



Service de lutte contre la pauvreté,  
la précarité et l'exclusion sociale

Steunpunt tot bestrijding van armoede,  
bestaansonzekerheid en sociale uitsluiting

Dienst zur Bekämpfung von Armut, prekären  
Lebensumständen und sozialer Ausgrenzung

## Avis du Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale sur l'avant-projet de décret modifiant le Code wallon du logement et de l'habitat durable et le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation en vue d'y insérer la notion d'habitation légère.

26 février 2019

---

Le présent avis est rédigé à l'intention de la Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives de la Région Wallonne. Nous tenons à la remercier d'associer notre institution à cet avant-projet de décret.

Nous souhaitons avant tout saluer la volonté politique de reconnaissance légale de l'habitation légère, qui aura certainement un impact sur les personnes en situation de pauvreté. A la lecture du texte d'avant-projet qui nous a été remis en date du 18 février 2019, nous sommes heureux de constater que des éléments issus de l'avis porté par Unia, en collaboration avec le Service de lutte contre la pauvreté, en novembre 2018, ont été pris en considération. Nous pointons en effet deux éléments intéressants dans la nouvelle version du texte. D'une part, le fait d'inclure les caravanes et mobil-homes dans la notion d'habitation légère, qui répond aux recommandations émises précédemment par le Comité européen des droits sociaux<sup>1</sup>. Ceci peut marquer la fin d'une situation d'irrégularité pour différents groupes de population et aussi, nous l'espérons, du sentiment de discrimination qui en découle pour les gens du voyage notamment, pour qui la caravane correspond à un mode de vie ancestral. D'autre part, la distinction faite entre bien meuble et bien immeuble, qui permet d'inclure dans la notion d'habitation légère les biens immeubles, donc de couvrir un maximum de formes d'habitation possibles dans le champ de la loi.

Nous mettons à présent en lumière plusieurs recommandations relatives à l'avant-projet tel qu'il nous a été transmis. Ces recommandations font écho aux réalités qui sont exprimées au sein de la concertation que le Service de lutte contre la pauvreté mène auprès des personnes en situation de pauvreté, des associations qui les représentent et d'autres acteurs.

---

<sup>1</sup> [http://www.luttepauvrete.be/jur\\_comeds\\_20120321.htm](http://www.luttepauvrete.be/jur_comeds_20120321.htm)

Premièrement, l'exclusion des hébergements touristiques du champ d'application du Code wallon du Logement et de l'habitat durable pose question. Une telle disposition ne semble pas cadrer avec la réalité de nombreux ménages wallons qui résident dans des zones de loisirs. L'absence de reconnaissance légale des habitations situées en zones touristiques a des répercussions sur les personnes, notamment au niveau de leurs perspectives de logement, de l'exercice de leurs droits et des préjugés négatifs véhiculés à leur égard. Dans notre Rapport bisannuel 2017-2018, nous plaidons pour ne pas pénaliser les personnes en situation de pauvreté qui, faute d'accéder à un logement convenable, cherchent des solutions et se tournent vers des formes de logements non (encore) reconnues<sup>2</sup>. Si reconnaissance légale il y a, il conviendra toutefois de veiller à trouver un mécanisme qui permette d'éviter la spéculation des habitations et la concurrence qui peut s'installer dans les parcs résidentiels pour accéder aux parcelles disponibles. Dans les rapports 2006-2007 et 2010-2011, nous avons déjà émis la piste du développement d'un habitat social extérieur, permettant une gestion sociale de ce type d'habitation. L'option retenue dans le Brabant flamand, le *kleinschalig buitenwonen*<sup>3</sup>, est une voie intéressante. Ce plan provincial a permis aux résidents de campings ou de terrains touristiques soit de voir leur habitation régularisée comme 'zone d'habitat à petite échelle', soit de se voir attribuer des propositions réelles de relogement. Le Service de lutte contre la pauvreté recommande donc que des mesures de reconnaissance des habitations en zones de loisirs, telles que le Plan HP et les zones d'habitat vert, soient davantage développées.

En lien avec le problème de spéculation, l'instauration d'un permis de location obligatoire comporte comme risque une augmentation des loyers et le développement d'une concurrence pour l'accès aux habitations. Si l'objectif est louable, en pratique, cela soulève de nombreuses difficultés. L'expérience du permis de location en matière de logement doit être tirée à profit pour ne pas reproduire certains effets pervers.

Un troisième point important concerne les exigences de salubrité visées par le Code pour les habitations légères. Si le Service de lutte contre la pauvreté est d'avis que des normes de salubrité sont absolument essentielles pour combattre les mauvaises conditions de logement que vivent nombre de personnes en situation de pauvreté, une réglementation trop stricte en la matière peut conduire elle aussi à des effets pervers. Il ne faudrait pas que de telles normes fonctionnent comme un mécanisme d'exclusion supplémentaire envers les personnes vulnérables. Si des règles d'habitabilité s'imposent, elles doivent s'adapter aux réalités des habitations légères tout en garantissant aux habitants de vivre de manière digne. Il conviendra également de porter une attention sur les normes des terrains qui accueilleront ces habitations légères.

La reconnaissance de l'habitation légère par le Code wallon du logement et de l'habitat durable nous amène à un quatrième point : la répercussion sur les mécanismes d'aide au relogement pour les personnes qui quittent un logement insalubre ou la rue, à savoir la prime de déménagement et de loyer (ADeL) et la prime d'installation. L'habitation légère étant désormais considérée comme répondant aux normes d'habitabilité, cela signifie-t-il

---

<sup>2</sup>Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale (2018). *Rapport bisannuel 2017-2018, Pauvreté et citoyenneté*, p. 104,

<http://www.luttepauvrete.be/publications/rapport9/versionintegrale.pdf>

<sup>3</sup>Province Vlaams-Brabant (2015). *Kleinschalig wonen als oplossing voor maatschappelijke uitdagingen*, Leuven, Provincie Vlaams-Brabant, [https://www.vlaamsbrabant.be/binaries/publicatie-kleinschalig-wonen-inspiratiegids-2015\\_tcm5-106646.pdf](https://www.vlaamsbrabant.be/binaries/publicatie-kleinschalig-wonen-inspiratiegids-2015_tcm5-106646.pdf)

qu'elle ouvre le droit à de telles primes ? Le Service de lutte contre la pauvreté propose que soit menée une évaluation des conséquences sur les compétences fédérales et régionales en la matière. Ceci pourrait constituer une opportunité pour les personnes en situation de pauvreté qui, souvent, se tournent vers les habitations légères faute de mieux.

En matière fédérale, il sera nécessaire de prendre en considération les effets probables de la reconnaissance des habitations légères sur l'inscription dans les registres de la population des personnes qui y résident. Jusqu'à présent, les personnes résidant dans un logement non-reconnu et qui demandaient auprès des services communaux à être inscrites dans le registre de la population ne pouvaient prétendre qu'à une inscription provisoire dans le sens de l'article 16, §2 de l'arrêté royal du 16 juillet 1992 relatif aux registres de la population et au registre des étrangers. Etant donné que grâce au présent projet de décret, des logements qui n'étaient pas encore reconnus le seront en qualité d'habitation légère, il y aura lieu de veiller à ce que cette reconnaissance ait pour conséquence que les personnes inscrites provisoirement ou souhaitant s'inscrire le soient de manière normale (et donc plus provisoire).

La reconnaissance des caravanes et mobil-homes et leur conformité aux normes de qualité à venir devront également avoir pour conséquence la validation automatique des demeures mobiles des personnes qui souhaitent obtenir une adresse de référence auprès d'une personne morale dans le sens de l'article 1 §2 de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes des étrangers et aux documents de séjour. Cette possibilité d'inscription a fait l'objet d'une recommandation conjointe émise par Unia et le Service de lutte contre la pauvreté en novembre 2017<sup>4</sup>.

Pour conclure, l'inscription de l'habitation légère dans la législation est certainement un pas en avant car elle met fin à la pénalisation des personnes en situation de pauvreté qui, en l'absence de solutions, se tournent vers des formes de logement alternatives. Il n'en reste pas moins qu'une réponse globale au problème de logement doit être trouvée, via un investissement dans l'augmentation accélérée de l'offre de logements abordables financièrement et de qualité, tant sociaux que privés. Nous vous invitons à consulter le chapitre Logement de notre dernier Rapport bisannuel à ce sujet<sup>5</sup>. Le Service de lutte contre la pauvreté se tient à disposition pour mettre son expertise à profit pour de futurs projets législatifs concourant à un tel objectif. Concernant le décret sur l'habitation légère, le Service de lutte contre la pauvreté propose qu'une évaluation ex post du décret soit menée avec les parties prenantes et que le Service de lutte contre la pauvreté, en tant qu'instance interfédérale, y contribue via l'apport d'informations sur la situation dans les autres régions et sur base de ses travaux antérieurs.

---

<sup>4</sup> Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale et Unia (2017). *L'adresse de référence pour les personnes qui séjournent dans une demeure mobile*,

[http://www.luttepauvrete.be/publications/Adresse\\_de\\_r%C3%A9f%C3%A9rence.pdf](http://www.luttepauvrete.be/publications/Adresse_de_r%C3%A9f%C3%A9rence.pdf)

<sup>5</sup> Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale (2018). *Rapport bisannuel 2017-2018, Pauvreté et citoyenneté*, p. 96,

<http://www.luttepauvrete.be/publications/rapport9/versionintegrale.pdf>