



Brussels

La recherche de logement en région bruxelloise

Focus sur les MENA et
les personnes migrantes
malades en droit de séjour

décembre 2019

**CIRÉ**

Introduction	3
Des publics aux profils et parcours spécifiques	4
D'un centre d'accueil à une vie en autonomie : une transition difficile	5
Des difficultés pour trouver un logement durable	6
Les difficultés communes	6
Au niveau des pouvoirs publics	6
Au niveau des bénéficiaires de protection internationale ou régularisés	7
Au niveau des propriétaires et des agences immobilières privées	7
Les difficultés spécifiques à chaque public	8
Les difficultés spécifiques du public « médical »	8
Les difficultés spécifiques aux MENA	9
Des services d'aide à la recherche de logement bruxellois rares, incomplets ou surchargés	9
Des progrès souhaités	11
Conclusion	12

Écrit par Sylvie de Terschueren - service études et politique
et Anne-Lise Serck - structure d'accueil des demandeurs d'asile

Éditrice responsable : Sotieta Ngo - tous droits réservés - CIRÉ asbl 2019 - cire.be

Introduction

Le CIRÉ accueille des demandeurs de protection internationale malades (et les membres de leur famille) et des mineurs étrangers non accompagnés (MENA) en logements privés. Deux publics qui, à l'issue positive de leur demande de protection internationale, de leur demande de séjour pour raison médicale (s'agissant des personnes malades) ou, à l'issue de la période de mise en autonomie (s'agissant des MENA) vont être amenés à quitter la structure d'accueil et à chercher leur propre logement. Deux publics fragilisés qui vont être confrontés à la difficulté de trouver un logement, en particulier en région bruxelloise.

Cette analyse revient sur les principales difficultés rencontrées à la sortie de la structure d'accueil et épinglées par le CIRÉ et ses organisations partenaires.

Des publics aux profils et parcours spécifiques

Dans une optique d'intégration sur le long terme, le CIRÉ s'investit dans un accueil digne des demandeurs de protection internationale, favorisant l'autonomie et la vie de famille, par la mise à disposition de logements individuels. Depuis juillet 2017, sa structure d'accueil s'adresse spécifiquement à deux groupes cibles : les réfugiés mineurs non-accompagnés (MENA) pourvus d'un statut de séjour, et les demandeurs de protection internationale ayant des besoins psycho-médicaux spécifiques (ainsi que les membres de leur famille). En étroite collaboration avec 4 organisations partenaires¹ qui assurent l'accueil et l'accompagnement, des places sont proposées à Anvers, Bruxelles, Liège et Braine-le-Comte.

Avant d'exposer les difficultés auxquelles ces deux publics sont confrontés à la sortie de la structure d'accueil, il convient de définir ceux-ci et d'évoquer leur parcours d'accueil.

Un MENA demandeur de protection internationale se définit comme une personne de moins 18 ans, non accompagnée par une personne exerçant l'autorité parentale ou la tutelle, qui n'est pas ressortissante d'un pays membre de l'Espace économique européen et qui a demandé une protection internationale². Ces mineurs, suite à leur exil, intègrent le parcours d'accueil³. Celui-ci se déroule en trois phases.

1. La première se déroule dans les Centres d'Observation et d'Orientation (COO). En théorie, lors de cette période de 15 jours, les vulnérabilités spécifiques sont repérées.
2. Ensuite, les mineurs sont transférés dans une autre structure d'accueil. En général, ce sont des centres collectifs, gérés par Fedasil ou la Croix-Rouge, mais il peut arriver que des jeunes soient orientés vers un autre type de logement s'ils nécessitent un soutien spécifique. Cette seconde étape se nomme la phase de stabilisation.
3. S'ils ont obtenu une protection internationale, une fois passé l'âge de 16 ans, les MENA passent à la troisième phase, celle de la « préparation à l'autonomie ». Les jeunes vivent alors pendant 6 mois⁴ en logement individuel, tout en étant accompagnés dans la construction d'un projet de vie et vers l'autonomie. Cette ultime phase est gérée, en partenariat avec Fedasil, par des Initiatives locales d'accueil (ILA) qui dépendent des CPAS, ou par des asbl, dont le CIRÉ. A l'expiration de cette période, le MENA doit avoir trouvé son propre logement pour s'y installer durablement.

¹ Aide aux personnes déplacées (APD), Caritas International, Centre social protestant (CSP), Service social de Solidarité socialiste (SESO)

² CIRÉ, « 18 ans, l'âge de l'autonomie - L'accueil des mineurs étrangers non accompagnés demandeurs d'asile en Belgique francophone », novembre 2017, p.4. : <https://www.cire.be/18-ans-l-age-de-l-autonomie-l-accueil-des-mineurs-etrangers-non-accompagnes-mena-demandeurs-d-asile-en-belgique-francophone/>

³ Le parcours d'accueil des MENA est défini dans Rob Kaelen, « Trouver un logement en tant que mineur étranger non accompagné : mission impossible » publié le 29/03/18, p.2.

⁴ Ce délai de 6 mois qui court à partir de l'entrée dans la troisième phase, a été fixé par une instruction de Fedasil.

D'un centre d'accueil à une vie en autonomie : une transition difficile

Le demandeur de protection internationale malade, lui, n'a pas à obtenir préalablement de statut de séjour avant d'être orienté vers un logement individuel. Il arrive que ses vulnérabilités médicales, physiques et/ou psychologiques et/ou psychiatriques soient identifiées au centre d'arrivée des demandeurs de protection internationale⁵. Cependant, le plus souvent, ce sont les équipes médicales des centres collectifs qui informent Fedasil que leur accueil n'est pas adapté et qu'une prise en charge spécifique est nécessaire. En plus de demander une protection internationale, les demandeurs de protection internationale (gravement) malades peuvent parfois demander un titre de séjour pour raisons médicales. « L'article 9 ter »⁶ prévoit d'octroyer un séjour d'un an renouvelable à un ressortissant étranger afin qu'il bénéficie des soins nécessaires, à condition qu'il n'existe aucun traitement adéquat dans son pays de résidence actuel et que ce manque constitue une atteinte grave à son intégrité physique ou à sa vie. C'est dans ce contexte de demande de séjour du fait de leur mauvais état de santé que ces personnes sont hébergées en logement individuel via la structure d'accueil coordonnée par le CIRÉ. A l'obtention d'un statut de séjour, elles disposent d'un délai de trois mois pour trouver un logement et quitter la structure d'accueil⁷. Elles passent alors de l'aide « matérielle » à l'aide « financière » du CPAS.

C'est donc à l'issue de leur accueil en logement individuel que ces deux publics, fragilisés par leur parcours d'exil ou leur état de santé, entament leur recherche de logement.

« La crise migratoire » a été suivie d'une crise de l'accueil en 2015. Il y a quatre ans, en employant ces termes, il s'agissait surtout de désigner un manque de places pour héberger les demandeurs de protection internationale, en cours de procédure. Aujourd'hui, ces mots revêtent un sens plus large. Il s'agit de permettre à ces personnes ayant obtenu une protection internationale en Belgique de s'installer véritablement et cela passe notamment par l'appropriation d'un logement permanent.

Pousser la réflexion sur cette thématique semble tout à fait pertinent si l'on admet qu'elle est centrale à leur intégration. Les difficultés quant à leur parcours d'exil ou leur bataille juridique pour l'obtention d'une protection internationale sont fréquemment évoquées. Toutefois, leur calvaire ne prend pas fin avec l'octroi de leur statut de séjour. À ce stade, ces personnes sont bien souvent émotionnellement et nerveusement épuisées. La transition des structures d'accueil à la vie en autonomie, qui sous-entend la recherche d'un logement dans les conditions qui sont les leurs, constitue aussi une épreuve. Cependant, elle est souvent ignorée dans la conscience collective. C'est pourtant une étape indispensable, un premier pas vers une vie stable et vers leur reconstruction.

Ainsi, l'aide à la recherche d'un logement permanent constitue un défi primordial à l'intégration des MENA et des personnes malades en droit de séjour. Si des obstacles communs se présentent sur la route de ces deux publics, des difficultés propres à chacun de ceux-ci sont également rencontrées.

5 Le centre d'arrivée de Fedasil (situé dans les bâtiments du Petit-Château) regroupe les services chargés de l'enregistrement de la demande de protection internationale et de la désignation d'une place d'accueil.

6 L'article 9 ter de la loi du 15 décembre 1980 relative à l'accès au territoire, au séjour, à l'établissement et à l'éloignement des étrangers dispose que « l'étranger qui séjourne en Belgique et qui dispose d'un document d'identité et souffre d'une maladie dans un état tel qu'elle entraîne un risque réel pour sa vie ou son intégrité physique ou un risque réel de traitement inhumain et dégradant lorsqu'il n'existe aucun traitement adéquat dans son pays d'origine ou dans le pays dans lequel il séjourne, peut demander l'autorisation de séjourner dans le Royaume au ministre ou à son délégué... ».

7 L'article 8 de la Loi sur l'accueil des demandeurs d'asile et de certaines autres catégories d'étrangers du 12 janvier 2007 dispose que « L'aide sociale est octroyée par les CPAS [...] lorsque le bénéficiaire de l'accueil a obtenu une autorisation de séjour de plus de trois mois ». En l'absence d'arrêté royal précisant le temps accordé aux personnes afin de trouver leur propre logement, et donc de passer de l'aide matérielle à l'aide financière du CPAS, Fedasil a rédigé elle-même des instructions sur ce point. La période est de deux mois pour un public générique et de trois mois pour les personnes malades.

Des difficultés pour trouver un logement durable⁸

LES DIFFICULTÉS COMMUNES⁹

Certains aspects qui compliquent la recherche d'un premier logement sont vécus tant par les ex-MENA que par les personnes malades fraîchement pourvues d'un titre de séjour. Ces embûches peuvent être catégorisées en trois types : celles qui sont issues des normes et des procédures exercées par les pouvoirs publics (1), celles qui émanent des bénéficiaires de protection internationale ou régularisés eux-mêmes (2) et finalement, celles qui se manifestent par l'attitude des propriétaires et des agences immobilières privées (3).

AU NIVEAU DES POUVOIRS PUBLICS

Les MENA et les bénéficiaires malades disposent d'un délai très court pour trouver leur propre logement, bien qu'il ne soit pas calculé de la même façon pour chacun de ces publics. Cette période est insuffisante au vu de la difficulté de la tâche et constitue une des principales difficultés aux yeux des responsables des organisations partenaires d'accueil du CIRÉ.

Les personnes malades disposent d'une période de trois mois qui débute à la réception de la décision d'octroi de leur statut de séjour. Les MENA ont, quant-à-eux, six mois à partir de leur entrée en troisième phase. Des demandes de prolongation peuvent être adressées à Fedasil qui les accorde généralement aux publics vulnérables. Cependant, elles ne sont pas systématiques et doivent être justifiées, notamment par la preuve de recherches préalables inabouties. Elles constituent ainsi une source de stress supplémentaire. Au-delà de cette contrainte de temps, les démarches à effectuer pour trouver et s'installer dans un logement en Belgique sont longues et fastidieuses. Or l'aide sociale apportée par les CPAS n'est pas harmonisée. D'une commune à l'autre, les conditions d'accès et les formes d'aide varient en matière de prime d'installation, d'avance du premier loyer et de la garantie locative. Les bénéficiaires sont alors souvent dans le flou quand il s'agit de chercher un logement. L'ensemble des partenaires du CIRÉ du projet d'accueil dénoncent aussi l'insuffisance de leur budget, au regard du coût des loyers, en particulier à Bruxelles¹⁰.

Ceux qui choisissent d'habiter ensemble, notamment pour réduire les coûts de leur logement, sont lésés par cette initiative car leur budget se verra réduit. Effectivement, une personne habitant seule reçoit un revenu d'intégration sociale au taux isolé (soit 940,11 euros), mais si elle habite en communauté, elle peut se voir octroyer un taux cohabitant (soit 626,74 euros/mois)¹¹. Le plus regrettable est qu'il y a un véritable vide juridique autour de cette notion. Les critères pour déterminer qui peut être considéré comme un cohabitant ne sont pas inscrits dans la loi, sont vagues et variables. Dans un arrêt du 9 octobre 2017, la Cour de Cassation¹² affirme que partager un logement avec d'autres personnes ne confère pas automatiquement le statut de cohabitant. Elle a également énuméré certaines conditions qui permettent de considérer que des personnes ne sont pas en cohabitation. Il y a donc des avancées jurisprudentielles, mais cela laisse tout de même une grande marge de manœuvre aux CPAS qui choisissent et appliquent leurs propres critères selon leur budget et surtout leur ligne politique. Cette incertitude complique encore la tâche...

8 Outre leur participation à des ateliers et formations autour de la sortie de la structure d'accueil et de la recherche de logement, les organisations partenaires de l'accueil ont été invitées à répondre à un questionnaire visant à mettre en avant les difficultés auxquelles leur public est confronté lors de la recherche de logement.

9 Voir aussi CIRÉ, « réfugié cherche logement », un parcours du combattant !, septembre 2017: <https://www.cire.be/refugie-cherche-logement-un-parcours-du-combattant/>

10 Si on aspire à vivre dans la capitale, un revenu d'intégration sociale (ou RIS) au taux isolé de 910,52 euros/mois est insuffisant étant donné que le loyer d'un studio y est de minimum 500 euros/mois et que le seuil de risque de pauvreté est fixé à 1139 euros/mois (cfr chapitre « Le marché locatif privé » du « Manifeste 2019 de la FÉBUL » : <http://www.febul.be/images/docs/manifeste-web-pub-2019.pdf>).

11 Montants en vigueur à partir du 1er janvier 2020, voir le site du SPP Intégration sociale : <https://www.mi-is.be/fr/faq/quels-sont-les-montants-actuels-du-ris>

12 <https://juricaf.org/arrêt/BELGIQUE-COURDECASSATION-20171009-5160084N>

Par ailleurs, les règles qui régissent les regroupements familiaux sont aussi problématiques. Il est impossible de savoir combien de temps la procédure va durer. Les réfugiés ne savent donc pas s'il vaut mieux prendre un logement pour eux seuls, ou un logement plus grand, dans l'éventualité de l'arrivée de membres de leur famille. Du reste, le regroupement familial a plus de chance d'aboutir s'ils peuvent prouver qu'ils sont en capacité de les accueillir. Ainsi, ces personnes, tiraillées, choisissent parfois un logement plus grand que nécessaire, et consacrent une proportion colossale de leur budget à leur logement. Il est également important de noter qu'elles ne bénéficient que rarement d'un accompagnement complet dans leurs recherches. Les assistants sociaux ont de nombreuses autres missions à leur charge et ne peuvent se permettre de mettre de côté le reste de leurs accompagnements pour se consacrer pleinement à la recherche de logement. Un renforcement des moyens des centres d'accueil et/ou une restructuration du personnel permettraient d'amoinrir ce manque d'accompagnement.

AU NIVEAU DES BÉNÉFICIAIRES DE PROTECTION INTERNATIONALE OU RÉGULARISÉS

Certaines difficultés proviennent des bénéficiaires de protection internationale ou régularisés eux-mêmes et sont liées à un manque de connaissances ou à des idées reçues. Souvent, ceux-ci n'ont pas eu l'occasion de s'acclimater entièrement aux habitudes et normes belges, et ignorent des points pourtant nécessaires à leur recherche de logement. Il arrive qu'ils n'aient aucune idée du budget qui leur sera accordé, ni du prix moyen d'un loyer, ou des coûts de la vie de manière générale. À cause de ce manque d'information qui perdure si personne n'intervient, les défis s'accumulent. Ils ont des attentes concernant leur prochain logement qui ne correspondent pas du tout à ce à quoi ils peuvent réalistement aspirer. Ils espèrent par exemple un logement dans la capitale, bien situé, avec beaucoup de chambres, ce qui est malheureusement bien au-dessus de leurs moyens. Effectivement, un certain nombre de bénéficiaires souhaitent continuer d'habiter à Bruxelles après avoir obtenu leur statut, parce que cela les rassure de rester dans une ville qu'ils connaissent déjà et dans laquelle ils ont leurs repères, ou parce que dans leur imaginaire les autres villes ne sont pas aussi développées et ne leur offriront pas autant d'opportunités. Ces attentes concernent aussi le nombre de chambres. Ils ne sont pas toujours avertis que ce facteur augmente beaucoup le prix du loyer et qu'ils ne pourront pas, de ce fait, louer un grand logement.

Il arrive aussi qu'ils ne mobilisent pas tant les outils aidant à la recherche de logement. Certains d'entre eux ne connaissent pas les différents moyens pour trouver un logement (affiches, annonces dans les journaux, sites internet spécialisés, groupes fermés sur Facebook, etc.) ou ne savent pas les utiliser. Certains n'ont tout simplement pas accès à un téléphone ou à un ordinateur avec une connexion internet ou ne sont pas alphabétisés, ce qui les freine dans leurs recherches. Finalement, beaucoup de ces personnes sont simplement à bout de souffle. Psychologiquement épuisées, elles ne parviennent pas à envisager les efforts nécessaires pour arriver à leurs fins.

AU NIVEAU DES PROPRIÉTAIRES ET DES AGENCES IMMOBILIÈRES PRIVÉES

Impossible de passer sous silence le défi que constituent les discriminations faites par les détenteurs de logements du marché privé. Pour les publics de la structure d'accueil du CIRÉ, il ne s'agit pas uniquement de trouver un logement qui corresponde à leur faible budget et de se plier à des normes juridiques qui leur sont étrangères, mais aussi de trouver un logement que le propriétaire accepterait de leur louer. L'ensemble des caractéristiques liées à leur profil jouent en leur défaveur, d'autant plus que la demande de logement est très forte à Bruxelles. Les propriétaires ont donc nombre de candidats et choisissent généralement les plus « sûrs ». Tous les partenaires de l'accueil sont unanimes sur ce point, les propriétaires et les agences immobilières privées a fortiori, sont en général extrêmement réticents à leur égard. La première source de discrimination qui vient à l'esprit est leur origine culturelle ou religieuse. S'il est vrai que celle-ci est parfois à la base de certains rejets de leurs candidatures, les discriminations les plus fréquentes cependant se font sur la base de leurs revenus et de leur provenance. Les propriétaires considèrent très souvent que les personnes qui bénéficient d'un revenu du CPAS ne seront pas en mesure de payer leurs loyers. Parallèlement à ces principales causes, il y a aussi la peur de ne pas se faire comprendre par son locataire si celui-ci ne parle pas une langue nationale ou langue de contact. Plus généralement, le manque cruel de connaissances en matière de protection internationale constitue de toute évidence un malus pour ces publics en recherche d'un premier logement stable.

LES DIFFICULTÉS SPÉCIFIQUES À CHAQUE PUBLIC

Parallèlement à ces obstacles communs, certains obstacles sont uniquement rencontrés par les personnes ayant une problématique médicale ou par les MENA.

LES DIFFICULTÉS SPÉCIFIQUES DU PUBLIC « MÉDICAL »

Au même titre que l'ensemble des personnes reconnues réfugiées en structure d'accueil, le trop court délai laissé à ce public pour quitter la structure d'accueil, est en fait encore réduit. En effet, au moment où celui-ci commence à courir, la personne doit encore s'inscrire à la commune et faire sa demande de document d'identité qui ne lui sera délivré qu'après un mois. Cela est dû au fait que les instances juridiques peuvent revenir sur leur décision d'accord du statut jusqu'à un mois après l'avoir émis. Or il est évidemment difficile d'envisager de signer un bail sans avoir de quoi prouver son identité.

La situation est encore plus compliquée pour les personnes en cours de procédure « gter ». Si leur demande est jugée recevable et qu'elles sont en attente d'une décision sur le fond afin d'être régularisées, elles ont un droit de séjour temporaire. Pendant cette période, elles n'ont plus droit à une aide matérielle, mais bien à une aide financière. Ceci induit qu'elles doivent avoir leur propre logement, sans savoir si elles vont être déboutées ou non, ni pour combien de temps elles disposent d'un droit de séjour. Il va sans dire que cette perspective ne séduit pas les propriétaires.

D'un point de vue purement pratique, il existe un certain lot de contraintes supplémentaires pour les personnes malades. La première série d'exigences concerne la proximité des soins. Effectivement, il leur est souvent indispensable de trouver un logement à proximité d'un hôpital ou de certains professionnels de santé spécialisés afin de bénéficier d'un bon suivi. Pour ceux qui manquent complètement d'autonomie, il faut que la localisation du logement permette la mise en place de soins à domicile et d'aides ménagères. Pour les mêmes raisons, le logement recherché par ce public doit souvent être bien situé et relié par des transports en commun fiables pour lui garantir un accès aisé aux différents services de base et ainsi, pour garantir son autonomie et éviter son isolement. La recherche de logement dans certains villages ou villes est ainsi bannie. Elle porte finalement sur des logements assez chers, puisqu'ils doivent nécessairement avoir une bonne localisation.

Il s'avère aussi parfois nécessaire que le logement présente certaines caractéristiques, étant donné l'état de santé du futur locataire. Si celui-ci a des problèmes de mobilité ou se fatigue rapidement à cause de sa maladie, il lui faudra trouver un logement au rez-de-chaussée ou avec un ascenseur. Une double difficulté en découle. Cela réduit fortement le nombre de logements accessibles; les charges communes liées à l'entretien d'un ascenseur augmentent aussi considérablement le coût du logement. De plus, malgré la présence d'un rez-de-chaussée ou d'un ascenseur, le logement est rarement idéal pour la personne à mobilité réduite. La présence de quelques marches non mentionnées ou l'exiguïté de l'ascenseur constituent un défi quotidien¹³.

À côté de ces aspects techniques, d'autres aspects, plus personnels, vont rendre la recherche de logement difficile pour ce public. Ces personnes sont souvent trop fatiguées pour faire les démarches par elles-mêmes, ce qui ralentit considérablement leur quête ou la met au point mort. En plus, elles ne disposent souvent pas d'un réseau de connaissances très développé pour les aider (contrairement aux MENA qui se débrouillent souvent mieux sur ce point).

¹³ Les différentes catégories de logements accessibles pour les personnes à mobilité réduite sont décrites dans l'article du RBDH « L'offre de logement public pour personnes handicapées en Région de Bruxelles-Capitale » publié le 03/09/09.

LES DIFFICULTÉS SPÉCIFIQUES AUX MENA

Une réforme de Fedasil¹⁴ est venue modifier les phases du parcours des MENA. Auparavant, ils n'attendaient pas l'obtention de leur statut de séjour pour être accueillis dans une structure individuelle. Aujourd'hui, la période de mise en autonomie est donc raccourcie. À l'issue de celle-ci, ils doivent habiter seuls dans leur propre logement. Pourtant, ils n'ont aucune expérience préalable dans la location et ce, même dans leur pays d'origine. Pour beaucoup, la transition est brutale et insuffisamment préparée¹⁵. Cette étape ne correspond pas à leurs besoins tant ils sont encore traumatisés. Il leur faudrait une période plus longue pour se reconstruire psychologiquement et bâtir un projet de vie, après quoi un processus d'autonomisation serait envisageable. Cependant, certaines initiatives de centres collectifs vont dans ce sens. Ceux-ci utilisent de plus en plus d'outils portant une attention particulière à la mise en autonomie des résidents.

Les MENA font également face à des difficultés plus techniques. Vivre seul à leur âge n'est pas évident et cela peut vite les plonger dans l'isolement. Si certains ont besoin de calme pour se retrouver avec eux-mêmes, d'autres se porteraient mieux en habitant en communauté. Cela leur permettrait aussi de payer un loyer moins important. Seulement, ils ne peuvent pas loger dans des kots d'étudiants puisque la domiciliation n'y est quasiment jamais possible. Or, c'est une condition sine qua non pour qu'un MENA puisse percevoir le Revenu d'Intégration Sociale (RIS). En ce qui concerne la solution de la colocation, ils se heurtent à la problématique du taux cohabitant précédemment évoquée.

Finalement, ils sont aussi sujets à des discriminations supplémentaires dues à leur jeune âge. Les propriétaires craignent qu'ils ne soient pas respectueux du bien loué et ne soient pas capables de vivre en autonomie. Certaines structures d'accueil mettent en place des accompagnements individuels plus poussés que d'autres. Ainsi, pour les MENA qui sont moins encadrés, la peine est double : un propriétaire sera davantage réticent à lui louer son bien s'il n'a pas d'adulte à contacter en cas de problème.

DES SERVICES D'AIDE À LA RECHERCHE DE LOGEMENT BRUXELLOIS RARES, INCOMPLETS OU SURCHARGÉS¹⁶

Qu'il soit proposé par des organisations partenaires du CIRÉ (en interne de la structure d'accueil donc) ou par des services d'aide à la recherche de logement externes, l'accompagnement à la recherche de logement pour les deux publics en question n'est manifestement pas suffisant.

Les trois organisations bruxelloises partenaires du CIRÉ présentent une offre assez variée. Cette aide consiste

- soit en une petite épargne pour payer la future garantie locative,
- soit en un accompagnement social ou un accompagnement à la recherche de logement (par une personne bénévole) pendant la période transitoire pour quitter la structure d'accueil,
- soit en l'accès des bénéficiaires au wifi et au téléphone pour entreprendre des démarches administratives ou des recherches de logement (sites spécialisés),
- soit en une orientation vers des services d'aide à la recherche de logement,
- soit en une collaboration avec des services spécialisés dans ce domaine.

Le CIRÉ et deux de ses organisations partenaires¹⁷ proposent également un fond de garanties locatives qui permet d'avancer aux bénéficiaires le montant qu'ils doivent verser au propriétaire lors de leur entrée dans le logement.

14 Selon la page 2 de l'article « Trouver un logement en tant que mineur étranger non accompagné : mission impossible », article de Rob Kaelen publié le 29/03/18. <http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?article1878>

15 CIRÉ, « 18 ans, l'âge de l'autonomie - L'accueil des mineurs étrangers non accompagnés (MENA) demandeurs d'asile en Belgique francophone », novembre 2017, p.17. <https://www.cire.be/18-ans-l-age-de-l-autonomie-l-accueil-des-mineurs-etrangers-non-accompagnes-mena-demandeurs-d-asile-en-belgique-francophone/>

16 Bien que le sujet soit transposable à toutes les grandes villes belges (ou européennes) où des réfugiés tentent d'élire domicile, cette sélection se justifie par le fait que les recherches et ateliers avec les organisations partenaires d'accueil se sont faites à Bruxelles et que cette ville est assez emblématique de ce phénomène puisqu'il s'agit d'une capitale.

17 Caritas International et le Centre social protestant (CSP)

Les services d'aide à la recherche de logement, qui sont beaucoup trop rares et souvent incomplets (ou dont la réelle mission d'aide à la recherche de logement est secondaire), offrent un suivi souvent très limité¹⁸, voire inexistant. Ce qui ne permet pas, malheureusement, d'atteindre l'objectif d'hébergement de leurs publics (à savoir la location effective d'un logement). Le manque de modernité des méthodes généralement employées par ces services constitue une véritable faiblesse. Certaines associations se focalisent sur les annonces de logements publiées dans les journaux ou les affiches visibles dans la rue, qui ne révèlent qu'une part étroite du marché locatif. D'autres s'appuient sur une liste mise à jour de manière hebdomadaire, répertoriant les logements récemment mis en location... Mais celle-ci est souvent issue d'un seul site internet. S'il est vrai que certains sites de location concentrent une partie importante de l'offre de logements dans la région, chercher sur plusieurs sites et sources simultanément est bien plus efficace.

Il existe néanmoins une poignée d'organisations dont la recherche de logement est l'une des missions principales et qui proposent des méthodes complètes et efficaces. Convivial¹⁹ par exemple propose un premier rendez-vous lors duquel un « kit de logement » est transmis au réfugié, comprenant un tableau avec les prix moyens des loyers, des fiches explicatives sur des thèmes liés au logement (le contrat de bail, les charges, etc.) et une liste de sites web et groupes Facebook permettant de trouver un logement. Lors de cette première rencontre, ils échangent sur le logement recherché, le type de logement accessible, et sur le projet de vie de la personne. Par la suite, l'association et le réfugié consultent des annonces et contactent des propriétaires, chacun de leur côté. Un second rendez-vous est alors prévu pour faire le point sur les avancées respectives. L'association accompagne aussi les réfugiés sur le terrain lors des visites d'appartements, de la signature du bail, etc. L'accompagnement ne s'achève pas une fois le logement trouvé. Convivial leur rend visite à domicile après trois mois pour s'assurer que les locataires soient en ordre dans leurs démarches administratives. L'association garantit aussi une médiation entre le locataire et le propriétaire pendant les deux premières années. Elle dispose d'un fonds de prêt pour le premier mois de loyer et/ou pour la garantie locative. Convivial offre donc un service complet, qui passe par la transmission d'informations élémentaires, l'aide à la recherche, l'accompagnement de terrain, les services parallèles facilitant l'installation et le suivi a posteriori. Mais cette association et d'autres qui s'investissent sur cette thématique sont surchargées. Elles sont contraintes de développer des listes d'attente ou de restreindre leur accès en déterminant des conditions d'accès²⁰.

Ces associations, aussi efficaces qu'elles soient, n'échappent pas à la réalité du marché locatif bruxellois où les logements accessibles à ces publics se font rares. Ainsi, il est extrêmement difficile d'accompagner des personnes à mobilité réduite, qui est l'un des publics du CIRÉ. Puisque ce genre de recherche aboutit rarement et prend beaucoup de temps, certaines associations ont dès lors réduit l'accès à leurs services pour ce public.

¹⁸ A titre d'exemple, les « tables du logement » sont organisées à raison d'une fois par semaine, pour une séance de deux heures, à partager entre les différents participants. C'est un soutien, mais s'en remettre uniquement à ces services est insuffisant : ils ne remplacent pas une recherche personnelle acharnée.

¹⁹ Voir le service logement de Convivial : <https://www.convivial.be/logement/>

²⁰ Ainsi, Convivial n'accepte que les personnes ayant obtenu un statut de séjour depuis moins de six mois. Elle soutient des MENA à condition qu'ils soient accompagnés lors du rendez-vous par une personne de leur structure d'accueil. En principe, elle n'aide une personne qu'une seule fois, à moins qu'elle soit en difficulté suite à un regroupement familial.

Se posent aussi des questions morales quant au bon fonctionnement de ces services. Comment déterminer si un bénéficiaire est en mesure de chercher un logement par lui-même? Où se trouve l'équilibre entre la méthode des associations qui se substituent aux personnes dans leur recherche de logement, et celle d'autres associations qui comptent sur la débrouillardise de leurs bénéficiaires? Il est aussi intéressant de se demander où placer le curseur concernant l'étendue de l'aide fournie. Quelle place laisser aux exigences des bénéficiaires quant à leur futur logement? Sur ce point aussi il existe une grande disparité dans les pratiques. Certaines acceptent tous les refus de la part des bénéficiaires sans apporter de grande importance aux motifs avancés. D'autres n'acceptent qu'un seul refus pourvu qu'il soit valablement motivé. Quel équilibre établir entre ces deux extrêmes? Les services d'accompagnement bénévole qui ne sont pas spécifiquement axés sur le logement, comme Les Amis d'Accompagner²¹, peuvent tout de même servir cette cause. Ils sont rarissimes, mais extrêmement pertinents car les bénévoles de ces services permettent de décharger les travailleurs sociaux en se rendant à des visites de logements et en rassurant le propriétaire.

Le premier changement bienvenu pour ces deux publics serait de revoir les délais accordés à leur recherche. Un allongement de cette période est sans aucun doute nécessaire. Pour les MENA, il s'agirait de ne plus conditionner leur passage à la phase de « préparation à l'autonomie » à l'obtention d'un statut de séjour, afin qu'ils aient plus de temps pour se poser et construire un projet de vie. Pour les jeunes les plus vulnérables, il conviendrait de créer un dispositif parallèle dans lequel ils pourraient prendre le temps de se stabiliser, avant de devoir se lancer dans leur autonomie et la recherche de logement. Les initiatives dans ce sens, telle que celle de la Maison Babel devraient être encouragées par des subsides importants, afin que tous les jeunes qui le nécessitent puissent y accéder. Pour le public « médical », une prolongation de cette période de 3 à 4 mois serait la bienvenue.

De plus, le développement des structures accompagnantes dans cette démarche de recherche est indispensable. Pour cela, il faudrait que leurs subsides soient augmentés afin qu'elles puissent recruter plus de personnel. L'investissement des pouvoirs publics dans ces services peut notamment être encouragé par une logique de rentabilité. L'obtention d'un logement stable signifie un nouveau départ, et même si le droit à l'emploi est déjà possible en amont, quelqu'un de bien installé aura plus de facilités à retrouver une activité économique, consommera davantage, payera des impôts et ne dépendra plus du CPAS. Ce service spécialisé dans l'aide à la recherche d'un logement devrait être développé au sein de chaque structure d'accueil (ou organisation partenaire d'accueil). Cela permettrait de s'assurer que les informations et un soutien soient apportés aux publics concernés.

Ces services pourraient alors mettre en place des ateliers collectifs pour apprendre les bases aux réfugiés : les informations élémentaires à savoir avant de se lancer dans sa recherche (le prix du loyer, des charges, leur budget), les outils de recherche et leur mode d'emploi, les aides dont ils peuvent bénéficier (avance de la garantie locative et du premier loyer, prime d'installation). Dans l'idéal, ces séances seraient dispensées à tous et adaptées à leur niveau de langue et de connaissance de la culture belge. Un type d'activité davantage ludique et sportif serait mis en place pour informer les MENA.

²¹ Asbl « Les Amis d'Accompagner » : <https://www.accompagner.be/bienvenue>

Conclusion

Tous se verraient dispenser cette formation et seraient suivis individuellement par des travailleurs sociaux dans l'avancement de leurs recherches. Des critères précis afin de déterminer qui est en mesure de chercher un logement par soi-même seraient établis. Ceux qui manqueraient objectivement d'autonomie bénéficieraient en plus de cet accompagnement de base, d'une aide concrète et personnalisée à la recherche de logement. Ces séances collectives permettraient de déconstruire les attentes des bénéficiaires et de leur donner les clefs afin qu'ils puissent entamer des démarches de manière autonome. Ces ateliers pourraient être standardisés et repris dans toutes les structures d'accueil et dans les associations. Ainsi, tous auraient la même chance, les informations seraient uniformes et il y aurait moins de désinformation entre pairs. Les efforts (parfois vains) des structures seraient moindres et elles n'auraient pas à développer chacune leur propre activité.

Encourager les services d'accompagnement est également primordial. Cela permettrait aux travailleurs sociaux de se concentrer davantage sur leur travail d'information et de suivi. Augmenter leurs subsides serait opportun. Les différents outils des associations actives en la matière, tels que les tableaux des loyers moyens en fonction des villes et des types d'appartement, une check-list pour l'état des lieux, pourraient être davantage partagés entre elles. Ils pourraient ainsi être perfectionnés et utilisés massivement. La mise en place d'une synthèse en version numérique qui recenserait les services d'aide à la recherche et les logements accessibles à ce public sur un seul site serait une belle avancée. L'idée pourrait être de la faire mettre à jour par les bénéficiaires ayant expérimenté ces services, mais aussi par les travailleurs sociaux. Les informations seraient alors centralisées et facilement accessibles.

En parallèle, il faudrait également généraliser la constitution d'une épargne par les bénéficiaires d'une structure d'accueil au cours de leur demande de protection internationale ainsi que l'utilisation de fonds de garanties locatives. Ces pratiques faciliteraient largement leur emménagement par la suite.

Aux difficultés classiques rencontrées généralement lors d'une recherche de logement s'ajoutent de nombreuses autres pour les détenteurs de protection internationale ou d'un séjour ayant une problématique médicale et les MENA. Le marché locatif bruxellois est inégalitaire, discriminatoire et limité. Si les solutions-pansesments et l'accompagnement par des services spécialisés sont d'une grande aide, ils sont loin d'être à la hauteur des besoins.

Maintes évolutions politiques, juridiques et sociales restent ainsi à obtenir dans ce domaine afin que les efforts quotidiens du CIRÉ et de ses partenaires aboutissent. Pour qu'ils ne soient pas gâchés par la suite du périple de ces hommes et de ces femmes, abandonnés à leur propre sort et enfermés dans une précarité durable...

Coordination et initiatives pour réfugiés et étrangers

Créé en 1954, le CIRÉ est une structure de coordination pluraliste réunissant 28 organisations aussi diversifiées que des services sociaux d'aide aux demandeurs d'asile, des organisations syndicales, des services d'éducation permanente et des organisations internationales. L'objectif poursuivi est de réfléchir et d'agir de façon concertée sur des questions liées à la problématique des demandeurs d'asile, des réfugiés et des étrangers.

CIRÉ asbl

rue du Vivier, 80-82 | B-1050 Bruxelles

t +32 2 629 77 10 | f +32 2 629 77 33

| www.CIRÉ.be

 Votre soutien compte ! Faites un don

IBAN : BE91 7865 8774 1976 - BIC : GKCCBEBB

Les organisations membres

- Aide aux personnes déplacées (APD)
- Amnesty international
- Association pour le droit des étrangers (ADDE)
- BePax
- Cap migrants
- Caritas international
- Centre d'éducation populaire André Genot (CEPAG)
- Centre social protestant
- Centre des Immigrés Namur-Luxembourg (CINL)
- Convivium
- Croix-Rouge francophone de Belgique (département accueil des demandeurs d'asile)
- CSC Bruxelles-Hal-Vilvorde
- CSC Nationale
- Équipes populaires
- FGTB Bruxelles
- Interrégionale wallonne FGTB
- Jesuit refugee service – Belgium (JRS)
- Médecins du Monde
- Mentor-escale
- Mouvement contre le racisme, l'antisémitisme et la xénophobie (MRAX)
- Mouvement ouvrier chrétien (MOC)
- L'Olivier 1996
- Le monde des possibles
- Présence et action culturelles (PAC)
- Point d'appui
- Service social de Solidarité socialiste (SESO)
- Service social juif (SSJ)
- Union des Progressistes Juifs de Belgique (UPJB)