

# LE LOGEMENT, UN DROIT FONDAMENTAL

## Bases juridiques

L'article 23 de la Constitution belge reconnaît « *à chacun de mener une vie conforme à la dignité humaine* », ce qui implique notamment « *le droit à un logement décent* ». Cette disposition constitutionnelle adoptée en 1992 est en fait une transposition de règles déjà établies par plusieurs traités internationaux, notamment la Déclaration universelle des droits de l'Homme, le Pacte de l'ONU sur les droits économiques, sociaux et culturels, et la Charte sociale européenne.

Si le droit au logement n'est pas explicitement repris dans la Convention européenne des droits de l'homme, il y retrouve des appuis à travers plusieurs de ses articles comme explicité ci-après.

### Art. 3 – Interdiction des traitements inhumains et dégradants

L'article 3 interdit les « *traitements inhumains ou dégradants* », ce qui oblige notamment les pouvoirs publics à trouver un logement pour les sans-abris ou migrants.

La Belgique fut d'ailleurs condamnée le 7 juillet 2015 par la Cour européenne des Droits de l'Homme pour avoir expulsé du centre d'accueil FEDASIL de Saint-Trond une famille de ressortissants

serbes, demandeurs d'asile et comprenant cinq enfants dont une fille handicapée et un nourrisson. Cette famille est restée dans le dénuement total et sans les moyens de subsistance les plus élémentaires, d'abord neuf jours sur une place publique de Schaerbeek avec d'autres familles sans abri, puis durant trois semaines à la gare de Bruxelles-Nord avant d'être ramenée en Serbie par une association caritative. Quelques semaines plus tard, la fille handicapée est décédée. Quelle qu'ait été la saturation du réseau d'accueil des demandeurs d'asile - a jugé la Cour -, les autorités belges ont manqué à leur obligation d'éviter les traitements inhumains<sup>1</sup>.

### Art. 6 – Droit à un procès équitable

Malgré l'interdiction par l'article 3 de tels traitements inhumains, des milliers de sans-abris et demandeurs d'asile, restent dans la rue, sans hébergement et ressources.

Avec l'aide d'associations, ces personnes ont été amenées à faire valoir leurs droits auprès de la justice belge.

Ainsi, une multitude d'ordonnances du tribunal du travail de Bruxelles condamnent FEDASIL à fournir un

<sup>1</sup> C.E.D.H. 7 juillet 2016, Arrêt V.M. et autres contre Belgique

hébergement et l'aide nécessaire à des demandeurs d'asile. Cette jurisprudence fut d'ailleurs confirmée par un arrêt de la Cour du travail de Bruxelles en date du 31 octobre 2022<sup>2</sup>. Mais, des milliers d'ordonnances restèrent sans exécution ou ne furent exécutés qu'avec beaucoup de retard.

Dans un arrêt du 18 juillet 2023, et tout en reconnaissant les énormes efforts effectués par l'État belge pour l'accueil des demandeurs d'asile, dont de nombreux réfugiés ukrainiens, la Cour européenne des Droits de l'Homme, a dit qu'il y a eu violation par la Belgique de l'article 6 donnant droit à un procès équitable.

Elle constate en effet « *une carence systémique des autorités belges d'exécuter les décisions de justice définitives relatives à l'accueil des demandeurs de protection internationale* »<sup>3</sup>.

## **Art. 8 – Droit à la vie privée et familiale**

L'article 8 garantit aussi à toute personne « *le respect de la vie privée et familiale et de son domicile* ».

Le domicile, ce n'est pas seulement l'adresse déclarée à l'administration communale ou la résidence visée par les contrôles des inspections fiscales ou sociales.

Dans ses arrêts, la Cour de Strasbourg donne une interprétation très large à la notion de « domicile ».

Celle-ci peut viser entre autres : une caravane, un abri non fixe ; une cabane ou un bungalow, même sur un terrain illégalement occupé ; une seconde résidence, un logement de vacances ; les

locaux professionnels d'une personne physique ou le siège d'une personne morale ; une chambre d'hôtel, par exemple celle d'un sportif susceptible d'un contrôle de dopage.

Le respect du domicile implique des obligations positives de protection à l'encontre des intrusions, expulsions, et ingérences, notamment :

- les destructions de logements ;
- le transferts de tous les habitants d'un village ;
- l'entrée non consentie de la police, ce qui est très souvent ignoré dans les polars passant à la TV ;
- les visites domiciliaires sans autorisation par des agents publics ;
- l'évacuation de caravanes, cabanes et bungalows situés illégalement sur des terrains depuis de longues années ;
- les perturbations et nuisances sonores causées par un commissariat de police situé au sous-sol d'un immeuble à appartements ;
- les législations autorisant des nuisances dangereuses pour la santé, comme des usines avec d'importants rejets ou une boîte de nuit.

Les États sont aussi tenus de prendre des dispositifs de protection du domicile vis-à-vis d'autres particuliers dont le propriétaire.

Une expulsion peut constituer une violation du domicile à moins qu'elle ne soit basée sur une loi, proportionnée et justifiée par un motif légitime, comme la protection des droits et libertés d'autrui. Le tout est de trouver un juste équilibre entre la protection du domicile et le droit de propriété, ce qui peut être une mission difficile.

<sup>2</sup> C.T. Bruxelles – Arrêt du 3 novembre 2022

<sup>3</sup> C.E.D.H. – Arrêt du 18 juillet 2023 – Affaire Camara contre Belgique

## Art. 14 – L’interdiction des discriminations

Cet article dispose que la jouissance des droits fondamentaux, dont le droit au logement, doit être assurée « *sans distinction fondée notamment sur le sexe, la race, la couleur, la langue, la religion, les opinions politiques ou toutes autres opinions, l’origine nationale ou sociale, l’appartenance à une minorité nationale, la fortune, la naissance ou toute autre situation* ».

Ce principe de non-discrimination pour l’accès au logement est d’ailleurs renforcé par plusieurs textes de droit international, européen, national ou régional.

En outre, il s’impose non seulement aux autorités publiques mais aussi aux propriétaires privés cherchant à sélectionner leurs locataires.

De nombreuses décisions de justice ont d’ailleurs condamné des actes discriminatoires dans le cas de refus de candidats locataires, par exemple :

- une décision du président du tribunal de Namur qui condamna le propriétaire-bailleur qui avait indiqué dans ses annonces de mise en location l’exigence d’un contrat CDI et d’un minimum de revenus dont le montant était disproportionné par rapport au loyer<sup>4</sup> ;

- un jugement en référé du tribunal francophone de Bruxelles du 18 octobre 2021 qui condamna une agence immobilière ayant refusé la location d’une maison à une famille en raison de ses convictions religieuses<sup>5</sup> ;

4 Nicolas Bernard : « Le propriétaire face au choix de son locataire : sélectionner, oui... discriminer, non ! » 2015 – <https://www.justice-en-ligne.be/>

5 <https://www.unia.be/fr/legislation-et-jurisprudence/jurisprudence/tribunal-de-premiere-instance-bruxelles-18-octobre-2021>

- et un arrêt du 28 septembre 2020 de la Cour d’appel qui confirma une décision du tribunal de Nivelles condamnant une agence immobilière pour « *une discrimination prohibée en prétextant l’indisponibilité d’un bien mis en location à un interlocuteur téléphonique parlant français avec un accent africain* »<sup>6</sup>.

Toutefois, un propriétaire n’est pas condamné à accepter comme locataire n’importe quelle personne intéressée. Mais, pour sa sélection, il ne peut se baser que sur des critères objectifs, et non sur des préjugés. Daniel Lenaerts, docteur en droit

Il n’est pas tenu de remettre les clés de sa villa de luxe à une personne sans ressources et il peut vérifier la capacité de payer le loyer en se basant sur les revenus.<sup>7</sup>

Daniel Lenaerts



6 <https://www.justice-en-ligne.be/Desole-c-est-deja-loue-> <https://www.unia.be/fr/legislation-et-jurisprudence/jurisprudence>

7 Nicolas Bernard, idem

# Lutter contre le sans-abrisme et l'absence de chez soi

## Je n'ai plus de toit....

Est-il envisageable de passer des nuits sans abri, sous la pluie, dans le froid et contre son gré à Rixensart ?

Certains d'entre nous répondront spontanément : « Mais non, pas chez nous ! »

Et pourtant, il y a bien quelques personnes sans domicile fixe dans la rue, squattant ou de passage à Rixensart.

D'autres encore n'ont plus de logement mais sont soit hébergées chez des membres de leur famille ou chez des amis.



Bien souvent les personnes accueillantes ne souhaitent pas leur domiciliation pour ne pas risquer de perdre leurs droits sociaux.

En effet, habiter chez quelqu'un c'est cohabiter pour la législation belge et cela signifie risquer de perdre des avantages

financiers si l'on bénéficie d'allocations de personne isolée. Une « belle manière » officielle de détricoter la solidarité familiale ou simplement humaine.

Parmi toutes ces personnes sans domicile fixe et radiées des registres de la population, faute d'adresse officielle dans notre pays, certaines ne sont pas vraiment en quête d'accompagnement.

D'autres font la démarche de solliciter une adresse de référence au CPAS de notre commune dans l'espoir de pouvoir ainsi réorganiser leur vie administrative et sociale.

Tout cela pour constater que le problème du logement se pose de plus en plus souvent à nos concitoyens, et cela à Rixensart, en Wallonie, à Bruxelles et même de manière plus générale en Belgique.

## Quand l'errance s'installe ....

Parmi les motifs qui peuvent entraîner la perte d'un toit nous pouvons citer les hausses de loyer, l'obligation de quitter un logement insalubre, la perte d'un emploi, le divorce, le deuil, des créances difficilement remboursables et même le refus de places dans les centres d'accueil pour les migrants masculins arrivés seuls en Belgique.



La frontière est parfois bien tenue entre 'le tout va bien' et 'le rien ne va plus' !

Ne plus avoir d'adresse équivaut à la suppression de toute aide sociale et donc à la mise en place de modes de survie entraînant une précarité psychologique, physique et matérielle qui au fil du temps devient de plus en plus difficile à surmonter.

## **Je peux avoir de l'aide ....**

Les assistantes sociales communales et celles des CPAS sont formées, en complément de personnes qui font des maraudes, pour assister les sans-abris. Elles apprennent à les accompagner et à mettre en place une assistance concrète. Et cela qu'il s'agisse de personnes isolées ou de familles à la recherche d'un logement.

Avec leur accord, elles les guident dans les démarches à effectuer pour obtenir une adresse de référence auprès du CPAS de leur commune.

Ensuite, selon les situations, vient le moment d'un accompagnement lié à la lutte contre la pauvreté, l'accès à un soutien social et/ou psychologique, à la médiation de dettes, à la supervision budgétaire et bien entendu à la recherche d'un logement.

Les personnes sans-abri, qu'elles soient femmes ou hommes, jeunes ou plus âgées, d'origine étrangère ou non, avec ou sans enfants, ne sont pas toujours spontanément en quête d'un accompagnement social.

La démarche de demander de l'aide n'est pas automatique et certaines personnes sont réfractaires à toute intervention extérieure.

Même s'il ne faut pas nier une certaine réalité, être sans-abri ne veut pas non plus dire automatiquement être alcoolique ou drogué ...

Il convient cependant de reconnaître que les assuétudes ne facilitent pas l'approche sociale.

Heureusement, grâce au dialogue et à la mise en œuvre de projets personnalisés, de nombreuses personnes finissent par accepter d'être guidées par les assistantes sociales sur le chemin d'une autonomie retrouvée.

Ce n'est cependant pas pour autant que le problème du logement soit à chaque fois résolu...



## **Quelle nouvelle approche ?**

Partant du constat que la réussite de cette politique d'accompagnement prend du temps faute d'avoir au départ un habitat sécurisant, une nouvelle stratégie pour le futur a été mise sur pied par le Relais social du Brabant wallon.

Son objectif : aider les personnes à d'abord trouver un toit afin d'ensuite pouvoir les aider plus sereinement à (re)trouver une vie sociale faite de solidarité et de prise d'autonomie.

Il s'agit d'une approche pour augmenter les chances de réinsertion grâce au fait qu'un sans-abri ou une famille sans logement obtenant un toit pour se loger ne doit plus lutter contre la violence et l'insécurité rencontrées dans la rue ou dans des abris temporaires.



pourquoi l'accès au logement doit rester un droit fondamental comme le prévoit l'article 23 de notre constitution.

Le public cible du Relais social en Brabant wallon est constitué de :

- personnes ou familles en situation de grande précarité, d'exclusion sociale ou même fortement désocialisées
- personnes sans-abri ou mal-logées
- personnes soumises à des assuétudes ou .en lien avec le milieu de la prostitution.

Suivant les besoins précis de ces personnes, trois projets concrets visent actuellement :

- la recherche d'un 'Logement d'urgence temporaire' pour tout public avec en plus un accompagnement intensif
- le projet 'Housing first' pour un public spécifique n'ayant plus de logement et prête pour un accompagnement
- le projet 'Capteur logement' qui vise la recherche d'un logement pérenne pour tout public ne nécessitant pas d'accompagnement spécifique

Cette méthode a le mérite d'essayer de répondre au plus vite à la demande de chaque citoyen de pouvoir disposer d'un toit

Elle permet également d'approcher la réalité du terrain plus adéquatement pour les citoyens sans abri, et cela selon un

accompagnement social organisé en fonction de leur degré d'autonomie.

## En conclusion ....

Cette nouvelle approche que l'on peut qualifier de pragmatique semble en théorie la plus logique et la plus respectueuse des besoins des personnes fragilisées ou confrontées au sans-abrisme.

Toutefois, comme le montrent les projets mentionnés ci-dessus, cette approche est directement liée à la disponibilité de logements. Et, c'est là que le bât blesse !

En effet, la question se pose de savoir comment créer une nouvelle dynamique parmi les entrepreneurs publics et privés alors que les différents niveaux de pouvoirs belges se montrent particulièrement frileux en la matière.... Il est toujours plus aisé d'avoir chaud que froid !

Pour atteindre les objectifs visés par la lutte contre le sans-abrisme, il est indispensable que la politique urbanistique soit revue à Bruxelles et en Wallonie.

Pour y arriver, investir est essentiel pour restaurer durablement des logements anciens, aménager des espaces de bureaux en appartements, créer des hébergements du type kangourou ou communautaires et en prévoyant également des terrains pour l'installation de logements du type 'conteneurs' ou 'tiny houses' pouvant servir dans un premier temps de logements de dépannage pérennes, bien isolés, et cela à des prix accessibles.

En parallèle, envisager une révision de la réglementation relative à la cohabitation pour les allocataires sociaux qui disposent d'espace pour héberger des proches ou des tiers en recherche de logement permettrait de résoudre en partie le problème et de

recréer à nouveau une vraie solidarité intergénérationnelle.

Tout cela représente de fameux investissements, direz-vous ! C'est la réalité !

Mais construire l'avenir en prévoyant un toit pour tous n'est-il pas à terme plus porteur que de poursuivre une politique à fort impact financier sur la sécurité sociale, les soins de santé, le chômage, l'aide sociale, etc. Dépenses qui continueront à croître si la problématique du logement n'est pas prise en considération rapidement.

Cette réflexion libre n'évoque qu'une infime partie de la problématique de la précarité, du sans-abrisme et d'une offre de logements insuffisante ne répondant plus du tout à la réalité sociale d'une partie de plus en plus fragile et, aujourd'hui, même moins fragile de la population wallonne et bruxelloise.

Osons espérer que les responsables politiques opteront enfin pour une approche volontariste en la matière.

Le bien-être futur de tous les citoyens en dépend.

N'oublions pas d'en tenir compte pour les années à venir !

Noëlle Ver Poorten

## Propositions de lectures :

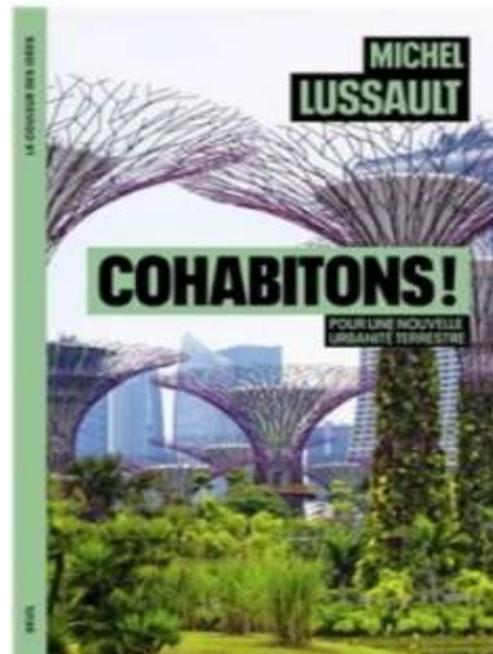
### Le livre blanc du logement - PAC

[La crise du logement en Europe : zoom sur les solutions et politiques](#)

[Précarité & ruralité 2024 | Fondation Roi Baudouin](#)

**Cohabitons !** Pour une nouvelle urbanité terrestre, Michel Lussault – La couleur des idées – Seuil – 4.10.2024

*Les signes d'une crise d'habitabilité de la Terre se multiplient. Comment dès lors habiter autrement ?*





**Petit message aux personnes qui souhaitent entrer en contact avec Fedasil**

Le centre organise régulièrement des activités accessibles aux riverains. Il collabore également avec des organisations et des associations des environs. De cette façon, le centre est intégré de manière optimale dans l'environnement.

Lors de la conférence du jeudi 30 janvier 2025 sur l'accueil et l'hébergement des réfugiés en Belgique et à Rixensart, certains participants ont souhaité proposer leur aide à l'équipe de Fedasil.

Voici les coordonnées de la personne responsable des contacts avec le quartier, du suivi de toutes les demandes de bénévoles :

**[florence\\_burhin@fedasil.be](mailto:florence_burhin@fedasil.be)**



**Relais pour la Vie, une première à Rixensart**

L'équipe qui œuvre pour la Fondation contre le cancer à Rixensart recherche des personnes bénévoles disponibles quelques heures durant le week-end organisé autour de la maison communale de Rixensart les :

**Samedi 12 et dimanche 13 avril 2025**

Si des personnes parmi vous sont intéressées, n'hésitez pas à contacter :

**[battants.relaisrixensart@gmail.com](mailto:battants.relaisrixensart@gmail.com)**

**Dominique Daglinckx : 0486 617 518**



# AGENDA

En participation avec le Pôle Philo

## Palabres

Café philo

### Qu'est-ce qu'une société juste ?

lundi 10/03/25  
Rixensart / 20 heures / Entrée libre

Réservation souhaitée : 010/22 31 91 - [www.polephilo.be](http://www.polephilo.be)

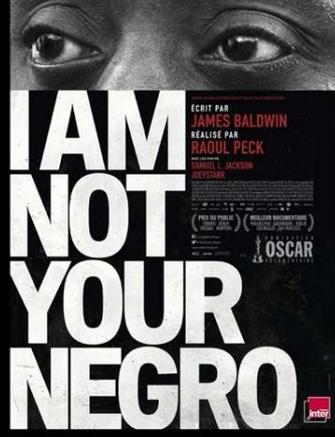
Leur Abri  
Rue du Baillois, 6 - 1330 Rixensart

**Pôle Philo**     

CYCLE "LE RACISME, ET SI ON EN PARLAIT ?"

## CINÉ-CLUB

"I AM NOT YOUR NEGRO" DE RAOUL PECK  
2017, 1h31



**I AM NOT YOUR NEGRO**

ÉCRIT PAR JAMES BALDWIN  
RÉALISÉ PAR RAOUL PECK  
Avec SAMUEL L. JACKSON

Documentaire

**19 FÉVRIER - 20H**

Ouverture du bar : 19h15  
Début du film : 20h15

**GRATUIT**

Centre Culturel de Rixensart - Pl. Communale 38, 1332 Rixensart  
Infos : 02/652.27.36 ou [detroyer@bibliorix.be](mailto:detroyer@bibliorix.be)

Bibliothèque De Troyer

Cycle Le Racisme et si on en parlait

### Conférence de François Debras, Professeur à l'ULG

« DÉCODER LA RESPECTABILITÉ : LE RACISME  
DISSIMULÉ DANS LES DISCOURS D'EXTRÊME DROITE »



**Judi 27 mars 2025 - 20h00**

Centre culturel de Rixensart  
place Communale, 38, Genval

Infos et réservations : 02/652.27.36  
ou [detroyer@bibliorix.be](mailto:detroyer@bibliorix.be)  
Avec le soutien de la Fédération Wallonie-Bruxelles

**A L R** 

Action Laïque Rixensart

### Héberger des exilé-es Initiatives citoyennes et hospitalité



**Conférence-débat**

**Andréa Réa**  
Professeur de sociologie à l'ULB

**Judi 15 avril - 20h00**  
Bibliothèque De Troyer  
Rue Albert Croy, n°2 - Rixensart

Entrée libre - Inscription souhaitée: [alrixensart@gmail.com](mailto:alrixensart@gmail.com) - [www.alr-rixensart.be](http://www.alr-rixensart.be)  
E. R.: Action Laïque Rixensart - 18, Avenue du Joli Mai - Genval

Éd. responsable : ASBL « A.L.R » -

avenue du Joli Mai 18, 1332 Genval

[www.alr-rixensart.be](http://www.alr-rixensart.be)