



# QUELLES STRATÉGIES POUR LA PRISE EN COMPTE DU GENRE ? « BOUSCULONS LES POLITIQUES DU LOGEMENT ! »

Océane LESTAGE

Stagiaire à l'Université des Femmes

Cet article propose un tour d'horizon des propos tenus au sein de l'atelier animé par Chloé Salembier, ethnologue, enseignante et chercheuse à la faculté d'architecture LOCI (UCL), lors de notre colloque « Femmes avec ou sans toit ».

## PRÉSENTATION DES ENJEUX

La rapide mise à jour proposée par Thomas Dawance<sup>1</sup>, au sujet du parc du logement locatif et acquisitif de Bruxelles, permet dans un premier temps de comprendre les enjeux relatifs à l'évolution des politiques actuelles du logement.

La politique du logement est une compétence essentiellement régionale. En outre, la loi sur le bail est régionalisée depuis le 27 juillet 2017. Celle-ci vise à protéger les quelques 60 % de Bruxellois qui sont locataires. Par ailleurs, le Code du logement permet de subventionner certains organismes, telles que des associations œuvrant à l'insertion par le logement (AIPL), via des conseils juridiques aux locataires par exemple. Une aide financière également octroyée à des agences immobilières sociales (AIS), qui ont pour objectif de prendre en location ou en gestion environ 4 000 logements, les proposant ensuite en contrepartie d'un loyer raisonnable à des personnes disposant de revenus modestes. En pratique, ce soutien financier permet de créer des réseaux structurés tel que le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH), où 50 associations membres se retrouvent pour défendre le droit à un logement décent et abordable pour toutes les Bruxelloises et tous les Bruxellois.

Sur le secteur du locatif public ou encadré des 19 communes de Bruxelles, seul 7 à 8 % des logements sont des logements sociaux, une asymétrie qui se cumule à celle de la loi de l'offre et de la demande. En effet, seuls 39 000 logements sociaux bruxellois sont disponibles alors que 43 000 demandes sont encore non satisfaites. À noter que ces demandes émanent de 20 142 femmes, dont 2 278 qui sont seules avec leurs enfants. Qui plus est, un grand nombre de personnes en difficulté de logement ne remplissent pas toutes les conditions requises pour formuler une demande de logement social recevable.

Le secteur acquisitif du parc bruxellois n'a pas été épargné par la crise du logement de 2008, et le ralentissement qui s'était fait alors ressentir, continue aujourd'hui à creuser les écarts de la dynamique de marché. Les personnes dites « à risque », c'est-à-dire qui se trouvent dans l'incapacité de donner des garanties de paiement, sont, de fait, exclues de l'accès aux prêts bancaires (pour autant en-core aujourd'hui à des taux d'intérêt très bas) et par conséquent, sont également exclues du marché du logement privé. Il existe cependant des sociétés publiques ayant pour mission de faciliter l'accès de ce secteur aux plus précaires, comme le Fonds du logement de la région de Bruxelles-Capitale, plus récemment le Community land trust, ou

citydev.brussels qui cible généralement un public de classe moyenne, bien que de nouvelles initiatives, telles qu'un projet-pilote pour lutter contre le sans-abrisme<sup>2</sup>, aient été prises. Cet état des lieux met toutefois en lumière des initiatives assez nombreuses de la part de la ville de Bruxelles, qui semble plus ambitieuse que les villes avoisinantes, sur la question du logement social. Cependant, un développement plus important encore de ces politiques semble indispensable, tant en terme de disponibilité que d'accès de ce type de logements. D'autant que par ailleurs, pour ne citer que quelques exemples, les logements dits d'urgence, ou les logements institutionnels (prisons, maisons de soin, maisons de repos) qui concernent très largement un public féminin, ne sont que très rarement pris en compte voire ne le sont pas par ces politiques, alors que les besoins sont criants.

## FEMMES, PRÉCARITÉ, MAL-LOGEMENT : DES RÉALITÉS À BOUSCULER !

Si les enjeux précédemment exposés n'abordent encore que superficiellement la question du genre, les échanges s'appuyant sur les différentes expériences professionnelles et personnelles des participant·e·s à l'atelier, l'y ont intégré.

La réflexion commune du groupe a ainsi évolué vers une conception positive de l'accès au logement étroitement lié aux enjeux de l'égalité entre hommes et femmes et prenant en compte l'intersectionnalité, qui cumulent diverses formes de domination. Ces intenses cogitations ont finalement débouché sur l'élaboration de quatre recommandations politiques concrètes, avec l'ambition de « bousculer les politiques du logement » !

Notre idée était de nous pencher étape par étape, sur les différents aspects positifs et/ou négatifs qui entourent les politiques actuelles du logement, en réfléchissant tout d'abord aux mots-clés qui s'associent à un idéal de ces politiques, puis aux freins et aux leviers inhérents à celles-ci. Par la suite, l'énumération de « projets exemplaires », à la fois innovants, créatifs, dynamiques de régénération urbaine, et prenant en compte la dimension du genre en Belgique ou ailleurs, a nourri nos espoirs de changements concrets et ajouté une note finale positive à cette matinée.

Cet atelier a été l'occasion de mettre en évidence tant des aspects ponctuels d'ordre pratique, que des mécanismes socio-économiques structurels, auxquels se heurtent les projets d'habitat social dans leurs processus d'élaboration. En effet, en opposition à la vision monolithique de l'accès à la propriété individuelle comme seule planche de salut encore très présente dans notre société, la politique de logement devrait, idéalement, offrir des opportunités favorisant une plus grande égalité sociale et une véritable qualité spatiale pour tous et toutes.

Ainsi, il est primordial que les nouvelles formes d'habitat collectif (coopérative, CLT, colocation, etc), qui offrent une meilleure égalité dans l'accès au logement, la cohabitation et la répartition des tâches domestiques et des soins, soient soutenues et développées à Bruxelles. L'approche communautaire de l'habitat dans ses dimensions sociales et culturelles doit être promue, car elle propose, sous toutes ses formes, à la fois un lieu de cohabitation et le foyer d'une éducation citoyenne.

## TENIR COMPTE DES RÉALITÉS DYNAMIQUES DE L'EXISTENCE

Cette vision de lieu de rencontre et de vie marqué par les temporalités de toute existence humaine est renforcée par l'idée d'une architecture qui se doit d'être modulable, qui s'adapte par exemple aux diverses évolutions possibles des situations familiales. En effet, de nombreux événements tels qu'une rupture, un décès, une naissance, des violences, l'auto-

nomie des enfants, ou le vieillissement entre autres, peuvent survenir et ont des conséquences sur le quotidien et le rapport au logement de la personne concernée. La nécessité d'inclure une vision globale aux politiques du logement est donc notre première recommandation : ces politiques doivent prendre en compte la réalité dynamique des foyers dans une vision plus large et à long terme.

## TENIR COMPTE DES RÉALITÉS FINANCIÈRES DES FEMMES

Réduire la difficulté de l'accès au logement est fondamental, et fortement lié à la thématique de l'argent. Le monopole de la situation de propriétaire dans les représentations, qui dans les faits est essentiellement accessible à la classe moyenne masculine, et les inégalités de revenus, désavantagant de manière significative les femmes, ne tendent qu'à accentuer les différences de traitement et d'accès à un habitat de qualité.

De ce fait, une attention toute particulière doit être accordée à la régulation du prix des loyers à partir d'une grille où les besoins et les réalités financières des femmes seraient pris en compte, pour limiter leur précarité au niveau du logement.

## APPLIQUER STRICTEMENT LES LÉGISLATIONS DESTINÉES À LUTTER CONTRE LES LOGEMENTS VIDES

Nous l'avons vu, l'offre trop faible de logements sociaux et de transit reste une problématique importante, puisque la demande, elle, ne cesse de s'intensifier, ainsi que les besoins en termes de disponibilité et d'aménagement des conditions sanitaires nécessaires. Si la réhabilitation de 2 500 des 3100 habitats publics bruxellois de ce type est aujourd'hui financée en vue de leur prochaine réoccupation, de nombreux autres logements relevant du secteur privé demeurent à l'abandon. L'absence de contrôle et de sanctions effectives, réduit les opportunités d'aménagement et de réaffectation de ces bâtiments en logements sociaux. C'est pourquoi, nous recommandons une plus grande fermeté encore dans la législation afin de lutter contre ces immeubles à l'abandon, dans le secteur public comme privé.

## ADOPTER DES LÉGISLATIONS OUVERTES AUX NOUVELLES FORMES D'HABITAT

*A contrario*, un nombre élevé de règles administratives, procédurales et urbanistiques, entravent l'avancée et l'efficacité dans la mise en œuvre de projets innovants de création

de logements, ou même de rénovation. Une dizaine d'années sont par exemple nécessaires pour parvenir à faire sortir de terre un projet de logement social. En outre, les projets de cohabitation ou d'achat commun ne sont actuellement pas assez soutenus par la législation en vigueur, qui offre une base juridique insuffisante aux projets collectifs ou collaboratifs, constituant pourtant une alternative intéressante pour les revenus modestes. Notre dernière recommandation est donc d'assouplir les normes relatives au logement et de les rendre plus ouvertes aux nouvelles formes d'habitat impliquant la cohabitation.

Il serait, en effet, productif de s'inspirer des nombreuses nouvelles formes d'habitat déjà mises sur pieds à travers le monde, telles que les coopératives de logement en Suède, les habitats collectifs tels que les néobéguinages<sup>3</sup>, ou encore les projets de mise à disposition d'appartements pour les femmes victimes de violences et leurs enfants (8 unités à Anderlecht dernièrement). Des projets incorporant la dimension du genre, qui font naître une solidarité, basée sur l'entraide et la proximité entre les familles, et nécessairement utiles pour les femmes en situation de précarité et/ou de monoparentalité. Ces situations de précarité, pourtant fréquentes, sont encore mises au second plan par les politiques du logement, uniquement centrées sur la notion de ménage traditionnel. Pourtant, selon une étude de Martin Wagener, doctorant en sociologie à l'UCL<sup>4</sup>, Bruxelles compte aujourd'hui davantage de familles monoparentales (33,3 %) que la Flandre ou la Wallonie, et dans 86,4 % des cas, une femme se trouve à la tête de ces ménages.

Un atelier riche qui nous a permis d'échanger sur nos expériences à la fois personnelles et professionnelles de terrain et de nous rendre compte de la nécessité d'une véritable implémentation du genre dans les politiques du logement et cela, le plus rapidement possible. ■

---

1 Chargé de projet à Community Land Trust Bruxelles

2 [http://www.citydev.brussels/FR/news\\_20180823\\_logements\\_modulaires\\_bruxelles\\_bridgecity\\_campagne\\_social\\_renovation\\_urbain\\_occupation\\_temporaire.asp?id=542](http://www.citydev.brussels/FR/news_20180823_logements_modulaires_bruxelles_bridgecity_campagne_social_renovation_urbain_occupation_temporaire.asp?id=542)

3 voir Apolline Vranken

4 [https://cdn.uclouvain.be/public/Exports%20red-dot/ac-arec/documents/14-09-2012\\_Martin\\_Wagener\\_-\\_monoparentalite\\_dans\\_les\\_logements\\_bruxellois.pdf](https://cdn.uclouvain.be/public/Exports%20red-dot/ac-arec/documents/14-09-2012_Martin_Wagener_-_monoparentalite_dans_les_logements_bruxellois.pdf)

---