

Logement social et famille nombreuse : un constat d'incompatibilité

Les faits :

Nous avons été interpellés au mois de juillet par le CDIM (Comité de Défense et d'Information des Minimexés⁽¹⁾) d'Anderlecht qui nous a demandé de soutenir la famille Scutteneer, une mère et 6 enfants, expulsée de son logement pour non-paiement du loyer. Non-paiement que la famille justifie par l'insalubrité du logement et l'absence de réaction du propriétaire à ses réclamations.

Constatant que cette famille, disposant de faibles ressources (faut-il le préciser ?), était à la rue, le CDIM l'a aidée à se reloger dans une maison, appartenant... au Logement Anderlechtois. Au Foyer Anderlechtois, on se dit scandalisé : la maison devait être rénovée pour être attribuée à une des nombreuses grandes familles en attente ; au lieu de cela, le CDIM s'est fait directement remettre les clés par le dernier locataire. La famille S. ne veut pas quitter la maison : elle s'estime prioritaire parmi les prioritaires puisque à la rue !

Peut-on laisser à la rue une famille sans logement ? Peut-on défendre le squatt dans tous les cas ? Qui a tort, qui a raison ? Ce n'est pas à nous de trancher. Nous avons fait notre petite enquête au Foyer. Nous vous livrons les réflexions, les questions, les constatations. Car au delà de la famille S., c'est le problème du logement des familles nombreuses pauvres qui est posé.

Une interview
de Mr Yves De
Muijlder,
président du
CPAS
d'Anderlecht et
de Mr Pierre
Demol,
président du
Logement
Anderlechtois,
par Pierre
Lories et
Brigitte Poulet.

(1) Contact :
Dalida Rigo,
tél. :
0475.344.117.

1. Comment loger les grandes familles à revenus modestes ?

● **Pierre Lories** : Que peut-on faire pour loger les grandes familles ? Dans le logement social au-delà de 5 chambres, c'est très très rare. Mais qu'est-ce qui existe par exemple, dans le patrimoine communal, ou ailleurs... ?

○ **Yves De Muijlder** : Quand il s'agit d'une propriété communale, il n'y a pas de règlement d'accès au logement social. La commune peut agir comme un propriétaire normal ou peut l'utiliser de manière sociale.

○ **Pierre Demol** : Même en étant au conseil communal, je n'ai pas une idée précise de ce patrimoine à Anderlecht. Quelques 450 logements mais je ne sais pas avec combien de chambres. En l'occurrence, toute une série de maisons faisant partie de ce patrimoine et situées à Cureghem sont dans un triste état. J'ai déjà rencontré à plusieurs reprises des représentants de l'ULAC (union les locataires de Cureghem) la demande de logements pour grandes familles revient chaque fois. C'est un problème urgent et pour lequel nous n'avons actuellement pas de solution.

○ **Yves De Muijlder** : Une idée qui a été évoquée au Conseil d'Administration, c'est que le Foyer se porte acquéreur des bâtiments

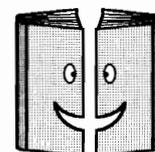
communaux en vente, de façon à les rénover et à en faire des logements pour des grandes familles. L'idée a été émise, nous ne sommes pas plus loin que ça.

○ **Pierre Demol** : Une autre idée qui, elle, a déjà fait l'objet d'une réflexion au sein de la Société de logement, c'est l'adoption d'une solution provisoire qui consisterait à louer 2 appartements qui se touchent à une grande famille. Nous n'avons que 4 ou 5 logements avec 4 chambres... sur un patrimoine de 3.600 !

○ **Yves De Muijlder** : Une des solutions dans la construction d'appartement sociaux, c'est de prévoir, comme ils font dans les hôtels, des appartements modulables, avec des chambres attribuables à l'un ou à l'autre appartement. Il faut dire aussi que l'état des logements du Foyer Anderlechtois n'est pas brillant, il y a beaucoup de logements insalubres. Il y a un gros boulot de rénovation à faire. Idem pour les logements appartenant à la commune.

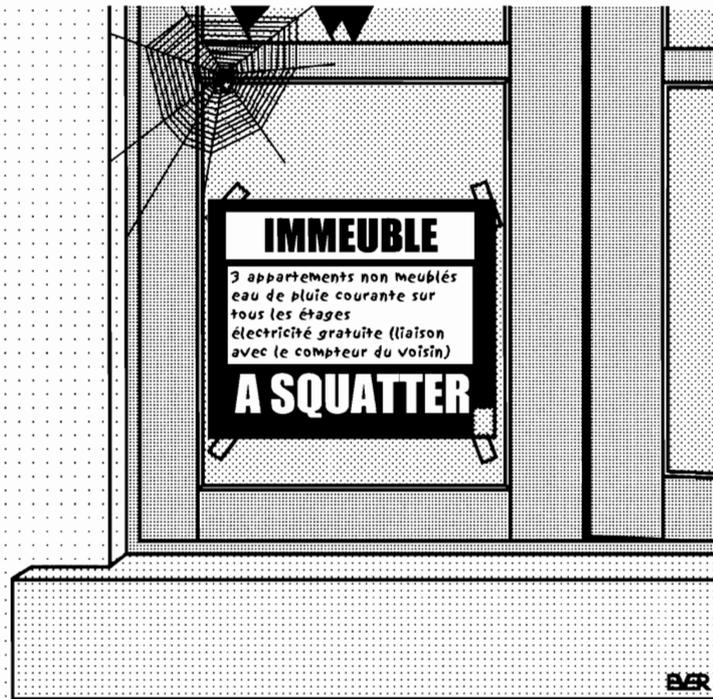
● **Pierre Lories** : Ça pourrait rencontrer certains projets au niveau de la Région, dans la mesure où ça concerne des maisons abandonnées. On ne veut plus construire de grands blocs qui posent trop de problèmes de délinquance, etc. Mais pour ça, il y a une bataille fédérale à mener : l'enveloppe régionale est faible.

A lire... à débattre



● **Brigitte Poulet** : Et quand des grandes familles sont sur les listes du Foyer, comment gérez-vous la situation ?

○ **Pierre Demol** : On doit demander la dérogation spatiale, c'est-à-dire l'autorisation de

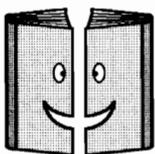


mettre plus de deux enfants, ou des enfants de plus de 12 ans ou des enfants de sexe différent dans une même chambre... En général on ne l'obtient pas. La déléguée régionale refuse. C'est un problème. Et je pense que c'est ainsi dans les autres communes d'ailleurs.

● **Pierre Lories** : C'est parfois un problème de surface. A une époque, on a construit des appartements avec des chambres de 6 m².

○ **Pierre Demol** : Et, en pourcentage, les demandes de la part de grandes familles représentent peu.

○ **Yves De Muijlder** : En plus, les grandes familles ne sont pas souvent belges... quand elles le sont, elles se retrouvent plutôt dans le quart monde. Ça vous étonne qu'on ne fasse rien pour elles ?



● **Brigitte Poulet** : Et quoi ? On dit aux gens de se débrouiller. Ils vont dans le privé, ils louent un appartement avec deux chambres, on met tous les enfants dans la même pièce et voilà !

○ **Yves De Muijlder** : Oui. La seule solution, c'est la construction, la transformation, la rénovation. Mais ça va prendre du temps et on ne parviendra pas à satisfaire tous les besoins.

2. Des problèmes typiquement Anderlechtois

○ **Yves De Muijlder** : L'état des finances du Foyer n'est pas bon non plus. Non seulement les loyers sont bas, mais on a hérité d'un contentieux énorme et qui était très mal géré : il y a un tas de gens qui ne paient pas.

○ **Pierre Demol** : On a un contentieux de 25.000.000 FB.

● **Brigitte Poulet** : Mais quand vous avez une famille à la rue...

○ **Yves De Muijlder** : Sur Anderlecht, il n'y a pas que le Foyer, il y a l'ASSAM, les Foyers Collectifs, LOGEBRU, la Régie communale et les deux AIS (Agences Immobilières Sociales) dont le principe est d'établir des accords avec les propriétaires, d'assurer l'accompagnement des locataires. Il faut aussi parler de l'action du CPAS, qui fournit des lettres de garantie ou qui paient les garanties.

En rapport avec l'expulsion, parlons aussi d'un autre problème : les logements de transit, c'est-à-dire les logements réservés à l'accueil en urgence, suite à un incendie, une expulsion etc. Nous avons des projets pour en faire plus, mais actuellement nous en avons très peu.

● **Brigitte Poulet** : Combien de temps peut-on rester dans un logement de transit ?

○ **Yves De Muijlder** : Un mois. Avec la commune, le Foyer et le CPAS nous avons comme projet d'en créer quelques-uns et éventuellement d'installer une gestion commune pour une meilleure coordination.

Le problème du logement à Anderlecht est

complexe : d'une part, la population a augmenté de 4.000 personnes en quelques années, on ne sait pas bien pourquoi ; et, d'autre part, le logement privé est en très mauvais état.

Une hypothèse quant à ce dernier point, c'est que beaucoup de gens ont acheté des maisons dans un but spéculatif, parce qu'il y a la gare du Midi, le TGV, parce qu'ils ont entendu parler de plans de réhabilitation pour Cureghem, visant à en faire un quartier branché (en éloignant les pauvres, évidemment)... En attendant, les propriétaires ne font rien pour entretenir leur bien. On pense même que les portes de logements inoccupés sont parfois laissées ouvertes exprès, pour attirer des squatteurs en tous genre, ce qui ne manque pas d'accélérer la détérioration. On a l'impression que ces propriétaires font tout pour rendre ces logements inhabitables et décourager les locataires. Donc, on est mal pris : en prenant en charge ces gens qui quittent un logement insalubre, et je ne dis pas qu'il ne faut pas le faire, on joue le jeu des spéculateurs.

● **Brigitte Poulet** : *S'ils laissent tout pourrir, les maisons deviendront impossible à rénover, ils seront perdants.*

○ **Pierre Demol** : Non, il sera question de rénovation lourde : en Belgique nous sommes les spécialistes du façadisme. Regardez au centre ville. On démolit tout à l'intérieur de l'îlot, on reconstruit de beaux appartements, mais à des prix ...

3. Et à propos de la famille Scutteneer...

● **Brigitte Poulet** : *Que pensez-vous du système français, d'aide au logement : l'Etat donne un complément d'allocation pour permettre aux gens de se payer un logement convenable dans le privé.*

○ **Yves De Muijlder** : C'est une décision d'Etat, pas communale. Ce qui existe ici, ce sont les ADILs, une aide attribuable à une famille pour louer un appartement correct si son logement précédent a été reconnu insalubre.

● **Brigitte Poulet** : *Dans le cas de la famille S., le logement était insalubre.*

○ **Pierre Demol** : Ca, nous ne le savons pas. Il s'agissait d'un logement privé, qui n'appartient pas à notre société. Il y a eu un problème avec le propriétaire, à propos de moisissures. Y a-t-il eu des démarches pour reconnaître l'insalubrité ?

● **Brigitte Poulet** : *Maintenant, cette famille se trouve à la rue.*

○ **Yves De Muijlder** : Ce n'est pas parce qu'on a un problème avec son propriétaire qu'on doit se retrouver à la rue, on peut aussi chercher quelque chose d'autre. Ici, il semble qu'il y a eu volonté d'utiliser la situation et de créer le problème avec le Foyer... Cette famille a, je ne sais comment, obtenu les clés d'une maison à rénover...

○ **Pierre Demol** : Le CDIM a obtenu les clés du locataire qui quittait la maison. Ils ont squatté la maison au moment où le locataire était encore bailleur.

○ **Yves De Muijlder** : Le problème de fond, avec ce genre de comportement, c'est qu'il dresse des familles contre des familles. Si on laisse faire ça, une famille qui a respecté toutes les règles ne pourra pas s'installer ! Tous les gens qui font des coups de force passeront avant ceux qui respectent les règles !

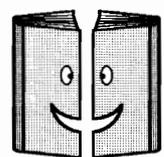
○ **Pierre Demol** : Cette famille est un cas compliqué. C'est la 4^{ème} fois qu'elle est sur la liste d'inscription de la société. Elle ne se conforme pas aux règles, par exemple, elle néglige de reconfirmer sa demande d'année en année. Il y a quelques années, le Foyer lui a attribué un logement. Elle l'a refusé, pour des raisons qui se sont révélées compréhensibles après coup, mais qui n'avaient pas été signalées et donc, elle a perdu son tour dans la liste... Depuis qu'elle est à la rue, c'est le Foyer qui a pris l'initiative de la réinscrire sur ses listes.

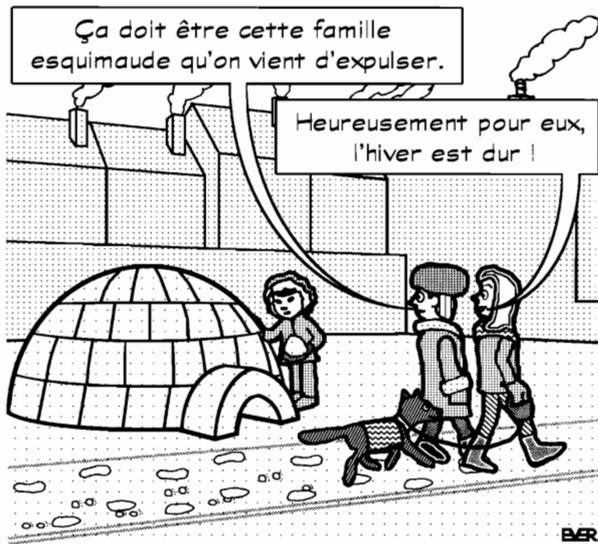
○ **Yves De Muijlder** : ...Et on a aussi commencé à chercher un autre logement. On s'est adressé à l'ASSAM, aux AIS ... Mais de toute façon, ils nous ont dit : « *Ce logement-ci nous convient bien, nous ne bougerons pas* ».

● **Brigitte Poulet** : *Cette famille dépend du CPAS ?*

○ **Pierre Demol** : Plus maintenant puisque

A lire... à débattre





la maman a des indemnités de chômage.

● **Brigitte Poulet** : Si elle trouvait dans le privé, le CPAS serait prêt à se porter garant ?

○ **Yves De Muijlder** : Le CPAS fait souvent des lettres de garantie.

○ **Pierre Demol** : On les a assignés en justice, on a porté plainte devant le juge de paix. On sait qu'on n'aura pas de réponse avant septembre, donc on les a autorisés à rester dans la maison jusqu'en septembre sans même leur demander d'indemnités d'occupation.

○ **Yves De Muijlder** : Ça leur donne quand même du temps pour trouver autre chose, non ? Mais ils ne veulent pas bouger.

Cette interview a été réalisée en juillet. Les vacances ont fait qu'elle n'a pas pu être publiée dans le journal précédent. Aujourd'hui, le juge de paix a rendu son jugement : la famille S. peut garder le logement jusqu'au 6/2/2002 du fait de la directive Hutchinson (pas d'expulsions en hiver). Il est probable que les deux parties se retrouvent devant le même juge à l'issue de ce délai si aucune solution n'a été trouvée.

Le CDIM a l'impression que, dans le camp des instances communales, rien ne bouge et se demande pourquoi, une fois de plus, la commune n'utilise pas la fameuse loi Onkelinx qui autoriserait la réquisition d'immeuble. Bonne question, et qui ne concerne pas que la famille S. et la commune d'Anderlecht !

De son côté, le Foyer nous informe qu'il a mis la famille Scutteneer en contact avec la Maison 150, une association qui l'aidera à trouver un logement. Il précise que le procès intenté a pour seul but de préserver les droits des candidats locataires en respectant l'ordre chronologique des inscriptions.

A lire... à débattre

