

Analyses 2012



**Les personnes sans logement sont
condamnées à rester dans la précarité !**

Avec le soutien de la Fédération Wallonie-Bruxelles

Commission Justice et Paix belge francophone asbl
Rue Maurice Liétart 31/6
B-1150 Bruxelles Belgique
Tél. +32 (0) 2 738 08 01
Fax: +32 (0) 738 08 00
info@justicepaix.be www.justicepaix.be

Les personnes sans logement sont condamnées à rester dans la précarité !

Le droit à un logement digne est fondamental. Dans un contexte économique et social où le fossé entre riches et pauvres se creuse et où la difficulté de se loger déceimment s'accroît, il est urgent de rappeler ce droit, mais aussi de se mobiliser pour que chaque famille en bénéficie.

Dans ce domaine, l'Église ne peut rester indifférente. En effet, elle dispose de bâtiments inoccupés et il en va donc de sa crédibilité de s'impliquer pour contribuer, en collaboration avec d'autres, à relever le défi du logement.

La Déclaration Universelle des Droits de l'Homme déclare, dans son article 25 que « Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement (...) »¹. Or, deux tiers des Européens rencontrent des difficultés à s'assurer un logement décent à un prix raisonnable².

« Manque de logements (privés ou sociaux) disponibles à la location, qualité des logements très variable (insalubrité), localisation, loyers élevés, expulsions sans relogement, marchands de sommeil, coût élevé de l'énergie et de l'eau, ... » ce sont les différents problèmes constatés par les Réseaux belge et wallon de lutte contre la pauvreté dans leur programme sur le logement et le sans-abrisme. Ce à quoi ils ajoutent que ces problèmes persistent surtout pour les ménages à revenus faibles, modestes et moyens : « Certains se retrouvent obligés d'inventer des solutions adaptées à leur budget, leurs besoins (notamment dans des campings, chalets, parcs résidentiels). Pour d'autres, c'est la rue ! »³.

Dans leur dossier « Accès et exercice des droits au logement en Europe »⁴, les réseaux de lutte contre la pauvreté relèvent encore que « ce sont les mêmes qui se retrouvent toujours dans la « gadoue ». Les mêmes - pauvres, chômeurs, travailleurs pauvres, exclus de droits, vagabonds et miséreux - et bien d'autres - les populations venues d'Afrique, des confins de l'Europe orientale, d'Asie, pour des raisons économiques, politiques, climatiques - se retrouvent bloqués en des lieux inhospitaliers, non logés, mal logés, livrés à la spéculation, aux intempéries, victimes premières des insécurités de toutes sortes ».

Une des sources de la précarité est le manque d'accès au logement

D'après le Sondage eurobaromètre sur la pauvreté et l'exclusion sociale⁵, dans de nombreux pays, la pauvreté est perçue comme étant liée au coût élevé du logement : 67 % des Européens jugent qu'il est trop coûteux de se loger déceimment.

Il est en effet assez simple de comprendre que des personnes sans logement sont condamnées à rester dans la précarité ! À Liège, comme dans beaucoup de villes, le paradoxe est qu'il manque de logements pour les personnes à revenus modestes mais que, par ailleurs, des locaux sont inoccupés.

Ce double constat a incité la Commission Justice et Paix de Liège à se pencher sur la question.

1 <http://www.un.org/fr/documents/udhr/>

2 Sondage eurobaromètre sur la pauvreté et l'exclusion sociale, Commission européenne, 2009, p.8 : http://ec.europa.eu/employment_social/2010againstopoverty/about/index_fr.htm

3 « Pour que l'Europe s'engage à concrétiser le droit au logement pour tous », Pour en savoir plus : <http://www.bapn.be/index.asp?M=137&lang=1>

4 Idem

5 Sondage eurobaromètre sur la pauvreté et l'exclusion sociale, Commission européenne, 2009, p.7.

Encouragés par Monseigneur Jousten, les membres de cette Commission se sont très vite posé la question : l'Église peut-elle affecter au logement social des bâtiments inoccupés qui dépendent plus ou moins directement d'elle ?

L'Église catholique a-t-elle les moyens d'agir ?

Dans le Plan fédéral de lutte contre la pauvreté, le Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale ; Service Public de Programmation (SPP) Intégration sociale confirme qu'actuellement en Belgique, le nombre de logements sociaux reste insuffisant par rapport aux besoins : « de nombreuses personnes à bas revenu s'orientent par la force des choses vers le segment secondaire du marché locatif privé, où le rapport qualité-prix est déséquilibré. Le coût du logement constitue de plus en plus une lourde charge pour les familles à revenu modeste. Selon l'enquête sur le budget des ménages de 2004, 14 % des locataires disposant d'un revenu situé sous la moyenne ont consacré plus d'un tiers du budget du ménage au loyer »⁶.

Que peut-on faire ? La source d'inspiration de la Commission Justice et Paix de Liège a été l'expérience du projet *Bethléem*⁷ initié dans le diocèse de Malines-Bruxelles. Ce projet vise l'affectation des biens d'Église qui ne sont plus utilisés à l'habitat social, en collaboration avec les Agences Immobilières Sociales (AIS). Car, seule, l'Église ne peut relever le défi. Heureusement, des structures publiques existent dans ce domaine : les AIS se positionnent comme un intermédiaire entre le propriétaire et le locataire et régulent les montants des loyers sur le marché privé.

Et c'est un projet qui marche : aujourd'hui, le projet *Bethléem* rassemble à Bruxelles près de 50 biens affectés à l'habitat social, et permet ainsi à près de 500 personnes à revenus faibles ou moyens de se loger décemment ! Mais l'offre est insuffisante. Pourquoi ?

Pour la Commission Justice et Paix de Liège, « une des principales difficultés est qu'il y a parfois des freins, des lenteurs, car tout le monde n'est pas convaincu de l'intérêt de l'approche que nous préconisons ». Le défi est donc d'essayer de convaincre ceux qui ont du mal à entrer dans la démarche, que ce qui est proposé, loin de rendre plus difficile leur service, peut au contraire le faciliter !

Un tel projet est donc non seulement réaliste mais aussi avantageux pour les propriétaires des logements ! En effet, pratiquement, le propriétaire confie la gestion de son bâtiment à l'AIS qui va s'occuper de tous les aspects logistiques : prise en charge du choix des locataires, perception des loyers, réparations courantes... Bien sûr, le propriétaire perçoit un loyer moindre (60 % du montant habituel) mais il ne doit s'occuper de rien et ce loyer est garanti. Quand on sait qu'un certain nombre de bâtiments restent inoccupés et qu'ils coûtent ... au lieu de rapporter, cette piste peut intéresser bon nombre de propriétaires !

Affecter des biens au logement via des organismes publics présente donc l'avantage non seulement d'offrir un toit mais aussi de ne plus se retrouver seuls face à des problèmes de gestion et de suivi d'immeubles mis en location.

Le but de la démarche de la Commission liégeoise est donc de stimuler toutes les personnes et institutions qui possèdent des logements inoccupés à les affecter au logement social. Nous nous sommes plus directement adressés à l'Église parce que nous en faisons partie et qu'un message n'est

6 Plan fédéral de lutte contre la pauvreté, Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, p.33.

7 Pour en savoir plus : <http://www.bethleem.be/>

vraiment crédible que quand les actes accompagnent les paroles : comme le mentionne Marie-Françoise Boveroulle⁸ du projet *Bethléem* : « lorsqu'un bâtiment ne sert plus ni pour la liturgie, ni pour la pastorale, on est en droit de se poser des questions ! (...) Je pense que la dimension socio-caritative de l'histoire de l'Église doit aujourd'hui être revisitée, sous peine que l'Église se calfeutre loin du monde (...) je constate que l'Église de Belgique est toujours riche en actifs immobiliers (...) ». Il y a donc du potentiel pour répondre à la demande socio-caritative actuelle !

Axelle Fischer
et la Commission Justice et Paix de Liège
Novembre 2012

La Commission Justice et Paix de Liège est actuellement composée d'une dizaine de membres et se réunit normalement tous les mois (sauf en juillet et en août), un samedi matin.

Bien que nous évoquions parfois l'actualité, nous étudions surtout dans la durée un sujet déterminé et ce, très souvent après avoir demandé à l'évêque s'il souhaitait que nous abordions un thème particulier. C'est ainsi qu'avant de nous pencher sur le logement, nous l'avions fait sur l'immigration et encore - précédemment - sur les prisons. Notre prochain thème de travail sera probablement lié à la précarité qui touche de plus en plus de personnes.

Bienvenue à un lecteur ou une lectrice qui désirerait rejoindre la Commission Justice et Paix à Liège ! N'hésitez pas à contacter Laurent Capart, président de la Commission (l.capart@helmo.be) et/ou à vous adresser à l'adresse de courriel propre à cette commission : justpaixlg@yahoo.fr

8 Intervention lors du Forum « Un logement pour tous : défi pour l'Église » organisé par la Commission Justice et Paix de Liège le 22 octobre 2011.