



Rapport des activités 2013

SOMMAIRE

Intro

1. L'Assemblée Générale
2. Les groupes de travail du RBDH
 - 2.1 Le groupe d'échange de pratiques
 - 2.2 Ixelles 15%
 - 2.3 Le groupe d'actions Elections 2014
3. Les dossiers thématiques
 - 3.1. Logements vides
 - 3.2. Logements des communes et des CPAS
 - 3.3. Politiques sociales du logement
 - 3.4. ADIL – Allocation de relogement
 - 3.5. Baromètre du logement
4. Art. 23 et Communication
 - 4.1. Art. 23, notre publication thématique trimestrielle
 - 4.2. Diverses actions de communication
 - 4.3. Le RBDH et les médias
5. Formation de nos membres et des acteurs du secteur logement
6. Le Conseil Consultatif du Logement et la Commission Régionale de Développement
7. Les associations membres en 2013
8. Le Conseil d'Administration
9. Le personnel

REMERCIEMENTS

Introduction

Au quotidien, le secteur associatif est sollicité par les Bruxellois toujours plus nombreux et démunis face à la crise du logement.

En 2013, le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat et ses quarante-six associations membres ont poursuivi leur action avec acharnement : faire valoir le droit au logement pour tous à Bruxelles. Cette année encore, le secteur associatif a été présent sur tous les fronts : permanences sociales, soutien à des groupes d'habitants activistes, pressions au sein des milieux politiques, groupes de réflexion, sensibilisation du grand public, participation aux organes consultatifs,...

Au quotidien, les travailleurs sociaux font l'impossible pour accompagner les Bruxellois dans la recherche de logements décents et abordables et le RBDH se mobilise pour trouver des réponses ambitieuses et structurelles.

Ce rapport annuel permet de rendre compte du travail effectué par le RBDH en 2013:

D'une part, notre équipe s'est investie dans un travail de fond sur des dossiers spécifiques, comme par exemple la problématique des logements vides, l'attribution des logements appartenant aux communes et aux CPAS ou l'allocation de logement, ...

D'autre part, nous nous sommes consacrés à des actions telles que l'organisation de formations, la publication de notre baromètre du logement, la formulation d'avis au sein du Conseil Consultatif du Logement et la rédaction de notre 'mémoire associatif pour le droit au logement 2014-2019' en vue des élections régionales de 2014.

Au niveau de l'organisation interne, nous avons entamé vers le fin de l'année un travail de réflexion sur le rôle que RBDH devrait jouer les prochaines années, les attentes des membres vis-à-vis du rassemblement et de celle de l'équipe à l'égard des membres et du CA.

Nous profitons de l'occasion qui nous est donnée dans ce rapport annuel pour remercier tous ceux et celles qui d'une manière ou d'une autre nous ont témoigné leur confiance et se sont impliqués dans ce travail de rassemblement pour le droit à l'habitat.

Le rapport annuel est approuvé par l'Assemblée Générale Statutaire du 17 mars 2014.

1. L'Assemblée Générale

En 2013, les 46 membres ont pu se rencontrer et délibérer lors des assemblées générales. Pendant ces assemblées générales, les associations-membres reçoivent des informations, des points de vue sont échangés sur l'actuelle politique du logement et sur les dossiers que le secrétariat ou les groupes de travail traitent, mais aussi sur les activités des membres eux-mêmes.

En 2013, les points suivants figuraient à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale :

Février : Discussion sur ce que devrait être le public cible de la politique sociale du logement et notre définition des ménages à revenus limités. Cette discussion a donné comme résultat une note 'Pour une politique sociale du logement qui vise les ménages qui en ont le plus de besoin', consultable sur notre site.

Mars : AG statutaire : approbation du rapport des activités 2012, des comptes et du budget, élection du conseil d'administration.

Mai : Discussion sur la politique logement du CPAS de Bruxelles-Ville et l'attribution de ses logements. Appel à participer à la manifestation 'Le marathon logement' du 25 mai, organisée par IEB.

Juin : Echange entre les membres sur l'accessibilité pour les ménages à revenus précaires des logements gérés par les Agence Immobilière Sociale.

Septembre : Présentation du nouveau baromètre du logement et information sur l'allocation loyer pour les ménages inscrits sur la liste d'attente d'un logement social.

Octobre : deux réunions pour la présentation et débat sur le projet de memorandum associatif 2014-2019 en vue des élections régionales du 25 mai 2014.

Décembre : les journées membres

Il y a presque 15 ans, le RBDH devenait une asbl, reconnue, subsidiée, après avoir été pendant plusieurs années une association de fait, née de l'engagement de travailleurs sociaux, unis autour de la problématique du logement. A cette époque, le rassemblement a été défini, dans ses statuts, comme un lieu d'échanges d'information, comme un espace de formation et de réflexion pour ses membres, comme un lieu de coordination d'actions et d'initiatives, poursuivant un seul objectif (mais quel objectif !) la défense et la concrétisation du droit au logement, en particulier pour les ménages à faibles revenus.

En 15 ans, notre association a fortement évolué : nous sommes désormais connus et reconnus dans le paysage associatif et institutionnel bruxellois, le nombre de membres a augmenté, des subventions complémentaires ont été acquises et l'équipe du secrétariat, initialement limitée à une seule personne, s'est étoffée et compte aujourd'hui 5 travailleurs. En 15 ans aussi, la lutte en faveur du droit au logement a pris plus d'ampleur.

D'autres évolutions sont à souligner. Dans les premières années de fonctionnement du RBDH, le centre de gravité de l'asbl se situait surtout du côté des associations, du terrain, au travers notamment de l'assemblée générale. Au cours du temps, il s'est déplacé vers le secrétariat, où le

travail d'analyse a pris de plus en plus de place, de même que la représentation au sein d'organes d'avis. Les actions concertées, soutenues activement par les associations membres, sont moins nombreuses aujourd'hui.

C'est pourquoi l'équipe du RBDH et le CA ont pris l'initiative d'organiser en décembre 2013 deux 'journées-membres', supervisées par l'asbl STICS.

Pendant ces journées les membres, qui étaient fort présents, ont échangé autour du rôle que le RBDH devrait jouer les prochaines années, des attentes des membres vis-à-vis du rassemblement et de celle de l'équipe à l'égard des membres et du CA.

L'idée est de traduire les idées, propositions et attentes formulées dans des axes de travail plus concrets, mais ce travail n'a pas pu s'achever en 2013 et sera poursuivi en 2014.

2. Les groupes de travail thématiques du RBDH

Si l'Assemblée Générale est le lieu où les membres peuvent échanger et discuter des prises de positions et décisions à prendre, différents groupes de travail, coordonnés par le RBDH, se chargent du travail préparatoire et/ou de mise en œuvre. En 2013, les groupes actifs étaient les suivants :

2.1. Le groupe d'échange de pratiques (GEP)

Le groupe d'échange de pratiques a été créé en 2005. Actuellement, les associations qui y participent sont : Les Foyers d'accueil, Caw Archipel-Groot Eiland, Caw Mozaïek, Habitat et rénovation, Maison de quartier Bonnevie, Diogènes, Samenlevingsopbouw Brussel et Transit. Le groupe se réunit traditionnellement tous les deux mois autour de différentes problématiques, en lien avec le logement, qui font écho aux difficultés rencontrées par les travailleurs dans leur pratique professionnelle quotidienne.

En 2013, nous n'avons abordé qu'une seule thématique, celle du logement social. Plus précisément, une réunion a permis aux membres du groupe d'échanger sur des questions telles que les inscriptions auprès des SISP, les pratiques des différentes sociétés en matière de dérogation, les mutations ou encore l'état des logements sociaux loués.

La réflexion institutionnelle, relative à la place et au rôle des différentes structures composant le rassemblement, menée en AG, touche le groupe d'échange. Au même titre que l'ensemble du RBDH, il a été amené à se modifier au fil du temps et en fonction de sa composition. Les objets, statuts, organisation concrète de ce groupe de travail doivent encore être discutés et clarifiés, dans la poursuite des travaux des deux demis 'journées-membres' évoquées précédemment.

2.2. Ixelles 15%

Le Gouvernement bruxellois s'est engagé à ce qu'à l'horizon 2020, les 19 communes de la Région de Bruxelles-Capitale disposent de 15% de logements de qualité, à gestion publique et à finalité sociale sur leur territoire. Pour ce faire, il était question d'établir des conventions avec les communes, incluant des incitants financiers pour celles qui investissent en faveur des 15%. Au niveau local, les communes sont les acteurs privilégiés de cet ambitieux projet. L'impulsion d'une politique sociale du logement à cette échelle dépendra, en grande partie, des choix retenus par les mandataires communaux.

Ixelles dispose d'un taux très faible de logements publics, elle est soumise à de nombreuses pressions qui tendent son marché immobilier et plusieurs des associations membres du RBDH y travaillent. Ce sont quelques-unes des raisons qui expliquent pourquoi le RBDH s'est focalisé sur cette commune.

Un groupe de travail a été constitué : Habitat et rénovation, Ciré, Maison d'accueil des Petits Riens (Un toit à soi), Coordination sociale d'Ixelles, Cellule logement du CPAS d'Ixelles, Service social de Bruxelles Sud-est. Après le minutieux travail de récolte de données (données relatives aux logements publics, aux prix des logements privés, aux habitants ixellois et à leurs revenus...), un travail de diagnostic a été réalisé. Quels sont les besoins prioritaires des Ixellois en matière de logements ? Ces besoins ont ensuite été mis en regard des politiques communales et des projets régionaux mis en branle sur le territoire de la commune. Des propositions, applicables à Ixelles, ont ensuite été discutées au sein du groupe. L'an passé, à l'occasion des élections communales, les enjeux et propositions ont été diffusés via plusieurs actions et médias.

En 2013, le groupe de travail s'est penché sur la déclaration de politique générale de la nouvelle majorité. En confrontant les promesses de la nouvelle majorité et les propositions émises par le groupe de travail, plusieurs thèmes ont été sélectionnés par le groupe de travail. Il a été décidé d'étudier et suivre particulièrement les problématiques suivantes :

- Les CLT ;
- La réhabilitation en logements des étages vides au-dessus des commerces ;
- Les logements publics vides et le logement de transit ;
- Le développement des AIS.

En septembre 2013, Caroline Désir (PS) est devenue échevine à Ixelles et a pris en charge l'ensemble des compétences liées au logement (propriétés communales et contrats de quartiers), qui étaient jusque-là partagées entre deux échevins. Le groupe de travail a rencontré ce nouvel interlocuteur privilégié afin de présenter ses origines et buts, de discuter des intentions en matière de logement de la nouvelle échevine et de mettre en avant les 4 points d'attention particuliers précédemment définis.

Pour poursuivre le travail, le groupe de travail et le service communal de la rénovation urbaine s'associeront pour avancer ensemble sur les 4 priorités sélectionnées l'an prochain. La volonté de l'échevine, du groupe local et l'objectif final est bien la constitution d'une plateforme structurelle et permanente associant l'administration communal et le secteur associatif local ayant pour ambition une concertation forte sur les questions liées au logement en général, et sur les 4 thèmes prioritaires pour entamer ce travail.

2.3. Le groupe d'actions Elections 2014

Dans le contexte pré-électoral actuel, le RBDH souhaite faire entendre la voix des travailleurs sociaux et des personnes en difficulté pour se loger dans des conditions décentes et abordables.

Le RBDH a donc mis en place un groupe de travail ayant pour mission de réfléchir et organiser une campagne d'actions pour sensibiliser aux problématiques du logement et diffuser nos revendications.

Le groupe d'action est constitué de représentants des associations membres suivantes : maison de quartier Bonnevie, Convivence, Habitat et Rénovation, Inter-Environnement Bruxelles, La Rue, Samenlevingsopbouw, Fébul, Buurtwinkel Anneessens.

Le groupe d'actions a été constitué en septembre 2013. A ce jour, deux réunions ont déjà eu lieu (en septembre et en novembre 2013). Les prochaines réunions auront lieu de manière régulière durant l'année 2014.

Des actions sont d'ores et déjà prévues pour ponctuer les périodes antérieures et postérieures aux élections. Certaines toucheront à des problématiques spécifiques (lutte contre les logements vides et insalubres, manque de logements publics abordables, discrimination, précarité énergétique,...) tandis que d'autres permettront de réunir un grand nombre d'acteurs du secteur du logement à Bruxelles, autour de grandes priorités communes (événement de mobilisation associative et citoyenne au lendemain des

élections).

Durant l'automne 2013, le RBDH a invité par la « Plateforme Logement » (composée d'Inter-Environnement Bruxelles, les syndicats, MOC Bruxelles et le Syndicat des Locataires) à réfléchir de quelle manière il pourrait y avoir un suivi à la manifestation du 25 mai 2013 que cette même plateforme avait organisé et si ensemble on pouvait faire vivre une campagne autour des élections régionales de 2014. Les premières réunions de la Plateforme Logement ont abouti à la création d'un texte de revendications communes. L'étape suivante est l'organisation d'un « événement » en juin 2014.

3. Les dossiers thématiques

3.1. Logements vides

La lutte contre les inoccupés a connu, ces dernières années, plusieurs aménagements législatifs visant à la rendre la remise sur le marché des logements inoccupés plus effective.

Tout d'abord, en 2009, le Code du logement s'est enrichi de différentes dispositions relatives aux sanctions à l'égard des logements inoccupés. Le RBDH a été agréé par le Gouvernement afin de pouvoir introduire une plainte auprès des communes et du Service régional chargé de constater les infractions administratives que constituent le fait de maintenir inoccupé un bâtiment ou une partie de bâtiment destiné au logement d'un ou plusieurs ménages. Le Code du Logement impose aux communes et à la cellule régionale, de tenir informés, dans les trois mois de la réception des plaintes, les associations des suites qui auront été réservées à ces adresses.

L'an passé, le RBDH avait adressé des plaintes relatives à 3 premières communes, nous avons poursuivi les envois pour deux autres communes cette année (Saint-Josse et Schaerbeek). Un bilan intermédiaire des résultats des plaintes envoyées a été effectué.

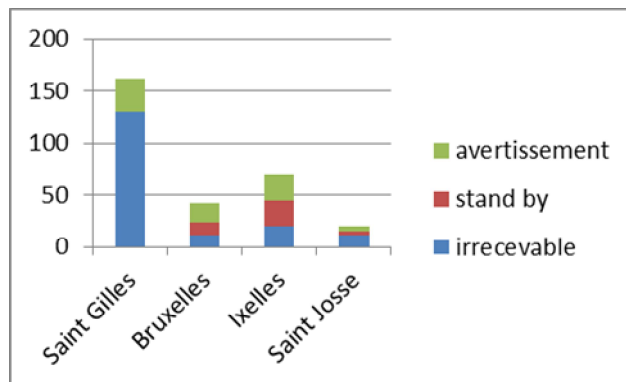
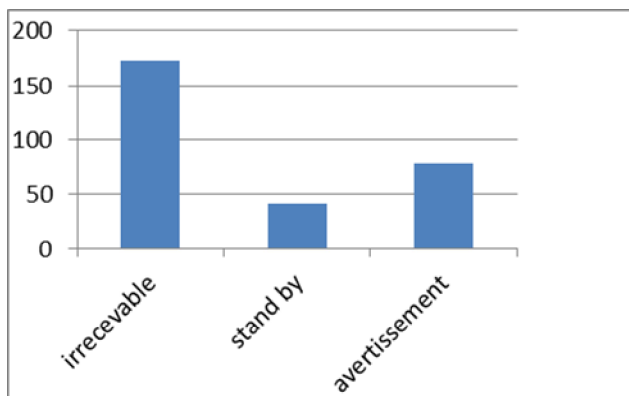
Plusieurs constats se dégagent de ces premières expériences. Tout d'abord, nous regrettons le trop faible taux de réponse des communes. En effet, sur les 5 communes interpellées, nous n'avons obtenu aucune réponse qui nous satisfasse pleinement. A l'exception d'Ixelles et de Schaerbeek, qui ont délégué le sectionnement des propriétaires de logements vides à la Région, et de la part de qui nous n'attendons donc pas de réponse distincte, deux communes ne nous ont rien transmis, et la dernière a fourni une réponse beaucoup trop vague que pour permettre le travail de contrôle et de suivi que nous aurions pu effectuer.

Nous ne pouvons pas conclure que les communes ici citées se désintéressent de la problématique même des logements vides. Certaines d'entre elles sont même plutôt actives et inventives dans les procédures visant à remettre des logements inoccupés sur le marché. Force est donc de constater, que, malgré les obligations prévues dans le Code du Logement, les autorités communales interpellées n'ont pas jugé nécessaire de répondre à nos appels.

Au final, nous ne pouvons nous baser que sur les réponses fournies par le service régional de lutte contre les logements vides pour évaluer les interpellations soumises. 3 catégories principales ont été définies par l'administration régionale, catégories dans lesquelles ont été classées les plaintes transmises par le RBDH :

- « Irrecevable » : Les principales raisons qui expliquent pourquoi certaines plaintes sont irrecevables sont soit l'affectation (le service n'est compétant que pour les LOGEMENTS inoccupés), soit l'occupation du bâtiment (quelqu'un y est domicilié et/ou quelqu'un y vit).
- « Stand-by » : Les biens rassemblés dans cette catégorie sont des biens dont les propriétaires s'emploient à faire cesser l'inoccupation. Généralement, soit des travaux sont prévus ou en cours, soit le bien est mis en vente. La typologie « stand-by » indique que les enquêteurs de la Région vérifieront, une fois les travaux terminés ou le bien vendu, si celui-ci est bien réoccupé.
- « Avertissement » : Si, lors de l'enquête, les présomptions indiquent que le logement est inoccupé, un courrier est adressé au propriétaire. Dans celui-ci, figure notamment le montant de l'amende encouru, mais aussi des références (les agences immobilières sociales, les primes à la rénovation...) afin de permettre au propriétaire de relouer son bien dans les meilleurs délais.

Au niveau des chiffres, sur les 323 adresses signalées, nous avons obtenus, en 2013, des réponses relatives à 276 adresses. Voici comment elles se distribuent :



Quelques remarques :

- Les plaintes relatives à des bâtiments vides situés sur le territoire de la commune de Saint-Gilles sont les premières à avoir été envoyées. Elles n'ont pas fait l'objet du même type de réponses, la catégorie « stand by » n'y était pas indiquée. Ainsi, les « irrecevables » contiennent également des adresses pour lesquelles des travaux sont prévus, une vente est en cours...
- Comme déjà évoqué, ce sont les associations membres du RBDH qui ont fourni la majorité des adresses. Le repérage de logements vides ne constitue bien entendu pas l'essentiel de leurs activités, et certaines s'y attèlent plus régulièrement que d'autres. Cela explique les fortes différences dans le nombre d'adresses transmises. Ce nombre n'est donc en rien représentatif de l'état du bâti de chacune des communes étudiées.
- Le RBDH et ses associations membres, qui ont signalé ces adresses, ne disposent pas de « sources officielles » (registre national, cadastre, consommation d'eau...) qui permettent de confirmer l'inoccupation. C'est donc par repérage visuel, parfois répété, que ces adresses ont été sélectionnées. 79 avertissements ont été envoyés suites aux plaintes apportées par le RBDH.

Ensuite, en 2013, le Code du Logement fait l'objet d'un important remaniement. Le nouveau texte a été publié au moniteur en juillet dernier. Il contient plusieurs améliorations, souhaitées de longue date par le secteur associatif qui devraient favoriser la lutte contre l'inoccupation et la remise sur le marché de nombreux logements. On pense notamment à l'amélioration de la définition de l'inoccupation, à l'obligation d'inventaires des logements vides, à la communication des données relatives aux logements ne consommant ni eau, ni électricité, à la possibilité offerte aux AIS d'user du droit de gestion publique ou encore à la mission assignée aux SISF et à la SLRB de favoriser l'occupation des logements sociaux inoccupés. Nous resterons attentifs aux effets de ces nouvelles dispositions.

Les associations membres du RBDH sont très sensibles à la question des logements vides. Les grandes difficultés de logement auxquelles sont confrontés les Bruxellois qui sollicitent leur soutien rendent cette question encore plus interpellante. Aussi, certains collectifs et certaines associations ont développé des projets visant l'occupation d'immeubles vides pour y reloger des sans-abris ou mal-logés. Ils peuvent y trouver une solution provisoire, directe et une amélioration, même temporaire, de leurs conditions de logement. Progressivement, ces occupations se charpentent, par la signature de conventions avec les propriétaires des bâtiments, par le travail communautaire associatif, par certains engagements politiques... Des projets pilotes dans le logement social ont fait l'objet d'une attention particulière de la part d'associations mais aussi du monde politique. Ces avancées ont motivé le RBDH à interroger ce modèle. Pour comprendre au mieux comment ces projets naissent, comment ils se structurent et s'organisent, mais aussi quels sont les écueils à éviter, un numéro d'Article 23 a été consacré à l'occupation temporaire de bâtiments vides. Y sont formulées plusieurs propositions visant un meilleur développement de ce type de projet :

- Une sollicitation de tous les opérateurs publics de logement : Le Code du Logement donne aux sociétés de logements sociaux la mission de conclure des conventions d'occupations temporaires pour leurs logements vides. Non seulement les gestionnaires de logements sociaux, mais tous les propriétaires publics de logements ou de bâtiments vides, devraient s'engager à accepter la signature de conventions pour les projets préparés et encadrés d'occupations temporaires.
- Privilégier les occupations temporaires à but social : Des propriétaires privés, mais aussi certains propriétaires publics, d'immeubles vides font appel à des sociétés commerciales 'de gestion' de biens inoccupés, qui, contre rémunération, proposent un gardiennage par des personnes soigneusement choisies et disposant de peu de droits.
Nous plaignons pour un cadre juridique pour les conventions d'occupations temporaires, qui protégerait mieux les droits des résidents. En outre, il faut privilégier un système dans lequel associations à vocation sociale sont prioritaires pour l'utilisation des immeubles vides.
- Des normes de qualité adaptées : Le Code bruxellois du Logement permet, dans certains cas, de ne pas interdire la location d'un logement « présentant des manquements de minime importance et qui ne présentent aucun risque pour la sécurité des occupants ». Il est nécessaire d'établir une liste officielle des défauts majeurs, entraînant obligatoirement l'interdiction de la location, afin de permettre aux acteurs de connaître les critères indispensables à l'organisation d'occupations précaires.
- Une agence de transit : Pour développer le modèle, une agence « carrefour » devrait être créée. Les propriétaires publics et privés d'immeubles vides et les associations reconnues qui souhaitent réaliser des projets d'occupations temporaires pourraient s'y rencontrer. Elle serait un interlocuteur officiel pour les propriétaires de logements vides, qui pourraient y trouver l'expertise nécessaire et un réseau d'associations disposées à mettre en place un projet d'occupation temporaire dans de bonnes conditions et bien encadré. Cette agence devrait s'organiser avec les associations expérimentées dans l'accompagnement des projets d'occupations temporaires.

3.2. Logements publics

3.2.1. Le parc de logements du CPAS de la Ville de Bruxelles

Le parc public de logements ne se limite pas au secteur du logement social. Outre les SISF, il existe d'autres opérateurs immobiliers publics, comme les communes et les CPAS, qui louent des logements. Ils disposent d'un parc d'environ 9000 unités, soit 20% du parc locatif public dans son ensemble. Parmi ces opérateurs publics, la Régie foncière et le CPAS de la Ville de Bruxelles se détachent loin devant, avec près de 5000 logements à eux seuls.

Au RBDH, l'accessibilité financière des logements pour les ménages à revenus limités reste une priorité, un leitmotiv. Si les prix pratiqués sur le marché locatif privé pèsent de plus en plus lourd pour les petits budgets, qu'en est-il du parc public ? Est-ce que les opérateurs immobiliers publics louent à des prix abordables ?

Nous avons choisi d'approfondir la question en nous penchant sur les logements loués par le CPAS de la Ville de Bruxelles. Propriétaires de près de 2000 logements, service public et organisme à vocation sociale (chargé de dispenser l'aide sociale aux plus précarisés), nous avons interrogé la politique des prix privilégiée par les responsables de cette institution.

Après d'âpres et longues recherches, nous avons publié en juin 2013 une analyse sur les logements locatifs du CPAS intitulée "à qui bénéficient les logements du CPAS de la Ville de Bruxelles ?". Nous avons dégagé, de ce travail, quatre constats :

⇒ Le CPAS a reçu de nombreux subsides régionaux pour rénover son parc de logements. La Région impose aux bénéficiaires des subventions de louer les logements à des conditions sociales, c'est-à-dire à des personnes dont les revenus n'excèdent pas le seuil d'admission du logement social. Près de 2/3 du parc du CPAS a été subsidié et répond donc à ces conditions. Une réalité qui dénote par rapport au discours ambiant (porté par son Président également) qui fait du parc du CPAS, un parc de logements moyens ;

⇒ Les loyers de ce parc subsidié sont beaucoup trop chers pour le public-cible, certains sont même inaccessibles malgré la réglementation régionale. Pour une personne qui vit avec un revenu de remplacement ou un petit salaire, les chances sont minces de trouver à se loger du côté du CPAS. Par ailleurs, le CPAS ne respecte pas ses obligations envers la Région. Le Centre est censé remettre chaque année un rapport sur les locations de l'année écoulée, qui comprend des informations sur les loyers pratiqués et les revenus des locataires notamment. Cette dernière donnée fait systématiquement défaut et empêche l'administration régionale de contrôler la "bonne" affectation des subsides ;

⇒ Les responsables du CPAS justifient leur politique de prix en évoquant un principe de redistribution sociale. Les loyers sont chers, mais ces revenus sont ensuite réinjectés dans des actions plus sociales et bénéficient indirectement aux usagers du CPAS. En analysant les budgets et comptes de résultats de l'organisme sur plusieurs années, nous n'affichons pas le même optimisme. Les investissements dans l'immobilier sont tels qu'il n'y a dès lors quasiment plus rien à redistribuer. Avec le plan 1000 logements de la législature précédente et le nouveau plan de 850 logements, mené conjointement avec la régie foncière de la Ville de Bruxelles, le CPAS s'est lancé dans des activités de promotion immobilière qui coûtent chères et détonnent.

⇒ Avec le plan 1000 logements et les nouveaux projets à venir, le CPAS poursuit depuis quelques années une logique de production de logements moyens. Ces logements sont loués à des prix semblables à ceux du marché locatif privé et sont censés être destinés à la classe moyenne bruxelloise. Nous avons démontré, dans notre analyse, qu'avec des loyers à plus de 1000€, c'est un autre public qui est visé. Un public qui devrait pouvoir s'en sortir sans aides publiques.

Cette analyse a été dévoilée à la presse en juin 2013, lors d'une conférence de presse. Elle a été relativement bien diffusée. La RBTF nous a même offert un direct dans le JT de 13h. Le Président du CPAS, Yvan Mayeur, que nous avons choisi de ne pas rencontrer avant la publication de ce travail, a tôt fait de balayer notre propos, par voie de presse, en utilisant des arguments (logements passifs, redistribution sociale des loyers locatifs, pression sur le marché locatif privé...) qui ont été, selon nous, relayés un peu trop complaisamment par une certaine presse (voir notamment l'article d'Alter Echos "*RBDH versus Mayeur : comme une odeur de bataille électorale*", n°362, juin 2013).

Du côté politique, la sortie du dossier n'a provoqué qu'un long silence embarrassé. A l'exception d'un commentaire de Vincent De Wolf qui abondait dans le même sens qu'Yvan Mayeur. Nous venions pourtant de mettre en évidence de réels manquements à l'égard des obligations régionales !

Malgré cette froide réception, nous sommes allés à la rencontre des politiques. Nous avons choisi de nous mettre en contact avec les partis de l'opposition à la Ville de Bruxelles, soit Ecolo/Groen et CDH, conseillers communaux et de l'action sociale en ce qui concerne le CPAS.

Le bilan de ces rencontres est mitigé : s'il y a unanimité sur le manque de transparence du CPAS vis-à-vis de la Région et sur la nécessité d'agir sur ce point, le débat autour de l'accessibilité financière des logements du CPAS n'a, quant à lui, pas eu lieu. Les politiques ne semblent pas prêtes à "attaquer" sur ce terrain-là. Le CDH paraît, de son côté, approuver la politique immobilière du CPAS. Le parti a rappelé son soutien inconditionnel au Plan 1000 logements quand il était encore dans la majorité locale (avant les élections communales de 2013). Ecolo-Groen semble plus nuancé, en tout cas dans l'échange, mais pas plus disposé à initier un débat sur une question, somme toute, très délicate.

Début décembre 2013, nous avons envoyé aux deux partis précités une série de questions qui, selon nous, devraient pouvoir faire l'objet d'interpellations au sein du Conseil de l'action sociale du CPAS et éclairer ainsi certaines zones d'ombre dans la politique immobilière du Centre. Nous n'avons à ce jour pas eu de retour. Nous savons que pour les conseillers de l'action sociale, ce dossier complexe n'est pas prioritaire et

ne fait qu'ajouter une couche à la surcharge de travail permanente à laquelle ils sont soumis. Par ailleurs, d'après leurs propres échos, l'accès à l'information au sein de cette assemblée est très difficile.

Nous avons voulu profiter du changement de présidence en décembre 2013 également, pour nouer un contact direct avec le CPAS. Nous avons ainsi envoyé un courrier à Madame Pereira pour solliciter une rencontre autour de notre dossier. Courrier resté pour l'instant sans réponse.

A noter encore un échange en juillet 2013 avec Evelyne Huytebroeck, ministre bruxelloise chargée de la rénovation urbaine et donc compétente à l'égard de la tutelle sur les logements subsidiés. Pour la Ministre, le problème est clairement identifié et sous contrôle. Nous avons appris au cours de cette discussion que le CPAS de Bruxelles avait été sanctionné pour non-respect des conditions locatives dans le complexe de la Savonnerie. Nous pensons de notre côté que l'administration est loin de maîtriser le problème, notamment parce qu'elle a été bien trop longtemps permissive vis-à-vis des communes et CPAS qui ne transmettaient aucun rapport annuel ou des rapports incomplets.

Quelles actions pour 2014 ?

Si, dans les mois qui viennent, nos contacts politiques ne donnent aucun résultat, nous déposerons une interpellation citoyenne auprès du Conseil communal de la Ville de Bruxelles.

Nous comptons aussi sur un autre dossier, travaillé actuellement en interne, sur la politique sociale du logement en Région de Bruxelles-capitale, pour relancer la question de l'accessibilité des logements publics.

3.2.2. L'attribution des logements communaux et des CPAS

Ce dossier est bien entendu en lien étroit avec le précédent, mais il a une portée plus globale et ne se limite pas à la question de la "socialisation" des logements gérés par les pouvoirs locaux. Il concerne l'application des règles d'attribution imposées par le Code du logement et l'équité dans le traitement des candidats locataires. En effet, les communes et CPAS qui mettent des logements en location ne peuvent pas le faire n'importe comment.

Il s'agit d'une thématique sur laquelle nous travaillons depuis plusieurs années. A la suite d'une analyse approfondie des règlements des communes et CPAS bruxellois, nous avons, en 2012 déjà, publié un plaidoyer pour renforcer les règles prévues dans le Code du logement, les dérives locales étant monnaie courante. Des revendications qui ont reçu un écho partiellement favorable dans la nouvelle mouture du Code du logement.

A côté du travail mené au niveau régional (lobbying), nous avons à souhait de sensibiliser les responsables locaux au respect des prescriptions du Code et des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination et ce à tous les stades de la procédure d'attribution, ainsi qu'à des sanctions administratives plus équilibrées.

Comme outil de sensibilisation, nous avons choisi de rédiger un règlement d'attribution "type". L'objectif était d'en faire une diffusion large et de susciter le débat avec les acteurs politiques locaux. C'est Fatiha, stagiaire en droit, en troisième année, qui a été chargée d'élaborer ce document clé. Le travail a été réalisé entre février et mai 2013.

A la même période, le nouveau Code du logement était en débat au Parlement bruxellois et nous n'avions pas encore de confirmation sur ce qui allait être approuvé ou pas en matière d'attribution, mais le principe d'un règlement-type imposé aux opérateurs immobiliers publics y était évoqué. Finalement, cette disposition a été approuvée définitivement par les parlementaires bruxellois. Cette nouvelle donnée a modifié notre plan d'action. Plutôt qu'entamer le débat au niveau local, il nous est apparu en effet plus pertinent d'avancer nos idées auprès du Cabinet du Secrétaire d'Etat au Logement, Christos Doukeridis, chargé d'élaborer un projet de règlement pour tous les opérateurs, via un arrêté. Plusieurs échanges ont eu lieu à cet effet.

Le projet rédigé par le Cabinet va moins que le nôtre, pour la bonne et simple raison que l'arrêté en préparation n'avait pour objectif que de concrétiser ou préciser les dispositions prévues dans le Code et pas davantage. Cependant, le règlement-type élaboré par le Cabinet contient outre les dispositions obligatoires (champ d'application, conditions d'admission, registre d'attente, publicité, dérogations, recours, commission d'attribution indépendante...), des dispositions facultatives qui sont très clairement inspirées de notre travail (procédure d'introduction d'une demande, procédure d'attribution, mutations, fonctionnement de la commission d'attribution, droit du bail...). Nous espérons que nos propositions inspireront également les communes et les CPAS.

A notre connaissance, l'arrêté n'a pas encore été publié au Moniteur belge.

Il faudra de toute façon attendre le 1er juillet 2014 pour que les nouvelles règles d'attribution contenues dans le Code entrent en vigueur. A partir de cette date, les communes et CPAS qui louent des logements devront mettre leur règlement à jour.

Nous comptons poursuivre notre travail de veille sur ce dossier. Nous ne manquerons pas d'analyser tous les règlements qui seront adoptés après juillet 2014 et de dénoncer d'éventuelles irrégularités auprès de la tutelle régionale.

3.3. Politiques sociales du logement

Il suffit de franchir le seuil d'une permanence sociale pour sentir toute la détresse de ceux et celles qui galèrent au quotidien pour trouver, garder, payer un logement. Si on ne peut nier l'investissement des pouvoirs publics dans des politiques sociales en matière de logement, force est de constater qu'au quotidien, les plus précarisés ne voient guère leur situation évoluer. On assiste aussi depuis plusieurs années déjà à un renforcement des politiques destinées à la classe moyenne, réalité floue qui, selon nous, devrait être mieux définie. Des constats qui nous poussent à plusieurs interrogations :

- ⇒ A-t-on seulement une idée précise du nombre de Bruxellois en difficulté par rapport au logement ?
- ⇒ Que signifie être en difficulté face au logement ? Peut-on isoler cette donnée sans prendre en compte toutes les autres dimensions (emploi, santé, ...) de l'existence d'une personne ?
- ⇒ Y a-t-il adéquation entre les besoins des Bruxellois en matière de logement et les politiques qui sont mises en place ?
- ⇒ Qui compose cette classe moyenne tant convoitée ?

Des questions délicates, complexes, auxquels nous souhaitons apporter une réponse pour enrichir le débat politique et le voir évoluer.

Pour mener à bien ce travail, il faut immanquablement passer par une analyse statistique chiffrée, qui met en relation les revenus des ménages avec les loyers pratiqués à Bruxelles dans les différents segments des parcs locatif et acquisitif.

Nous avons décidé de décomposer l'analyse en cinq phases :

1. Identifier les ménages en difficulté (publics prioritaires)
2. Quantifier ces ménages à l'échelle bruxelloise
3. Identifier les publics-cible des politiques du logement
4. Vérifier l'adéquation des politiques aux besoins dégagés
5. Proposer des pistes d'action.

Un travail de grande envergure. Les deux premières phases ont déjà été partiellement traitées, mais il s'avère que les données disponibles, essentiellement les revenus fiscaux, présentent une série de faiblesses qui nous empêchent de tirer des conclusions pertinentes. Nous sommes actuellement en contact avec des chercheurs universitaires (économistes, fiscaliste...) pour tenter d'affiner ou éventuellement réorienter notre travail. Pour autant, cette réflexion reste pour nous fondamentale car comment bien agir sans connaître précisément ce sur quoi agir ?

3.4. ADIL – Allocation de relogement

Nous suivons ce dossier depuis 2010.

A l'époque, nous avons constitué un groupe de travail pour préparer la réforme des ADILs annoncée dans l'Accord de Gouvernement 2009-2014. En mai 2011, nous avons remis au Cabinet du Secrétaire d'Etat Christos Doulkeridis, des propositions concrètes touchant tant à l'extension de l'allocation aux personnes sans-abri, qu'à une réforme plus générale du dispositif. A cette occasion, nous avons réalisé une estimation financière du coût de l'extension.

C'est finalement au début de l'année 2013 que le dossier a enfin évolué au niveau du Cabinet. Un projet d'arrêté a été soumis en première lecture au Gouvernement en février 2013 et pour avis au Conseil Consultatif du Logement, en mars. De notre côté, nous avons sollicité en janvier 2013 une rencontre avec la personne en charge du dossier au Cabinet et envoyé, au même moment, un courrier à l'adresse des membres du Gouvernement pour leur faire part de nos remarques sur ce projet d'arrêté.

Si dans la première version du texte, l'extension aux personnes sans-abri allait clairement au-delà de l'accord du Gouvernement (extension limitée aux personnes quittant une maison d'accueil ou un logement de transit), le fait de lier exclusivement le droit à l'allocation-loyer à l'octroi de la prime d'installation fédérale nous semblait trop réducteur. En effet, la prime d'installation est un avantage octroyé une seule fois au cours de l'existence. Ceux qui en ont déjà bénéficié par le passé et qui, pour des raisons diverses, se retrouvent à nouveau sans-abri sont alors exclus du droit à l'allocation de relogement.

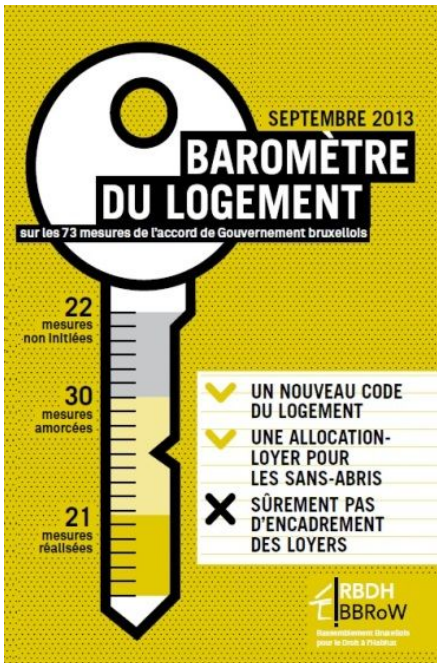
En outre, pour ouvrir un droit à la prime d'installation, le fait d'être reconnu sans-abri ne suffit pas. Il existe également des conditions de revenus qui en limitent l'accès. Ces conditions de revenus sont inférieures à celles de l'allocation de relogement. On peut donc très bien être reconnu sans-abri par un CPAS et ne pas pouvoir prétendre à une prime d'installation du fait de ses revenus. Il n'était pas acceptable de notre point de vue, que cette situation empêche l'ouverture d'un droit à l'allocation de relogement.

Sur ce point, nous avons été entendus. Une disposition a été ajoutée dans l'arrêté permettant une reconnaissance du sans-abrisme en dehors de la prime d'installation.

Nous avons organisé une conférence de presse en mars 2013 pour faire part de notre point sur la réforme en cours. Nous attendons désormais le 1^{er} février 2014 pour l'entrée en vigueur du texte. Nous ne manquerons pas d'évaluer la nouvelle réglementation après une année d'application.

3.5. Baromètre du logement

Le baromètre du logement du RBDH permet d'évaluer l'état d'avancement des mesures prévues en faveur du logement dans l'accord de Gouvernement bruxellois. En 2013, nous avons réalisé et publié un baromètre du logement.



L'évaluation de septembre 2013 a permis de pointer plusieurs mesures importantes qui ont été réalisées. La réforme du Code du Logement a été adoptée, l'ADIL a été élargie aux personnes sans-abri. A côté de ces avancées, il faut aborder l'encadrement des loyers. Il est devenu clair que l'encadrement des loyers n'aura pas lieu durant cette législature. Le Gouvernement a certes atteint un accord sur les loyers de référence, mais il ressort d'une étude que la diminution prévue du précompte immobilier pour les bailleurs qui louent leurs biens en dessous de ces prix reviendrait trop cher à la Région et aux communes. Retour à la case départ...

Actions de communication accompagnant la publication du baromètre du logement

Pour la sortie du baromètre de septembre 2013, le RBDH a procédé aux actions de communication habituelles, c'est-à-dire :

- Envoi postal d'environ 500 exemplaires ;
- Publication sur le site et dans la newsletter ;
- Communiqué de presse envoyé aux médias, aux associations-membres, au Gouvernement et aux Parlementaires de la commission logement.

Pour la sortie du baromètre de décembre 2012, le RBDH a également organisé une action qui s'est déroulée le 17 janvier 2013, date à laquelle le baromètre du logement est arrivé dans toutes les boîtes aux lettres : Le RBDH a accueilli les Ministres du Gouvernement avant leur Conseil hebdomadaire.

Cette mobilisation avait pour but de dévoiler, lors d'une conférence de presse, les résultats de la dernière évaluation du baromètre du logement. Au programme également : une distribution de cadeaux personnalisés (foulards pour les femmes et cravates pour les hommes, avec le visuel du baromètre) pour chaque Ministre, en signe d'encouragement.

Les suites du baromètre du logement

Les prochaines élections régionales auront lieu le 25 mai 2014.

En avril 2014, le RBDH publiera un dernier baromètre du logement, présentant l'ensemble des mesures réalisées par le Gouvernement régional durant la législature 2009-2014, en comparaison des mesures annoncées dans l'accord de majorité.

Ce travail de suivi et d'évaluation de la politique du logement, sous-tendu par le baromètre du logement aura été mené tous les six mois pendant cinq ans. Pendant tout ce temps, l'outil a été jugé comme utile et intéressant pour les associations membres ainsi que les partenaires du RBDH. Il a également permis de maintenir une certaine pression sur le Gouvernement.

Le baromètre du Logement tel qu'il aura existé ces cinq dernières années permettait d'évaluer le stade d'avancement des 73 mesures annoncées en faveur du droit au logement dans l'accord de majorité, en les catégorisant comme réalisées, en cours de réalisation, en projet, annoncées, initiées ou abandonnées. Cet exercice était rendu possible par un accord de majorité prometteur et des mesures qui, si elles avaient toutes été réalisées, auraient en grande partie répondu aux espoirs du secteur associatif.

Au lendemain des élections du 25 mai 2014, le RBDH examinera attentivement l'accord de majorité. Il s'agira notamment de déterminer si le baromètre du logement peut être reconduit sous la même forme pour la législature 2014-2019 (si les mesures annoncées augurent d'un bon programme de travail répondent) ou s'il doit être repensé dans sa méthodologie et dans sa forme (si les mesures annoncées ne répondent pas aux préoccupations des associations).

Pour plus d'infos sur le baromètre du logement : www.rbdh.be, rubrique « Baromètre du Logement ».

4. Art. 23 et Communication

4.1. Art. 23, notre publication thématique trimestrielle

Le RBDH édite la revue trimestrielle Art. 23, qui traite à chaque numéro d'une thématique en lien avec le logement de manière approfondie. Dans une seconde partie, la parole est donnée à quelques associations-membres, afin qu'elles présentent leurs projets du moment.

Art. 23 est envoyé à tous les membres, mais aussi à quelque 300 autres destinataires, parmi lesquels les Collèges des communes, les présidents de CPAS, les parlementaires, les organisations amies.

La rédaction et la coordination de cette revue demande au secrétariat un effort conséquent, mais il apparaît que cette publication est régulièrement utilisée comme référence par les chercheurs, les étudiants, les politiques.

En 2013, quatre dossiers thématiques d'Art.23 ont été publiés :

- L'occupation temporaire de bâtiments vides, solution d'urgence et modèle d'avenir, Art.23 # 51
- A qui bénéficient les logements du CPAS de la Ville de Bruxelles ?, Art.23 # 52
- Baromètre du logement, Art.23 # 53
- Mémoire associatif pour le droit au logement 2014-2019, Art.23 # 54

Campagne pour augmenter le nombre d'abonnements payants

Dans notre précédent rapport annuel, nous posions le constat que beaucoup de destinataires reçoivent l'Art.23... mais peu le paient ! Etant donné les frais importants engendrés par la rédaction, la mise en page,

l'impression et l'envoi d'Art.23, le RBDH a souhaité réduire le nombre d'abonnés gratuits et augmenter le nombre d'abonnés payants.

	2012	2013
Abonnés gratuits	524	330
Abonnés payants	33	58
Total	557	388

Les objectifs en 2013 n'ont pas été atteints car l'ambition était d'atteindre 100 abonnés payants. Cependant, un tri important dans les fichiers d'adresses des abonnés gratuits a permis de limiter le nombre d'envois et donc aussi les frais d'impression.

Le travail pour renforcer ces tendances se poursuit.

4.2. Diverses actions de communication

- Colloque organisé par les Facultés universitaires Saint-Louis – 25/01/2013

Le colloque avait pour thème : « Droit au logement : vers une obligation de résultat ». A cette occasion, Werner van Mieghem, coordinateur du RBDH, a co-animé l'atelier pratique : le contenu d'une obligation de résultat

- Présentation publique organisée par les Equipes Populaires – 24/04/2013

Les Equipes Populaires ont invité Anne Bauwelinckx, chargée de la problématique des logements vides au RBDH, à participer à une présentation publique intitulée : « Tous ensemble contre les logements vides : Associations et pouvoirs publics : quelles articulations pour plus d'efficacité ? »

- Prix Jaap Kruithof – 21/07/2013

Le RBDH a eu l'honneur de recevoir le prix Jaap Kruithof.

Ce prix est attribué tous les ans à une personne ou une association qui, durant l'année précédente ou durant toute leur existence, ont soit apporté une réflexion innovante sur la démocratie dans notre société soit mené des actions radicales pour protester contre des situations intolérables dans notre société. Le prix Jaap Kruithof est une initiative de l'asbl Democratie 2000 et l'asbl Trefpunt.

A cette occasion, Werner Van Mieghem, coordinateur du RBDH, s'est rendu à Gand pour recevoir le prix et représenter le RBDH.

- Débat organisé par la section locale cdH de Bruxelles-Ville – 20/11/2013

Le débat a réuni Pierre Hargot, directeur d'une SISF, Nicolas Bernard, expert et professeur à l'UCL et Werner Van Mieghem, coordinateur du RBDH. Les discussions ont concerné la crise du logement de manière globale à Bruxelles.

- Het Brulbrief-project

En 2013 différentes associations où les pauvres prennent la parole, notamment Alarm, Ara/Studio Caricole, Chez Nous/Bij Ons, De Buurtwinkel mais aussi les associations Samenlevingsopbouw Brussel et Leeggoed ont travaillées sur un projet dans lequel les habitants interpellent les politiciens bruxellois sur la crise du logement. Des messages-vidéos ont été envoyés aux députés de la commission logement, demandant de faire plus de logements publics, abordables, une approche pour la vacance immobilière et l'introduction d'une allocation-loyer. Ce projet aboutira en janvier 2014 par une table ronde avec les députés. Afin que les personnes et les associations autour de la table soient bien informées et préparées, il a été demandé que le RBDH organise 3 réunions préparatoires sur le contenu.

● Rédaction d'articles pour des publications de partenaires

- « *Non, les logements publics ne sont pas toujours abordables !* », Carte Blanche dans le bimensuel AlterEchos de l'Agence Alter, n°361, mai 2013.

- « *A qui bénéficient les logements du CPAS de la Ville de Bruxelles ?* », revue Ensemble du Collectif Solidarité Contre l'Exclusion, n°79, août 2013.

- « *Louer avec une allocation-loyer à Bruxelles... Situation actuelle et enjeux pour demain* », pour le BEM d'Inter-Environnement Bruxelles, n°267, décembre 2013.

- « *Aan wie komen de huurwoningen van het Brusselse OCMW ten goede ?* » - Carte blanche Brussel Deze Week, juni 2013.

● Le RBDH est membre et participe aux réunions de :

- l'asbl plateforme CLT Bruxelles
- l'Assemblée Générale de l'asbl « Woningen 123 Logements »

● Newsletter

En 2013, 9 newsletters ont été envoyées à 526 abonnés au total (dont 89 qui se sont abonnés en 2013).

Les rubriques que l'on y trouve sont les suivantes :

- Communiqués
- Agenda
- Art.23
- Offres d'emplois
- Formations
- Annonces
- Nouvelles des associations
- Etudes
- Dans les médias

● Création d'une page Facebook

Fin juillet 2013, le RBDH s'est doté d'une page Facebook (« rassemblement pour le droit à l'habitat ») dans le but de partager, avec les citoyens, les associations, les médias et le monde politique l'actualité en matière de logement à Bruxelles.

En cinq mois, ce sont 22 publications qui ont ainsi été mises en ligne, soit une moyenne d'une publication par semaine.

● Réflexions autour d'un nouveau site internet pour le RBDH

En 2013 est apparue la nécessité pour le RBDH de repenser son site internet. Une recherche sur le webdesign actuel et une étude sur les besoins a été menée.

Des orientations ont d'ores et déjà été dégagées et seront approfondies début 2014 ; l'objectif étant la mise en ligne d'un nouveau site pour juillet 2014.

4.3. Le RBDH et les médias

Le RBDH a publiquement exposé ses prises de positions, grâce à des communiqués de presse, des conférences de presse et des contacts avec les médias. Voici un récapitulatif des sorties médiatiques de l'année...

● Interventions sur initiative du RBDH

En 2013, le RBDH a envoyé 8 communiqués de presse et organisé 2 conférences de presse.

Les retours médiatiques ont été un peu plus nombreux et satisfaisants que l'année précédente, particulièrement grâce à trois sujets qui ont mobilisé les médias : le baromètre du logement de janvier 2013, la réforme de l'allocation de relogement et le patrimoine immobilier du CPAS de Bruxelles-Ville.

D'autres sujets restent difficiles à diffuser s'ils ne sont pas accompagnés d'actions percutantes auprès des médias, comme par exemple la réaction du RBDH sur l'alliance habitat ou le mémorandum associatif.

DATE	TITRE	RESUME DU CONTENU	RETOURS MEDIATIQUES
17/01/2013	Conférence de presse : Baromètre du Logement Communication des résultats et action de mobilisation (distribution de cadeaux avec la clé symbolisant le baromètre du logement, distribués aux ministres)		La Capitale La Libre Belgique Le Vif en ligne La Dernière Heure Brussel Nieuws TV Brussel Le Soir RTBF en ligne Vivabruelles
21/03/2013	Conférence de presse : Allocation de relogement (ex-ADIL) Enfin une allocation-loyer pour les personnes sans-abri ! Le texte approuvé fin février par les membres du Gouvernement est une avancée majeure pour les personnes sans-abri, mais n'est pas, une réponse suffisante aux nombreux écueils actuels. La conférence de presse, organisée dans la maison d'accueil Talita, a permis de faire entendre les témoignages de personnes hébergées ainsi que les besoins ressentis par les travailleurs sociaux.		Vers l'avenir TV Brussel Twizz Radio FM Brussel Vivabruelles Télébruxelles Alter Echos Radio Campus Radio Panik
04/04/2013	Occuper temporairement des logements vides à Bruxelles : Une manière de sortir de la précarité !	Dans le contexte actuel de crise du logement, les occupations temporaires peuvent constituer une solution provisoire, directe et une amélioration, même momentanée, des conditions de logements pour certains ménages. Un modèle qui a de l'avenir !	Brusselnieuws Radio Panik
04/06/2013	Le RBDH met en cause la politique immobilière du CPAS de la Ville de Bruxelles : Beaucoup de logements sont loués à des prix inabordables !	Le RBDH met en cause la politique immobilière d'un des plus importants opérateurs publics de logements à Bruxelles. Organisme à vocation sociale, ancré au cœur des problématiques de pauvreté, le CPAS a pour mission principale de dispenser l'aide sociale aux plus démunis. On pourrait s'attendre à ce que cet engagement envers les plus précarisés se reflète dans la gestion du patrimoine locatif du CPAS. Il n'en est rien. Les logements qu'il met en location affichent trop souvent des loyers excessifs...	RTBF JT de 13H Télébruxelles JT 12H30 TV Brussel JT 12H30 RTBF en ligne Vivabruelles Le Soir Alter Echos : carte blanche et fil info Brussel Deze Week : carte blanche La Dernière Heure

			Ensemble L'avenir
28/06/2013	Le Code bruxellois du Logement adopté aujourd'hui par le Parlement : Une première étape réussie... Avant l'indispensable encadrement des loyers	Le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH) félicite le Secrétaire d'Etat au logement, son cabinet et les Parlementaires pour le travail législatif réalisé pour réformer le Code du Logement, support des orientations de la politique du logement dans la Région. Dans l'ensemble, le nouveau texte contient des avancées nécessaires et importantes.	TV Brussel
24/09/2013	Alliance Habitat : réaction du RBDH	Le RBDH réagit avec circonspection à l'accord 'Alliance Habitat'. L'annonce de 6.720 nouveaux logements 'publics' locatifs et acquisitifs, d'un nouveau programme de rénovation des logements sociaux et d'une allocation loyer pour les ménages les plus fragilisés prouve que ce gouvernement veut investir plus de moyens dans l'aide aux Bruxellois à la recherche d'un logement décent et abordable.	Brusselnieuws Vivabruelles
11/10/2013	Baromètre du Logement	Communication des résultats du baromètre du logement	FM Brussel Brusselnieuws La Capitale
7/12/2013	Mémorandum pour défendre le droit au logement des 200.000 Bruxellois mal-logés : L'appel urgent des associations de terrain au monde politique !	Le RBDH et ses 46 associations-membres publient le « Mémorandum associatif pour le Droit au Logement 2014-2019 », qui sera diffusé très largement auprès des acteurs associatifs, administratifs et politiques. Il contient des constats sur les problématiques liées au logement à Bruxelles et des pistes de solutions réalistes et concrètes, adressées à tous les partis politiques bruxellois et plus particulièrement au prochain Gouvernement régional formé au lendemain des élections du 25 mai 2014.	

Pour plus d'infos sur les communiqués de presse du RBDH : www.rbdh.be, rubrique « Publications » > Communiqués de presse.

- Interventions sur initiative des médias

De manière régulière, le RBDH est sollicité par les médias pour réagir à des actualités et se positionner au nom du secteur associatif.

S'il s'agit d'une interview sur des sujets maîtrisés par l'équipe, nous répondons positivement à ces demandes. Sinon, nous redirigeons les journalistes et à chaque fois que possible vers nos associations-membres.

Comme le montre le tableau ci-dessous, le RBDH a été fréquemment interrogé sur la problématique de l'inoccupation, au sens large.

DATE	THEME	MEDIA
01/03/2013	Conversion de bureaux en logements	L'avenir en ligne
29/03/2013	Logements vides	Brusselnieuws FM Brussel
22/05/2013	Bilan du Gouvernement régional, à un an des élections	RTBF La Première
06/06/2013	Le manque de logements sociaux et les occupations temporaires	Vivabruelles
11/07/2013	Prix Jaap Kruithof, attribué au RBDH	Brusselnieuws
12/07/2013	Occupation temporaire de logements sociaux vides	RTBF JT de 13H TV Brussel
22/10/2013	Plan Logement de la Ville de Bruxelles	FM Brussel

Formations extérieures

En plus des formations proposées dans les programmes des cycles de printemps et d'automne, le RBDH est régulièrement sollicité pour donner des formations sur des thèmes spécifiques. De manière générale, et lorsque les agendas le permettent, nous acceptons ces invitations, que nous considérons comme une bonne occasion de faire connaître le RBDH et de faire entendre les besoins et revendications de terrain.

En 2013, nous avons pris la parole lors des formations extérieures suivantes :

- 05/02/2013 : formation sur les méthodes d'intervention sociale face aux problématiques liées au logement, en collaboration avec Habitat et Rénovation, pour les étudiants de la Haute-Ecole Paul-Henri Spaak
- 13/02/2013 : formation sur la crise du logement à Bruxelles et les perspectives pour les personnes migrantes, donnée en collaboration avec l'asbl Convivial pour des bénévoles de la Croix Rouge, Espace Migrant
- 08/05/2013 : formation sur la crise du logement à Bruxelles, pour les étudiants de l'ISFSC

5. Formation de nos membres et des acteurs du secteur logement

Tout comme les années précédentes, le RBDH a organisé en 2013 un certain nombre de formations. Ces formations sont accessibles gratuitement pour nos membres et payantes pour les autres, c'est-à-dire, toutes les personnes intéressées et les travailleurs du secteur social.

Il y a eu au total 348 participants, provenant des organisations suivantes :

- Associations-membres : 170
- Autres associations : 43
- Communes : 46
- CPAS : 44
- Ministère Région Bruxelles-Capitale : 16
- Fonds du Logement : 2
- SPW – département Logement : 2
- Cabinets ministériels : 7
- Parlement bruxellois : 6
- Autres : 9

Le RBDH a organisé des formations sur 11 thèmes différents. Étant donné le succès de celles-ci, nous avons dû en dédoubler certaines. Pour le cycle d'automne, nous avons dû refuser une cinquantaine de demandes d'inscription. Lors des prochains cycles de formations, nous essayerons de prévoir 2 dates par thème.

En 2012, nous avons organisés 9 formations différentes. Il y a eu 89 participants en plus cette année-ci.

La moitié des participants font partie de nos associations-membres. Le pourcentage de participants venant d'associations-membres est identique à l'année passée. Mais il est plus élevé concernant les participants venant d'autres associations (2012 : 8,5% - 2013 : 12,6%). Concernant les autres participants, le pourcentage reste plus ou moins identique, excepté pour les CPAS (2012 : 8% - 2013 : 12,6%) et les SISF pour lesquelles, il n'y a eu aucun participant en 2013.

DATE	THEME	RESUME	ORATEUR	NOMBRE D'INSCRIPTIONS
26 avril	La régionalisation de la fiscalité 'logement' : L'avis du Conseil flamand du logement et ses transpositions possibles à la situation bruxelloise.	Dans le cadre de la réforme de l'Etat, le bonus 'logement' (c'est-à-dire la déduction fiscale pour habitation propre et unique) sera une compétence transférée aux Régions. Celles-ci pourront donc soit maintenir les soutiens aux propriétaires pour l'acquisition de leur logement, soit faire bénéficier les locataires d'avantages fiscaux ou autres aides. Présentation de l'avis sur la régionalisation du bonus 'logement' et des différentes pistes d'approfondissement du Conseil flamand du logement.	- David Van Vooren, collaborateur politique du Conseil flamand du logement - Werner Van Mieghem, coordinateur du RBDH	8
7 mai	Les mesures sociales de la politique énergétique bruxelloise	Les coûts liés à l'énergie pèsent toujours plus lourd dans le budget des ménages. Les ménages à bas revenus connaissent le risque de ne plus pouvoir payer leurs	Nicolas Poncin, coordinateur de l'asbl Infor Gaz Elec	24

		factures. Monsieur Poncin a expliqué les mesures sociales de la politique énergétique bruxelloise pour protéger les consommateurs.		
22 mai et 12 juin	<u>Le logement et la planification régionale</u>	Dans les années à venir, la Région bruxelloise sera confrontée à d'importants défis. L'un d'eux sera de disposer de suffisamment de logements abordables pour ses habitants. Présentation par l'administration régionale des instruments de planification régionaux. Regard critique sur la planification au niveau régional et sur l'aspect participatif des habitants par Inter-Environnement Bruxelles.	- Myriam Cassiers et Yves Van De Castele, collaborateurs à la « Direction Etudes et Planification » de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL). - Isabelle Hochart, chargée de projet, asbl Inter-Environnement Bruxelles	25 et 7
6 juin	Le logement et la planification communale	Les communes bruxelloises seront également confrontées au défi de disposer de suffisamment de logements abordables pour leurs habitants. Présentation de différents instruments communaux de planification, leurs atouts et leurs faiblesses et sera illustrée par des exemples locaux concrets.	- Yves Smidts, service d'urbanisme de la commune d'Etterbeek - Thierry Kuyken, chargé de projet, asbl Inter-Environnement Bruxelles	23
18 juin	L'acquisition d'un logement en région bruxelloise avec l'aide du Fonds du Logement et de la SDRB.	Le Fonds du Logement et la SDRB sont les deux acteurs de premier plan de la politique visant à soutenir l'acquisition de logements à Bruxelles. Quelles sont leurs missions et quels sont les moyens qui leur sont alloués ? Quelles évolutions ont été constatées récemment et quelles sont les orientations prévues pour le futur ? Quels sont les publics bénéficiaires de ces aides publiques ? Voici quelques-unes des questions qui ont été traitées lors de cette formation.	Johan Gillis, porte-parole du Fonds du Logement Marc Frère, consultat, ex-directeur de la rénovation urbaine à la SDRB Ilham Bensaïd, chargée de communication au RBDH	27
- 24 juin - 28 juin - 5 juillet	Le nouveau Code bruxellois du logement est arrivé !	Le Gouvernement bruxellois a approuvé le nouveau Code bruxellois du logement et le Parlement a examiné le texte. Plusieurs modifications importantes à la politique du logement à Bruxelles figurent dans ce nouveau texte. Les collaborateurs du Secrétaire d'Etat au Logement ont proposé un aperçu de ces changements et le coordinateur du RBDH a apporté un commentaire critique.	- Aurélie Mahoux, conseillère, et Nicolas Bernard, expert, cabinet du Secrétaire d'Etat au Logement - Werner Van Mieghem, coordinateur du RBDH.	26 25 23
8 octobre	La co-propriété : principales difficultés et idées de	La loi sur la co-propriété a des répercussions importantes sur la relation entre propriétaires et	Els De Ost, directrice des Propriétaires Réunis	35

	<u>changements</u>	locataires. Madame De Ost, juriste, a présenté ce qui est prévu par la loi, les obstacles qui se présentent le plus fréquemment et la manière dont ils peuvent être évités.		
25 octobre	Le sans-abrisme à Bruxelles : problématique, évolution, enjeux	Les deux intervenantes ont abordé des thématiques importantes, qui mobilisent les travailleurs de terrain : l'urgence sociale, le post-hébergement, les alternatives à l'hébergement, la prise en charge de certains publics-cible...	<ul style="list-style-type: none"> - Déborah Oddie, asbl AMA, Association des Maisons d'accueil et des Services d'Aide aux Sans-abri - Olivia Dardenne, La Strada, Centre d'appui au secteur bruxellois de l'aide aux sans-abri 	25
6 et 13 novembre	Le Code du Logement et ses récents changements en matière de lutte contre l'insalubrité	Présentation des changements du Code du Logement réformé qui est entré en vigueur le 1er septembre 2013.	Frédéric Degives, Directeur de la Direction Régionale du Logement	20
13 novembre			Pol Wala, attaché à la Direction de l'Inspection Régionale du Logement	29
5 décembre	L'habitat solidaire, en théorie et en pratique : un modèle d'avenir ?	La première partie a présenté l'habitat solidaire, en tant que concept à la croisée du logement et de la politique sociale et a montré tous les aspects théoriques. Dans un second temps, des intervenants de terrain ont présenté des habitats solidaires mis en place grâce à leur accompagnement auprès de divers publics (étudiants, personnes âgées, personnes sans abri ou encore personnes présentant un handicap).	<ul style="list-style-type: none"> - Daniel Mignolet, asbl Habitat et Participation - Claire de Kerautem, asbl Un toit deux âges - Mallorie Van den Nyden, asbl Fami-Home - Els Van Langendonck, asbl De Boei 	22
10 décembre	Les allocations-loyer en question	Au cours de cette formation, nous avons fait le point sur l'allocation-loyer communale et l'ADIL, l'allocation de déménagement - installation et intervention dans le loyer. En 2012, l'allocation-loyer communale a subi une série d'aménagements, avec pour objectif d'en améliorer l'efficacité. Au 1er janvier 2014, l'ADIL, elle, deviendra l'allocation de relogement. Elle sera désormais accessible aux personnes sans-abri. D'autres modifications sont prévues. Présentation de ce qui va changer en pratique. Le RBDH a donné son avis concernant ces réformes.	<ul style="list-style-type: none"> - Olivier De Crem et Nathalie Pierret, attachés au Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction du Logement - Carole Dumont, chargée de projet au sein du RBDH 	25

6. Le Conseil Consultatif du Logement (CCL) et la Commission Régionale de Développement (CRD)

6.1 Le Conseil Consultatif du Logement

Le Conseil Consultatif du Logement est l'organe de conseil officiel de la Région Bruxelles-Capitale pour le logement. Le RBDH fait partie de ce conseil consultatif et est représenté par Werner Van Mieghem et Carole Dumont.

En 2013, le Conseil Consultatif du Logement a été invité à se prononcer sur les textes de lois suivants :

- projet d'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation de relogement
- projet d'Arrêté organisant les agences immobilières sociales, en vue de l'exécution de l'article 88§2 du Code du Logement (droit de gestion publique).
- projet d'Arrêté instituant une allocation loyer pour les candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social
- projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux règles applicables aux logements mis en location par des opérateurs immobiliers publics et par les agences immobilières sociales.
- projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public.
- projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux sociétés de crédit social.
- projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 juin 2003 relatif au Conseils consultatifs des locataires institués auprès des sociétés immobilières de service public.
- projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 relatif à l'utilisation par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2 pour ses crédits hypothécaires.

Renouvellement du 'Bureau' du CCL.

Le Bureau du CCL, composé du président, du vice-président, du secrétaire et du trésorier, sera renouvelé début 2014, un appel pour les candidats était donc lancé fin 2013. Sur demande de certains membres de l'« ancien » bureau et après consultation du Conseil d'Administration, Werner Van Mieghem s'est porté candidat pour le Bureau du CCL. Les élections auront lieu en février 2014.

6.2 La Commission Régionale de Développement

La Commission Régionale de Développement est l'organe de conseil officiel de la Région Bruxelloise qui donne des conseils sur la planification urbaine, les plans de développement,...

Werner Van Mieghem a été désigné en 2011, avec Daniel Fastenaekel du MOC et Béatrice Laloux du Syndicat des Propriétaires, par le Conseil Consultatif du Logement pour siéger à la Commission Régionale du Développement.

7. Les associations membres en 2013

Les 46 associations suivantes sont membres du RBDH :

- ARAU
- Archipel-Groot Eiland
- A.M.A.
- Atd quart Monde/Wallonie Bxl
- BAÏTA
- BRAL
- Buurthuis Bonnevie
- Buurtwinkel vzw
- CAD - De Boei
- CAFA
- CAP Habitat
- caw Mozaïek Woonbegeleiding
- CASG de la Ligue des Familles
- CCLTB
- Comité Général d'Action des Marolles
- CIRÉ
- CODES
- Comité de la Samaritaine
- Compagnons Dépanneurs
- Convivence/Samenleven
- Convivium
- Coordination GEE
- Espace Social Télé-Service
- Fami-Home
- FÉBUL - BFHV
- Habitat & Humanisme
- Habitat & Rénovation
- Inter-Environnement Bruxelles
- Iris
- Le Cairn
- La Ligue des Familles
- La Rue
- La Vague
- Lhiving vzw
- Les Foyers d'Accueil
- Logement pour tous
- Pro-Rénovassistance
- Samenlevingsopbouw Brussel
- Source asbl
- Talita
- Transit asbl
- Un Toit à soi
- UL Quartier Nord
- UL Schaerbeek
- ULAC
- Woningen 123 Logements

8. Le Conseil d'Administration

Durant l'Assemblée Générale de mars 2013 les administrateurs suivants ont été (ré)élus:

Tineke Van Heesvelde, co-présidente NL

Thibault Collignon, co-président FR

Jémy Nzeyimana,

Claude Adriaenssens,

Maria-Elvira Ayalde

Isabelle Wiaux

Davide Grosso

De plus, Mallorie Van den Nyden et Pierre Denis ont été réélus en tant que "commissaires aux comptes".

9. Le personnel

En 2013, le personnel du RBDH était composé des personnes suivantes:

Anne Bauwelinckx, chargée de projet (0.9)
Ilham Bensaid, collaboratrice communication (temps plein)
Carole Dumont, chargée de projet (0.8)
Laurence Evrard, collaboratrice administration (0.5)
Samuel Macsai, stagiaire (novembre 2012 -février 2013)
Fatiha Chihi, stagiaire en droit (février- mai 2013)
Werner Van Mieghem, coordinateur (0.9)

REMERCIEMENTS:

Pour terminer cette année de travail, nous souhaitons remercier les personnes ou organismes sur lesquels le RBDH a pu compter: en tout premier lieu évidemment, nos associations membres et les membres du Conseil d'Administration, les commissaires aux comptes qui en plus de leur implication quotidienne en faveur des habitants, prennent bénévolement du temps pour travailler en collaboration avec le RBDH sur le droit au logement, puis Elise Debouny pour son travail graphique, les deux stagiaires pour leurs aides précieuses, Etiket-Groot Eiland pour l'envoi de notre magazine, Inoptec pour la maintenance de notre matériel informatique et François Rygaert pour la maintenance de notre site internet.