



CARNET DE REVENDEICATIONS

*Nos principales mesures
en 2024*

Mesure 1

«L'encadrement des loyers n'a rien d'exceptionnel, c'est l'absence totale de régulation qui l'est»

IMPOSER DES DISPOSITIFS D'ENCADREMENT DES LOYERS

Les coûts de location ne cessent d'augmenter partout en Belgique. Pour maîtriser la flambée des prix sur le marché privé, une solution consisterait à encadrer le montant des loyers. Mais nos pouvoirs publics traînent la patte, alors que nos voisins allemands, français et hollandais ont déjà adopté des mesures de régulation. Les loyers repris au sein de cette grille tiennent notamment compte :

- ❖ de la superficie du logement;
- ❖ de la localisation du logement;
- ❖ de l'époque de construction du logement;
- ❖ du type de logement;
- ❖ du niveau de performance énergétique du bâtiment;
- ❖ du nombre de salles de bain et de toilettes;
- ❖ du nombre de chambres disponibles.

Pour être pleinement efficace, cet encadrement devrait s'assortir :

- D'une continuité dans le travail déjà réalisé. La méthodologie scientifique aboutit à **une grille indicative existante : Il est nécessaire de la rendre obligatoire et contraignante** ;
- De mesures désengorgeant le cercle vicieux de la précarité (choisir entre payer son loyer et diminuer d'autres parts comme la santé ou l'alimentation) ;
- **D'harmonisation des allocations d'aide au logement existantes** ;
- **De mettre en place une commission paritaire locale (propriétaire-locataire-pouvoir public) qui adapte la grille régionale**



Mesure 2

«Le paradoxe d'un droit individualisé pour une meilleure collectivité»

SUPPRIMER LE STATUT DE COHABITANT.E

Réclamer l'arrêt du statut de cohabitant.e, c'est exiger la fin de ces situations dans lesquelles 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.

Il en va de même pour quelqu'un en invalidité ou amené à recourir à l'aide sociale (RIS).

Face à la crise énergétique et à l'inflation du coût de la vie, la suppression du statut cohabitant.e **serait un levier efficace de lutte contre l'appauvrissement.**

Une telle mesure permettrait aux citoyen.ne.s d'envisager d'autres formes d'habitat.

Elle allégerait indéniablement un quotidien devenu difficile pour beaucoup d'entre nous et permettrait également de **lutter contre l'isolement social** dans lequel sont enfermé.e.s les bénéficiaires d'un revenu de remplacement.

En effet, alors qu'on encourage les salarié.e.s à être créatifs.ves en matière d'habitat groupé, on sanctionne toutes autres personnes lorsqu'ils.elles l'envisagent.

En plus de réaliser une économie intelligente - particulièrement bienvenue pour les personnes dont le revenu n'atteint même pas le seuil de pauvreté - la suppression du statut cohabitant permettrait en outre de **lutter efficacement contre le mal logement**, les passoires énergétiques et les "marchands de sommeil".



Mesure 3

«Il y a plus de logements vides que de personnes dénombrées comme sans chez soi à Tournai»

LUTTER CONTRE LES LOGEMENTS VIDES

Que les logements soient 'privés' ou 'publics' :

Renforcer le rôle de la commune dans la lutte contre l'inoccupation, c'est :

- Mettre en place une stratégie de rénovation à court et moyen terme des logements publics ;
- **Considérer le logement vide comme une priorité à agir ;**
- **Lutter contre la gentrification** et les investissements immobiliers à vocation spéculative ;
- Mieux communiquer et **mieux inciter les propriétaires à rénover durablement ;**
- Activer plus d'actions en cessation, de prise en gestion (volontaire ou forcée) ;
- **Augmenter les taxes** et les amendes liées à l'inoccupation et **améliorer la communication** auprès des propriétaires bailleurs concernés ;
- Affecter la taxe perçue en investissant dans des chantiers participatifs et de réinsertion socioprofessionnelle ;
- **Renforcer** les dispositifs de convention d'**occupation précaire ;**
- **Communiquer la liste des logements vides aux associations agréés et aux opérateurs immobiliers.**



Mesure 4

«Le droit au logement est un droit fondamental tant pour l'accès au logement que pour son maintien»

PRÉVENIR DES EXPULSIONS

Parce que les expulsions nous concernent toutes et tous ET parce que le droit au logement est une question collective de société.

Quand elles sont administratives, l'on parle d'arrêté d'inhabitabilité :

- Anticiper et mieux prévenir : mieux **échanger en amont entre les différents services publics** ;
- **Proposer des solutions de relogement correctes et accessibles** ;
- **Afficher sa volonté** : les projets et rencontres en amont nécessitent une réelle volonté de trouver une solution digne. Ce n'est pas aux locataires de payer pour l'inaction des pouvoirs publics
- Dédier une réelle stratégie de rénovation et de lutte contre les logements vides

Quand elles sont judiciaires, 8 fois sur 10 ce sont pour des loyers impayés :

- Mieux prendre en compte les obligations des propriétaires dans les procédures d'expulsions : **accompagner des mesures répondant au défaut d'entretien et de réparation**
- **Renforcer le rôle social** des CPAS : Ils sont informés de toutes les demandes d'expulsion en justice (requête et citation). Les travailleurs sociaux devraient pouvoir dégager plus de temps d'accompagnement à la recherche d'une solution pérenne.
- **Lutter contre les expulsions, c'est lutter contre la pauvreté** : tant d'un point de vue de l'endettement des ménages que l'impact des coûts cachés pour l'ensemble de la société, de la commune, de la région.



Mesure 5

« Accueillons les notions d'habiter autrement afin d'harmoniser les valeurs d'un bien-être collectif »

DÉVELOPPER L'HABITAT ALTERNATIF

L'appellation « Habitat Léger » rassemble une diversité de formes et de visions.

Le mémorandum de l'habitat léger a répertorié une série de critères objectifs que l'on peut résumer par le poids léger de l'habitation (et donc son absence de fondation), sa petite taille, son moindre coût et la possibilité de le construire par ses propres moyens.

- **Préserver le caractère bon marché** : afin d'éviter la marchandisation de ce type d'habitat, tout en préservant l'équilibre d'une demande en légère augmentation, il est impératif que ce type d'habitat reste financièrement accessible.
- Les personnes qui vivent en habitat léger sont régulièrement confrontées à des refus de domiciliation. Pourtant, ce droit fondamental est une obligation administrative, il est important de **reconnaitre ce type d'habitat comme durable et permanent**.
- **Accompagner les demandes de permis d'urbanisme** : Rendre plus souple les admissions en lien avec des projets d'habitat léger.
- **Rendre possible localement** : adapter le schéma d'orientation locale et inclure des zones d'habitats verts rendrait plus visible ce type d'habitat.
- **Mettre à disposition des espaces permettant l'inclusion de projet innovant.**

L'appellation « Habitat groupé » se définit comme un lieu de vie où habitent plusieurs entités (familles ou personnes) et où l'on retrouve des espaces privatifs ainsi que des espaces collectifs.

- **Créer d'avantage d'expériences et de projets d'habitat groupé par les sociétés de logements publics**
- **Mettre à disposition des espaces permettant l'inclusion de projet innovant.**

MESURE 6

«douze années après, absence prolongée de logements de transit»

+ DE LOGEMENTS PUBLICS

L'histoire du logement social est indissociable de l'évolution économique, politique et humaine de notre pays, et ce grâce à la volonté et l'implication de l'État. Répondre aux besoins de sa population se traduit par des mécanismes distincts mais complémentaires.

Les logements "de transit" :

Les logements de transit sont indispensables pour permettre une reconstruction. Depuis 2014, des tournaisiens auraient pu bénéficier de ces 13 logements mais seulement trois sont accessibles (et occupés) en 2023. Le manque d'offre et les procédures administratives actuelles ne permettent pas de répondre à l'urgence alors que ces logements constitueraient en complémentarité une solution après un incendie ou une expulsion.

Le(s) logement(s) d'urgence :

1 seul logement d'urgence n'est pas suffisant pour répondre aux conditions d'accès (incendie, violences conjugales, inondations, expulsions, ...).

Outre l'accompagnement social à renforcer, n'y aurait-il pas une urgence concertée au CPAS pour rénover leurs logements vides afin de proposer des réponses décentes en cas d'urgence sociale ? Ou cette compétence doit être intégrée dans une politique plus volontariste entre acteurs publics (et intra-) du logement à Tournai ?

Les logements ville (Régie foncière) :

Un assainissement du parc est en cours et cela traduit des années d'ingérence et du manque d'investissements dans la gestion de ses logements. La ville est propriétaire et est un acteur du logement. Élargir le dispositif 'tremplin 2000' à l'axe logement pour une meilleure stratégie de rénovation (CPAS-Ville) et stopper la revente de bâtiments publics en favorisant des innovations mêlant l'autoconstruction, l'autorénovation, et la formation encadrée.

Tendre vers une cohérence entre les services de travaux publics, le service urbanisme, le logement, l'urgence sociale, l'attribution, la réinsertion professionnelle, l'accompagnement social

CONCLUSION

Les besoins sociaux exprimés et rencontrés au travers de nos revendications démontrent l'importance de la compréhension des vécus humains. **Le collectif DAL milite pour l'accès au logement décent et déploie son énergie dans la recherche de solutions alternatives au logement** : coopérative immobilière sociale, habitation « légère », L'Anthélie, Actions en cessation, bail glissant font partie intégrante d'un développement solidaire et inclusif, répondant à une demande locale et/ou marginalisée.

Rappelons la nécessité des logements de transit, d'urgence, d'insertion pour parvenir à stopper l'hémorragie lors de situations dramatiques survenues. Il y a des obligations de moyens, certes, mais seul le résultat démontre l'efficacité d'une mesure, d'un plan d'actions. Il est urgent de rénover ensemble les logements insalubres, vides, laissés à l'abandon. La chasse aux marchands de sommeil est un moyen de pression inefficace s'il n'est associé à d'autres mesures juridiques complémentaires en lien avec le secteur associatif, de la construction, de l'éducation. Nous sommes en capacité de réagir, nous avons les moyens humains et les matériaux existant à disposition afin de rendre l'habitat pour tou.te.s viable, si nous l'appliquons à une plus petite échelle (quartier, villages). **Regardons ensemble aux défis énergétiques et réfléchissons à des solutions durables qui impactent directement la vie des citoyens.** Réfléchir ensemble nécessite de revoir le système actuel dans son pouvoir d'agir, son pouvoir de décision et cela nécessite une grande flexibilité du pouvoir en place, presque utopique, mais certainement plus égalitaire.

Le manque d'offres accessibles dans le logement privé préoccupe notre quotidien et demande une anticipation accrue des leviers économiques comme la régulation des prix du loyer à mettre en place. Tout aussi impactant, la sanction financière du statut de cohabitant diminue la reconnaissance individuelle face à la complexité d'un parcours de vie et démontre l'inefficacité du contrôle social en Belgique. Il est nécessaire de travailler les causes juridiques et économiques pour ne pas s'enliser dans les conséquences d'aides sociales à court-terme. Les solutions ne sont pas publiques, les solutions ne sont pas privées, les solutions résident en une synergie collaborative visant à permettre un lien entre force humaine et force environnementale. Nous ne sommes pas des agents économiques, nous ne sommes pas des numéros de sécurité sociale, ni des chiffres, **nous sommes des êtres humains désireux d'actions d'un mieux vivre ensemble afin d'améliorer l'accès à un mieux vivre chez soi !**

La clé est locale, la serrure est universelle !

SOURCES

«...»

RWDH, Démarche exploratoire en matière de prévention et de lutte contre les expulsions, 2022, disponible en ligne sur rwdh.be

P.Portefaix et M. Rothhahn, Que deviennent les ménages expulsés de leur logement ? Des trajectoires de vie fragilisées, Synthèse de l'enquête, Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés, 2022, disponible en ligne sur fondation-abbe-pierre.fr

Mathieu Van Criekingen, contre la gentrification, Convoitises et résistances dans les quartiers populaires, 2021, La Dispute

RWDH, Agir face aux expulsions de logement en Wallonie, petit guide pour locataires menacés d'expulsion et pour les personnes qui les soutiennent, 2023, disponible en ligne sur rwdh.be

Alter échos, La procédure d'expulsion domiciliaire, « une fabrique de la pauvreté », Mélanie Huchet, bimestriel, 2024

Collectif HALé !, notre définition de l'habitat léger, disponible en ligne sur habiterleger.be

Xavier Desjardins, « Le logement social au temps du néolibéralisme », Métropoles [En ligne], 4 | 2008, mis en ligne le 18 décembre 2008, consulté le 19 décembre 2023. Disponible en ligne journals.openedition.org/metropoles/3022

RWLP, Pourquoi faut-il supprimer le statut de cohabitant.e ?, consulté le 03 janvier 2024, Disponible en ligne stop-statut-cohabitant.be



Collectif Droit Au Logement Tournai

 vie féminine

LIGUE
DES DROITS
HUMAINS


MUTUALITE
CHRETIENNE

PORT OUVRETE

Le 
gué
maison médicale



énééo
mouvement social des aînés

Canal 
service clients et aide au projet



SORALIA
Mouvement féministe et solidaire



Masure 14



 Mouvement
écosocialiste
Agir par la Culture




Equipes Populaires


Praine



COLLECTIF DROIT AU LOGEMENT POUR TOUS – 7 RUE DE PARIS A 7500 TOURNAI

BE876.693.522 – RPM TOURNAI

AGREE COMME ASSOCIATION DE PROMOTION DU LOGEMENT