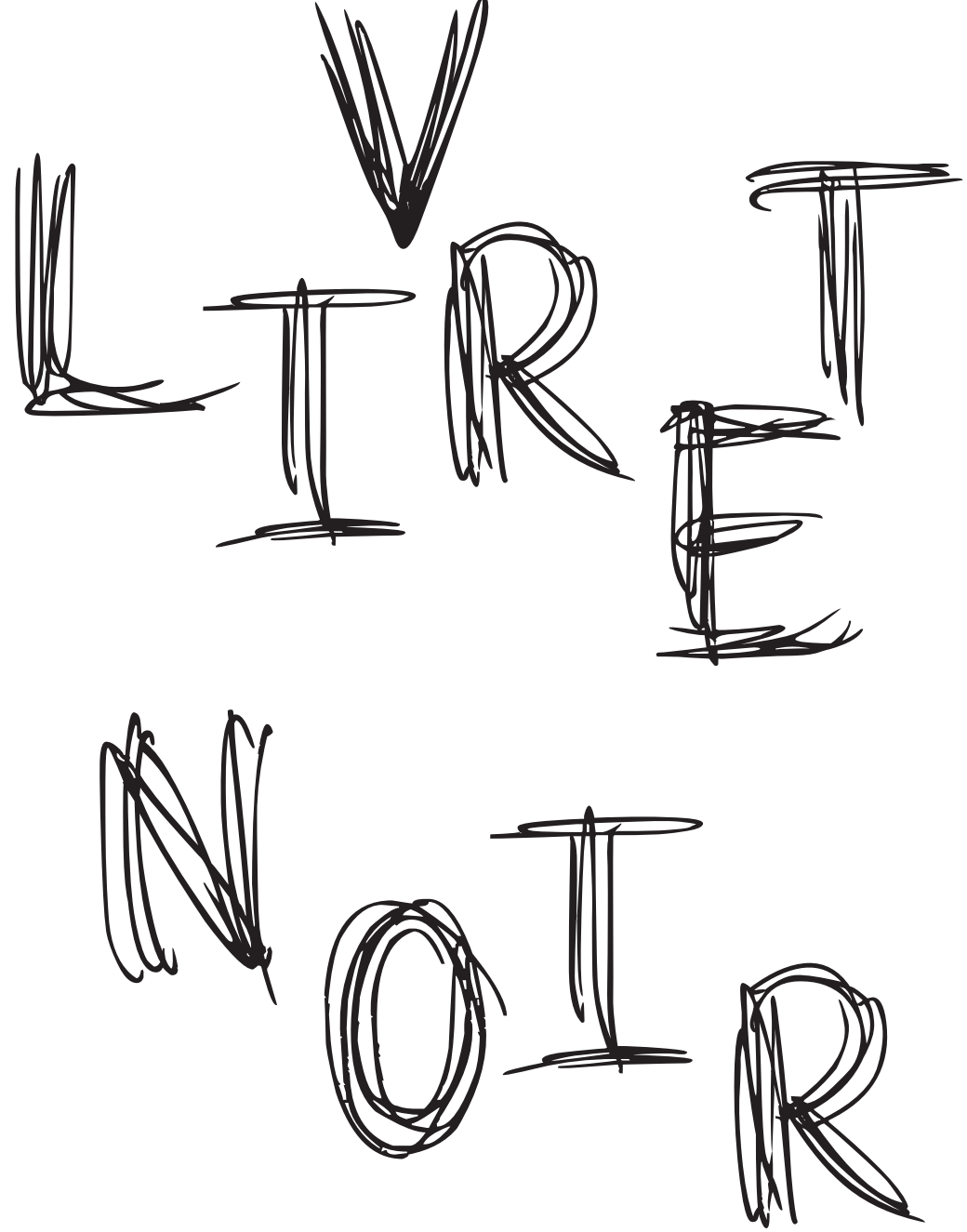


LIÈGE

NOIR

DU MAL-LOGEMENT EN RÉGION LIÉGEOISE
recueil de témoignages



DU MAL-LOGEMENT EN RÉGION LIÉGEOISE
recueil de témoignages

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	7
Se loger décentement, une priorité...	9
...mais une vraie galère !	9
Avec tout ce qui existe comme aides, c'est pas possible de se retrouver à la rue si on veut (vraiment) s'en sortir, non !?	11
Sortir de la rue ? pas si facile...	11
La débrouille pour éviter la rue	12
Et le logement social ? Les agences immobilières sociales ?	13
Et dans le logement privé, on finit quand même bien par trouver non ?	16
Quand on est refusé un peu partout, ce qu'on finit par trouver, c'est pas Byzance évidemment	20
Et que disent les professionnels ?	22
Des constats et des revendications	27
Conclusions	30

Introduction

En octobre 2022, plusieurs travailleur.ses d'associations liégeoises se sont retrouvés pour partager un constat : au sein de leur public, le logement n'est pas considéré comme un lieu où l'on se sent bien et en sécurité. Avoir un chez-soi est maintenant un problème à tiroirs qu'il devient quasi impossible de résoudre pour une part de plus en plus grande de la population, celle qui ne veut ou ne peut accéder à l'achat d'un logement.

Que ce soient des écoles de devoirs, fréquentées par des enfants qui n'ont pas accès à un espace calme chez eux ; des maisons de quartier, en contact avec des parents qui n'ont d'autre choix que de se loger dans un appartement trop petit, humide et insalubre ; des associations d'aide aux personnes sans-abri qui peinent à trouver des logements ; des associations d'éducation permanente, qui ouvrent des espaces d'expression aux personnes qui vivent la précarité au quotidien et qui enchaînent les récits de discriminations, d'humiliation et d'exclusion... Toutes ces structures constatent quotidiennement la violation du droit à un logement décent, pourtant inscrit dans l'Article 23 de la Constitution belge.

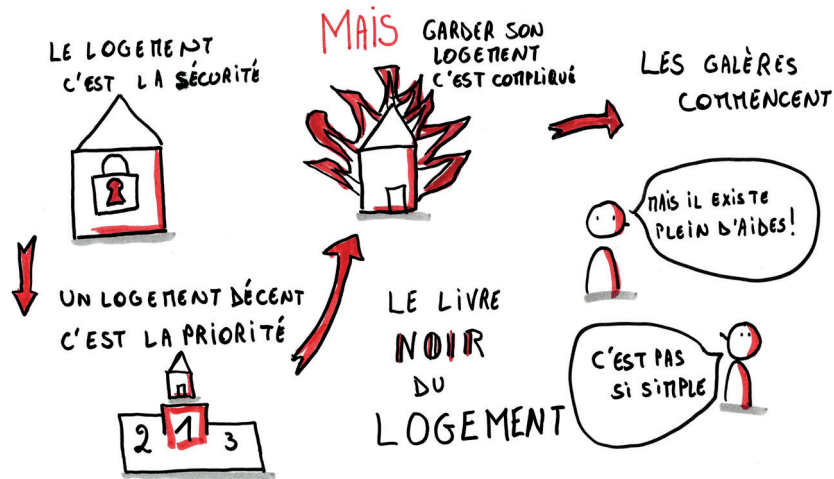
Un manque criant de solutions apparaît aux yeux de tous. **Trouver un logement décent à un prix abordable était déjà difficile avant les inondations de 2021 ; après celles-ci, la situation est devenue catastrophique, la loi de l'offre et la demande s'appliquant sans aucune régulation.**

Pour rendre compte de ces réalités, nous avons recolté des témoignages de personnes fréquentant nos services. Nous avons constitué ce livre pour **donner la parole aux premiers concernés**, illustrer concrètement la réalité derrière les chiffres. Avec la volonté d'éveiller les politiques et les citoyens qui penseraient qu'étant pourvus de logements sociaux, d'agences immobilières sociales, de maisons d'accueil, d'abris de jour, d'abris de nuit, d'agences pour la promotion du logement, de programmes Housing First, on n'aurait pas à se plaindre. Que les pouvoirs publics font leur part et que les exclus du logement, les sans chez-soi, les mal-logés seraient responsables de leur propre galère.

Nous en sommes malheureusement loin. Et les **impacts du mal-logement sont immenses** : sur la scolarité, le développement affectif, la santé¹, sur la sacro-sainte insertion socio-professionnelle des jeunes et des adultes,... Ce livret expose **concrètement** ce que signifie ne pas trouver à se loger, rester des années en liste d'attente pour un logement social, devoir accepter un logement insalubre ou surpeuplé.

Des études, des analyses chiffrées sont produites par les acteurs du droit au logement². Depuis des dizaines d'années, elles relayent les mêmes constats insupportables. En cette année électorale, ce Livret noir complète ces analyses et constitue un outil de plus pour mettre en lumière cette problématique sociétale criante, et pourtant si bien dissimulée.

Septembre 2024



1 Voir le Thermomètre Solidaris – Rapport d'enquête : « Comment les belges francophones perçoivent-ils l'impact du logement sur leurs santé ? », octobre 2023, disponible sur : <https://www.institut-solidaris.be/index.php/thermo-logement/>

2 Voir par exemple les analyses de l'Observatoire belge sur les inégalités et du Rassemblement wallon pour le droit à l'habitat (RWDH).

Se loger décemment, une priorité...

— Monsieur J. 47 ans

« Le logement représente la sécurité, le fait de ne plus être **constamment sur mes gardes** de peur qu'on me vole. Il représente la chaleur, je n'ai plus peur d'avoir froid. C'est l'endroit où je peux stocker mes affaires personnelles dans un lieu sécurisé, qui est finalement le mien. C'est aussi l'occasion de pouvoir aider les gens (ex : si quelqu'un a faim, je peux l'inviter à venir manger un repas à la maison). Mes envies, c'est de me sentir bien, de pouvoir me reposer quand je le souhaite, pouvoir me ressourcer, regarder la TV... J'aimerais rencontrer des gens de confiance, des gens honnêtes avec qui je pourrais partager des moments sincères, les recevoir chez moi sans avoir peur de ne pas être respecté, considéré. »

— Madame S. 54 ans

« Pour moi un logement représente de la sécurité, un endroit où se sentir bien, ne plus vivre dans le froid et pouvoir accueillir mes enfants. Dehors, surtout avec le froid qui fait son retour, je souffre de plus en plus de douleurs au genou, je sais de moins en moins marcher, un logement permettrait d'améliorer ma qualité de vie et ma santé. J'aimerais avoir un endroit où je peux me poser au calme, en sécurité. »

...mais une vraie galère !

— Madame C. 38 ans

« Ce n'est pas vivre, c'est de la survie ! Si on perd son logement, on perd ses enfants, c'est **trop**, c'est **trop** au niveau santé physique, santé mentale... Je n'ai pas mes repères, on est dans du provisoire tout le temps. L'impression qu'avec un tout petit truc, on peut tout perdre à nouveau. On se bat pour **tout** et on te dit de prendre du temps pour soi... Mais il y a **toujours** une menace vis à vis des enfants, **tout** le temps on a peur et on ne sait pas avancer ! Ma priorité c'est le logement parce que sans le logement, il y a plein de conséquences. »

— Madame W. 58 ans

« Je pensais peut-être trouver un logement dans une autre ville. Mais déménager loin, ça veut dire **perdre** ses lieux habituels, son réseau. J'ai tout mon réseau ici à Liège. Et j'ai découvert que les coûts de déménagement sont très chers. »

— **Madame I.** 36 ans

« J'ai repris des études à 34 ans mais là je n'ai aucun calme pour travailler. Fin 2022, j'apprends que la Région wallonne veut racheter l'immeuble, mais ma propriétaire ne souhaitait pas le vendre. On m'avait dit que je devais partir pour le 31 mars. Ma propriétaire me dit qu'elle a pris un avocat et que je ne dois pas m'inquiéter mais j'ai **peur** chaque jour d'ouvrir mon courrier et de découvrir une demande d'expulsion. Je ne sais pas ce que je dois faire, si je dois m'inscrire dans un logement social mais est-ce que je vais être prioritaire ? Est-ce que je vais me retrouver à la rue ? Est-ce que je vais récupérer ma caution de deux mois de loyer ? Mon bail va jusqu'au 30 juin. Je ne connais ni mes droits ni ce dont je peux bénéficier. Est-ce que j'ai droit à une aide ? Je ne sais pas si je dois me domicilier avec mon compagnon... Je suis **perdue** car je ne sais pas vers qui me retourner. »

— **Monsieur S.** 48 ans

« Là où j'habitais, en 2013, il y a eu un incendie, **j'ai tout perdu**. Je me suis retrouvé sans rien. Ceux qui étaient censés m'aider n'ont rien fait, la commune etc. Je ne savais rien ce que je pouvais/devais faire, l'aide reçue est venue de l'associatif. Il m'a fallu 2 ans pour accepter cette situation et accepter l'aide. C'est en 2015 que je me suis rendu compte que j'avais perdu tous mes droits. Après l'incendie, il y a eu un arrêt d'inhabitabilité, je suis alors allé dans un domicile provisoire, mais ce que je ne savais pas et qu'on ne m'a pas dit, c'est qu'il fallait le prolonger. Alors, on m'a radié sans me le dire. Je suis venu à Liège, recommencer ma vie à zéro. Quand je suis allé pour me domicilier, j'ai appris que je n'existais plus ! Je n'avais plus de droits, rien du tout. **On m'a radié du registre, la femme au guichet a coupé ma carte d'identité devant moi... Ça a été un moment vraiment violent pour moi. Et là, début de la galère.** Pendant la période des attentats, il y avait plus de contrôle, j'avais peur de simplement marcher dans la ville, peur de me faire contrôler, je ne savais pas exactement ce qui pouvait m'arriver. La radiation, c'est un désastre ! Heureusement, j'ai rencontré de l'aide et de l'accueil pour me permettre de régler tout doucement toutes mes affaires. Depuis, mes priorités c'est de lutter pour faire changer les choses collectivement, j'ai décidé de me battre et m'engager dans la lutte. »

Avec tout ce qui existe comme aides, c'est pas possible de se retrouver à la rue si on veut (vraiment) s'en sortir, non !?

Sortir de la rue ? pas si facile

Le 29 octobre 2020, 422 personnes adultes sans-abri ou sans chez-soi ont été dénombrées à Liège, accompagnées de 78 enfants qui partagent les mêmes conditions de logement qu'eux.

En novembre 2023, pas moins de 717 personnes étaient inscrites au CPAS de Liège en adresse de référence. Cela signifie qu'il y a au moins autant de personnes sans chez-soi, auxquelles s'ajoutent toutes celles qui ne sont pas inscrites dans ce listing administratif.

— **Madame S.** 54 ans

« Avoir un logement me fait un peu peur, me retrouver enfermée entre quatre murs sans rien faire, sans occupation. J'ai peur de me retrouver abandonnée là-bas, seule et de déprimer dans mon logement. Je n'ai pas envie de me retrouver inactive à passer mes journées devant la télé. »

— **Monsieur P.** 49 ans

« Mon problème avec le logement, c'est les gens qui viennent vous emmerder à 4h du matin pour faire des deals de coke, puis qui te défoncent la porte. Moi je veux être tranquille. »

La période qui suit la remise en logement de personnes ayant vécu en rue est critique. C'est un grand changement qui génère du stress : se réhabituer à dormir dans un lit, à vivre seul et à l'intérieur, à utiliser des appareils électroménagers, respecter le voisinage, etc. Le changement de mode de vie est tel que de nouveaux problèmes de santé peuvent survenir. Le corps se relâche enfin, il quitte le « mode survie » et certaines personnes tombent malades. Enfin, construire de nouvelles occupations et liens sociaux autres que celles rattachées à la vie en rue constitue aussi une étape parfois difficile.

— **Monsieur Y.** 40 ans

« C'est difficile de se loger chez les autres. Tu veux pas faire perdre les droits des autres en allant chez eux. Ou de leur faire perdre leur bail. »

Le statut de cohabitant·e, c'est lorsque des personnes, du fait qu'elles cohabitent, perçoivent un montant plus faible (que les personnes isolées) d'allocations sociales ou de suppléments, de correctifs ou d'avantages sociaux. Cela concerne par exemple quelqu'un qui est au chômage, en invalidité ou amené à recourir à l'aide sociale (RIS). Ce statut perpétue une image de la famille et des formes de vie commune bien en dehors de la réalité de beaucoup de citoyen·nes. Il véhicule des stéréotypes stigmatisants envers les allocataires sociaux, stéréotypes qui alimentent les oppositions et les divisions au sein du monde du travail et de la société avec des conséquences concrètes qui portent trop souvent atteinte à la dignité des personnes. (source : CIEP)

Ce statut interdit les liens de solidarité. Il a d'ailleurs été suspendu pour les personnes qui ont accueilli les sinistrés suite aux inondations, ainsi que pour certaines personnes pendant la crise sanitaire. Le S.A.L.S.A. (Syndicat autonome liégeois des sans chez-soi actifs) revendique la suppression du statut cohabitant pour les personnes qui sortent de la rue.

La débrouille pour éviter la rue

— Madame A. 30 ans

« J'ai habité avec mon ami mais chez son père et je ne me sentais vraiment pas bien là. Les enfants qui dorment dans une chambre et nous sur le canapé. Il fallait toujours mettre des limites aux enfants, pour ne pas faire de bruit etc., ça me faisait mal. »

— Madame J. 36 ans

« J'étais dans un logement pas cher alors je ne demandais pas au propriétaire de faire des travaux. Mais c'était la catastrophe. Avant, quand ça n'allait pas, je retournai chez ma mère, mais maintenant elle est décédée... J'ai été aidée par Saint Vincent de Paul, puis dans un centre à Verviers et aujourd'hui dans cette maison d'accueil Thaïs, c'était comme un cadeau de Noël. Mais j'ai 5 enfants, c'est vraiment impossible de trouver un bon logement en fait, je sais que je ne trouverai jamais un logement avec 3 ou 4 chambres. Peut-être un logement social un jour? Je suis inscrite sur les listes. Si je trouve un logement 2 chambres, je le prends! On s'en contente parce qu'on sait bien qu'il y a trop de monde.

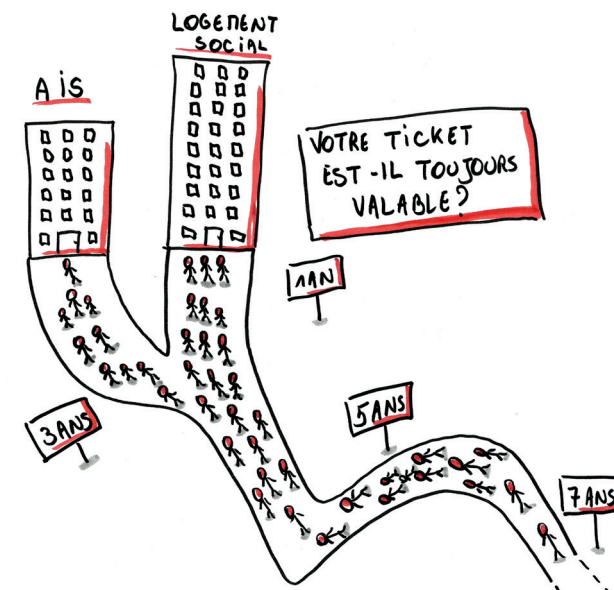
Avant, chez mon ex, j'étais pareil qu'en prison. J'ai téléphoné au CPAS pour avoir un revenu pour pouvoir penser à partir, je prenais juste des informations mais on m'a dit que je devais d'abord trouver un logement avant d'avoir l'aide du CPAS. Je n'ai pas osé expliquer ma situation au CPAS, j'étais menacée, j'avais peur de parler, même aux amis. J'ai été accueillie un moment chez une amie, puis chez une autre, là j'étais obligée de raconter ce que je vivais. A un moment l'assistante sociale de mon lieu de formation m'a

renseigné ici la maison d'accueil. Depuis que je suis ici, ça va, je ne pense plus à certaines choses, mais ce n'est pas encore clair mon avenir avec mes enfants. »

— Monsieur U. 54 ans

« J'ai pu dormir chez un membre de la famille, mais ce n'était pas facile. Pendant ma recherche, j'ai aussi rencontré le refus des personnes sans un travail. Chaque fois qu'on a visité un logement abordable, il y avait au moins **vingt** autres personnes intéressées. C'était clair que ça a donné aux proprios la possibilité de **choisir selon leurs préjugés**. C'est un manque de logements abordables qui crée cette situation, mais aussi le fait qu'aujourd'hui les informations sur les locations sont disponibles au-delà du niveau local, par internet et tout ça. Finalement j'ai déménagé en dehors de Liège, après avoir trouvé un appartement à prix abordable par chance, quand je rentrais d'une visite chez mon fils. Même pour moi, sans enfant à l'école et avec ma famille qui habite le coin, ça a été difficile de déménager dans une ville inconnue et de commencer à recréer un réseau. »

Et le logement social ? Les agences immobilières sociales ?



— **Madame K.** 32 ans

« J'avais envoyé une attestation au logement social dès que mon logement a été déclaré insalubre, j'avais **12 points**. Je pensais qu'avec 12 points, j'allais avoir un logement social. J'ai fait 3 communes différentes, on m'a dit que j'étais dans les premières sur la liste, alors **je comptais dessus**. J'ai aussi cherché dans le privé quand j'ai vu que ça traînait, j'étais perdue, je ne savais pas quoi faire. Je n'ai pas acheté de berceau alors que j'allais accoucher, je ne savais pas où j'allais aller ! En plus, maintenant, je **perds 4 points** parce que je ne suis plus dans un logement insalubre, et je vais encore perdre des points parce que je suis en congé de maternité, alors j'arrive à 4 points, + **5 points** parce que je suis hébergée ici dans la maison d'accueil. J'ai de la colère. Ce qui m'étonne c'est qu'il y a des logements sociaux vides et qu'on les propose pas aux familles ! Et moi on me laisse dans la rue avec mes enfants ! »

— **Madame I.** 47 ans

« Depuis 2017, j'habite un logement social à Liège avec mes trois enfants, on a un appartement avec trois chambres et nous sommes cinq. Avant nous, les locataires sont partis à cause de problèmes d'humidité. Quand on est arrivé, ils nous ont dit qu'ils avaient réglé le problème d'humidité, mais en fait non. Les **murs sont devenus noirs** dans les chambres et dans la toilette. Le problème c'est pas nous, c'est le bâtiment. On a l'impression qu'ils nous mentent, **ils disent que c'est à cause de nous**, qu'on n'ouvre pas les fenêtres mais on ouvre les fenêtres tous les jours 30/40 minutes et ça ne va pas. Comme si nous on ne voulait pas éviter les problèmes d'humidité ! Ils sont passés pour contrôler si on avait bien une assurance et voir si on s'occupe bien ou pas de l'appartement. **Ils nous ont contrôlé nous, mais pas la qualité du logement qui est à eux ! »**

— **Madame C.** 38 ans

« J'ai un long parcours déjà derrière moi. Là, je suis en logement de transit, avant j'étais dans un logement insalubre. J'avais un dossier pour un logement social mais **je suis arrivée avec 3 jours de retard** pour le renouveler alors j'ai perdu des points. »

— **Madame C.** 38 ans

« Même après avoir montré que je rencontre les exigences du SPJ, il reste l'exigence au niveau du logement mais si des assistants sociaux qualifiés n'arrivent pas à nous aider, alors nous **comment nous on peut le faire!?** LAIS, ici, elle demande le certificat de bonne vie et mœurs. »

— **Monsieur B.** 20 ans

« J'habite dans un logement de transit, j'espère avoir un logement fixe. En fait, j'étais chez ma mère dans un logement social mais je n'étais pas sur son bail. Elle est décédée et on m'a laissé 2,5 mois pour partir. On ne m'avait pas dit de mettre mon nom sur le bail. On m'a expulsé en hiver, **je n'ai pas discuté** et je me suis retrouvé à la rue. J'ai vécu dans ma voiture. Une dame m'a renseigné la maison d'accueil ici. Je suis en liste pour un logement social mais **j'ai pas trop d'espoir**. »

— **Monsieur P.** 46 ans

« J'ai un appartement **d'une chambre** de la Maison liégeoise depuis 2015. J'habite avec ma femme et **mes 3 enfants**. Un garçon de 12 ans, une fille de 9 ans et un garçon de 5 ans qui est atteint d'autisme. J'ai fait une demande de logement social plus grand en 2016. Nous sommes sur **liste d'attente** depuis. Nous dormons à 5 dans la même chambre, avec les matelas par terre. Nous avons mal au dos, et les matelas sont pleins de taches d'humidité. Nous sommes tous très nerveux à vivre comme ça. Ma femme pleure quand je reviens d'un rendez-vous à la Maison Liégeoise sans solution, parce que ça fait 7-8 ans maintenant que nous attendons.

Un appartement dans **le privé, c'est trop cher pour nous**. Je ne sais pas non plus aller plus loin que Liège car je n'ai pas de voiture. Les spécialistes, les suivis pour mon fils, ils sont ici à Liège ! Si je m'éloigne, le bus de l'école spéciale ne viendra pas le chercher. Si j'ai un logement avec des chambres pour les enfants, **ça va changer toute ma vie**. Depuis deux ans, je suis le premier sur la liste d'attente. Bientôt, la Région Wallonne va venir voir que nous sommes trop à la maison. Je ne suis pas en colère, je crois que c'est normal, parce que la Maison Liégeoise, elle n'a pas beaucoup de logements et nous sommes beaucoup à faire des demandes. »

Plusieurs témoignages différents, de personnes qui ne se connaissent pas entre elles, ont relevé que des travailleurs de logements publics, parfois aussi du CPAS, diffusent de fausses informations, prétendant que les règles font passer les personnes migrantes avant des personnes d'origine belge.

— **Monsieur J.** 35 ans

« Il n'y a plus trop de logique dans les actions prises par les organismes de logement social. **On dit** aux demandeurs qu'il n'y a pas assez de logements, qu'il a fallu mettre des logements de côté pour les familles ukrainiennes – mais on ne rencontre pas ces familles dans le quartier. »

— **Monsieur M.** 30 ans

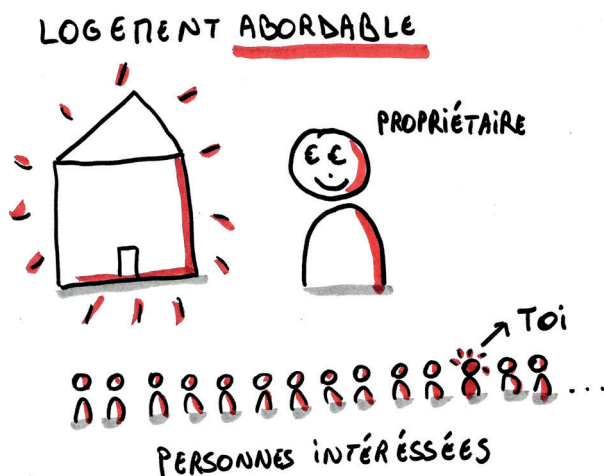
Dans le social, il faut trois ans d'attente, si pas plus. **On dit partout** que c'est d'abord les sinistrés, les ukrainiens, les autres réfugiés et puis les autres. Ils ne mettent pas les gens au même niveau. On devrait mettre toutes les personnes qui ont besoin d'un logement au même niveau. Il devrait y avoir des prioritaires – des enfants, des familles. Mais on a vraiment l'impression que nous ne sommes pas au même niveau que des réfugiés et des personnes sinistrées qui sont dans le même cas que nous.

Ils rénovaient un bloc de logements sociaux près de chez moi, un des travailleurs de la ville **m'a dit** qu'ils étaient destinés qu'aux Africains... **Il l'a dit très cash...**

— Madame W. 58 ans

« Le logement social n'est pas accessible. La Maison liégeoise **m'a dit** qu'ils priorisent les réfugiés. Le CPAS **dit la même chose**. L'assistant social au CPAS **m'a dit** plus ou moins mot pour mot qu'il n'y avait que des places pour les Ukrainiens, les noirs... Quand ils disent les choses comme ça aux gens, **ça encourage le racisme**.

Et dans le logement privé, on finit quand même bien par trouver non ?



— Monsieur U. 54 ans

« J'ai l'impression qu'il y a de moins en moins de maisons qui peuvent accueillir des familles nombreuses. On les découpe en appartements de **plus en plus petits**, ou on les transforme en kots d'étudiants. Comme ça, les grandes maisons rapportent plus pour leurs propriétaires. »

— Monsieur L. 83 ans

« Ce que j'espère, à 83 ans, c'est de ne pas perdre mon logement à la fin du mois ! Parce que ça fait 12 ans que je suis en agence immobilière sociale et que j'aurais donc dû partir dans le logement privé. Mais si le logement privé était inaccessible il y a 12 ans, **aujourd'hui c'est encore pire !** »

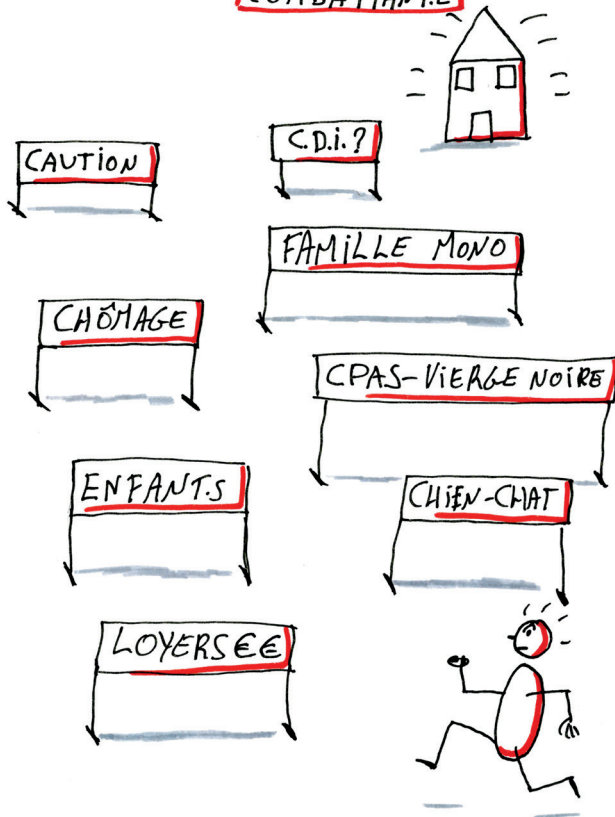
— Madame B. 27 ans

« **Même en ayant de l'argent, en ayant un CDD, ce n'est pas assez, ils demandent encore plus alors : 6 mois d'avance !** J'avais beaucoup de droits que je ne connaissais pas. Maintenant en maison d'accueil, j'ai trouvé de l'aide, je me pose un peu. Mais se faire refuser même quand on a un contrat de travail, c'est horrible en fait. **Se battre pour un logement, se battre pour un boulot, se battre toute sa vie.** »

— Madame K. 32 ans

« Quand j'appelle pour un logement, quand ils entendent ma voix, il y en a qui raccrochent carrément. L'autre jour, après un refus, on me dit qu'il n'est plus disponible. J'ai fait appeler une amie qui est avec moi en formation, on prend rendez-vous et on va visiter ensemble l'appartement. Elle répond aux questions en se basant sur ma situation, elle dit après « ce n'est pas pour moi, c'est pour mon amie ». Là, il veut refixer un autre rendez-vous mais après ça il ne répond plus au téléphone, jamais. **J'étais tellement blessée ! J'ai préféré me taire. Pour moi, c'est à cause de la couleur de ma peau ! Ça fait plus d'un an que je cherche, c'est dur... J'ai peur de soit me retrouver à la rue, soit de devoir retourner chez mon ex mais je ne suis pas en sécurité avec lui !** Je ne dors pas à cause de tout ça. »

TROUVER UN LOGEMENT DÉCENT ET
PAYABLE: LE PARCOURS DE
COMBATTANTE



Pas de régulation du prix des loyers, ça donne quoi dans les faits : C'est todi les ptits k'on spotche !

— Madame W. 58 ans

« Les prix qui sont demandés sont exorbitants ! Par exemple, j'ai trouvé des chambres garnies, avec une douche commune, pour 550€ - 600€. Même en payant ça, **on n'avait pas le droit de recevoir des visiteurs**, même pas la famille. Ça ne semblait pas gêner les gestionnaires du lieu. Le proprio applique la même règle pour eux.

On a cherché partout dans Liège. J'ai même cherché pour voir si c'était possible d'avoir une chambre de couple dans une maison de repos. Les maisons de repos ne sont pas choquées de recevoir ce genre de demande. Il y a des gens qui partent déjà en maison de repos à 50 ans ! »

— Monsieur M. 30 ans

« C'est des prix qui deviennent **impossibles**. Les loyers ont augmenté progressivement pendant des années, mais ça a explosé avec la Covid. »

— Monsieur A. 42 ans

« J'ai payé 550€ de loyer sans les charges en Outremeuse pour louer une seule pièce ! **Quand ils savent qu'on est vraiment dans le besoin, ils savent qu'on va dire oui.** »

— Madame V. 48 ans

« À l'époque, j'étais au chômage. On ne m'a pas voulu, malgré le fait que j'ai toujours payé mon loyer à temps. Ma gamine avait 5 ans. **Partout où je suis allée, on disait partout : pas de CPAS, pas fumeurs, pas d'enfants, pas d'animaux, pas d'administrateurs de bien.** La dernière fois que j'ai dû commencer à chercher, mon administrateur de bien ne voulait pas que je paie un loyer plus haut que mon ancien loyer - qui était de 350 €, charges comprises ! À l'époque, un logement de deux chambres coûtait au moins 600 € par mois... »

— Monsieur H. 22 ans

« Ils refusent parce que je suis en remédiation de dettes. Mais si j'étais propriétaire, je saurais bien que je suis assuré de recevoir mon loyer puisque c'est payé automatiquement. Je ne comprends pas qu'ils ne soient pas au courant de cette sécurité.

Il y a plein de logements qui sont juste pour les étudiants alors que nous on n'a rien ! Si les logements pour les étudiants étaient aussi disponibles pour nous, ce serait mieux ! Pourquoi les étudiants ne seraient pas comme nous, **et tout le monde pourrait aller partout ?** Les petits logements étudiants, c'est super, les prix et tout. »

De là où nous sommes, il nous semble que ce ne sont pas les logements qui manquent, mais des logements corrects, à prix accessibles. Ces logements sont tellement peu nombreux que les candidats se bousculent. Dès lors, les propriétaires bailleurs ont le choix et, inconsciemment ou non, ils vont aller vers les profils les plus rassurants. Cela fait des années que les personnes qui vivent d'allocations sociales, les personnes d'origine étrangère, les personnes avec des animaux font face aux discriminations dans l'accès au logement. Depuis quelques années, ce sont les personnes avec des enfants en bas âge qui trouvent difficilement grâce aux yeux des propriétaires.

Une régulation du prix des loyers pourrait changer la donne. Il existe une grille des loyers indicative en Wallonie mais qui ne permet pas d'interpeller des propriétaires qui fixeraient des loyers trop élevés.

Quand on est refusé un peu partout, ce qu'on finit par trouver, c'est pas Byzance évidemment

— Monsieur C. 40 ans

« Depuis juin 2022, je vis dans un appartement que j'ai loué **dans l'urgence**. L'humidité commence à s'installer dans la pièce à vivre, dans la salle de bain, dans la chambre. Je n'ai qu'une fenêtre que je peux à peine ouvrir dans tout mon logement, je ne sais pas faire des courants d'air. La propriétaire a placé deux extracteurs d'air et m'a donné un seau de peinture blanche pour que je puisse « enlever » les traces d'humidité. »

— Madame F. 37 ans

« Quand j'ai dû quitter mon logement **insalubre** à Herstal (pas de portes, pas de boîte aux lettres, fenêtre qui ne ferme pas), je n'ai rien récupéré, ni ma caution ni mes affaires, ni mes meubles, ni mes vêtements... rien. »

— Madame S. 33 ans

« J'ai 33 ans. La Région Wallonne a déclaré mon ancien logement **insalubre**. J'étais enceinte et **désespérée**. Je suis allée au CPAS pour avoir une attestation de sans-abri. On m'a dit que pour l'obtenir, il fallait que je sois vraiment à la rue. Je suis rentrée chez moi avec la tête pleine, je ne savais pas quoi faire avec un nouveau-né qui arrive. Je devais accoucher le 26 septembre et rendre les clés le 30 septembre. J'ai dû préparer mon déménagement dans les trois jours après mon accouchement. J'ai mis toutes mes affaires dans le garage d'une amie. L'ONE de l'hôpital m'a cherché une solution, et je suis arrivée ici dans la maison d'accueil. »

— Madame W. 58 ans

« En 2007, j'ai été expulsée car mon logement était déclaré insalubre. Mon proprio, un marchand de sommeil, ne faisait pas des travaux dans la maison. Quand on a eu les papiers d'expulsion, je suis allée à la Caserne de Saive. J'ai vécu trois semaines à la caserne. La travailleuse sociale de la commune a simplement donné les différents numéros du logement social, rien d'autre. **Enfin j'ai pu trouver un autre logement toute seule. Puis, en 2010 j'ai vécu encore une expulsion, pour la même raison - le proprio qui ne faisait pas de travaux, c'était encore un marchand de sommeil. Les logements insalubres, c'était l'humidité, les rats, les cafards... Les logements insalubres comme ça, j'ai senti que je devrais juste les supporter.** Chaque fois que je cherchais dans le privé, c'était un sentiment d'impuissance. Les gens te disent cash qu'ils ne veulent que des étudiants. **Y a des lois qui interdisent aux proprios de refuser aux animaux, aux enfants, aux familles mais ça ne marche pas ! Même quand le CPAS garantit le loyer, ils refusent.** »

— Monsieur U. 54 ans

« Je connais une **maman solo** qui habite avec trois enfants dans une commune liégeoise. Elle est au CPAS. Sa maison n'a que deux chambres et le proprio ne l'a pas aménagée correctement. Elle paie 600 € par mois. Le Service d'Aide à la Jeunesse est intervenu et plusieurs changements ont été exigés chez la maman. Elle devait trouver une maison plus appropriée pour ses enfants, avec trois chambres. Le **SAJ** lui a donné un délai de sept mois. On ne lui a offert **aucune aide pour faire cette recherche**. Elle n'est pas arrivée à trouver un logement plus grand à un loyer abordable. Après l'intervention d'une association locale, le SAJ a accepté de permettre à la famille de rester dans la maison, sous condition qu'elle la retape. Encore une fois, **ils n'ont proposé aucune aide** pour ces travaux, c'est l'association locale qui s'en est chargée. La maman cherche toujours une maison plus grande à un loyer abordable. Si elle déménage en dehors de Liège, elle a peur de perdre les soutiens locaux qu'elle a pu trouver dans sa commune. »

Quand une personne est dans un logement insalubre, elle peut entamer une démarche pour faire reconnaître l'insalubrité. Elle court alors le risque de devoir quitter rapidement les lieux, soit parce que la relation avec le propriétaire devient trop tendue, soit parce qu'il y a un arrêté d'inhabitabilité. C'est une des situations qui peuvent faire basculer les personnes dans la rue. Que deviennent par la suite les logements déclarés insalubres, il est difficile d'avoir des informations claires sur le sujet.

Et que disent les professionnels ?

Dans cette galère, beaucoup de personnes confrontées à la recherche d'un logement comptent sur l'aide des travailleurs sociaux, non seulement ceux du secteur du Droit au logement mais aussi ceux rencontrés dans leur parcours de vie (maison de quartier, maison médicale, centre de formation professionnelle...). Voici quelques témoignages de ces travailleurs.ses. C'est aussi en écoutant leur constat alarmant qu'il nous a semblé urgent de produire ce Livret noir.

On pourrait penser qu'en Wallonie, il existe un espace de liberté pour que les travailleurs puissent s'exprimer malgré leurs situations de dépendances aux pouvoirs subsidiant et les besoins de soutien du pouvoir communal. Toutefois, les travailleurs sociaux volontaires pour témoigner ont exprimé le souhait de le faire sous couvert de l'anonymat, non par opposition de leurs directions, mais par crainte d'être pris en grippe par les pouvoirs politiques. Loin d'être anodine, cette situation nous interpelle. Nous avons pris la décision d'anonymiser tous les témoignages.

— **Madame L.** assistante sociale qui accompagne les personnes en situation de sans-abrisme à sortir de la rue

*« Un élément qui m'a toujours interpellé, et que j'ai moi-même dû déconstruire dans ma pratique, c'est cette notion du « c'est mieux que rien ». En effet, **que ce soit dans les dons de vêtements, de mobiliers, dans la recherche de logement, etc., il y a cette croyance que les personnes accompagnées n'ont pas le droit de se plaindre ou de refuser une aide, sous prétexte qu'elle est gratuite ou que le loyer d'un logement est ridiculement bas. Comme si, lorsque nous n'avons plus rien, nous devrions nous contenter de n'importe quoi** : d'un logement mal situé, humide, vétuste, insalubre... ; d'un équipement électronique obsolète, hyper énergivore... »*

*En tant que travailleurs, on fait ce qu'on peut et pas ce qu'on souhaiterait. **Il nous arrive de proposer ces « mieux que rien » car nous ne disposons pas d'autre chose.** Oui, c'est toujours « mieux que rien » mais, malheureusement, c'est souvent « pire que rien ». Notre environnement reflète notre état de santé mentale. Concrètement, reloger les personnes dans des « taudis » a un impact négatif sur la manière dont elles se perçoivent et rend l'accompagnement compliqué : désinvestissement du logement, accumulation dans celui-ci, mise en danger, etc. De plus, le manque de moyens financiers, combiné à la difficulté d'accéder à un logement « décent », engendre un cercle vicieux. Une personne contrainte d'habiter dans un logement mal isolé consommera davantage d'énergie pour se chauffer avec un risque accru de problèmes d'humidité. Imaginez-vous vivre dans une pièce avec une cuisinière à côté de votre lit ? Une hotte qui fonctionne peu ou pas ? Sentir*

l'eau ruisseler des murs après la cuisson de pâtes ? Vivre en détresse, avec des voisins en détresse, dans des logements en détresse, ne peut créer que de la détresse !

« Vivre bien » ça a un prix, et ce prix nous donne l'illusion que c'est un luxe. Or, vivre avec son temps, dans un logement adapté à nos besoins et à notre société hyper informatisée n'est pas un privilège de « riche ». C'est un besoin pour tout le monde, et pas un privilège réservé à certains. »

— **Madame C.** travailleuse dans une association qui vise à reloger les personnes vivant en rue depuis des années

*« On considère que **le logement est une étape fondamentale pour aider les personnes à retrouver une place dans la société.** Sauf que trouver un logement quand on est sans-abri n'est pas chose aisée... Toutes les structures à vocation sociale du pays vous le diront : le logement est un nœud dans bien des parcours de vie. Quand on sait que les délais d'attente sont de 7-8 ans pour un studio d'une chambre dans un logement social, il y a de quoi être déçu. »*

Appuyer ces personnes dans la recherche de logement est donc essentiel. Mais on fait face à beaucoup d'obstacles.

*Sans surprise, **la discrimination économique** constitue la première et la plus importante de toutes. La première chose qu'un agent immobilier ou qu'un propriétaire demande est la **preuve de revenus mensuels** pour les 3 derniers mois. Pour y répondre, il faut déjà que la personne perçoive des revenus. Certains vivent exclusivement de la manche et de dons (pas le genre de revenus faciles à mettre en valeur sur une fiche locative). Le revenu d'intégration sociale (RIS) du CPAS ou les allocations de handicap (car les personnes sont souvent atteintes de problèmes de santé chroniques) sont les deux sources de revenus « officielles » les plus fréquentes. Or, certains propriétaires refusent de louer aux personnes qui perçoivent un revenu de remplacement. De plus, le montant perçu est la plupart du temps insuffisant pour faire respecter cette règle sacro-sainte issue d'un autre temps, où le prix du loyer ne devait pas dépasser le tiers des revenus. Ça, c'était peut-être avant. Aujourd'hui, quand on doit déboursier 450€ pour un studio d'à peine 30 m² avec les toilettes sur le palier... c'est intenable. La deuxième preuve de solvabilité généralement réclamée est la **preuve de paiement des 3 derniers mois de loyer.** Pour quelqu'un qui est actuellement à la rue, c'est compliqué... On passe son tour.*

*Outre ces discriminations socio-économiques, les **discriminations physiques** existent également. Les patients amaigris, avec une dentition abîmée, une peau marquée par la rue, la démarche atypique... Ces caractéristiques effraient parfois les propriétaires. Sans compter les **discriminations culturelles** qui interviennent également face à des gens qui n'ont pas nécessairement les codes pour « bien présenter » devant un propriétaire. Pour éviter le stress que cela engendre, mais aussi les espoirs déçus pour les patients, les premiers contacts et visites se font généralement sans eux. Si l'on parvient à sauter tous ces obstacles, alors une rencontre peut s'organiser pour une prise de contact.*

*Une vraie course d'endurance ! Heureusement, il existe d'autres pistes que le marché immobilier privé, où la lutte des places est féroce. Des coopératives, des plateformes qui lient le public et l'associatif... Mais il est évident qu'une **régulation des loyers et qu'une augmentation du logement public sont deux conditions essentielles pour répondre au mal-logement.***

Et la recherche de logements est malgré tout un objectif motivant. Savoir que des personnes ayant passé des années en rue sont parfois méconnaissables grâce à un retour à la sécurité et aux relations de confiance tissées à travers le logement donne l'énergie pour continuer ! »

— **Monsieur S.** assistant social à Liège

« Ces quatre dernières années, j'ai constaté une augmentation des prix du logement et une difficulté accrue d'en trouver un dans un état décent. De plus en plus de personnes sont confrontées à des choix cornéliens : manger ou louer un appartement correct. Cela les contraint à accepter des situations intenable dans des lieux insalubres, surpeuplés. Les propriétaires sont souvent conscients d'être la seule solution pour ces personnes et ils se sentent intouchables. Ce sentiment d'impunité est nourri par un manque de réaction de la part des pouvoirs publics, qui ne répondent que mollement à cette crise du logement qui amène une précarité toujours plus grande.

Quand l'appartement est insalubre, je suis souvent confronté au choix d'appeler ou non la Région wallonne. Malheureusement, si le logement est reconnu insalubre et que le propriétaire ne fait pas le minimum de travaux exigés, je ne peux pas garantir au locataire un autre logement à la fin du processus. J'accompagne des personnes issues de l'immigration avec peu de revenus, ou dans une situation de monoparentalité. Cela me confronte aux discours racistes, discriminants et moralisateurs de certains propriétaires.

Les agences immobilières exigent que seulement un tiers des revenus soient consacrés au logement. Dans la réalité économique actuelle, c'est une excuse pour refuser des dossiers et pouvoir trier sur un concept qui est d'ailleurs aussi utilisé par la justice : « la gestion en bon père de famille ». Elles utilisent souvent le propriétaire comme entité désincarnée derrière laquelle elles peuvent justifier les refus. (ex : le propriétaire refuse de travailler avec ce genre de public...) Ce qui amène des questions : est-ce du racisme ? De la discrimination sur base des revenus ? De la discrimination de classe sociale ?

Actuellement, lors des permanences sociales, il est difficile de trouver des solutions concernant le logement. Le soutien devient moral plus qu'autre chose. Le plus souvent, il faut avoir recours au cercle d'amis, à la communauté pour trouver un appartement décent à un prix correct, situé à proximité des services publics, écoles et transports en commun.

Les logements sociaux supposés prendre en charge les personnes les plus précaires sont submergés par les demandes. Les logements proposés sont parfois insalubres, surpeuplés ou inadaptés aux besoins de la personne. Pour des raisons administratives et parfois de soutien à la personne, je continue les inscriptions dans les AIS et logements sociaux malgré le manque de

résultats. Le fait que les Aides Au Logement (AAL) aient été mises en place me pousse également dans ce sens. Je suis cependant conscient que peu d'entre eux pourront bénéficier d'un logement avant plusieurs années.

La problématique du logement est épineuse pour les travailleurs sociaux car il y a peu ou pas de résultat. On peut voir à travers cette problématique l'abandon par les pouvoirs publics de la partie de la population la plus précaire, au profit de projets immobiliers onéreux et bien souvent inaccessibles pour les personnes ayant de faibles revenus. Le manque de logements et le manque de surveillance des propriétaires véreux est une honte. Ces propriétaires disposent parfois de dizaines de biens et malgré des plaintes, des appartements insalubres et surpeuplés, ils n'ont jamais de retour de bâton de la part de l'administration.

*Faut-il attendre un drame humain visible (ex : écroulement d'immeuble) pour qu'une action juste et forte des politiques soit menée ? **Le drame humain existe déjà, il n'est juste pas encore assez visible aux yeux de nos dirigeants** pour qu'ils daignent se baisser pour le prendre à bras le corps. »*

— **Madame P.** travailleuse sociale dans le secteur de l'intégration des personnes étrangères

*« Je suis **inquiète, révoltée et désemparée** face à la problématique grandissante du logement aujourd'hui. Nous organisons des permanences sociales et sommes sollicités pour répondre à des questions administratives, de logement, d'emploi, de santé, etc. Nous observons une récurrence importante dans les problématiques liées au mal-logement.*

A titre d'exemple, en 2022, nous avons accompagné une dizaine de dossiers de familles en situation de mal-logement extrême. Des enfants avec un handicap grave vivent parfois dans ces familles. Cela nécessiterait pourtant un aménagement spécifique pour vivre dignement. Lors d'une visite à domicile, j'ai constaté avec désespoir, par exemple, que la chaise roulante d'un enfant ne rentrait tout simplement pas dans l'appartement trop exigü. L'obtention d'un logement adéquat, tant dans le secteur privé que public, est une bataille insensée.

*J'ai observé les répercussions sur les conditions de vie de ces familles. **Les enfants n'ont tout simplement pas d'espace pour grandir**, et cela se répercute évidemment sur leur scolarité, leur avenir. Les parents sont désemparés, doivent faire face aux problèmes de salubrité du logement. Ils vivent **dans la crainte d'être expulsés et de se retrouver à la rue avec leur famille.***

Pour accompagner ces familles, le réseau d'aide est aujourd'hui saturé. Il y a une réelle absence de service adéquat d'accompagnement à la recherche de logement pour ces populations victimes de nombreuses discriminations lors de la recherche de logement dans le marché privé. Elles sont également désemparées face à la lourdeur des démarches administratives des sociétés de logements sociaux et à la lenteur de leur réponse.

Par ce témoignage, je voudrais aussi dénoncer un autre aspect du mal-logement : **la situation de trop nombreuses femmes, qui n'ont aujourd'hui pas d'autre choix que de vivre sous le même toit d'un mari violent à défaut de place dans les structures d'accueil d'urgence.** »

— **Madame H.** travailleuse dans un service social à Liège

« Les personnes qui poussent notre porte sont en demande de soutien et d'accompagnement parce que pour la plupart, la reconnaissance de leurs droits à une vie digne n'est pas acquise : politiques migratoires, moyens matériels, emploi, santé, vie familiale, logement... Ces difficultés pour se remettre en route constituent le quotidien de nos usagers qui vivent sans cesse sous le signe de l'urgence.

La question de l'accès à un logement salubre et abordable reste extrêmement problématique. **Nous rencontrons trop de personnes en difficulté de logement sans avoir de solution à leur proposer** : public fragilisé, exploité par des propriétaires malintentionnés ou des marchands de sommeil. Nous sommes confrontés à la toute-puissance des propriétaires, au coût des loyers, à un parc immobilier vieillissant n'ayant pas fait l'objet de rénovations... L'offre de logements avec trois chambres est clairement insuffisante. Les ménages les plus vulnérables sont contraints de déboursier jusqu'à 65% de leur budget pour se « mal loger », ce qui contribue à leur appauvrissement. Tout ça sans compter les discriminations racistes et socioéconomiques (RIS, allocation sociale...), les propriétaires qui regroupent un maximum de personnes lors de la visite du logement qu'ils proposent ensuite au plus offrant...

Toutes les histoires de vie liées au « mal logement » pèsent sur le quotidien des familles. Dans ces conditions de vie indécentes, des situations de tension surviennent inévitablement.

En tant qu'assistante sociale, **je me sens à la fois paralysée dans ma pratique et animée d'un sentiment de révolte parce qu'une fois de plus, ce dysfonctionnement touche des personnes abîmées par les aléas de la vie et que nos démarches d'accompagnement dans ce domaine restent sans issue.** »

— **Madame I.** travailleuse sociale à Saint-Léonard (Liège)

« Parmi notre public, la crise du logement touche plus spécifiquement, le public précaire, sans contrat de travail, « racisé », les familles monoparentales et familles nombreuses. Une histoire en particulier me vient : une maman solo au CPAS, d'origine africaine, avec cinq enfants, qui depuis plus d'un an ne trouve pas de logement, et pourtant elle cherche. Pourquoi ne trouve-t-elle pas ? **Il n'y a pas de grands logements, tant dans le privé qu'au niveau des logements sociaux.** Toutes les portes se referment pour elle, car elle accumule tous les points négatifs aux yeux des propriétaires privés. **Elle s'est retrouvée dans la rue avec ses cinq enfants et une attestation d'urgence extrême du CPAS, qui ne sert absolument à rien car il n'y aucun logement de transit disponible.** Même le CPAS m'a dit que ça ne servirait pas à grand-chose car les logements sociaux n'ont pas de place, et encore

moins pour des familles nombreuses. Madame a aussi été discriminée lors de ses visites de logement : comme par hasard, dès que les proprios la voyaient, elle ne pouvait même plus visiter le logement, car il était « déjà pris ».

Les avis d'expulsion pour raison d'insalubrité pleuvent, et en trois mois ils doivent trouver un logement. La politique de la ville n'est pas bonne, car franchement, mettre des gens à la rue sans trouver de solutions pour eux, c'est n'importe quoi ! Des fois, il vaut mieux des marchands de sommeil que des politiciens qui foutent les gens dans la rue sans aucune piste de solution pour eux. »

— **Madame D.** assistante sociale dans un service de première ligne à Liège

« Le droit de se loger dignement est inscrit dans notre constitution. Le logement est un des déterminants de la santé. Pourtant, toutes les personnes que j'accompagne rencontrent, trop souvent, des difficultés de logement.

Les locataires sont mal informés et pas outillés sur leurs droits en tant que locataires. Nous sommes confrontés quotidiennement **aux abus de certains propriétaires.** Deux exemples : Madame S. croit que son propriétaire peut refuser qu'elle déménage, même en respectant les délais de préavis. Monsieur N. reçoit un message WhatsApp de son propriétaire pour l'indexation de son loyer, alors que le bail n'est pas enregistré.

Le statut de cohabitant est une catastrophe sociale. Des couples sont obligés de vivre séparément car les allocations en tant que cohabitants sont trop basses. La perte financière est trop importante face au « gain » financier d'habiter à deux. Je pourrais reloger toutes les personnes que j'accompagne si les couples que j'accompagne pouvaient habiter ensemble sans perte d'une partie du revenu. »

Des constats et des revendications

— **Monsieur X.** 50 ans

« Je trouve honteux qu'en 2024, dans notre pays, nous ayons des difficultés à se loger et à bien se nourrir. J'aimerais que nos ministres se rendent compte de la difficulté du peuple d'accéder à un logement adéquat : que ce soit une personne du CPAS, au chômage, invalide, bénéficiaire d'une pension de handicap, âgée, salariée ou indépendante, **nous sommes tous égaux et nous avons tous le droit au logement.** »

— **Madame Y.** 61 ans

« Des fraudes existent mais c'est parce que quand une personne au CPAS se met en ménage avec un salarié, le CPAS tombe, ou même le chômage. Pourtant, dans une famille recomposée avec un seul salaire et un loyer de plus de 850€ où il y a cinq enfants, **il serait judicieux que celui qui touche le CPAS ou le chômage ne perde pas ses droits. Un seul salaire ce n'est pas suffisant pour vivre ensemble dignement.** »

— **Mademoiselle Q.** 25 ans

« Je souhaite que les loyers soient moins chers. C'est difficile de trouver un travail sans voiture dans ce coin-ci. Et sans travail, on dirait qu'on ne peut pas avoir de logement. Les factures étant trop chères, on doit avoir beaucoup d'aides, pour l'alimentation, etc. C'est difficile de se faire plaisir. »

— **Monsieur J.** 47 ans

« Concernant les politiques, je ne leur demanderai rien parce que je sais que ça ne servirait à rien. Depuis le temps que je vis en rue, j'en ai rencontré des gens en recherche de logement. Il y a tellement de démarches à faire, tout est compliqué et prend du temps. Sans des personnes comme vous, qui s'intéressent, je serais toujours en rue. Je n'avais plus d'espoir et je n'avais envie de rien. Je me disais que je ne le méritais pas. Les personnes rencontrées m'ayant permis d'être ici aujourd'hui m'ont montré du respect et fait renaître en moi l'envie d'avancer. Je n'ai pas la sensation d'être considéré par les politiques, ce ne serait qu'une perte de temps de s'adresser à eux. »

— **Madame S.** 54 ans

« Il faudrait que des mesures soient mises en place pour **réguler l'augmentation des loyers et des charges (eau, électricité, chauffage...)** ainsi que le **prix des aliments de première nécessité**. Une meilleure accessibilité aux logements serait souhaitable car actuellement, même pour un couple de travailleurs, se loger reste compliqué. C'est encore plus le cas pour des gens avec un seul revenu dans le ménage et/ou vivant d'aides sociales. »

— **Monsieur R.** 43 ans

« Un fonds de garantie locative publique et universelle, ce serait une bonne chose parce que ça mettrait tout le monde à égalité. Le système du CPAS, il y a beaucoup de propriétaires qui refusent parce qu'ils veulent toucher l'argent cash, ils veulent avoir cet argent dans la poche, pas sur un compte. »

— **Monsieur H.** 22 ans

« Que les politiques ouvrent les yeux, pour moi ils sont aveugles ! Ceux qui m'ont aidé, c'est ici à la maison d'accueil, pour refaire toutes mes démarches etc. C'est les premiers qui m'ont vraiment aidé ! »

— **Madame N.** 47 ans

« **C'est à l'État de voir tout ça, tous les problèmes de logement. Ils doivent réfléchir et prendre soin des gens et des maisons. Ce serait bien pour tout le monde. Avoir une bonne maison, c'est bien vivre.** Même si on n'a pas assez à manger, si on a un toit sur sa tête pour dormir, c'est le plus important. Pour manger, il y a la voisine ou autre si jamais. Je rêve d'une maison au calme avec les enfants qui jouent sans déranger les voisins, on serait tranquilles. Ici les enfants se plaignent, et des voisins peuvent se plaindre du bruit des enfants. »

— **Madame O.** 33 ans, et **Monsieur M.** 30 ans

O : « On voit qu'il y a beaucoup de bâtiments à l'abandon, qui pourraient servir comme logements pour les gens.

M : Si tu fais un trajet de Liège à Flémalle, tu vois beaucoup de bâtiments en ruine.

O : Et en plus, la manière qu'on traite les sans-abris est assez inhumaine.

O : Ils devraient donner une chance aux gens d'avoir un logement.

M : Le tram est un peu une connerie quand on a tellement des personnes sans logement dans la ville. Qu'est-ce que le tram va faire pour les logements ?

Le tram change malheureusement le marché immobilier à Liège : on constate une augmentation du prix des loyers autour du tracé du tram. Des propriétaires laissent leur immeuble sans occupants, attendant de voir ce qui sera le plus intéressant pour eux quand le tram sera là : louer plus cher ou vendre plus cher.

O : On trouve de l'argent quand il faut, c'est une question de priorité.

M : Quand ils veulent vraiment quelque chose, ils vont le payer. La conclusion, c'est que le logement social n'est pas une priorité. Il y a beaucoup de terrains qui pourraient partir en logements, mais ils ne le font pas. »

— **Madame R.** 55 ans

« **L'intergénérationnel est une solution d'avenir pour le logement, dans la manière d'habiter.** Les personnes connaissent les mêmes difficultés, qu'elles n'auraient plus en pouvant cohabiter ensemble. Ça coûte moins cher, ça résout le problème de la solitude et ça favorise la transmission entre générations. »

— **Monsieur J.** 35 ans

« La construction de plus de logements sociaux est la meilleure solution à la crise du logement. Malgré ses problèmes, le système des logements sociaux est le plus égalitaire et le plus compréhensible, dans lequel on risque le moins de subir des discriminations. Mais actuellement ça prend beaucoup de temps de rentrer dans le système et de trouver un logement. »

Conclusion

À la lecture de tous ces témoignages, le constat est clair :
le logement, une galère et pourtant un droit !
Le logement, un droit et pourtant une galère !

L'IMMOBILIER PRIVÉ EST LIBRE → MARCHÉ SPÉCULATIF

⇒ PAS DE CONTRÔLE DES LOYERS.

↓
CRÉATION D'INÉGALITÉS

↓
L'ÉTAT, LA RÉGION WALLONNE DÉBOURSENT POUR TENTER D'AGIR SUR LES CONSEQUENCES.

EN FINANÇANT +

LOGEMENT SOCIAL



AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE



ALLOCATIONS D'ATTENTE

ALLOCATIONS DÉMÉNAGEMENT ET DE LOYER

FONDS DU LOGEMENT

ASSOCIATIONS DE PROMOTION DU LOGEMENT

CAPTEUR LOGEMENT

RÉCHERCHE PROPRIÉTAIRES SOLIDAIRES

Bon... ET SI ON S'OCCUPAIT DES CAUSES DU MAL-LOGEMENT ?

- + DÉNÉVOLES (PLEIN!) + HOUSING FIRST
- + CPAS
- + ADRESSE DE RÉFÉRENCE
- + PLAN GRAND FROID W CANICULE
- + SMILE
- + RELAIS SOCIAL



PAREIL PAS ASSEZ



100 LITS / + 400 SANS-ABRIS



Il y a encore du travail pour faire appliquer le droit au logement à Liège et ailleurs. Il existe des leviers politiques à activer pour renforcer le droit constitutionnel à un logement décent :

- mettre en œuvre des mécanismes de régulation des loyers,
- garantir un quota de 5% d'accès aux logements sociaux aux personnes sans-abri,
- supprimer le statut de cohabitant,
- développer des dispositifs tels que les agences immobilières sociales (AIS) et le Community Lan Trust (CLT),
- lutter contre la discrimination au logement via un renforcement des dispositifs de contrôle et efficacement punir ces actes discriminants,
- promouvoir de nouvelles formes d'habitat alternatif dans les législations régionales,
- créer de nouveaux logements sociaux adaptés à la diversité des compositions familiales,
- poursuivre et renforcer les mesures administratives et légales de lutte contre les logements inoccupés et leur application effective,
- soutenir les politiques locales visant à favoriser l'accès des logements inoccupés en centre-ville...

La Ville a d'ailleurs une responsabilité pour trouver des solutions de logement, temporaires ou pérennes, par tous les moyens à sa disposition. Citons par exemple :

- la mise à disposition de bâtiments publics inoccupés,
- l'investissement dans le parc immobilier de la Régie foncière ou de l'Agence immobilière sociale,
- augmenter le nombre de logements d'urgence et de transit du CPAS,
- créer des sites abritant des habitats légers,
- autoriser des squats,
- innover dans les partenariats possibles avec les services, collectifs et associations œuvrant pour la réalisation du Droit au logement.

Une foule de possibilités existent, cette liste n'est pas exhaustive. Par contre, elle nécessite des politiques publiques ambitieuses, portées par de femmes et hommes dotés d'un courage politique et d'une volonté féroce d'assurer un logement décent à tous leurs citoyens, sans en laisser au bord de la route...

En fait, il faudrait faire en sorte que le droit de posséder ne soit pas supérieur au droit de se loger.

Le logement est une condition pour pouvoir sortir de la pauvreté, pour pouvoir bénéficier de ses droits, pour prendre soin de sa santé. Mais aujourd'hui, en Belgique, dans nos communes, le logement est créateur de pauvreté, d'inégalités de santé, d'inégalités scolaire,... Il n'y a pas de crise du logement, il y a un manque de logements qui conviennent, par la taille et par le prix, à une partie de la population, notamment pour les personnes avec un seul revenu mais plusieurs membres dans le ménage (famille monoparentale), et pour les personnes seules (personne âgée ou célibataire). Et bien sûr, il y a un manque monumental de logements sociaux.

Construire de nouveaux logements ne fait pas baisser le prix des loyers. Les politiques agissent sans cesse sur les effets d'un marché locatif non encadré, il semble qu'il soit impossible pour les pouvoirs politiques d'agir sur les causes. Partant de ce constat, nous nous rattachons aux revendications politiques et au plaidoyer mené par le Rassemblement wallon pour le droit à l'habitat. Nous soutenons les 16 mesures contenues dans leur Plan pour le logement en Wallonie. Parmi elles, encadrer les loyers et refinancer le logement social nous semblent être les mesures phares !

Nous espérons que ce Livret noir participe à une mise en action collective visant cet objectif. Que ce soit via la participation à des manifestations, réflexions et actions citoyennes et associatives, bénévolat, interpellation politique, menons ce combat afin que « le logement soit pour les gens, pas pour l'argent ! ».

Tous les témoignages ne tiennent pas dans ce livret. De plus nous continuerons la récolte de témoignages après la publication de ce livret.

Pour y accéder, vous pouvez vous rendre sur cette page internet <https://mocliege.be/positions/le-livre-noir-du-logement/> ou scanner le QR-Code ci-dessous.



Si vous souhaitez apporter votre témoignage ou partager vos réflexions, n'hésitez pas à nous contacter : 0484/307.381. ou par mail dupont@mocliege.org.

ACTIONS COLLECTIVES QUE VOUS POUVEZ REJOINDRE À LIÈGE

De nombreux services et associations liégeois se mobilisent et mettent en place différentes initiatives pour **promouvoir le droit au logement et faire en sorte qu'il soit une réalité pour toutes et tous**. Citons par exemple :

> La mobilisation associative du Housing Action Day :

Appel européen à agir pour le Droit au logement via l'organisation de manifestations et diverses actions dans de nombreuses villes d'Europe. En 2023, Bruxelles, Liège et Charleroi se sont mobilisées dans ce cadre et nous y avons entre autres revendiqué une baisse immédiate des loyers, la production de davantage de logements sociaux, la régularisation des personnes sans-papiers et la fin des expulsions. En 2024, Namur et Anvers se joignent à cette dynamique ! Les manifestations ont chaque fois lieu fin mars-début avril.

> La plateforme multi-acteurs Devenir propriétaire solidaire :

Projet à l'initiative du Plan de Cohésion sociale de la Ville de Liège en partenariat avec une dizaine d'acteurs de première ligne qui ont pour mission d'accompagner en logement un public confronté à la précarité. L'objectif principal de cette plateforme est de mutualiser la captation de logements privés à destination des publics précaires. C'est également un outil pour lutter contre la discrimination au logement et sensibiliser les propriétaires et le grand public à la non-stigmatisation des publics précarisés, favoriser le respect des critères de salubrité par les propriétaires. Cela permet aussi d'éviter la concurrence entre associations et leurs publics en termes de recherche logement.

> Les assemblées pour le droit au logement :

Lieu où se rencontre toutes personnes, collectifs, associations qui sont solidaires et/ou concernés par le mal-logement à Liège. Ces rencontres permettent de créer des actions de mobilisation, de sensibilisation, d'interpellation. Contact au CPRC : info@cprc.be ou 04 227 06 10.

> Le Syndicat Autonome Liégeois des Sans chez-soi Actifs :

Ce syndicat a comme objectif de porter la parole des sans chez-soi et défendre leurs droits. Composé de sans chez-soi ou ex sans chez-soi, il ne s'agit pas pour le S.A.L.S.A. de fournir de l'aide individuelle, mais bien de lutter collectivement pour faire entendre la réalité des personnes sans chez-soi, au-delà des stéréotypes et des stigmates. Contact : Olivier 0483/44.17.20

Merci aux collègues pour leur relecture. Pensée reconnaissante au Rassemblement Wallon pour le Droit à l'Habitat : son travail, son soutien et ses engagements auprès des acteurs de terrain et des personnes exclues du droit au logement permettent à d'autres de mener des combats essentiels. Nous remercions chaleureusement les maisons d'accueil et autres associations qui nous ont permis de rencontrer les personnes victimes de mal-logement ainsi que chacune des personnes qui a partagé son expérience, témoignage si précieux pour nourrir ce livre et ainsi faire apparaître la réalité derrière les chiffres. Salutation solidaire aux travailleuses et travailleurs sociaux qui ont osé exprimer leur colère et leur constat.

RÉALISÉ EN PARTENARIAT PAR :



AVEC LE SOUTIEN DE :



Octobre 2022, plusieurs travailleur:ses d'associations liégeoises partagent le même constat : trouver un logement décent à un prix abordable était déjà difficile avant les inondations de 2021, après celles-ci, la situation est devenue catastrophique, la loi de l'offre et la demande s'appliquant sans aucune régulation.

Le logement est une condition pour pouvoir sortir de la pauvreté, pour pouvoir bénéficier de ses droits, pour prendre soin de sa santé. Mais aujourd'hui, en Belgique, dans nos communes, le logement est créateur de pauvreté, d'inégalités de santé, d'inégalités scolaires ...

Pour rendre compte de ces réalités, iels décident de récolter des témoignages, de donner la parole aux premiers concernés. La volonté est d'illustrer concrètement la réalité derrière les chiffres, faire découvrir au fil des pages ce que signifie ne pas trouver à se loger, rester des années en liste d'attente pour un logement social, devoir accepter un logement insalubre ou surpeuplé ... Car les impacts du mal-logement sont immenses : sur la scolarité, le développement affectif, la santé, sur la sacro-sainte insertion socio-professionnelle des jeunes et des adultes ...

Ce livret donne aussi la parole aux travailleuses et travailleurs sociaux qui ont pu y exprimer leur sentiment d'impuissance et de colère face au manque structurel de logements.