

Bunkers ou maisons de verre ?

Système d'attribution compliqué, dérogations trop nombreuses, rentes de situation: la réforme décidée par le gouvernement wallon évitera certaines injustices. Mais, en Wallonie comme à Bruxelles, de gros points noirs subsisteront

Faut-il vraiment encourager la «mixité» dans les logements sociaux, au risque d'en attribuer à ceux qui pourraient supporter les loyers pratiqués dans le secteur privé? Est-il normal qu'une fois admis dans une habitation sociale le locataire puisse y rester indéfiniment? Est-il sain qu'un candidat-locataire, bien placé sur la liste d'attente, soit dépassé par un «nouveau» demandeur? A chacune de ces questions, on aurait spontanément envie de répondre non. Pourtant, à y regarder de plus près, le propos mériterait d'être nuancé. La réalité, complexe, s'accommode mal de positions trop tranchées.

Prenons le problème de la mixité sociale. Actuellement, en Wallonie et à

Bruxelles, la majorité des locataires (75 %, selon les statistiques) sont des inactifs disposant d'un revenu précaire. Mais une autre partie (un quart environ) bénéficie d'un revenu du travail. Dans leurs rangs, donc, des gens qui pourraient trouver un logement dans le parc locatif privé. Quand on sait que les noms de quelque 50 000 personnes noircissent les listes d'attente en Wallonie (30 000 à Bruxelles), et qu'il faut attendre en moyenne six ans avant d'obtenir un logement social, cela semble choquant. Vraiment? N'a-t-on pas beaucoup entendu, ces derniers jours, à la faveur des violences qui embrasent les banlieues françaises, des réquisitoires contre ces «ghettos» d'inactifs? N'épingle-t-on pas assez le fait que cer-

tains jeunes habitant dans ces logements dits «sociaux» n'ont jamais vu un adulte – parent, ami, voisin – se lever le matin pour aller travailler? A Bruxelles, les logements sociaux risqueraient en outre d'être surtout investis par des occupants d'origine immigrée, parmi lesquels on compte une plus grande proportion de chômeurs et d'allocataires sociaux. Ce qui aggraverait encore les risques de stigmatisation et les manifestations d'intolérance. Ainsi, d'ailleurs, que le déficit du secteur du logement social... Cela dit, l'accès au logement social doit rester prioritairement un coup de pouce temporaire: pas normal, donc, d'y demeurer locataire «à vie», sous prétexte de mixité sociale. Ni de bénéficier d'un appartement 3 chambres alors que les enfants ont quitté le nid parental depuis belle lurette. La réforme du logement concoctée par le gouvernement wallon prévoit donc qu'à l'avenir les baux seront à durée déterminée. De quoi encourager les locataires qui ●●●

●●● peuvent se le permettre à se tourner vers le privé et accélérer ainsi la rotation dans les logements sociaux.

Les critères d'attribution, eux aussi, posent régulièrement des problèmes, en particulier en Wallonie. En principe, la place d'un candidat-locataire sur une liste dépend du nombre de «points» qui lui sont attribués, en fonction de son ancienneté mais aussi d'une série d'autres critères (lieu de résidence, revenus, nombre d'enfants à charge, âge, etc.), ce qui rend le processus de sélection assez complexe. Il y a, cependant, des dérogations possibles, censées répondre aux situations d'urgence: elles atteignent 40 % au sud du pays! Bien sûr, ces dérogations doivent être motivées. Mais les scandales qui n'arrêtent pas d'éclater dans le secteur ont montré à quel point les conseils d'administration des 74 sociétés de logement social, ainsi que les comités d'attribution, sont souvent composés d'«amis» politiques trop heureux d'aider quelques obligés.

Pour favoriser la transparence, André Antoine (CDH), le ministre wallon du Logement, met au point une nouvelle grille, qui valorisera davantage l'ancienneté d'inscription. A l'avenir, les procédures de dérogation devraient également être plus strictes et mieux contrôlées. A Bruxelles, seul 1 cas sur 5 fait l'objet d'une dérogation. Et la pertinence de cette dernière est dûment contrôlée par un fonctionnaire – un « délégué social » –, spécialement envoyé à cet effet par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), laquelle « coiffe » les 33 sociétés bruxelloises gérant 38 000 logements sociaux. Ces délégués sociaux garantissent la transparence et la justice de la décision. On ne peut en dire autant du secteur des logements appartenant aux CPAS et aux communes : les règles d'attribution varient d'un endroit à l'autre et le contrôle y est parfois inexistant. Prenons la Ville de Bruxelles : importante propriétaire immobilière, la

régie foncière bruxelloise compte, dans son patrimoine, 407 logements à caractère conventionné ou social. La décision d'attribution revient entièrement à l'échevin des Propriétés communales, Bertin Mampaka (CDH). En place depuis seulement quatorze mois, celui-ci dit se conformer scrupuleusement aux

recommandations de son administration. Mais, en l'absence de règles claires en matière d'attribution et de dérogation, et, surtout, en l'absence du moindre système de contrôle démocratique, les rumeurs vont bon train. Pour faire taire les critiques, un comité d'attribution pluraliste devrait être installé d'ici peu. Mais une question s'impose :

pourquoi ne pas instaurer, pour l'ensemble des logements sociaux ou conventionnés de Wallonie et de Bruxelles, et ce quel que soit leur propriétaire, les mêmes règles d'attribution, les mêmes procédures de dérogation et les mêmes mécanismes de contrôle? ●

Isabelle Philippon