

ACCÈS AU LOGEMENT ET DISCRIMINATIONS



DISCRIMINATIONS AU LOGEMENT

Dans un marché locatif où la demande est supérieure à l'offre, les bailleur·euses ont le choix. Et si le choix doit rester libre, nos membres ne cessent de signaler des parcours de combattant·es vécus par des personnes d'origine étrangère, des femmes, des personnes LGBTQIA+ ou encore des bénéficiaires d'allocations sociales. Les candidat·es bénéficiant des allocations du CPAS sont régulièrement rejeté·es alors que paradoxalement, c'est un revenu régulier qui devrait rassurer sur le paiement d'un loyer.

Au-delà des mauvaises expériences avec les bailleur·euses, certains agent·es immobilier·ères contribuent aussi à véhiculer ces comportements, comme le prouve l'étude de l'Université de Gand de 2017¹. Il en résulte que les formes de discrimination les plus fréquemment pratiquées par les agent·es immobilier·ères

(1) Verhaeghe, P.P., Coenen, A., Demart, S., Van der Bracht, K., Van de Putte, B. Discrimination sur le marché locatif privé (agences immobilières) de la Région de Bruxelles-Capitale, Université de Gand et VUB

sont les discriminations sur base de la fortune (revenus) et de l'origine, suivies par le handicap et l'âge : 1 candidat·e-locataire sur 3 est discriminé·e sur ces bases.

Les chef·fes de familles monoparentales, représenté·es à 83 % par des femmes, sont aussi particulièrement victimes de discrimination au logement, en raison de leur plus grande précarité (70 % des personnes en situation de pauvreté individuelle sont des femmes²) et/ou des stéréotypes misogynes liés à la supposée incapacité des femmes à gérer un budget ou à entretenir un logement³.

Les locataires discriminé·es peuvent tenter de recourir à ces injustices auprès d'UNIA notamment, qui traite la plainte, tente en priorité de trouver une solution à l'amiable et à défaut, engage des poursuites judiciaires. Ces dernières peuvent aboutir, lors d'une discrimination prouvée, au paiement de dommages et intérêts à la victime, un soutien qui peut

(2) Inégalités de revenus entre femmes et hommes et pauvreté individuelle, Statbel 2019, p. 2

(3) Nicolas Bernard, Femmes, précarité et mal-logement : un lien fatal à dénouer, Courrier hebdomadaire n° 1970, 2007

être non négligeable. Afin d'y arriver, il est encore indispensable de collecter des preuves pour établir une « présomption de discrimination », c'est-à-dire démontrer qu'il y a des éléments sérieux à l'appui d'un comportement estimé comme discriminatoire. Les personnes victimes ou témoins de discriminations au logement peuvent également porter plainte via le formulaire en ligne de Bruxelles Logement, l'administration du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

En effet, le Titre X du Code Bruxellois du Logement relatif à l'égalité de traitement et à la lutte contre la discrimination, bientôt remplacé par le Code bruxellois de l'égalité, de la non-discrimination et de la promotion de la diversité, interdit les discriminations basées sur une liste limitative de critères dits « protégés ». Le Code prévoit notamment que ni l'origine ni la nature des ressources ne peuvent être prises en considération par le/la bailleur·se pour refuser un logement.

1 candidat·e-locataire
sur 3 est discriminé·e

ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS·TES

Sur le marché locatif privé, il n'est pas nécessaire de fournir des documents attestant la légalité du séjour pour conclure un bail. La réalité vient cependant soulever les questions suivantes :

Comment communiquer ses coordonnées ou sa composition de ménage sans document d'identité ? Comment déposer la garantie sur un compte bloqué si les banques refusent d'en ouvrir un ? Comment faire valoir ses droits lorsqu'on craint une expulsion ? D'après ces constats, il est aisé d'attester que l'accès à un logement privé est complexe voire impossible pour les personnes dites « sans-papiers ».

Dans le logement social, l'inscription au registre de la population d'un membre du ménage au minimum est requise. Si les personnes demandeuses d'asile ou en attente de régularisation sont bel et

bien enregistrées sur un registre d'attente et peuvent s'inscrire pour l'obtention d'un logement social, leur situation doit être définitivement en ordre lorsqu'un logement social leur est proposé.

Dans le cadre des AIS, les conditions d'accès sont sujettes à de multiples interprétations. De plus, elles varient d'une structure à l'autre, en fonction de leurs sensibilités. De manière générale, la sécurité de séjour et de revenus est de mise, renforcée par des formalités administratives qui réduisent les marges de souplesse possibles. À titre d'illustration, une AIS doit transmettre une attestation de revenus pour bénéficier du subside, ainsi que la preuve d'enregistrement à la commune.

Dans une ville où un·e enfant sur deux grandit dans une famille plurilingue¹, la barrière linguistique peut également constituer un obstacle lors de la recherche de logement sur le marché privé ou lors du processus administratif (compréhension et accès à l'information) en vue d'obtenir un logement social ou à finalité sociale.

(1) Alter Échos n°480, « La barrière des langues », 30-01-2020.

NOS REVENDICATIONS

- L'accès au logement et aux aides sociales et locatives pour toute personne sans discrimination ou distinction faite au regard de la situation administrative de la personne.
- L'application de l'interdiction pour les propriétaires de demander la nature des revenus aux candidat·es locataires sur le marché locatif privé.
- La suppression du statut de cohabitant·e : ce statut entraîne une baisse trop importante des divers revenus de remplacement (chômage, RIS, etc.) si le ou la bénéficiaire de ces aides décide de vivre avec d'autres personnes dans le but notamment de réduire les coûts de plus en plus élevés du logement.
- La centralisation des inscriptions dans les AIS, l'harmonisation et la simplification des procédures, en se calquant sur le modèle du logement social tout en veillant à la problématique de la fracture numérique¹.
- L'octroi de l'allocation-loyer à tous·tes sans exception de statut pour alléger le coût du loyer des ménages les plus fragilisés.
- La régularisation des personnes sans-papiers.

(1) Près d'un·e Belge sur deux est en difficulté avec le numérique selon le Baromètre de l'inclusion numérique 2022, Fondation Roi Baudouin, p. 25.

ACCÈS AU LOGEMENT ET DISCRIMINATIONS

