

Scandaleux et illégaux, ces logements!

Le propriétaire du taudis dans lequel doit vivre Vénantie (35) s'appelle... Foyer schaarbeekois

« Oh, vous savez, elle ne paie pas cher, alors... » : ce genre de réponse, faite récemment à Thierry Balsat, secrétaire général de l'ONHU (Observatoire national de l'habitat et de l'urbanisme), prenant fait et cause pour Vénantie (35) scandaliserait déjà dans la bouche d'un propriétaire privé. Mais que dire si elle émane d'un employé d'une société de logement social, le Foyer Schaarbeekois pour ne pas le citer? On peut en tout cas déduire que, vu les conditions de logement faites à Vénantie - mais aussi à une série de locataires de l'ensemble vétuste de la chaussée de Haecht, des sociétés de logement publiques, censées donner l'exemple, sont les premières à bafouer... le Code du logement, 8 mois après son entrée en vigueur! Des interrupteurs pendant pratiquement, détachés du mur; du papier peint gonflé voire décollé par l'humidité; un Bulex... scellé, interdit d'utilisation pour insécurité; des convecteurs qu'on n'ose pas utiliser pour cause de fuites; une "douche" sur le balcon, dont la mince cloison extérieure présente des fissures extérieures grosses comme le poing, et on en passe. Pour moins que ça, un proprié-
 taire

privé verrait son logement fermé illico, et surtout devrait rendre des comptes à la justice, mises en demeure et amendes à la clé, en vertu du nouveau Code du logement. C'est pourtant la situation vécue, depuis trois ans, par Vénantie Mukandinda (35) et ses deux enfants Égide (10) et Mireille (4). Le propriétaire en question étant tout simplement le Foyer Schaarbeekois.

Si encore le cas de Vénantie était isolé. Mais il ne se répète que trop parmi les locataires de cet ensem-

170 euros par mois,
ce n'est "pas cher"
pour un taudis, alors...

ble, situé 170-176 chaussée de Haecht et datant de 1922. Si encore sa situation était "transitoire", en attente de rénovation... Ce qu'affirme le Foyer, (voir ci-dessous) mais alors pourquoi persister en relouant encore en décembre dernier - bien après l'entrée en vigueur du Code - des logements voisins dans le même état? "On a devant nous un "marchand de sommeil" public, rien de moins!" tranche Thierry Balsat.

D'autant que Vénantie n'est pas restée amorphe: ses différents courriers signalant anomalies voire dangers, ont reçu des réponses qui dans d'autres contextes paraîtraient "surréalistes". "Pas de pro-

blème dans votre logement"; "inopportun," suite à à demande d'une installation pour produire un minimum d'eau chaude. "Ou alors à votre charge (financière)" lui sera-t-il répondu généreusement un peu plus tard.

Soyons clairs, une situation inacceptable, que non content de dénoncer, l'ONHU va porter en justice de paix "pour obliger un propriétaire public, censé donner l'exemple, à se conformer aux exigences minimales du Code du logement! Et en tout cas à ordonner un relogement collectif, et conforme cette fois, des locataires concernés". ❄❄❄

LAURENT WILEN

RÉACTION

"Des logements conformes", oui mais dans trois ans

Nous avons bien sûr contacté le propriétaire incriminé, à savoir le Foyer schaerbeekois, pour voir s'il était conscient de la situation et quelles solutions il comptait y apporter.

Conscients? "Oui, bien sûr", dit Philippe Gilbert, directeur-adjoint du Foyer. "C'est d'ailleurs pour cela que nous avons entamé, en février, un programme de rénovation de cet ensemble de 155 logements. Une rénovation lourde de fait, tout est à refaire: 122.000 € par logement! Les locataires ont été avertis depuis 2003 de cette opération, qui se déroulera par phases de 6 mois".

Le Foyer précise encore que "phase par phase, les locataires

concernés seront relogés "dans des logements conformes (eux)". Soit, mais en attendant, des personnes continuent à vivre dans des conditions indignes, et surtout illégales au regard du Code du logement?

Pas assez de logements

"Mais vous comprenez, nous sommes limités par nos logements de remplacement. Notre taux de rotation - autrement dit les logements disponibles en permanence - a en effet baissé de 30 logements il y a encore 2 ans à 12,13 maintenant". Clairement, le Foyer se refuse donc à un relogement collectif, tel qu'exigé par l'ONHU.

Cela signifie concrètement que jusqu'en 2008, les locataires d'une société publique seront contraints de vivre dans des conditions illégales au regard du Code du logement, puisque le programme de rénovation "est prévu pour durer 3 ans et demi". ■■■ **L.W.**

: les chiffres

38.000 logements

C'est l'importance actuelle du parc de logements sociaux bruxellois, que le plan "des 5.000 logements" veut augmenter de 5.000 unités.

450 millions d'euros
sont d'après les dernières estimations régionales nécessaires rien que pour le mettre "à jour".

83 ans

C'est l'âge du complexe de la chaussée de Haecht, mais il existe des ensembles plus anciens encore (Cité Hellemans à Bruxelles, 1912) ou contemporains, comme Le Logis-Floral (Watermael) ou encore La Roue à Anderlecht.

: en bref

19 % de logements sociaux "illégaux"!

■ Schaerbeek n'est pas le seul exemple de logements sociaux non conformes au Code du logement et à ses exigences minimales de salubrité et de sécurité. Selon différentes approches et études, le parc "social" en contravention se monterait en fait à 19 % des 38.000 logements sociaux bruxellois.

■ Une situation contre laquelle

la Région veut lutter, avec un plan de 4 ans (2002-2005) prévoyant des subsides pour la rénovation de 14.740 logements sociaux; auquel s'ajoute un "plan bis" affectant des moyens pour la rénovation de 5.720 logements.

■ Donc plus de 20.000 logements à rénover, mais attention, les deux tiers consistent en "rafraîchissement" et en modernisation des équipements.