

Empêcher la perte de logement

Mieux vaut prévenir que guérir.

Deux années de travail à Bxl avec tous les services concernés : justice, hôpitaux, asbl, logements, santé.....

De la trentaine de propositions, nous en avons retrouvé une vingtaine qui peuvent être proposées en Wallonie et en Flandres

1. Chaque CPAS devrait disposer d'une personne référente à la prévention. Chaque commune devrait embaucher progressivement des référents logement.

Dès qu'un propriétaire dépose plainte contre son locataire pour le faire partir, le CPAS devrait être prévenu afin que quelqu'un **puisse se rendre sur place, pas seulement inviter à venir au CPAS!** Exemple : en Région bruxelloise depuis 2023 : 40 jours avant de déposer plainte, le propriétaire est obligé d'adresser une « mise en demeure » au locataire en détaillant tous les griefs et/ou toutes les dettes et le CAS est prévenu dès le dépôt e plainte.

- Organiser la médiation avec la personne (propriétaire, parent, conjoint, amis...). Vérifier la légalité des indexations de loyer (enregistrement du bail, fourniture du certificat PEB, qualité du certificat PEB...)
- Accompagner le locataire dans ses interactions avec le propriétaire (négocier le loyer, évaluer la salubrité et avertir formellement le bailleur des défauts de salubrité, disposer d'un reçu lors du paiement des loyers ou des garanties locatives de main à main, etc...).

Possibilités du médiateur (CPAS ou autre) :

- Inviter le juge de paix à intervenir en prévention à tenir compte des vulnérabilités éventuelle du locataire, par exemple lorsque des requêtes sont introduites contre des mamans solos pour des faits commis par leurs enfants...
- Renégocier la dette locative voire intervenir dans son règlement éventuellement en négociant une prolongation du bail ou une diminution du loyer.
- Renégocier le loyer au regard de la qualité du logement.

Expulsions sauvages :

- Actuellement rien n'est prévu par le Gouvernement wallon pour lutter contre ce fléau. Une étude a été faite par le Ministre Nollet et l'INEPS en 2015 : https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2017/01/exp_rapportversion28janv15.pdf
- **Exiger que les policiers acceptent le dépôt de plainte** surtout si le propriétaire s'est permis de pénétrer dans le logement pour vider les biens ou changer la serrure. **Ne pas renvoyer vers le juge de paix, car cela prend du temps.** Un simple appel téléphonique de l'officier de police au propriétaire pour lui signaler qu'il est dans l'illégalité suffit et a déjà fait ses preuves car changer la serrure, pénétrer dans l'appartement est une infraction grave

2. Aide à la Jeunesse et empêcher de se retrouver à la rue

- Construire une période tampon de 6 mois avant et après la majorité et la sortie de l'Institution pour permettre aux jeunes de bénéficier de l'accompagnement ET de l'Aide à la Jeunesse ET du CPAS à cheval sur leur majorité pour éviter les ruptures dans le processus d'accompagnement de ces jeunes.
- Organiser la guidance et la mise en logement de jeunes adultes ayant un passé carcéral.

- Etudier avec les Sociétés Immobilières de Logement les possibilités de passer une convention dérogatoire aux règles générales d'attribution de logements sociaux pour le public de jeunes qui arrivent dans l'errance et qui ont connu un passage au sein des services ou des institutions de l'aide à la jeunesse.

3. Prévention du sans-abrisme après l'hôpital

- Les hôpitaux sont demandeurs de solutions de relogement lorsque l'hospitalisation n'est plus nécessaire - la santé mentale a besoin de lieux de répit psychiatisés ;

NB : il faudrait établir un protocole avec les hôpitaux pour :

- Définir l'articulation du réseau santé et les assuétudes, la santé mentale et la gestion des urgences psychiatriques, comment éviter les listes-noires dans les institutions de soin
- Trouver un hébergement et/ou logement médicalisés. Un hébergement de transit ou médicalisé devrait être créé avec des conditions d'accueils adaptés à la revalidation.
- Veiller à éviter une rupture de bail pendant la période d'hospitalisation.

4. Prisonniers et logement

Collaboration pour l'organisation des sorties temporaires ou définitives d'établissements pénitentiaires, y compris sous surveillance électronique :

- Sécuriser le logement initial avant l'incarcération,
- Rechercher un logement à la sortie, les possibilités de travail et la mise en relation des détenus/prévenus concernés avec les services d'aide aux justiciables.

- Logement de transit dans la sortie de prison (modèle de Rizome) ainsi que l'accès des personnes sous surveillance électronique en maison d'accueil.
- Les sorties de prison de personnes avec assuétudes doivent être pensées avec un accompagnement adéquat.

5. Logement et personnes victimes de violences domestiques

- Organiser la spécialisation de centres d'hébergement d'urgence et de dispositifs d'insertion pour personnes victimes de violences conjugales et intrafamiliales
- Renforcer et augmenter le recours aux mesures permettant d'écarter l'auteur afin que la victime puisse préserver son lieu de résidence
- Création d'un service de guidance à domicile spécialisé dans l'accompagnement à domicile des victimes de violences conjugales afin de maintenir les personnes en logement avec un accompagnement adapté lorsque cela est possible ainsi que d'accompagner les personnes à la suite d'un hébergement.
- Garantie à la victime de ne pas perdre son droit de séjour et les droits qui en découlent. Aussi, les victimes sans droit de séjour ou le perdant du fait de leur séparation doivent bénéficier de protection moyennant l'accès à des services d'hébergement d'insertion.

6. Les personnes sans abri ont très peu contribué au réchauffement climatique

Mais elles souffrent plus que les autres du dérèglement climatique et risquent d'être pénalisés par les efforts nécessaires à la transition. Il s'agit donc de :

- **Gel des loyers** post rénovation énergétique afin de ne pas mettre les locataires dans l'impossibilité de payer leur loyer.

- **L'obligation de relogement** d'un locataire se voyant notifier un renom pour rénovation de transition énergétique.
- Les **primes à la rénovation majorées** pour les personnes en risque de perdre le logement dont ils sont propriétaires s'ils n'arrivent pas à financer sans prime la rénovation exigée par la transition énergétique.

8. Augmenter la captation de logements durables

Passer des conventions.

Conventions avec la SWL et les Sociétés de Logement de Services Publics (SLSP) : prioriser les personnes sans-chez-soi à hauteur de 33% de leurs attributions ?

Conventions avec les AIS

Il faut amener les AIS à atteindre les 30% d'attributions à des personnes sans-chez-soi.

Conventions avec les Maisons de Repos (et de soins), avec les MSP et les IHP.

Ces dispositifs sont particulièrement bien outillés pour prendre en charge certaines personnes à besoins spécifiques.

Conventions avec les bailleurs privés

Des bailleurs privés peuvent être intéressés par les solutions d'accompagnement et les garanties que proposent les acteurs sociaux.

Pour rappel, le mécanisme de « **bail glissant** » permet aux personnes bénéficiant d'un accompagnement psychosocial d'occuper un logement loué par une association, un CPAS, une commune à un particulier jusqu'au moment où elles ont récupéré assez d'autonomie pour pouvoir assumer le bail elles-mêmes.

Conventions pour du logement temporaire dans logements vides.

Le logement temporaire peut être particulièrement utile dans certaines situations, mais il représente une étape, tandis que l'objectif du relogement durable reste entier.

- Occupations temporaires de logements sociaux (à rénover/en attente de projet), il faut indiquer la volonté qu'un **relogement** durable soit, dans la mesure du possible, proposé par la SISP où la personne a d'abord habité temporairement.

- Logement temporaire à titre gratuit, avec possibilité de domiciliation pour les **personnes sans papier en attente de réponse**. Une partie de ce public pourrait recouvrir ses droits via la ré-inscription au registre national grâce à une adresse. A cette fin, le logement temporaire couvre une période de 3 à 6 mois pour l'ayant-droit mais reste à disposition de son opérateur au moins 2 ans.

- Les solutions de logement temporaire seraient réservées à des publics cibles bien définis, que les centres du secteur n'arrivent pas à prendre en charge : personnes en situation de non-recours, personnes en refus d'aide et de soins, personnes "blacklistées" par les centres, personnes usant chroniquement des centres d'hébergement d'urgence, personnes sans statut de séjour durable, ...

- Afin de renforcer le puissant levier que représente le logement temporaire pour l'ouverture de droits et le tuilage vers le logement pérenne, il conviendrait d'élaborer une convention-cadre prévoyant l'automatisation de **la captation des logements sociaux (SISP) inoccupés pour des périodes de plus de deux ans** et leur attribution aux personnes sans chez-soi via des accords de coopération avec des gestionnaires de logement (Communa, Febul, ...) et des services ou des

dispositifs d'accompagnement psychosocial (ISSUE, services d'accompagnement à domicile, ...)

Prise en gestion publique de logements inoccupés (loi Onkelinks)

NB : entre 17.000 et 26.000 en Région Bxl ! Combien en Wallonie ?

9. Accompagner la sortie de rue pour ne pas y retomber

Réunir les organismes publics (CPAS, zones de police, TEC, SNCB, police ferroviaire, services de prévention...) et les associations qui font du travail social de rue ainsi que les Centres de jour qui le souhaitent pour construire un mécanisme coordonné d'accompagnement de sortie de rue pour les personnes **nouvellement arrivées en rue**.

NB : Le dispositif FISSA (First In Street Support Assistant) est un projet pilote d'accompagnement pour les personnes primoarrivantes en rue mené depuis 2020. En partenariat avec les services de première ligne du **Relais Social Urbain Namurois**, il vise à endiguer le flux de nouvelles arrivées en rue : prise en charge des besoins primaires par la maraude, les centres de jour ou le centre d'hébergement d'urgence, information de qualité et de processus d'information individuelle et collective sur les solutions de sortie de rue,

- **Création d'un lieu d'information centralisé** accessible physiquement, virtuellement et par téléphone 7j/7 24h24 capable de : recueillir des signalements de personnes sans-chez-soi par des privés et orienter en fonction vers les services compétents.

- Rassembler toutes les informations disponibles qui peuvent aider les opérateurs à accompagner au mieux la personne (état de santé physique ou mentale, couverture
- **Ne pas considérer le** centre d'hébergement d'urgence comme un passage obligé vers l'insertion ou le logement. Le passage par l'urgence est une solution par défaut.

10. Le logement durable et de transit en cas de perte de logement sans passage par le sans-abrisme

S'il n'est pas possible de trouver un logement durable d'emblée, il faut viser le logement temporaire, ou l'hôtel de transit ou la maison d'accueil.

Il faut que, à défaut de logement pour les personnes en perte de logement ou en sortie d'institution, **le logement de transit, la chambre d'hôtel** répondent prioritairement à ces besoins. Pourraient être admis dans une de ces solutions de transit ;

- les expulsés de leur logement (via les CPAS), les victimes de violences conjugales, les jeunes devant quitter leur famille ou une structure de l'aide à la jeunesse, les LGBTQIA+ stigmatisés là où i.elles vivent, les sortants d'institutions, les réfugiés reconnus qui doivent quitter Fedasil, les personnes qui ont encore des ressources personnelles et font preuve d'une certaine autonomie ou ne présentent pas de séquelles lourdes par un séjour en rue.

En plus : Augmenter le nombre de logements de transit des autorités locales

- Le **bail glissant** : générer du vrai logement de qualité, avec l'avantage que, après la période de réalisation du projet d'insertion, le sous-locataire du CPAS devient locataire du bailleur dans une relation classique.

- **Logements temporaires collectifs et développement des logements solidaires**

Le logement temporaire collectif est en réalité un modèle de colocation d'une chambre par la personne tandis que les autres espaces de vie sont à partager avec des colocataires (projet ISSUE Youhou...). Il peut mobiliser des logements temporairement inoccupés, par exemple des SISP avant rénovation...Il est temporaire comme le modèle du logement de transit, et accessible aux personnes isolées. Il donne la possibilité d'y enregistrer une adresse de référence ou de s'y domicilier.

- **Les hôtels comme solution précoce évitant le centre d'hébergement d'urgence avant un relogement.** Pour un public qui n'a pas particulièrement besoin d'accompagnement et dont la chambre d'hôtel permet d'éviter la rue ou le centre d'hébergement d'urgence pendant quelques jours et quelques semaines avant un logement.

- **Une capacité de places activables/désactivables en cas de crises**, comme à l'occasion de la crise COVID ou de la guerre en Ukraine.

11 : Redéfinir la place de l'urgence

Equiper ces structures de capacités d'insertion plutôt que laisser les personnes dans l'urgence.

- **Orienter rapidement vers le logement, le transit ou l'insertion.**

- la famille et/ou l'entourage : reprise de contact, négociation des conditions de séjour par le biais de médiateurs si cela s'avère nécessaire, housing first, logement de transit , chambres d'hôtel pour un transit de très court terme lorsque le logement est en vue,

- la maison d'accueil à adresse secrète pour femmes victimes de violence, Fedasil pour les Demandeurs de protection internationale, centre d'accueil et d'orientation pour les migrants rentrant dans un programme de finalisation du trajet migratoire

- Une occupation temporaire négociée pour les migrants qui ne souhaitent pas rentrer dans un programme de finalisation du trajet migratoire

- Une structure d'accueil de personnes victimes de la traite des êtres humains

- **Centre d'hébergement de crise : les places buffers** qui sont disponibles toute l'année dans les centres d'hébergement d'urgence. Elles ne sont activées qu'en situation de crise. Elles font l'objet d'un financement spécifique dans certaines conditions : météo extrêmes, conditions sanitaires présentes en rue (ex : un campement ou ensemble de personnes se retrouvant dans des risques sanitaires nécessitant un accueil, pandémie, épidémies de gale, épidémies de varicelle, etc.).

12 : Personnes sans titre de séjour

Parmi les personnes qui fréquentent les centres d'hébergement d'urgence, une part très significative sont des personnes sans titre de séjour. Trois mécanismes distincts :

1. Occupations temporaires négociées : 2.000 places conventionnées fin 2025 à Bxl

Fin décembre 2023, la Région BX I soutenaient quelques 900 places dans des occupations temporaires qui passent par des associations comme la FEBUL, la Voix des Sans Papiers, Zone neutre, Underground, voire même des CPAS.

Pourquoi est-ce nécessaire :

- d'ordre public : des personnes vivent sans titre de séjour et donc sans droit - dans un squat hors de contrôle, l'hygiène est souvent génératrice de problèmes de santé. De même, la violence.
- Cela permet, pour les propriétaires désireux de mettre des biens à disposition ou de régulariser des situations de squats, à travers la signature d'une convention, couvrant les frais d'énergie, d'assurance et de travaux le cas échéant. Cela permet de lutter contre la vacance immobilière et le squat illégal de bâtiments vides.

Il y a donc lieu de prévoir les moyens de soutenir ces occupations qui doivent faire l'objet d'un accord du propriétaire du bâtiment concerné et être couvertes par une convention d'occupation temporaire à titre gratuit, mais qui prévoit la prise en charge des frais d'énergie, des assurances et, le cas échéant, les frais liés aux aménagements préalablement validés permettant de garantir la sécurité des occupants.

13 : Créer un point centralisé d'information, de dispatching, d'appui à l'orientation et de monitoring (Numéro vert+ site internet+app+).

- a) **Dossier numérique de la personne** : l'ayant-droit est central, dans le contrôle des informations et du processus tout au long de son parcours

L'ayant-droit et son travailleur social de référence sont invités à la commission, pour participer aux discussions et décisions sur la situation individuelle de l'ayant-droit.

b) Information et signalement

- Le dispositif d'information et de signalement est disponible 24h/24 et 7J/7 et est assuré par **un numéro vert du Relais Social** et peut être appelé par l'ayant droit, le citoyen, la police, les autorités....
- Création d'un site internet et d'une application mobile. Informations sur les secteurs connexes (priorité santé, santé mentale et VVF). Disponibles également en version écrite, en plusieurs langues et en pictogrammes.

c) Dispatching vers les places d'hébergement d'urgence

- Le dispositif de dispatching vers les places d'hébergement d'urgence est disponible 7J/7.
- Orientation vers les solutions spécifiques, plus stables voire pérennes. Le service tiers contacte directement la maison d'accueil ou le dispositif de transit.

14 : migrants

1. **Bénéficiaires de protection internationale** : Bureaux d'Accueil des Primo-Arrivants d'accompagner les personnes nouvellement reconnues au titre de la protection internationale.

2. **Citoyens mobiles européens** : Afin de favoriser l'accès aux droits sociaux des citoyens mobiles européens en situation de sans-abrisme, il convient de leur garantir l'accès à **une adresse** et de développer des partenariats avec les consultas (création de SPOC : Singles Points Of Contact) pour la délivrance de papiers (passeports, ...).

Un programme « Job First » peut être développé avec des partenaires pour des personnes au profil vulnérable.

3. Les personnes dites Roms : Étant donné les spécificités des communautés dites Roms, il faut pouvoir soutenir ceux qui souhaitent s'installer, travailler ou éduquer leurs enfants.

- Les saisonniers peuvent bénéficier de services outreach renforcés pour veiller à ce qu'ils aient accès aux services.
- La mendicité, qui constitue parfois leur seule ressource légale de revenu, ne doit pas être considéré comme un délit.
- Investir dans des centres d'accueil de jour proposant soutien (permanences sociales, médicales, juridiques, ...) et activités (cours d'alphabétisation, garderie d'enfants, soutien administratif, information sur les droits et procédures, ...) à la population rom.
- Etendre les classes passerelles et la médiation interculturelles à de nouvelles écoles et de prévoir la prise en charge intégrales des frais scolaires.

15 : Développer un dispositif d'appui à l'accompagnement des situations de « rupture » ou « complexes » pour des personnes en établissement.

*****Les nuitées d'hôtel : un outil de travail social sur mesure**

Ces nuitées d'hôtel leur permettent, outre un répit et un abri temporaire, de mettre en place un parcours d'accompagnement psycho-médico-social. Ce dispositif n'est pas un centre d'urgence ni une solution durable, mais peut être un outil probant dans le dessin d'une trajectoire durable de sortie de rue. Pour les bénéficiaires, ce dispositif (nuitées d'hôtel + accompagnement individuel personnalisé) permet une mise à l'abri / un répit sous une forme alternative à l'hébergement d'urgence classique. Avantages :

Le répit et l'accompagnement : ouverture de droits (AMU, carte d'identité, etc.), démarches administratives, retour volontaire au pays, etc.,.

- **Coordination opérationnelle drogue et vulnérabilités :**

Les centres d'hébergements d'urgences ainsi que les hébergements de transit seront soutenus afin d'éviter au maximum, les drop out et les exclusions pour des raisons liées à la consommation de produit dans les institutions.

16 : Disposer d'une approche MENA

L'accompagnement des **Mineurs Etrangers Non Accompagnés** relève de la responsabilité de FEDASIL et du Service de Tutelle du SPF Justice. La Région wallonne n'est donc pas concernée. Cela n'empêche pas les autorités d'intervenir.

Les enjeux sont sociaux : comment accompagner ces jeunes dans la construction de leur présent et de leur avenir ? Les travaux entamés par le Fédéral, la Région, les Communes / tout un réseau associatif (comme SOS Jeunes, Caritas, Mentor, Lama...) doivent se poursuivre.

17 : Porte-documents électronique pour SDF

Tout ayant droit en situation régulière, irrégulière et même illégale peut, s'il le souhaite, disposer d'un porte-documents électronique (PDE) centralisant les documents qu'il souhaite conserver et qu'il pourrait vouloir partager avec des intervenants sociaux. **Entièrement géré par l'ayant droit** qui peut se faire aider il est d'abord dans les mains de la personne là où le Dossier médical est d'abord dans les mains du corps médical. Il n'est connu que par et n'est accessible qu'à l'ayant-droit lui-même. Il peut décider d'y mettre :

- Les rapports d'intervention sociale, les éléments de son anamnèse sociale comme rappel des points essentiels, droits ouvrables,

- les démarches entreprises par l'ayant droit et/ou le travailleur social
- les retranscriptions sans jugements des demandes des ayants-droits explicites et exprimées
- les accusés de réception des demandes d'aide aux CPAS
- les démarches d'ISP, la validation des compétences, la reconnaissance des diplômes, les jours de formation, l'ouverture d'un Dossier Médical Global (DMG)
- les documents produits par les services de l'ONE et de K&G pour la prévention et le suivi de la santé de la petite enfance.
- les structures Accueil Temps Libres et les vacances enfants-jeunes, les affiliations à un club ou à une association.

La possession de ce porte-documents n'est jamais obligatoire. Pour la réalisation pratique de cette mesure, il faudra prévoir des locaux équipés d'ordinateurs en libre-accès afin que l'ayant droit puisse préparer sa rencontre avec les services concernés.

18 : Lutter contre la fracture numérique

Des initiatives d'apprentissage aux outils informatiques ou la mise à disposition de l'information doivent être mises en place ou renforcées. Par ailleurs il est essentiel de maintenir les guichets physiques dans les administrations publiques et dans les services de dispatching et d'orientation.

19. Nourrir la déontologie professionnelle et institutionnelle

Le code de déontologie du travail précise que le travail social s'exerce toujours dans l'intérêt de l'ayant-droit. Trop d'ayants-droits "se perdent", décrochent ou "sont oubliées". "Garantir le lien", ne pas lâcher le lien" sont une reformulation de la déontologie.

- **Le relais et en sens inverse le feedback** entre organisations lorsque l'ayant-droit change d'accompagnement. Les ayants-droits se disent fatigués et parfois honteux, voire blessés de devoir répéter sans cesse les mêmes récits de vie, les mêmes histoires brisées
- **Do-no-Harm** : l'évitement de toute pratique qui exclut ou qui aggrave la situation de l'ayant-droit. A cet égard, il serait utile de revoir les pratiques de "**liste noire**" de sorte qu'une solution adaptée à la personne soit toujours possible.

20. Renforcer la pratique des supervisions/intervisions des travailleurs sociaux, pair-aidants et volontaires dans chaque centre.

Ceci permet aux professionnel-le-s de partager leurs difficultés avec d'autres professionnel-le-s ayant des profils de métiers variés.

NB : Transmis par le **Front Commun SDF** qui a commencé sa lutte dans les années 1992 pour le droit à une carte d'identité. Depuis 15 ans nous luttons pour la prévention du sans-abrisme. Il y a cinq ans, c'était toute une matinée au Parlement Bxlois avec les autres associations et enfin 2023 et 2024 : deux années entières de recherches organisées officiellement par Brussel'help.

Front commun des SDF

www.frontsdf.be

frontcommunsdf@hotmail.com 0479/68 60 20