

# Contribution de la coordination RBDH et RWDH : Le logement à Bruxelles et en Wallonie

## Présentation de l'asbl Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH)



### Coordonnées

29 quai du Hainaut  
1080 Bruxelles

Tel. : +32 (0)2.502.84.63  
Site web : [www.rbdh.be](http://www.rbdh.be)  
Mail: [info@rbdh.be](mailto:info@rbdh.be)

### Personne de contact

Werner Van Mieghem, coordinateur  
+32 (0)2.502.84.63  
[werner@rbdh.be](mailto:werner@rbdh.be)

### Présentation des missions du RBDH

L'asbl Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) est un regroupement bilingue de 50 d'associations qui, chacune sur leurs terrains, défendent le droit à l'habitat et œuvrent pour un accès à un logement de qualité à prix abordable.

Les orientations de travail du RBDH sont définies par les préoccupations de terrain relayées par les associations-membres. Le RBDH remplit plusieurs missions :

#### - Privilégier les échanges de pratiques

Le RBDH est un lieu d'échange, d'information et de réflexion sur l'habitat et le logement à Bruxelles. En tant que rassemblement, il cherche des solutions avec les associations actives dans le secteur et les pouvoirs publics.

#### - Soumettre des propositions concrètes et influencer les décisions

Des groupes de travail sont régulièrement constitués afin d'approfondir des problématiques spécifiques et de lutter contre les dysfonctionnements du marché bruxellois du logement. Les propositions qui en émanent servent ensuite à faire pression sur les responsables politiques et à être rendues publiques.

### **- Former les travailleurs sociaux**

Le RBDH organise régulièrement des cycles de formations destinées aux travailleurs des associations membres, mais aussi d'autres institutions et associations.

### **- Rendre des avis et recommandations**

Le RBDH fait partie du Conseil Consultatif du Logement, et de la Commission Régionale de Développement, les organes consultatifs de la Région de Bruxelles-Capitale sur les thèmes du logement et du développement urbain.

### **Les soutiens du RBDH**

Le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat est agréé par la Région de Bruxelles-Capitale en tant qu'association œuvrant à l'insertion par le logement et reçoit le soutien de la Communauté française, service de l'Éducation permanente.

### **Liste des associations membres du RBDH**

|  |  |
|--|--|
| ARAU                                       | Habitat & Rénovation                         |
| A.M.A.                                     | Inter-Environnement Bruxelles                |
| AIS BAÏTA                                  | AIS Iris                                     |
| BRAL                                       | L'Îlot/'Elandje (SACADO)                     |
| Buurthuis Bonnevie                         | Le Cairn                                     |
| Buurtwinkel vzw                            | La Ligue des Familles                        |
| Brussels Welzijn- en gezondheidsRaad (BWR) | La Rue                                       |
| CAD - De Boei                              | La Vague                                     |
| CAFA                                       | Lhiving vzw                                  |
| CAP Habitat                                | Les Foyers d'Accueil                         |
| caw Mozaïek Woonbegeleiding                | AIS Logement pour tous                       |
| CASG de la Ligue des Familles              | Porte Ouverte, maison d'accueil              |
| CCLTB                                      | Pro-Rénovassistance                          |
| Comité Général d'Action des Marolles       | Samenlevingsopbouw Brussel                   |
| CIRÉ                                       | SESO   |
| CODES                                      | Solidarité-Logement/Solidariteit-Huisvesting |
| Compagnons Dépanneurs                      | Source asbl                                  |
| Convivence/Samenleven                      | Talita                                       |
| Convivial                                  | Transit asbl                                 |
| Coordination GEE                           | Un Toit à soi                                |
| Espace Social Télé-Service                 | UL Quartier Nord                             |
| Fami-Home                                  | UL Schaerbeek                                |
| FÉBUL - BFHV                               | ULAC   |
| Habitat & Humanisme                        | Woningen 123 Logements                       |

### **Brève présentation du RWDH**

Le RWDH est né de la volonté de mobiliser les citoyens et associations impliqués ou concernés par les difficultés en matière d'accès au logement. Par un travail de veille, d'analyses, d'interpellations, de propositions/recommandations sur l'habitat en Wallonie/l'habiter en Wallonie, le RWDH se positionne comme un acteur incontournable, porteur d'enjeux transversaux, légitime pour dialoguer avec les pouvoirs publics. En se mettant au-dessus de tout intérêt sectoriel, il lutte en faveur d'un droit effectif au logement, à l'habitat, pour tous les habitants de la Wallonie, en ce compris les plus fragilisés. Le logement est un élément clé de la dégradation ou de l'amélioration des conditions de vie.

Les associations en contact avec les populations en difficultés le savent bien. Les populations elles-mêmes le savent et tentent de répondre à ce besoin au mieux, selon leurs possibilités. Une Charte présente le contexte et les fondements de sa création, ses objectifs et les missions que le RWDH se donne. Celle-ci est la base d'adhésion de ses membres. Elle sera officiellement présentée et signée par ses membres ce 26 juin à Namur dans les locaux du Rwlpl.

### **Les associations à l'initiative du RWDH sont :**

- Association Régionale des Centres d'Accueil (ARCA)
- Association Wallonne des Comités Consultatifs des Locataires et Propriétaires (des SLSP) (AWCCLP)
- Banalbois
- Collectif l'AME
- Domino Lafontaine
- Equipes Populaires
- Fédération des Maisons d'Accueil et des services d'aide aux sans-abris (AMA)
- Habitat Service
- Ligue des familles
- Miroir Vagabond
- Mouvement Ouvrier Chrétien (MOC)
- Pose ton sac
- Rassemblement des Associations de Promotion du Logement (RAPeL)
- Relogeas
- Réseau Brabançon du Droit au Logement (RBDL)
- Réseau Wallon d'Accès Durable à l'Energie (RWADé)
- Réseau Wallon de Lutte contre la Pauvreté (RWLP)
- Solidarités Nouvelles et le Collectif DAL Liège
- Union Wallonne des Agences Immobilière Sociale (UWAIS)

### **Coordonnées**

Dans l'attente de disposer d'une personnalité juridique propre, le RWDH est « hébergé » dans les locaux du RWLP qui est à sa création, et en assure le secrétariat et la dynamique d'animation.

Marie-Claude Chainaye  
[mc.chainaye@rwdh.be](mailto:mc.chainaye@rwdh.be)  
0470/10.19.56

Anne Leclercq  
[a.leclercq@rwdh.be](mailto:a.leclercq@rwdh.be)  
0473/29.85.74

En tant que besoin élémentaire de la personne, le logement est devenu un droit, reconnu comme fondamental par différents textes législatifs aux niveaux international, national et régional.

Au niveau international, l'article 25 de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme consacre le droit au logement pour tous : « *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, les soins médicaux...* »

Au niveau national, la Constitution de l'Etat belge consacre également les droits fondamentaux de chaque citoyen : elle détermine les droits économiques, sociaux et culturels dont chacun doit pouvoir profiter. Elle y reprend, dans son article 23, le droit à un logement décent pour tous : « *Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine. (...) Ces droits comprennent notamment le droit à un logement décent.* »

En Belgique, le logement est une compétence essentiellement régionalisée.

Dans le Code bruxellois du Logement adopté en 2003, la région de Bruxelles-Capitale rappelle que chacun a droit à un logement décent et qu'il convient de « *favoriser la mise à disposition d'un logement conforme aux règles de qualité, abordable financièrement, procurant une sécurité d'occupation, adapté au handicap, jouissant d'un climat intérieur sain, pourvu d'une bonne performance énergétique, connecté à des équipements collectifs et autres services d'intérêt général* ». <sup>1</sup>

Le Code Wallon du logement dans sa première publication en 1998, précise son objectif quant à lui à l'article 2 « *... mettre en œuvre le droit à un logement décent en tant que lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement des individus et des familles. Leurs actions tendent à favoriser la cohésion sociale par la stimulation de la rénovation du patrimoine et par une diversification et un accroissement de l'offre de logements dans les noyaux d'habitat, (...) assurer la salubrité des logements ainsi que la mise à disposition de logements destinés prioritairement aux ménages à revenus modestes et en état de précarité*».

Et malgré tous ces engagements, force est de constater que dans les trois régions du pays, le droit au logement n'est pas une réalité pour tous. Si la crise du logement ne cesse de s'aggraver et de façon particulièrement forte à Bruxelles, en Wallonie, la question du logement reste également une dimension majeure de la lutte contre l'appauvrissement des populations. Nous proposons ici de mettre le focus sur les pistes réalistes et concrètes pour aider les ménages à vivre dans des logements abordables et de bonne qualité.

---

<sup>1</sup> Art. 3 du Code bruxellois du Logement

## **Plusieurs causes à la crise du logement :**

A Bruxelles, et dans une moindre mesure en Wallonie, les prix à la location et à la vente ont connu des hausses vertigineuses ces dernières années. Le fossé entre les revenus disponibles et le budget à consacrer pour se loger ne cesse de se creuser. Les revenus des Bruxellois ont tendance à diminuer. Aujourd'hui, environ un tiers d'entre eux (32,5 %) doit vivre avec un revenu inférieur au seuil de risque de pauvreté<sup>2</sup>. Parallèlement, les loyers ne cessent d'augmenter dans la capitale. Le loyer médian payé par les 60% de locataires bruxellois s'élevait en 2012 à 650€. Entre 2004 et 2013, le loyer actualisé a, en moyenne, augmenté de 2 % par an ; il y a donc un décrochage des loyers de 2 % par an par rapport à l'indexation prévue par la législation. En Wallonie, 19,2% de la population vit sous le seuil de pauvreté monétaire soit en-dessous de 1000€/mois pour un isolé (2012)<sup>3</sup>. 39,3 % des locataires paient un loyer mensuel compris entre 301 et 500 euros. Près d'un tiers (33,1 %) des locataires versent un loyer compris entre 501 et 700 euros<sup>4</sup>.

Et la situation risque encore de s'aggraver avec le boom démographique puisqu'on attend une augmentation de la population dans les régions wallonne et bruxelloise dans les années à venir. Il faudra composer avec une augmentation de la taille des ménages aux revenus modestes et l'arrivée de nouveaux habitants.

Devant ces difficultés à se loger sur le marché immobilier privé, les ménages bruxellois et wallons devraient pouvoir compter sur une offre de logements sociaux abordables. Et pourtant, celle-ci reste très insuffisante par rapport à la demande.

A Bruxelles : En 2014, ils étaient 42.000 sur les listes d'attente. Il faut parfois patienter 10 ans avant qu'une place ne se libère. D'ailleurs, si 50% de la population bruxelloise entre dans les conditions d'accès au logement social, une grande partie ne s'inscrit même pas sur les listes d'attente pour des raisons diverses (procédure administrative trop complexe, liste d'attente trop longue, manque de grands logements, ...).

En Wallonie : la situation y est assez similaire. Au 31/12/2013, le nombre d'inscrits en attente d'un logement social étaient de 35.946. Le taux de rotation est de 6,88% soit en moyenne un délai de 5 ans d'attente. Le loyer moyen qui s'aligne au revenu des locataires était en 2012 de 244€/mois.<sup>5</sup>

Autant dire que les logements sociaux ne représentent pas une solution à l'urgence sociale. La Région de Bruxelles-Capitale et la Région wallonne comptent respectivement 7,7% et 7% de logements sociaux par rapport au nombre total de logements ; une des plus faibles proportions en comparaison avec d'autres pays européens<sup>6</sup>.

## **Cette crise du logement a des conséquences dramatiques pour de nombreux ménages.**

Sans d'autres choix, les ménages à faibles revenus doivent se loger sur le marché privé, où ils rencontrent de nombreux problèmes : ils consacrent une part trop importante de leur budget pour se loger (ce qui les oblige à rogner sur d'autres besoins essentiels comme la santé par exemple) et/ou ils acceptent de vivre dans des logements de mauvaise qualité (les problèmes récurrents sont l'insalubrité et le surpeuplement), sous peine de se retrouver à la rue.

---

<sup>2</sup> En Belgique en 2011 (sur base des revenus 2010), ce seuil est de 12.005€ par an soit 1.000€ par mois pour un isolé. Pour un parent seul avec deux enfants, le seuil est de 1.600€ par mois. Pour un couple avec deux enfants, il est de 2.101€ par mois.

<sup>3</sup> A-Cat Guio et Ch.Mahy Working paper n16. soit en-dessous de 1000€/mois pour un isolé et 2101€/mois pour une famille avec 2 enfants.

<http://www.iweps.be/working-paper-de-liweps-ndeg16>

<sup>4</sup> Les loyers en Wallonie. Une analyse à partir de l'enquête sur la qualité de l'habitat 2012-2013

<sup>5</sup> Rapport d'activité 2013 de la SWL.

<sup>6</sup> Contre 17 % en France, 21% au Royaume-Uni, ou encore 35% aux Pays-Bas.

Et si on prend la situation de Bruxelles, ils sont de plus en plus nombreux à venir gonfler les rangs des sans-abris. Le nombre de sans-abris et de mal-logés a augmenté de 33% entre 2010 et 2014, pour passer de 1947 à 2603 personnes (dont 30% de sans-abri, 31% de sans-logement, et 37,5% en logement inadéquat).<sup>7</sup> En l'absence de chiffres fiables en Région wallonne, les associations actives sur le terrain déplorent néanmoins un nombre grandissant de demandeurs, plus jeunes, et plus de femmes qu'auparavant.

**Si les Gouvernements successifs présentent toujours le logement comme une priorité, ils ne parviennent pour autant pas à mettre en œuvre des politiques du logement efficaces, ambitieuses et fondamentales, en faveur des ménages à faibles revenus.**

**Dans ce contexte, le RBDH et le RWDH proposent diverses recommandations qui, si elles étaient suivies, amélioreraient significativement les conditions de logement des Bruxellois et des Wallons les plus pauvres.**

Compte-tenu des constats posés précédemment, le RBDH et le RWDH énoncent deux axes de travail essentiels :

- 1/ la défense du droit au logement abordable
- 2/ la défense du droit au logement de bonne qualité

## **1/ La défense du droit au logement abordable**

Au niveau politique, il importe de favoriser des mesures favorisant l'accès aux logements publics et privés.

### 1.1/ Mesures recommandées pour agir sur l'accès aux logements publics :

#### **- Augmenter la production de logements publics abordables**

Ces dix dernières années, les Gouvernements régionaux ont annoncé plusieurs plans visant à produire davantage de logements publics. Mais ces bonnes intentions, confirmées dans les budgets dégagés, n'ont pourtant pas suffi puisque la production va beaucoup trop lentement et ne parvient pas à donner des réponses suffisantes à l'augmentation de la demande.

Le RBDH recommande au Gouvernement bruxellois de :

- accélérer la production de logements publics locatifs à caractère social<sup>8</sup>.
- viser une répartition minimale équilibrée des logements à caractère social sur l'ensemble du territoire régional. Un pourcentage minimal de 15% dans toutes les communes devrait être un objectif à court terme.
- conclure des conventions avec les 19 communes bruxelloises, fixant selon les réalités locales, des objectifs précis à atteindre en termes de production de logements publics à caractère social (productions à venir, moyens financiers à mettre en œuvre, délais de réalisation, synergies à développer avec les autres acteurs régionaux du logement,...).
- prévoir des incitants financiers en faveur des communes dynamiques et des sanctions à l'encontre de celles qui refusent de s'inscrire dans un objectif minimal de 15%.

---

<sup>7</sup> Recensement effectué par la Strada, Centre d'appui au secteur bruxellois d'aide aux sans-abri, le 6 novembre 2014.  
Résultats complets : <http://www.lstb.be/index23.asp?hl=f&cat=46&doc=1816>

<sup>8</sup> Les logements publics locatifs à caractère social intègrent : les logements sociaux par les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP), les logements des communes et des Centres Publics d'Action Sociale (CPAS), les logements subsidiés par la Région dans le cadre des politiques de rénovation urbaine, aux logements loués par le Fonds du logement et enfin, les logements privés, gérés et de ce fait socialisés par les Agences Immobilières Sociales.

Le RWDH recommande au Gouvernement wallon de :

- accélérer la production de logements publics à caractère social.
- imposer 10% minimum de logement social pour un public avec des revenus précaires et sanctionner financièrement en cas de refus des communes.
- garantir l'accès au logement social prioritairement au public à revenus précaires.
- d'être garant que les nouvelles règles d'attribution au sein des Sociétés de Logements de Service Public (SLSP) garantissent cet accès.
- soutenir et accorder les moyens nécessaires à l'accompagnement social dans le logement social et le logement subventionné quand celui-ci est nécessaire.

#### **- Réserver l'accès des logements publics aux ménages à faibles revenus**

Les communes et les CPAS bruxellois possèdent environ 9 000 logements locatifs. Près de la moitié a été construite ou rénovée grâce des subsides régionaux. En contrepartie, la Région impose la mise en location des logements produits à des conditions sociales.

Pourtant, ces dispositions ne sont pas complètement respectées et certains logements sont mis en location à des prix trop élevés.

Le RBDH soutient donc la dernière réforme du Code bruxellois du Logement qui impose dorénavant des règles strictes de transparence et de non-discrimination aux opérateurs immobiliers publics qui mettent des logements en location.

Le RBDH recommande au Gouvernement bruxellois de :

- renforcer le contrôle de la tutelle régionale sur l'attribution des logements subsidiés.
- contrôler le contenu des règlements d'attribution des communes et des CPAS.

### 1.2/ Mesures recommandées pour agir sur l'accès aux logements privés :

#### **- Encadrer les loyers sur le marché privé**

Le contrôle des loyers, par les pouvoirs publics, doit permettre d'augmenter l'accessibilité du parc locatif et d'éviter que des loyers trop élevés soient demandés pour des logements de mauvaise qualité.

Le RBDH recommande au Gouvernement bruxellois de :

- contrôler les prix locatifs, en se basant sur une grille de critères objectifs pondérés, qui servirait à fixer le montant maximal du loyer qui peut être demandé par un bailleur, en fonction des caractéristiques de son logement.
- obliger les bailleurs à faire réaliser une expertise déterminant la valeur locative et l'état du logement avant sa mise en location.
- revoir la fiscalité immobilière (impôt sur les revenus immobiliers, précompte immobilier, ...) sur base des loyers réellement perçus et non plus selon la base théorique et obsolète qu'est le revenu cadastral.<sup>9</sup>

Le RWDH recommande au Gouvernement wallon de :

- mettre en place un encadrement des loyers en se basant sur les expériences des commissions paritaires locatives.

#### **- Instaurer une allocation loyer générale pour les ménages à bas revenus**

---

<sup>9</sup> Actuellement, les propriétaires sont taxés, pour leurs revenus locatifs, sur base du revenu cadastral. Fixé à partir des loyers en cours en 1975, il n'a pas évolué durant de nombreuses années et a simplement été indexé à partir des années 90. Cette base d'imposition est donc aujourd'hui totalement obsolète et l'écart entre le revenu cadastral (même imposé), et les revenus des loyers réellement perçus ne cesse de croître.

Bruxelles brille par la complexité de ses dispositifs d'aides au loyer. La Région finance actuellement quatre types d'allocations<sup>10</sup> qui au total bénéficient à seulement 6000 ménages. Trop ciblées et limitées dans leurs effets, elles ne permettent pas d'actions coordonnées en faveur des plus précarisés. Les conditions d'octroi et procédures à respecter sont différentes pour chaque allocation.

Le RBDH recommande au Gouvernement bruxellois de :

- réformer les systèmes d'allocation existants afin d'aboutir à un seul régime d'allocation-loyer qui doit toucher beaucoup plus de ménages à bas revenus.
- introduire une allocation-loyer proportionnelle aux revenus et couvrir, à tout le moins, une partie de la différence entre le loyer demandé et le tiers des revenus du ménage locataire.
- conditionner l'octroi de l'allocation-loyer au respect des loyers objectifs.
- augmenter les montants de l'allocation-loyer pour les grands ménages pour que ceux-ci puissent faire face aux prix des logements de grande taille.

#### **- Créer un fonds régional de garantie locative**

Pour les locataires à bas revenus, le paiement de la garantie locative (souvent 3 mois de loyer) constitue un obstacle majeur et supplémentaire à l'accès à un logement.

Le RBDH recommande au Gouvernement bruxellois de :

- créer un fonds de garantie locative régional, mutualisé et solidaire. Ce fonds, administré par une institution publique, centraliserait l'ensemble des garanties locatives des Bruxellois et devrait permettre par son volume d'intervenir dans la garantie locative des ménages à bas revenus.

Le RWDH recommande au Gouvernement wallon de :

- créer un fonds de garantie locative ou un système de cautionnement qui centraliserait l'ensemble des garanties locatives en Wallonie, avec une portabilité de celle-ci, garantissant un meilleur accès au logement pour les publics précaires mais aussi d'établir une meilleure relation entre locataire et propriétaire.

#### **- Lutter contre les logements vides et favoriser les occupations temporaires**

Personne ne connaît exactement le nombre de logements vides à Bruxelles mais ils se comptent certainement en dizaines de milliers. La problématique touche les logements privés et publics, mais aussi les bureaux vides et les étages vides au-dessus des commerces. Afin d'enrayer cette situation, les autorités bruxelloises ont développé plusieurs outils. Si des améliorations sont à constater, nous ne pouvons que regretter la sous-exploitation de certains dispositifs.

Le RBDH recommande au Gouvernement bruxellois de :

- donner pour mission à l'administration régionale de rendre effectif le droit de gestion publique<sup>11</sup>.

- octroyer des moyens suffisants à la cellule régionale des logements inoccupés pour que celle-ci puisse poursuivre son travail.

- inviter la cellule régionale des logements inoccupés à multiplier les collaborations avec les communes pour le recensement de tous les logements vides dans la Région.

- développer les occupations temporaires de bâtiments vides, encadrées par le secteur associatif, et ayant une visée sociale.

---

<sup>10</sup> L'allocation de relogement, l'allocation du fonds régional de solidarité du Code du Logement, l'allocation-loyer communale et l'allocation-loyer en faveur de certains ménages inscrits sur les listes d'attente du logement social.

<sup>11</sup> Le droit de gestion publique est le droit, pour un opérateur immobilier public, de prendre en gestion un logement inoccupé depuis plus de 12 mois ou insalubre pour le remettre sur le marché locatif. L'autorité publique procède, si nécessaire, à la rénovation du bien et le met en location à des conditions sociales. Elle reverse au propriétaire le montant du loyer, déduction faite des travaux de rénovation et des frais de gestion. Ce droit de gestion publique existe depuis plus de dix ans, mais n'a jamais été mobilisé à Bruxelles.



### **- Garantir l'accès aux dispositifs d'urgence**

A défaut de trouver du logement, trop de personnes et de familles sont encore amenées à rester à la rue. Deux mécanismes majeurs dans le droit des personnes sans abri restent insuffisants, l'accès à un accueil de nuit et l'adresse de référence.

Le RBDH et le RWDH recommandent aux Gouvernements bruxellois et wallon de :

- garantir aux personnes sans-abri un accès aux dispositifs d'urgence ;
- veiller à l'application du droit à l'adresse de référence auprès des CPAS.
- d'établir un véritable Plan d'accompagnement de l'itinérance/lutte contre sans-abri avec une assiette supra-locale ou régionale et mutualisation de la prise en charge pour éviter l'effet « appel d'air ».

### **-Interdire les expulsions quand il n'y a pas de danger**

De trop nombreuses expulsions mettent les familles à la rue alors qu'une décision de justice ou une expulsion administrative sont prononcés. Certains sont exécutés alors qu'il n'y a pas de danger pour la famille. Dans la situation d'insalubrité, non seulement le locataire subit un logement de moindre qualité mais il se voit doublement sanctionné avec une expulsion.

Le RWDH recommande au Gouvernement wallon de :

- interdire l'expulsion de logement pour insalubrité ou surpeuplement si la famille n'est pas en danger avant qu'un relogement ne soit effectif.
- élaborer une indemnisation du locataire à charge du propriétaire dans les situations abusives de mise en location par ceux-ci (relocation avec avis d'insalubrité dissimulé).

### **- Habitat groupé et impact sur les droits sociaux**

Aujourd'hui, cette forme d'habitat est freinée pour des raisons administratives et financières. Si des colocataires sont chômeurs, bénéficiaires du revenu d'intégration sociale ou d'une allocation d'invalidité, leur statut d'isolés peut se muer en statut de cohabitants, ce qui diminuera automatiquement le montant de leurs allocations sociales.

Le RBDH et le RWDH recommandent au Gouvernement belge de :

- individualiser les droits sociaux afin que les cohabitants ne subissent pas de conséquences financières néfastes.

## **2/ La défense du droit au logement de bonne qualité**

**Malgré l'existence de critères minimaux de salubrité et de sécurité pour les logements bruxellois et wallons, et le bon travail de l'Inspection régionale du Logement à Bruxelles et du Service Salubrité de la Région wallonne qui luttent contre les logements insalubres, force est de constater qu'il y a toujours beaucoup de logements indécents sur le territoire de nos régions. Il faut des mesures beaucoup plus coercitives.**

### **- Permis de location obligatoire**

Le RBDH recommande au Gouvernement bruxellois de :

- conditionner l'autorisation de mise en location d'un logement à l'obtention d'un permis de location, qui garantirait que les normes du Code du Logement sont bien respectées.

### **- Accès à la justice : commission paritaire locative**

En cas de désaccord entre locataire et propriétaire sur la qualité du logement et sur le montant du loyer, de longs et coûteux procès en justice peuvent être évités en privilégiant d'autres procédures telles que la médiation paritaire.

Le RBDH et le RWDH recommandent à leurs Gouvernements respectifs de :

- créer une commission paritaire locative régionale, composée de représentants des bailleurs et des locataires, qui devrait se prononcer en cas de conflits entre locataire et bailleur sur la qualité du logement et sur le montant du loyer.

Le RBDH et le RWDH recommandent au Gouvernement fédéral de :

- consolider et renforcer des procédures permettant un accès à la Justice pour les personnes précarisées en leur garantissant un accès à l'assistance gratuite de seconde ligne.

**Les recommandations complètes et détaillées émises par le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat sont à lire sur notre site : <http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?rubrique240&lang=fr>**

**Les publications du RWDH peuvent être suivies sur le site du RWLP : <http://www.rwlp.be>**