

Rapport d'activités 2009 de l'asbl RBDH/BBRoW vzw

1. L'assemblée générale

L'activité fondamentale du RBDH/BBRoW reste l'**assemblée générale** mensuelle des associations-membres. C'est lors de cette assemblée générale que les associations-membres font des propositions et décident des prises de position et des actions du RBDH.

En 2009, les points suivants ont été placés à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

- **12 janvier:** Approbation du mémorandum actualisé, élections régionales 2009, gestion de la crise en matière d'accueil de demandeurs d'asile
- **9 février:** Présentation de La Strada, ou Centre d'appui au secteur bruxellois d'aide aux sans-abri, par Anne Herscovisci et Laurent Van Hoorenbeek
- **9 mars:** Assemblée Générale statutaire : approbation du rapport d'activités 2008, élection des membres du CA, nouveaux taux des baromètres du logement
- **20 avril:** Présentation de l'outil d'appui à la citoyenneté par le droit, par Pascale Thys d'Habitat et Participation et approbation des comptes 2008 et du budget 2009
- **11 mai:** Débat sur les problèmes auxquels sont confrontés les associations « insertion par le logement », le réseau habitat et les agences immobilières sociales par le contrôle de leurs dépenses par le service logement régional ; présentation d'une comparaison des programmes des différents partis politiques pour les élections régionales
- **8 juin:** Préparations pour le 17 octobre, journée mondiale de lutte contre la pauvreté et débat sur les résultats des élections régionales
- **14 septembre:** Présentation de l'accord du gouvernement bruxellois 2009-2014 - chapitre logement par Pol Zimmer, conseiller logement au cabinet du Secrétaire d'Etat au logement, Christos Doulkeridis
- **12 octobre:** Priorités thématiques du RBDH pour les années à venir : présentation, discussion, approbation
- **9 novembre:** Présentation des activités récentes et des projets des membres
- **14 décembre:** Suite de la présentation des activités récentes et des projets des membres

Une grande partie du travail de préparation de notre assemblée générale se déroule également dans différents groupes de travail du RBDH/BBRoW.

2. Les groupes de travail du RBDH/BBRoW

En 2009, deux groupes de travail au sein du RBDH/BBRoW ont préparé des actions et des prises de position.

2.1. Le groupe de travail « échange de pratiques »

Le groupe de travail « échange de pratiques » se réunit environ une fois par mois et aborde différents dossiers :

La garantie locative

Suite à l'enquête organisée dans toute la Belgique sur les pratiques au niveau de la garantie locative en partenariat avec Vlaams Overleg Bewonersbelangen, Solidarités Nouvelles, le Réseau belge de lutte contre la pauvreté et Samenlevingsopbouw Brussel, une conférence de presse au Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme a été organisée le 28 octobre 2008.

Des membres de différentes associations ont continué à se réunir en 2009 pour travailler sur une proposition de modification de l'Art. 10 (pour une solution à court terme) et d'un fonds central de garantie locative (solution à long terme).

Grâce aux retentissements de la conférence de presse, nous avons obtenu une rencontre avec des représentants de Febelfin (Fédération Belge du secteur Financier) qui a permis de connaître leurs intentions face à l'application de la garantie bancaire, ainsi qu'une rencontre avec un collaborateur du cabinet du Ministre de la Justice, Stefaan De Clerck, concernant l'évaluation de la loi.

L'importance d'une modification du système de garantie a été rappelée lors d'une action menée le 3 novembre devant le cabinet du Ministre de la Justice.

Davantage de précisions sur l'action menée sur notre site :

<http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?article818>

Les logements communaux

Suite à l'ordonnance « visant à préserver le parc de logements des pouvoirs publics en Région bruxelloise et à établir des règles minimales en matière d'attribution de ces logements », tous les CPAS et communes ont dû adopter un règlement d'attribution pour leurs logements, et ce pour fin juillet 2009.

Le groupe de travail a donc décidé d'envoyer un courrier aux différents CPAS et communes contenant nos suggestions pour des règlements d'attributions corrects. Afin de suivre de près la prise en compte de nos suggestions, le groupe a commencé en 2009 une analyse comparative des différents règlements d'attribution. Ce travail n'est pas terminé et se poursuivra donc en 2010.

La revue Art. 23 consacrée à l'attribution des logements communaux sur notre site :

http://www.rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_article_23_36_def_BD.pdf

2.2. La plate-forme Logements vides - Vide Verdoemme !!

La plate-forme Logements Vides - Vide Verdoemme !! a été constituée par le RBDH, en collaboration avec Inter- Environnement Bruxelles et le Bral dans le but d'insérer le thème des bâtiments inoccupés dans la campagne électorale régionale de juin et de solliciter du prochain gouvernement régional un plan de lutte efficace contre les immeubles vides.

Le texte de base des revendications a été envoyé à de nombreux acteurs pour souscription et a mobilisé l'adhésion d'une bonne centaine d'associations, institutions et particuliers.

Le RBDH a analysé la proposition d'ordonnance « sanction logements inoccupés » déposée à l'initiative du CdH et a rencontré le groupe politique pour communiquer son point de vue sur la proposition. Une prise de position a été communiquée à l'ensemble des parlementaires et mise en ligne sur le site du RBDH.

La plate-forme a soutenu l'action de l'association « Woningen 123 Logements » menée au Foyer Ixellois qui visait à attirer l'attention sur la situation de logements sociaux inoccupés appartenant au Foyer Ixellois au quartier Volta. L'association, qui a pour objet la réaffectation d'immeubles abandonnés au bénéfice de ménages précarisés, a réclamé au Foyer Ixellois de pouvoir procéder à la réhabilitation provisoire de cinq logements et sollicite la conclusion d'une convention d'occupation temporaire qui permettrait l'hébergement de familles.

La plate-forme a apporté son soutien à l'association, estimant légitime la demande faite aux pouvoirs publics de permettre et d'encourager des solutions alternatives et ponctuelles dans l'attente de solutions plus structurelles résolvant le problème des rénovations dans le secteur du logement social. Différentes prises de positions ont été émises par la plate-forme sur la situation des logements sociaux inoccupés et la lenteur des projets de rénovation ainsi que sur

la situation des bureaux inoccupés.

Trois actions ont été menées par la plate-forme :

Action 1, Lundi 27 avril 2009, sur le thème des logements privés inoccupés :

La plate-forme a mené l'action "Ici nous n'habitons pas" et projeté des photos de Bruxellois, de tous âges et de toutes origines dans des situations de vie quotidienne, prises par des photographes professionnels de Recyclart. Une projection de ces photos a eu lieu sur la fenêtre d'un immeuble vide dans le quartier Anneessens pour redonner vie à cet immeuble.

Action 2, Mardi 5 mai 2009, sur le thème des bureaux inoccupés :

La plate-forme a mené une action dans le quartier Nord. Considérant qu'il y a une réelle urgence à traiter ce problème, la plate-forme demandait une réflexion et des mesures urgentes en faveur du parc de bureaux en région bruxelloise. La priorité devait être donnée à la réhabilitation du bâti existant avant d'autoriser de nouvelles constructions. Une conférence de presse a été organisée dans le quartier Nord, Avenue Albert II, n°32-34, au pied d'une tour de bureaux inoccupée depuis dix ans.

Action 3, Mercredi 3 juin 2009, sur le thème des logements sociaux inoccupés :

La plate-forme a organisé une action à Forest, intitulée "Où sont mes voisins ? ". Chaque année se déroule la fête des voisins. A cette occasion, un apéro festif a été organisé à la mémoire des voisins absents et des logements restés vides depuis leur départ. Une conférence de presse a également eu lieu en présence du président du Foyer Forestois qui a exprimé son point de vue sur les revendications et les différentes propositions pour une meilleure gestion du parc de logements sociaux.

Les élections régionales de juin 2009

La plate-forme Logements Vides !! a interpellé tant avant (les présidents de partis) qu'après les élections (les négociateurs, les élus).

Après les élections, le RBDH a réalisé une analyse approfondie de l'accord de gouvernement sous l'angle des bâtiments vides. De nombreux points issus de la plate-forme ont effectivement été repris dans l'accord de Gouvernement.

Lors d'une rencontre le 29 octobre 2009 avec le cabinet du Secrétaire d'Etat Christos Doukeridis, nous avons précisé nos prises de position et propositions.

Fin de la plate-forme

L'objectif était de travailler sur le thème des logements inoccupés pendant la période électorale afin d'attirer l'attention du public et du monde politique sur cette problématique. L'accord de Gouvernement contient beaucoup d'éléments positifs en faveur de la lutte contre les bâtiments inoccupés, la plate-forme a donc mis fin à ses activités et en a informé les signataires. Le RBDH continuera à suivre l'exécution de l'accord de Gouvernement.

Tout sur la plate-forme Logements Vides !! sur notre site :
<http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?article653>

3. Projet Santé – Logement IBGE

En 2007, le RBDH avait été sélectionné par l'IBGE pour réaliser un projet de cartographie des acteurs « logement et santé ». Ce projet s'est terminé en mars 2008 et un rapport final du projet a été rédigé afin de décrire les différentes étapes du projet, les difficultés rencontrées et les propositions pour la création d'un réseau logement et santé.

Ces réflexions ont donné lieu à la définition et à la mise en place d'une seconde phase du projet entre juin 2008 et juin 2009.

Dans le cadre de cette seconde phase, nous avons travaillé à deux niveaux :

- **informatique** : Afin d'améliorer l'outil informatique, nous avons décidé de revoir la structure (la base de données) qui gère les informations disponibles sur la carte interactive des acteurs. Nous avons transféré les informations stockées dans l'ancienne base de données vers la nouvelle. Nous avons également créé un formulaire en ligne pour que de nouveaux acteurs puissent s'inscrire sur la carte ou que les anciens acteurs puissent modifier leurs données.
- **réseau** : Concernant la création d'un réseau entre les acteurs « logement et santé », nous avons décidé de questionner les coordinations sociales. Nous avons tout d'abord dressé un état des lieux des coordinations sociales de chaque commune et de leur travail en sous-groupes. Ensuite, nous avons organisé une réunion avec les membres de 8 d'entre elles afin de questionner les acteurs de terrain sur le travail en réseau et de présenter notre nouvel outil.

Un lien pour télécharger la carte sur le site de l'IBGE :

<http://www.bruxellesenvironnement.be/Templates/Professionnels/niveau2.aspx?id=3420&langtype=2060>

4. Habitoools actualisé

En 2006, le RBDH a réalisé un catalogue des outils d'éducation au logement réalisés par les associations de la Région de Bruxelles-capitale : Habitoools 2006.

En 2009, nous avons mis à jour les données sur les différents outils, et les avons ensuite mises en ligne sur notre site internet dans la rubrique "Publications".

Habitoools sur notre site :

<http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?rubrique85&lang=fr>

5. Etude « L'offre de logements publics pour personnes handicapées en Région de Bruxelles-capitale »

Cette étude a été commanditée par Madame E. Huytebroeck, Ministre de la Politique d'Aide aux Personnes Handicapées de la Commission Communautaire Française et supervisée par l'Observatoire de l'accueil et de l'accompagnement de la personne handicapée (Le Phare).

Notre objectif était d'analyser l'offre de logements publics (à savoir les logements sociaux, les logements gérés par des AIS, les logements communaux et des CPAS, les logements du Fonds du logement et de la SDRB) pour les personnes handicapées.

Grâce à l'enquête menée par écrit et les interviews auprès de personnes clés, nous avons constaté que le nombre de logements adaptés ou adaptables était trop réduit et ne faisait l'objet d'aucune politique spécifique.

Consulter l'entièreté de l'étude sur notre site :

<http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?article841>

6. Colloque « Le logement coopératif : une nouvelle vie »

Le 23 octobre, le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat, Periferia, Livingstones, Ciré, la maison de quartier Bonnevie et Samenlevingsopbouw Brussel ont organisé un colloque sur le thème du logement coopératif.

Le colloque a réuni une centaine de personnes. Ensemble, nous avons pu définir précisément le modèle coopératif, analyser ses différentes applications, mettre en exergue les réussites et les difficultés rencontrées lors d'expériences passées et réfléchir aux actions à mettre en place sur le terrain, ainsi qu'aux adaptations à prévoir aux niveaux juridique et financier ; pour que le logement coopératif devienne dans un avenir proche une réponse satisfaisante pour ceux

qui entendent réaliser leur droit au logement.

Lors d'ateliers réunissant de petits groupes de travail, différents débats ont été animés par des experts. Ainsi, des thèmes essentiels ont permis d'explorer certaines pistes, telles que les moyens financiers, l'auto-construction, la participation des habitants et l'obtention de terrains ou de bâtiments.

Les actes du colloque ont été publiés dans Art. 23. et sont consultables sur notre site :
http://www.rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/article_23_37_BD.pdf

7. Formation de nos membres et des acteurs du secteur logement à travers nos formations

7.1 Formations de base

Nos **formations de base** sur des thèmes liés au logement, en français et en néerlandais, sont destinées aux nouveaux travailleurs sociaux ainsi qu'à toutes les personnes qui s'intéressent au logement.

DATE	THEME	RESUME	ORATEUR	NOMBRE DE PARTICIPANTS
27 avril	Les procédures d'expulsion	Qu'est ce que la procédure d'expulsion ? Quelle est la procédure à suivre par le propriétaire ? Que se passe-t-il quand le juge ordonne une procédure d'expulsion ? Quel est le rôle du CPAS ?	Marjorie Hanoulle et Flore Thewis, service Logement du CPAS de Bruxelles	24
7 et 15 mai	Le contrat de bail	Les différents types de bail et de contrats de bail. Quels sont les droits et les devoirs du locataire et du propriétaire ?	Jémy Nzeyimana, collaboratrice d'Habitat et Rénovation.	27 et 13
15 juin	Le contrôle des loyers	Le loyer constitue le premier poste dans le budget des ménages ; existe-t-il des règles destinées à en atténuer le poids ? Si oui, lesquelles ? Si non, pourquoi cette absence de régulation et quelles propositions réalistes est-il permis d'avancer ?	Nicolas Bernard, professeur aux Facultés Universitaires Saint-Louis	21
18 juin	Le contrôle des loyers (en	Existe-t-il des règles pour la régulation	Werner Van Mieghem,	5

	néerlandais)	des loyers ? Quelles pistes peuvent être explorées ?	coordinateur du RBDH	
6 octobre	La discrimination dans le secteur du logement privé	Qu'est-ce qu'une discrimination ? Quelles sont les sanctions légales ? La discrimination au logement. Comment réagir ?	Martin Fortez, collaborateur du Centre pour l'égalité des chances et lutte contre le racisme	24
17 et 26 novembre	La garantie locative	Comment fonctionne le nouveau système de garantie locative ? Comment les CPAS utilisent-ils ce nouveau système?	Jemy Nzeyimana, collaboratrice d'Habitat et Rénovation	31 et 11
23 et 30 novembre	Le Code du logement	Présentation des conditions reprises dans le code bruxellois du logement en matière de salubrité, de sécurité et d'équipement des logements. Monsieur Frédéric Degives présentera l'action menée par le service de l'Inspection régionale du logement.	Frédéric Degives, responsable Direction de l'inspection régionale du Logement- DIRL	34 et 25

Nombre total de participants pour les formations de base : 190

7.2 Formations avancées

Nos **formations avancées** sont, elles, destinées aux personnes travaillant déjà dans le secteur.

DATE	THEME	RESUME	ORATEUR	NOMBRE DE PARTICIPANTS
28 avril	Les procédures d'expulsion	Les expulsions soulèvent un problème plus profond lié à la crise du logement et à la paupérisation de la société. Quelles sont les évolutions de la procédure d'expulsion (accompagnement au relogement, conciliation, etc.) ? Comment veiller à humaniser ces procédures dans le respect du droit au logement ?	Olivier Moreno, avocat et médiateur, assistant à la Faculté de droit U.L.B.	20
14 mai	Le financement des communes	Comment sont financées les communes et les régions ?	Pol Zimmer, directeur du	14

	et des régions	Quel est l'impact sur leur politique du logement ?	service d'études de la Société de Logement de la Région Bruxelloise (S.L.R.B.)	
11 juin	Le contrat de bail	Rappel de quelques principes issus du Code Civil; la durée du bail; les conséquences de l'enregistrement; la vente de l'immeuble, conséquences pour les locataires.	Benoît Lemal, avocat	22

Nombre total de participants pour les formations avancées : 56

8. Art. 23, notre publication thématique trimestrielle

Le RBDH édite quatre fois par an la revue Art. 23 qui traite de manière approfondie d'une thématique portant sur le droit à l'habitat. Au cours de l'année 2009, quatre dossiers thématiques ont été publiés :

Art. 23 # 34 : 2004-2009 Evaluation de la politique du logement à Bruxelles

Art. 23 # 35 : Femmes, précarité et logement

Art. 23 # 36 : L'attribution des logements communaux

Art. 23 # 37 : Le logement coopératif : une nouvelle vie

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.

Tous les Art.23 publiés sur notre site :

<http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?rubrique21&lang=fr>

9. Le Conseil Consultatif du Logement

Le Conseil Consultatif du Logement est un organe consultatif officiel de la Région de Bruxelles-Capitale sur le thème du Logement. Le RBDH fait partie du Conseil et est représenté de manière permanente par Werner Van Mieghem.

En 2009, le Conseil consultatif a formulé les avis suivants :

30 janvier 2009 : Avis positif sur l'ordonnance visant à intégrer le maintien de l'allocation régionale de solidarité à 75 % du déficit social dans le Code bruxellois du Logement.

24 avril 2009 : Avis rendu d'initiative sur le secteur des associations reconnues comme "contribuant à l'insertion par le logement" et plus particulièrement les problèmes en matière de contrôle administratif par le service logement et finances de la Région bruxelloise.

20 novembre 2009 : Avis sur le projet d'arrêté ministériel concernant les primes à la rénovation.

18 décembre 2009 : Avis sur le projet d'arrêté des contrats de quartier.

10. Nos communiqués de presse :

En 2009, le RBDH a publiquement exposé ses prises de positions, grâce à des communiqués de presse et des contacts avec les médias.

Voici les dates, titres et résumés des communiqués de presse l'année 2009 :

DATE	TITRE	RESUME DU CONTENU
23 novembre	Budget logement 2010 - Le vote de la commission Logement du Parlement bruxellois a lieu demain : un tournant pour le logement social	Le Gouvernement bruxellois a officialisé son budget 2010 et a adapté le budget 2009 en fonction de ses dépenses effectives. Le RBDH compare les différentes dépenses en matière de politique sociale du logement.
18 novembre	L'occupation temporaire de logements sociaux vides: d'accord, mais pas n'importe comment, et seulement si cela n'occulte pas l'urgence de la prise de dispositions structurelles	Réaction à l'expulsion de 13 occupants d'un logement communal au 506 Chaussée de Wavre par V. De Wolf. Prise de position sur l'occupation temporaire de logements vides
6 novembre	L'attribution des logements communaux est-elle équitable ? Analyse de la situation dans la publication trimestrielle du RBDH : incohérences et déceptions...	Communiqué pour accompagner la sortie d'Article 23, consacré à l'analyse des applications de l'ordonnance adoptée fin 2008 qui vise à obliger les communes et les CPAS à prévoir un règlement d'attribution pour leurs logements.
10 juin	Le RBDH demande au prochain gouvernement bruxellois 50 000 logements abordables à loyer plafonné en plus d'ici 2030	Le RBDH a adressé aux négociateurs bruxellois sa priorité pour la prochaine législature : 50 000 logements supplémentaires à loyer plafonné à Bruxelles d'ici 2030 !
27 mai,	Y a-t-il (encore) un pilote dans l'avion ?	Le RBDH, la FEDAIS et le réseau Habitat s'inquiètent des dysfonctionnements de l'Administration Logement et Finances
22 avril	rue du Progrès contre l'expropriation	Les habitants de la rue du Progrès se battent contre l'expropriation par Infrabel
20 avril	L'introduction de l'allocation loyer par la Ville de Bruxelles pour 679 logements risque de n'être qu'un mirage	La Ville de Bruxelles introduit l'allocation loyer, mais impose trop de critères.
9 avril	La Région bruxelloise sanctionne les logements vides, mais avec quelle efficacité ?	La position du RBDH sur l'approbation de l'ordonnance 'sanctions logements vides'
14 mars	Les loyers des petits appartements et des studios augmentent	Le RBDH réagit à la parution de l'étude 2008 de l'Observatoire des Loyers

12 mars	Bureaux vides à Bruxelles	Bruxelles a besoin d'une politique coordonnée de transformation des bureaux inoccupés en logements
10 mars	Le RBDH défend le droit au logement pour tous, y compris pour les demandeurs d'asile	La position du RBDH suite à la saturation du réseau d'accueil des demandeurs d'asile.
14 janvier	Charles Picqué annonce plus de logements moyens à Bruxelles mais il faudra compter sans le Fonds du Logement	La décision du Fonds du Logement de ne plus accorder des prêts pour l'achat d'un logement SDRB exclut les ménages à bas revenus.
9 janvier	Le RBDH exprime sa déception face à la politique de la secrétaire d'Etat bruxelloise en charge du logement, Françoise Dupuis	Françoise Dupuis évalue sa politique du logement et entame prématurément sa campagne électorale. Le RBDH fait une vraie évaluation de la politique logement de ces 4 dernières années.

11. Interventions publiques du RBDH

Le RBDH a été invité à faire une présentation sur la question du logement dans les structures suivantes :

- 2 avril 2009 : A la demande du Centre pour l'Egalité des Chances, le RBDH a réalisé une recherche auprès de ses membres sur leurs expériences pratiques concernant les marchands de sommeil et a présenté le fruit de ce travail au midi d'échanges sur le thème : « Où en est la lutte contre les marchands de sommeil ? ».
- 6 mai 2009 : Le MOC : présentation du mémorandum RBDH dans le cadre des midis de l'urbanisme et du logement.
- 25 juin 2009 : présentation sur la politique du logement à Bruxelles pour le groupe "politique du logement" de l'ACW.

12. Le Ministère de la Crise du logement (MCL)

Dans le cadre de la campagne électorale régionale, le Ministère de la Crise du Logement – dont fait partie le RBDH - a organisé une campagne médiatique sous la forme de trois actions menées par le réseau local dans les trois régions du pays :

En Flandre, le samedi 23 mai : Sur la Grand Place de Saint-Nicolas, Samenlevingsopbouw, membre du MCL, organisait une action « boîtes en cartons » pour revendiquer plus de logements sociaux et un meilleur accès à ceux-ci ainsi que l'introduction d'une allocation loyer pour les locataires du secteur privé.

En Wallonie, le lundi 25 mai : Solidarités Nouvelles, membre du MCL, organisait à Charleroi une journée portes ouvertes à la Maison du Logement laissée vide pour réclamer l'application du droit de gestion publique.

A Bruxelles, le mardi 2 juin : Plusieurs associations membres du MCL se sont regroupées pour inaugurer un camping sur un terrain vague qui devait accueillir 100 logements dans le cadre du Plan Logement du gouvernement bruxellois. Cette solution était présentée comme une alternative 100% durable et sociale en réponse à la non réalisation du Plan Logement.

Lien vers le site du Ministère de la Crise du Logement :

<http://www.wooncrisis.be/fr>