

# CAHIER DE RECOMMANDATIONS

DU GROUPE  
PARTENARIAT  
LOGEMENT DE  
CHARLEROI



**CAPTEUR  
LOGEMENT**



**APL**



**CENTRE PUBLIC  
D'ACTION SOCIALE  
CHARLEROI**

- CPAS :**
- PÔLE LOGEMENT ET HÉBERGEMENT
  - HÔTEL SOCIAL (MAISON D'ACCUEIL)
  - CELLULE LOGEMENT



**MAISONS  
D'ACCUEIL**

**AMO  
POINT  
JAUNE**



**26  
LE**



Le Groupe Partenariat Logement de Charleroi est **un lieu de rencontres privilégiées entre les différents acteurs logement de la Région de Charleroi**. Ils s'activent à construire des **pistes et solutions** pour les personnes avec une problématique de logement en partageant de bon tuyaux entre partenaires.

Depuis plusieurs années, chaque mois, **les travailleurs de terrain des différents services se réunissent afin de présenter des situations** de ménages qu'ils accompagnent et trouver ensemble une solution.



Les buts sont :

- **Proposer des pistes de « logement »** pour les personnes sans abri, mal logées ou en recherche d'une situation de relogement plus adapté et qui adhèrent à l'accompagnement social.
- Favoriser la **mise en place des partenariats** associatifs/publics et la créativité de toutes et tous.
- Coordonner l'intervention des partenaires associatifs et publics impliqués dans les activités en question.
- Acquérir, recevoir, posséder tous biens **meubles et immeubles en vue de la réalisation de ses objectifs** et procéder à des recherches de fonds pour mener ses actions.
- **Travailler sur des projets communs** qui apportent des avantages au secteur du logement et à ses partenaires.

- Le GPL permet de :
- **Réfléchir à des solutions concrètes**
  - **Echanger des pratiques intéressantes**
  - **Partager**
  - **Porter une parole commune en matière de logement**

Plusieurs rencontres ont réuni les acteurs de terrain du GPL, visant à formuler des recommandations basées sur leurs pratiques, dans le but de transmettre aux représentants politiques les constats des travailleurs sociaux afin de résoudre certaines situations problématiques dans le domaine du logement.

1

TRAVAIL EN RÉSEAU

L'IMPORTANCE DU PARTENARIAT : LE TRAVAIL EN RÉSEAU ET SON PARTAGE SONT SOUVENT BÉNÉFIQUES POUR FAIRE AVANCER LES SITUATIONS INDIVIDUELLES

2

COMMUNIQUER

COMMUNIQUER SUR LES EXPÉRIENCES POSITIVES ENTRE LOCATAIRES/PROPRIÉTAIRES PRIVÉS ET SUR LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES À RÉALISER AU NIVEAU DU LOGEMENT AUPRÈS DU PUBLIC

3

ACTION SOCIALE

IMPORTANCE DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL EN LOGEMENT ET LE POST-HEBERGEMENT

4

NORMES, LÉGISLATION

SIMPLIFICATION ET LA COHERENCE DES NORMES LEGISLATIVES ET ADMINISTRATIVES EN MATIÈRE DE LOGEMENT

5

CRÉATION/RÉNOVATION LOGEMENTS

AMPLIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT DISPONIBLE, INVESTIR DANS LES LOGEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS DISPONIBLES SUR LE TERRITOIRE ET DANS DES FORMES ALTERNATIVES D'HABITAT

6

L'ÉNERGIE DANS LE LOGEMENT

DROIT À UN LOGEMENT SALUBRE ET BIEN ISOLÉ



# 1. LE TRAVAIL EN RÉSEAU ET L'IMPORTANCE DU PARTENARIAT

**Le travail en réseau et le partenariat jouent un rôle crucial dans le secteur du logement**, favorisant une coordination optimale entre les intervenants et acteurs clés du terrain.

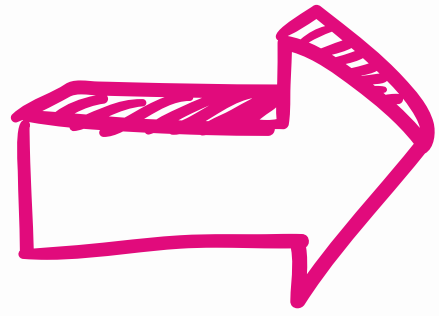
**Exemple** : rencontre collégiale du crédit social et du Fonds du Logement wallon pour présenter leur politique et conditions d'accès de leur service.

Le travail en réseau permet de mettre en commun les connaissances et les ressources de professionnels variés, **afin de trouver ensemble des solutions adaptées pour chaque personne.**

**Exemple** : Fin d'hébergement dans une maison d'accueil, les partenaires émettent plusieurs pistes de solutions pour héberger la personne

De plus, les partenariats offrent une occasion précieuse **d'échanger les meilleures pratiques et les expériences.**

**Exemple** : Ils partagent ensemble l'évolution des procédures et des différentes législations dans le secteur du logement.



**LE GROUPE PARTENARIAT LOGEMENT DE CHARLEROI EST UN BEL EXEMPLE. LE TRAVAIL EN RÉSEAU ET SON PARTAGE SONT SOUVENT BÉNÉFIQUES POUR FAIRE AVANCER LES SITUATIONS INDIVIDUELLES**

### **RECOMMANDATION N° 1**

**Pérenniser les initiatives telles que le GPL, via le financement d'un poste de coordination.** Pour favoriser les concertations entre les acteurs publics et privés autour du logement.

### **RECOMMANDATION N° 2**

Mettre en place des **facilitateurs entre partenaires sociaux et privés.**

**Exemple :** rabaisser le seuil d'accès des organismes publiques de 1ère ligne (Commune, CPAS, mutuelle, syndicat...). Depuis le covid, ils deviennent inaccessibles quel que soit le moyen de communication.

### **RECOMMANDATION N° 3**

**Financer le partenariat entre les opérateurs immobiliers et les services disposant de travailleurs pour réaliser l'accompagnement social (logements conventionnés)**



## 2. IMPORTANCE DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL EN LOGEMENT ET LE POST-HÉBERGEMENT

Pour certaines personnes, garder un logement avec toutes ses contraintes qui en découlent n'est quasi pas réalisable.

Ces **locataires sont fragilisés par un parcours de vie** jalonné d'échecs et/ou d'exclusions, que les causes soient d'ordre familial, social ou professionnel.

**L'accompagnement social est un levier essentiel** pour susciter chez les locataires un comportement responsable, autonome ainsi qu'une conduite citoyenne. C'est grâce aux travailleurs sociaux et à leur travail que l'on pourra maintenir **les personnes dans leurs logements et éviter des expulsions.**

#### RECOMMANDATION N° 4

**Considérer que l'accompagnement en logement est une véritable profession !** Cela permet de préserver la stabilité du locataire dans son logement et de lui éviter de le perdre (expulsion, fin de bail...).

En outre, en finançant l'accompagnement durable, il sera possible de prendre en compte chaque situation individuelle.

**L'accompagnement ne s'arrête pas à un simple logement.**

**Exemple:** Après un logement de transit, il est nécessaire de poursuivre l'accompagnement.

**MANQUE DE MOYENS  
POUR FINANCER LES  
TRAVAILLEURS  
SOCIAUX.**

#### RECOMMANDATION N° 5

Soutenir et financer le métier d'accompagnement technico-social dans l'intérêt des propriétaires.

Cela peut être un levier convaincant pour rassurer les propriétaires ayant certaines craintes à louer à un public social.

**Exemple :** Fournir un accompagnement technique à la mise en œuvre des travaux, la réparation et le maintien du logement.

#### RECOMMANDATION N° 6

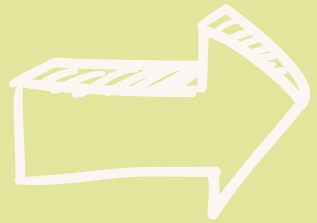
Encourager la mise en place d'un **accompagnement pluridisciplinaire** par un financement adapté. Cela permettrait de **développer des parcours résidentiels plus cohérents et le maintien en logement des locataires à long terme.**



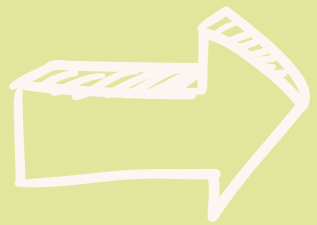
### 3. LA COMMUNICATION



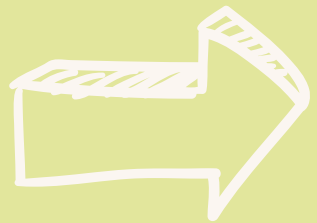
“ ———  
La communication sur la question du logement peut être un outil efficace pour sensibiliser différents publics : les propriétaires privés, les politiques et les personnes avec une problématique de logement  
————— ”



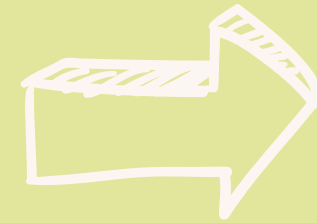
**RECOMMANDATION N° 7 : Informer et accompagner davantage les propriétaires** souhaitant mettre à disposition leurs biens dans le secteur des logements à caractère social.



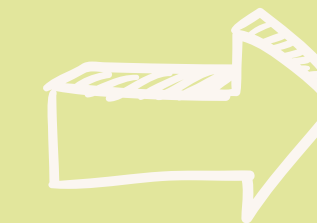
**RECOMMANDATION N° 8 : Faire connaître le fonctionnement des OFS (AIS/APL)** auprès des propriétaires privés.



**RECOMMANDATION N° 9 : Soutenir financièrement la médiation entre propriétaires et locataires.** Cela permet d'éviter à la fois les ruptures entre les deux parties de désengorgés la justice et de restaurer un climat de confiance envers les locataires plus précarisés et les propriétaires.



**RECOMMANDATION N° 10 : Subsidier les logements en fonction des besoins du terrain.** Parfois, une subvention est octroyée pour un certain type de logement, qui ne correspond pas à la demande actuelle du terrain et qui ne répond pas à l'évolution des modes de vie familiaux.



**RECOMMANDATION N°11 : Financer la communication sur les expériences positives de l'accompagnement social et technico-social** pour attirer de nouveaux partenaires auprès des propriétaires privés

## 4. SIMPLIFICATION ET LA COHERENCE DE NORMES LÉGISLATIVES ET ADMINISTRATIVES EN MATIÈRE DE LOGEMENT

La simplification et la cohérence de normes législatives et administratives en matière de **logement** sont des enjeux essentiels pour assurer **un cadre réglementaire clair et efficace dans ce secteur.**

Ces efforts permettront de faciliter l'accès à l'information, de favoriser une meilleure application des règles en vigueur, et de répondre aux besoins des personnes avec une problématique de logement.



#### RECOMMANDATION N° 12

**Sanctionner réellement les traitements discriminatoires** sur le marché de l'immobilier et les propriétaires ne respectant pas les dispositions légales.



#### RECOMMANDATION N° 13 :

Lors d'une visite d'un logement de SLSP (Société de Logement de Service Public), **pouvoir indiquer si le refus justifié provient d'un conseil de la part de l'Assistant Social référent ou d'un choix personnel.** Afin d'éviter que le locataire soit radié injustement.



#### RECOMMANDATION N° 14 :

**Création de lois en concertation avec les travailleurs de terrain.** Parfois, les nouveaux projets sont irréalisables dans la pratique. C'est pourquoi, il faut utiliser activement les organes de concertations qui concernent les travailleurs afin que ces projets de décrets soient applicables sur le terrain. **Exemple** : L'allocation d'attente pour un logement social.



#### RECOMMANDATION N° 15 :

**Revoir le format de la grille des points attribués en SLSP,** cette dernière n'est plus actuelle. **Exemple** : Un ancien mineur peut bénéficier de points, mais pas une famille monoparentale avec enfant(s).



**RECOMMANDATION N° 16 :**

**Adapter les normes de salubrité aux réalités de la crise actuel**, le tout en visant à maintenir du logement de qualité.



**RECOMMANDATION N° 17 :**

**Au niveau de l'arrêt d'inhabitabilité rendre les délais moins courts.** Prolonger les délais d'exécution de l'arrêté et créer les conditions d'un suivi des propriétaires et des locataires.



**RECOMMANDATION N° 18 :**

Dans le cas d'un divorce, pouvoir disposer d'un document probant d'un avocat ou notaire pour prouver que la personne en instance de divorce est dans **l'incapacité d'habiter son logement privé et ainsi pouvoir avoir accès à un logement social.**



**RECOMMANDATION N° 19 :**

De nombreuses APL ont bénéficié **de subsides pour créer des logements conventionnés.** Malheureusement, ces logements **ne sont pas repris dans la grille des points de priorité, pouvant permettre de bénéficier d'une priorité.** Cela freine la sortie des accompagnés et donc la disponibilité des logements pour faire face au nombre de demande de logement



**RECOMMANDATION N°20 :**

Trop de bâtiments sont encore vides et inoccupés sans que des sanctions dissuasives soient appliquées contre les propriétaires : **mettre en œuvre la loi sur la réquisition des bâtiments inoccupés et les actions en cessation.**

**L'ENSEMBLE DES  
RECOMMANDATIONS  
DE L'AXE 4 PEUVENT  
ÊTRE MISES EN  
PLACE SANS BESOIN  
FINANCIER**

**5. AMPLIFIER L'OFFRE DE  
LOGEMENT DISPONIBLE,  
INVESTIR DANS LES  
LOGEMENTS  
PUBLICS/PRIVÉS  
DISPONIBLES SUR LE  
TERRITOIRE ET DANS DES  
FORMES ALTERNATIVES  
D'HABITAT**



En raison de la situation actuelle dans le secteur des logements sociaux, **l'amplification de l'offre en proposant des logements accessibles à un public plus défavorisé et adaptés à la demande contribuerait à résoudre une partie du problème.**

**La rénovation du parc** existant réduirait la précarité énergétique touchant de nombreuses personnes occupant des logements à caractère social.

**L'habitat alternatif** pourrait offrir une solution de logement pour les personnes en situation de précarité.



#### RECOMMANDATION N° 21

**Amplifier l'offre de logements disponibles : continuer à financer**

l'augmentation de l'offre de logements pour avoir une correspondance avec la demande.



#### RECOMMANDATION N° 22

**Privilégier le financement des formes pérennes de logement.** Non aux logements avec un aspect transitoire.



#### RECOMMANDATION N° 23

**Développer des formes de logement alternatif pouvant être aménagé rapidement.**


Cela permet d'augmenter et de diversifier l'offre en matière de logement.



#### RECOMMANDATION N° 24

**Permettre la domiciliation** pour les habitats alternatifs.

# L'ÉNERGIE DANS LE LOGEMENT




**Posséder un logement salubre mais également bien isolé** est un droit que chaque citoyen a le droit d'obtenir.

**Les rénovations doivent être réalisées de manière socialement juste.**


“La rénovation énergétique de l'habitat va bien au-delà de la simple question de confort : c'est une clé essentielle pour garantir la dignité, la santé et la sécurité de chacun. Un logement bien isolé ne se limite pas à des considérations techniques, mais il a des répercussions profondes sur la vie quotidienne et le bien-être des personnes” \*

\*Réseau Wallon de Lutte contre la pauvreté






**Recommandations n° 25 : soutenir prioritairement les ménages les plus défavorisés, en mettant en place un programme spécifique public de rénovation des logements utilisés par les ménages les plus fragiles économiquement et en garantissant une rénovation rapide du parc de logements sociaux.** Chaque commune doit ainsi pouvoir offrir des services de soutien aux familles qui souhaitent rénover leur logement.




**Recommandation n°27 : l'interdiction d'indexation des loyers des logements passoires avec un PEB F et G.** Il s'agit de considérer la non-indexation comme une mesure réparatrice de la surcharge du coût de l'énergie pour les locataires et comme une mesure incitative à la rénovation.



“L'ENSEMBLE DE CES RECOMMANDATION PROVIENNENT DU PACTE CRÉÉ PAR LE RWLP”



**Recommandation n° 26: un cadre obligatoire pour les logements locatifs ne doit pas conduire à pousser les locataires vulnérables à la rue.** En aucun cas les mesures sur l'énergie ne doivent augmenter le sans-abrisme ou aggraver davantage la situation des plus mal logés.



**Recommandation n°28 : la cohabitation doit être encouragée et non sanctionnée.** La suppression du statut cohabitant en sécurité sociale. La cohabitation favorise par ailleurs la réduction de la consommation énergétique par personne.



IL EST PRIMORDIAL QUE CES CONSTATS NE RESTENT PAS LETTRE MORTE ET QUE DES MESURES CONCRÈTES SOIENT PRISES POUR RÉSOUDRE LES PROBLÈMES IDENTIFIÉS.

NOUS ESPÉRONS DONC QUE CETTE DIFFUSION CONTRIBUERA À UNE PRISE DE CONSCIENCE COLLECTIVE ET À DES INITIATIVES EFFECTIVES POUR AMÉLIORER LA SITUATION.

NOUS SOMMES DÉTERMINÉS À FAIRE ENTENDRE NOS CONSTATS ET RECOMMANDATIONS AUPRÈS DU POLITIQUE, DANS L'ESPOIR DE SUSCITER DES CHANGEMENTS POSITIFS ET DURABLES. NOUS CROYONS FERMEMENT EN LA NÉCESSITÉ D'UNE COLLABORATION CONTINUE ENTRE LES ACTEURS POLITIQUES ET LA SOCIÉTÉ CIVILE POUR PROGRESSER ENSEMBLE VERS UN AVENIR MEILLEUR.