

Le Logement, c'est aussi une problématique syndicale !

Philippe Van Muylder

Secrétaire général de la FGTB de Bruxelles

Le 20 septembre dernier, la FGTB de Bruxelles s'est réunie en conseil syndical sur le thème « La crise du logement et le pouvoir d'achat des travailleurs ». Plus d'une centaine de militants ont débattu de la situation problématique du logement à Bruxelles, du rôle des pouvoirs publics et de l'action syndicale à mener pour garantir le droit au logement. Quelle est la position de la FGTB de Bruxelles ?

Le logement constitue, avec l'augmentation du prix des produits pétroliers, l'un des deux sujets de préoccupation majeure des travailleurs bruxellois. Dans notre région, les prix du logement ont littéralement explosé. Pour toutes celles et tous ceux qui n'ont pu acquérir leur logement par le passé, la situation devient donc de plus en plus difficile. Dans un tel contexte, toute augmentation salariale, toute revalorisation d'allocation sociale, -si difficiles à obtenir, au demeurant-, sont aussitôt 'englouties' dans la facture « logement ». On se trouve donc bel et bien au cœur d'une problématique *syndicale*. De mauvaises conditions de logement et de travail ne présentent-elles pas, d'ailleurs, des risques identiques pour la sécurité, la santé, le bien-être ?

La présence et l'action syndicales ne se limitent donc pas aux entreprises. Notre conception est celle d'un syndicalisme *urbain*, enraciné dans la cité. En ce sens, la solidarité entre les travailleurs implique, en quelque sorte, la lutte pour le droit au logement et une large mobilisation contre le véritable 'boomerang social' que constituent, désormais, la précarité et l'exclusion. Bref, nous accordons le même intérêt au développement économique et social qu'à l'amélioration des conditions de travail des Bruxellois. Impliqués dans les actions pour le droit au logement, menées notamment avec le mouvement associatif, nous voulons poursuivre notre engagement dans les luttes urbaines pour une

meilleure qualité de vie dans notre ville-région.

L'amélioration des conditions de logement passe certainement par l'amélioration du pouvoir d'achat, la revalorisation des revenus et des allocations sociales. Mais elle passe aussi par une politique publique ambitieuse, qui infléchisse le marché immobilier et réponde, notamment, à la demande croissante de logements sociaux. Bien entendu, la production de logements neufs ou rénovés est également *créatrice d'emplois*, dans un secteur aussi stratégique pour l'économie et l'emploi des Bruxellois que la construction.

Ne l'oublions jamais : à l'inverse de nombreux textes internationaux, la Constitution belge ne se borne pas à dire que les pouvoirs publics s'engagent « à *mettre en œuvre* » le droit au logement mais qu'ils doivent le garantir. Ils sont donc chargés de déployer, à moyen et à long terme, les politiques aptes à rencontrer cet objectif fondamental. Fameux défi...

Outre l'augmentation vitale des bas salaires et des minima sociaux, il importe de mettre en place une politique cohérente qui casse la spirale spéculative immobilière, via :

1. une offre croissante et massive de logements à prix modéré : construction et rénovation massive de logements sociaux et moyens, développement des Agences Immobilières Sociales, réhabilitation des

logements inoccupés, notamment situés au-dessus d'un commerce (rue Neuve, ...), mobilisation des réserves foncières régionales (immeubles et terrains inutilisés).

2. la régulation du marché immobilier : obligation générale de conclure des baux écrits et enregistrés, objectivation des loyers proposés par les propriétaires privés, politique fiscale plus juste, qui taxe la spéculation et les revenus réels de la propriété, application effective des mesures de réquisition prévues par la loi mise en place d'un système efficace de contrôle des loyers lié à l'attribution d'une allocation de loyer, instauration d'un véritable « permis locatif ».

3. le soutien à l'accès au logement : tests de situation contre les discriminations raciales, aides à l'accès à la propriété pour les bas revenus, constitution d'un fonds de garantie locative, initiatives associatives d'insertion par le logement et de cohésion sociale, création de nouveaux logements de transit pour les familles en situation de crise.

4. la réduction du coût de l'énergie et des charges locatives : 6% de TVA sur l'eau, le gaz et l'électricité, lutte contre les coupures de gaz et d'électricité, mise en œuvre effective d'un plan KYOTO d'alliance emploi-environnement-logement, qui vise à accroître le rendement énergétique du bâti bruxellois (isolation thermique, systèmes de chauffage performants, etc.) dans le triple but de réduire la facture énergétique

des Bruxellois, de diminuer la pollution atmosphérique et de relancer l'emploi dans le secteur de l'éco-construction.

Pratiquement, la Centrale Culturelle Bruxelloise de la FGTB a édité un nouveau cahier du militant consacré à cette question « *Logement et*

pouvoir d'achat des travailleurs ». Ce guide pratique pour comprendre et agir sur la crise du logement à Bruxelles est joint à ce numéro. Il permettra de mieux comprendre les enjeux politiques et syndicaux de ce droit fondamental, d'aider concrètement collègues, amis et camarades à y faire face par des fiches techni-

ques et des réponses concrètes à 21 questions qui se posent à chacun et, enfin, de mieux connaître *Habiter Bruxelles*, le service logement-surendettement de la FGTB. Infos et commandes (exemplaires gratuits) : yolanda.lamas@fgtb.be ; 02/ 552.03.53. – téléchargeable sur www.fgtbbruxelles.be

HABITER BRUXELLES, asbl :

le service logement/surendettement de la FGTB de Bruxelles

Vous habitez ou travaillez à Bruxelles. Vous éprouvez des difficultés à vous loger à un prix convenable ?, Vous êtes en conflit avec votre propriétaire ? Vous avez des dettes ou, tout simplement, vous ne savez pas comment régler un problème administratif ? HABITER BRUXELLES peut vous aider !

HABITER BRUXELLES est une asbl, créée et soutenue par la FGTB de Bruxelles pour aider les travailleurs bruxellois à faire face à leurs problèmes de logement et de (sur-)endettement. L'asbl est agréée par la Région de Bruxelles-Capitale comme association d'insertion par le logement.

Trouver un logement convenable à un prix abordable est un problème crucial à Bruxelles. Cette situation est le lot de trop de Bruxellois. Elle accentue la précarité. Elle déstabilise la vie sociale et familiale des nombreux ménages vivant d'allocations sociales ou de salaires modestes. Elle génère souvent des tensions et des conflits de location.

Autre phénomène important : le surendettement, qui a pris une ampleur considérable. Il touche toutes les catégories socioprofessionnelles. Mais c'est, bien sûr, chez les plus précaires qu'il cause d'énormes dégâts humains. Si vous éprouvez des difficultés de remboursement de dettes et que vous décidez de recourir à un emprunt ou à un crédit, il vaut mieux vous informer sur ce à quoi vous vous engagez !

Enfin, tout un chacun peut se trouver un jour confronté à des difficultés d'accès aux services d'une administration ou d'une institution. A qui s'adresser quand on a besoin d'aide dans la recherche d'un emploi, dans les démarches en matière de pension, d'allocations sociales, de mutuelle, de justice, etc. ?

Concrètement HABITER BRUXELLES vous propose les services suivants :

Pour les problèmes de logement :

- Vous dire vos droits et vous prodiguer des conseils juridiques.
- Vous informer sur les différentes possibilités d'aide qu'offre la Région bruxelloise : allocation au déménagement, à l'installation et au loyer (ADIL), rénovation, etc.
- Vous informer sur le Code bruxellois du logement et sur le contrôle de la qualité d'habitabilité du logement loué.
- Vous accompagner dans certaines de vos démarches administratives.

Attention : Habiter Bruxelles ne dispose ni de logements, ni d'offres de logement.

Pour les problèmes d'endettement :

- Vous aider tout d'abord à y voir clair.
- Vous informer sur vos droits et obligations.
- Vous informer sur ce qui est saisissable et ce qui ne l'est pas (salaire et mobilier).
- Vous aider à obtenir des facilités de paiement ou, le cas échéant, vous accompagner dans vos démarches dans le cadre de la loi sur le règlement collectif des dettes.

Pour les autres problèmes administratifs :

- Clarifier votre problème.
- Vous aider à rédiger une lettre ou à remplir des documents.
- Vous conseiller, si nécessaire, une institution, une personne ou une association compétente pour régler votre problème.

Informations pratiques

Adresse : 34 Boulevard de l'Empereur, 1000 Bxl - Tél. : 02/552.03.40 - Fax. : 02/552.03.47 - Email : habiterbruxelles@fgtb.be

Permanences : tous les jours, de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h. Le Vendredi de 9 à 12h.

Services accessibles à tous et entièrement gratuits. Attention : les consultations surendettement ont lieu uniquement sur rendez-vous.