

Le mal-logement au féminin : le(s) rôle(s) du droit

Nicolas BERNARD

*Colloque « Mieux habiter en toute égalité »
du Conseil wallon de l'égalité entre hommes et femmes*

webinaire, 14 avril 2023



Introduction

Le double piège :

- d'une occultation de l'arrière-plan socio-économique...
- ...et d'une réduction du mal-logement féminin à cette question de surexposition à la précarité matérielle (même si bien réelle)

- Le droit a un rôle (primordial) à jouer : *contraindre* à un certain rééquilibrage
- en effet, la prétendue autonomie contractuelle des parties accuse vite ses limites en cas de déséquilibre des forces en présence...
 - ...et entérine (voire exacerbe) l'inégalité de départ

Et ce rôle est double :

- adopter des mesures généralistes ou structurelles, pour assécher ce terreau socio-économique...
- ... et à la fois prendre, dans l'attente, des mesures plus ciblées, genrées

I. Mesures ciblées

1. FACILITER L'ACCÈS DES MÉNAGES MONO-PARENTAUX AU LOGEMENT SOCIAL

A. Les enjeux

- Le logement social est un rare (sinon le seul) îlot de régulation des loyers
- Une sur-représentation féminine potentiellement vectrice d'une solidarité de genre

B. La législation existante

- a perdu ses (six) points de priorité « la personne divorcée ou en instance de l'être, avec un ou plusieurs enfants à charge » (art. 14, 1^o, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19/7/2012)...
- ...de même que « la femme seule enceinte ou le parent seul avec un ou plusieurs enfants à charge »
- une justification officielle (ces cas de figure abrogés « peuvent se retrouver dans les autres situations visées ») qui ne laisse pas d'interroger
- une méconnaissance du principe du standstill ? Cf. Conseil d'État

C. Recommandations

- rétablir l'octroi de points de priorité au ménage monoparental...
 - comme à Bruxelles (art. 8, § 2, 3^o , de l'arrêté du Gouvernement du 26/9/1996)
- ...ou, au minimum, aux ménages avec enfant(s) à charge(s)
 - comme en France (art. L. 441-1, al. 3, j, du Code de la construction et de l'habitation)
- repenser la philosophie même des points de priorité et de leur hiérarchie, en mettant davantage l'accent sur l'urgence du moment que sur une situation passée, l'ancienneté de l'inscription et/ou la bonne insertion professionnelle

2. SANCTUARISER LE LOGEMENT DE LA PERSONNE VICTIME DE VIOLENCE DOMESTIQUE

A. Les enjeux

- Éloigner l'agresseur de l'agressé(e), pour éviter la répétition de l'infraction
- Sauvegarder l'intégrité physique de l'agressé(e), voire sa vie

B. Les législations existantes

- a) Attribution préférentielle du domicile conjugal à l'agressée (art. 2.3.14, § 2, al. 2, du Code civil)
- Louable : évite la double peine maltraitance + expulsion
 - Mais imperfections :
 - seules les femmes mariées (ou en cohabitation légale) sont protégées
 - un divorce est requis
 - la violence physique est seule visée
 - le désir des femmes victimes de violences domestiques est-il réellement de continuer à vivre dans un logement porteur de souvenirs traumatisants et connu de l'agresseur ?

- b) Points de priorité pour l'accès au logement social de l'agressée (art. 17, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6/9/2007)
- Louable : définition extensive de la violence domestique (« intrafamiliale »)
 - Mais imperfection : réduit simplement la durée de l'attente, sans pouvoir offrir un hébergement d'urgence

C. Recommandations

- a) Élargir le champ d'application de l'art. 2.3.14, § 2, al. 2, du Code civil
- b) Prévoir un mécanisme dérogatoire
 - comme en France (art. L. 442-8-1-1, I, al. 2, du Code de la construction et de l'habitation)
- c) Instaurer un quota au bénéfice de telles victimes
 - comme à Bruxelles : 3% « minimum » (art. 36, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement du 26/9/1996)

3. COMBATTRE LA DISCRIMINATION DANS LE LOGEMENT

A. Les enjeux

- L'archétype du désavantage de genre (pénalisée *parce que* femme)
- Des rejets aux conséquences lourdes (et multiples) : logements insalubres, inadaptés à la composition de ménage, chers, ...

B. Les législations existantes

- a) Législation générale anti-discrimination (décret wallon du 6/11/2008)
- Louable : définition extensive (« discrimination fondée sur le sexe et les critères apparentés que sont la grossesse, l'accouchement, la maternité, l'allaitement, le changement de sexe, l'identité de genre et l'expression de genre »)
 - Mais imperfections :
 - législation généraliste et transversale, qui ne prend donc pas en considération les spécificités de la matière du logement
 - transposition insuffisamment ambitieuse de la directive européenne

b) Documents exigibles du candidat-locataire par le bailleur (art. 6, al. 2, du décret wallon du 15/3/2018)

- Louable : limitation de ces documents (liste finie)
- Mais imperfections :
 - droit pour le bailleur de connaître « l'état civil du preneur s'il est marié ou cohabitant légal »...
 - ...ainsi que de réclamer « la preuve du paiement des trois derniers loyers »
 - absence de sanction

C. *Recommandations*

- a) Adopter une législation anti-discrimination *spécifique* à la matière du logement (et qui va plus loin que le décret généraliste)
 - comme le Parlement wallon le demandait il y a longtemps déjà (résolution du 28 juin 2017)
- b) Renforcer l'effectivité des dispositifs anti-discrimination, en instaurant notamment :
 - le test de situation
 - la procédure du client-mystère
 - comme à Bruxelles (art. 214*bis*, § 1^{er}, al. 2, du Code bruxellois du logement)
- c) dégraisser la liste des documents exigibles du candidat preneur

II. Mesures généralistes

1. ABAISSER LE SEUIL D'ACCÈS PÉCUNIAIRE AU LOGEMENT

A. Régulation des loyers

B. Allocation-loyers

2. FAVORISER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

A. Législation existante

Est-il bénéfique ou normal que la principale mesure fiscale wallonne pour soutenir l'accès à la propriété (le « chèque habitat ») :

- ne délivre ses effets que deux ans environ *après* l'achat, excluant dès lors de son bénéfice tous ceux qui n'ont pas les moyens de préfinancer l'aide (et créant, en sens inverse, un risque d'« effet d'aubaine » pour ceux qui n'ont pas eu besoin de cette aide pour acheter)...
- ...et pénalise les ménages monoparentaux (en ce sens que l'aide n'est alors pas multipliée par 2) ?

B. Recommandation

Réorienter les budgets publics vers l'amplification de la politique d'abattement sur le droit d'enregistrement, qui a le double mérite :

- de fournir une aide *immédiate*
- d'être uniquement (et logiquement) liée à l'achat, et non à la composition de ménage ou à l'état civil

3. LUTTER CONTRE LE STATUT COHABITANT

A. Les enjeux

- Éviter de pénaliser la solidarité
- Empêcher que le minimum vital (déjà insuffisant pour vivre dignement) soit encore rabaissé
- Protéger la situation des femmes, les premières concernées par le statut cohabitant

B. Les législations existantes

- a) Certaines législations font d'une inscription administrative à la même adresse *le* critère de la cohabitation :
- garantie de revenus aux personnes âgées (art. 6, § 1^{er}, al. 3, de la loi du 22/3/2001)
 - mutuelle (art. 124, § 3, et 225, § 4, de l'arrêté royal du 3/7/1996)
- b) Certaines législations ont une (louable) définition, factuelle, de la cohabitation... mais sont mal appliquées:
- revenu d'intégration sociale (art. 14, § 1^{er}, 1^o , de la loi du 26/5/2002)
 - chômage (art. 59, al. 1^{er}, de l'arrêté ministériel du 26/11/1991)

C. Recommandations

- a) Chômage et R.I.S. : faire appliquer la loi, tout simplement (ainsi que la jurisprudence de la Cour de cassation : arrêts du 9/10/2017 et 22/1/2018)
- b) Grapa et mutuelle : changer la loi pour disjoindre les allocations sociales de l'adresse administrative
- c) Réclamer à la commune :
 - un « TI 140 : personne de référence du ménage »
 - à titre subsidiaire, un « TI 141 non apparenté »
 - une sous-numérotation(Instructions générales du SPF Intérieur du 31/3/2019)

d) Invoquer auprès de la commune le caractère particulier du logement :

- logement « collectif » (au sens des Régions)
- les « nouvelles formes d'habitat » (telles que « l'habitat kangourou »)

(Instructions générales du SPF Intérieur du 31/3/2019)

e) Invoquer les assouplissements (législatifs notamment) récents

- Grapa (loi 8/12/2013)
- Handicapés (arrêté royal 2/3/2021)
- Artistes (arrêté royal 30/7/2022)
- Coronavirus
- Hébergement des victimes des inondations
- Hébergement des réfugiés ukrainiens

Recommandations pour la Région wallonne spécifiquement

- a) Exercer son éventuel contrôle de tutelle à l'égard des pouvoirs locaux
- b) Subsidier une association dont l'objet social serait d'accompagner les actions en justice diligentées par des particuliers pour rétablir leurs droits sociaux
- c) Rendre facultatif le pacte de colocation (ou en rendre le contenu moins explicite et exhaustif), marqueur trop évident d'une éventuelle cohabitation (art. 72 du décret wallon du 15/3/2018)
- d) Concrétiser l'idée de décret sur le « zorgwonen » (appartement supervisé)

e) Surtout, adopter la label « Habitat solidaire » annoncé depuis plus de cinq ans (art. 85*octies* du Code wallon de l'habitation durable) et nouer dans la foulée un accord de coopération avec l'Autorité fédérale

Ce label garantirait tout à la fois :

- l'obtention de la part des organismes sociaux du taux isolé
- le rétablissement de l'égalité de traitement entre allocataires (aujourd'hui mise à mal)
- et, sur le plan procédural, le renversement de la charge de la preuve

Merci pour votre attention !

nicolas.bernard@usaintlouis.be