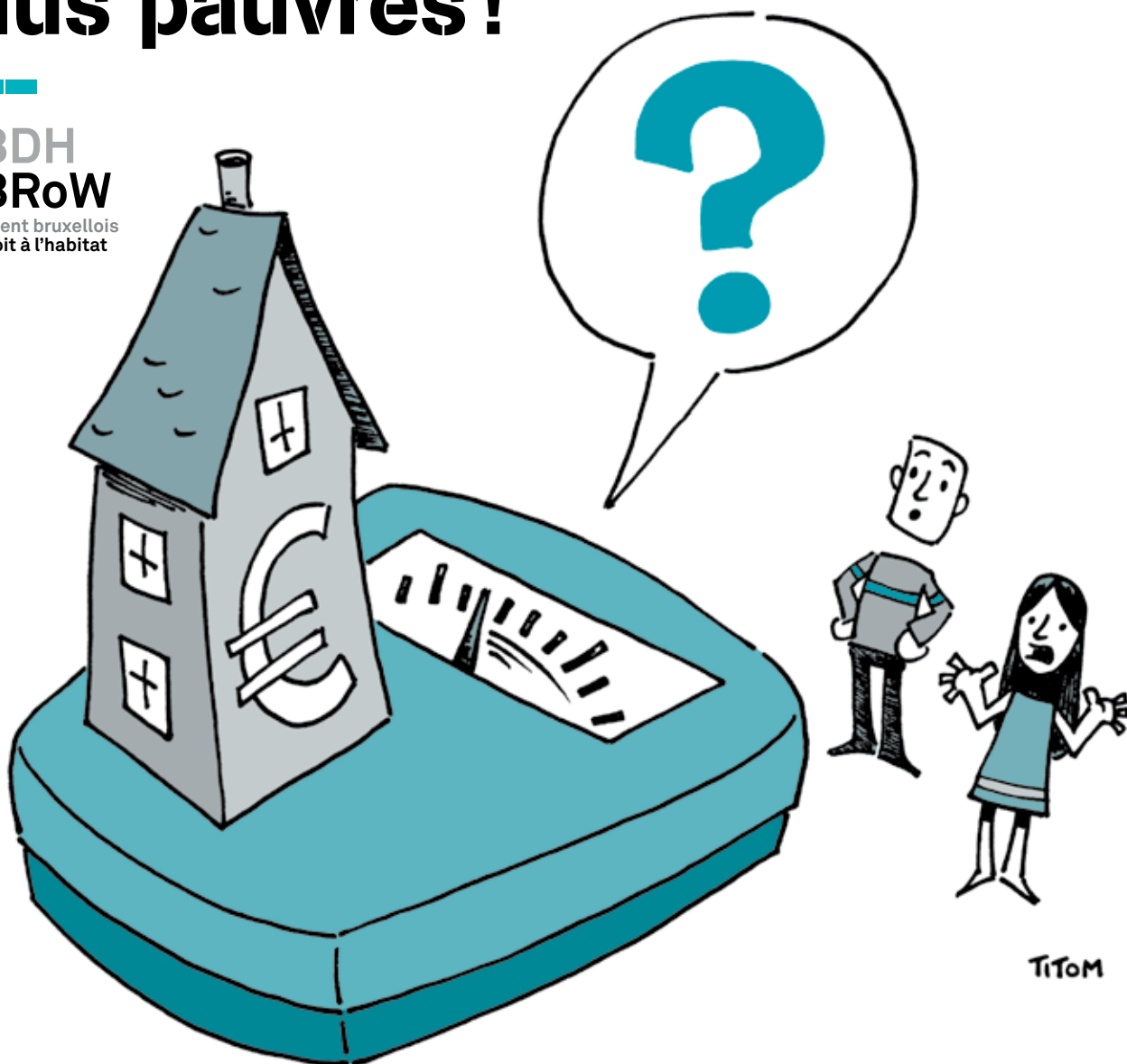


# Bruxelles ignore tout de « ses » locataires... Et surtout des plus pauvres !

**RBDH**  
**!BBRoW**  
Rassemblement bruxellois  
pour le droit à l'habitat



TiToM

# ÉDITO

■ ■ ■ Le combat du RBDH, c'est celui de tous les Bruxellois qui se voient nier le droit au logement : ceux qui vivent dans des conditions indignes, dans des logements trop coûteux, trop petits, insalubres, ceux qui n'arrivent même plus à trouver un toit pour vivre... Le combat du RBDH se situe sur le terrain politique, là où des solutions structurelles devraient être âprement recherchées.

Pour pouvoir éclairer, influencer, convaincre le monde politique, nous avons besoin de connaître le vrai visage du mal-logement à Bruxelles, nous avons besoin de pouvoir objectiver les problèmes de logement, non pas seulement à l'échelle de nos associations-membres, mais aussi et surtout à l'échelle globale de notre Région. C'est une démarche difficile qui se heurte à une réalité effarante : Bruxelles ne dispose pas d'une connaissance globale et précise ; ni sur la pauvreté, ni sur le logement, ni enfin sur les liens qui unissent ces deux problématiques. Or, aujourd'hui, plus personne ne peut nier que le logement est, pour de nombreux ménages, un facteur certain de précarisation.

Le logement, ce n'est donc pas qu'une question urbanistique ou d'aménagement du territoire, c'est une question sociale à part entière. En témoignent les permanences sociales des associations, des CPAS, des communes, qui se font les dépositaires des préoccupations de leurs usagers. Le logement y apparaît en tête de liste.

La lutte contre la pauvreté et l'exclusion générées par le logement devrait être aussi une des priorités majeures du monde politique. Or, pour pouvoir combattre un problème, il faut, au préalable, l'avoir correctement cerné. De ce côté-là, le constat est accablant.

Le texte qui suit met en cause la qualité et la fiabilité des enquêtes et autres analyses statistiques qui touchent à la pauvreté à Bruxelles, au parc locatif privé, aux questions d'accessibilité financière des logements, aux conditions de vie des occupants... Par ailleurs, comme pour l'ensemble de nos travaux, nous émettons une série de propositions, de recommandations pour faire mieux. Nous espérons que les mandataires politiques s'en saisiront, car il appartient effectivement au politique de donner l'impulsion. ✕

---

## RBDH

Werner Van Mieghem,  
Ilham Bensaïd, Carole Dumont,  
Anne Bauwelinckx  
& Laurence Evrard.  
Tel. : 02 502 84 63  
Mail : info@rbdh.be  
Website : www.rbdh.be

---

**Auteurs :** Anne Bauwelinckx  
et Carole Dumont

---

Remerciements  
à tous les relecteurs.

---

**Illustrations :** Titom

---

**Lay-out :** Élise Debouy

---

**Impression :** J. Dieu-Brichart

---

**Envoi** réalisé par ETIKET,  
Atelier Groot Eiland.  
Spécialiste en mailings et envois.  
02 511 72 10

---

## E.R.

Werner Van Mieghem,  
quai du Hainaut 29,  
1080 Molenbeek

---

Cette publication est éditée  
à l'aide de subsides de la Région  
de Bruxelles-Capitale, Insertion  
par le logement et avec le soutien  
de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

Les membres du RBDH reçoivent  
Art. 23 gratuitement. Vous pouvez  
vous abonner à Art. 23 en versant  
25 euros par an sur notre numéro  
de compte BE740682 2988 8007  
avec la communication suivante  
« Abonnement Art. 23 ».

N° ISSN 1376-9170

**RBDH**  
**BBRoW**  
Rassemblement bruxellois  
pour le droit à l'habitat  
Brusselse bond voor  
het recht op wonen



TITOM

# INTRODUCTION

■ ■ ■ ■ ■ À Bruxelles, le manque de données précises, comparables et suffisamment représentatives sur les problématiques de logement est évident. Qu'on pense d'abord aux logements vides, estimés de manière plus qu'approximative depuis des années, entre 15 000 et 30 000 unités<sup>1</sup>. À cet égard, les résultats du census<sup>2</sup> 2011, parus très récemment, viennent encore brouiller les cartes, en évoquant le chiffre hallucinant de 93 000 logements bruxellois vides, soit à peu de choses près, 1/5 du parc immobilier régional. Qu'on pense ensuite aux logements insalubres, dont la connaissance se « limite » aux interventions<sup>3</sup> de l'inspection régionale du logement (DIRL) chargée de traquer les logements non-conformes au Code. Qu'on pense encore à l'absence d'état des lieux sur les logements de transit ou d'urgence, éparpillés entre une multitude d'acteurs publics et privés, alors que la question du relogement mine la lutte contre l'insalubrité et le sans-abrisme.

Si cette méconnaissance globale n'empêche pas, il est vrai, la mise en place de dispositifs de qualité comme la DIRL ou encore la cellule régionale « logements inoccupés<sup>4</sup> », pour ne citer que ces deux exemples, elle ne permet cependant pas d'en mesurer l'impact à un niveau plus global. Comment en effet évaluer les effets de certaines mesures, interventions publiques quand la situation initiale à laquelle on s'attaque est peu maîtrisée? Comment se fixer de bons objectifs et savoir s'ils sont atteints? Comment mesurer l'efficacité et la pertinence des actions menées? En politique, le suivi régulier et l'évaluation de l'action

publique sont pourtant des principes élémentaires de bonne gouvernance...

Le Gouvernement bruxellois ambitionne de « révolutionner » la gouvernance, comme l'indique un chapitre de l'accord de majorité. Il y est question notamment d'évaluation des politiques publiques et du renforcement des missions de l'IBSA<sup>5</sup> dans ce domaine, mais aussi de la création d'un nouvel organisme appelé « bureau de planification » qui aura, entre autres pour mission « la centralisation, le traitement et la diffusion des statistiques portant sur la Région et la gestion des études socio-économiques relatives aux enjeux bruxellois et la participation à divers projets en vue d'améliorer la connaissance statistique et analytique du territoire bruxellois.<sup>6</sup> »

Ce bureau réunira, autour de l'IBSA, les différents observatoires thématiques bruxellois, comme notamment ceux de l'emploi, des bureaux, du commerce, des permis logement et du logement.

Ce projet pourrait donc être une opportunité pour améliorer la connaissance générale et l'état des statistiques sur le logement à Bruxelles, sur le mal logement en particulier et sur les liens complexes mais manifestes, qui lient logement, pauvreté et exclusion.

Si ces liens sont difficiles à démêler, il en est un pourtant qui saute aux yeux : le prix pour se loger, loyer et frais associés, est un facteur de risque de pauvreté évident pour de nombreux ménages. Il réduit

les opportunités d'accéder à un logement (de qualité), il peut mener à la perte dramatique d'un logement ou encore impliquer le renoncement à des dépenses vitales comme celles qui touchent à la santé par exemple.

Un constat qui fait l'unanimité mais dont on ignore réellement l'ampleur faute d'état des lieux précis. Que sait-on des revenus des Bruxellois? À quel prix loue-t-on actuellement un logement à Bruxelles? Combien de ménages consacrent une part excessive de leur budget aux frais du logement? Combien sont-ils à ne pouvoir honorer leur loyer mensuel? Quels sont les ménages les plus à risque? Nous verrons dans les pages qui suivent et, c'est le focus que nous avons choisi d'adopter, que cette connaissance fait aujourd'hui défaut. En cause, la faiblesse des données disponibles. Ainsi, comment le Gouvernement bruxellois compte-t-il, comme il projette de le faire, développer une nouvelle allocation-loyer qui tienne la route sans pouvoir répondre globalement et précisément à ces questions?

Soulignons encore que les travailleurs sociaux de terrain, qui côtoient les plus pauvres au quotidien, possèdent aussi une expertise des problématiques logement, mais celle-ci reste pourtant difficilement généralisable à l'échelle de la Région. Cette objectivation est pourtant utile au politique pour mettre en œuvre des mesures pertinentes et les évaluer. Des mesures qui doivent s'adresser en priorité aux ménages en difficulté. ✕



1. Notons que le Gouvernement a mis en place, en 2013, une mesure qui devra, à terme, permettre d'affiner ces chiffres : les fournisseurs d'eau et d'électricité sont tenus de communiquer à l'administration régionale la liste des logements pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité est (quasi) nulle depuis plus d'un an.

2. Le census ambitionne de remplacer les recensements de la population, abandonnés en 2001 après la dernière grande enquête socio-économique. Contrairement à une enquête exhaustive, le census se base exclusivement sur des données administratives. Un choix qui présente des limites importantes quand on connaît la qualité médiocre de certaines bases de données. Le census a été réalisé pour la première fois en 2011. Les résultats ont été publiés dans le courant de l'année 2014. Pour en savoir plus : [www.census2011.be](http://www.census2011.be)

3. La Direction de l'Inspection Régionale du Logement (DIRL) existe depuis juillet 2004. Sa mission est de contrôler le respect des exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements fixées par le Code bruxellois du Logement. Entre 2004 et 2013, la DIRL a enregistré 4 602 plaintes. Elle procède en moyenne chaque année, depuis 2010 au moins, à 240 interdictions de mises en location, dont la moitié sont des interdictions immédiates de mises en location (logements qui menacent la santé et la sécurité de ses habitants). Ces chiffres sont extraits du dernier rapport annuel de l'administration régionale Bruxelles Développement Urbain. Notons encore que certaines associations de terrain (comme le réseau habitat) possèdent également une expertise locale des problèmes d'insalubrité.

4. La cellule régionale est entrée en fonction début 2012. Elle est chargée de repérer les logements inoccupés, d'imposer à leurs propriétaires une amende et de faire cesser l'inoccupation. Entre 2012 et 2014, cette cellule a contrôlé 3 368 logements pour envoyer 793 mises en demeure aux propriétaires supposés en infraction. Parmi ces dossiers, 258 sont toujours en cours, 174 amendes ont été infligées et la fin de l'infraction a été constatée dans 361 cas. Cf. Commission logement, 18 décembre 2014.

5. L'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA) se positionne comme le centre de référence de la statistique pour la Région de Bruxelles-Capitale. En 2013, ses missions ont été élargies à l'évaluation des politiques publiques régionales. Plus d'infos : [www.ibsa.irisnet.be](http://www.ibsa.irisnet.be)

6. Article 4§1<sup>er</sup> de l'avant-projet d'Ordonnance relative au Bureau bruxellois de planification.

# Mieux appréhender le cout logement

■ ■ ■ ■ Dans ce premier point, nous nous concentrerons sur trois sources de données qui ont à voir avec la mesure du cout du logement. Il s'agit de l'enquête sur les budgets des ménages, enquête à dimension européenne, les statistiques fiscales et les rapports de l'Observatoire des loyers.

## 1/ Budget des ménages et frais logement

Tous les deux ans, le SPF Economie mène l'enquête sur les revenus et les dépenses des ménages belges. Ce travail permet de mieux apprécier les habitudes de consommation de la population et d'identifier les postes de dépenses les plus lourds dans le budget des ménages. Sans surprise, c'est le logement qui rafle la mise et ce, dans les trois régions.

Dans l'enquête, les dépenses consenties pour le logement concernent le loyer<sup>7</sup>, les charges locatives, les frais d'entretien et de réparation du logement, l'ameublement, les assurances... À Bruxelles, en 2012, le poids moyen des dépenses annuelles pour le logement s'élève à 10 265 € par ménage, soit 35 % des dépenses totales.

Il s'agit d'une estimation moyenne. Elle masque, par nature, le poids réel du cout logement dans les tranches de revenus les plus faibles. Le SPF Economie produit une analyse des dépenses par classe de revenus, au niveau régional d'ailleurs, mais ces chiffres ne sont pas fiables pour Bruxelles. En 2012, 723 ménages bruxellois seulement ont participé à l'enquête, dont 139 étaient des ménages à bas revenus (la notion de revenu étant elle-même sujette à caution dans cette enquête). La faible proportion de ménages bruxellois dans l'échantillon empêche des analyses plus fines des dépenses par types de ménages ou catégories de revenus par exemple car « ces sous-ensembles ont une taille statistiquement non significative, invalidant d'éventuelles conclusions basées sur une telle approche statistique<sup>8</sup>. »

L'enquête sur le budget des ménages ne permet donc pas d'évaluer correctement le cout du logement assumé par les Bruxellois, quel que soit leur niveau de revenu d'ailleurs. Au-delà des problèmes de représentativité de l'échantillon, la qualité et la précision des réponses obtenues par enquête (ici, par questionnaire) ne sont pas toujours satisfaisantes, même si ce type d'approche reste évidemment très utile pour appréhender les réalités sur le terrain et approfondir une connaissance inaccessible via des banques de données administratives. Dans le cas qui nous occupe cependant, disposer de données administratives « exhaustives » sur les revenus des habitants et les loyers pratiqués sur le marché privé (+ charges), devrait permettre une mesure fine du cout logement à l'échelle régionale. Par chance, ces bases de données existent. Elles sont cependant soit boiteuses, soit inexploitées à ce jour.

■ ■ ■ ■  
7. Les ménages interrogés ne sont pas tous locataires. Pour les propriétaires, on parle de loyer fictif.

8. « Impact du logement sur le cout de la vie en Région de Bruxelles-Capitale », IBSA, avril 2014, 16 pages, p. 8.

## 2/ Distribution des revenus à Bruxelles

Pour connaître et analyser la structure des revenus à Bruxelles, on utilise les données fiscales<sup>9</sup>, c'est-à-dire les informations contenues dans les déclarations d'impôts des contribuables. Les biais de cette base de données sont multiples, les chercheurs et statisticiens sont les premiers à le déplorer. Nous pointerons deux faiblesses qui altèrent, de manière significative, la connaissance sur la répartition des revenus dans notre région.

**La première difficulté**, c'est qu'une partie des Bruxellois échappe à l'analyse. En 2011, sur l'ensemble des déclarations fiscales renvoyées au SPF Finances, 126 246 étaient nulles (20 %), soit un revenu fiscal égal à zéro. Ces données-là ne sont, de ce fait, pas utilisées pour établir la structure des revenus. Cela concerne notamment tous les bénéficiaires du revenu d'intégration sociale, soit plusieurs milliers<sup>10</sup> de ménages pauvres à Bruxelles.

À l'autre « extrême », les fonctionnaires internationaux (Union européenne, OTAN) ne sont pas tenus de déclarer leurs revenus dans le régime fiscal belge. Or, ils représentent plusieurs milliers de personnes eux aussi.

Ce sont pourtant, dans un cas comme dans l'autre, des « catégories » d'habitants surreprésentés à Bruxelles, en comparaison à la Wallonie ou la Flandre.

C'est donc un problème majeur : la répartition des revenus est tronquée et l'écart entre les plus pauvres et les plus nantis est largement sous-estimé.



**9.** Ces données concernent les revenus nets annuels imposables déclarés par les contribuables dans le cadre de l'impôt sur les personnes physiques (IPP). Le revenu total net imposable correspond au revenu à imposer après dépenses déductibles. Ces données sont souvent utilisées pour présenter la structure des revenus par décile.

**10.** En 2013, le baromètre social fait état de 35 905 bénéficiaires RIS et équivalents RIS à Bruxelles.

**11.** Le revenu total net imposable est la somme des revenus du ménage après dépenses déductibles, mais avant imposition.

**Deuxième difficulté**, les revenus fiscaux ne sont pas des revenus nets disponibles. Il s'agit de revenus imposables<sup>11</sup> dont la hauteur est fortement influencée par le régime fiscal en place. Ils se composent quasi exclusivement de revenus issus du travail et de revenus de remplacement (chômage, pension...). Les revenus générés par le capital ou par le patrimoine immobilier mis en location y sont marginaux. Les nombreuses dépenses déductibles (bonus logement, frais professionnels divers...) diminuent le revenu fiscal et amplifient encore l'écart au revenu réel. À nouveau donc, l'approche par la fiscalité fausse la distribution des revenus des Bruxellois, en masquant une partie plus ou moins importante de leurs ressources réelles.

Cette réalité interpelle, car les revenus fiscaux servent presque systématiquement à établir des conditions d'accès aux aides publiques régionales en matière de logement, c'est-à-dire à déterminer des publics-cibles prioritaires pour telle ou telle politique. Quand on sait que les plus pauvres y sont sous-représentés, il y a de quoi se faire du souci! →

## NOTRE PROPOSITION

Les **données fiscales** restent une source d'informations précieuse. Elles présentent, en effet, un avantage certain par rapport aux données recueillies dans le cadre d'enquêtes, du fait de leur large spectre.

■ **Il convient donc d'en renforcer le degré de précision, en y intégrant d'autres sources de données disponibles. La Banque Carrefour de la sécurité sociale** possède un fichier<sup>12</sup> très vaste qui centralise des informations administratives et socio-économiques issues de toutes les institutions de Sécurité sociale et du SPP Intégration Sociale. Elle dispose dès lors d'une connaissance très précise sur les revenus des ménages bruxellois, salaires bruts (salarié et indépendant), revenus de remplacement et allocations sociales. Elle **pourrait venir en appui ou en complément à la statistique fiscale.**

Reste que les revenus non-professionnels continueront à échapper à l'analyse. C'est la politique fiscale dans son ensemble qu'il faudrait pouvoir réformer, pour aboutir à une meilleure prise en compte des revenus mobiliers et immobiliers. Un tout autre débat...

## 3/ Marché locatif privé : à quel prix se loger aujourd'hui ?

À Bruxelles, l'évolution des loyers fait l'objet d'un suivi régulier de l'Observatoire régional des loyers depuis 2004. Les enquêtes de l'Observatoire ont permis d'objectiver la hausse des loyers et d'en préciser l'ampleur, alors que jusque-là, le politique n'avait à sa disposition que des données partielles, parfois partiales, produites essentiellement par le privé (agences immobilières). L'apport de l'Observatoire au débat est donc essentiel. Cependant, les travaux de l'Observatoire présentent eux aussi certaines limites.

D'une part, la taille de l'échantillon, environ 3 000 logements par enquête, reste très limitée comparé à la taille globale du parc locatif bruxellois<sup>13</sup>. D'autre part et comme corollaire du point précédent, il s'avère difficile de travailler sur des portions de l'échantillon – par exemple, les logements quatre chambres et plus ou le segment du parc le moins cher – tout en gardant une représentativité et une précision suffisante. Le cas des logements « nouvellement emménagés » dans l'enquête est exemplatif de cette difficulté. Il s'agit des logements loués depuis moins d'un an. Ils représentent environ 300 unités par enquête, ce qui est très peu en regard des dizaines de milliers de logements mis en location chaque année à Bruxelles.

12. C'est le datawarehouse revenus du travail et protection sociale. Cette base de données ne tient compte que des revenus du travail, des revenus de remplacement ou des allocations sociales. En outre, si tous les résidents bruxellois y sont inscrits, leur position socio-économique n'est pas toujours connue. C'est le cas, à nouveau, des fonctionnaires internationaux, fortement représentés à Bruxelles.

13. L'Observatoire évalue le nombre de logements locatifs à Bruxelles, en 2009, à 226 390 unités. Un chiffre qui nous semble sous-estimé, alors que le parc global de logements, tout type d'occupation confondu s'élève à 550 000 unités et que la proportion de locataires dans notre Région est évaluée à 60 % (soit  $550\,000 \times 60\% = 330\,000$  logements locatifs).



**14.** L'équipe du RBDH a répertorié, début 2014, 4 959 offres locatives parues sur Immoweb. Elles concernent toutes les communes bruxelloises dans des proportions variables et toutes les catégories de logement. Il s'agit d'un cliché instantané. Il faut y ajouter 424 offres supplémentaires issues d'un suivi régulier, réalisé entre mai et juillet 2014.

**15.** L'Union des Locataires de Schaerbeek relève très régulièrement les offres locatives affichées en rue. Les 225 offres dont il est question dans le tableau ne constituent qu'une partie des annonces. Les autres n'ont pas pu être utilisées car le prix y faisait défaut et ce, malgré l'obligation d'affichage.

Les loyers moyens, publiés par l'Observatoire, concernent donc les loyers de tous les logements enquêtés, quelle que soit la date de conclusion du bail. À côté des 300 nouveaux emménagés, les autres logements peuvent ainsi être loués par l'occupant enquêté depuis de nombreuses années. La méthodologie choisie pour cette enquête ne permet donc pas d'appréhender correctement les prix auxquels sont confrontés les candidats locataires, qui cherchent **aujourd'hui** à se loger. Or, les difficultés d'accès au logement, pour des raisons financières, sont une dimension essentielle du problème à Bruxelles. L'ampleur du sans-abrisme, au sens large du sans « toit à soi », ne peut pas être correctement appréhendée aujourd'hui sans tenir compte de cette donnée. L'absence de logement est par ailleurs un facteur majeur de précarisation.

Ci-dessous, le RBDH a comparé les loyers moyens des logements une et deux chambres présentés par l'Observatoire 2013 pour la commune de Schaerbeek avec les offres locatives parues sur Immoweb<sup>14</sup> en 2014 pour la même commune et celles relevées par l'Union des Locataires de Schaerbeek<sup>15</sup>, essentiellement par prospection (affichettes) la même année. Qu'il s'agisse d'Immoweb ou du travail de l'Union des locataires, les prix concernent donc des logements qui ont été loués depuis moins d'un an.

## COMPARAISON DES LOYERS MOYENS À SCHAERBEEK

Sources	Observatoire des loyers enquête 2013*	Affiches en rue relevées par l'UL Schaerbeek année 2014	Immoweb avril/mai 2014
Taille de l'échantillon <sup>16</sup>	315 logements	225 offres	374 offres
Loyer moyen des logements 1 chambre	573 €	660 €	710 €
Loyer moyen des logements 2 chambres	662 €	858 €	974 €

\* L'enquête sur les loyers n'a pas eu lieu en 2014.

Nous avons choisi de ne pas indexer le loyer 2013, l'indice-santé ayant peu évolué entre 2013 et 2014.

**16.** Les trois échantillons comprennent aussi des données relatives à des « 3 chambres ». Elles n'ont pas été exploitées car leur nombre, assez faible, ne garantissait pas une représentativité suffisante.

Si cet exercice de comparaison n'a pas d'ambition scientifique, il met néanmoins en perspective l'écart important qui existe entre la réalité appréhendée par l'Observatoire et celle de nos deux autres bases de données, qui témoignent de loyers moyens largement supérieurs pour l'offre récente. Pour autant, ces sources doivent être maniées avec prudence car elles présentent elles aussi leurs faiblesses. Contrairement, aux données recueillies par l'Observatoire, il s'agit bien ici d'offres de prix, le montant du loyer pouvant évoluer au moment de la signature du contrat. Par ailleurs, pour ce qui est d'Immoweb, son usage a un coût et n'est →

donc pas l'option privilégiée<sup>17</sup> par tous les propriétaires pour faire connaître leurs offres. Les différents segments du parc locatif n'y sont pas représentés dans les mêmes proportions : on y trouve moins d'offres bon marché. Ces précautions rap- pelées, il reste que les écarts de chiffres sont interpellants.

Au fond, chaque source dit quelque chose de vrai sur le marché locatif privé, mais en se plaçant à des niveaux différents. C'est cette connaissance éparses qu'il faut pouvoir dépasser. Pour y parvenir, d'autres bases de données existent. Elles doivent être mobilisées.

## NOS PROPOSITIONS

■ Nous plaçons pour que l'Observatoire des loyers (ou le futur bureau de planification), en plus de l'enquête annuelle, puisse accéder et exploiter la base de données des baux enregistrés.<sup>18</sup>

L'administration fiscale fédérale (SPF Finances) dispose de précieuses informations sur les loyers des logements loués ces dernières années. Chaque contrat de bail enregistré doit préciser le montant du loyer et des charges demandés (provi- sions). En 2012, la Flandre a utilisé cette base de données pour étudier les prix des loyers et leur évolution au niveau régional<sup>19</sup>. Pourquoi cette démarche tarde tant à se mettre en place à Bruxelles ?

■ En parallèle, la Région pourrait, dans le cadre de ses nouvelles compétences sur le bail, décider d'imposer un bail-type, pour améliorer la qualité des infor- mations enregistrées et en permettre la standardisation.

Cela apporterait un éclairage plus fin et plus complet sur le parc locatif privé dans son ensemble et sur les problèmes actuels d'accessibilité financière. Cette connais- sance sur les loyers pourrait servir à l'établissement d'une grille de loyers de réf- érences plus pertinente (en vue d'un encadrement du marché locatif privé), sou- tenir une réforme nécessaire du revenu cadastral, des allocations-loyer...

On sait cependant que tous les baux ne sont pas encore enregistrés et que, pour les logements en très mauvais état, ils ne le seront probablement jamais. On risque encore une fois, à l'analyse, de perdre la représentativité des locataires bruxellois les plus précarisés, qui n'ont d'autres choix que de prendre en location ces loge- ments-là. Pour ces ménages, il faut donc explorer d'autres pistes ; elles sont déve- loppées ci-après.

17. On y trouve tout de même, en moyenne, 100 nouvelles offres locatives par jour pour la Région de Bruxelles- Capitale. Si on extrapole à une année entière, on aboutit à 36 500 offres. Selon notre propre estimation, Bruxelles loue chaque année environ 60 000 logements (nombre total de logements locatifs/nombre d'années moyen passé par les locataires dans leur logement = 330 000 / 5,5 = 60 000). Immoweb n'est donc pas une base de données « négligeable ».

18. L'enregistrement du bail est une formalité fiscale obligatoire. Depuis 2007, elle est exclusivement à charge du bailleur. Cette démarche doit être réalisée dans les deux mois à compter de la signature du bail. Le bailleur, qui ne s'y soumet pas, peut voir à tout moment son locataire mettre fin au contrat sans préavis, ni indemnité. Cette nouvelle disposition explique pourquoi de nombreux baux ont été enregistrés à partir de 2007 (584 776 cette année-là pour toute la Belgique, dont de très nombreuses régularisations).

19. Tratsaert K., « *Huurprijzen en richthuurprijzen. De registratie van huurcontracten als informatiebron voor de private huurmarkt.* », Steunpunt ruimte en wonen, januari 2012. À noter que les chercheurs ont émis une série de recommandations pour améliorer la pertinence de l'outil.

## 4/ Intégrer les charges locatives dans le cout du logement

Par charges locatives, nous entendons les frais attachés à l'occupation du logement, qui ont trait à des dépenses communes (entretien, ascenseur, éclairage des communs,...) ou sont liés à des consommations individuelles (eau, chauffage,...).

Elles participent à alourdir le poids du poste logement dans le budget des ménages. Dans quelle proportion? C'est une question complexe dans la mesure où le montant des charges varie selon de multiples facteurs : état du logement, qualité des installations, degré d'isolation, comportements individuels, type d'immeuble,...

Cette complexité ne peut cependant pas justifier à elle seule l'absence d'informations pertinentes sur les charges et leur cout mensuel à Bruxelles. L'Observatoire des loyers n'explore pas cette dimension, alors même qu'il possède pourtant des indices intéressants sur l'état des logements. L'enquête sur les budgets des ménages (EBM) y fait référence, mais comme nous l'avons souligné précédemment, cette recherche souffre d'un manque de représentativité régionale. En 2011, une étude universitaire<sup>20</sup> a été menée sur la précarité énergétique en Belgique. La région bruxelloise y est représentée mais encore une fois à partir de données dont la fiabilité est questionnée (l'enquête sur le budget des ménages et l'enquête sur les revenus et conditions de vie SILC - Statistics on Income and Living Conditions).

Il nous semble que **l'Observatoire devrait approcher la question des charges dans ses enquêtes ultérieures. Il faudrait pouvoir, en outre, exploiter les informations contenues dans les certificats de performance énergétique, délivrés lors de chaque mise en location ou mise en vente d'un logement. En 2013, 85 000 logements avaient déjà fait l'objet d'une certification, soit un logement sur six<sup>21</sup>. Les fournisseurs d'énergie devraient également être mobilisés dans la production de statistiques relatives aux consommations d'énergie des ménages bruxellois.**

20. *La précarité énergétique en Belgique*, Universités d'Anvers et de Bruxelles (ULB), rapport final 2011, 192 pages.

21. Cf. Commission de l'Environnement, 28 mai 2013.

22. BRUGEL, rapport annuel 2013, chapitre droit des consommateurs résidentiels.

23. Centre d'appui aux services de médiation de dettes de la Région de Bruxelles-Capitale, mémorandum 2014, p.4

Plusieurs paramètres montrent que les frais d'énergie sont une source importante de précarisation pour certains ménages. À titre illustratif, 4,1 % des ménages résidentiels bruxellois vivent en 2013 avec un limiteur de puissance (électricité), installé, pour rappel, à la suite de défauts de paiement. Ce pourcentage est en constante augmentation depuis 2009<sup>22</sup>. Par ailleurs, les services bruxellois de médiation de dettes soulignent depuis plusieurs années déjà, que l'endettement des ménages liés à des charges de la vie courante est en nette progression. Parmi les dettes les plus fréquentes rencontrées par les médiateurs (hors crédit), on trouve par ordre d'importance, les dettes publiques, les dettes logement et énergie, celles liées à la santé et enfin celles qui touchent à la téléphonie et à la télécommunication<sup>23</sup>. ✕

COMBIEN  
DÉPENSENT LES BRUXELLOIS  
POUR SE LOGER?



# Pauvreté et mal logement

Si des données plus fines et plus complètes sur les loyers et les revenus devraient permettre une meilleure mesure du coût du logement dans le budget des ménages et donc une meilleure appréhension des difficultés rencontrées à l'échelle régionale, reste que l'exclusion par le logement recouvre d'autres dimensions que la question exclusive du coût, même si celle-ci est centrale. Des conditions de logement médiocres (surpeuplement, insalubrité, risque de perte de logement, environnement immédiat dégradé...) sont autant de facteurs qui peuvent renforcer ou aggraver des situations de précarité. Les bases de données administratives sont, sur ces points, incapables d'éclairer. Elles ne donnent pas à voir, ni à comprendre, les réalités vécues par les franges les plus précarisées de la population.

**Nous pointerons ici deux enquêtes qui devraient avoir cette ambition :**

## La première, c'est l'enquête SILC.<sup>24</sup>

Réalisée sur une base annuelle dans tous les pays européens, elle vise l'évolution des revenus et des conditions de vie des ménages.

Cette enquête dresse un état des lieux, évolutif, de la pauvreté et de l'exclusion sociale au niveau national et européen. On lui doit notamment le concept de taux de risque de pauvreté<sup>25</sup>.

C'est une approche intégrée dans la mesure où elle cible de très nombreuses manifestations de la pauvreté et qu'elle permet de les associer. Pour n'en citer que quelques-unes : report des soins de santé, non-accès à l'emploi, privation matérielle, niveau d'endettement, mauvaises conditions de logement...

Mais l'enquête SILC est aussi une autre illustration de la faiblesse des données disponibles à Bruxelles. Une mine d'informations quasiment inexploitée et inexploitable, car le niveau régional n'est pas l'échelon privilégié pour l'analyse. L'échantillon bruxellois est trop limité (1 000 ménages) pour pouvoir généraliser les résultats obtenus dans l'enquête à l'ensemble de la population. C'est d'autant plus vrai quand on cherche à tirer des conclusions sur des groupes-cibles particuliers (familles monoparentales, personnes âgées, personnes sans emploi...), c'est-à-dire une partie seulement de l'échantillon sondé. Même le taux de risque de pauvreté, qui sert de mesure de la pauvreté monétaire à Bruxelles, doit être utilisé avec réserve (et ce n'est pas souvent le cas !) car il présente une marge d'incertitude élevée, qui empêche d'estimer correctement son évolution dans le temps<sup>26</sup>.

Par ailleurs, SILC ne reconnaît que les ménages inscrits au registre national des personnes physiques. De ce fait, les ménages collectifs, c'est-à-dire ceux qui →

**24.** European study on income and living conditions. En Belgique, l'enquête annuelle est confiée à la Direction Générale Statistique et Information Economique du SPF économie. Elle est menée par entretien en face-à-face auprès de 6 000 ménages. L'échantillon compte en partie des ménages qui ont déjà été interrogés les années précédentes, permettant ainsi des observations longitudinales.

**25.** Le seuil de risque de pauvreté est fixé à 60 % du revenu médian net disponible des ménages belges. Les ménages qui vivent avec un revenu inférieur sont considérés en grand risque de pauvreté. En 2013, en Belgique, ce seuil équivalait à 1 074 € pour une personne isolée et à 2 256 € pour un couple avec deux enfants. Le taux de risque de pauvreté, c'est la part de la population bruxelloise qui se situe sous ce seuil, soit pour 2011, un intervalle se situant entre 26,2 % et 38,8 %.

**26.** www.observatbru.be. Rubriques : pauvreté/source de données/EU-SILC.

vivent en institution, de même que les personnes en séjour illégal sur le territoire et les personnes sans-abri n'apparaissent jamais dans l'échantillon. SILC est ainsi une enquête sur la pauvreté sans les plus pauvres.

## NOTRE PROPOSITION

■ La Région bruxelloise doit s'engager, au côté du fédéral, à **améliorer la qualité des données produites dans SILC, pour pouvoir les exploiter aussi au niveau régional. Pour cela, il faut augmenter le nombre de ménages bruxellois interrogés dans l'enquête et diversifier les publics, en accordant une attention particulière aux plus précarisés.**<sup>27</sup>

Ces données doivent pouvoir être traitées par le nouveau Bureau de planification et l'Observatoire de la Santé et du Social, en tenant compte des spécificités et des enjeux (notamment socio-économiques) qui traversent la Région. Des particularités qui peuvent sinon passer inaperçues quand les données sont exploitées à un niveau plus global.

## La seconde enquête à laquelle nous souhaitons nous référer, c'est celle de l'Observatoire des loyers.

Au-delà du prix, l'Observatoire collecte des informations précieuses sur les caractéristiques, le niveau de confort et l'état des logements (humidité, qualité des installations et des équipements), ce dernier élément étant apprécié par les locataires eux-mêmes, étant donné que les enquêteurs n'ont pas l'opportunité de visiter le logement.

En outre, l'enquête permet également de mieux cerner la situation socio-économique et les caractéristiques des ménages interrogés<sup>28</sup>, mais cependant pas de faire des liens entre ces ménages et l'état ou le niveau de confort de leur logement. L'Observatoire n'est donc pas en mesure de dire quels types de ménages occupent les logements les moins confortables ou les plus problématiques. À nouveau, la taille limitée de l'échantillon y est pour quelque chose.

Au risque de se répéter encore, il est évident que les personnes qui subissent le plus la crise du logement et qui vivent dans des conditions précaires sont de toute façon peu présentes dans l'enquête. L'enquête à domicile, administrée par un anonyme, n'est pas la plus adaptée pour rencontrer ce public, qui peut craindre et mal comprendre cette démarche et donc la rejeter.

## NOS PROPOSITIONS

■ **Prévoir des moyens budgétaires supplémentaires pour augmenter la taille de l'échantillon** et permettre ainsi de croiser les données sur les ménages et sur la qualité des logements tout en conservant une représentativité statistiquement significative. Globalement, une enquête de plus grande ampleur devrait permettre de mieux croiser les informations récoltées par questionnaire et ainsi affiner l'analyse ;

■ **Enrichir le questionnaire de nouvelles variables qui peuvent (combinées à d'autres) être des indicateurs de précarité pertinents** : arriérés de loyer, dettes énergétiques, modalités de constitution de la garantie locative, risque d'expulsion... ✕



**27.** Pour pallier la sous-représentativité de groupes à risque élevé de pauvreté dans SILC, à la demande du Service de lutte contre la pauvreté et grâce à un financement de la Politique scientifique fédérale, HIVA-KUL (Onderzoekinstituut voor arbeid en samenleving) a mené une enquête complémentaire visant les conditions de vie des personnes sans-abri et sans chez soi (275 personnes enquêtées), ainsi que les personnes en séjour irrégulier (170), au niveau de la Belgique.

**28.** Attention, les informations relatives aux ménages ne sont pas généralisables à l'ensemble des locataires. La méthode d'échantillonnage, exclusivement géographique et qui a pour base le logement et non ses occupants, ne le permet pas.

DES ENQUÊTES  
QUI CACHENT LA RÉALITÉ  
DES PLUS PAUVRES



TITOM

# Mettre le focus sur les Bruxellois les plus précaires

Des pages qui précèdent, on retiendra que les ménages les plus précaires sont absents des données administratives, des statistiques, qu'ils sont mal représentés dans les enquêtes à large spectre et que leurs réalités et surtout leurs difficultés, sont cachées par l'inévitable réalisation de moyennes<sup>29</sup>. Pourtant, une meilleure connaissance de leurs conditions de logement est aujourd'hui essentielle. D'abord pour mieux comprendre le rôle joué par le logement dans les situations de pauvreté mais aussi et surtout pour pouvoir élaborer correctement et évaluer les politiques sociales (ici du logement). Car, s'il s'agit bien de mesures sociales, elles doivent s'adresser en priorité aux ménages pauvres. Il est donc plus que temps de prendre la mesure de leurs réalités et de vérifier les effets des politiques sociales sur celles-ci.

Pour y parvenir et dépasser les manquements induits par l'utilisation de données « généralistes », nous plaidons pour qu'une attention particulière soit posée sur les ménages précaires. C'est au travers d'une démarche qualitative et compréhensive, qui ne pourra sans doute pas viser la représentativité statistique, que cette connaissance doit s'élaborer.

## NOS PROPOSITIONS

■ Nous demandons qu'un **travail de type qualitatif, construit autour du vécu et de l'expertise des groupes-cibles soit réalisé**. Renforcer la connaissance du terrain et prendre au mieux la mesure des conditions de logement des plus démunis constitue l'objectif premier d'une enquête qualitative de ce type. Bruxelles dispose d'observatoires et d'instituts de recherches bien outillés pour mener à bien ce travail.

■ L'expertise des publics-cibles est indispensable (et trop peu exploitée) quand il s'agit d'**évaluer la pertinence et les effets des politiques publiques**, et, pour ce qui nous occupe, des mesures sociales prises en matière de logement. Comment les plus vulnérables sont-ils touchés par les dispositifs? Les mesures sont-elles suffisantes pour améliorer les situations des plus précaires?

Les dispositifs constitutifs de la politique sociale du logement à Bruxelles doivent être évalués, en termes d'accès et d'impact, au travers de leurs bénéficiaires potentiels. Cette démarche devrait s'élaborer en collaboration avec les intervenants sociaux et leurs publics-cibles. Cette collaboration faciliterait le repérage des ménages et assurerait une meilleure participation. Les travailleurs sociaux qui ont, au préalable, construit un lien de confiance avec « leurs usagers », peuvent ainsi expliquer la démarche et garantir une meilleure implication des participants à l'enquête. Le

29. STORMS B. et CHERENTI R., « Les adaptations du revenu minimal au bien-être? Pour tous? » In LAHAYE W., PANNECOUCKE I., VRANCKEN J., et VAN ROSSEM R. (eds), *Pauvreté en Belgique. Annuaire 2013*, Leuven, ACCO, pp.165-183

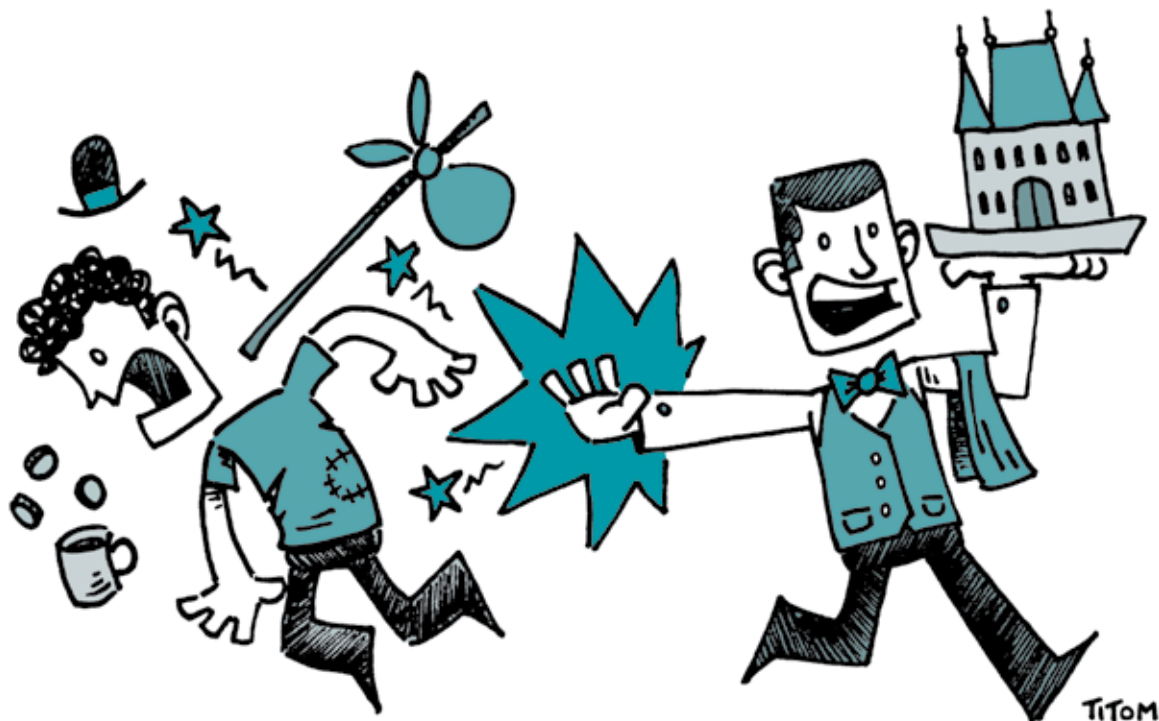


30. Voir par exemple :  
SCHOCKAERT I. et IDES N.,  
*Les conditions de vie des  
personnes sans abri et sans chez  
soi et des personnes en séjour  
irrégulier : premiers résultats*,  
HIVA, Leuven, 2011, 24 pages ;  
STORMS B. et al., *Minibudget :  
quel est le revenu nécessaire  
pour une vie digne en Belgique ?*,  
Politique scientifique fédérale,  
2010, 48 pages, [www.belspo.be/belspo](http://www.belspo.be/belspo) ; Observatoire de la  
santé et du Social, *Vivre sans  
chez soi à Bruxelles. Rapport  
sur l'état de la pauvreté 2010*,  
commission communautaire  
commune, 2010 ; Service de lutte  
contre la pauvreté, la précarité  
et l'exclusion sociale, *Protection  
sociale et pauvreté, Bruxelles*,  
Centre pour l'égalité des chances  
et la lutte contre le racisme, 2013

recours au secteur associatif doit aussi permettre d'atteindre différents groupes-cibles. Certaines associations s'adressent à des publics spécifiques, comme par exemple les habitants de maisons d'accueil, les jeunes, les seniors, les personnes handicapées, les usagers de drogues, les sans-abris,... L'apport de l'associatif doit ainsi permettre de toucher une partie des publics qui séjournent en institution, qui logent chez des proches, qui occupent des logements surpeuplés ou insalubres... Le risque existe cependant de ne toucher que le public « institutionnalisé », soit celui qui pousse la porte des associations.

Différentes méthodologies peuvent être utilisées afin de mener à bien ce type d'enquête. Les entretiens collectifs, les focus groupes, qui encouragent les discussions ouvertes organisées autour de grilles d'entretiens spécifiques et adaptées, ont la faveur de plusieurs travaux récents<sup>30</sup>.

Pour évaluer l'impact des politiques publiques, les trajectoires de vie et les parcours en matière de logement des personnes vivant des situations de pauvreté peuvent témoigner des dysfonctionnements et insuffisances des aides au logement. Pourquoi n'avoir pas pu bénéficier de telle aide publique ? À quel moment particulier cette aide aurait dû intervenir ? L'aide dont le candidat a pu bénéficier a-t-elle eu l'impact voulu ? Répondre à ces questions, c'est aussi outiller les décideurs pour réorienter, si nécessaire, les politiques existantes. ✕



UNE POLITIQUE DU LOGEMENT QUI DESSERT LES PLUS PAUVRES

# CONCLUSION

■ ■ ■ ■ La « révolution » de la gouvernance, ambitionnée par le Gouvernement bruxellois, passe, selon lui, par une meilleure connaissance des dynamiques en cours à Bruxelles et par une attention renforcée à l'évaluation des politiques publiques. Pour y parvenir, des options concrètes sont énumérées dans la déclaration de politique générale, parmi lesquelles on retiendra principalement la création d'un bureau de planification chargé *d'améliorer la connaissance statistique et analytique du territoire bruxellois*.<sup>31</sup>

Nous ne pouvons que soutenir ces propos. Les pages qui précèdent témoignent de cette nécessité. Le manque de données en matière de logement et de pauvreté est criant. Bruxelles ne peut actuellement composer qu'avec des sources de données faillibles et parfois de ce fait, inutilisables. Les enquêtes menées au niveau national accordent une place limitée à notre Région et gommant de ce fait ses spécificités.

À un niveau plus général, les personnes pauvres ne sont pas suffisamment représentées dans les enquêtes ou analyses, ni même dans les banques de données administratives, quand elles n'en sont pas totalement exclues.

Des solutions existent pourtant, les sources de données sont souvent là, elles demandent juste à être croisées, (mieux) exploitées ou plus approfondies.

**1/ Mieux traiter les bases de données administratives :** mettre en relation les statistiques fiscales et la Banque Carrefour de la sécurité sociale pour élargir la connaissance des revenus et exploiter les données des baux enregistrés pour affiner la connaissance des loyers;

**2/ Améliorer la qualité des résultats produits par les enquêtes** (SILC et l'Observatoire des loyers en premier chef) en augmentant la taille et la représentativité des échantillons mobilisés;

**3/ Réaliser une enquête qualitative, focalisée sur les ménages les plus précarisés,** visant à améliorer la connaissance des dynamiques de pauvreté et à examiner la pertinence des politiques publiques.

Une meilleure connaissance des réalités sociales bruxelloises est une nécessité pour évaluer les politiques publiques, mais aussi pour élaborer, le plus justement possible, de nouveaux outils. Pensons à la nouvelle allocation-loyer promise par le Gouvernement bruxellois par exemple, qui pour être optimale, doit pouvoir répondre aux besoins des bénéficiaires en fonction de leurs revenus et des loyers des logements qu'ils pourront louer... On souhaite que les propositions ici présentées servent au mieux la décision politique, qu'elles permettent la mise sur pied de mesures justes, qui participent efficacement à la lutte contre les inégalités et à la concrétisation du droit au logement. ✕

■ ■ ■ ■  
**31.** Article 4§1<sup>er</sup> de l'avant-projet d'Ordonnance relative au Bureau bruxellois de planification.

## BIBLIOGRAPHIE

■ BERNARD N., « Encadrement des loyers (grille « de référence » et taxation des loyers réels) et déductions fiscales des intérêts des emprunts hypothécaires (« bonus logement ») : développements récents » In BERNARD N. (sous la dir.), *La dé-fédéralisation du bail d'habitation : quel(s) levier(s) pour les Régions ? : actes du colloque organisé le 27 février 2014 par le Conseil supérieur du logement de Wallonie, Bruxelles*, Larcier, pp.287-325.

■ CIPRIANO Sabine et FASTRE Perrine, « Suivi de politiques publiques : quels indicateurs construire ? », *Focus 6*, IBSA, septembre 2014, 7 pages, <http://www.ibsa.irisnet.be/fichiers/publications/focus-de-libs-a/FOCUS-6-FR-final.pdf>

■ DEFEYT Philippe, *Évolution de l'inégalité de revenu avant et après impôts en Belgique : un commentaire critique des résultats publiés par l'INS mai 2010*, Institut pour un développement durable, septembre 2010, 9 pages, [www.iddweb.eu/docs/lneqRev.pdf](http://www.iddweb.eu/docs/lneqRev.pdf)

■ DEFEYT Philippe, *L'indice des prix et la comptabilité nationale sous-estiment la hausse des loyers*, Institut pour un développement durable, août 2011, 14 pages, [www.iddweb.eu/docs/EvoLoyers.pdf](http://www.iddweb.eu/docs/EvoLoyers.pdf)

■ DEFEYT Philippe et GUIO Anne-Catherine, *Pauvreté : une définition limitée, une politique à revoir*, Institut pour un développement durable, mars 2011, 18 pages, [www.iddweb.eu/docs/DefeytGuioComple.pdf](http://www.iddweb.eu/docs/DefeytGuioComple.pdf)

■ DE KEERSMAECKER Marie-Laurence, *Observatoire des loyers. Enquêtes 2012 et 2013*, Observatoire régional de l'Habitat, SLRB, 2013 et 2014, [www.slr.b.irisnet.be/publications/observatoire-regional-du-logement](http://www.slr.b.irisnet.be/publications/observatoire-regional-du-logement)

■ DU CAJU D. et al., « L'endettement des ménages : évolution et répartition », *BNB Revue économique*, septembre 2014, pp.65-85, [www.nbb.be/pub](http://www.nbb.be/pub)

■ HUYBRECHS Frédéric, MAYER Sandrine, VRANCKEN Jan et al., *La précarité énergétique en Belgique, Rapport final*, Universités d'Anvers et de Bruxelles, 2011, 192 pages.

■ Institut bruxellois de statistique et d'analyse, « Les revenus en Région de Bruxelles-Capitale », *Baromètre conjoncturel*, Bruxelles, n°17, juillet 2010, [www.ibsa.irisnet.be/fichiers/publications/dossiers-du-barometre](http://www.ibsa.irisnet.be/fichiers/publications/dossiers-du-barometre)

■ LAINE Benoit et ROMAIN Astrid, *Impact du logement sur le cout de la vie en Région de Bruxelles-Capitale*, IBSA, avril 2014, 16 pages, [http://www.ibsa.irisnet.be/fichiers/publications/publications-externes/201404\\_Coutdelavie\\_FR.pdf](http://www.ibsa.irisnet.be/fichiers/publications/publications-externes/201404_Coutdelavie_FR.pdf)

■ LA STRADA, *Deuxième dénombrement des personnes sans abri, sans logement et en logement inadéquat en Région de Bruxelles-capitale*, le 08 novembre 2010, conclusions, Mai 2011, 23 pages, <http://www.lstb.be/pdf/DENOMBREMENT%20VERSION%200505.pdf>

■ LOMBILLO MESA D., MAY X., MARISSAL P., *Pauvreté rurale et urbaine. Synthèse du rapport final, programme AGORA, Politique scientifique fédérale*, octobre 2012, 18 pages, [www.belspo.be/belspo/organisation/publ/pubostc/agora/ragKK152sum\\_fr.pdf](http://www.belspo.be/belspo/organisation/publ/pubostc/agora/ragKK152sum_fr.pdf)

■ Observatoire de la santé et du social, *Baromètre social. Rapport sur l'état de la pauvreté 2013*, Commission communautaire commune, 2013, 92 pages, [www.observatbru.be/documents/graphics/rapport-pauvrete/barometre\\_social\\_2013.pdf](http://www.observatbru.be/documents/graphics/rapport-pauvrete/barometre_social_2013.pdf)

■ Observatoire de la santé et du social, « Plan bruxellois de lutte contre la pauvreté », *Rapport sur l'état de la pauvreté 2010*, Cahier 4, Commission communautaire commune, 2010, 144 pages, [www.observatbru.be/documents/graphics/rapport-pauvrete/rapport-pauvrete-2010](http://www.observatbru.be/documents/graphics/rapport-pauvrete/rapport-pauvrete-2010)

■ Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, *Une autre approche des indicateurs de pauvreté. Recherche-action-formation*, Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme, mars 2004, 255 pages. [www.luttepauvrete.be](http://www.luttepauvrete.be)

■ Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, *Protection sociale et pauvreté*, Bruxelles, Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme, 2013, 142 pages, <http://www.luttepauvrete.be/publications/rapport7/versionintegrale.pdf>

■ SCHOCKAERT Ingrid et IDES Nicaise, *Les conditions de vie des personnes sans abri et sans chez soi et des personnes en séjour irrégulier : premiers résultats*, HIVA, Leuven, 2011, 24 pages.

■ STORMS Bérénice et al., *Minibudget : quel est le revenu nécessaire pour une vie digne en Belgique ?*, Politique scientifique fédérale, 2010, 48 pages, [www.belspo.be/belspo](http://www.belspo.be/belspo)

■ STORMS Bérénice et CHERENTI Ricardo. « Les adaptations du revenu minimal au bien-être ? Pour tous ? » In LAHAYE W., PANNECOUCKE I., VRANCKEN J., et VAN ROSSEM R. (eds), *Pauvreté en Belgique. Annuaire 2013*, Leuven, ACCO, pp.165-183.

■ STORMS Bérénice et al. « Les budgets de référence en tant que mesure de l'efficacité de la protection sociale. Egalement testés sur la population. » In LAHAYE W., PANNECOUCKE I., VRANCKEN J., et VAN ROSSEM R. (eds), *Pauvreté en Belgique. Annuaire 2013*, Leuven, ACCO, pp. 271-291.

■ TAYMANS M., VERDONCK M., VAN DROOGENBROECK N., « Évolution, caractéristiques et attentes de la classe moyenne bruxelloise », MRBC, Bruxelles, *Les Cahiers de l'IBSA*, n°3, décembre 2012, 52 pages, [www.ibsa.irisnet.be/fichiers/publications/cahiers-de-libs-a](http://www.ibsa.irisnet.be/fichiers/publications/cahiers-de-libs-a)

■ TRATSART K., *Huurprijzen en rijkhuurprijzen. De registratie van huurcontracten als informatiebron voor de private huurmarkt*, Steunpunt ruimte en wonen, januari 2012, 71 pagina's.

■ TUNSTALL R. (et al.), *The links between housing and poverty: an evidence review*, Joseph Rowntree Foundation, avril 2013, 88 pages.

■ VANNESTE D., THOMAS I., GOOSSENS L., DE DECKER P., LAUREYS J., LAUREYSSEN I., QUERRIAU X., VANDERSTRAETEN L., WEVER W., « Logement et Habitat en Belgique », *Enquête Socio-économique 2001*, Monographie 2, Bruxelles: Politique Scientifique Fédérale, 223 pages

■ ZIMMER Pol, « La politique du logement de la Région de Bruxelles-capitale », *Les Échos du logement*, Éditions SPW, mai 2006, pp. 4-16.

## SITES CONSULTÉS EN 2014 :

■ BANQUE CARREFOUR DE LA SECURITE SOCIALE. Datawarehouse marché du travail et protection sociale [en ligne], [www.ksz-bcss.fgov.be/fr/bcss/page/content/websites/belgium/statistics/statistics\\_01.html](http://www.ksz-bcss.fgov.be/fr/bcss/page/content/websites/belgium/statistics/statistics_01.html)

■ EUROSTAT. Revenus et conditions de vie [en ligne], [www.epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/income\\_social\\_inclusion\\_living\\_conditions](http://www.epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/income_social_inclusion_living_conditions)

■ INSTITUT SCIENTIFIQUE DE SANTE PUBLIQUE. Enquête de santé 2013 [en ligne], <https://his.wiv-isp.be/FR/SitePages/Accueil.aspx>

■ SPF ECONOMIE, DIRECTION GENERALE STATISTIQUE. Revenus fiscaux [en ligne], [www.statbel.fgov.be/fr/statistiques/chiffres/travailvie/fisc/](http://www.statbel.fgov.be/fr/statistiques/chiffres/travailvie/fisc/)

■ SPF ECONOMIE, DIRECTION GENERALE STATISTIQUE. Revenus et conditions de vie EU-SILC [en ligne], [www.statbel.fgov.be/fr/statistiques/chiffres/travailvie/eu-silc/](http://www.statbel.fgov.be/fr/statistiques/chiffres/travailvie/eu-silc/)

■ SPF ECONOMIE, DIRECTION GENERALE STATISTIQUE. Enquête sur le budget des ménages [en ligne], [http://statbel.fgov.be/fr/statistiques/collecte\\_donnees/enquetes/budget\\_des\\_menages/](http://statbel.fgov.be/fr/statistiques/collecte_donnees/enquetes/budget_des_menages/)

■ SPF ECONOMIE, DIRECTION GENERALE STATISTIQUE. Censur 2011 [en ligne], [http://statbel.fgov.be/fr/statistiques/collecte\\_donnees/recensement/Census2011/](http://statbel.fgov.be/fr/statistiques/collecte_donnees/recensement/Census2011/)

## RENCONTRES :

■ Philippe Defeyt, économiste, administrateur de l'Institut pour le développement durable, président du CPAS de Namur, 22 janvier 2014.

■ Michèle Taymans, économiste, chercheur au Centre d'Etudes Régionales Bruxelloises (CERB) et Nathalie Van Droogenbroeck économiste, enseignante et directrice de programme à l'ICHEC Brussels Management School, et chargée de recherche associée au CERB, Facultés universitaires Saint-Louis, 04 mars 2014.

■ Marie-Laurence de Keersmacker, professeur à l'UCL, en charge des enquêtes de l'Observatoire des loyers, 25 mars 2014.

■ Lien Tam Co, statisticienne à la Direction de la statistique du SPF économie, responsable des statistiques fiscales, 7 avril 2014.

■ Sarah Luyten et Marion Englert, collaboratrices scientifiques à l'Observatoire de la santé et du social, 5 juin 2014.

■ Xavier May, chercheur à l'Institut de gestion de l'environnement et d'aménagement du territoire (IGEAT), 26 juin 2014.

■ Bérénice Storms, onderzoekster Centrum voor Sociaal Beleid Herman Deleeck, ondermeer onderzoek in opdracht van het Vlaams Armoede Steunpunt (VLAS) over de referentiebudgetten, 19 augustus 2014.