

Thermomètre Solidaris- Rapport d'enquête

***Comment les Belges francophones perçoivent-ils l'incidence
du logement sur leurs santés ?***

Octobre 2023



TABLE DES MATIERES

1. Introduction

- a) Contexte et objectifs
- b) Phase exploratoire
- c) Approche

2. **Évaluation de la perception de la qualité des logements : une analyse basée sur un score qui met en évidence des inégalités entre les profils**

- a) Méthodologie
- b) Le score du logement et les profils

3. **Le logement : un déterminant social de la santé ?**

- a) Santé physique, santé mentale et intégration sociale
- b) La perception des déterminants sociaux de la santé
- c) La perception des facteurs de risque liés au logement

4. **Un marché immobilier profondément inégalitaire : la propriété de plus en plus inaccessible et un marché locatif privé et social en mauvais état**

- a) Les inégalités sous le prisme de la satisfaction de son logement
- b) La propriété
- c) Le marché locatif privé et social
- d) Le logement comme reflet des inégalités sociales

5. Logement, santé et environnement : des fortes attentes vis-à-vis des pouvoirs publics

- a) Logement, santé et environnement
- b) L'Etat attendu pour financer les enjeux futurs et réguler un marché qui dysfonctionne
- c) L'enjeu du maintien/retour à domicile

6. Les pistes de recommandations de Solidaris

7. L'analyse de nos experts :

- a) Professeur Marius Gilbert
- b) Sarah De Laet
- c) Alain Vaessen
- d) Christine Mahy

8. La fiche technique de cette étude

INTRODUCTION

INTRODUCTION

- ▶ En 2012, Solidaris a consolidé son engagement d'être un acteur social et citoyen au sein de son projet d'entreprise, poursuivant ainsi sa volonté de contribuer activement au bien-être de la société. Dans ce cadre, la mutualité a lancé le "Thermomètre Solidaris". Ce programme d'enquêtes sociales et politiques a pour objectif d'aborder de manière approfondie et sans tabou les problématiques sociales et politiques qui sont aujourd'hui des enjeux majeurs pour l'avenir. Solidaris considère que ces questions sont déterminantes pour le bien-être global des individus.
- ▶ En nous basant sur nos quatre valeurs fondamentales - le respect, l'engagement, la solidarité et la proximité - nous explorons les sujets de société en interrogeant la population à travers des sondages. Pour analyser les résultats obtenus, nous adoptons une méthodologie scientifique rigoureuse spécifique aux enquêtes sociétales et nous collaborons avec des partenaires experts dans les domaines concernés.
- ▶ En tant que corps intermédiaire nous avons un rôle actif dans la vie sociale et politique du pays, agissant comme un lien entre les citoyens et les autorités publiques.
- ▶ Étant une organisation représentant plus de 3 millions de personnes, nous considérons qu'il est de notre devoir de prendre position sur les questions qui marquent notre époque, d'exprimer notre opinion, celle de nos membres, sur les débats de société. Nous devons présenter des revendications et des propositions de changement, faire entendre notre voix en faveur d'une amélioration des conditions de vie de nos affiliés et de la société dans son ensemble.

- ▶ Les précédents sujets traités ont été les suivants :
 - Juin 2012 : Le bien-être psychologique de la population belge francophone - Comment allons-nous ?
 - Décembre 2012 : Le stress au travail de la population belge francophone, salariée et indépendante - Et si on attaquit le mal à la racine ?
 - Juin 2013 : La construction des adolescents belges francophones dans notre société - Comment vont les adolescents ?
 - Décembre 2013 : La question du rapport à l'alimentation - Comment percevons-nous l'offre de produits alimentaires ?
 - Avril 2014 : La question du rapport aux médicaments - Comment vivons-nous avec les médicaments ?
 - Novembre 2014 : Que vivent les 18 – 30 ans ?
 - Mai 2015 : Que vivent les retraité(e)s récents ?
 - Décembre 2015 : Comment vont les parents de jeunes enfants – 0 à 3 ans - ?
 - Octobre 2016 : Le travail protège-t-il du risque de la précarité financière, voire de la pauvreté ?
 - Mai 2017 : Comment vont les personnes de 80 ans et plus ?
 - Novembre 2018 : Où en sont les inégalités aujourd'hui ?
 - Janvier 2020 : Comment percevons-nous l'impact du réchauffement climatique et des pollutions environnementales sur notre santé ?
 - Février 2021 : Comment percevons-nous la protection sociale et la solidarité collective ?
 - Juin 2022 : Comment a-t-on perçu la pandémie et comment envisage-t-on la prévention des risques futurs sur nos santés ?

1. Introduction

- a) Contexte et objectifs
- b) Phase exploratoire
- c) Approche

2. Évaluation de la perception de la qualité des logements : une analyse basée sur un score qui met en évidence des inégalités entre les profils

- a) Méthodologie
- b) Le score du logement et les profils

3. Le logement : un déterminant social de la santé ?

- a) Santé physique, santé mentale et intégration sociale
- b) La perception des déterminants sociaux de la santé
- c) La perception des facteurs de risque liés au logement

4. Un marché immobilier profondément inégalitaire : la propriété de plus en plus inaccessible et un marché locatif privé et social en mauvais état

- a) Les inégalités sous le prisme de la satisfaction de son logement
- b) La propriété
- c) Le marché locatif privé et social
- d) Le logement comme reflet des inégalités sociales

Plusieurs enjeux sociétaux majeurs de ces dernières années nous ont amené à décider de réaliser le Thermomètre Solidaris 2023 sur la question du lien entre le logement et la santé.

1. La pandémie de Covid-19 a non seulement mis en lumière mais a aussi amplifié les enjeux sanitaires liés aux conditions de logement et à la pauvreté. Notamment dans les zones urbaines densément peuplées où la propagation du virus a été plus rapide et les systèmes de soins de santé ont été mis à rude épreuve.

(<https://www.un.org/fr/coronavirus/covid-19-urban-world>)

Les mesures de confinement ont également montré l'importance d'un logement de qualité pour préserver la santé mentale et physique des individus et des familles. (<https://www.qualitel.org/magazine/le-confinement-revelateur-des-inegalites-dans-la-qualite-du-logement/>)

2. Le contexte géopolitique et la guerre en Ukraine nous ont plongé dans une crise énergétique qui s'est traduite par une flambée du cout de l'énergie et le renforcement d'une inflation déjà présente. Bien entendu et fort malheureusement, les premières victimes de cette situation sont les personnes les plus vulnérables économiquement. (<https://www.lecho.be/dossiers/crise-energetique/bientot-40-des-belges-sous-le-seuil-de-pauvrete-selon-bruno-colmant-vraiment/10411613.html>)

Les liens entre ce contexte économique, le logement et la santé sont nombreux. Logements moins abordables donc de moins bonne qualité, difficultés pour se chauffer dignement, renoncement à certaines dépenses, de santé ou d'amélioration de la performance énergétique, baisse de la natalité... (<https://newsroom.ing.be/etude-immobiliere-ding-la-moitie-des-belges-nacheteraient-plus-une-maison-ayant-un-mauvais-score-peb>)

Par ailleurs, le type de logement, sa qualité nourrit directement les difficultés financières. Ce lien de causalité est encore plus exacerbé par le contexte actuel. Un logement plus vétuste coute bien plus cher à chauffer, un locataire est soumis aux désidératas du propriétaire pour effectuer des travaux de rénovation, ... (*Le logement, une dimension de la pauvreté en conditions de vie ; Maryse Marpsat*)

3. La crise de l'accueil des demandeurs d'asile et le squat du « Palais des Droits » sont d'autres événements récents qui ont à nouveau mis en évidence des problématiques autour du logement et de la santé.

(<https://www.courrierinternational.com/article/asile-a-bruxelles-un-immense-squat-symptome-de-la-crise-de-l-accueil>)

Nous sommes dans un exemple qui peut paraître extrême mais il est toutefois bien réel et proche de nous. Même si les raisons sont multiples et complexes, deux aspects retiennent particulièrement notre attention. D'une part, l'incapacité de l'état à mettre à disposition des logements corrects. (<https://www.rtb.be/article/crise-de-laccueil-depuis-sept-jours-200-demandeurs-dasile-dorment-dehors-dans-le-froid-hivernal-11156569>)

D'autre part, le lien étroit entre les conditions de logement et la santé. Poussé ici sans doute à ce que nous pouvons connaître de pire en Belgique. (<https://www.lalibre.be/belgique/societe/2023/01/26/au-palais-des-droits-les-occupants-font-face-a-des-maladies-que-les-medecins-belges-nont-jamais-vues-de-leur-vie-CK7X2CPANNDXPEKUGR4TJUWANU/>)

4. Non sans lien avec les trois éléments précédents et parce qu'elle regroupe à elle seule beaucoup des enjeux majeurs actuels, la transition écologique est un des éléments qui nous a conduit à choisir la thématique du logement. Dans le cadre de l'Accord de Paris, la transition énergétique devient un enjeu majeur dans la lutte contre le réchauffement climatique. La Belgique, pour plusieurs raisons, part de bien plus loin que ses voisins européens. (<https://www.lesoir.be/498260/article/2023-03-02/logements-des-belges-quatre-handicaps-dans-la-course-la-neutralite-climatique>)

Par ailleurs, la mise en pratique de la transition énergétique passe par la rénovation thermique des bâtiments. Et ce changement, bien que l'Etat (ou les Régions en Belgique) y réalise des investissements importants, n'est pas gagné d'avance. (<https://www.lecho.be/monargent/analyse/immobilier/les-prix-eleves-de-l-energie-ne-poussent-pas-les-belges-a-la-renovation/10447054.html>)

Dans l'esprit du concept de One Health – Une seule santé, il est semble assez évident que le logement intervient partout dans la boucle « santé humaine, santé animale et végétale, santé environnementale = une seule santé ».

CONTEXTE ET OBJECTIFS

- ▶ Le **premier objectif** de cette recherche est de montrer en quoi le logement est un déterminant social et, plus précisément, en quoi il est un déterminant social de la santé des Belges francophones. À cet égard, nous posons les hypothèses suivantes :
 - L'état de santé est corrélé à la qualité du logement et aux facteurs de risque liés au logement
 - La qualité du logement et les facteurs de risques liés au logement sont corrélés au statut socio-économique
- ▶ Le **deuxième objectif** est d'informer sur le positionnement de Solidaris en matière de politique du logement. En exploitant les productions déjà réalisées par Solidaris et en tirant parti de son tissu associatif, l'objectif est d'identifier et de définir des recommandations précises et justifiées.
- ▶ Le **troisième objectif** sera de défendre ce positionnement dans l'espace public en ciblant les zones de clivages où notre position pourra avoir un impact significatif.
- ▶ En tant qu'acteur majeur de la Sécurité Sociale, il est important que Solidaris s'engage (davantage) sur la question du logement en vue d'améliorer la santé des citoyens, de diminuer les inégalités qui en découlent et de réduire également les coûts (évitables) sur notre système de santé.

TABLE DES MATIERES

1. Introduction

- a) Contexte et objectifs
- b) Phase exploratoire
- c) Approche

2. Évaluation de la perception de la qualité des logements : une analyse basée sur un score qui met en évidence des inégalités entre les profils

- a) Méthodologie
- b) Le score du logement et les profils

3. Le logement : un déterminant social de la santé ?

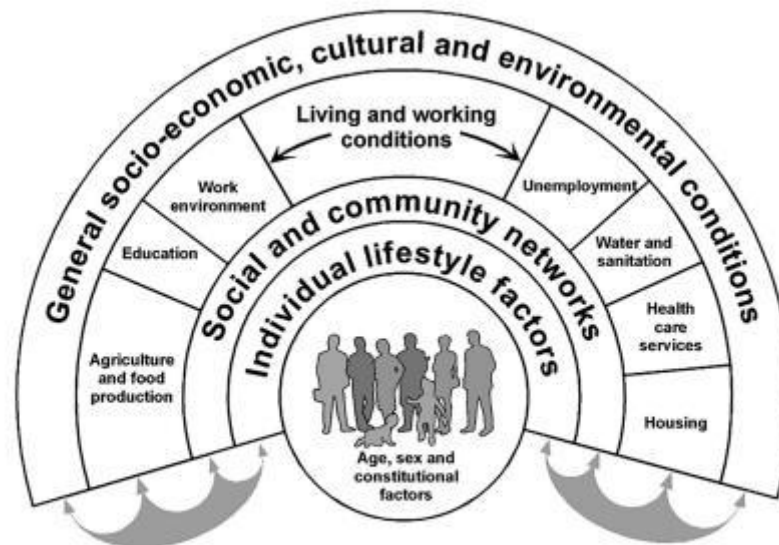
- a) Santé physique, santé mentale et intégration sociale
- b) La perception des déterminants sociaux de la santé
- c) La perception des facteurs de risque liés au logement

4. Un marché immobilier profondément inégalitaire : la propriété de plus en plus inaccessible et un marché locatif privé et social en mauvais état

- a) Les inégalités sous le prisme de la satisfaction de son logement
- b) La propriété
- c) Le marché locatif privé et social
- d) Le logement comme reflet des inégalités sociales

- ▶ Qu'est-ce qu'un déterminant social de la santé ? Si l'idée que la santé des individus est déterminée socialement constitue une intuition centrale de la tradition socialiste (on pense ici aux considérations des utopistes et de Marx & Engels sur la condition ouvrière), la formalisation de la notion de « déterminants sociaux de la santé » (DSS) comme concept opérationnel en santé publique est une entreprise relativement récente.
- ▶ Alors que jusqu'aux années 1970 la maladie était essentiellement pensée comme « l'action d'un agent pathogène externe (...) sur un individu plus ou moins en capacité de se défendre », cette décennie a vu l'émergence d'une **conception globale de la santé** (Alla 2016, p.15). Le paradigme dominant intègre la dimension préventive de la santé : celle-ci ne passe plus uniquement par le soin aux corps, mais également par la limitation de l'exposition à des facteurs de risque. Commencent alors à être pris en compte des déterminants non-médicaux de la santé : l'environnement, les habitudes de vie, l'organisation des soins de santé, etc.
- ▶ Le développement de cette perspective socio-environnementale va de pair avec l'émergence de la **promotion de la santé** comme pratique institutionnelle en matière de santé publique. Ainsi, la charte d'Ottawa, acte de naissance de la promotion de la santé, fait mention de « facteurs politiques, économiques, sociaux, culturels, environnementaux, comportementaux et biologiques » qui peuvent favoriser ou porter atteinte à la bonne santé (Organisation Mondiale de la Santé 1986, p.2). Il faudra néanmoins attendre 2009 et la publication du rapport d'une commission des DSS mise sur pied en 2005 pour qu'en soit formulée une définition de référence :

- ▶ À partir de cette période, l'OMS insistera à plusieurs reprises sur la nécessité d'agir sur les DSS dans une optique de réduction des **inégalités de santé** (Organisation Mondiale de la Santé 2009c, 2011, 2016). Ces dernières peuvent être définies comme « les différences évitables et injustes entre groupes de personnes ou communautés en ce qui concerne leur état de santé » (Organisation Mondiale de la Santé 2021, p.1).
- ▶ À ce stade, l'acceptation de la notion de DSS est plutôt large : tout facteur non médical influençant la santé des individus peut être considéré comme tel. Le modèle développé au sein du bureau régional de l'OMS en Europe par Göran Dahlgren et Margaret Whitehead constitue encore à ce jour une référence mondiale en la matière (Dahlgren et Whitehead 2021). Les auteurs proposent de répartir les diverses influences de la santé en plusieurs couches concentriques :



Source: adapted from Dahlgren and Whitehead, 1991

Fig. 1. The main determinants of health.

- ▶ On observe la **présence du logement** dans ce modèle. Bien que les auteurs soulèvent plusieurs manières dont celui-ci peut influencer la santé des populations (vétusté des installations, ségrégation sociale, accès à des activités sociales, etc.), le propos est expéditif et peu étayé. Il s'agit donc à présent de déterminer en quoi le logement détermine concrètement la santé des populations.
- ▶ L'OMS (Kay, Prüss, et Corvalan 2000; Braubach, Jacobs, et Ormandy 2011) et des articles scientifiques récents (Arcella-Giroux et al. 2021) (Vandentorren 2021) documentent les liens entre logement et santé physique. Les auteurs soulignent que les conditions de logement peuvent augmenter les risques de pathologies allergiques et respiratoires, infectieuses et cardiovasculaires, de cancers, de traumatismes et d'intoxications. Ils soulignent également que l'exposition à ces risques varie en fonction de l'âge, du genre, de l'état de santé ou encore du statut légal et social.
- ▶ En 2018, l'organisation franchit un nouveau cap en diffusant des guidelines visant à améliorer la santé publique par le logement (Organisation Mondiale de la Santé 2018b). Afin d'établir celles-ci les auteurs se sont employés, par le biais de revues systématiques de la littérature scientifique, à établir les liens de causalité entre, d'une part, divers facteurs de risque liés au logement et, d'autre part, l'état de santé ou la mortalité. Nous reprenons ici les principaux résultats de cette entreprise pour les facteurs de risque concernant l'occident

- ▶ Les facteurs de risque évoqués sont :
 - La promiscuité
 - Le bruit
 - La température
 - Les blessures domestiques et l'accessibilité
 - L'humidité et la moisissure
 - L'isolement
 - Le tabagisme passif
 - La pollution par le biais des matériaux de constructions

- ▶ On déplore la faible prise en compte de la santé mentale. Au-delà des effets directs de certains facteurs de risque sur le bien-être, comme par exemple l'irritation liée à un manque de sommeil causé par un environnement nocturne bruyant, les caractéristiques du logement peuvent avoir des effets indirects sur la santé mentale. Ainsi, un logement inadéquat n'étant plus en mesure de remplir ses fonctions sociales (accueil d'amis, etc.), peut susciter des sentiments de honte ou d'exclusion sociale (Colleville et Kermarec 2021).

TABLE DES MATIERES

1. Introduction

- a) Contexte et objectifs
- b) Phase exploratoire
- c) Approche

2. Évaluation de la perception de la qualité des logements : une analyse basée sur un score qui met en évidence des inégalités entre les profils

- a) Méthodologie
- b) Le score du logement et les profils

3. Le logement : un déterminant social de la santé ?

- a) Santé physique, santé mentale et intégration sociale
- b) La perception des déterminants sociaux de la santé
- c) La perception des facteurs de risque liés au logement

4. Un marché immobilier profondément inégalitaire : la propriété de plus en plus inaccessible et un marché locatif privé et social en mauvais état

- a) Les inégalités sous le prisme de la satisfaction de son logement
- b) La propriété
- c) Le marché locatif privé et social
- d) Le logement comme reflet des inégalités sociales

- ▶ **Partant de ces constats, nous avons construit notre questionnaire avec l'approche suivante :**
- ▶ **Au moins deux approches complémentaires sont nécessaires.**
- ▶ D'une part, la réalité statistique sur les conditions de logement, la santé et les données socio-économiques/démographiques du répondant.
- ▶ D'autre part, les perceptions, les représentations sociales et les attitudes face aux problématiques du logement et de la santé.

- ▶ **Pour quelles raisons combiner ces deux types d'approche ?**
- ▶ Bien que les statistiques démographiques ou économiques permettent de mesurer des taux concrets et précis, elles ne sont pas suffisantes pour appréhender la subjectivité et les représentations sociales des individus. Or, ce sont ces dernières qui engendrent des sentiments et des ressentiments, et qui orientent en grande partie les comportements humains. En d'autres termes, les données statistiques peuvent être utiles pour comprendre certains aspects objectifs de la réalité, mais elles ne permettent pas de saisir la complexité des vécus et des perceptions individuelles qui façonnent notre monde social.

- ▶ Si nous voulons pouvoir prétendre répondre de manière adéquate et inclusive aux enjeux sociétaux, il faut appréhender les points de vue subjectifs et les représentations collectives. Comment perçoit-on son propre logement, le logement en Belgique francophone ? Quels liens existent-ils avec la santé ou l'environnement dans l'esprit des gens ? Qui est perçu comme agissant ou devrait agir ? Quelles devraient être ces actions et comment devraient-elles être menées ?

- ▶ L'angle de notre démarche ne relève en rien d'une évaluation, de la recherche de dysfonctionnements ou de responsabilités individuelles ou collectives.
- ▶ Mais partant d'un constat qui fait l'objet d'un consensus : il n'y a pas un déficit d'analyses et d'anticipations mais un déficit de médiatisation de celles-ci, de prise en compte et de traduction en décisions politiques. Un vrai déficit de gouvernance préventive.
- ▶ Le projet porté par Solidaris repose sur la conviction que la prévention offre à la société la possibilité de prendre en main son propre destin, contrant ainsi la propagation d'un sentiment dangereux de victimisation perpétuelle vécu par une population qui se sent constamment mise à l'écart.
- ▶ Dans ce thermomètre, la question de la prévention sera orientée sur le lien entre le logement et la santé. Par ailleurs, l'habitat englobe de nombreux sujets qui représentent des risques majeurs pour le futur de notre société ; inégalités sociales, empreinte environnementale, dignité humaine, ...
- ▶ Nous avons un objectif de production de quelques connaissances à mettre dans le débat nécessaire pour l'avenir.
- ▶ Enfin, nous n'oublions pas l'importance des enjeux directement lié au logement et concernant des populations non étudiées dans le champ de cette étude : les sans-abris, les occupants de maison de repos et de soins, les personnes résidant en institution (hôpitaux psychiatriques, prisons, ..), les demandeurs d'asile et les migrants, ...

**EVALUATION DE LA PERCEPTION DE LA QUALITE DES
LOGEMENTS : UNE ANALYSE BASEE SUR UN SCORE QUI
MET EN EVIDENCE DES INEGALITES ENTRE LES PROFILS**

TABLE DES MATIERES

1. Introduction

- a) Contexte et objectifs
- b) Phase exploratoire
- c) Approche

2. Évaluation de la perception de la qualité des logements : une analyse basée sur un score qui met en évidence des inégalités entre les profils

- a) Méthodologie
- b) Le score du logement et les profils

3. Le logement : un déterminant social de la santé ?

- a) Santé physique, santé mentale et intégration sociale
- b) La perception des déterminants sociaux de la santé
- c) La perception des facteurs de risque liés au logement

4. Un marché immobilier profondément inégalitaire : la propriété de plus en plus inaccessible et un marché locatif privé et social en mauvais état

- a) Les inégalités sous le prisme de la satisfaction de son logement
- b) La propriété
- c) Le marché locatif privé et social
- d) Le logement comme reflet des inégalités sociales

- ▶ Un élément central de notre enquête réside dans la définition de la qualité du logement
 - ▶ Pour réaliser ceci, nous nous sommes basés sur notre recherche exploratoire et avons soumis les questions suivantes à notre panel de répondants :
 - ▶ Je vais maintenant vous lire plusieurs propositions concernant votre logement. Pour chacune d'entre-elles, j'aimerais que vous me disiez si vous êtes d'accord au moyen d'une échelle de 1 à 7 où :
 - 1 signifie = « que vous n'êtes PAS DU TOUT d'accord »,
 - 7 signifie = « que vous êtes TOUT À FAIT d'accord »,
1. Mon logement est insuffisamment lumineux
 2. Avant l'hiver 2022-2023, en période froide, la température dans les pièces de vie n'était pas agréable
 3. Mon logement est trop petit, il n'y a vraiment pas assez de place pour chacun.e
 4. En période chaude, la température dans les pièces de vie de mon logement ne reste pas agréable
 5. J'ai des problèmes d'humidité dans mon logement, par exemple des infiltrations d'eau, moisissures, etc.
 6. J'ai des courants d'air dans mon logement
 7. Mon logement est insuffisamment insonorisé contre les bruits de l'extérieur et ceux des voisins
 8. Mon logement n'est pas assez isolé du point de vue thermique

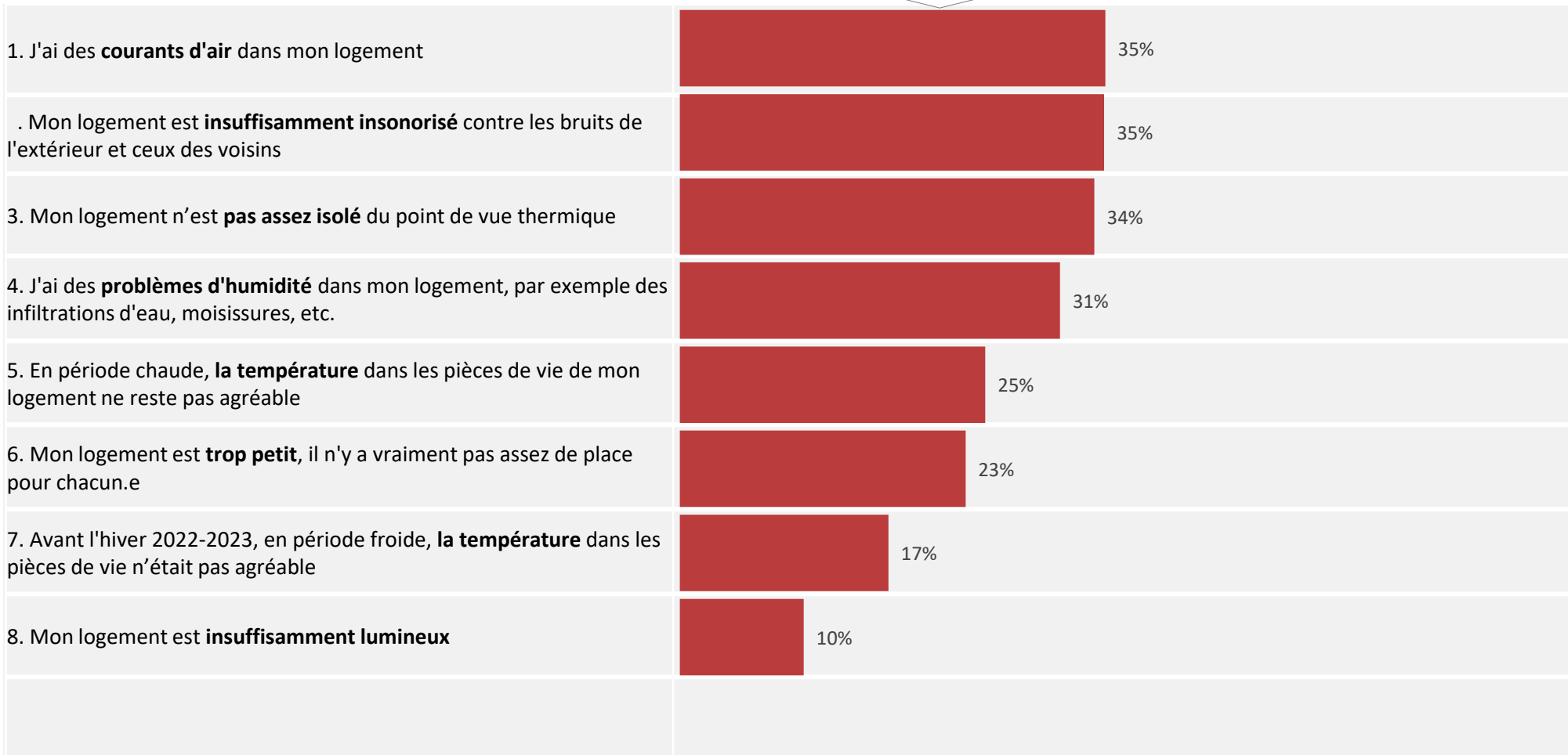
METHODOLOGIE – LE SCORE DU LOGEMENT

► Je vais maintenant vous lire plusieurs propositions. Pour chacune d'entre-elles, j'aimerais que vous me disiez si vous êtes d'accord au moyen d'une échelle de 1 à 7 où :

- 1 signifie = « que vous n'êtes **PAS DU TOUT** d'accord »,
- 7 signifie = « que vous êtes **TOUT À FAIT** d'accord »,

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

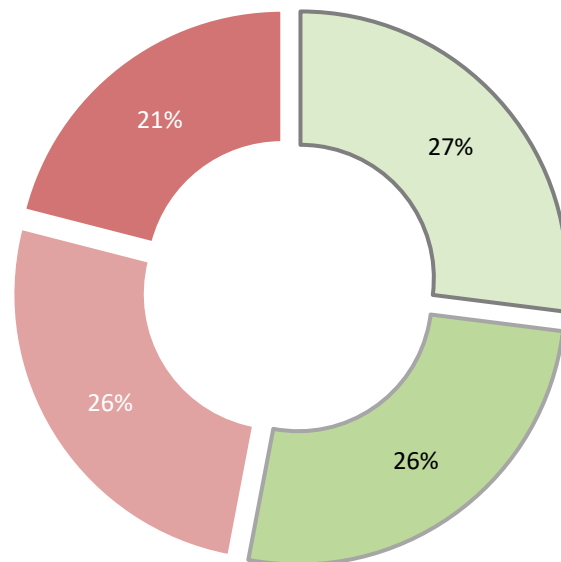
Rencontrent le problème



- ▶ Sur base de la note attribuée par chaque répondant sur chacun des 8 items, nous calculons un score global de son logement selon l'intensité (échelle de 1 à 7) de chaque « problème ».
- ▶ Une fois, notre indicateur construit et calculé pour chaque répondant, nous avons opté pour la méthode des quartiles afin de diviser notre échantillon en 4 parts égales.
- ▶ **Notre score du logement représente, sur base de la perception de son occupant, sa position par rapport à l'ensemble des logements.**



47% logement pas ok



53% logement ok

■ Très bon ■ Bon ■ Mauvais ■ Très mauvais

1. Introduction

- a) Contexte et objectifs
- b) Phase exploratoire
- c) Approche

2. Évaluation de la perception de la qualité des logements : une analyse basée sur un score qui met en évidence des inégalités entre les profils

- a) Méthodologie
- b) Le score du logement et les profils

3. Le logement : un déterminant social de la santé ?

- a) Santé physique, santé mentale et intégration sociale
- b) La perception des déterminants sociaux de la santé
- c) La perception des facteurs de risque liés au logement

4. Un marché immobilier profondément inégalitaire : la propriété de plus en plus inaccessible et un marché locatif privé et social en mauvais état

- a) Les inégalités sous le prisme de la satisfaction de son logement
- b) La propriété
- c) Le marché locatif privé et social
- d) Le logement comme reflet des inégalités sociales

LE SCORE DU LOGEMENT ET LES PROFILS

► Score logement

Base : 100% = les 18 ans et plus – *Fédération Wallonie - Bruxelles* –.



53% logement ok

-	femme	49%
+	homme	57%
+	18-24ans	55%
-	25-64ans	49%
+	65ans et +	64%
+	couple avec enfants(s)	56%
+	couple sans enfant	61%
-	monoparentale	39%
-	isolé	50%
-	Bruxelles	43%
+	Wallonie	56%
-	milieu urbain	45%
+	milieu peri-urbain/semi rural	59%
+	milieu rural	61%



47% logement pas ok

+	femme	51%
-	homme	43%
-	18-24ans	45%
+	25-64ans	51%
-	65ans et +	36%
-	couple avec enfants(s)	44%
-	couple sans enfant	39%
+	monoparentale	61%
+	isolé	50%
+	Bruxelles	57%
-	Wallonie	44%
+	milieu urbain	55%
-	milieu peri-urbain/semi rural	41%
-	milieu rural	39%

LE SCORE DU LOGEMENT ET LES PROFILS

► Score logement

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.



53% logement ok

-	prim + sec. Inf.	47%
-	secondaire sup.	48%
+	études sup. non univ.	59%
+	études sup. universitaires	64%
+	actifs	57%
-	chômeurs	36%
-	incapacité de travail	38%
+	étudiants	57%
+	pensionnés	62%
-	insatisfait de son logmt.	13%
-	satisfait de son logmt.	43%
+	très satisfait de son logmt.	75%
-	cantril 0 à 6	39%
+	cantril 6 à 8	63%
+	cantril 9 à 10	69%



47% logement pas ok

-	prim + sec. Inf.	53%
-	secondaire sup.	52%
+	études sup. non univ.	41%
+	études sup. universitaires	36%
+	actifs	43%
-	chômeurs	64%
-	incapacité de travail	62%
+	étudiants	43%
+	pensionnés	38%
-	insatisfait de son logmt.	87%
-	satisfait de son logmt.	57%
+	très satisfait de son logmt.	25%
-	cantril 0 à 6	61%
+	cantril 6 à 8	37%
+	cantril 9 à 10	31%

LE SCORE DU LOGEMENT ET LES PROFILS

► Score logement

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.



53% logement ok

+	GS1-2	64%
=	GS3-4	53%
=	GS5-6	52%
-	GS7-8	41%
+	mets bcp d'argent de coté	71%
+	mets un peu d'argent de coté	67%
-	boucle le budget	50%
-	ne boucle pas le budget	43%
-	craint la précarité	29%
+	aide financ. famille	62%
-	pas d'aide financ. famille	45%
-	diffcilt. à payer le loyer	31%
-	inquiétudes fin. liées au logmt.	40%



47% logement pas ok

-	GS1-2	36%
=	GS3-4	47%
=	GS5-6	48%
+	GS7-8	59%
-	mets bcp d'argent de coté	29%
-	mets un peu d'argent de coté	33%
+	boucle le budget	50%
+	ne boucle pas le budget	57%
+	craint la précarité	71%
-	aide financ. famille	38%
+	pas d'aide financ. famille	55%
+	diffcilt. à payer le loyer	69%
+	inquiétudes fin. liées au logmt.	60%

LE SCORE DU LOGEMENT ET LES PROFILS

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Cela correspond
- Cotes 5 + 6 + 7 -

Cela correspond
moyennement
- Cote 4 -

Cela
ne correspond
pas
- Cotes 1 + 2 + 3 -

Mon logement est assez isolé du point de vue thermique



+	mauvaise santé	45%
+	anxiété, dépression souvent	44%
+	prob. santé lié au logmt.	60%

-	propriétaire	25%
+	locataire	45%
+	logement social	50%
-	maison	31%
+	appartement	39%
+	score logmt. très mauvais	79%

REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité 51%
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert 41%
- parviens juste à boucler mon budget 36%
- mets un peu d'argent de côté 23%
- mets beaucoup d'argent de côté 19%

J'ai des courants d'air dans mon logement



+	mauvaise santé	48%
+	anxiété, dépression souvent	43%
+	prob. santé lié au logmt.	55%

-	propriétaire	28%
+	locataire	43%
+	logement social	52%
+	score logmt. très mauvais	65%

REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité 47%
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert 47%
- parviens juste à boucler mon budget 38%
- mets un peu d'argent de côté 23%
- mets beaucoup d'argent de côté 21%

LE SCORE DU LOGEMENT ET LES PROFILS

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

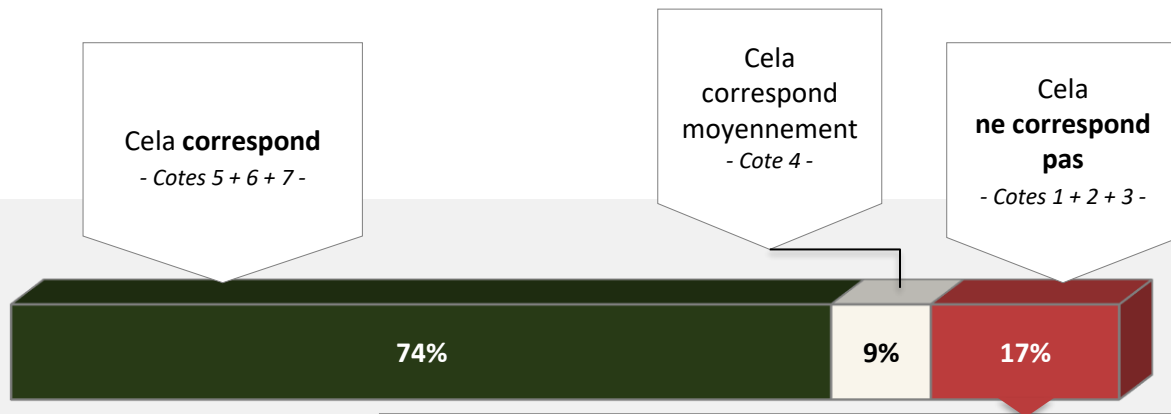
- Avant l'hiver 2022-2023, en période froide, la température dans les pièces de vie était agréable

+	mauvaise santé	22%
+	anxiété, dépression souvent	24%
+	prob. santé lié au logmt.	37%

-	65ans et +	8%
+	logement social	26%
+	diffcult. à payer chauffage	24%
+	score logmt. très mauvais	46%

REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité 29%
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert 20%
- parviens juste à boucler mon budget 18%
- mets un peu d'argent de côté 10%
- mets beaucoup d'argent de côté 13%



- Cet hiver, la température dans les pièces de vie reste agréable

+	mauvaise santé	33%
+	anxiété, dépression souvent	36%
+	prob. santé lié au logmt.	50%

-	65ans et +	19%
+	diffcult. à payer chauffage	39%
+	logement social	33%
+	score logmt. très mauvais	59%

REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité 45%
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert 31%
- parviens juste à boucler mon budget 24%
- mets un peu d'argent de côté 16%
- mets beaucoup d'argent de côté 18%



Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –

Cela **correspond**
- Cotes 5 + 6 + 7 -

Cela correspond
moyennement
- Cote 4 -

Cela **ne correspond pas**
- Cotes 1 + 2 + 3 -

Mon logement est suffisamment lumineux



+	mauvaise santé	18%
+	anxiété, dépression souvent	18%
+	prob. santé lié au logmt.	25%

-	propriétaire	7%
+	logement social	13%
+	locataire	14%
+	score logmt. très mauvais	30%

REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité: 22%
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert: 11%
- parviens juste à boucler mon budget: 9%
- mets un peu d'argent de côté: 6%
- mets beaucoup d'argent de côté: 8%

En période chaude, la température dans les pièces de vie de mon logement reste agréable



+	mauvaise santé	33%
+	anxiété, dépression souvent	34%
+	prob. santé lié au logmt.	44%

-	65ans et +	13%
+	milieu urbain	29%
-	maison	19%
+	appartement	35%
+	logement social	35%
+	locataire	32%
+	score logmt. très mauvais	54%

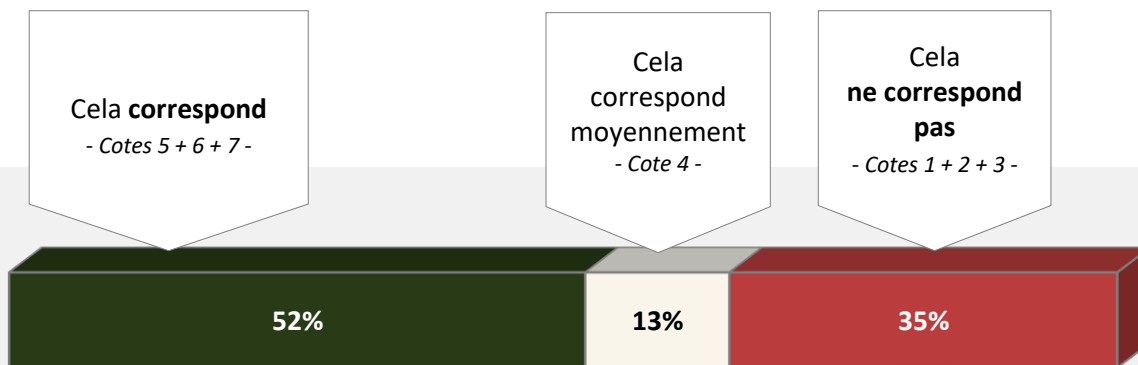
REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité: 35%
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert: 29%
- parviens juste à boucler mon budget: 26%
- mets un peu d'argent de côté: 18%
- mets beaucoup d'argent de côté: 24%

LE SCORE DU LOGEMENT ET LES PROFILS

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –

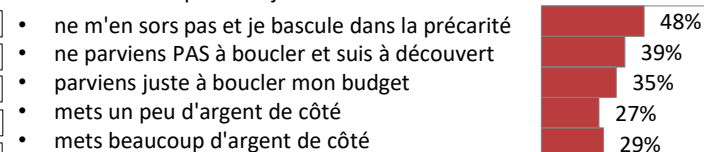
Mon logement est suffisamment insonorisé contre les bruits de l'extérieur et ceux des voisins



+	mauvaise santé	48%
+	anxiété, dépression souvent	46%
+	prob. santé lié au logmt.	60%

+	milieu urbain	41%
+	logement social	52%
+	locataire	43%
+	appartement	44%
+	score logmt. très mauvais	78%

REVENUS – Chaque mois je... :



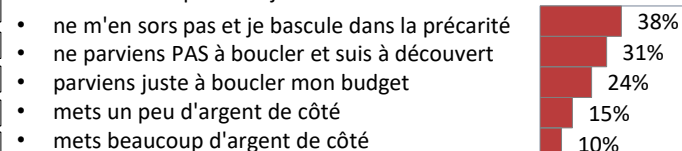
Mon logement est trop petit, il n'y a vraiment pas assez de place pour chacun.e



+	mauvaise santé	30%
+	anxiété, dépression souvent	29%
+	prob. santé lié au logmt.	42%

+	milieu urbain	27%
-	maison	18%
+	appartement	32%
+	logement social	40%
+	locataire	31%
+	score logmt. très mauvais	49%

REVENUS – Chaque mois je... :

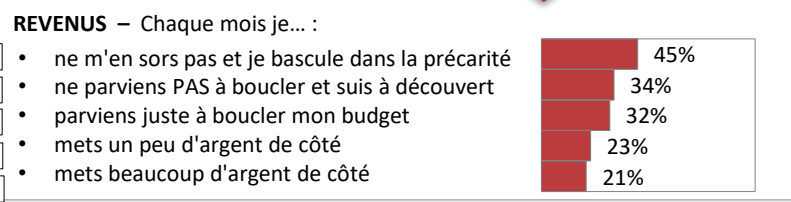
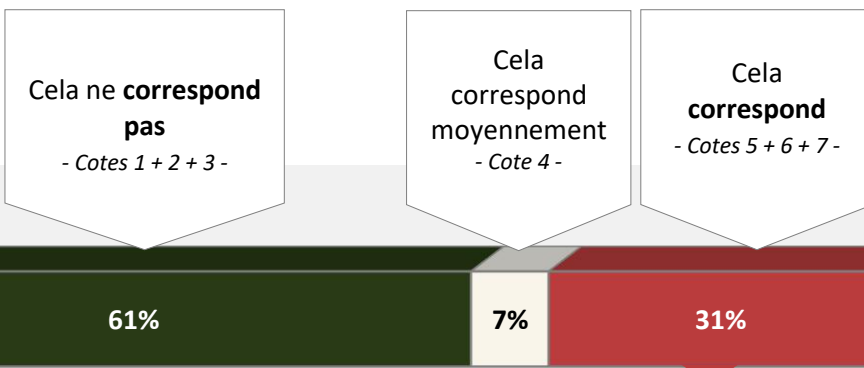


Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- **J'ai des problèmes d'humidité dans mon logement, par exemple des infiltrations d'eau, moisissures, etc.**

+	mauvaise santé	40%
+	anxiété, dépression souvent	38%
+	prob. santé lié au logmt.	54%

+	milieu urbain	34%
+	logement social	51%
+	locataire	40%
+	appartement	36%
+	score logmt. très mauvais	61%



- ▶ **Cette première approche des résultats sous le prisme de la qualité du logement vient immédiatement nous révéler une réalité qui va coexister avec notre analyse des liens entre le logement et la santé.**
- ▶ **Comme à bien d'autres égards, le statut social, ou plutôt la condition sociale, est un point central des trajectoires de vie, des ressources matérielles, des ressentis et des perceptions.**

Ici, nous voyons déjà que les personnes appartenant à des catégories socio-économiques plus élevées ont plus souvent accès à des logements de meilleure qualité, tandis que les personnes issues de milieux défavorisés vont plus souvent être confrontées à des logements précaires.

Ainsi, moins de 40% des familles monoparentales, des chômeurs ou des personnes en incapacité de travail occupent un logement très bon ou bon.

71% des personnes qui mettent beaucoup d'argent de côté à la fin du mois ont cette chance tandis que seulement 29% de ceux qui craignent la précarité accèdent à ce type de logement.

- ▶ **Les inégalités sociales sont donc au centre de la problématique d'accessibilité à un logement de qualité. Elles vont directement se répercuter sur les conditions de vie, notamment à travers le logement mais aussi la santé, physique ou psychique.**

On notera par exemple que sur l'échelle de Cantril, mesure subjective du bien-être, les personnes qui estiment avoir une vie insatisfaisante sont 39% à avoir un logement correct quand 61% ont un logement de mauvaise qualité. À l'inverse, au sein des gens qui déclarent avoir une vie très satisfaisante, 69% ont un bon logement tandis que 31% ont un logement mauvais.

LE LOGEMENT, UN DETERMINANT SOCIAL DE LA SANTE ?

TABLE DES MATIERES

1. Introduction

- a) Contexte et objectifs
- b) Phase exploratoire
- c) Approche

2. Évaluation de la perception de la qualité des logements : une analyse basée sur un score qui met en évidence des inégalités entre les profils

- a) Méthodologie
- b) Le score du logement et les profils

3. Le logement : un déterminant social de la santé ?

- a) Santé physique, santé mentale et intégration sociale
- b) La perception des déterminants sociaux de la santé
- c) La perception des facteurs de risque liés au logement

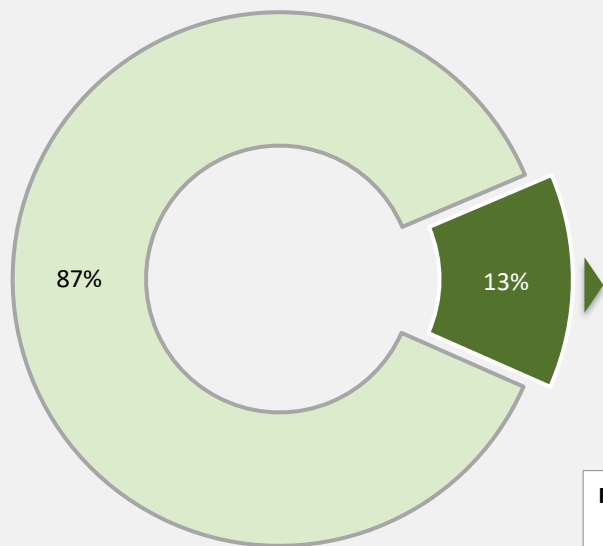
4. Un marché immobilier profondément inégalitaire : la propriété de plus en plus inaccessible et un marché locatif privé et social en mauvais état

- a) Les inégalités sous le prisme de la satisfaction de son logement
- b) La propriété
- c) Le marché locatif privé et social
- d) Le logement comme reflet des inégalités sociales

SANTE PHYSIQUE, SANTE MENTALE ET INTEGRATION SOCIALE

► Est-ce que vous ou un membre de votre ménage a déjà eu, ou a actuellement un ou des problèmes de santé liés à votre logement ?

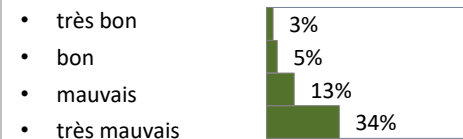
Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –



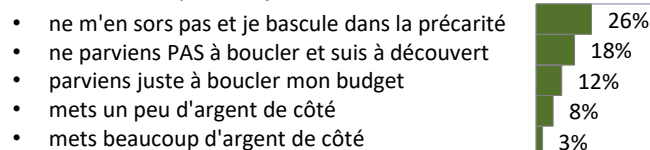
■ Oui ■ Non

+ femme	16%
+ monoparentale	19%
+ Bruxelles	16%
+ diffcult. à payer le loyer	22%
+ incapacité de travail	20%
+ chômeur	18%
+ locataire	20%
+ logement social	28%
+ mauvaise santé	23%
+ anxiété, dépression souvent	23%
+ logmt. inadapté aux besoins	35%

SCORE LOGEMENT



REVENUS – Chaque mois je... :



► Le ou lesquels ?

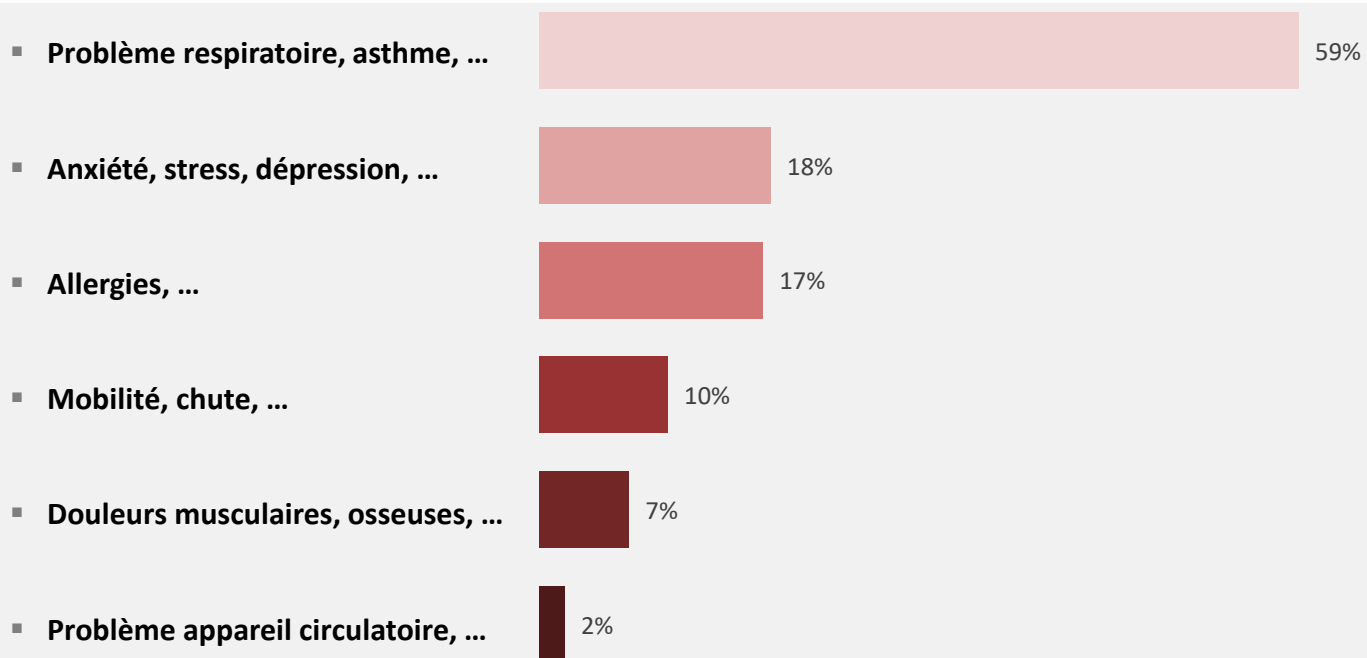
Base : 100% = a déjà eu ou a actuellement un ou des problèmes de santé lié(s) au logement – Fédération Wallonie - Bruxelles –



SANTE PHYSIQUE, SANTE MENTALE ET INTEGRATION SOCIALE

► Le ou lesquels ?





















Base : 100% = a déjà eu ou a actuellement un ou des problèmes de santé lié(s) au logement – *Fédération Wallonie - Bruxelles* –



SANTE PHYSIQUE, SANTE MENTALE ET INTEGRATION SOCIALE

- ▶ Au cours des 12 derniers mois, est-ce que vous ou un membre de votre ménage a été affecté par les problèmes suivants :
- ▶ Score logement

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –

	Problème cardiovasculaire	Problème respiratoire	Un cancer	Accident domestique	Problème de santé mentale
Très bon	 25%	 27%	 8%	 21%	 24%
Bon	 29%	 29%	 10%	 22%	 35%
Mauvais	 25%	 33%	 10%	 24%	 41%
Très mauvais	 34%	 50%	 9%	 28%	 52%

- ▶ **Les résultats sont limpides, il existe un lien fort entre le logement et la santé. Si la littérature scientifique avait déjà largement établi ce lien, notre étude apporte une pierre à l'édifice en chiffre quelques éléments pour la Belgique francophone et surtout de prendre en considération le point de vue de la population.**

13% des Belges francophones ont actuellement, ou ont déjà eu un problème de santé lié à leur logement. La qualité du logement influence très fortement ce résultat : lorsque le logement est très bon, la proportion tombe à 3%. Quand le logement est considéré comme très mauvais, le chiffre grimpe à 34%.

- ▶ **Les franges les plus fragiles de la population sont les plus touchées. Les inégalités sociales d'accès à un logement de qualité et abordable contribuent au développement de diverses pathologies.**

Au sein des personnes qui ont des difficultés à payer leur loyer (ou leur emprunt), 22% déclarent des problèmes de santé liés au logement. D'ailleurs, le niveau des revenus est un facteur clé. Plus les revenus sont faibles, plus les soucis de santé en rapport avec le logement augmentent.

- ▶ **Les maladies respiratoires, la santé mentale et les allergies sont les pathologies les plus souvent évoquées.**

Parmi ceux qui déclarent des problèmes de santé liés au logement, 59% mentionnent des problèmes respiratoires. Les enfants sont particulièrement touchés. L'humidité, les moisissures, le froid et le bruit sont particulièrement cités.

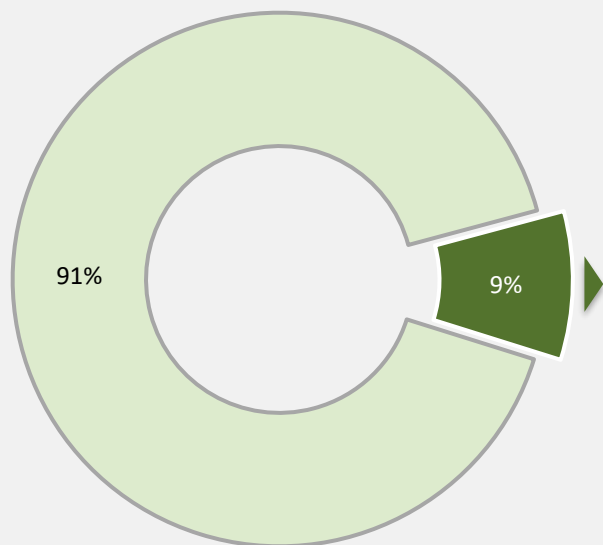
- ▶ **Mis à part les cancers, la mauvaise qualité du logement renforce la prévalence de tous les problèmes de santé que nous avons audités.**

Les problèmes respiratoires et la santé mentale sont particulièrement sensibles à la qualité du logement. La proportion des personnes qui rencontrent ces problèmes passe du simple au double selon qu'on occupe un logement de très bonne qualité ou de très mauvaise qualité.

SANTE PHYSIQUE, SANTE MENTALE ET INTEGRATION SOCIALE

► Est-ce qu'un professionnel de la santé (médecin, psy, kiné, etc.) a déjà abordé avec vous l'état de votre logement ?

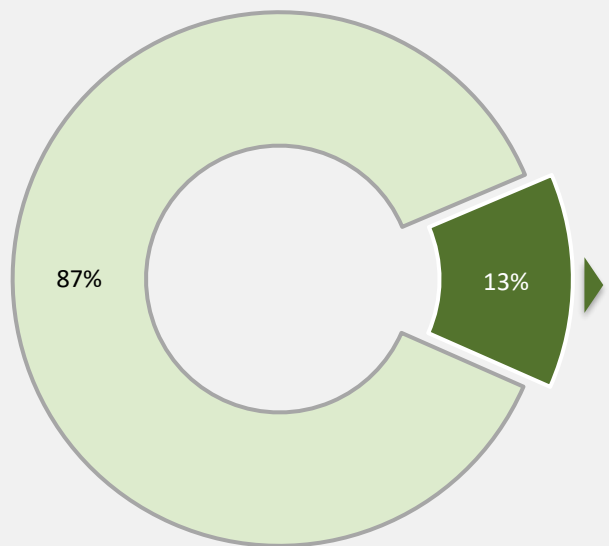
Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.



+	ne boucle pas le budget	14%
+	craint la précarité	15%
+	incapacité de travail	18%
+	logement social	18%
+	score logmt. très mauvais	16%
+	mauvaise santé	19%
+	anxiété, dépression jamais	15%
+	besoin d'un logmt. adapté	21%

- ▶ Est-ce que vous ou un membre de votre ménage a déjà eu, ou a actuellement un ou des problèmes de santé liés à votre logement ?

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.



■ Oui ■ Non

- ▶ Est-ce qu'un professionnel de la santé (médecin, psy, kiné, etc.) a déjà abordé avec vous l'état de votre logement ?



OUI 32%



NON 67%

- ▶ **Si la thématique du logement n'est pas totalement oubliée par les professionnels de la santé, elle n'est toutefois pas très souvent abordée avec les patients.**

Au global, 9% des sondés déclarent qu'un professionnel de la santé a déjà abordé l'état du logement occupé avec eux. Ce résultat va tendre à augmenter vers les 15-20% lorsque le profil du répondant est plus précaire (mauvaise état de santé, sans emploi, logement social, difficultés financières, ...).

- ▶ **Même quand le patient a un problème de santé lié à son logement, seuls un tiers des professionnels de santé abordent la question du logement avec la personne malade.**

*<https://www.lavenir.net/actu/2023/07/13/la-region-veut-perenniser-les-samis-ce-service-meconnu-qui-verifie-si-votre-logement-vous-rend-malade-27Z4R2QK7VFJNG25WPSDVCVHGU/>

- ▶ **Pourtant, notamment concernant les maladies respiratoires (pour rappel, 1^{er} problème de santé cité), le logement peut vraiment être à la source de la maladie. Et, selon le docteur Urso, « le premier traitement c'est l'éviction ». C'est-à-dire éloigner le patient de la source d'inflammation*.**
- ▶ **Sans agir sur le facteur logement, les traitements ne vont pas fonctionner correctement, les patients peuvent consommer inutilement certains médicaments, consulter plus qu'il ne le faudrait les médecins spécialistes, bref.. Un surcout et une surcharge de travail évitable pour notre système de soins de santé.**
- ▶ **Afin d'éviter ces cercles vicieux, des solutions existent comme les SAMIs qui interviennent gratuitement sur prescription médicale et qui surtout permettent une prise en charge globale, avec un encadrement social qui complète le volet purement médical. Une approche que nous ne pouvons qu'encourager.**

- ▶ **Cependant, selon le docteur Kengo (pédiatre allergologue au centre hospitalier EpiCURA de Hornu), il y a sans doute trop peu de médecins qui connaissent l'existence de ce service*.**
- ▶ **Par ailleurs, le financement de ces structures n'est vraisemblablement pas à la hauteur de la réalité de terrain. En effet, alors que le service reste méconnu, les délais d'attentes actuel sont de 4mois*.**
- ▶ **Alors, les praticiens ne sont pas suffisamment sensibilisés ou se sentent-ils totalement désarmés et impuissants pour agir en prenant en compte le logement dans leurs diagnostics et leurs thérapies ?**

*<https://www.lavenir.net/actu/2023/07/13/la-region-veut-perenniser-les-samis-ce-service-meconnu-qui-verifie-si-votre-logement-vous-rend-malade-27Z4R2QK7VFJNG25WPSDVCVHGU/>

SANTE PHYSIQUE, SANTE MENTALE ET INTEGRATION SOCIALE

► Score logement Vs. Santé physique & mentale

- Utilisation des réponses sur les items concernant la qualité du logement du répondant. Découpage des résultats sur base des quartiles.

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.



53% logement ok

Etat de santé - Excellent

62%

Bon

60%

Ni bon ni mauvais

46%

Mauvais

39%

Très mauvais

21%

Dépression - Jamais

61%

Rarement

70%

De temps en temps

51%

Souvent

47%

Très souvent

27%



47% logement pas ok

38%

40%

54%

61%

79%

39%

30%

49%

53%

73%

SANTE PHYSIQUE, SANTE MENTALE ET INTEGRATION SOCIALE

► Vous diriez qu'il vous arrive de vous sentir anxieux(se), angoissé(e), voire en dépression :

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

▪ Très souvent

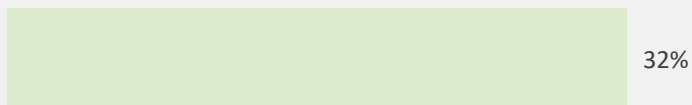


+	craint la précarité	33%
-	mets bcp d'argent de coté	5%
+	score logmt. très mauvais	29%
-	score logmt. très bon	5%
-	bonne santé	5%
+	mauvaise santé	34%

▪ Souvent



▪ De temps en temps



▪ Rarement



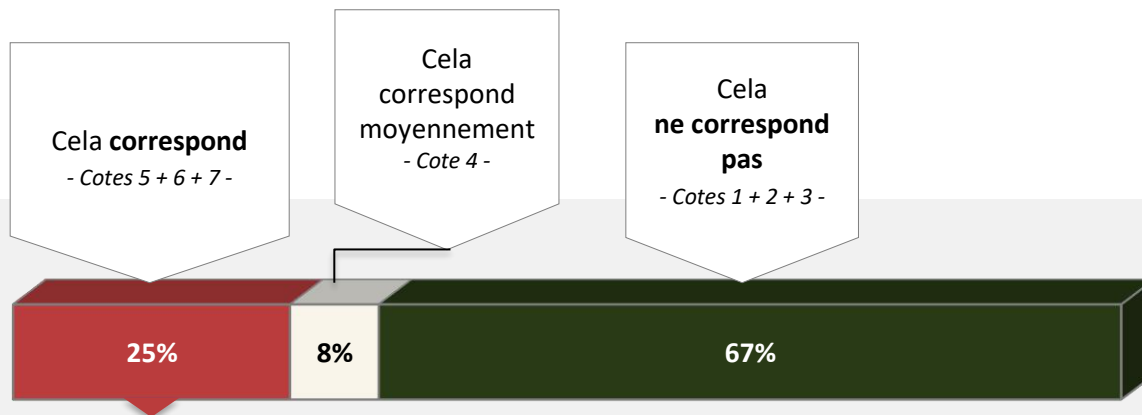
-	craint la précarité	7%
+	mets bcp d'argent de coté	28%
-	score logmt. très mauvais	10%
+	score logmt. très bon	19%
+	bonne santé	16%
-	mauvaise santé	5%

▪ Jamais



Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –

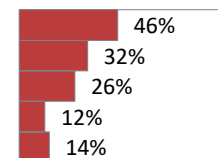
Il m'arrive souvent d'être déprimé à cause de mon logement



+ femme	30%
+ monoparentale	34%
+ chômeur	35%
+ incapacité de travail	42%
+ locataire	30%
+ logement social	38%
+ insatisfait de son logmt.	58%
+ prob. santé lié au logmt.	48%

REVENUS – Chaque mois je... :

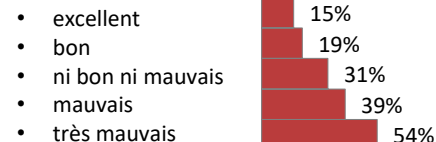
- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert
- parviens juste à boucler mon budget
- mets un peu d'argent de côté
- mets beaucoup d'argent de côté



SCORE LOGEMENT



ETAT DE SANTE



ANXIETE, DEPRESSION



- ▶ **Santé physique ou santé mentale, la qualité du logement joue un rôle important.**

2% des Belges francophones se sont déclarés en très mauvaise santé. En leur sein, 79% occupent un logement de mauvaise ou de très mauvaise qualité.

- ▶ **La santé mentale, trop souvent oubliée dans les productions scientifiques et institutionnelles, est tout aussi influencée par la qualité du logement que la santé physique. Le niveau des revenus est également très prégnant.**

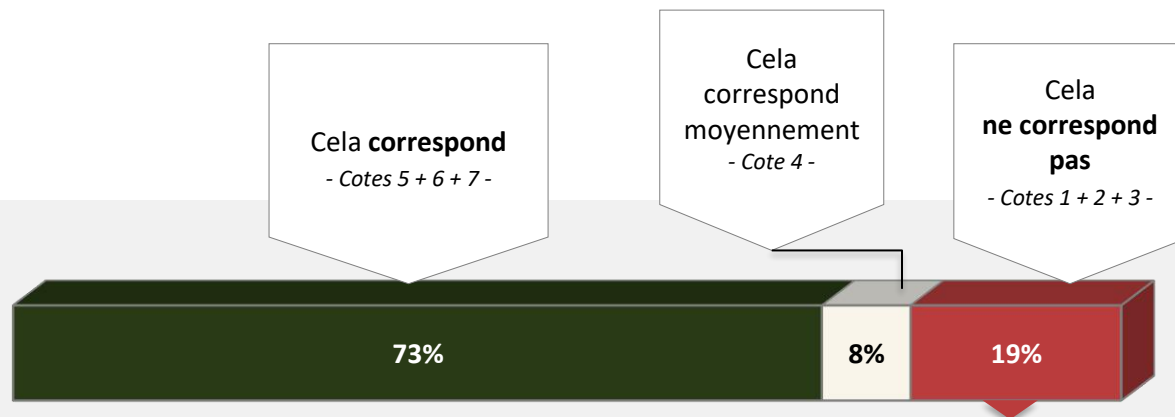
14% des répondants nous disent être très souvent anxieux, angoissés, voire en dépression. 73% d'entre eux habitent dans un logement mauvais ou très mauvais.

25% des Belges francophones déclarent qu'il leur arrive souvent d'être déprimés à cause de leur logement.

- ▶ **Des mauvaises conditions de logement constituent des signes matériels concrets qui peuvent renvoyer quotidiennement l'image de la dégradation de sa propre situation sociale. Par conséquent, pour certaines personnes, cela peut renforcer le sentiment d'une déchéance, affaiblir la conscience de sa propre dignité et ternir son estime de soi. Un logement peu décent peut alors engendrer à tout le moins une souffrance psychique, voire détériorer la santé mentale.**

Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- Je suis à l'aise pour recevoir des gens dans mon logement



+	monoparentale	28%
+	craint la précarité	39%
+	logement social	36%
+	locataire	25%
+	insatisfait de son logmt.	53%
+	score logmt très mauvais	46%
+	anxiété, dépresion svt.	31%

- ▶ **Le logement est un prolongement de soi, un lieu d'affirmation de soi et d'affirmation culturelle. Le « chez-soi » représente un support, un contexte de socialisation parce qu'il est le lieu au sein duquel vont précisément s'inscrire les pratiques familiales*. C'est également un lieu de partage de l'intimité.**

19% des belges francophones ne sont pas à l'aise pour recevoir des gens chez eux. Les profils précarisés sont plus nombreux que la moyenne à ressentir une gêne pour recevoir des gens chez eux. Ce sont par exemple 28% des familles monoparentales et 3% des locataires sociaux qui partagent ce sentiment. Par ailleurs, lorsque l'habitat est de mauvaise qualité, 46% des répondants ne sont pas à l'aise pour recevoir.

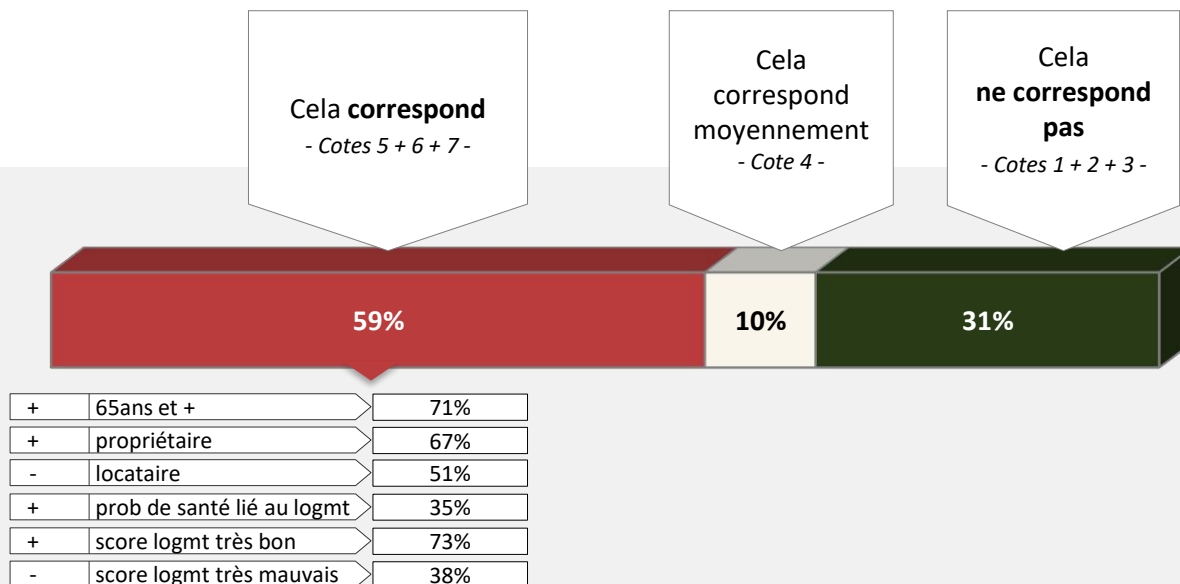
- ▶ **À travers le mal-logement, les plus fragiles sont encore une fois punis, mis à l'écart de ce qui fait la société et le vivre ensemble.**

*Sabine Vassart, Habiter, <https://www.cairn.info/revue-pensee-plurielle-2006-2-page-9.htm>

- ▶ **Le logement est une passerelle vers l'inclusion, car il est un lieu d'ancrage et de stabilité, d'intimité, de sécurité et de construction de l'identité, ainsi qu'un espace permettant les interactions sociales.**
- ▶ **Lorsqu'il ne permet de remplir ces fonctions (voir plus haut), les individus s'éloignent malgré eux du corps de la société.**

Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- **Devoir quitter mon logement actuel me déprimerait vraiment**



- ▶ **L'attachement à son propre logement est important parce que le l'habitat revêt un rôle social non négligeable.**

59% des répondants seraient vraiment déprimés de devoir quitter leur logement. La qualité du logement impacte ce résultat. Plus le logement est confortable, plus nombreux sont les gens qui déclarent qu'ils seraient déprimés de quitter leur maison/appartement.

Toutefois, preuve de cet attachement, tout de même 38% des sondés qui vivent dans un logement de très mauvaise qualité seraient déprimés de le quitter.

Notons par ailleurs que 71% des plus de 65ans partagent ce sentiment. La question du maintien à domicile est donc toujours pleinement d'actualité.

- ▶ **Certains sociologues présentent le logement comme une des bases de la sécurité ontologique*.**
- ▶ **Ce concept, forgé par le sociologue Anthony Giddens dans les années 90, désigne la confiance que nous attribuons à la continuité de notre propre identité ainsi qu'à la constance de notre environnement social et matériel. La sécurité ontologique procure un sentiment de fiabilité des personnes et des choses.**
- ▶ **Dans le cas d'un affaiblissement de la sécurité ontologique et donc des conditions de la confiance, le risque pour les individus est de tomber au minimum dans une crainte de perdre le contact avec le monde et les autres, voire avec soi-même**.**

*Anne Ellaway, R. Hiscock, A. Kearns, S. Macintyre, A. Ellaway, la sécurité et les avantages psychosociaux ontologiques de la maison: des données qualitatives sur les questions de mandat, en Logement, Théorie et société.

**<https://journals.openedition.org/leportique/3476>

TABLE DES MATIERES

1. Introduction

- a) Contexte et objectifs
- b) Phase exploratoire
- c) Approche

2. Évaluation de la perception de la qualité des logements : une analyse basée sur un score qui met en évidence des inégalités entre les profils

- a) Méthodologie
- b) Le score du logement et les profils

3. Le logement : un déterminant social de la santé ?

- a) Santé physique, santé mentale et intégration sociale
- b) La perception des déterminants sociaux de la santé
- c) La perception des facteurs de risque liés au logement

4. Un marché immobilier profondément inégalitaire : la propriété de plus en plus inaccessible et un marché locatif privé et social en mauvais état

- a) Les inégalités sous le prisme de la satisfaction de son logement
- b) La propriété
- c) Le marché locatif privé et social
- d) Le logement comme reflet des inégalités sociales

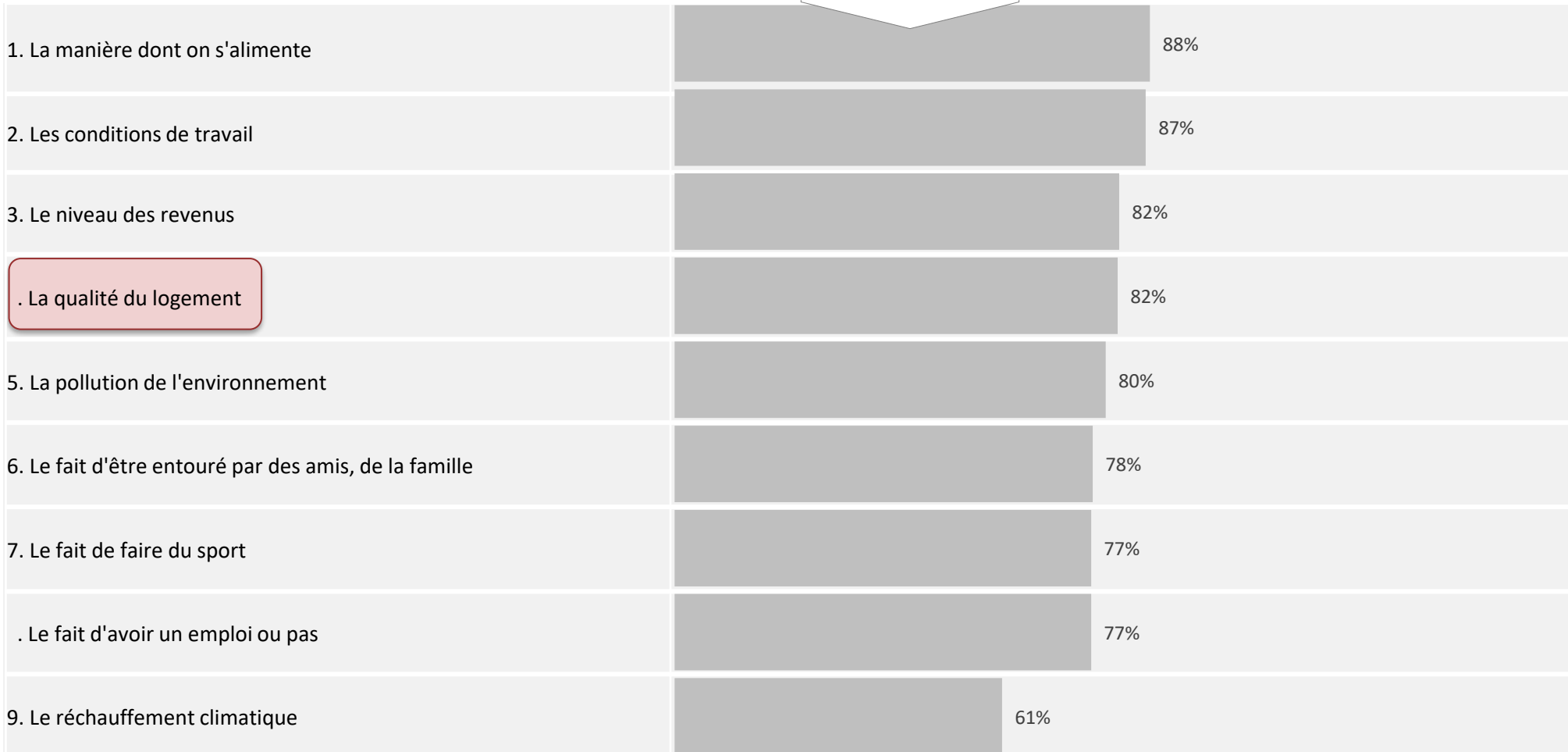
LA PERCEPTION DES DÉTERMINANTS SOCIAUX DE LA SANTÉ

► Voici une série de facteurs qui peuvent avoir un impact sur la santé des gens, merci de me dire pour chaque facteur si vous trouvez qu'il a un impact sur la santé des gens. Nous vous proposons de répondre à l'aide d'une échelle de 1 à 7 où :

- 1 signifie = « que cela a UN IMPACT TRES FAIBLE sur la santé »,
- 7 signifie = « que cela a UN IMPACT TRES ELEVE sur la santé »,

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

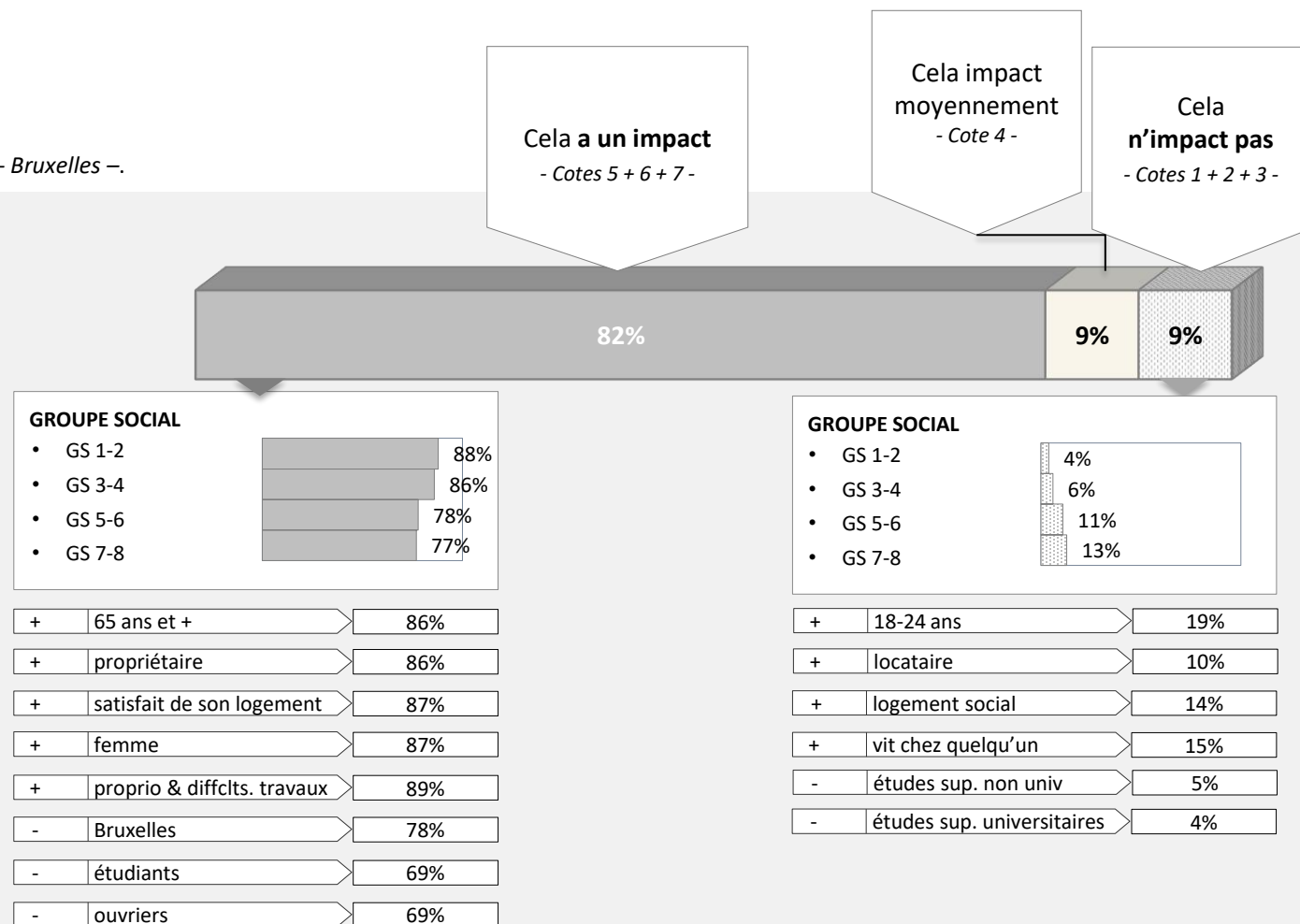
Cela a un impact
- Cotes 5 + 6 + 7 -



LA PERCEPTION DES DÉTERMINANTS SOCIAUX DE LA SANTÉ

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

La qualité du logement



LA PERCEPTION DES DÉTERMINANTS SOCIAUX DE LA SANTÉ

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Cela a un impact
- Cotes 5 + 6 + 7 -

Cela impact
moyennement
- Cote 4 -

Cela
n'impact pas
- Cotes 1 + 2 + 3 -

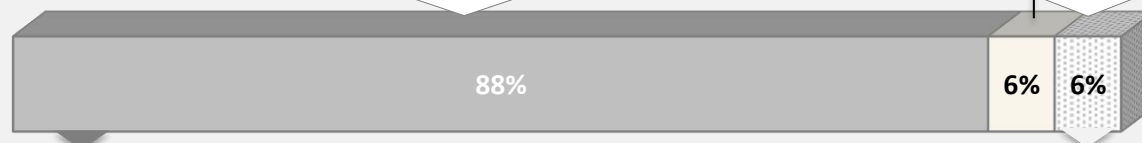
La manière dont on s'alimente

+	propriétaire	91%
+	études sup. universitaires	95%
+	femme	90%
-	18-24 ans	84%
-	incapacité de travail	83%
-	logement social	81%
-	ouvriers	77%

GRUPE SOCIAL

- GS 1-2 95%
- GS 3-4 90%
- GS 5-6 85%
- GS 7-8 83%

+	études prim. ou sec inf.	9%
+	chômeurs	9%



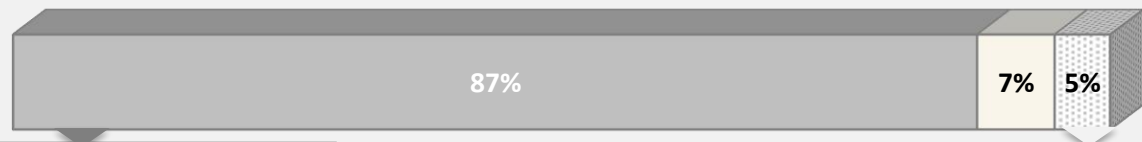
Les conditions de travail

+	propriétaire	90%
+	études sup. universitaires	93%
+	femme	89%
-	18-24 ans	79%
-	chômeurs	81%

GRUPE SOCIAL

- GS 1-2 92%
- GS 3-4 89%
- GS 5-6 85%
- GS 7-8 83%

+	18-24 ans	15%
+	mets bcp d'argent de coté.	13%



LA PERCEPTION DES DÉTERMINANTS SOCIAUX DE LA SANTÉ

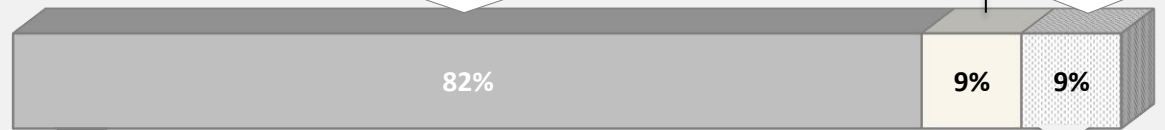
Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Cela a un impact
- Cotes 5 + 6 + 7 -

Cela impact moyennement
- Cote 4 -

Cela n'a pas d'impact
- Cotes 1 + 2 + 3 -

Le niveau des revenus



+	femme	88%
+	monoparentale	87%
+	proprio & diffcils. travaux	88%
-	18-24 ans	77%
-	mets bcp d'argent de coté	70%
-	aide financ. famille possible	74%
-	cantril très satisfaisant	76%

GRUPE SOCIAL

- GS 1-2 86%
- GS 3-4 84%
- GS 5-6 81%
- GS 7-8 79%

+	homme	12%
+	chômeurs	13%

La pollution de l'environnement



+	études sup. universitaires	88%
+	informé de l'impact du logmt. sur la santé	84%
-	Bruxelles	77%
-	18-24 ans	74%
-	milieu rural	76%
-	locataire	76%
-	ouvriers	64%

GRUPE SOCIAL

- GS 1-2 86%
- GS 3-4 78%
- GS 5-6 80%
- GS 7-8 76%

+	Bruxelles	13%
+	études prim. ou sec inf.	15%
+	ouvrier	18%

LA PERCEPTION DES DÉTERMINANTS SOCIAUX DE LA SANTÉ

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Cela a un impact
- Cotes 5 + 6 + 7 -

Cela impact
moyennement
- Cote 4 -

Cela
n'impact pas
- Cotes 1 + 2 + 3 -

Le fait d'être entouré par des amis, de la famille

+	65ans et +	84%
+	femme	83%
+	18-24 ans	66%
-	homme	71%
-	chômeurs	70%
-	aide financ. famille possible	74%
-	ouvriers	66%
-	vit chez quelqu'un	66%

GRUPE SOCIAL

•	GS 1-2	82%
•	GS 3-4	78%
•	GS 5-6	75%
•	GS 7-8	76%

+	homme	16%
+	logement social	20%

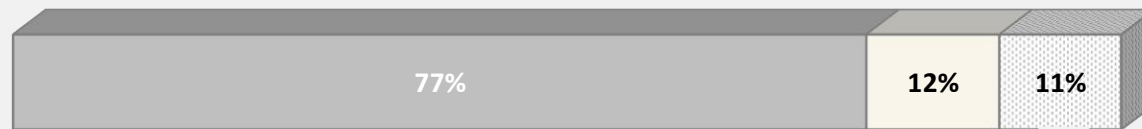
Le fait de faire du sport

+	études sup. universitaires	87%
+	bonne santé	80%
-	logement social	71%
-	difficls. à payer loyer/emprunt	71%
-	incapacité de travail	69%
-	ouvriers	72%

GRUPE SOCIAL

•	GS 1-2	86%
•	GS 3-4	77%
•	GS 5-6	75%
•	GS 7-8	70%

+	études prim. ou sec. inf	18%
+	craint la précarité	17%



LA PERCEPTION DES DÉTERMINANTS SOCIAUX DE LA SANTÉ

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Cela a un impact

- Cotes 5 + 6 + 7 -

Cela impact moyennement
- Cote 4 -

Cela n'impact pas
- Cotes 1 + 2 + 3 -

Le fait d'avoir un emploi ou pas

+	55ans et +	81%
+	milieu rural	81%
+	18-24 ans	71%
-	Bruxelles	73%
-	chômeurs	69%
-	étudiants	66%

GRUPE SOCIAL

- GS 1-2 79%
- GS 3-4 81%
- GS 5-6 77%
- GS 7-8 71%



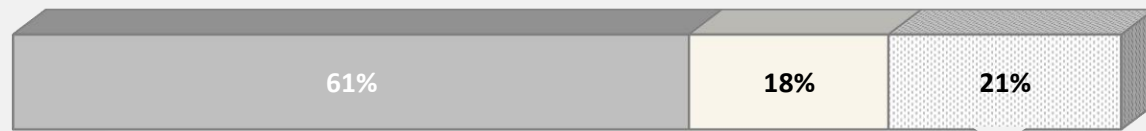
+	18-24 ans	21%
+	étudiants	19%
+	chômeurs	18%

Le réchauffement climatique

+	65ans et +	65%
+	Bruxelles	67%
-	milieu rural	57%

GRUPE SOCIAL

- GS 1-2 59%
- GS 3-4 62%
- GS 5-6 65%
- GS 7-8 57%



+	mauvaise santé	27%
---	----------------	-----

- ▶ **La population belge francophone identifie clairement le logement comme un déterminant social de la santé.**

82% de notre échantillon pensent que le logement a un impact sur la santé.

- ▶ **Si la lecture de ce résultat par profils nous montre quelques variations, il faut retenir que le constat (le logement est un déterminant social de la santé) est très largement partagé quelle que soit la condition sociale des répondants.**

Au sein des classes sociales les plus favorisées, 88% des répondants pensent que le logement a un impact sur la santé. Lorsqu'on tourne notre regard vers les plus défavorisés, ce sont 77% d'entre eux qui partagent cette opinion.

- ▶ **On notera tout de même que le réchauffement climatique se positionne en deçà des autres déterminants de la santé. Nous y reviendrons.**

1. Introduction

- a) Contexte et objectifs
- b) Phase exploratoire
- c) Approche

2. Évaluation de la perception de la qualité des logements : une analyse basée sur un score qui met en évidence des inégalités entre les profils

- a) Méthodologie
- b) Le score du logement et les profils

3. Le logement : un déterminant social de la santé ?

- a) Santé physique, santé mentale et intégration sociale
- b) La perception des déterminants sociaux de la santé
- c) La perception des facteurs de risque liés au logement

4. Un marché immobilier profondément inégalitaire : la propriété de plus en plus inaccessible et un marché locatif privé et social en mauvais état

- a) Les inégalités sous le prisme de la satisfaction de son logement
- b) La propriété
- c) Le marché locatif privé et social
- d) Le logement comme reflet des inégalités sociales

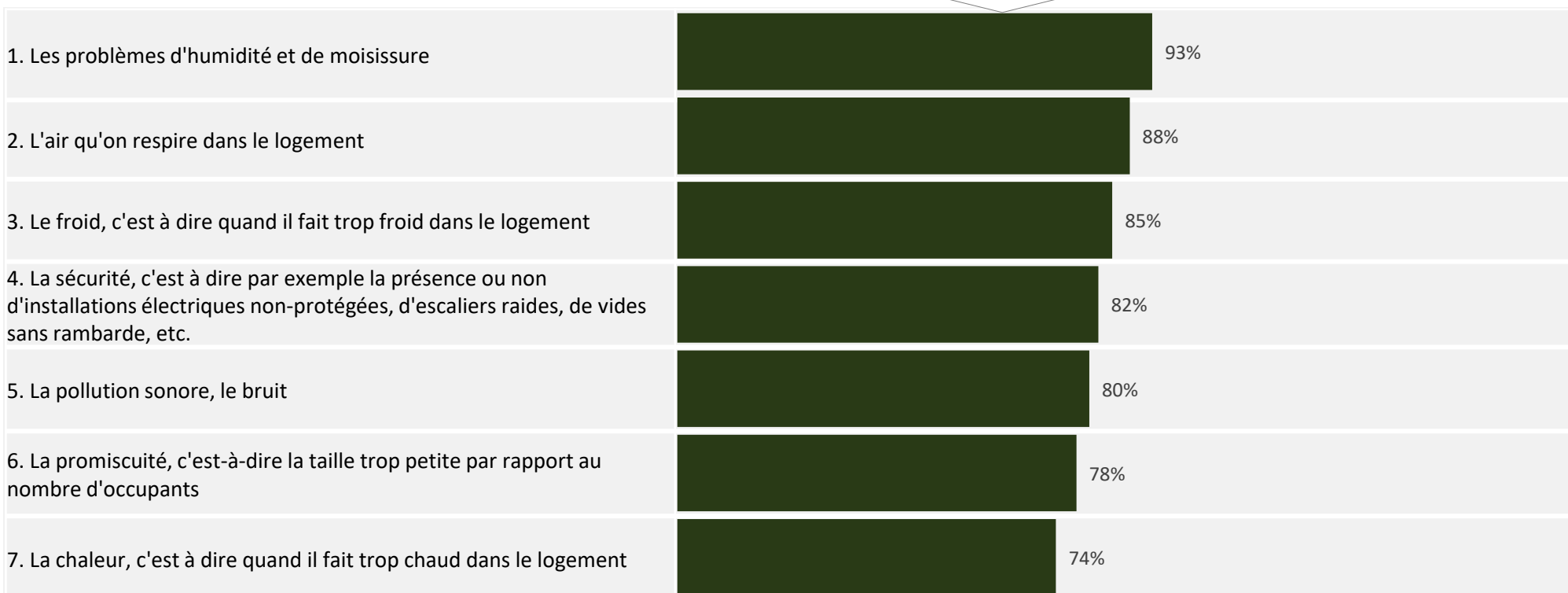
LA PERCEPTION DES FACTEURS DE RISQUE LIES AU LOGEMENT

► Voici une série de problématiques spécifiques au logement et à son impact sur la santé. Pour chaque problématique, pouvez-vous me dire si vous pensez qu'elle a un impact sur la santé des gens au moyen d'une échelle de 1 à 7 ?

- 1 signifie = « qu'il n'y a **PAS DU TOUT** d'impact »,
- 7 signifie = « qu'il y a un impact **TRES IMPORTANT** »,

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Cela a un impact important
- Cotes 5 + 6 + 7 -



LA PERCEPTION DES FACTEURS DE RISQUE LIES AU LOGEMENT

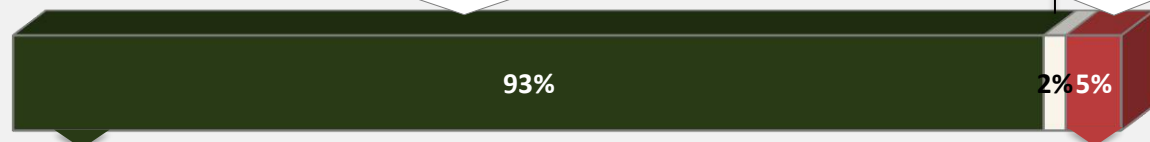
Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Les problèmes d'humidité et de moisissure

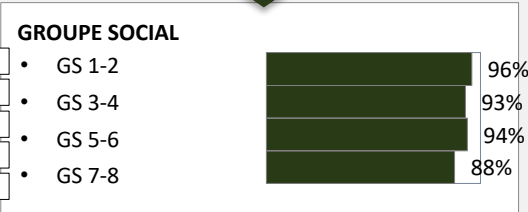
Cela a un impact
- Cotes 5 + 6 + 7 -

Cela impact
moyennement
- Cote 4 -

Cela
n'impacte pas
- Cotes 1 + 2 + 3 -



+	femme	95%
-	homme	90%
-	18-24 ans	87%
+	score logmt. très bon	95%
+	études sup. universitaires	96%



+	locataire	7%
+	score logmt. très mauvais	8%
+	ouvrier	11%

LA PERCEPTION DES FACTEURS DE RISQUE LIES AU LOGEMENT

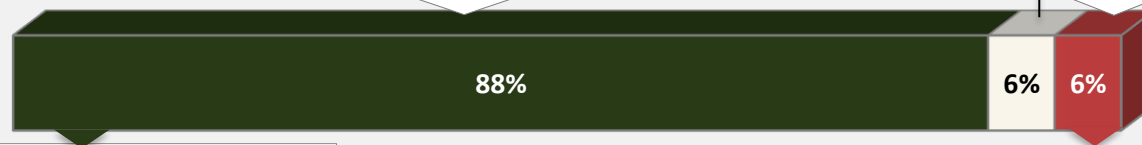
Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Cela a un impact
- Cotes 5 + 6 + 7 -

Cela impact
moyennement
- Cote 4 -

Cela
n'impacte pas
- Cotes 1 + 2 + 3 -

▪ L'air qu'on respire dans le logement



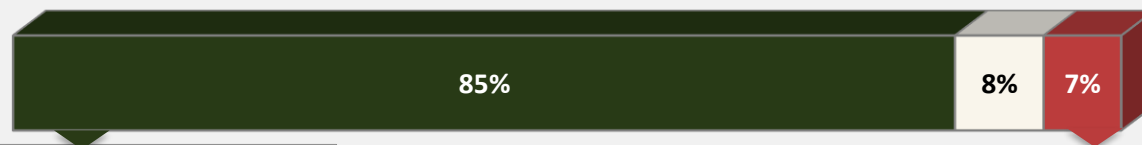
+	femme	91%
-	homme	85%
+	bonne santé	91%
+	score logmt. très bon	91%
+	études sup. universitaires	93%

GRUPE SOCIAL

• GS 1-2	94%
• GS 3-4	90%
• GS 5-6	86%
• GS 7-8	84%

+	prim. + sec. inf.	12%
+	incapacité de travail	9%
+	ouvrier	9%

▪ Le froid, c'est à dire quand il fait trop froid dans le logement



+	femme	89%
-	homme	80%
-	Bruxelles	82%
+	diffcult. à payer chauffage	87%
+	informé de l'impact du logmt. sur la santé	89%

GRUPE SOCIAL

• GS 1-2	85%
• GS 3-4	86%
• GS 5-6	87%
• GS 7-8	81%

+	18-24 ans	12%
+	score logmt. très mauvais	11%
+	prim. + sec. inf.	11%

LA PERCEPTION DES FACTEURS DE RISQUE LIES AU LOGEMENT

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- La sécurité, c'est à dire par exemple la présence ou non d'installations électriques non-protégées, d'escaliers raides, de vides sans rambarde, etc.

+	femme	85%
-	homme	79%
+	55ans et +	88%
+	score logmt. très bon	89%

GRUPE SOCIAL

•	GS 1-2	81%
•	GS 3-4	85%
•	GS 5-6	84%
•	GS 7-8	79%

+	18-24ans	15%
+	score logmt. très mauvais	12%

Cela a un impact
- Cotes 5 + 6 + 7 -

Cela impact moyennement
- Cote 4 -

Cela n'impacte pas
- Cotes 1 + 2 + 3 -



- La pollution sonore, le bruit

+	femme	83%
-	homme	78%
+	55ans et +	87%
-	Bruxelles	76%
+	informé de l'impact du logmt. sur la santé	85%
+	mauvaise santé	85%

GRUPE SOCIAL

•	GS 1-2	81%
•	GS 3-4	83%
•	GS 5-6	81%
•	GS 7-8	75%

+	18-24 ans	21%
+	ouvrier	21%



LA PERCEPTION DES FACTEURS DE RISQUE LIES AU LOGEMENT

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Cela a un impact
- Cotes 5 + 6 + 7 -

Cela impact
moyennement
- Cote 4 -

Cela
n'impacte pas
- Cotes 1 + 2 + 3 -

La promiscuité, c'est-à-dire la taille trop petite par rapport au nombre d'occupants



=	femme	79%
=	homme	76%
=	appartement	78%
=	maison	77%
+	65ans et +	83%

GRUPE SOCIAL

•	GS 1-2	74%
•	GS 3-4	83%
•	GS 5-6	79%
•	GS 7-8	75%

+	18-34ans	15%
+	Bruxelles	15%
+	pas d'espace extérieur	17%
+	chômeurs	18%
+	prim. + sec. inf.	15%

La chaleur, c'est à dire quand il fait trop chaud dans le logement



+	femme	77%
-	homme	70%
-	études sup. universitaires	69%
+	pensionnés	78%
+	informé de l'impact du logmt. sur la santé	79%

GRUPE SOCIAL

•	GS 1-2	73%
•	GS 3-4	74%
•	GS 5-6	77%
•	GS 7-8	72%

+	Bruxelles	15%
+	mets bcp d'argent de coté	22%

- ▶ **Comme pour les déterminants sociaux de la santé, une très large partie de la population belge francophone perçoit que les facteurs de risques du logement audités ont un impact la santé.**

L'adhésion dépasse les 75% pour chacun des facteurs. Les problèmes d'humidité et de moisissure sont le facteur qui impact le plus la santé aux yeux de l'échantillon interrogé; 93% le pensent.

- ▶ **Ici également, la lecture par profils montre que la perception est partagée par toutes les franges de la société**

Au niveau des groupes sociaux, les écarts par rapport aux résultats moyens ne dépassent pas les 5pts.

- ▶ **Les femmes sont à la fois légèrement plus conscientes de l'impact des facteurs de risque liés au logement sur la santé et des déterminants sociaux de la santé.**

- ▶ **La connaissance et la compréhension du logement comme déterminant de la santé est importante et traverse toutes les couches de la population. Le gradient social joue très peu sur les résultats.**
- ▶ **Avoir un bon logement pour être en bonne santé est donc aujourd'hui une norme sociale.**
- ▶ **Le non-respect d'une norme sociale, plonge immédiatement un individu en dehors de la « normalité », « à la marge » de la société. Le contrôle social est informel et se manifeste généralement par des comportements de désapprobation, de moqueries, de mépris ou d'exclusion. Ce contrôle social informel est permanent et continu, il s'insère dans les interactions sociales de la vie quotidienne.**
- ▶ **Quelles opportunités notre société offre-t-elle à tout un chacun pour éviter le sentiment de déclassement ?**

**UN MARCHÉ IMMOBILIER PROFONDEMENT
INÉGALITAIRE : LA PROPRIÉTÉ DE PLUS EN PLUS
INACCESSIBLE ET UN MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ ET SOCIAL
EN MAUVAIS ÉTAT**

TABLE DES MATIERES

1. Introduction

- a) Contexte et objectifs
- b) Phase exploratoire
- c) Approche

2. Évaluation de la perception de la qualité des logements : une analyse basée sur un score qui met en évidence des inégalités entre les profils

- a) Méthodologie
- b) Le score du logement et les profils

3. Le logement : un déterminant social de la santé ?

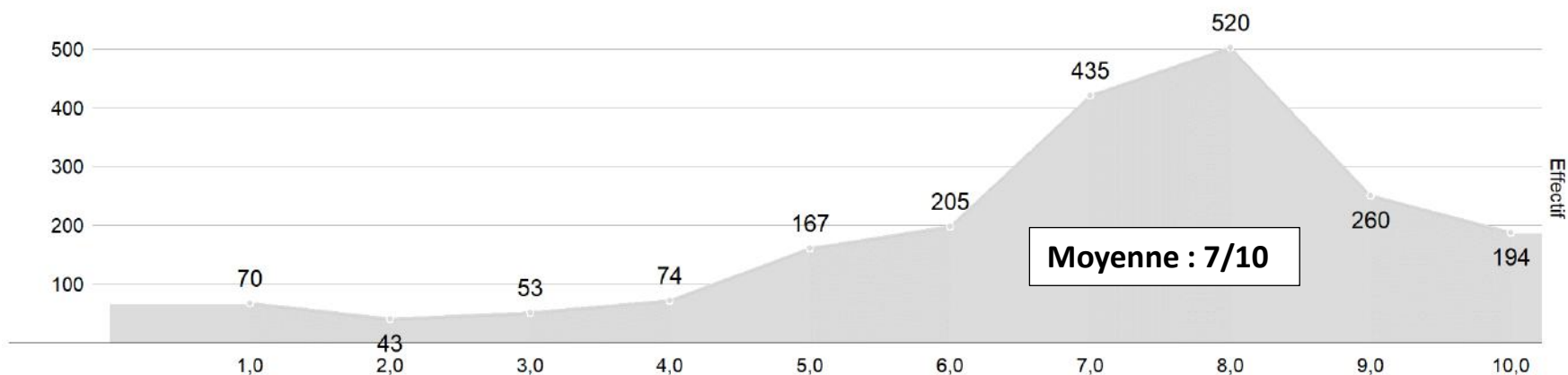
- a) Santé physique, santé mentale et intégration sociale
- b) La perception des déterminants sociaux de la santé
- c) La perception des facteurs de risque liés au logement

4. Un marché immobilier profondément inégalitaire : la propriété de plus en plus inaccessible et un marché locatif privé et social en mauvais état

- a) Les inégalités sous le prisme de la satisfaction de son logement
- b) La propriété
- c) Le marché locatif privé et social
- d) Le logement comme reflet des inégalités sociales

LES INEGALITES SOUS LE PRISME DE LA SATISFACTION DE SON LOGEMENT

- ▶ Sur une échelle de 1 à 10, quelle votre niveau de satisfaction par rapport à votre logement ?
- 1 signifie que vous n'êtes pas du tout satisfait et 10 que vous êtes très satisfait:



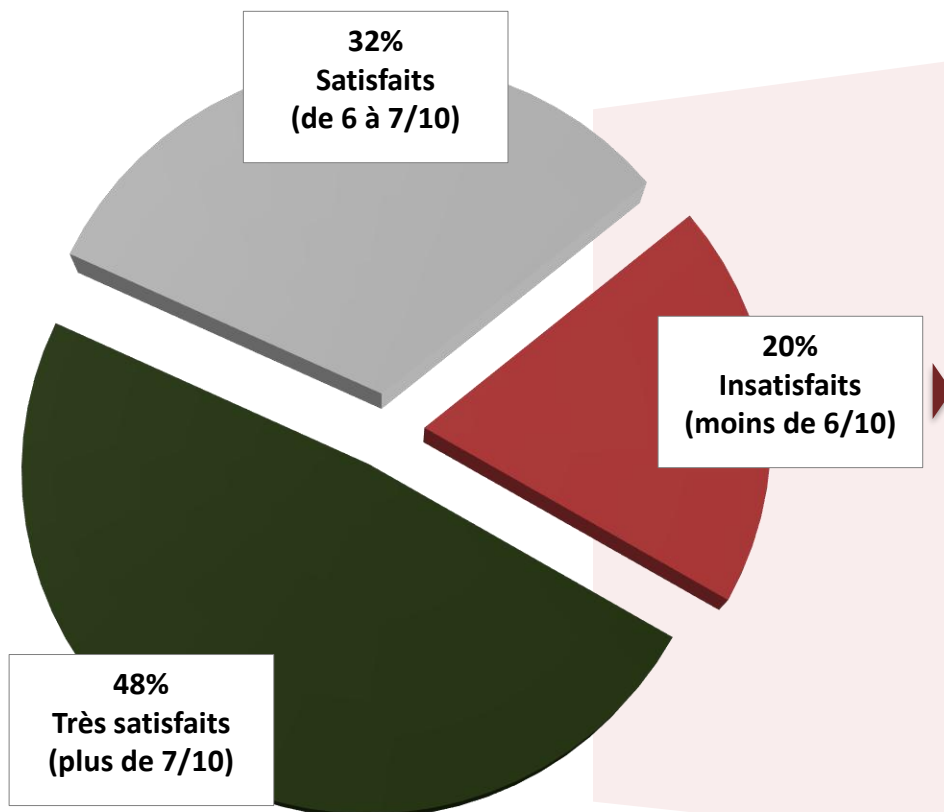
+	65ans et +	7,5
-	monoparentale	6,3
-	Bruxelles	6,8
+	Wallonie	7,1
-	milieu urbain	6,8
+	milieu rural	7,3
-	locataire	6,3
-	logement social	6,1
+	propriétaire	7,6
+	maison	7,3
-	appartement	6,6

+	mets bcp d'argent de coté	7,7
+	mets un peu d'argent de coté	7,6
+	boucle le budget	7,1
-	ne boucle pas le budget	6,7
-	craint la précarité	5,5
+	score logmt. très bon	8,4
+	score logement bon	7,6
-	score logement mauvais	6,8
-	score logmt. très mauvais	4,8

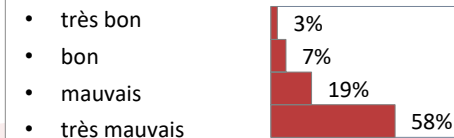
+	bonne santé	7,4
-	santé moyenne	6,6
-	mauvaise santé	6,4
-	prob. santé lié au logmt.	5,0
+	anxiété dépression jamais	7,7
=	anxiété dépression de tps en tps	7
-	anxiété dépression souvent	6,3

LES INEGALITES SOUS LE PRISME DE LA SATISFACTION DE SON LOGEMENT

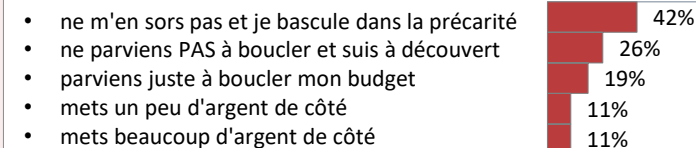
- ▶ Sur une échelle de 1 à 10, quelle votre niveau de satisfaction par rapport à votre logement ?
- 1 signifie que vous n'êtes pas du tout satisfait et 10 que vous êtes très satisfait:



SCORE LOGEMENT



REVENUS – Chaque mois je... :

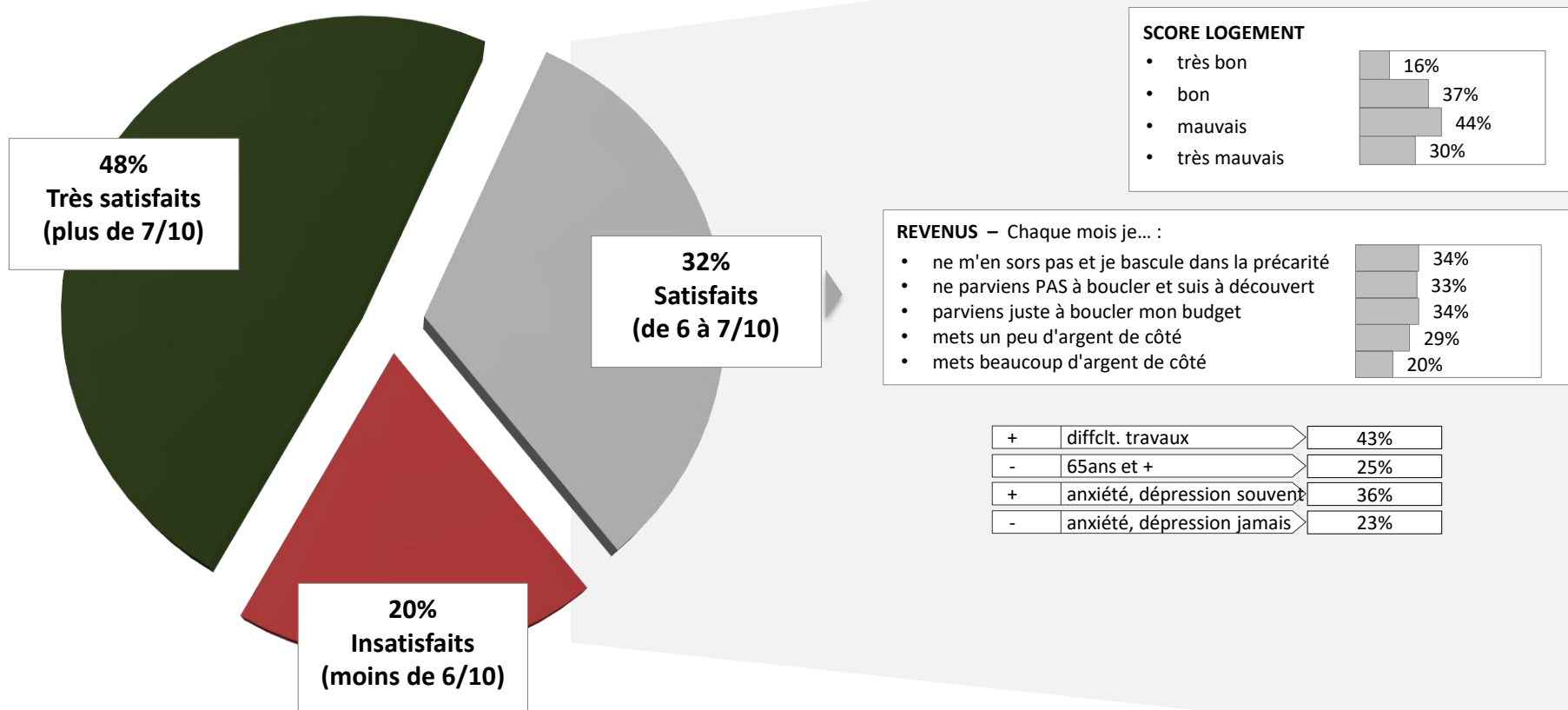


+	Bruxelles	25%
-	65ans et +	14%
+	monoparentale	31%
+	chômeurs	30%
+	incapacité de travail	32%
+	locataire	30%
+	logmt. social	37%
+	appartement	29%
+	besoin d'un logmt. adapté	21%
+	pas d'espace extérieur	38%

-	bonne santé	15%
+	mauvaise santé	31%
+	prob. santé lié au logmt.	56%
+	anxiété, dépression souvent	31%

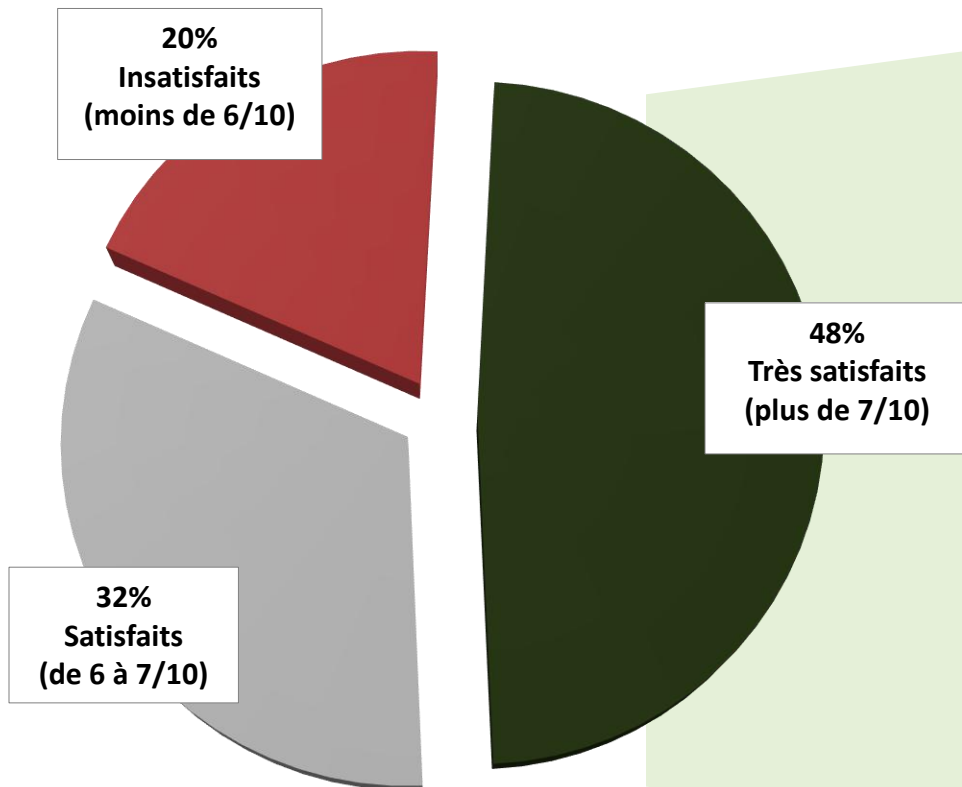
LES INEGALITES SOUS LE PRISME DE LA SATISFACTION DE SON LOGEMENT

- ▶ Sur une échelle de 1 à 10, quelle votre niveau de satisfaction par rapport à votre logement ?
- 1 signifie que vous n'êtes pas du tout satisfait et 10 que vous êtes très satisfait:

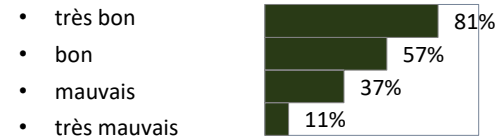


LES INEGALITES SOUS LE PRISME DE LA SATISFACTION DE SON LOGEMENT

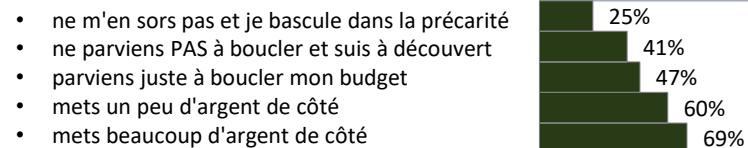
- ▶ Sur une échelle de 1 à 10, quelle votre niveau de satisfaction par rapport à votre logement ?
- 1 signifie que vous n'êtes pas du tout satisfait et 10 que vous êtes très satisfait:



SCORE LOGEMENT



REVENUS – Chaque mois je... :



-	Bruxelles	44%
+	65ans et +	61%
-	monoparentale	34%
+	milieu rural	56%
+	aide financière famille	58%
-	chômeurs	38%
-	incapacité de travail	34%
+	propriétaire	58%
-	locataire	37%
-	logement social	29%

+	bonne santé	56%
-	mauvaise santé	35%
-	prob. santé lié au logmt.	17%
-	anxiété, dépression souvent	33%

- ▶ **Les inégalités de santé, de revenus et de qualité du logement se répercutent directement sur la satisfaction du logement.**

Ainsi, 20% des Belges francophones sont insatisfaits de leur logement. Pour ceux qui ont un logement très mauvais, c'est 58% d'insatisfaction. En mauvaise santé ? 31% d'insatisfaits et ceux qui craignent de basculer dans la précarité sont 42%.

À l'opposé, 48% de notre échantillon est très satisfait de son logement. Les personnes qui occupent un logement très bon sont 81% à être très satisfaits. Ceux qui se déclarent en bonne santé sont 56% et 69% des gens qui parviennent à beaucoup épargner partagent ce sentiment

- ▶ **Mais, au-delà de ce triptyque inégalitaire qui rejaillit dans presque chacun de nos résultats, un nouvel élément saillant apparaît.**

- ▶ **Le statut juridique et financier d'une personne vis-à-vis d'un bien immobilier est une variable assez sensible quant à la satisfaction du logement. Propriétaires, locataires ou locataires sociaux ne se positionnent pas de la même manière.**

Pour rappel, 20% des Belges francophones sont insatisfaits de leur logement. Parmi les propriétaires, ils sont 10% dans ce cas de figure tandis que la proportion grimpe à 30% d'insatisfaits pour les locataires, 37% pour les locataires sociaux.

De l'autre côté, 48% des répondants sont très satisfaits de leur logement. Chez les propriétaires ce sont 58% des personnes très satisfaites. Par contre, seulement 37% des locataires et 29% des locataires sociaux partagent ce sentiment.

- ▶ **Partant de ce constat, penchons-nous sur la question de la propriété.**

TABLE DES MATIERES

1. Introduction

- a) Contexte et objectifs
- b) Phase exploratoire
- c) Approche

2. **Évaluation de la perception de la qualité des logements : une analyse basée sur un score qui met en évidence des inégalités entre les profils**

- a) Méthodologie
- b) Le score du logement et les profils

3. **Le logement : un déterminant social de la santé ?**

- a) Santé physique, santé mentale et intégration sociale
- b) La perception des déterminants sociaux de la santé
- c) La perception des facteurs de risque liés au logement

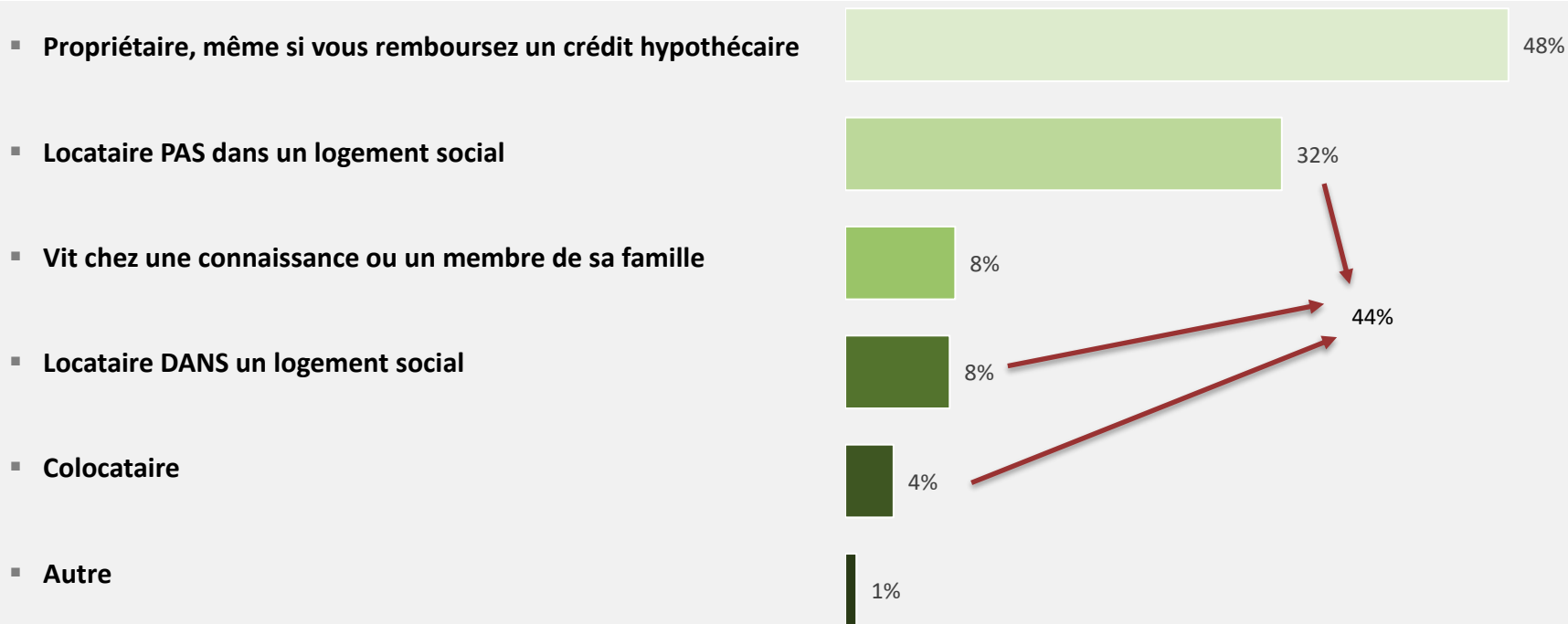
4. **Un marché immobilier profondément inégalitaire : la propriété de plus en plus inaccessible et un marché locatif privé et social en mauvais état**

- a) Les inégalités sous le prisme de la satisfaction de son logement
- b) La propriété
- c) Le marché locatif privé et social
- d) Le logement comme reflet des inégalités sociales

LA PROPRIETE

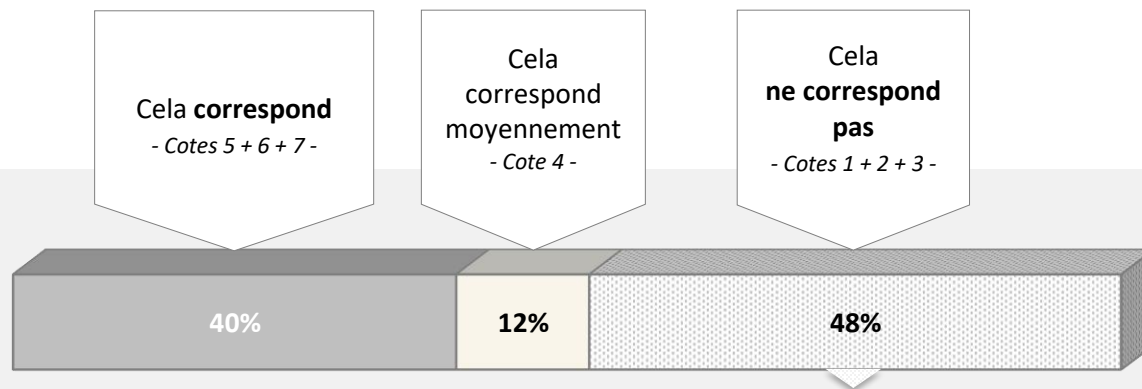
► Concernant votre habitation principale vous êtes actuellement :

Base : 100% = les 18 ans et plus – *Fédération Wallonie - Bruxelles* –.



Base : 100% = les locataires – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

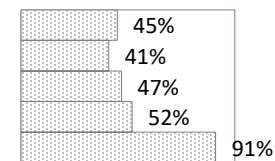
Je préfère rester locataire que devenir propriétaire



-	55 ans et +	27%
-	18-34 ans	62%
-	isolé	38%
+	couple avec enfants	60%
-	logement social	37%
+	locataire	50%
+	aide financ. famille	58%
+	GS1-2	68%
+	actifs	61%

REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert
- parviens juste à boucler mon budget
- mets un peu d'argent de côté
- mets beaucoup d'argent de côté



- ▶ **Accéder à la propriété demeure un souhait qu'une large partie des locataires souhaite réaliser.**

48% des locataires belges francophone préfèrent ne pas rester locataires.

- ▶ **Ce sont les profils qui ont le plus de cartes en main pour y parvenir qui sont surreprésentés dans ce désir. La sociologie nous a démontré depuis longtemps que les individus se projettent en fonction de leurs conditions sociales, ce qui constitue une forme de déterminisme social, contributeur des inégalités.**

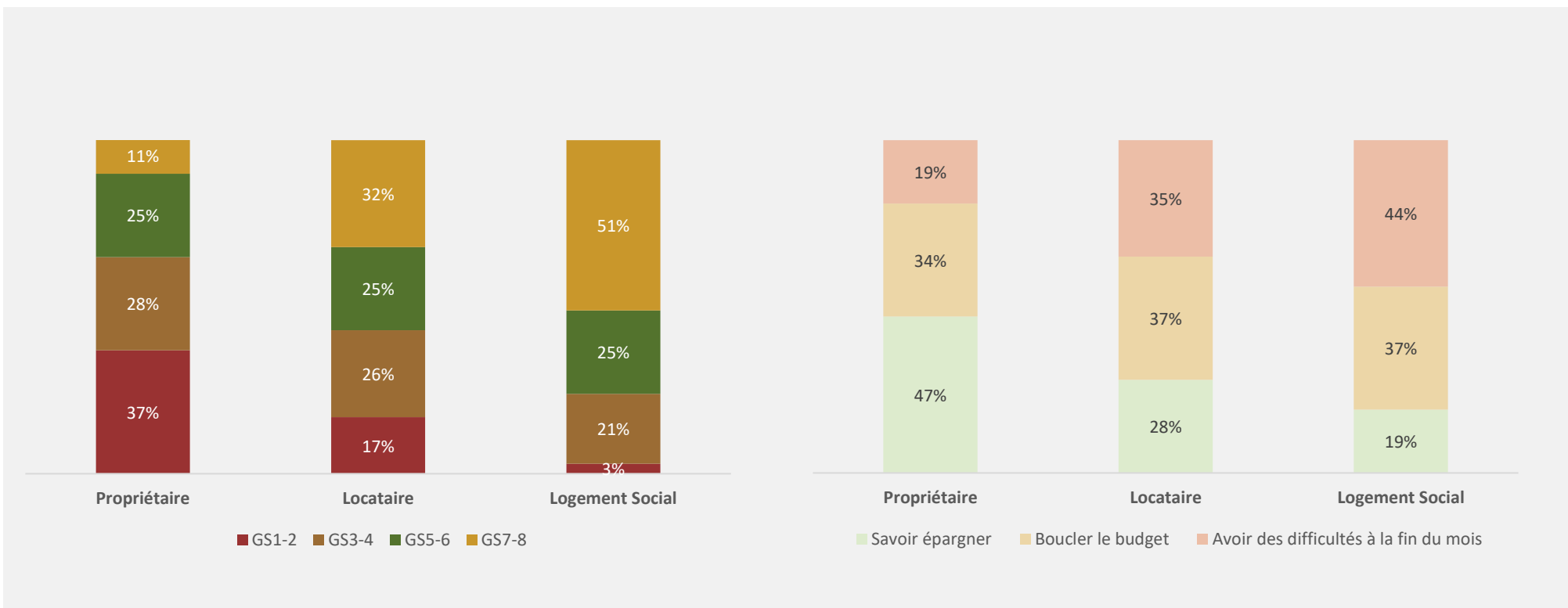
Les 18-34ans, les couples avec enfants, les travailleurs, les personnes issues de groupes sociaux élevés et/ou qui peuvent compter sur une aide financière de leur famille sont plus nombreuses que la moyenne à souhaiter accéder à la propriété

- ▶ **Ce déterminisme social interroge sur l'état de conscience de ceux qui le subissent et du sentiment d'inégalités qu'il peut nourrir.**

LA PROPRIETE

► Groupe Social & Capacité d'épargne

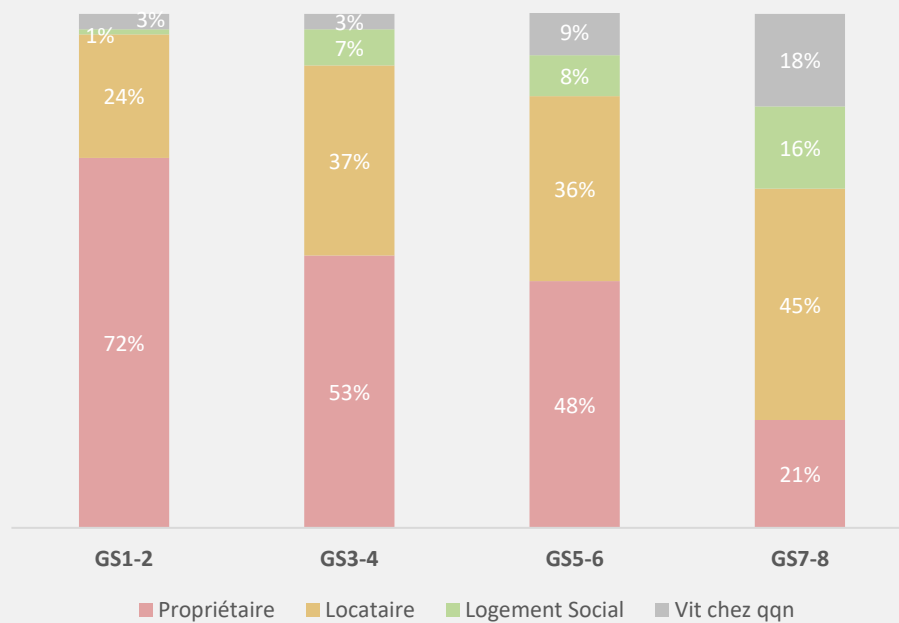
Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.



LA PROPRIETE

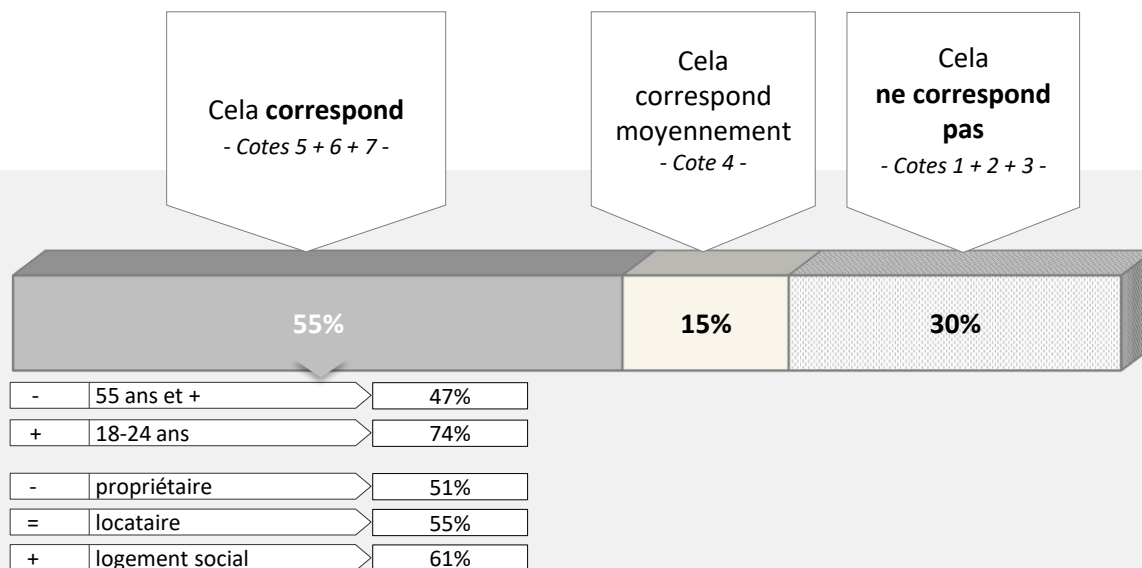
► Groupe Social

Base : 100% = les 18 ans et plus – *Fédération Wallonie - Bruxelles* –.

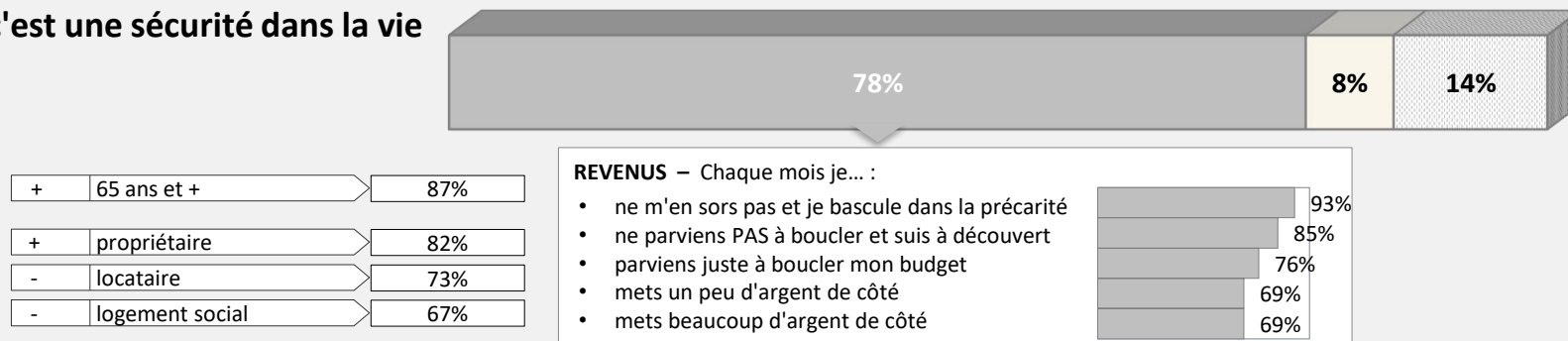


Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Être propriétaire est un signe de réussite

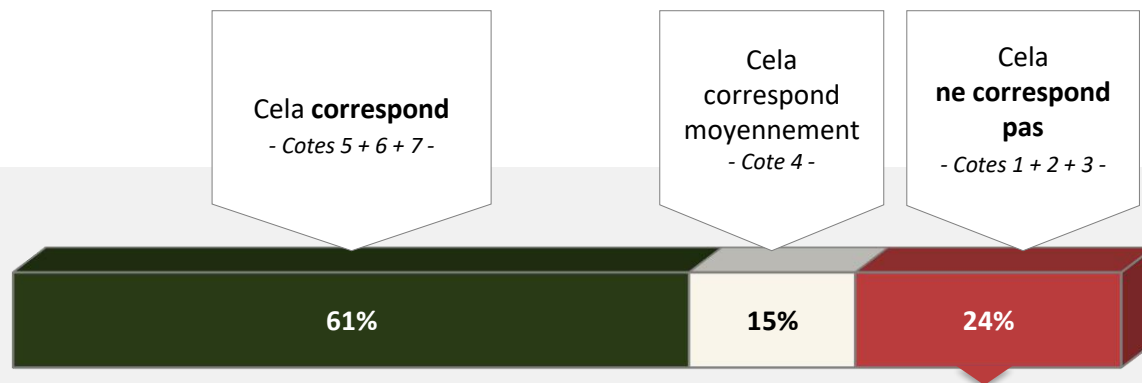


Être propriétaire, c'est une sécurité dans la vie



Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

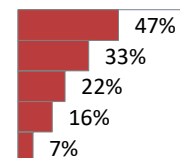
Je suis confiant quant au fait que je vivrai toujours dans un logement confortable



-	65ans et +	15%
+	chômeur	33%
+	incapacité de travail	39%
-	propriétaire	16%
+	locataire	33%
+	logement social	34%
+	insatisfait de son logmt.	52%
+	prob. santé lié au logmt.	50%

REVENUS – Chaque mois je... :

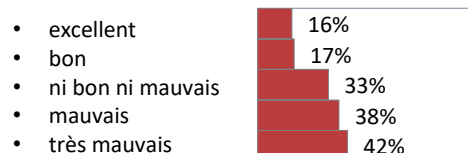
- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert
- parviens juste à boucler mon budget
- mets un peu d'argent de côté
- mets beaucoup d'argent de côté



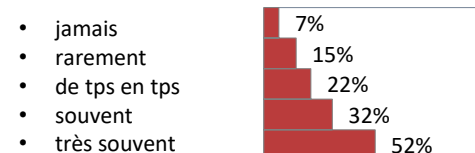
SCORE LOGEMENT



ETAT DE SANTE



ANXIETE, DEPRESSION



- ▶ **Les propriétaires sont nettement plus nombreux que les locataires à avoir un logement de bonne qualité.**

67% des propriétaires ont un logement de bonne ou très bonne qualité. C'est seulement 37% pour les locataires, 26% pour les locataires sociaux.

- ▶ **Être propriétaire, c'est l'expression d'une condition sociale plus aisée.**

47 % des propriétaires parviennent à mettre de l'argent de côté à la fin du mois et 19% ont des difficultés à boucler le budget. Du côté des locataires (non-sociaux), 28% réalisent des économies et 35% sont à découvert.

Plus on est issu d'un groupe social élevé, Plus il est probable d'être propriétaire. À l'inverse, plus on est issu d'un groupe social faible, moins il y a de « chances » d'être propriétaire.

- ▶ **Cette expression d'une condition sociale plus aisée et de facto, d'un logement de meilleure qualité, signifie aussi, en moyenne, un meilleur état de santé lorsqu'on est propriétaire.**

Au sein des propriétaires, 62% se déclarent en bonne santé quand les locataires sociaux ne sont que 41%. À contrario, 14% des propriétaires se disent en mauvaise santé; 32% des locataires sociaux.

- ▶ **Socialement, le propriétaire représente pour une majorité de la population un signe de réussite. Et donc, on peut penser que le ressenti est un échec pour une part non-négligeable des non-propriétaires.**

55% des répondants déclarent qu'être propriétaire est un signe de réussite. Les non-propriétaires et particulièrement ceux qui pensent pouvoir accéder au propriétaire sont encore plus nombreux. Par exemple, chez les 18-24ans, 74% assimilent propriété et réussite dans la vie. Les propriétaires sont par contre légèrement plus nuancés, 51% d'entre eux estiment qu'être propriétaire est un signe de réussite.

- ▶ **Encore plus qu'un signe de réussite, la propriété représente avant tout une sécurité.**

78% des Belges francophones partagent ce sentiment. Contrairement à la réussite, ici les propriétaires sont plus nombreux (82%) que les non-propriétaires à estimer que leur situation est sécurisante. Les personnes les plus limitées au niveau du revenu sont également plus nombreuses à voir dans la propriété une certaine sécurité.

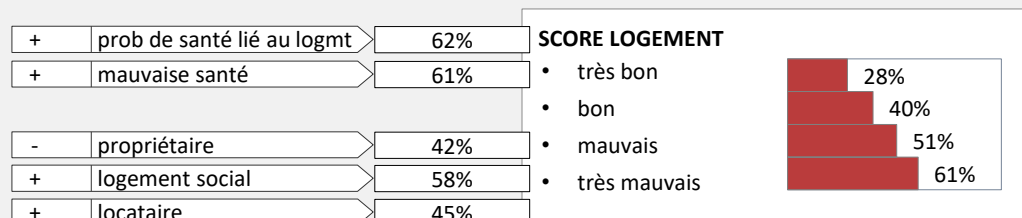
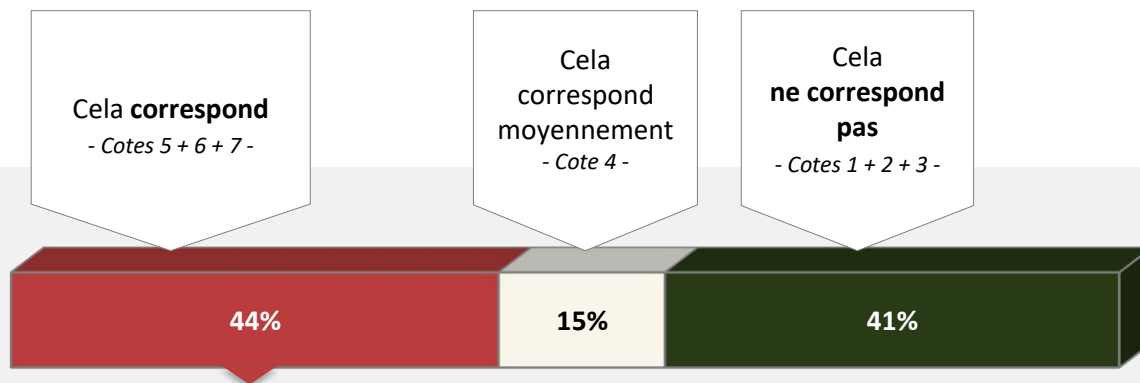
- ▶ **Ce sentiment de sécurité, couplé à des logements de meilleure qualité, confère aux propriétaires une plus grande confiance dans le fait d'avoir un logement confortable ad vitam æternam.**

16% des propriétaires craignent de ne pas toujours pouvoir habiter un logement confortable contre 24% au niveau de la population totale.

- ▶ **Mais, tout n'est pas simple pour autant pour les propriétaires...**

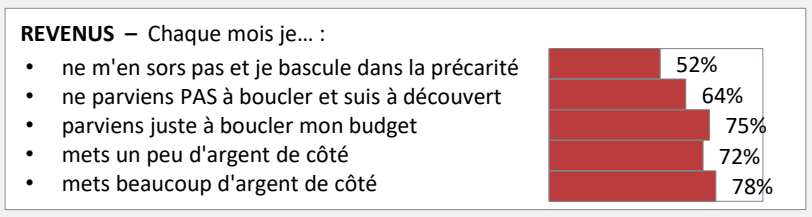
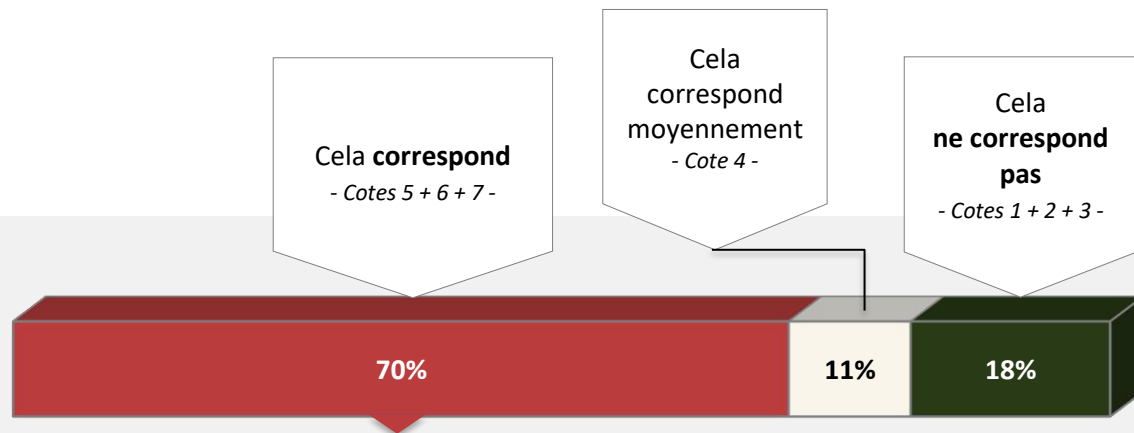
Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- **J'ai des inquiétudes concernant ma capacité financière à entretenir mon logement pour qu'il reste ou devienne sain**



Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

▪ C'est de plus en plus dur de rester propriétaire



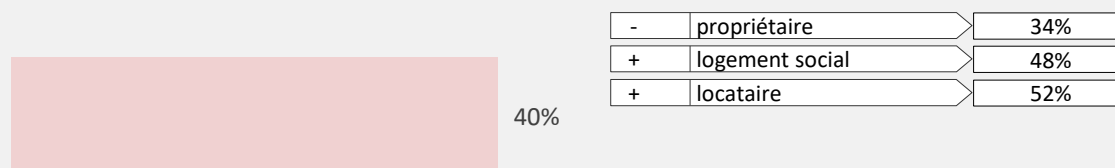
+	femme	76%
-	propriétaire	68%
+	locataire	72%
+	logement social	83%
+	bonne santé	67%
-	mauvaise santé	80%

LA PROPRIETE

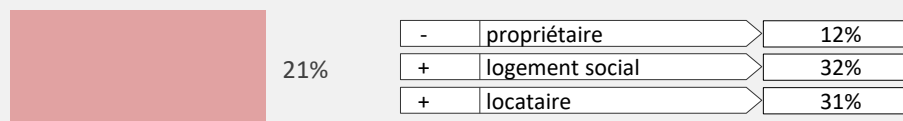
► Au cours des 12 derniers mois, vous est-il arrivé d'avoir des difficultés pour :

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

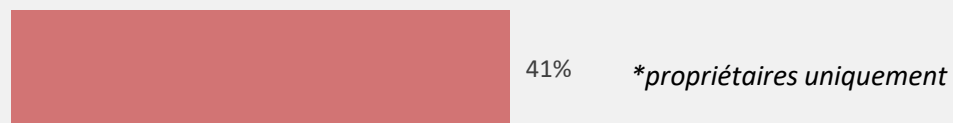
▪ Payer les dépenses de chauffage pour que votre logement soit correctement chauffé



▪ Payer votre loyer ou votre crédit hypothécaire



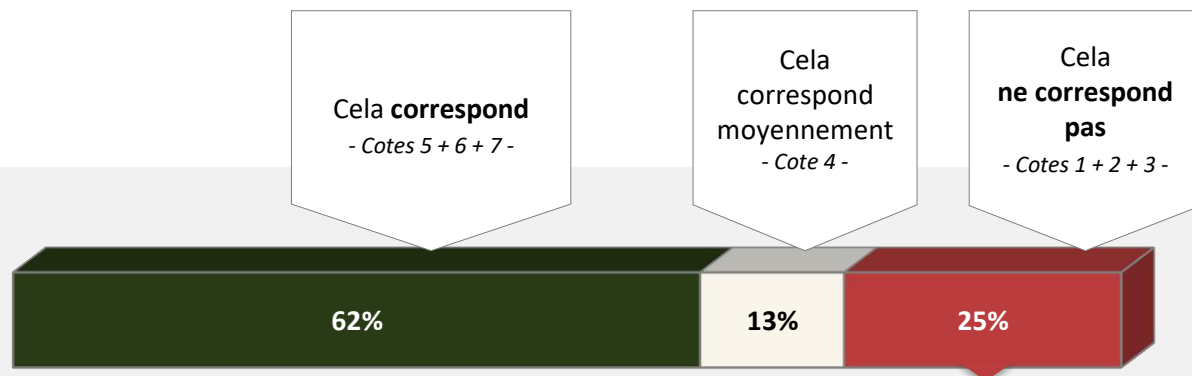
▪ Faire des dépenses nécessaires pour l'entretien et/ou la réparation de votre logement. (on parle ici de travaux et pas de l'entretien quotidien comme le ménage)*



■ Oui

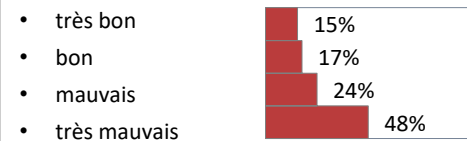
Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- J'estime que le coût de mon logement, c'est à dire le prêt ou le loyer et charges, est correct



+	Bruxelles	30%
-	propriétaire	19%
+	logement social	22%
+	locataire	31%
+	score logmt très mauvais	44%

SCORE LOGEMENT



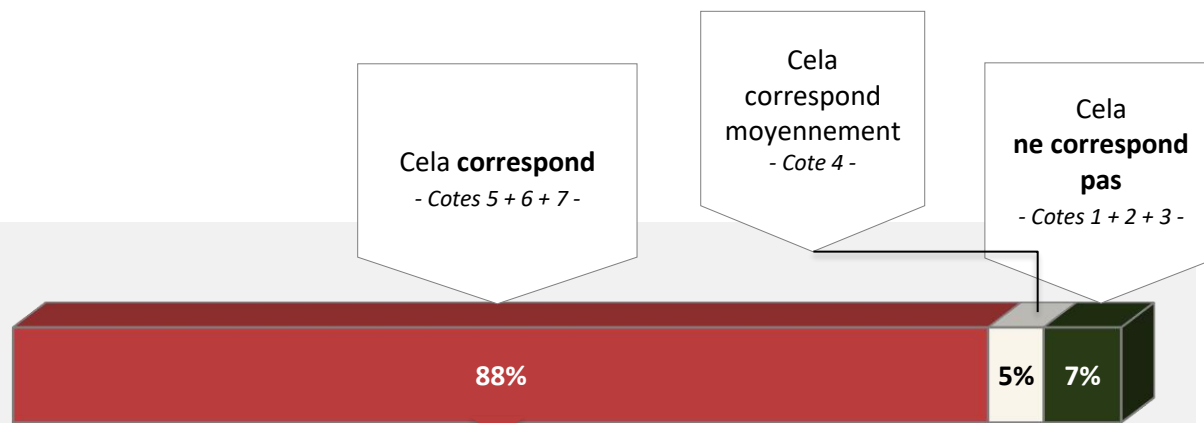
Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- **Même avec un travail, il est de plus en plus difficile de trouver un logement correct (que ce soit à l'achat ou en location)**

-	aide financ. famille	86%
-	propriétaire	86%
+	locataire	90%
+	logement social	91%

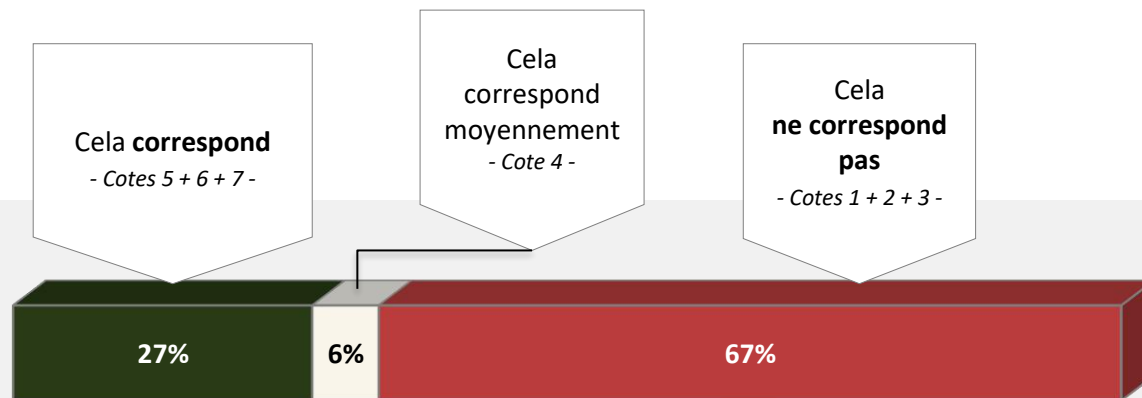
REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité 78%
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert 86%
- parviens juste à boucler mon budget 90%
- mets un peu d'argent de côté 87%
- mets beaucoup d'argent de côté 93%



Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

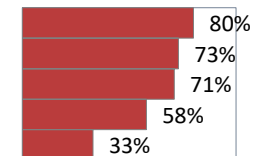
- Si j'en avais besoin, je pourrais compter sur une aide financière de ma famille pour acheter ou louer mon logement



+	55ans et +	78%
-	18-34ans	52%
+	logement social	82%
=	locataire	67%
=	propriétaire	68%

REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert
- parviens juste à boucler mon budget
- mets un peu d'argent de côté
- mets beaucoup d'argent de côté



- ▶ **La relative confiance affichée par les propriétaires est toutefois en train de s'effriter.**

42% des propriétaires ont des inquiétudes quant à leur capacité financière pour entretenir leur logement.

- ▶ **Et la société actuelle ne pense plus que l'accession à la propriété est un gage de tranquillité de l'esprit.**

68% des propriétaires pensent que c'est de plus en plus dur de le rester. Les profils les plus aisés sont d'ailleurs plus nombreux que les plus précaires à avoir ce sentiment.

- ▶ **La condition sociale des propriétaires, qui est par nature plus protectrice, ne suffit plus à tous. Nombreux sont-ils à être confrontés à des difficultés financières qui vont à terme dégrader leur condition sociale et donc, leur santé.**

34% ont des difficultés à payer leur facture de chauffage, 12% ont des difficultés à rembourser leur crédit hypothécaire, 41% ont des difficultés pour réaliser des travaux d'entretien de leur bien.

- ▶ **Cette condition sociale qui se dégrade pose aussi la question de l'accessibilité à la propriété et plus largement à un logement correct.**

86% des propriétaires pensent que c'est de plus en plus difficile de trouver un logement correct. Ce sont 91% des locataires sociaux qui partagent cette opinion, la différence est ténue. Par ailleurs, le niveau des revenus influence largement moins le résultat que sur d'autres items de cette enquête.

- ▶ **Financièrement, et particulièrement chez les plus précaires, la famille n'est plus un pilier sur lequel on peut s'appuyer pour acquérir ou louer un bien.**

67% des répondants déclarent ne pas pouvoir compter sur aide financière de sa famille pour se loger. Au sein des plus pauvres, ce chiffre grimpe à 80%.

Les jeunes adultes (18-34ans) sont un peu plus optimistes que la moyenne. Toutefois, ils sont 52% à dire que si ils en avaient besoin, ils ne pourraient pas compter sur leur famille pour les aider financièrement à acheter ou louer un logement.

- ▶ **L'accession à la propriété est conditionnée par la capacité financière des individus (revenus et patrimoine familial). Or, on assiste depuis plusieurs années à une nouvelle pauvreté, engendrée par la dégradation du marché de l'emploi et l'affaiblissement des liens sociaux, notamment familiaux. De ce fait, pesant sur deux facteurs d'accession à la propriété, il n'est pas illégitime de penser que la proportion de locataires devrait progresser dans les futures années*. Par ailleurs, le contexte économique actuel, hausse des taux d'intérêt et conditions d'octroi des emprunts ne favorisent pas non plus la possibilité de devenir propriétaire.**
- ▶ **Dès lors, c'est un fait, de par la condition sociale que cela implique, être propriétaire « protégé » mais, de moins en moins. Et, il est, à priori de plus en plus compliqué d'accéder au statut de propriétaire**.**
- ▶ **Alors, qu'est-ce que le marché locatif réserve à la population ?**

**<https://www.lesoir.be/378540/article/2021-06-17/la-part-de-locataires-gagne-du-terrain>*

***<https://www.lesoir.be/456435/article/2022-07-27/immo-un-acces-de-plus-en-plus-inegalitaire-la-proprie>*

TABLE DES MATIERES

1. Introduction

- a) Contexte et objectifs
- b) Phase exploratoire
- c) Approche

2. **Évaluation de la perception de la qualité des logements : une analyse basée sur un score qui met en évidence des inégalités entre les profils**

- a) Méthodologie
- b) Le score du logement et les profils

3. **Le logement : un déterminant social de la santé ?**

- a) Santé physique, santé mentale et intégration sociale
- b) La perception des déterminants sociaux de la santé
- c) La perception des facteurs de risque liés au logement

4. **Un marché immobilier profondément inégalitaire : la propriété de plus en plus inaccessible et un marché locatif privé et social en mauvais état**

- a) Les inégalités sous le prisme de la satisfaction de son logement
- b) La propriété
- c) Le marché locatif privé et social
- d) Le logement comme reflet des inégalités sociales

► Score logement

Base : 100% = les 18 ans et plus – *Fédération Wallonie - Bruxelles* –.



53% logement ok

+	propriétaire	67%
+	propriétaire maison	69%
+	propriétaire maison 2 faç.	62%
+	propriétaire maison 3 faç.	71%
+	propriétaire maison 4 faç.	74%
+	propriétaire appartement	56%
-	locataire	37%
-	locataire maison	45%
-	locataire maison 2 faç.	38%
-	locataire maison 3 faç.	51%
+	locataire maison 4 faç.	54%
-	locataire appartement	33%
-	logement social	26%
-	logmt. social maison	29%
-	logmt. soc. maison 2 faç.	37%
-	logmt. soc. maison 3 faç.	14%
-	logmt. soc. maison 4 faç.	45%
-	logmt. social appartement	21%



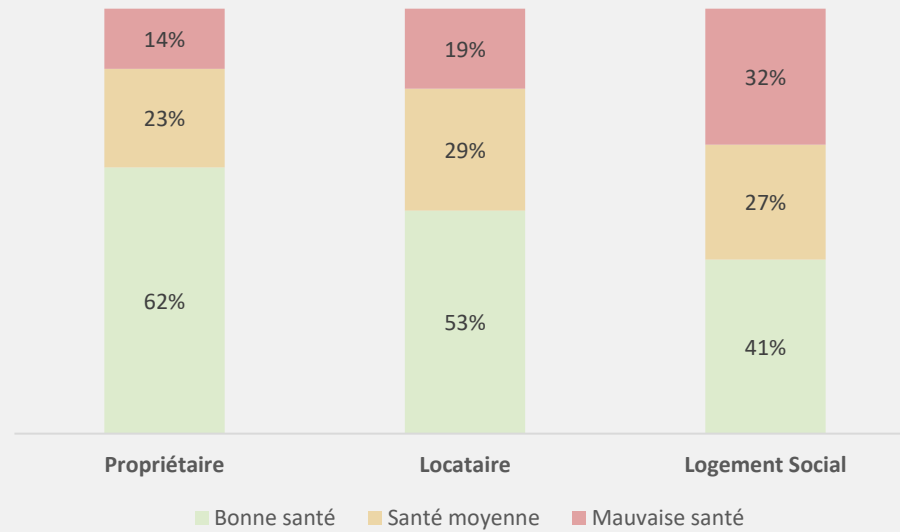
47% logement pas ok

-	propriétaire	33%
-	propriétaire maison	31%
-	propriétaire maison 2 faç.	38%
-	propriétaire maison 3 faç.	29%
-	propriétaire maison 4 faç.	26%
-	propriétaire appartement	44%
+	locataire	63%
-	locataire maison	55%
+	locataire maison 2 faç.	62%
+	locataire maison 3 faç.	49%
-	locataire maison 4 faç.	46%
+	locataire appartement	67%
+	logement social	74%
+	logmt. social maison	71%
+	logmt. soc. maison 2 faç.	63%
+	logmt. soc. maison 3 faç.	86%
+	logmt. soc. maison 4 faç.	55%
+	logmt. social appartement	79%

LE MARCHÉ LOCATIF PRIVE ET SOCIAL

► Etat de santé

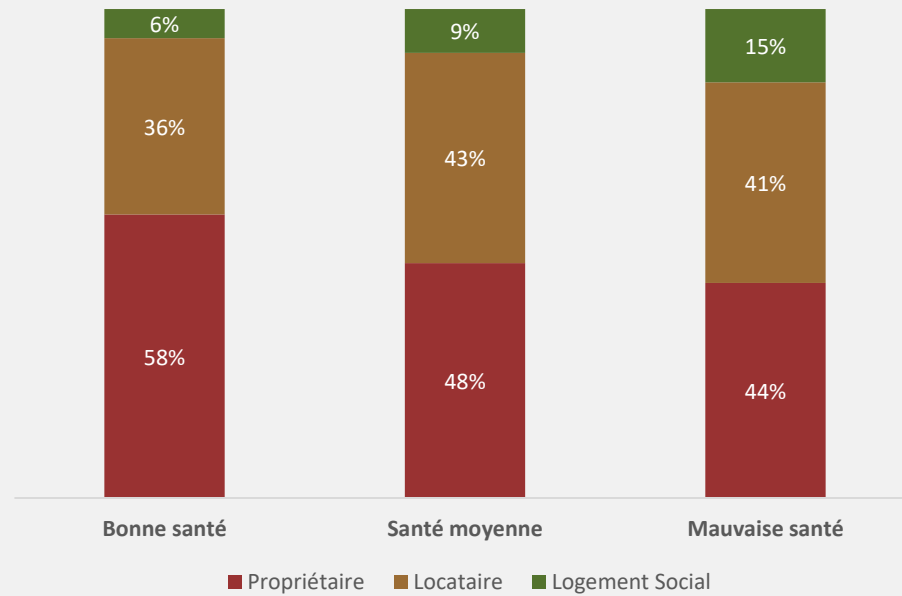
Base : 100% = les 18 ans et plus – *Fédération Wallonie - Bruxelles* –.



LE MARCHÉ LOCATIF PRIVE ET SOCIAL

► Etat de santé

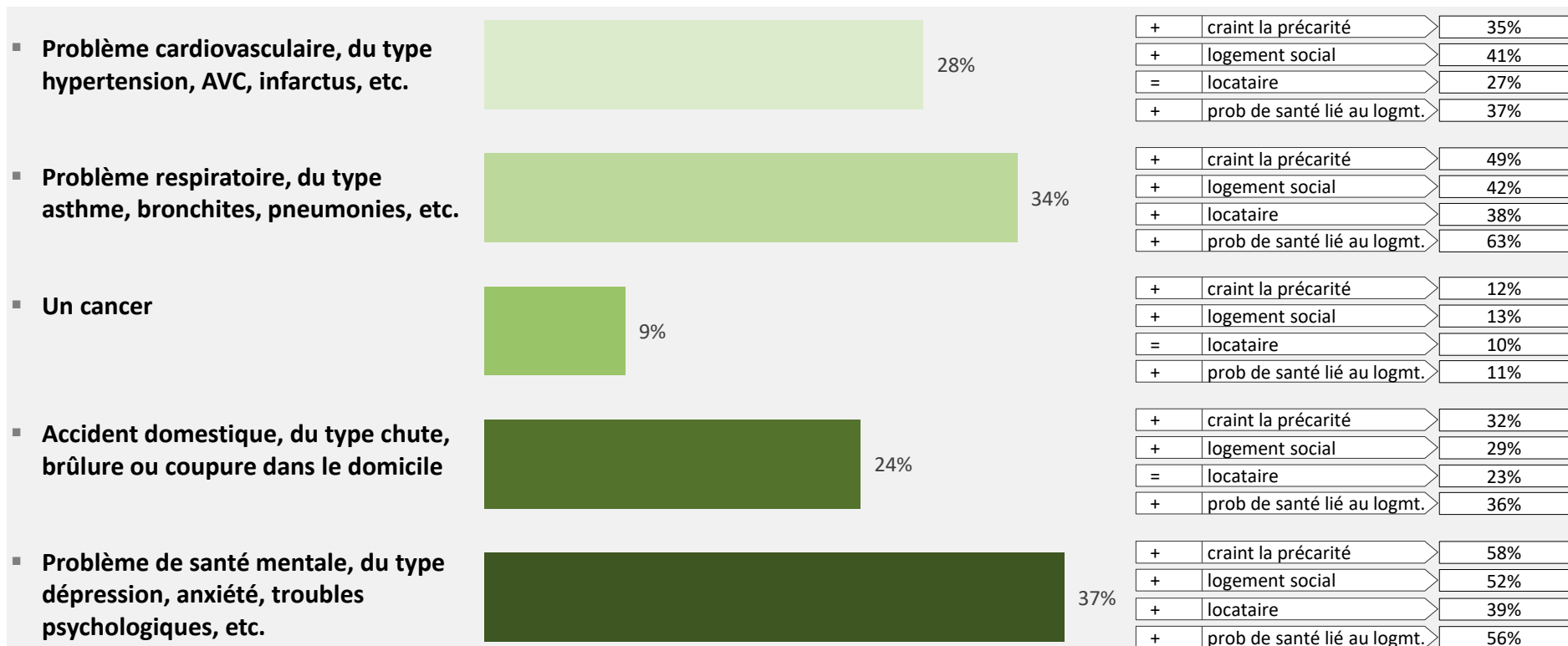
Base : 100% = les 18 ans et plus – *Fédération Wallonie - Bruxelles* –.



LE MARCHÉ LOCATIF PRIVE ET SOCIAL

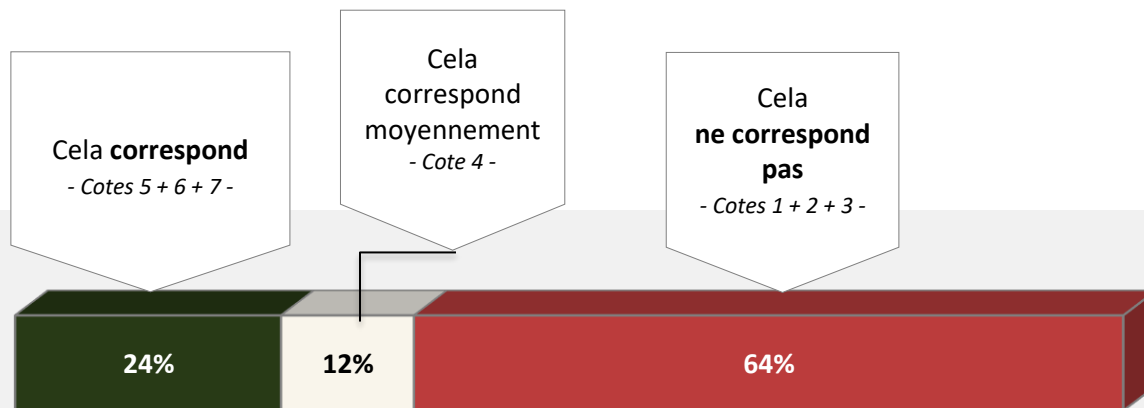
► Au cours des 12 derniers mois, est-ce que vous ou un membre de votre ménage a été affecté par les problèmes suivants :

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.



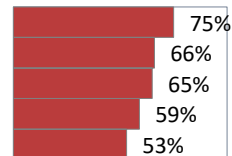
Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Il y a suffisamment de logements sociaux en Belgique



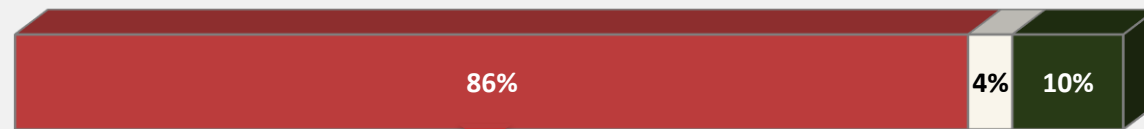
REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert
- parviens juste à boucler mon budget
- mets un peu d'argent de côté
- mets beaucoup d'argent de côté



-	18-24 ans	38%
+	45 ans et +	73%
-	bonne santé	59%
+	mauvaise santé	74%
+	logement social	72%

L'attente pour obtenir un logement social est trop longue



+	craint la précarité	92%
+	chômeurs	94%
+	incapacité de travail	90%
+	mauvaise santé	91%
+	logement social	91%

- ▶ **Les biens disponibles sur le marché locatif se révèlent être de bien moindre qualité que les biens occupés par leur propriétaire.**

Seulement 37% des locataires du marché privé disposent d'un bien doté d'un score bon ou très bon. Pour les locataires sociaux, on tombe à 26%. Pour rappel, au sein des propriétaires, 67% ont un bien de bonne ou très bonne qualité.

- ▶ **Ce niveau de qualité moindre se répercute directement et proportionnellement sur la santé des locataires et locataires sociaux.**

32% des locataires sociaux se disent en mauvaise santé et moins d'un sur deux est en bonne santé. Du côté du marché locatif privé, ce sont 19% des locataires qui sont en mauvaise santé et tout juste un locataire sur deux qui est en bonne santé.

- ▶ **Qualité du logement, capacité financière et santé restent fortement interreliées.**

- ▶ **Le logement social, même si on dit "heureusement qu'il existe", est particulièrement problématique. Certes, l'ensemble des conditions sociales des personnes qui ont accès à ce type de logement jouent un rôle non négligeable sur leur santé mais le niveau de qualité de ces habitations apparaît également problématique.**

Rappelons que 28% des locataires sociaux déclarent avoir eu ou avoir un problème de santé directement lié à leur logement. Dans la population générale ce sont 13% des répondants qui partagent cet état de fait. Dans le marché locatif privé, ce sont 20%.

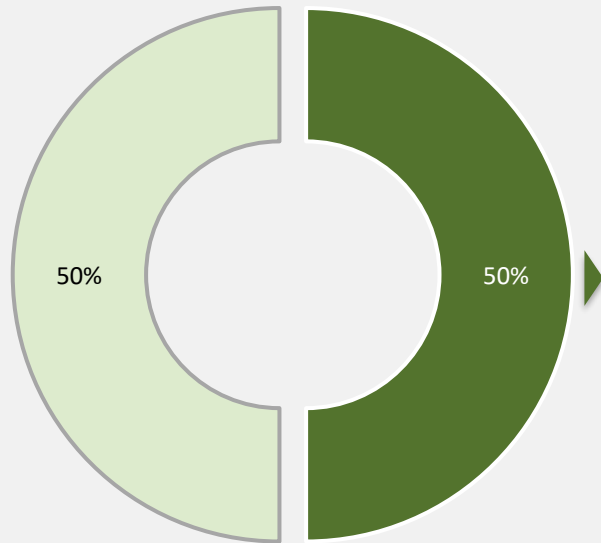
- ▶ **La problématique autour des logements sociaux est admise et identifiée par une large part des Belges francophones.**

64% des répondants actent qu'il n'y a pas suffisamment de logements sociaux en Belgique. 86% pensent que le délai d'attente est trop long pour obtenir un logement social.

LE MARCHÉ LOCATIF PRIVE ET SOCIAL

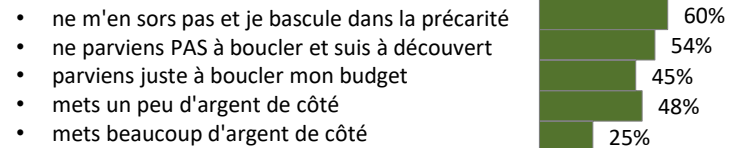
- **Avez-vous déjà contacté votre propriétaire pour lui signifier un ou des problèmes dans votre logement qui ont un impact sur votre santé ou celle de votre famille ?**

Base : 100% = les locataires – Fédération Wallonie - Bruxelles –.



■ Oui ■ Non

REVENUS – Chaque mois je... :



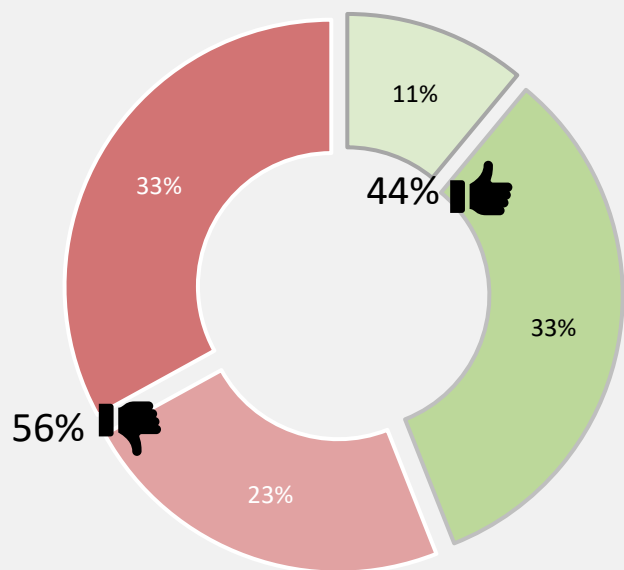
SCORE LOGEMENT



+	logement social	58%
+	insatisfait de son logmt.	74%
+	prob. santé lié au logmt.	79%
+	anxiété, dépression souvent	57%
+	logmt. inadapté aux besoins	67%

► Quelle est votre degré de satisfaction par rapport aux suites données à cette déclaration ? Vous êtes :

Base : 100% = les locataires qui ont contacté leur propriétaire – Fédération Wallonie - Bruxelles –.



44% 👍

56% 👎

+	homme	52%
+	Bruxelles	53%
+	mets bcp d'argent de coté	65%
+	mets un peu d'argent de coté	61%
+	étudiants	64%
+	très satisfait de son logmt.	83%
+	bonne santé	54%
+	anxiété, dépression jamais	57%
+	score logement très bon	94%

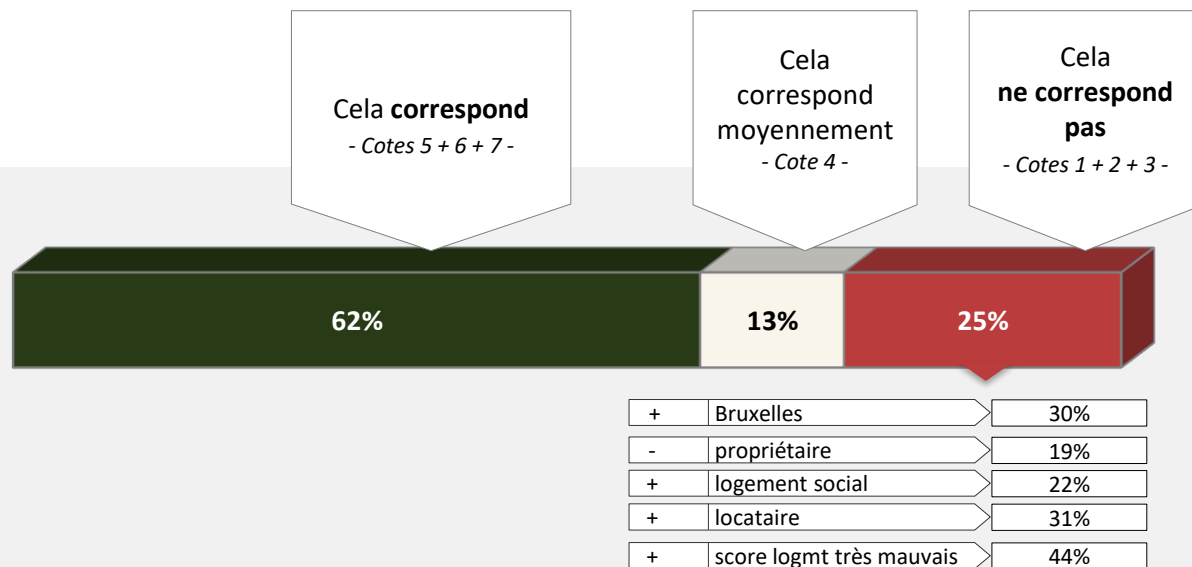
+	femme	60%
+	Wallonie	60%
+	Hainaut	72%
+	craint la précarité	66%
+	incapacité de travail	62%
+	insatisfait de son logmt.	76%
+	mauvaise santé	67%
+	anxiété, dépression souvent	67%
+	score logmt. très mauvais	72%

■ Tout à fait satisfait
 ■ Satisfait
 ■ Pas satisfait
 ■ Pas du tout satisfait

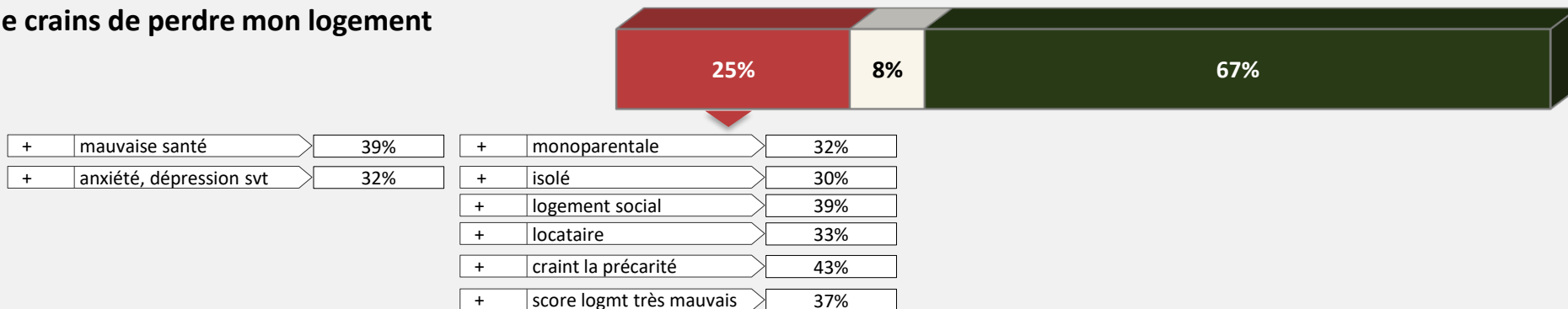
LE MARCHÉ LOCATIF PRIVE ET SOCIAL

Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- **J'estime que le coût de mon logement, c'est à dire le prêt ou le loyer et charges, est correct**



- **Je crains de perdre mon logement**



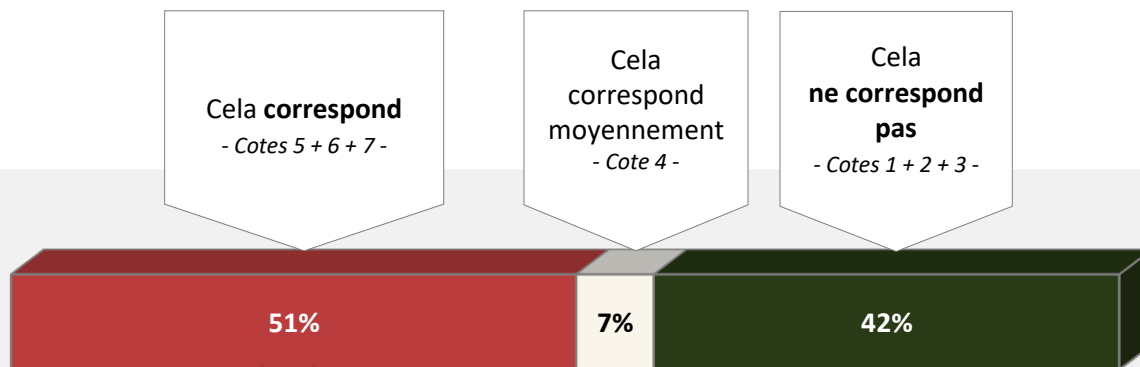
LE MARCHÉ LOCATIF PRIVE ET SOCIAL

Base : 100% = les locataires – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Je dois me battre pour qu'on fasse des travaux pour améliorer mon logement

-	score logement très bon	23%
+	score logmt très mauvais	75%

+	couple avec enfants	66%
+	craint la précarité	61%
+	logement social	67%
+	locataire	48%
+	prob de santé lié au logmt	71%



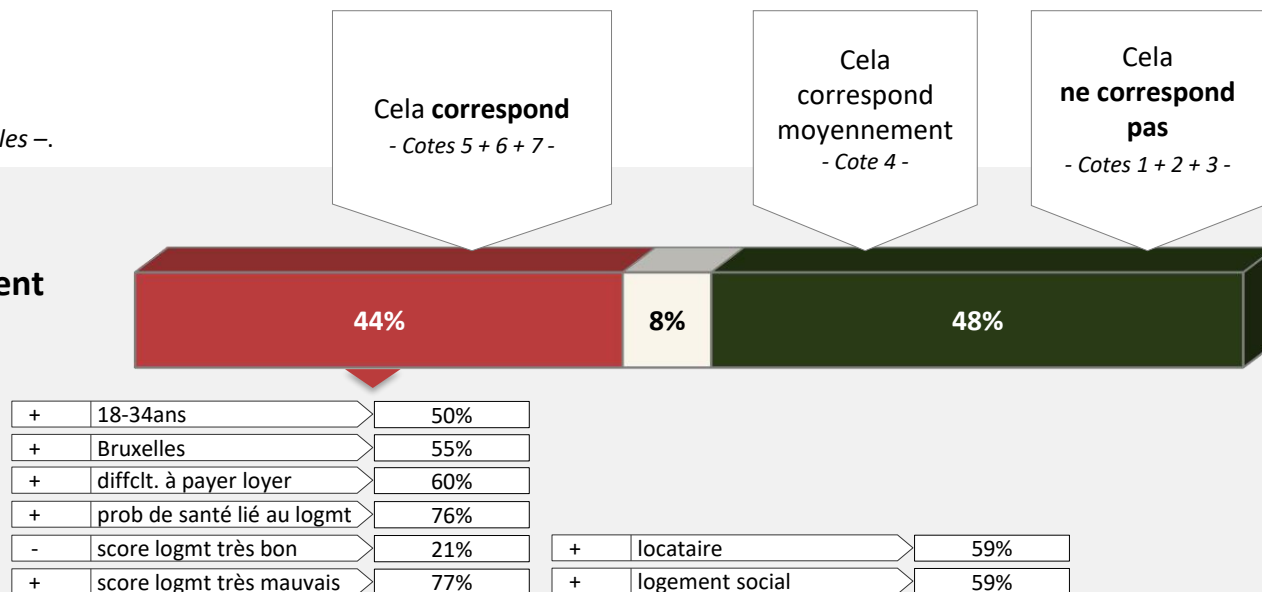
Je dois payer moi-même les travaux pour mieux isoler mon logement

+	couple avec enfants	41%
+	craint la précarité	34%
-	mets bcp d'argent de coté	5%
+	locataire	25%
+	logement social	38%



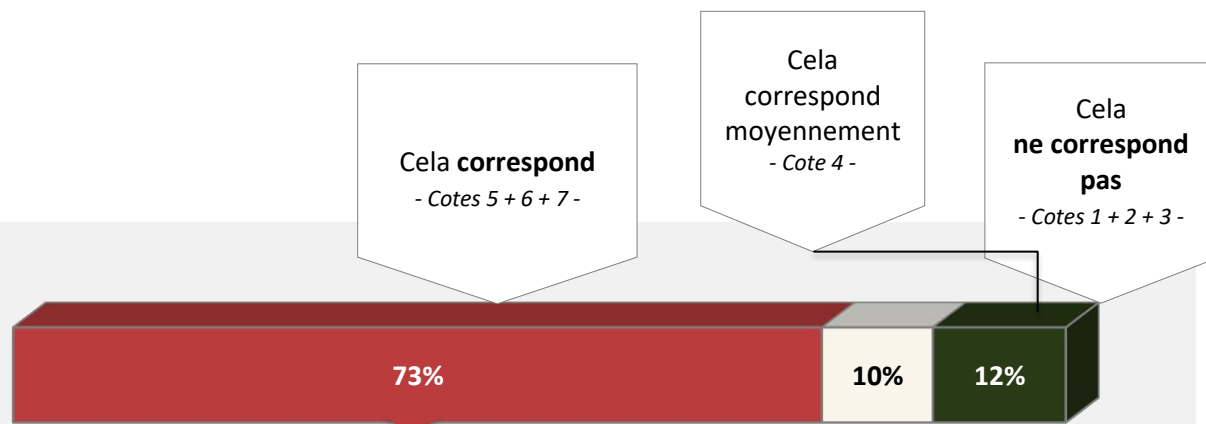
Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

▪ Si je le pouvais, je changerais de logement



Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- Il n'y a pas suffisamment de logements de bonne qualité et qui soient accessibles financièrement à des gens comme moi

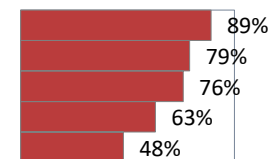


+	monoparentale	82%
+	chômeurs	82%
+	incapacité de travail	82%

-	propriétaire	64%
+	locataire	81%
+	logement social	88%

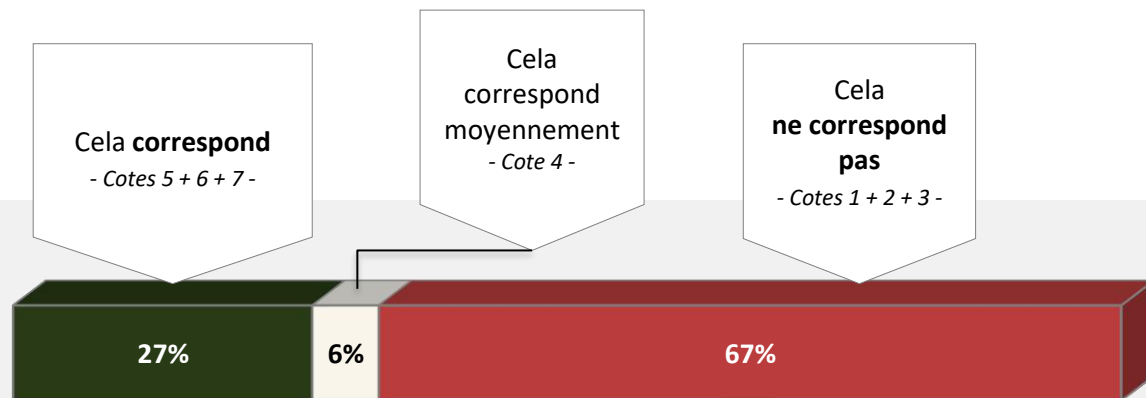
REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert
- parviens juste à boucler mon budget
- mets un peu d'argent de côté
- mets beaucoup d'argent de côté



Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

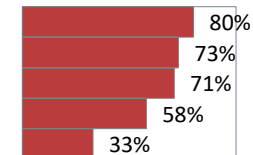
- Si j'en avais besoin, je pourrais compter sur une aide financière de ma famille pour acheter ou louer mon logement



+	55ans et +	78%
-	18-34ans	52%
+	logement social	82%
=	locataire	67%
=	propriétaire	68%

REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert
- parviens juste à boucler mon budget
- mets un peu d'argent de côté
- mets beaucoup d'argent de côté

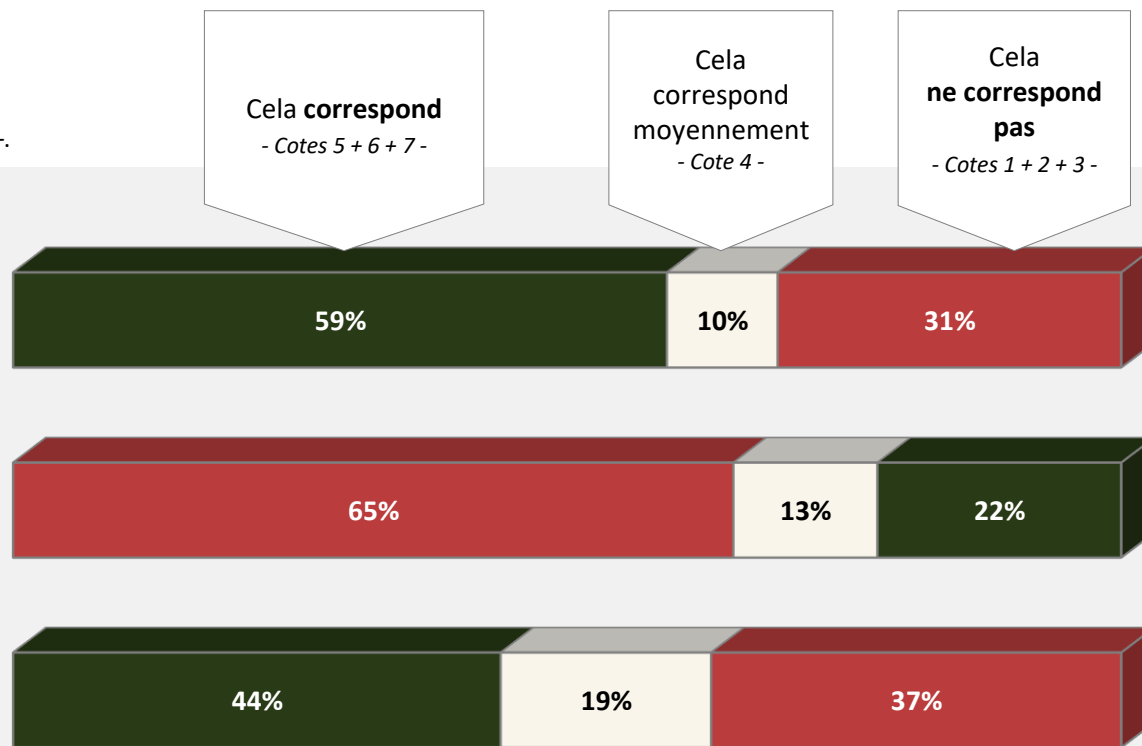


Base : 100% = met un bien en location – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

▪ **Si j'avais plus de moyens financiers, j'améliorerais le(s) bien(s) que je mets en location**

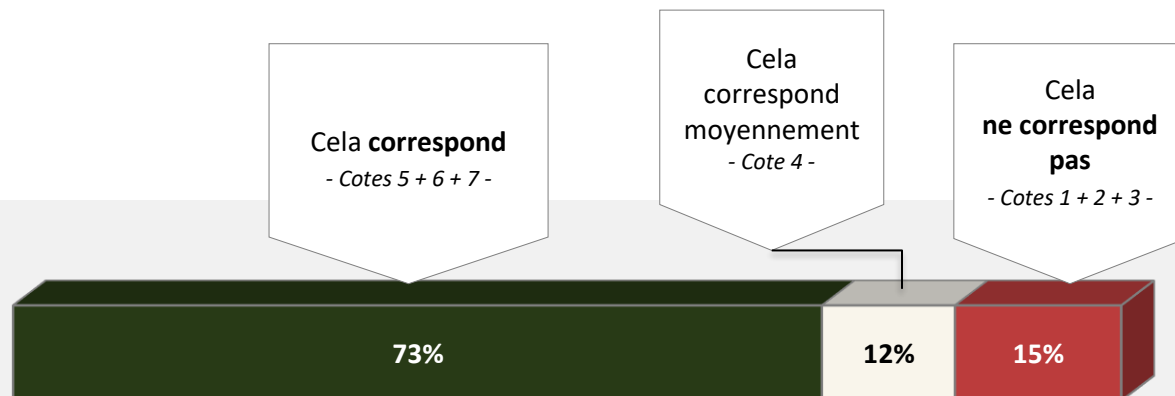
▪ **Aujourd'hui, il est difficile de trouver des bons locataires**

▪ **Si j'étais accompagné dans les démarches, j'améliorerais le(s) bien(s) que je mets en location**



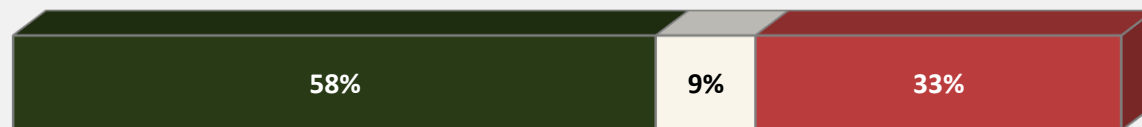
Base : 100% = les locataires – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- **J'estime avoir de très bonnes relations avec mon propriétaire**



+	craint la précarité	25%	+	couple avec enfant(s)	21%
+	insatisfait de son logmt.	32%	+	monoparentale	24%
+	score logmt. très mauvais	28%	-	couple sans enfant	9%
+	logement social	19%	-	isolé	12%
+	prob. santé lié au logmt.	34%	+	milieu rural	21%
+	anxiété, dépression souvent	27%	-	milieu urbain	13%

- **Mon propriétaire se préoccupe du fait de me proposer un logement décent - sain**



+	craint la précarité	46%	+	couple avec enfant(s)	44%
+	insatisfait de son logmt.	66%	+	monoparentale	36%
+	score logmt. très mauvais	60%	+	incapacité de travail	44%
-	score logmt. très bon	5%	-	étudiants	20%
+	prob. santé lié au logmt.	63%	=	locataire	33%
+	mauvaise santé	47%	=	logement social	35%

- ▶ **Pour faire écho au sentiment de sécurité que nous avons évoqué en parlant de la propriété, on constate assez nettement que les locataires ont plus de craintes par rapport au fait de perdre leur logement.**

Alors que 25% des Belges francophones craignent de perdre leur logement, la proportion grimpe à 33% chez les locataires privés et à 39% au sein des locataires sociaux.

- ▶ **Hors, la sécurité est un besoin primaire des individus. Les besoins de sécurité, dont la sécurité du logement, proviennent de l'aspiration de chacun d'entre nous à être protégé physiquement et moralement. Lorsqu'un besoin n'est pas satisfait, l'insatisfaction crée une tension que l'on cherche alors à atténuer ou éliminer. Ce qui nous pousse donc à agir. (Maslow)**
- ▶ **Mais, en matière de logement et particulièrement sur le marché locatif, les individus sont-ils vraiment en capacité d'agir ?**

- ▶ **Un marché locatif qui offre des logements de moins bonne qualité (ce qui impacte la santé des occupants) et des propriétaires qui ne sont pas assez souvent à la hauteur des attentes, voire de la nécessité d'agir.**

Un locataire sur deux a déjà contacté son propriétaire pour lui signifier des problèmes de logement qui impacte la santé d'au moins un membre du ménage. Cette proportion va augmenter et diminuer selon la qualité du logement et les revenus dont le locataire dispose (les deux étant bien entendu liés).

Au global, lorsqu'un contact a eu lieu, la moitié des locataires ne sont pas satisfaits de la réponse apportée par le propriétaire. La problématique est à nouveau plus aigüe au sein des locataires sociaux.

On notera également que la qualité du logement qui est loué et que la condition sociale du locataire va très nettement influencer sur la satisfaction de la réponse apportée. Il faut lire entre les lignes que si on est en capacité de louer un logement plus cher, la qualité du logement et les réponses apportées par le bailleur seront meilleures. Car, le bailleur est lui-même dans une situation financière plus aisée.

- ▶ **Lorsque le logement ne répond pas aux attentes et aux besoins de ses occupants, ces derniers voudraient bien en changer.**

44% des Belges francophones déclarent que si ils le pouvaient, ils changeraient de logement. 31% des propriétaires sont dans cette situation. Rappelons que 33% des propriétaires ont un logement de mauvaise qualité, coïncidence ?

Les locataires et locataires sociaux sont quant à eux 59% à souhaiter changer de logement. Par ailleurs, au sein des répondants qui ont un problème de santé liés au logement ou qui ont un logement de très mauvaise qualité (les deux allant souvent ensemble), plus de 75% d'entre eux souhaiterait changer de logement

- ▶ **Quelles solutions sont envisageables pour ces personnes qui de par leur condition sociale plus précaire occupent des logements de moins bonne qualité et souhaiteraient en changer ?**

- ▶ **Dans le paysage immobilier belge, le marché locatif offre donc des logements de moins bonne qualité et surtout, il y a peu de solutions (en cas de problèmes ou d'insatisfaction) pour les locataires.**

Plus d'un locataire sur deux doit se battre pour que le propriétaire fasse des travaux d'amélioration. Ce résultat va flirter autour des 70% pour peu qu'on habite un logement social, qu'on loue un bien de qualité médiocre et /ou qu'on ait des problèmes de santé liés à son logement.

Par ailleurs, un quart des locataires confient devoir payer eux-mêmes des travaux qui ont attrait à l'isolation du bien qu'ils occupent. Et, moins on a de revenus au plus souvent on doit payer ce type de travaux soi-même.

- ▶ **Souvent pointés comme responsables du mal-logement, les propriétaires-bailleurs ne sont pas tous insouciants de leur(s) locataire(s). Par ailleurs, les propriétaires de bien(s) destiné(s) à la location, structures publiques en tête*, sont souvent en difficulté pour rénover les logements. Preuve d'un système qui dysfonctionne.**

73% des locataires ont de bonnes relations avec leur propriétaire et 58% pensent que leur bailleur se préoccupe que le logement soit sain – décent.

59% des personnes qui mettent au moins un bien en location déclarent que si ils avaient plus de moyens financiers, ils amélioreraient ce bien. Sans doute pas une coïncidence, 63% des biens en location sur le marché privé ont un score mauvais ou très mauvais. Il est donc légitime de penser que d'une part, il y a une conscience de la qualité du bien mis en location. D'autre part, la capacité d'agir pour améliorer le logement mis en location semble restreinte.

*<https://www.rtbef.be/article/logements-sociaux-faire-sauter-le-tabou-du-blocage-des-loyers-11223124>

- ▶ **Les locataires du marché privé sont, par rapport à la moyenne, les plus nombreux à trouver que le coût de leur logement est trop cher. Ici, fort heureusement, le logement social semble mieux remplir une de ses missions premières; fournir une habitation à un prix abordable.**
- ▶ **Il n'y a pas suffisamment de logements de qualité mis en location. De ce fait, la logique du marché est implacable. L'offre ne répondant pas à la demande, les prix des logements de qualité s'envolent et deviennent de plus en plus inaccessibles.***

31% des locataires privés estiment que le coût de leur logement n'est pas correct. Pour les locataires sociaux, ils sont 22%.

*<https://www.moustique.be/actu/belgique/2023/03/11/face-a-la-hausse-des-prix-de-limmobilier-les-locations-ont-la-cote-bonne-ou-mauvaise-decision-258153>

- ▶ **Le marché locatif est a minima un reproducteur des inégalités sociales, voire un sérieux contributeur.**

73% des Belges francophones pensent qu'il n'y a pas assez logements de bonne qualité et qui soient accessibles financièrement à des gens comme eux. Non sans lien avec les problèmes de qualité des logements mis à la location et le prix des loyers (marché locatif privé), ce résultat va grimper à 81% pour les locataires privés et 88% pour les locataires sociaux.

Les bas revenus et, par extension les profils plus précaires, sont plus nombreux que la moyenne à partager ce sentiment. Par ailleurs, c'est en leur sein que l'aide financière de la famille pour se loger est la moins probable.

- ▶ **Propriété ou location, c'est en réalité tout le marché immobilier qui est inégalitaire et qui contribue à reproduire des inégalités. Comment les individus ressentent ces iniquités ?**

TABLE DES MATIERES

1. Introduction

- a) Contexte et objectifs
- b) Phase exploratoire
- c) Approche

2. **Évaluation de la perception de la qualité des logements : une analyse basée sur un score qui met en évidence des inégalités entre les profils**

- a) Méthodologie
- b) Le score du logement et les profils

3. **Le logement : un déterminant social de la santé ?**

- a) Santé physique, santé mentale et intégration sociale
- b) La perception des déterminants sociaux de la santé
- c) La perception des facteurs de risque liés au logement

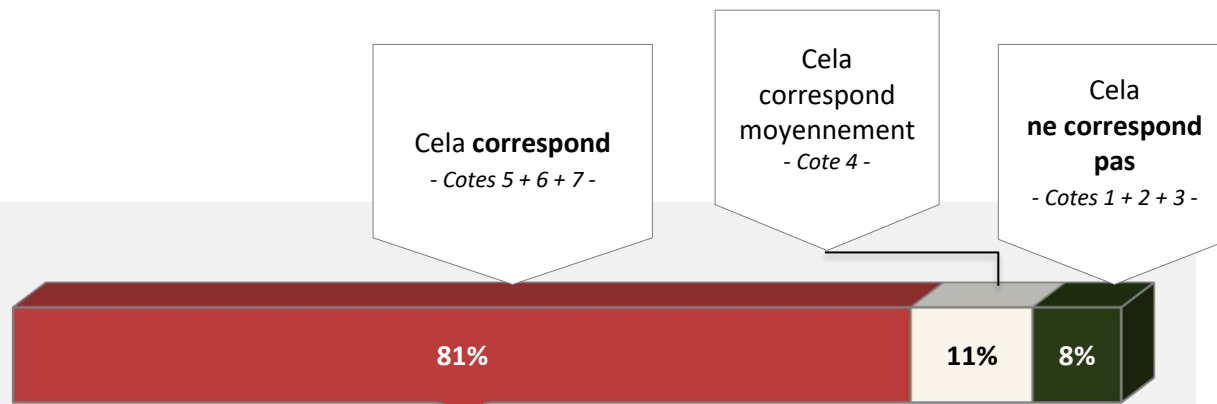
4. **Un marché immobilier profondément inégalitaire : la propriété de plus en plus inaccessible et un marché locatif privé et social en mauvais état**

- a) Les inégalités sous le prisme de la satisfaction de son logement
- b) La propriété
- c) Le marché locatif privé et social
- d) Le logement comme reflet des inégalités sociales

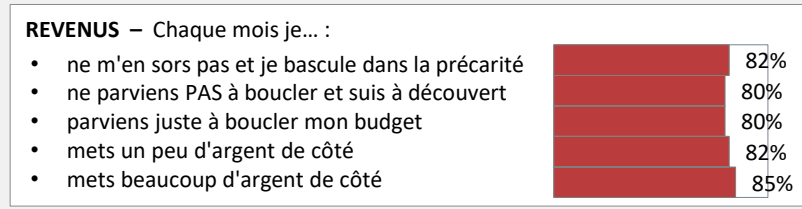
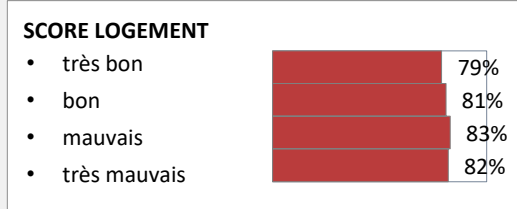
LE LOGEMENT COMME REFLET DES INEGALITES SOCIALES

Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- En Belgique, les inégalités en matière de logement sont vraiment importantes



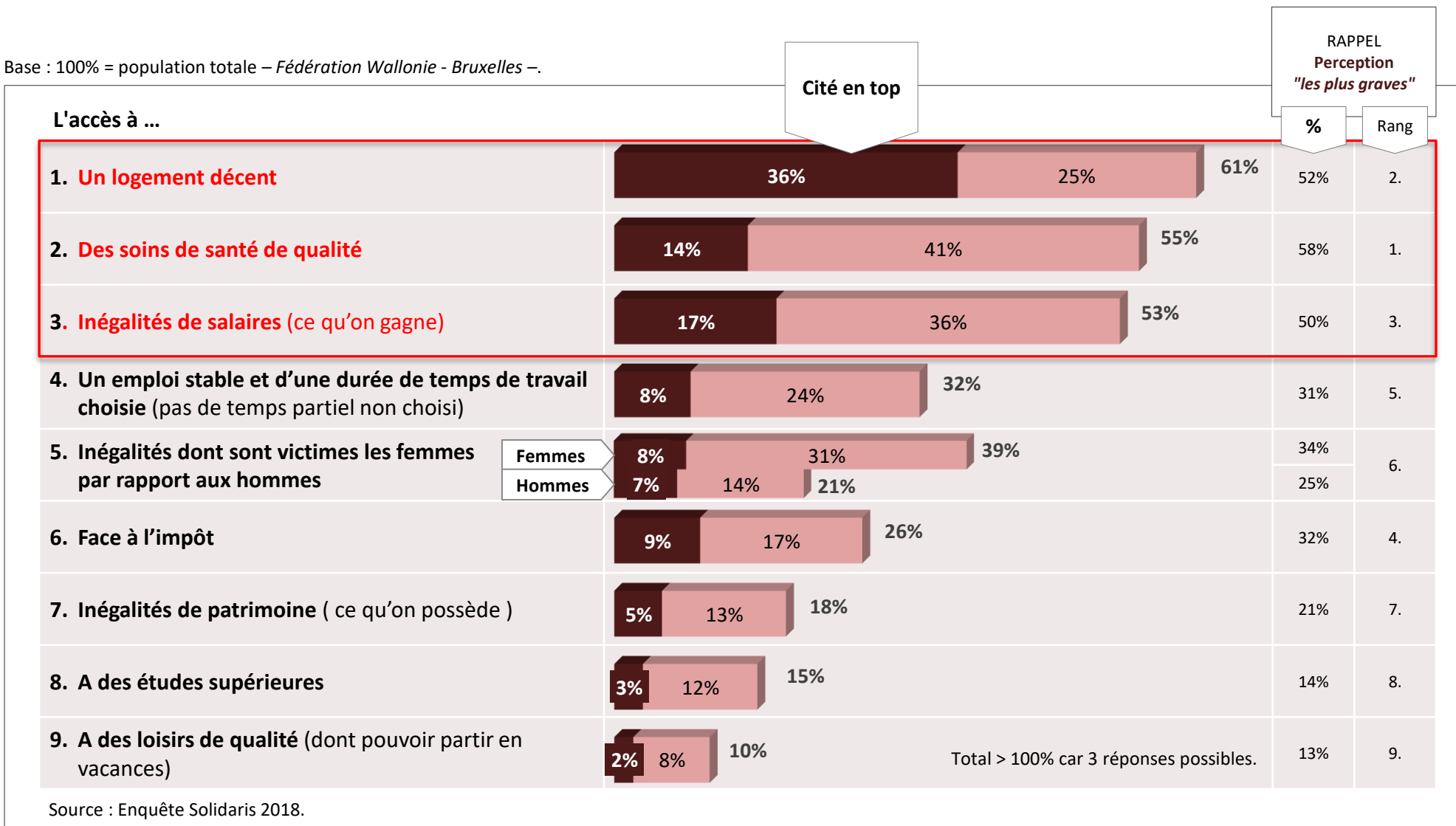
+	femme	84%
+	incapacité de travail	87%
+	logement social	83%
+	locataire	85%
-	propriétaire	79%



(THERMOMETRE SOLIDARIS 2018) - LE LOGEMENT COMME REFLET DES INEGALITES SOCIALES

► Parmi les inégalités suivantes, quelles sont les trois qui vous paraissent les plus répandues :

Base : 100% = population totale – Fédération Wallonie - Bruxelles –.



Source : Enquête Solidararis 2018.

- ▶ **Les Belges francophones sont très majoritairement conscients des inégalités existantes en matière de logement.**

81% des répondants trouvent que les inégalités dans le domaine du logement sont vraiment importantes.

Il est intéressant de voir que ce constat est partagé avec la même ampleur quelle que soit la condition sociale du répondant.

- ▶ **En 2018, dans un thermomètre précédent dédié aux inégalités, le logement était déjà nettement identifié par la population comme l'inégalité la plus répandue.**

Et, sans qu'on puisse en déduire une corrélation avérée, les soins de santé de qualité arrivaient en deuxième position tout de même.

- ▶ **A propos du logement, la sociologue Isabelle Nony* rappelle une des places et des fonctions du logement dans la vie des individus :**

"Le logement est un cadre matériel qu'on loue ou qu'on achète, qu'on lègue ou dont on hérite, pour lequel on s'endette, par lequel on s'enrichit.

Il est à la fois valeur d'usage et valeur d'échange, bien d'investissement à dimension patrimoniale, bien de placement, et bien de première nécessité.

Cette question est d'autant moins négligeable que l'ensemble des dépenses liées au logement représente le premier poste de dépenses des ménages".

- ▶ **Il est donc légitime de penser que les problèmes d'accessibilité ou de qualité du logement rencontrés par divers publics revêtent une importance certaine pour eux. Et que, la confrontation aux inégalités peut s'avérer violente pour ceux qui sont du mauvais côté de la barrière.**

*Isabelle Nony, La sociabilité du domicile, in Santé mentale, n° 170 de Septembre 2012,
<http://www.santementale.fr/boutique/acheter-article/la-sociabilite-du-domicile>

**LOGEMENT, SANTE ET ENVIRONNEMENT : DES FORTES
ATTENTES VIS-A-VIS DES POUVOIRS PUBLICS**

TABLE DES MATIERES

5. **Logement, santé et environnement : des fortes attentes vis-à-vis des pouvoirs publics**

- a) Logement, santé et environnement
- b) L'Etat attendu pour financer les enjeux futurs et réguler un marché qui dysfonctionne
- c) L'enjeu du maintien/retour à domicile

6. **Les pistes de recommandations de Solidararis**

7. **L'analyse de nos experts :**

- a) Professeur Marius Gilbert
- b) Sarah De Laet
- c) Alain Vaessen
- d) Christine Mahy

8. **La fiche technique de cette étude**

LOGEMENT, SANTÉ ET ENVIRONNEMENT

► Toujours sur une échelle de 1 à 7, à quel point êtes-vous d'accord avec les propositions suivantes ?

- 1 signifie = « que vous n'êtes **PAS DU TOUT** d'accord »,
- 7 signifie = « que vous êtes **TOUT À FAIT** d'accord »,

Base : 100% = les 18 ans et plus – *Fédération Wallonie - Bruxelles* –.

Cela **correspond**
- Cotes 5 + 6 + 7 -

1. L'impact du logement sur la santé de ses occupants est important

82%

2. L'ensemble des logements en Belgique a un impact important sur l'environnement et le réchauffement climatique

61%

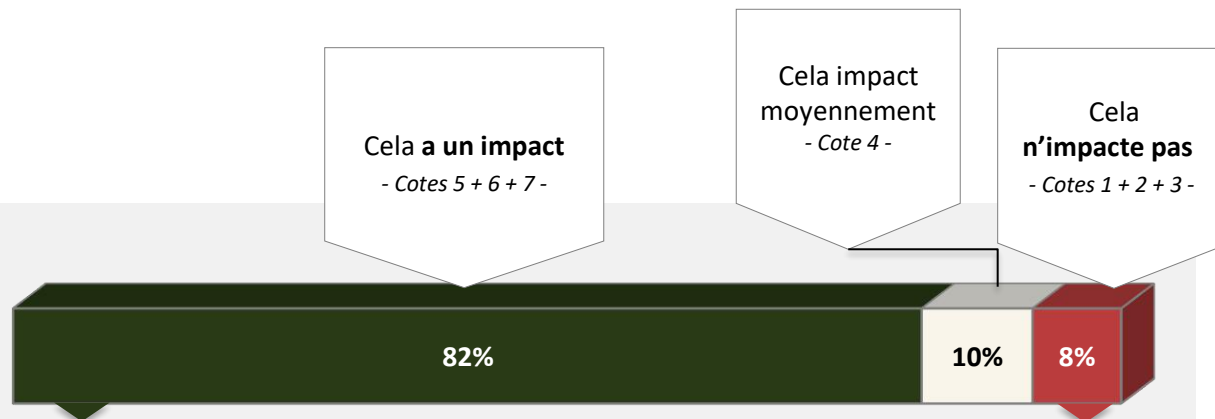
3. Mon logement a un impact important sur l'environnement et le réchauffement climatique

47%



Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

▪ L'impact du logement sur la santé de ses occupants est important



REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité 84%
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert 84%
- parviens juste à boucler mon budget 82%
- mets un peu d'argent de côté 81%
- mets beaucoup d'argent de côté 70%

+	65 ans et +	85%
+	femme	85%
+	diffclts. À payer loyer/emprunt	86%
+	prob. santé lié au logmt	90%
+	informé de l'impact du logmt. sur la santé	90%
-	homme	78%
-	étudiants	70%

SCORE LOGEMENT :

- Très bon 5%
- Bon 6%
- Mauvais 11%
- Très mauvais 12%

+	étudiants	14%
+	pas d'espace extérieur	16%

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Cela **correspond**
- Cotes 5 + 6 + 7 -

Cela **correspond**
moyennement
- Cote 4 -

Cela **ne correspond**
pas
- Cotes 1 + 2 + 3 -

■ L'ensemble des logements en Belgique a un impact important sur l'environnement et le réchauffement climatique



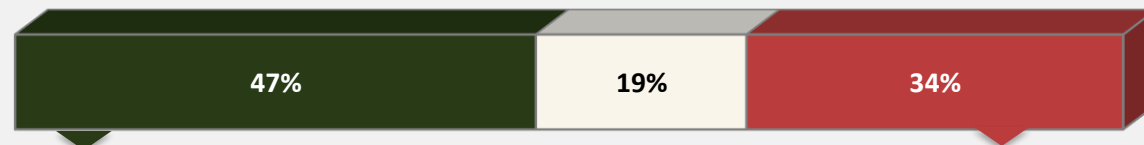
+	18-24 ans	68%
-	35-44 ans	53%
+	locataire	64%
-	propriétaire	58%
+	informé de l'impact du logmt. sur la santé	73%
+	bien informé des pol. publiques	66%

NIVEAU D'ETUDES

- Prim. + sec. inf. 62%
- Secondaire sup. 59%
- Etudes sup. non univ. 62%
- Etudes sup. univ. 63%

+	prim. + sec. Inf.	25%
-	études sup. universitaires	12%

■ Mon logement a un impact important sur l'environnement et le réchauffement climatique



+	18-24 ans	53%
-	35-44 ans	40%
+	locataire	53%
-	propriétaire	42%
+	informé de l'impact du logmt. sur la santé	62%
+	bien informé des pol. publiques	61%

NIVEAU D'ETUDES

- Prim. + sec. inf. 50%
- Secondaire sup. 47%
- Etudes sup. non univ. 48%
- Etudes sup. univ. 42%

-	femmes	31%
-	+ de 65 ans	27%

=	prim. + sec. Inf.	33%
-	études sup. universitaires	31%

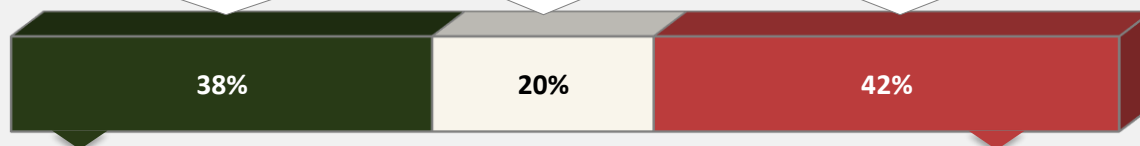
Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Cela **correspond**
- Cotes 5 + 6 + 7 -

Cela
correspond
moyennement
- Cote 4 -

Cela
ne **correspond**
pas
- Cotes 1 + 2 + 3 -

Je me sens suffisamment informé de l'impact du logement sur la santé



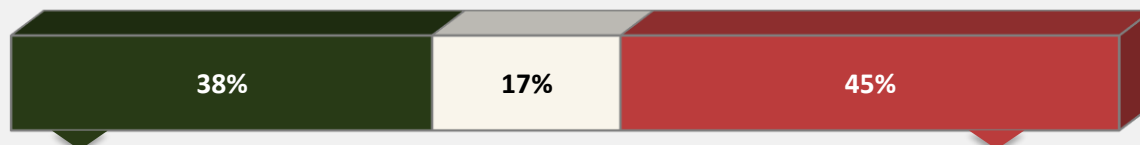
-	25-54 ans	32%
+	65ans et +	57%
+	score logement très bon	46%
-	score logement mauvais	34%
-	score logmt. très mauvais	33%
+	bien informé des pol. publiques	61%
+	informé de l'impact du logmt. sur l'env.	74%

NIVEAU D'ETUDES

- Prim. + sec. inf. 44%
- Secondaire sup. 35%
- Etudes sup. non univ. 38%
- Etudes sup. univ. 42%

+	étudiants	51%
+	score logmt. très mauvais	52%
+	anxiété, dépression souvent	48%

Je me sens suffisamment informé de l'impact du logement sur l'environnement



-	18-34 ans	30%
+	65ans et +	53%
+	score logement très bon	45%
-	score logement mauvais	33%
-	score logmt. très mauvais	33%
+	bien informé des pol. publiques	64%
+	informé de l'impact du logmt. sur la santé	72%

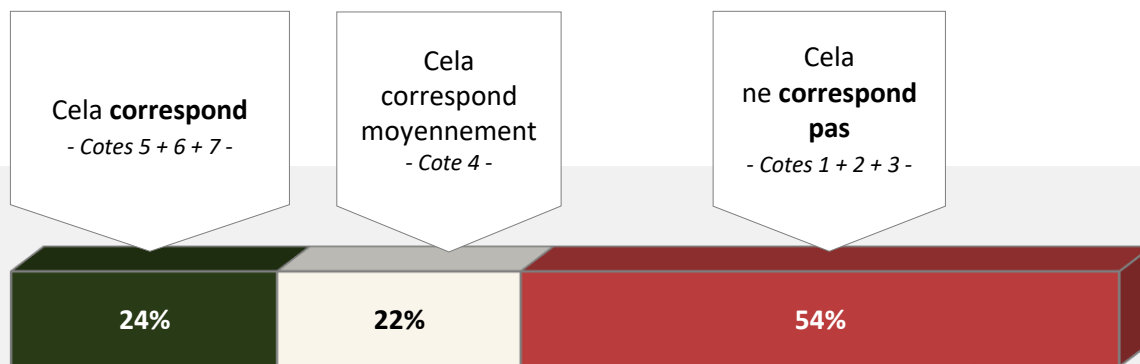
NIVEAU D'ETUDES

- Prim. + sec. inf. 45%
- Secondaire sup. 33%
- Etudes sup. non univ. 38%
- Etudes sup. univ. 42%

+	étudiants	54%
+	score logmt. très mauvais	52%
+	anxiété, dépression souvent	49%

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –

Je trouve que l'impact du logement sur l'environnement est suffisamment pris en compte en Belgique

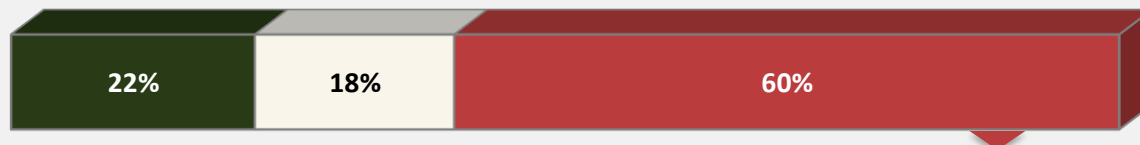


-	18-24 ans	45%
+	mauvaise santé	58%
-	score logmt. très bon	50%
+	score logmt. très mauvais	62%
+	anxiété, dépression souvent	59%
-	bien informé des pol. publiques	40%

REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité 61%
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert 62%
- parviens juste à boucler mon budget 54%
- mets un peu d'argent de côté 49%
- mets beaucoup d'argent de côté 51%

Je trouve que l'impact du logement sur la santé de la population est suffisamment pris en compte en Belgique



-	bonne santé	57%
+	mauvaise santé	65%
-	score logmt. très bon	55%
+	score logmt. très mauvais	72%
+	anxiété, dépression souvent	65%
-	bien informé des pol. publiques	43%

REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité 68%
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert 69%
- parviens juste à boucler mon budget 59%
- mets un peu d'argent de côté 55%
- mets beaucoup d'argent de côté 57%

- ▶ Le terme "santé", aussi bien dans l'opinion générale que dans la médecine occidentale, renvoie principalement à la santé humaine. Cependant, ces dernières années, avec l'émergence d'une prise de conscience collective de l'environnement, émerge l'idée que la santé humaine est étroitement liée à la santé des animaux, des plantes environnantes, ainsi qu'aux écosystèmes qui nous entourent. Notre propre santé ne constitue qu'une facette d'une santé globale indivisible. Cette vision systémique de la santé se nomme « One Health – Une seule santé ».
- ▶ L'approche « One health », une approche pluridisciplinaire, multisectorielle et globale de la santé est née il y a environ deux décennies dans la communauté scientifique et s'est ensuite matérialisée dans le monde politique via l'OMS notamment.
- ▶ Aujourd'hui, en ce qui concerne uniquement le domaine du logement, est-ce que la population a adopté ce concept et cette perspective ?

- ▶ **La population reconnaît largement l'incidence que peut avoir le logement sur la santé. Par contre, la conscience de l'influence du logement sur l'environnement et le changement climatique demeure moins marquée parmi les Belges francophones. De plus, lorsqu'on aborde cette question à l'échelle individuelle (en considérant son propre logement par rapport à son impact sur le climat), la proportion d'individus estimant qu'il existe un lien entre le logement et l'environnement tend à diminuer davantage.**

Parmi les participants, 82 % reconnaissent que le logement a un impact sur la santé, tandis que 61 % estiment que l'ensemble des logements en Belgique influe sur l'environnement et le réchauffement climatique. À l'échelle individuelle, moins de la moitié des Belges francophones (47 %) considèrent que leur propre logement a un impact sur le réchauffement climatique et l'environnement.

- ▶ **L'impact du logement sur l'environnement (et par extension sur la santé) est reconnu par une part non négligeable de Belges francophones. Mais, dans une moindre mesure que le lien direct entre logement et santé.**

- ▶ **Les jeunes adultes (18-24 ans) démontrent une sensibilité légèrement supérieure à la moyenne lorsqu'on aborde l'impact du logement sur l'environnement. En revanche, les personnes âgées de 35 à 44 ans sont moins enclines que la moyenne à reconnaître cet effet.**

Alors, s'agit-il d'un effet générationnel ou d'une moindre exposition des plus jeunes aux contraintes qu'impose le fait d'avoir son propre logement notamment en matière environnementale ?

- ▶ **Le niveau d'études, n'influence pas la part de ceux qui perçoivent l'ensemble des logements comme ayant un impact sur l'environnement. Preuve que la question de la lutte contre le réchauffement climatique, si elle n'a pas encore conquis tout le monde, a bien traversé toutes les couches de la société.**

- ▶ **Toujours concernant le niveau d'études, non sans surprise, lorsqu'on aborde la question de l'impact de son propre logement sur l'environnement, les répondants ayant le plus haut niveau d'études sont moins nombreux que la moyenne à penser que leur logement peut avoir une incidence.**

Une piste d'explication serait que d'avoir un niveau d'études plus élevé signifie avoir plus de chance d'avoir un bon logement et qui donc impacte moins l'environnement.

- ▶ **Si la tendance est légèrement plus marquée au sein des répondants ayant un niveau d'études élevé, elle touche tout de même l'ensemble de la population.**

Une différence de 14 pts apparaît entre la perception de l'incidence de son propre logement et celle de l'ensemble des logements sur l'environnement. 34% des Belges francophones pensent que leur propre logement n'impacte pas l'environnement et le réchauffement climatique.

- ▶ **Au vu de ces chiffres, on peut supposer que des mesures collectives et systémiques en matière de lutte contre la crise climatique par le logement seraient mieux accueillies que la logique actuelle, qui cible les individus déjà mis sous pression par les crises économiques, sociales et politiques.**

- ▶ **Dans les sociétés néolibérales, qui reposent sur la mise en concurrence des individus, on sait que le volontarisme en matière de progrès social et écologique est totalement inhibé par le manque à gagner que constitue l'adoption de pratiques durables. C'est le fameux dilemme du prisonnier, qui se traduit à l'échelle de la société par le phénomène du passager clandestin : pour chaque acteur pris isolément, il n'y a pas de corrélation directe entre le niveau de l'effort engagé pour réduire ses émissions et le bénéfice qu'il en tirera.**
- ▶ **Dès lors, quelles pistes de solution pour endiguer ce phénomène ? Bien que cela reste extrêmement complexe, à travers cette recherche, nous avons fait émerger consciemment et mesurer deux éléments : la sensibilisation à travers l'information destinée à la population et la régulation du marché par le pouvoir politique.**

- ▶ **Concernant la sensibilisation, qui a pour objectif de conduire à des comportements préventifs, que cela soit en matière de santé ou d'environnement, il y a encore du chemin à faire dans la thématique du logement.**

Scores identiques, 38% des répondants se sentent suffisamment informés de l'impact du logement sur la santé ou l'environnement. Les répondants les moins âgés et moins diplômés sont moins nombreux que la moyenne à se sentir bien informés.

- ▶ **Se sentir bien informé, c'est mieux mesurer l'impact que le logement peut avoir sur la santé et l'environnement.**

Pour rappel, 61% disent que le logement peut avoir un impact sur la santé. Lorsque qu'ils se sentent bien informés sur ce sujet le résultat grimpe à 73%. La même logique s'applique en matière d'environnement/logement.

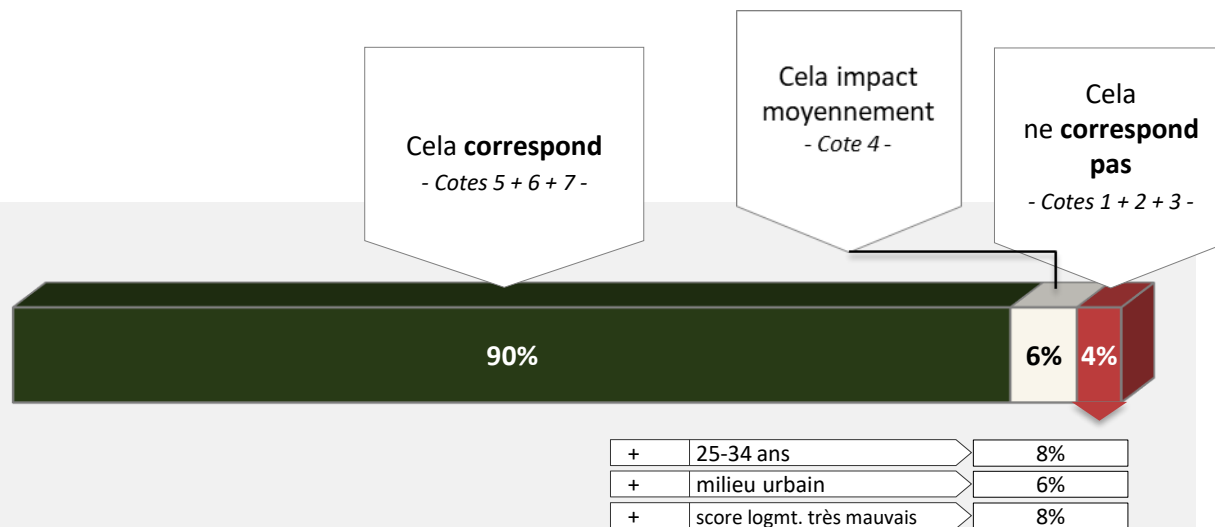
- ▶ **Par ailleurs, majoritairement les Belges francophones considèrent que l'impact du logement sur la santé et l'environnement n'est pas suffisamment pris en compte en Belgique.**

Que cela concerne la santé ou l'environnement, moins d'un quart des répondants pensent que la prise en considération de l'impact du logement est suffisante en Belgique.

- ▶ **Un signal de la population envers une gouvernance qui ne répond pas à leurs attentes et leurs ressentis en la matière? Nous allons voir que les perceptions à cet égard sont à tout le moins assez ambivalentes.**
- ▶ **Concernant la dimension environnementale, si les chiffres ne sont pas catastrophiques (perception, information, prise en compte), on aurait pu penser qu'ils soient plus favorables. Pourtant ...**

Base : 100% = les propriétaires – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- Si je devais rénover ou faire des travaux dans mon habitation, je ferais plus attention qu'avant à la performance énergétique des matériaux que je choisis



- Si je devais rénover ou faire des travaux dans mon habitation, je ferais plus attention qu'avant à acheter des produits et matériaux respectant l'environnement et la santé



+	mauvaise santé	18%
+	actifs	14%
+	anxiété, dépression souvent	17%
+	informé de l'impact du logmt. sur la santé	16%

AGE :

• 25-34 ans	18%
• 35-44 ans	16%
• 45-54 ans	9%
• 55-64 ans	11%
• 65ans et +	5%

REVENUS – Chaque mois je... :

• ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité	11%
• ne parviens PAS à boucler et suis à découvert	16%
• parviens juste à boucler mon budget	15%
• mets un peu d'argent de côté	9%
• mets beaucoup d'argent de côté	5%

- ▶ **En cas de travaux, les propriétaires sont très majoritairement prêts à faire plus attention à l'impact de leur logement.**

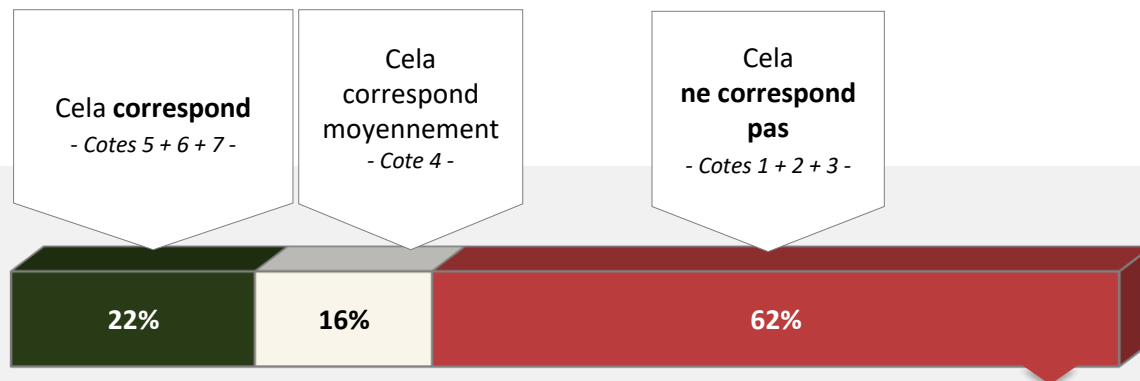
90% seraient attentifs à la performance énergétique des matériaux choisis.

78% seraient attentifs à acheter des matériaux respectueux de l'environnement et de la santé.

- ▶ **Mais, « être plus attentifs » ne signifie pas pour autant que la chose est aisée.**

Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- Je trouve que les politiques publiques en matière de performance énergétique des bâtiments sont claires



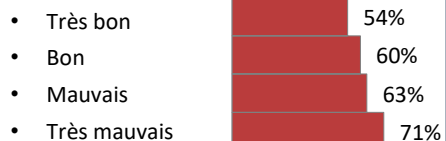
+	25-34ans	69%
+	GS1-2	73%
-	GS7-8	53%
+	propriétaire	67%
-	locataire	56%

- Je trouve que les aides et les primes à la rénovation ou à l'isolation sont adaptées à ma situation

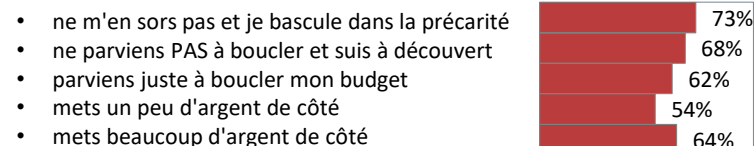


+	mauvaise santé	70%
+	difficlt. travaux	72%
+	propriétaire	63%
-	locataire	58%
+	logement social	67%

SCORE LOGEMENT :



REVENUS – Chaque mois je... :



Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

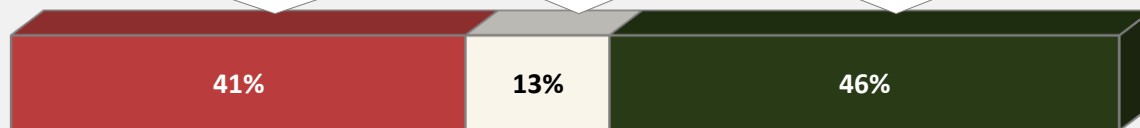
Cela **correspond**
- Cotes 5 + 6 + 7 -

Cela
correspond
moyennement
- Cote 4 -

Cela
ne correspond pas
- Cotes 1 + 2 + 3 -

La mise en conformité de mon logement aux nouvelles normes environnementales m'inquiète vraiment

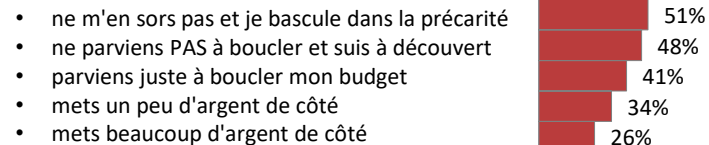
+	propriétaire	44%
+	logement social	43%
-	locataire	35%



SCORE LOGEMENT



REVENUS – Chaque mois je... :

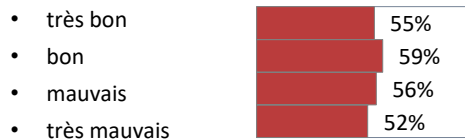


Les normes environnementales que l'état impose aux propriétaires évoluent trop vite

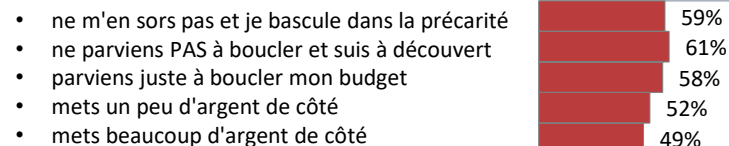
+	propriétaire	64%
-	logement social	44%
-	locataire	46%



SCORE LOGEMENT



REVENUS – Chaque mois je... :



- ▶ **Le sentiment, qu'en matière environnementale, les politiques publiques ne sont pas claires prévaut dans la population.**

62% des belges francophones pensent qu'il faudrait plus de clarté dans les politiques publiques en matière de performance énergétique des bâtiments. Les jeunes adultes, 25-34ans, fraîchement arrivés dans le monde de l'immobilier sont plus nombreux que la moyenne à penser qu'il existe un manque de clarté ; 73%. Les propriétaires sont également un peu plus sensibles sur le sujet que les locataires.

- ▶ **En ce qui concerne les aides et les primes à la rénovation ou à l'isolation, trop de Belges francophones pensent qu'elles ne sont pas adaptées à leur situation.**

Résultat identique, 62% des répondants trouvent que les aides et les primes ne leur sont pas adaptées. Les profils plus précarisés sont un peu plus nombreux que la moyenne à avoir ce sentiment. À titre d'exemple, au sein des foyers qui ont des difficultés à réaliser des travaux, 72% estiment que les aides sont inadaptées pour eux.

- ▶ **La mise en conformité du logement aux normes environnementales inquiète bon nombre de Belges francophones. La question financière est, à nouveau, centrale.**

41% des répondants sont inquiets de la mise en conformité de leur logement aux normes environnementales. Plus le logement est de mauvaise qualité et plus les finances sont compliquées pour le ménage, plus l'inquiétude grandit. Mais attention, l'inquiétude est aussi présente pour environ 30% de ceux qui ont un bon logement et des capacités financières dans le vert.

- ▶ **Encore plus nombreux sont les Belges francophones à penser qu'en matière de logement, les normes environnementales évoluent trop vite.**

56% des sondés estiment que les normes environnementales évoluent trop vite. Le chiffre grimpe à 64% au sein des propriétaires.

- ▶ **Ce double constat interroge le futur de la transition énergétique au niveau du logement. Le risque étant que cette transition devienne un nœud coulant pour les classes populaires*.**

Supprimer sa vieille chaudière, isoler son logement va ponctionner le pouvoir d'achat et surtout frapper les plus démunis d'entre nous.

- ▶ **Ce que l'on pressent par exemple, c'est que demain, ceux qui ne seront pas en capacité financière de mettre aux normes leur logement verront celui-ci perdre de la valeur. Et à nouveau les inégalités sociales vont se renforcer et se reproduire si on ne fait rien.**
- ▶ **Pour les citoyens, le logement sera au cœur de la transition énergétique puisque son cout figure au premier rang des dépenses d'un foyer. Il faudra les aider mais comment ?**

*<https://trends.levif.be/a-la-une/politique-economique/inflation-verte-et-les-oublis-de-nos-politiques/>

TABLE DES MATIERES

5. Logement, santé et environnement : des fortes attentes vis-à-vis des pouvoirs publics

- a) Logement, santé et environnement
- b) L'Etat attendu pour financer les enjeux futurs et réguler un marché qui dysfonctionne
- c) L'enjeu du maintien/retour à domicile

6. Les pistes de recommandations de Solidaris

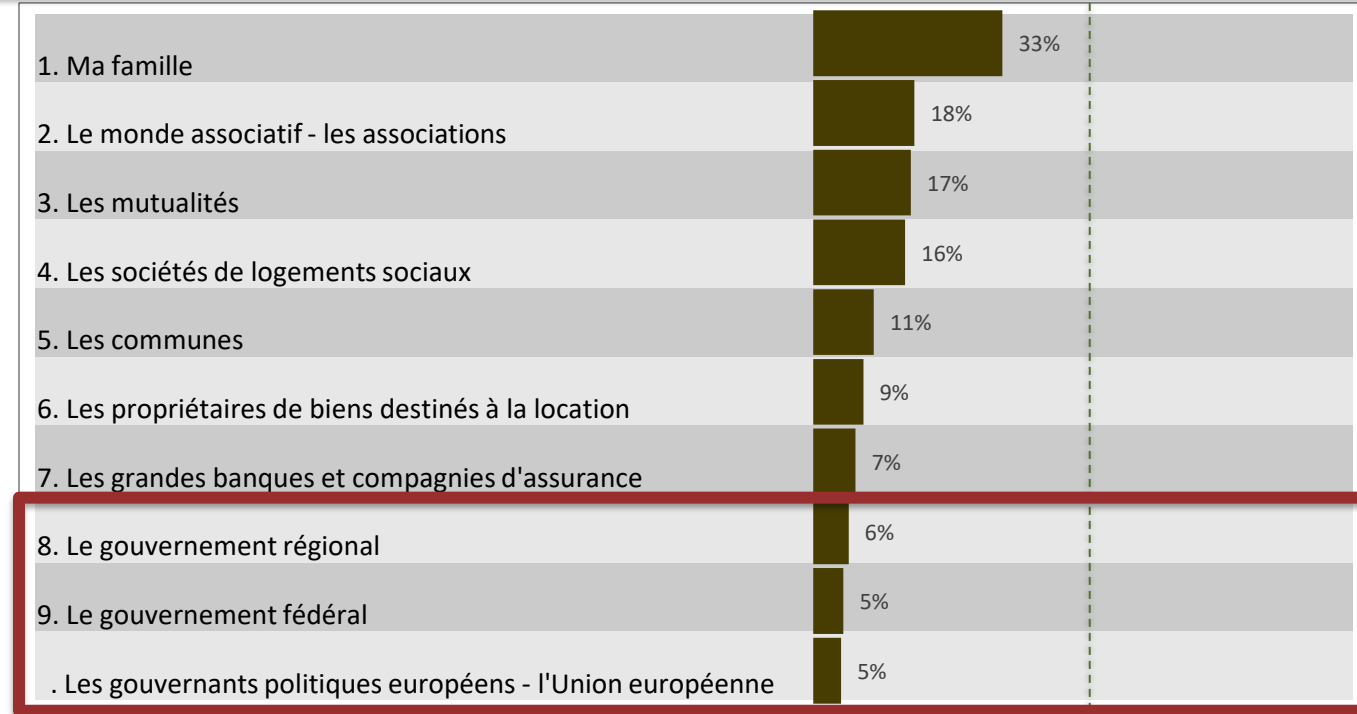
7. L'analyse de nos experts :

- a) Professeur Marius Gilbert
- b) Sarah De Laet
- c) Alain Vaessen
- d) Christine Mahy

8. La fiche technique de cette étude

L'ETAT ATTENDU POUR FINANCER LES ENJEUX FUTURS ET REGULER UN MARCHE QUI DYSFONCTIONNE

- ▶ Je vais maintenant vous citer une série d'acteurs et d'organisations. Pour chacun d'entre eux, pouvez-vous me dire si vous pensez qu'il agit pour faciliter l'accès de la population à un logement de qualité. Il s'agit encore d'une échelle de 1 à 7.
- 1 signifie que vous pensez que cet acteur n'agit vraiment pas du tout pour faciliter l'accès de la population à un logement de qualité
- 7 signifie que vous pensez que cet acteur agit vraiment pour faciliter l'accès de la population à un logement de qualité
- Les chiffres intermédiaires permettent de nuancer votre jugement.



Il agit vraiment
- Cotes 6 + 7 -

50%

Base : 100% = les 18 ans et plus
– Fédération Wallonie - Bruxelles –

- ▶ **À l'heure actuelle, les citoyens n'ont pas du tout le sentiment que l'Etat agit pour leur faciliter l'accès à des logements de qualité.**

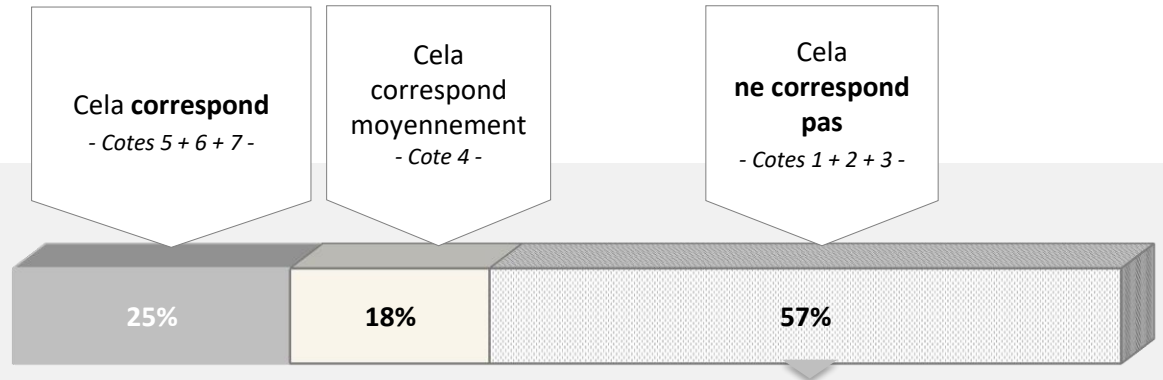
Seuls 5% des répondants pensent que l'Etat agit vraiment dans ce sens.

- ▶ **Comme déjà observé dans de nombreuses études de Solidaris, une méfiance forte existe à l'égard de tout ce qui représente la verticalité de la société, l'autorité et le pouvoir politique.**
- ▶ **L'Etat ne semble donc aujourd'hui pas au rendez-vous des attentes de la population en matière de logement. Pourtant, au vu de l'état du marché immobilier actuel, de l'impact du logement sur la santé et de la crise environnementale il est grand temps d'agir.**
- ▶ **Et pourtant, très clairement, les attentes envers les pouvoirs publics sont fortes :**

L'ETAT ATTENDU POUR FINANCER LES ENJEUX FUTURS ET REGULER UN MARCHÉ QUI DYSFUNCTIONNE

Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- Le logement est un marché comme un autre, je trouve que les pouvoirs publics doivent intervenir le moins possible



-	primaire + sec. Inf.	46%
-	secondaire sup.	53%
+	études sup. non univ.	63%
+	études sup. universitaires	66%

+	actifs	61%
-	chômeurs	48%
-	incapacité de travail	58%
-	étudiants	39%
-	pensionnés	51%

GRUPE SOCIAL

• GS 1-2	67%
• GS 3-4	60%
• GS 5-6	48%
• GS 7-8	48%

- ▶ **Une minorité de la population est pour que les pouvoirs publics interviennent le moins possible sur le marché immobilier.**

25% des sondés pensent que les pouvoirs publics doivent intervenir le moins possible sur le marché immobilier. À l'inverse, 57% des belges francophones ne sont pas d'accord avec cette idée d'un marché qui s'autorégule.

- ▶ **Niveau d'études et situation professionnelle, résumés par le groupe social, influencent le fait que l'on souhaite un pouvoir public qui soit régulateur du marché immobilier. Si dans aucun des profils une majorité se positionne pour le libre marché, on observe tout de même des scores plus faibles en faveur de la régulation sur les profils qu'on peut juger (sans préjuger) moins intégrés à la société.**

Les plus favorisés sont 67% à se positionner plutôt en faveur de la régulation pendant que les plus précaires ne sont que 48%

- ▶ **Alors que ce sont sans aucun doute ceux qui ont le plus besoin d'un Etat protecteur, les plus défavorisés sont moins nombreux que la moyenne à souhaiter que les pouvoirs publics interviennent sur le marché immobilier.**
- ▶ **C'est toute la question et l'importance de la méfiance/confiance des individus qui ne se sentent plus entièrement faire partie de la société parce que celle-ci n'a pas réussi à les intégrer, à leur donner les mêmes chances.**
- ▶ **Cette méfiance est d'ailleurs parfois alimentée par des situations difficilement compréhensibles. Sans entrer dans la polémique, si il en est une, en matière de logement, qui fait souvent bondir plus d'un d'entre nous, c'est la question des logements inoccupés. Ceci, alors que nous l'avons vu, il est difficile pour bon nombre de gens de se loger dignement pour un cout raisonnable. Pire encore, alors que le nombre de personnes sans domicile ne fait qu'augmenter*.**

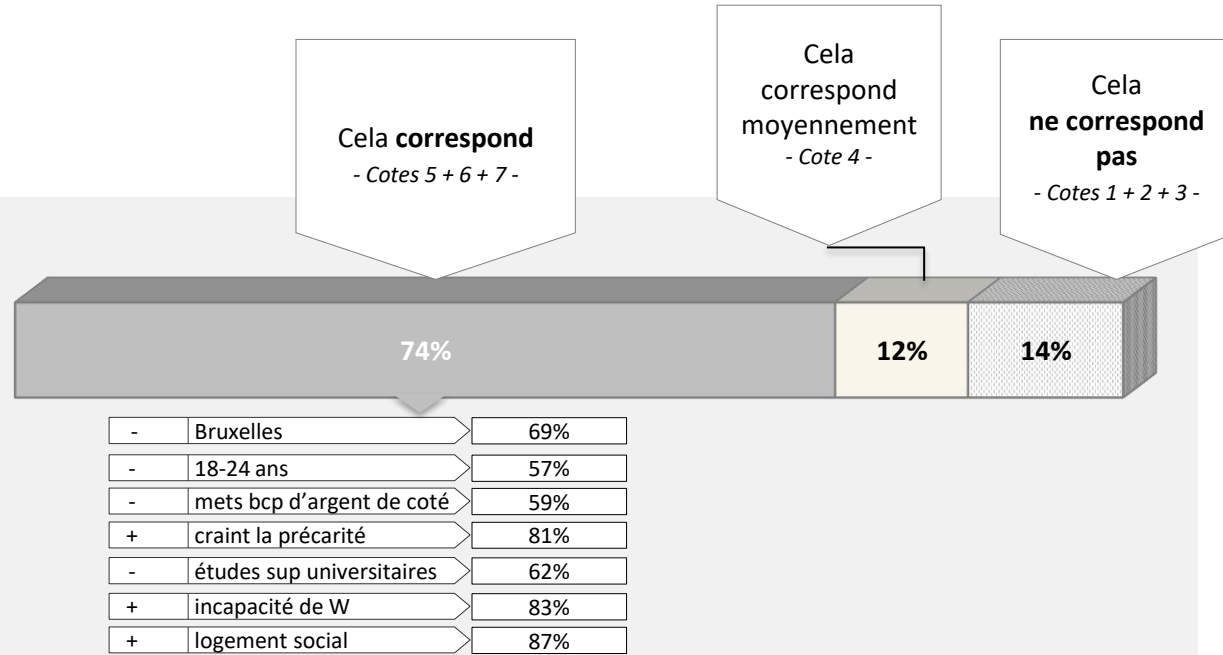
*<https://www.rtbef.be/article/le-nombre-de-personnes-sans-abri-et-mal-logees-en-hausse-de-pres-de-20-en-region-bruxelloise-11220225>

*<https://luttepauvrete.be/des-faits-et-des-chiffres/des-faits-et-des-chiffres-sans-abri/>

L'ETAT ATTENDU POUR FINANCER LES ENJEUX FUTURS ET REGULER UN MARCHÉ QUI DYSFUNCTIONNE

Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

▪ Je pense qu'il y a trop de logements inoccupés en Belgique



- ▶ **La lutte contre les logements inoccupés apparait comme une évidence et nombreux sont ceux qui pensent qu'il y a trop de logements inoccupés.**

Ce sont 74% des Belges francophones qui pensent qu'il y a trop de logements inoccupés en Belgique. Au sein, des locataires sociaux, le résultat grimpe à 87%.

- ▶ **À côté de ce sujet précis, l'Etat, ou pour le dire autrement, les pouvoirs publics ont déjà pris de nombreuses mesures, d'autres restent encore envisagées.**
- ▶ **Nous avons souhaité, pour quelques-unes d'entre elles, déterminer avec quelle intensité la population adhère ou non à ces mesures qui visent à augmenter la capacité de bien se loger.**

L'ETAT ATTENDU POUR FINANCER LES ENJEUX FUTURS ET REGULER UN MARCHE QUI DYSFONCTIONNE

► Voici une série d'affirmations par rapport aux politiques publiques en matière de logement et de santé. À quel point êtes-vous d'accord avec chaque proposition sur une échelle de 1 à 7 ?

- 1 signifie = « que vous n'êtes PAS DU TOUT d'accord »,
- 7 signifie = « que vous êtes TOUT À FAIT d'accord »,

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

Cela correspond

- Cotes 5 + 6 + 7 -

1. Il faudrait simplifier les démarches pour obtenir des primes à l'isolation	93%
2. Il faudrait lutter davantage contre les logements inoccupés	90%
3. Il faudrait lutter davantage contre l'isolement social	89%
4. Il faudrait que les pouvoirs publics encouragent plus fortement la rénovation de logements à la place des nouvelles constructions	86%
. Il faudrait que l'État préfinance les travaux de rénovation ou d'isolation des logements car même avec les primes il faut avancer l'argent et tout le monde ne peut pas le faire	86%
. Il faudrait lutter davantage contre la discrimination au logement	86%
7. Il faudrait que l'état aide davantage les citoyens à devenir propriétaire	82%
8. Il faudrait favoriser de nouvelles formes de cohabitation qui permettent notamment d'alléger les coûts du logement	81%
9. Il faudrait que les pouvoirs publics puissent se porter garants pour les locataires à faibles revenus	73%
. Il faudrait une grille du prix des loyers contraignante pour les propriétaires	73%
11. Il faudrait supprimer le statut de cohabitant légal qui diminue les aides sociales lorsque plusieurs adultes vivent ensemble	71%
12. Il faudrait que l'état propose des biens à la location aux gens indépendamment de leur niveau de revenu	66%
13. Il faudrait interdire la location d'un bien en dessous d'un certain score PEB, c'est-à-dire en dessous d'un certain niveau de performance énergétique	61%

- ▶ **Toutes les pistes proposées pour améliorer les choses en matière de logement remportent un large suffrage.**
- ▶ **Sans doute le signe que la transition énergétique est au cœur des préoccupations, la simplification des démarches pour obtenir des primes à l'isolation est la proposition qui remporte le résultat le plus élevé.**

93% des Belges francophones pensent qu'il faut davantage simplifier les démarches.

- ▶ **Dans la dimension financière, préfinancer des travaux de rénovation ou d'isolation, aider davantage les citoyens à devenir propriétaire, se porter garants pour les locataires à faibles revenus emporte un large succès.**

Un modèle de préfinancement des travaux convainc 86% des répondants. Si il fallait encore une preuve que l'accès à la propriété est prégnante dans notre pays, 82% des sondés pensent que l'Etat devrait d'avantage aider les citoyens à devenir propriétaires.

- ▶ **La dimension sociale du logement n'est pas en reste. Lutter contre l'isolement social et lutter contre la discrimination au logement se situent assez haut dans les attentes des Belges francophones.**

89% des répondants pensent qu'il faut lutter davantage contre l'isolement social et 86% contre la discrimination.

- ▶ **Pour faciliter l'accès à des logements de qualité, les éléments d'amélioration qui concernent le schéma des foyers sont eux aussi assez largement partagés.**

81% pensent qu'il faudrait favoriser de nouvelles formes de cohabitation qui permettent notamment d'alléger les coûts du logement. 71% pensent qu'il faudrait supprimer le statut de cohabitant légal qui diminue les aides sociales lorsque plusieurs adultes vivent ensemble.

- ▶ **Les éléments plus contraignants comme l'interdiction de louer un bien en dessous d'un certain score PEB remportent des scores moins élevés mais toutefois plus de la majorité des Belges francophones pensent qu'il faut appliquer ce genre de mesure.**

61% des répondants sont pour l'interdiction de louer un bien en dessous d'un certain score PEB. Les propriétaires qui mettent un bien en location sont 39% à partager ce constat. Les propriétaires sont quant à eux 52% et les locataires 72%.

- ▶ **Sans nul doute plusieurs des éléments audités sont déjà mis en place ou en passe de le devenir mais le signal est clair, le citoyen veut que l'Etat en fasse davantage et tout azimut.**
- ▶ **Travailler sur l'accessibilité à des logements de qualité par le biais des pouvoirs publics est un vecteur pour une meilleure santé publique et moins d'inégalités sociales. Comment les pouvoirs publics peuvent-ils se donner les moyens d'agir ?**

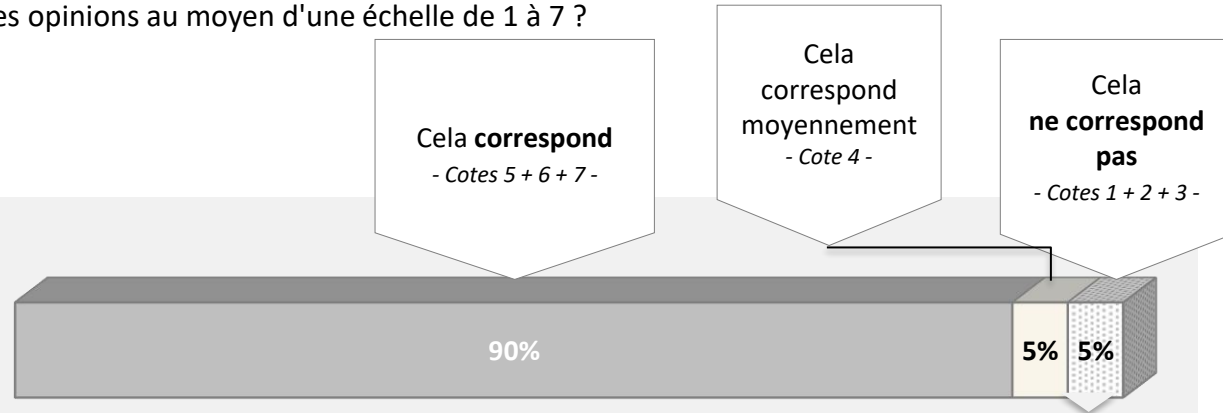
L'ETAT ATTENDU POUR FINANCER LES ENJEUX FUTURS ET REGULER UN MARCHÉ QUI DYSFUNCTIONNE

► Passons à la perception que vous avez du marché immobilier en Belgique. Je vais vous lire une série d'opinions. Pouvez-vous nous dire dans quelle mesure vous êtes d'accord ou pas d'accord avec ces opinions au moyen d'une échelle de 1 à 7 ?

- 1 signifie = « que vous n'êtes **PAS DU TOUT** d'accord »,
- 7 signifie = « que vous êtes **TOUT A FAIT** d'accord »,

Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

▪ Les frais de succession sur le patrimoine immobilier sont trop élevés



+	études sup. universitaires	8%
+	Bruxelles	9%

REVENUS – Chaque mois je... :

- ne m'en sors pas et je bascule dans la précarité
- ne parviens PAS à boucler et suis à découvert
- parviens juste à boucler mon budget
- mets un peu d'argent de côté
- mets beaucoup d'argent de côté

5%
5%
6%
6%
6%

- ▶ **C'est une idée parfois évoquée pour financer les politiques publiques en matière de logement et contrer les inégalités sociales : s'appuyer sur des frais de succession plus élevés*.**
- ▶ **Mais ce chemin semble difficile à suivre tellement la mesure apparait comme impopulaire.**

Aujourd'hui, sans relever les frais de succession, 90% des Belges francophones estiment que les frais de successions sont déjà trop élevés.

- ▶ **Somme toute, il est fort peu probable qu'une quelconque forme d'impôt jouisse un jour d'une unanime popularité et la taxation du patrimoine reste un réel moyen d'agir sur la reproduction des inégalités sociales.**

*<https://www.ofce.sciences-po.fr/blog/droits-de-succession-pourquoi-les-economistes-ne-sont-ils-pas-ecoutes/>

- ▶ **Aujourd'hui, la part des revenus et des patrimoines accaparées par les plus fortunés ne cesse d'augmenter. Les systèmes fiscaux qui sont censés atténuer les inégalités et mobiliser des moyens publics sont relativement inefficaces. Pire, ils sont injustes.**
- ▶ **Mais, si l'impôt était perçu comme juste, efficace et équitable par une large partie d'individus, il serait alors consenti. Il ne faut donc pas abandonner de continuer à travailler sur la voie de la taxation du patrimoine mais l'orienter vers plus de justice fiscale et une vision équilibrée de l'imposition.**
- ▶ **Dans une vision où l'imposition équitable de TOUS les revenus (financiers, immobiliers et du travail) est un objectif en soi, réduire les inégalités de patrimoine, ainsi que la transmission intergénérationnelle de celui-ci est essentiel. Cependant, cette imposition du patrimoine doit impérativement se combiner avec d'autres formes de taxation pour aboutir à une fiscalité qui garantira une vraie répartition des richesses.**

- ▶ **Une certitude est que pour agir sur la santé à travers le logement, il faudra des moyens financiers considérables (que la plupart des citoyens n'ont pas aujourd'hui) et des dispositifs légaux volontaristes que seul l'Etat peut réunir.**

- ▶ Par ailleurs, en matière de logement, un défi économique, social et sociétal majeur se dresse devant nous : la transition énergétique. Dès lors, à nouveau, qui d'autre que l'Etat pour « contraindre » et surtout aider les citoyens à agir en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique? Encore faut-il qu'il ne se positionne pas lui-même comme « passager clandestin ».
- ▶ Cette idée de l'Etat régulateur est une forte attente de la population (cnfr Thermomètres 12 et 14) malgré la perception d'une inertie des systèmes politiques et une défiance généralisée.
- ▶ N'étant plus à un paradoxe près, les tentatives de régulation de la part des Etats ne rencontrent pas, c'est un euphémisme, une large adhésion des citoyens quand les mesures les touchent directement. À titre d'exemple, l'opinion relevée dans cette étude, 56% des sondés trouvent que les normes environnementales imposées par l'état aux propriétaires évoluent trop vite. Hors de nos frontières, l'échec de la taxe carbone en France.

TABLE DES MATIERES

5. Logement, santé et environnement : des fortes attentes vis-à-vis des pouvoirs publics

- a) Logement, santé et environnement
- b) L'Etat attendu pour financer les enjeux futurs et réguler un marché qui dysfonctionne
- c) L'enjeu du maintien/retour à domicile

6. Les pistes de recommandations de Solidaris

7. L'analyse de nos experts :

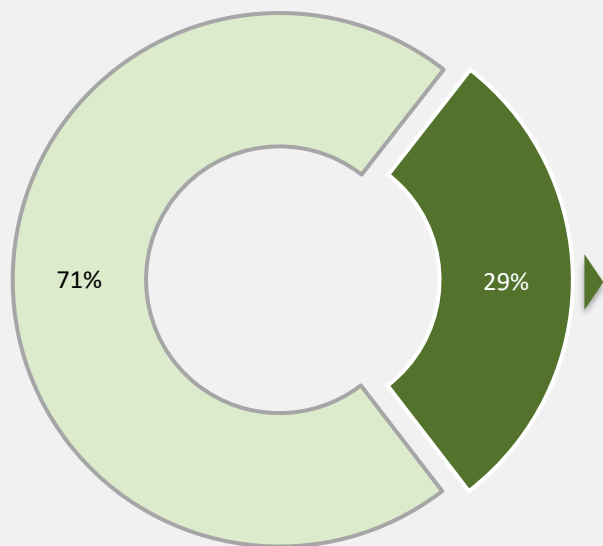
- a) Professeur Marius Gilbert
- b) Sarah De Laet
- c) Alain Vaessen
- d) Christine Mahy

8. La fiche technique de cette étude

DES LOGEMENTS ADAPTES A L'ETAT DE SANTE ?

► Diriez-vous que votre état de santé ou celui d'un membre de votre ménage nécessite un logement adapté ?

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

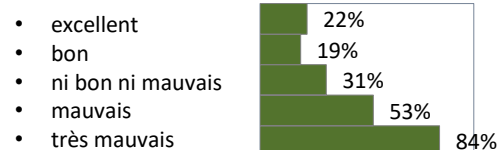


■ Oui ■ Non

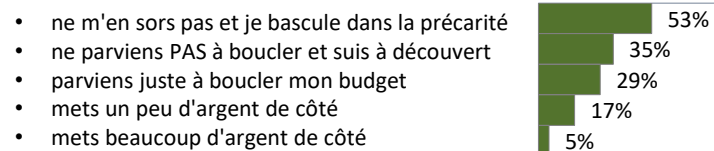
GROUPE SOCIAL



ETAT DE SANTE



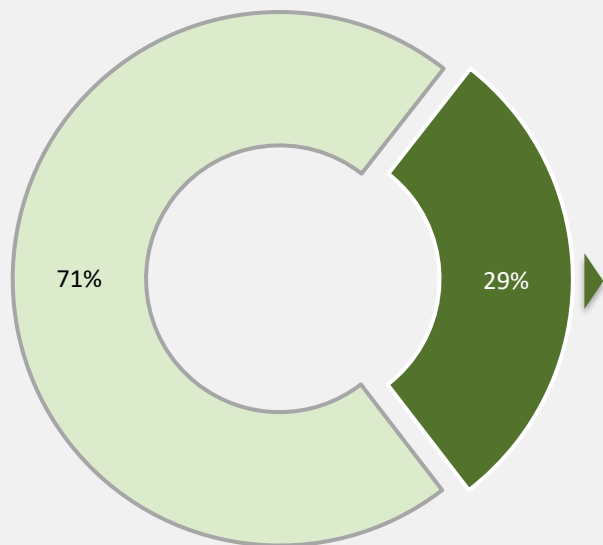
REVENUS – Chaque mois je... :



DES LOGEMENTS ADAPTES A L'ETAT DE SANTE ?

► Diriez-vous que votre état de santé ou celui d'un membre de votre ménage nécessite un logement adapté ?

Base : 100% = les 18 ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.



■ Oui ■ Non

+	Bruxelles	34%
+	urbain	33%
+	locataire	41%
+	logement social	51%
+	appartement	38%

+	chômeurs	35%
+	incapacité de travail	51%
+	ouvrier	41%
+	prim + sec. inf.	38%

+	prob. santé lié au logmt.	70%
+	malade chronique	47%
+	personne aidée	48%
+	anxiété, dépression souvent	39%

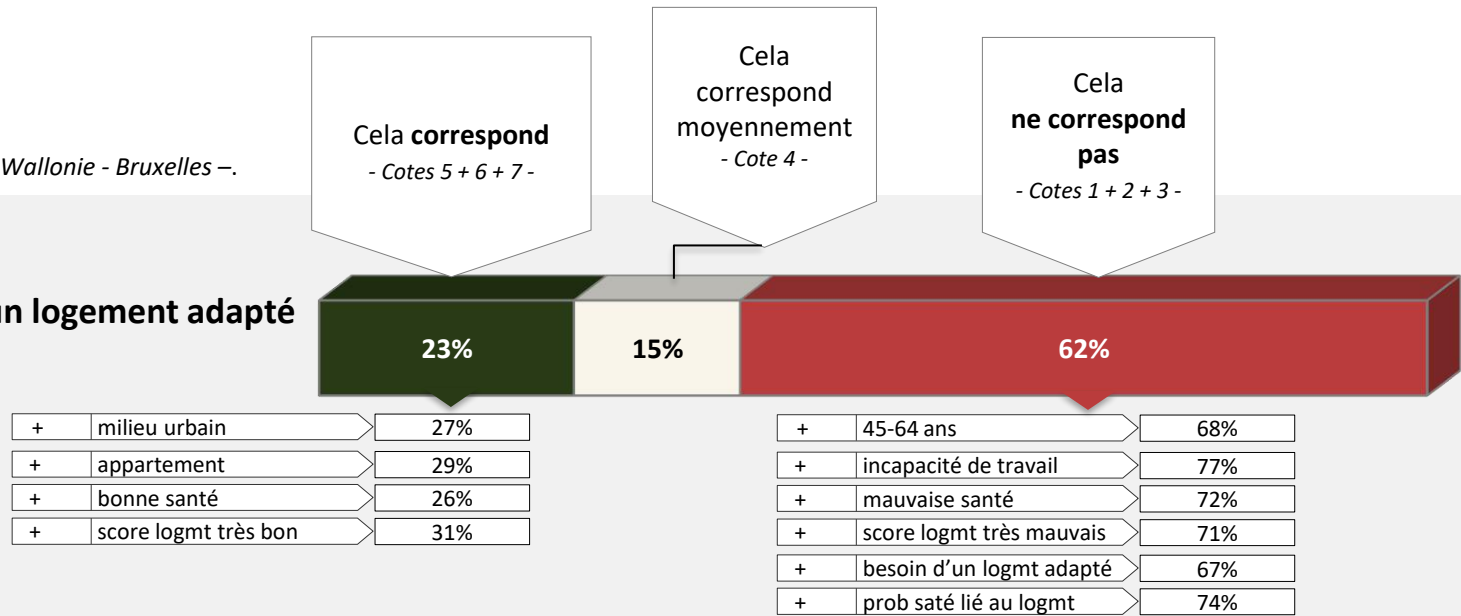
+	diffclt. à payer loyer	43%
+	diffclt. à payer chauffage	39%
+	inquiétude fin. logement	37%

-	score logmt. très bon	18%
-	score logmt. bon	22%
+	score logmt. mauvais	31%
+	score logmt. très mauvais	50%

DES LOGEMENTS ADAPTES A L'ETAT DE SANTE ?

Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

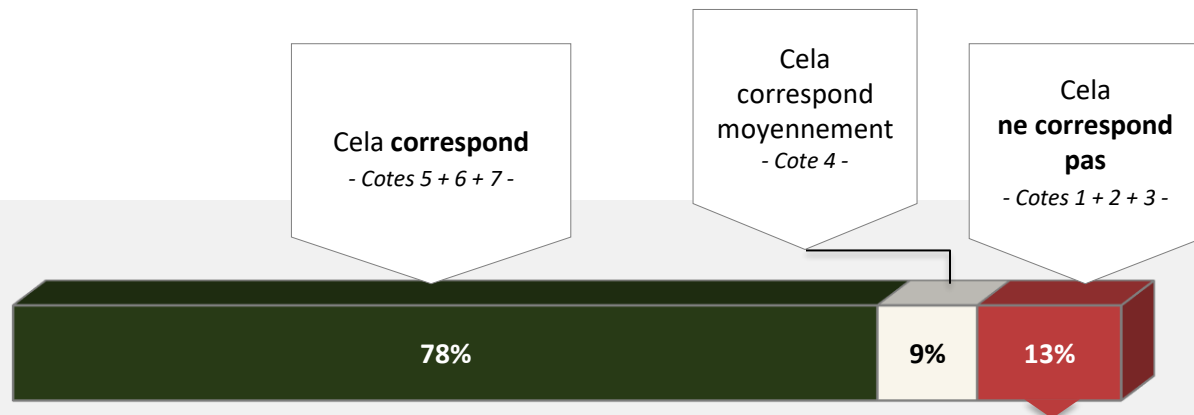
- Il est facile d'avoir accès à un logement adapté à son état physique



DES LOGEMENTS ADAPTES A L'ETAT DE SANTE ?

Base : 100% = les 18ans et plus – Fédération Wallonie - Bruxelles –.

- **Mon logement actuel est adapté à mes besoins physiques ou ceux des autres membres de mon ménage au niveau de l'accessibilité et de l'ergonomie**



+	craint la précarité	24%
+	score logmt très mauvais	33%
+	incapacité de travail	25%
+	prob de santé lié au logmt	35%
+	besoin d'un logmt adapté	27%
+	insatisfait de son logmt.	52%

- **Mon logement actuel serait adapté pour des personnes à mobilité réduite (c'est à dire des personnes en fauteuil roulant, tribune, béquilles, etc.)**



-	65ans et +	58%
-	55-64ans	68%
+	score logmt très mauvais	79%
-	score logmt très bon	66%
+	actifs	76%

- ▶ **Une part non négligeable de la population déclare que son état de santé (ou celle d'un membre du ménage) nécessite un logement adapté.**

29% des Belges francophones disent avoir besoin d'un logement adapté pour des raisons de santé. Non sans lien avec une santé moins bonne, c'est plus souvent le cas au sein des individus qui ont des profils plus précaires alors que ce sont eux-mêmes qui sont aussi les moins bien logés...

- ▶ **Par ailleurs, beaucoup de gens pensent que ce n'est pas facile d'avoir accès à un logement adapté à son état de santé.**

Ce sont 62% des répondants qui partagent ce constat. Les profils qui sont les plus susceptibles d'avoir besoin d'un logement adapté vont bien entendu être plus nombreux que la moyenne à penser que c'est difficile. Par exemple, les personnes en incapacité de travail sont 77% à le penser.

- ▶ **Aujourd'hui, la plupart de la population vit dans un logement qui est adapté à son état physique. Cependant, tout un chacun n'est pas logé à la même enseigne, c'est peu dire.**

78% des sondés déclarent habiter dans logement qui est adapté à leur état physique. À l'inverse, 13% occupent un logement inadapté. Pour les personnes en incapacité de travail, ils sont 25%. Ceux qui ont un problème de santé lié au logement sont quant à 35%.

- ▶ **Pour autant, une grande partie des logements en Belgique ne seraient pas adaptés pour des personnes à mobilité réduite. Dans l'optique du vieillissement de la population et des politiques actuelles orientées vers le maintien/retour à domicile, il s'agit d'un réel enjeu de réflexion et d'anticipation.**

21% des Belges francophones ont un logement qui serait adapté pour une personne à mobilité réduite

LES PISTES DE RECOMMANDATIONS DE SOLIDARIS

TABLE DES MATIERES

5. Logement, santé et environnement : des fortes attentes vis-à-vis des pouvoirs publics

- a) Logement, santé et environnement
- b) L'Etat attendu pour financer les enjeux futurs et réguler un marché qui dysfonctionne
- c) L'enjeu du maintien/retour à domicile

6. Les pistes de recommandations de Solidaris

7. L'analyse de nos experts :

- a) Professeur Marius Gilbert
- b) Sarah De Laet
- c) Alain Vaessen
- d) Christine Mahy

8. La fiche technique de cette étude

- ▶ **Le logement est un important déterminant non-médical de la santé.** Grâce à des décennies de recherche, l'impact du logement sur la santé est à présent très largement documenté*. En Belgique, l'impact financier des problèmes de santé liés au logement est ainsi estimé à environ 3 milliards d'euros**. Par voie de conséquence, les inégalités dans l'accès à un logement sain alimentent les inégalités sociales de santé. C'est ce que documente très précisément notre enquête.
- ▶ Le chiffre le plus parlant à cet égard est le suivant : **plus d'une personne sur huit (13%) déclare qu'elle-même ou un membre de son ménage a déjà eu ou a actuellement un ou des problèmes de santé lié à son logement.** Pour les personnes ayant des grandes difficultés financières, la proportion monte à une sur quatre (26%). Près de la moitié d'entre-elles (46%) déclarent également être souvent déprimées à cause de leur logement, contre une personne sur quatre (25%) pour l'ensemble de l'enquête.
- ▶ Si les valeurs moyennes interpellent, le gradient social observé doit nous alarmer. **Ce qui est en cause ici, c'est l'organisation marchande de l'accès au logement.** Bien que le marché constitue un système efficace d'allocation des ressources, il est porteur d'une violence intrinsèque en ceci qu'il met ceux qui n'ont rien à la merci de ceux qui possèdent. Il est tout à fait logique, sur un marché, que les plus démunis n'aient accès qu'aux marchandises les plus mauvaises.

*Organisation Mondiale de la Santé, WHO Housing and Health Guidelines (Geneva: World Health Organization, 2018), <https://apps.who.int/iris/handle/10665/276001>.

**Fondation européenne pour l'amélioration des conditions de vie et de travail, éd., Inadequate Housing in Europe: Costs and Consequences (Luxembourg: Publications office of the European Union, 2016).

- ▶ Or, l'organisation marchande de certains secteurs a des conséquences délétères sur la collectivité. **C'est pourquoi les acteurs de la social-démocratie ont décidé collectivement que certains biens et services n'étaient pas des marchandises comme les autres.** Ainsi, **l'accessibilité financière des soins de santé** est garantie par un conventionnement des honoraires et un remboursement des médicaments. Ainsi, **les intérêts de la classe travailleuse** sont-ils protégés par un droit du travail négocié collectivement.
- ▶ De la même façon qu'un secteur des soins de santé dérégulé détériore la santé des moins dotés, de la même façon qu'un marché du travail exempt de négociations collectives détériore les forces productives, la distribution des biens immobiliers via le marché constitue une injustice sociale qui nuit fortement à la santé publique. Pourtant, à ce jour, il n'existe pas de véritable sécurité sociale du logement. **Nous avons été capables de décider collectivement d'encadrer des secteurs cruciaux pour la collectivité tels que la santé ou le travail. Pourquoi pas le logement ?**
- ▶ Dans ce qui suit, nous formulons quatre revendications prioritaires pour combattre sans attendre les inégalités de santé liées au logement :

- ❖ **Renforcer les capacités financières des citoyens**
- ❖ **Renforcer la place de l'État dans le logement**
- ❖ **Intégrer le logement aux politiques de santé publique**
- ❖ **Imposer une fiscalité plus juste et rationnelle**

❖ Renforcer les capacités financières des citoyens

- ▶ La première source des **problèmes de santé liés au logement sont les inégalités sociales**. En tant que déterminant de la santé, le logement est l'une des causes du gradient social observé **tant en matière de santé physique que de santé mentale**. Les plus précaires occupent des logements de moindre qualité, avec un degré d'insécurité plus grand. C'est donc sans surprise qu'ils déclarent davantage de problèmes de santé liés au logement, en parallèle d'un taux de satisfaction moindre quant à leur logement actuel, un souhait de changer de logement plus fort, un inconfort plus grand pour y accueillir du monde, etc. Même parmi les propriétaires, on observe que les moins nantis entretiennent davantage d'inquiétudes quant à leur capacité à entretenir leur logement, et même à le conserver.
- ▶ En outre, on sait que **les inégalités sociales se renforcent mutuellement**. Les inégalités de revenus renforcent les inégalités de santé et de patrimoine, qui alimentent en retour les inégalités de revenus. En effet, tandis que les mensualités du propriétaire viennent alimenter son patrimoine, les loyers du locataire renforcent le patrimoine de son bailleur. De même, alors même que **les plus précaires disposent par définition de moins de ressources pour se soigner, ce sont eux qui sont contraints d'occuper des logements pathogènes**. L'expression la plus pure de cette spirale négative est la problématique du sans-abrisme. Celle-ci a au moins le mérite de démontrer une chose : **il est plus facile de maintenir les gens hors de la précarité que de les en sortir**.

❖ Renforcer les capacités financières des citoyens

- ▶ Un des rôles du politique est d'assurer une répartition équitable des richesses. Si l'outil fiscal est indispensable pour organiser cette répartition à moyen et long terme (cf. infra), nous pointons la **nécessité de mesures immédiates qui soutiennent les ménages les plus fragiles**. Solidaris porte de nombreuses mesures en ce sens (octroi automatique du statut BIM, relèvement de toutes les allocations au-delà du seuil de pauvreté, etc.). En matière de logement, nous souhaitons mettre l'accent sur une mesure au cœur de l'actualité : **la suppression du statut de cohabitant**. Faire dépendre les allocations de la structure du ménage constitue une injustice sociale et une violation des droits fondamentaux. Face aux problématiques que soulève notre enquête, l'individualisation des droits sociaux est une **mesure qui favoriserait l'accès au logement, la solidarité informelle et les nouvelles formes d'habitat**.

❖ Renforcer la place de l'État dans le logement

- ▶ Bien que l'écrasante majorité des Belges francophones (81%) considère que les inégalités en matière de logement sont vraiment importantes, **ils ne sont que 5% à considérer que l'État agit pour améliorer l'accès de tous à un logement décent. Les attentes sont pourtant fortes** en termes de régulation du marché locatif, d'utilisation des bâtiments inoccupés ou encore de lutte contre l'isolement social et la discrimination. La majorité d'entre eux est favorable à la suppression du statut de cohabitant et de l'interdiction de mettre en location des biens en dessous d'un certain score PEB.

❖ Renforcer la place de l'État dans le logement

- ▶ En matière environnementale, l'opinion est contrastée. Alors qu'ils sont moins de 25% à considérer que l'impact du logement sur la santé et l'environnement est suffisante en Belgique, les Belges francophones perçoivent peu l'incidence de leur logement sur l'environnement. Ils sont également nombreux à s'inquiéter de la rapidité avec laquelle les normes environnementales évoluent. Notre analyse est qu'il y a **une forte attente en matière d'action collective mais peu de confiance dans l'efficacité des mesures à l'échelle individuelle**. Dans un contexte de crise économique et sociale permanente renforcée par une montée galopante et patente des inégalités, la frilosité à l'effort financier individuel se comprend très largement.
- ▶ L'injustice que constitue l'organisation marchande du logement est donc perçue par tous et les attentes vis-à-vis de l'État sont fortes, malgré une image écornée de l'action publique et des craintes quant aux mesures environnementales qui se profilent. Comment ne pas voir la légitimité de ces réserves ? La logique des primes environnementales fait peser le poids de la transition sur les acteurs individuels, et ce sont les plus riches et les plus flexibles qui sont davantage en mesure d'en bénéficier. Ainsi, le SERV estime que 97% des primes habitations versées en Flandre le sont à des groupes non-vulnérables*. **Nous soutenons que l'action individuelle n'est pas le niveau d'action à investir en priorité**. Pour sortir de la crise environnementale et sociale dans laquelle nous enfonce l'organisation marchande du logement, **il faut un investissement direct et massif de la collectivité, c'est-à-dire de l'État**.

❖ Renforcer la place de l'État dans le logement

- ▶ Concrètement, Solidaris plaide pour la poursuite de deux objectifs qui doivent permettre de répondre conjointement aux crises sociales et écologiques. Plusieurs mesures concrètes sont développées en vue d'atteindre ces objectifs.
 - ***Un logement sain pour tous***
- ▶ Garantir un logement sain à tout un chacun ne peut se faire sans réguler fortement le marché immobilier. Nous prônons la mise en place d'un **système de conventionnement des loyers**, première pierre à l'édifice d'une véritable sécurité sociale du logement. La grille contraignante faisant l'objet d'une convention devra être échelonnée selon la performance énergétique du bâtiment et le revenu de l'occupant.
- ▶ En plus de cette régulation exogène, **il faut que les pouvoirs publics puissent influencer le marché de l'intérieur**. Nous soutenons une implication accrue de l'État dans la propriété foncière et immobilière. **L'État doit pouvoir devenir un bailleur généraliste de sorte à agir sur l'offre de logements non-sociaux**. Dans cet optique, et en vue de lutter contre la problématique des logements inoccupés, ces derniers doivent davantage faire l'objet de réquisitions et d'actions en cessation en cas de refus de travaux.
- ▶ En parallèle de ces chantiers essentiels, les solutions existantes doivent faire l'objet d'investissements massifs. **Le parc de logements sociaux doit être rénové et augmenté. Les agences immobilières sociales doivent être davantage financées** afin de promouvoir ce système à très large échelle. Enfin, **les programmes housing first de réinsertion par le logement doivent sortir du cadre expérimental** et être mis au cœur de la lutte contre le sans-abrisme.

❖ Renforcer la place de l'État dans le logement

▪ *Tripler le taux de rénovation*

- ▶ En Belgique, le taux de rénovation énergétique des bâtiments résidentiels est de 1%, ce qui est très largement insuffisant pour atteindre les objectifs de réductions des émissions de GES*. Il faudrait tripler ce taux en mettant l'accent sur les rénovations profondes**. Un tel objectif nécessite une implication directe de la puissance publique. Il s'agit de mettre en place un programme public de rénovation articulé autour d'acteurs nouveaux.
- ▶ Avant toute chose, il faut dépasser la logique des primes qui fait peser le poids de la transition sur les individus et limite la profondeur des rénovations à leur capacité financière immédiate. Il faut rénover massivement et en profondeur. Il s'agit dès lors de mettre en place un opérateur public chargé de coordonner des trajets de rénovation par quartier et de proposer des outils de financement adaptés tels que des préfinancements ou des financements directs des travaux. Dans ce processus, une attention toute particulière doit être portée aux occupants précarisés. C'est pourquoi des agences de rénovation leur proposant un accompagnement technique et financier spécifique doivent être développées.

*European Commission. Joint Research Centre., Progress of the Member States in Implementing the Energy Performance of Building Directive. (LU: Publications Office, 2021), <https://data.europa.eu/doi/10.2760/914310>.

**Directorate-General for Energy (European Commission), IPSOS, et Navigant, Comprehensive Study of Building Energy Renovation Activities and the Uptake of Nearly Zero-Energy Buildings in the EU: Final Report (LU: Publications Office of the European Union, 2019), <https://data.europa.eu/doi/10.2833/14675>.

❖ Intégrer le logement aux politiques de santé publique

- ▶ Partant du constat que **le logement, en sa qualité de déterminant majeur de la santé**, n'est pas un bien comme les autres et qu'il **doit être protégé des pures logiques de marché**, les recommandations présentées jusqu'ici proposent de socialiser les risques afférents aux marchés immobilier et locatif. **Il s'agit d'une transposition des principes de la sécurité sociale au secteur du logement**. Conformément à la perspective One Health, il faut également intégrer le logement aux politiques de santé publique.
- ▶ Par exemple, dans une société à la population vieillissante, **la question du logement pour les personnes en perte d'autonomie s'impose**. Seuls 21% des répondants déclarent que leur logement serait adapté pour des personnes à mobilité réduite. Or, l'accessibilité à un logement adapté ne va pas de soi : parmi les 29% de répondants ayant déclaré que leur état de santé ou celui d'un membre de leur ménage nécessitait un logement adapté, ils sont plus de deux tiers à trouver que l'accès à un logement adapté n'est pas facile.

❖ Intégrer le logement aux politiques de santé publique

- ▶ Au sein de Solidaris et de son réseau, nous pensons qu'**un accompagnement de qualité au domicile** n'est possible qu'en garantissant une offre globale **dans une approche 360° autour du bénéficiaire** combinant les aides (aide familiale, garde à domicile, aide-ménagère sociale) et les soins à domicile (infirmiers, kinés, etc.) avec les services à domicile, dont ceux d'aménagement du lieu de vie et l'ergothérapie à domicile. **Le financement actuel des services à domicile ne permet ni de répondre à la demande**, ni d'assurer leur pérennité. Un investissement supplémentaire dans les soins, aides et services à domicile, qui sont amenés à prendre une place prépondérante dans notre système de soins, est donc nécessaire.
- ▶ À l'heure actuelle, les services à domicile et donc les services conseils en aménagement et adaptation du domicile sont financés via des aides à l'emploi, des subventions facultatives ou encore sur fonds propres, ce qui met en danger leur pérennité et engendre des délais de traitement assez longs étant donné le manque de personnel pour répondre à l'ensemble des demandes. Par ailleurs, les aides financières sont réservées aux personnes de moins de 65 ans excluant l'ensemble des personnes de plus de 65 ans désirant aménager leur domicile. Il ne s'agit donc pas uniquement de renforcer le financement des soins, aides et services à domicile, mais **également de pérenniser le soutien à l'aménagement du domicile en reconnaissant leur importance et en garantissant l'accès complet aux aides individuelles régionales pour les plus de 65 ans** désirant aménager leur domicile.

❖ Intégrer le logement aux politiques de santé publique

- ▶ Un autre chiffre qui montre que le logement n'est pas suffisamment intégré aux politiques de santé publique est le suivant : **seulement 9% des personnes interrogées déclarent qu'un professionnel de santé a déjà abordé avec eux l'état de leur logement, alors même que ce dernier est un déterminant majeur de la santé** et que l'on traverse une grave crise du logement. Il apparaît nécessaire de conduire des réflexions avec les acteurs concernés de sorte à ce que le logement devienne un levier d'amélioration de la santé publique.

❖ Imposer une fiscalité plus juste et rationnelle

- ▶ 90% des personnes interrogées estiment que les frais de succession sont trop élevés. Au-delà de la question du patrimoine, cette statistique pose plus généralement **la question du consentement à l'impôt**. La fiscalité est une condition sine qua non de l'action publique, garante du respect des droits fondamentaux face à la violence des marchés. Il s'agit d'une mise en commun des ressources, pour que celles et ceux qui en sont moins dotés puissent tout de même vivre décemment. **Le principe de contribution selon les capacités de chacun** est présent dans la déclaration universelle des droits de l'homme elle-même !
- ▶ Pourtant, la fiscalité apparaît de moins en moins comme un mécanisme de solidarité entre riches et moins riches. En cause, des normes injustes qui favorisent les nantis et facilitent l'optimisation voire l'évasion. Il saute aux yeux de tout un chacun que **les plus grandes puissances contributives ne participent pas à la hauteur de leurs moyens**, alors même qu'elles profitent des bienfaits d'une économie (insuffisamment) redistributive : système éducatif performant (et donc main d'œuvre qualifiée), infrastructures de qualité, subsides et incitants, etc.
- ▶ **Notre fiscalité doit impérativement être réformée** pour faire face aux enjeux d'aujourd'hui. Il s'agit non-seulement de **lever les moyens nécessaires** aux chantiers sociétaux en cours, mais également de **favoriser la paix sociale** et de **restaurer la confiance** des citoyens dans les institutions et les acteurs économiques.

❖ Imposer une fiscalité plus juste et rationnelle

- ▶ Au niveau du logement, **les principales injustices** tiennent au **manque de différenciation entre le statut du bien** (résidence principale, secondaire, immeuble de rapport), à **la non-taxation des revenus locatifs** et à l'opacité quant à la structure de la propriété (qui possède quoi ?).
- ▶ Aussi, en plus des deux mesures fondamentales de toute justice fiscale que sont la globalisation des revenus et l'impôt progressif sur la fortune, nous revendiquons la **mise en place d'un cadastre des propriétaires** accessible au grand public. Il s'agit d'un **préalable à une imposition progressive des loyers** et à une fiscalité qui différencie mieux le statut du bien.
- ▶ Au niveau européen, le Fonds social pour le climat*, **les bénéfices du système européen** d'échange de quotas d'émissions et la taxation des surprofits de entreprises de l'énergie **doivent servir à financer un plan d'investissements massifs dans l'isolation et le chauffage durable des bâtiments**. Il va sans dire que ces aides doivent bénéficier **en priorité à celles et ceux qui sont le plus impacté** par les mécanismes de coûts du carbone.

*Le Fonds social pour le climat est le nouvel instrument visant à soutenir financièrement les citoyens et les entreprises les plus touchés par l'introduction d'ETS2. Il a vocation à lutter contre la précarité énergétique et à améliorer l'accès aux transports à émissions nulles ou faibles dans l'UE.

L'ANALYSE DE NOS EXPERTS

TABLE DES MATIERES

5. Logement, santé et environnement : des fortes attentes vis-à-vis des pouvoirs publics

- a) Logement, santé et environnement
- b) L'Etat attendu pour financer les enjeux futurs et réguler un marché qui dysfonctionne
- c) L'enjeu du maintien/retour à domicile

5. Les pistes de recommandations de Solidararis

6. L'analyse de nos experts :

- a) Professeur Marius Gilbert
- b) Sarah De Laet
- c) Alain Vaessen
- d) Christine Mahy

7. La fiche technique de cette étude

- ▶ Pour introduire ma lecture des résultats de cette enquête, **il me semble utile de rappeler l'importance de prendre en compte la dimension sociale de la santé.** C'est une dimension qui n'apparaît pas toujours clairement dans le concept de OneHealth, qui pour rappel lie la santé humaine, la santé animale et la santé environnementale. On peut y considérer que l'individu et sa santé au sens de l'OMS c'est-à-dire « son état de bien-être physique, mental et social » reposent sur la santé considérée à l'échelle de la société. Cette dernière n'est pas seulement la somme des états de santé des individus qui la composent, mais prend également en compte des caractéristiques de la société tout entière, comme par exemple le niveau de précarité, d'égalité (ou d'inégalités), de cohésion sociale, d'éducation ou encore de liberté d'expression.
- ▶ Cette santé de la société repose enfin sur la santé des écosystèmes et de l'environnement. Une telle approche a comme avantage de prendre en compte la dimension sociale de la santé et donc la question des déterminants non médicaux de la santé, au rang desquels se trouvent donc le logement et les revenus. **Cette composante sociale de la santé permet d'envisager plus de transversalité dans les actions indispensables à mettre en œuvre.** Ainsi, si on prend l'exemple de la rénovation du bâti, puisque le propos porte sur le logement, les impacts peuvent porter simultanément sur la diminution du risque d'infections respiratoires ou de maladies liées à la vétusté, la diminution du risque de contagions interpersonnelles ou de la vulnérabilité face aux vagues de chaleur, mais aussi diminuer la vulnérabilité économique par rapport à notre consommation d'énergie et diminuer les émissions de gaz à effet de serre, etc.

- ▶ Concernant le Thermomètre Solidaris, je voudrais commencer par une note positive. Il existe une majorité des personnes interviewées qui se montrent satisfaites de leur logement, qui se sentent à l'aise d'y recevoir des invités, et qui marquent un attachement fort vis-à-vis du logement dans lequel ils ou elles se trouvent. On voit aussi que la « brique dans le ventre » du Belge n'est pas qu'un slogan. **C'est une réalité bien tangible et le fait d'être propriétaire est identifié comme un facteur sécurisant, qui se traduit pour les personnes qui y ont accès, dans des logements qui sont identifiés comme étant plus fréquemment de meilleure qualité, et donc dont l'impact direct ou indirect sur la santé est vraisemblablement bénéfique ou neutre.**
- ▶ Un autre élément intéressant de l'étude est **la très grande proportion de personnes qui reconnaissent que le logement est un des principaux facteurs d'inégalité**, susceptible d'avoir un impact important sur la santé physique ou mentale. Lorsque l'on détaille un peu cette évaluation, on se rend compte que ce sont principalement les effets directs sur la santé qui sont évoqués ; par l'intermédiaire de l'effet de l'humidité, de moisissures, du froid, de la qualité de l'air ou des nuisances sonores sur les maladies respiratoires, les allergies ou la santé mentale. En revanche, les effets indirects sur la santé publique par l'intermédiaire de la contribution de l'habitat aux émissions de gaz à effet de serre, sont moins fréquemment reconnus, tant à l'échelle de la collectivité que des individus. Un constat très largement partagé est également la perception qu'il est de plus en plus difficile de trouver un logement de qualité en Belgique.

- ▶ **Mais le cœur de l'étude, ce sont les personnes qui déclarent elles-mêmes des problèmes de santé liés au logement (13%).** Cette proportion est étroitement liée à la qualité du logement puisqu'elle est respectivement de 3% ou de 34% selon que l'on estime être dans un très bon, ou très mauvais logement. Les problèmes de santé qui sont évoqués sont principalement respiratoires, allergique, l'anxiété ou la dépression. Sans surprise, il y a une forte corrélation avec des indicateurs de revenu, puisque c'est chez celles et ceux qui évoquent le plus de difficultés vis-à-vis du logement que l'on trouve les plus grandes fréquences de personne qui estiment « ne pas s'en sortir et basculer dans la précarité ».
- ▶ Dans ces circonstances, il est sans doute difficile de démêler les liens de causalités liés au logement proprement dit des autres facteurs qui influencent la santé et qui sont également liés à la précarité, comme par exemple l'alimentation ou l'accès aux soins. **Mais pour un même niveau de revenu, on conçoit bien que le fait de vivre dans un logement insalubre ou de qualité puisse avoir une influence importante sur la santé physique et mentale et cette observation rejoint celle faite dans de nombreux autres travaux.** À titre d'exemple, une étude menée sur 25 000 ménages en Allemagne ne concluait pas autre chose, en démontrant un effet important de la qualité de l'habitat sur des indicateurs de santé, même après avoir neutralisé l'effet du statut socio-économique¹.

¹Palacio et al. (2020) The effect of housing conditions on health outcomes. Real Estate Economics 49(4):1172-1200 <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1111/1540-6229.12317>

- ▶ **Des politiques publiques favorisant la rénovation ou l'amélioration de l'habitat pourraient donc permettre de réduire l'impact sanitaire des habitats de mauvaise qualité, et de contribuer à limiter l'impact de la précarité sur la santé physique et mentale.** En outre, en couplant celles-ci à des critères de durabilité de la rénovation, tant dans les performances énergétiques des logements, que dans les matériaux utilisés, le bénéfice serait à la fois individuel pour les personnes qui y vivent, que collectif par l'intermédiaire d'une réduction des frais de santé à court terme, et des émissions de gaz à effet de serre et de leur impact économique et social à long terme.
- ▶ Enfin, et c'est un résultat assez surprenant de l'étude menée en Fédération Wallonie Bruxelles, parmi les personnes mentionnant des problèmes de santé lié au logement, seuls un tiers mentionnent que cette question a déjà été abordée par un professionnel de la santé (médecin, psychologue, kiné). **Il semble donc que les professionnels de santé n'investiguent pas systématiquement l'effet que les conditions de vie pourraient avoir sur certaines pathologies et une amélioration de la sensibilisation à ces questions pourrait en améliorer la prévention.**

TABLE DES MATIERES

5. Logement, santé et environnement : des fortes attentes vis-à-vis des pouvoirs publics

- a) Logement, santé et environnement
- b) L'Etat attendu pour financer les enjeux futurs et réguler un marché qui dysfonctionne
- c) L'enjeu du maintien/retour à domicile

5. Les pistes de recommandations de Solidararis

6. L'analyse de nos experts :

- a) Professeur Marius Gilbert
- b) Sarah De Laet
- c) Alain Vaessen
- d) Christine Mahy

7. La fiche technique de cette étude

- ▶ Sarah De Laet est géographe, elle a fait ses études à l'Université Libre de Bruxelles, elle s'inscrit dans un courant de la géographie qui est la géographie radicale. Elle décrit ce courant comme : « *un courant qui s'intéresse à l'origine des phénomènes que l'on observe et à la lutte entre les différentes classes sociales pour l'accès à l'espace* ». Depuis 10 ans, elle s'investit sur la question du logement notamment à travers son travail dans différentes associations et instances. Aujourd'hui, son implication dans la problématique du logement se matérialise également par ses conférences et son militantisme.
- ▶ C'est par le biais de la conférence gesticulée : « J'habite, tu habites, ils spéculent ... » que nous avons eu le plaisir de rencontrer Sarah. Au-delà de la qualité artistique de sa conférence, ses connaissances, son propos et son engagement nous ont donné la forte envie de partager avec elle notre étude et nos constats.
- ▶ Nous avons donc proposé à Sarah de lire, en primeur, notre rapport et de nous partager sa propre vision des observations et interprétations que nous avons produites. Nous sommes convaincus qu'avec son expertise et son implication sur le terrain la grille de lecture de Sarah est une réelle plus-value. Par ailleurs, c'est plus largement son analyse du marché immobilier ainsi que les problématiques relatives logement qui traversent notre société que nous souhaitons également aborder.
- ▶ Suite à sa lecture, nous avons programmé un long moment d'échanges avec Sarah. Nous allons à présent essayer d'être au plus proche et de vous résumer au mieux son propos, sa vision.
- ▶ À ce sujet, Sarah a souligné que dans son travail autour du logement, elle s'était extraite de la perspective purement « expertise » et que c'est donc aussi en tant que militante qui a un point de vue politique sur la question du logement qu'elle s'exprime.
- ▶ Nous ne pouvons d'ores et déjà que remercier Sarah pour sa précieuse collaboration.

- ▶ La restitution de notre discussion avec Sarah a été structurée autour de 5 idées fortes qu'elle a pu développer à différents moments de nos échanges. Les parties rouges italiques et « *entre guillemets* » sont des extraits précis de ses propos.
 - » Le covid19 et le confinement comme moment révélateur
 - » Le logement indissociable de la santé mentale
 - » Les conséquences négatives d'un marché du logement
 - » La problématique de l'environnement
 - » La force du collectif

Le covid19 et le confinement comme moment révélateur

« Ca a été une exposition immédiate des conditions de vie et d'habitation des gens qui prennent des décisions pour les autres, je crois que les gens qui ont dit confinez-vous ont des chouettes logements et je ne dis pas ça de façon hargneuse, je crois que c'est réalité »

- ▶ **C'est avec le covid que les questions de logement ont été fort mises en évidence.** Depuis lors, on a la sensation que c'est plus facile de parler des conditions d'habitation et que c'est une problématique qui apparait plus évidemment.
- ▶ C'est un moment qui nous a tous touché, **qui a fait se télescoper des réalités parfois opposées.** *« Je me souviens, il y avait une nana qui avait publié sur Facebook un mot qui disait [vous vous embêtez parce que vous ne pouvez pas sortir de chez vous, faire des choses, aller au cinéma, manger au resto, ... Moi c'est l'histoire de ma vie parce que je suis pauvre] »*
- ▶ Par la force des choses, avec le confinement, la mobilisation autour des questions de logement s'est accentuée. Les revendications portées par les groupes militants ont été plus fortement poussées dans le débat public. Par ailleurs, la pandémie et ses effets ont **favorisé les synergies entre la multitude d'acteurs qui travaillaient sur la problématique du logement** *« Le covid ca été pour nous ce moment aussi de rencontre et d'évidence de la problématique de ne pas parler du logement et de ne pas essayer de faire des choses dessus »*
- ▶ **Et, des propositions fortes ont émergé sans pour autant être suivies .** *« Nous pendant le confinement on avait proposé une annulation des loyers – qui n'a pas fonctionné - et on avait trouvé ça effrayant qu'il soit tout à fait évident qu'il faille payer son loyer à la fin du mois alors même que les conditions de subsistances avaient été remises en question pour toute une série de la population et ça c'était quelque chose d'assez choquant »*

Le covid19 et le confinement comme moment révélateur

« Ca a été une exposition immédiate des conditions de vie et d'habitation des gens qui prennent des décisions pour les autres, je crois que les gens qui ont dit confinez-vous ont des chouettes logements et je ne dis pas ça de façon hargneuse, je crois que c'est réalité »

- ▶ **Le confinement a au moins permis de mettre le projecteur sur des sujets fondamentaux et fortement interreliés mais qui ne bénéficiaient pas toujours d'une grande visibilité : la santé mentale, le logement et les sans-papiers.**
- ▶ **Cette période a aussi mis en lumière le décalage entre ceux qui prennent des décisions autour du logement et la réalité du terrain** *« Ca a été une exposition immédiate des conditions de vie et d'habitation des gens qui prennent des décisions pour les autres, je crois que les gens qui ont dit confinez-vous ont des chouettes logements et je ne dis pas ça de façon hargneuse, je crois que c'est réalité »*

Le logement indissociable de la santé mentale

« *Le logement c'est la base* »

- ▶ **Le logement revêt deux fonctions : une fonction de sécurité (ontologique) et une fonction d'investissement. C'est un réel antagonisme et, tant que la deuxième, liée au capitalisme, existe et est protégée par l'Etat, la première sera mise à mal.**
- ▶ **La question de la santé mentale quand on parle du logement, et notamment au travers de cette sécurité ontologique est fondamentale : le « *risque de basculement* » ou « *de vriller* » s'observent clairement sur le terrain lorsque cette sécurité est mise à mal.** Deux exemples concrets pour l'illustrer : les « *femmes prises au piège avec un argument anti-séparation avancé par des maris parfois violents et les personnes menacées d'expulsion ou expulsées* ».
- ▶ **Ne pas avoir les moyens de loger décemment leurs enfants met des mamans dans des situations terribles de crainte d'en perdre la garde.** « *Dans ces situations, à un moment, tout ce que tu fais est mal quand tu es pauvre* ». « *Une psychiatre m'a un jour dit [pourquoi on travaille si dur sur la santé mentale si on n'est même pas capable de fournir du logement de qualité]* »
- ▶ **Quand on perd (craint de perdre) son logement, le (risque) de basculement est très rapide.** Le logement c'est ce lieu où on est censé se sentir à l'abri et en sécurité, chez soi. C'est cela que l'on est menacé de perdre avec une (potentielle) expulsion. C'est une sécurité sur le long terme aussi. « *Je pense sincèrement que le logement c'est la base... Quand tu vois ce que provoque une expulsion ou une menace d'expulsion sur des gens.... J'ai été délégué syndicale ... J'ai déjà vu des gens en burn-out et en dépression, harcelés au boulot et je ne minimise absolument pas les questions de souffrance au travail mais la rapidité de la bascule [avec les expulsions], j'ai jamais vu ça dans d'autres situations...* »

Les conséquences négatives d'un marché du logement

« On devient tous et toutes des concurrent.es. face à des logiques de marché »

- ▶ **Le marché du logement est un marché segmenté**, *« car tout le monde ne prétend pas à la même chose »*. *« On est dans un marché non régulé qui fait son marché. Or ce marché est classiste, sexiste, raciste. Il y a une volonté de maximiser son profit et sa propre sécurité financière. »* *« Plus les locataires sont aisés plus le bailleur est aisé. C'est très clairement démontré dans cette étude aussi »*. *« En fait, il y a des sphères dans le monde qui ne se parlent pas du tout. »* *« Quand on rénove, évidemment cela va entraîner une augmentation du prix. C'est un corollaire : dans un marché locatif privé, les logements non rénovés, a fortiori moins bons pour la santé, sont pas chers et sont donc pour les pauvres. Dans un marché privé dérégulé, les pauvres sont structurellement logés dans des logements insalubres. On paye donc selon nos moyens et non selon nos besoins. »*
- ▶ **Mais ce marché est aussi continu car** *« des personnes (avec potentiellement des moyens) peuvent se tourner vers une offre moins bonne que ce à quoi elles pourraient prétendre, participant ainsi à des mouvements dans la ville qui donnent lieu à revalorisation foncière »*. Des gens avec une solvabilité largement supérieure à d'autres habitants envoient un message aux propriétaires que des profils comme eux peuvent aussi venir dans ce genre de logement/quartier. Et ces migrations ne sont pas sans conséquence.
- ▶ **Et finalement on se retrouve sur une situation de concurrence entre les types d'habitants :** *« On devient tous et toutes des concurrent.es. »* *« Cette question est en lien directe avec la salubrité car on se retrouve face à des logiques de marché et face à des propriétaires – bailleurs qui vont être tentés de maximiser leur profit. »* C'est un rapport de force et de classe qui amène à ce que des gens soient bien logés et d'autres mal.

Les conséquences négatives d'un marché du logement

« On devient tous et toutes des concurrent.es. face à des logiques de marché »

- ▶ **Le logement social est un outil d'une « puissance absolue » mais il n'a pas été mis au cœur de la stratégie d'accès au logement en Belgique.** *« Le logement social c'est une inversion totale de la logique de marché... on va plutôt travailler sur c'est quoi tes besoins plutôt que c'est quoi tes moyens... et dans ce sens c'est un outil intéressant. Mais une grande partie du parc a été tellement mal géré. Ça a été le parent pauvre de la politique logement en Belgique. Et c'est vraiment triste. » « Je crois beaucoup à la diversification du logement social ... Il y a des études qui montrent que plus le parc est étendu plus l'image est bonne. Nous on a une stratégie résiduelle en Belgique, le logement social c'est pour les plus pauvres des pauvres. Car la stratégie prioritaire c'est l'aide à l'accès à la propriété individuelle. »*
- ▶ **Le logement social est actuellement fortement remis en question en Flandres.** Il y a une volonté législative de rapprocher le logement social des AIS. Les militant.e.s craignent que cela n'ouvre à la privatisation du parc avec les conséquences que l'on peut anticiper. C'est ce qui s'est passé aux Pays-Bas et en Allemagne notamment.
- ▶ **La logique de marché a inversé les choses sur le logement : on ne part pas des besoins mais des moyens** *« Tant que ce rapport capitaliste et cette accumulation infinie de biens existent dans le logement [donc dans sa fonction « investissement »], on sera dans cette situation où tt le monde ne bénéficie pas de sa fonction « sécurité » ».*

Les conséquences négatives d'un marché du logement

« On devient tous et toutes des concurrent.es. face à des logiques de marché »

- ▶ **Les injonctions et constructions sociale autour de la notion de patrimoine et de celle la rentabilité immobilière contribuent à aggraver les choses.** *« Il y a et il me semble de plus en plus, une injonction à rentabiliser au mieux notre patrimoine. C'est la thèse défendue par Charlotte Casier [<https://journals.openedition.org/brussels/6781>] autour du développement du coliving et la financiarisation des maisons bruxelloises. Le développement de Airbnb va dans le même sens. Des attitudes, des conceptions adoptées « naturellement » car le système pousse à cela avec de plus en plus de gens qui vivent à Bruxelles. »* Ce changement s'observe particulièrement sur la dernière décennie : on passe d'une volonté passée d'avoir un locataire stable à une maximisation rapide de son bien immobilier, géré désormais comme un actif financier. *« Faire pression sur Bruxelles Capitale pour légaliser le bail d'un an c'est aussi une des stratégies détournées ».*
- ▶ **Les craintes pour le futur concernant les filets de sécurité et de solidarité collective et un système capitaliste poussent au (re)développement de stratégies individuelles.** Plusieurs choses expliquent cette volonté de rentabiliser plus vite son bien : *« Il y a moyen de se faire plus d'argent qu'avant sur le marché locatif. C'est une question d'opportunité. Je fais partie de gens qui pensent qu'il n'y a pas de gentil capitalisme ou de gentils capitalistes. Il y a un système qui nous dépasse et qui nous amène à adopter une attitude, une conception dans un rapport d'exploitation tout à fait normalisé des un.es. sur les autres. »* *« Beaucoup d'habitants sont en compétition , ce qui permet aux propriétaires-bailleurs de réclamer des loyers plus élevés ».* On a peut-être aussi beaucoup crié au loup quant à l'avenir de certaines allocations et par ailleurs le salariat est aujourd'hui réellement déstabilisé (avec notamment l'ubérisation). *« En parallèle, il y a une peur de perdre toute une série de mécanismes de solidarité collective que ce soit au niveau du chômage ou de la pension etc. et donc même les classes moyennes et populaires sont vraiment amenées à essayer de s'en sortir seules et de redévelopper des stratégies individuelles. »*

Les conséquences négatives d'un marché du logement

« On devient tous et toutes des concurrent.es. face à des logiques de marché »

- ▶ **Il y a une vraie aspiration à être propriétaire en Belgique, encouragée par les pouvoirs publics** (comme on l'a vu plus tôt en parlant du logement social). Dans sa thèse, Hugo Périlleux a montré que la propriété privée est certes surspécifique aux classes dominantes mais elle est quand même assez bien distribuée. François Ghesquière de l'IWEPS a aussi étudié la grande dispersion de la propriété (et de la propriété bailleresse) en Belgique. *« Ce n'est pas le cas dans tous les pays européens »*. De nombreuses personnes imaginent devenir un jour propriétaire même dans des familles clairement pauvres *« Au final, des personnes précaires se retrouvent à être contre le fait de baisser les loyers en projetant qu'un jour elles seront peut-être bailleuses... »*

La problématique de l'environnement

« J'ai peur de tout ce qu'on est occupé à faire avec la justification de l'environnement en matière immobilière. »

- ▶ **Agir sur l'environnement (via la rénovation ou la rénovation par exemple) doit absolument se faire en tenant compte des situations socio-démographiques de la population.** « Toute rénovation qui ne sera pas assortie d'un gel/ d'une limitation des loyers, va amener à une dégradation des conditions financières des pauvres ...Il ne faut pas avoir fait des longues études pour le savoir. Quand on oblige des propriétaires à faire des investissements, ils le répercutent sur les loyers. C'est la raison pour laquelle on n'est pas arrivé à une réelle fiscalisation des loyers en Belgique. ». « Et en plus, très cyniquement, les pauvres sont ceux qui polluent le moins car même s'ils vivent dans des passoires énergétiques, ils n'ont pas toujours les moyens de se chauffer ». « Ne pas avoir cette réflexion [tenir compte de la situation économique des individus], c'est provoquer des expulsions, du mal-logement, des déplacements vers des endroits moins praticables ... »
- ▶ **Toutes les aides (comme des allocations loyer) non assorties d'un contrôle seront absorbées par le marché et posent en outre un autre problème qui est celui de la non-activation des droits.** « Je suis totalement opposée à une allocation logement, déjà car c'est un transfert d'argent public vers des privés, ensuite car c'est pas durable et enfin, comme il faut le demander, c'est un truc qui va désavantager des locataires par rapport à d'autres » « Dans une autre registre mais dans une même logique, la rénovation, c'est obliger des propriétaires à investir, on va leur donner de l'argent et à la fin on va même pas contrôler les loyers : si ça, ça ne ressemble pas à une très mauvaise idée.... »

La problématique de l'environnement

« J'ai peur de tout ce qu'on est occupé à faire avec la justification de l'environnement en matière immobilière. »

- ▶ **Les logiques qui sous-tendent les choix dits environnementaux sur le marché du logement sont le fait d'acteurs qui ont des intérêts différents mais qui veulent finalement tous maximiser leurs profits :** *« Les promoteurs immobiliers sont d'accord avec l'idée de ne pas indexer les passoires énergétiques et moi-même ça m'a étonnée au début »*. En fait, ils voient dans une diminution du prix de l'ancien une opportunité : celle d'acheter les bâtiments à bas coût, en vue d'une démolition- reconstruction. Leur premier objectif est de créer du nouveau sol et cela passe parfois par une modification de l'affectation des sols. C'est la théorie du rent-gap développée par Neil Smith.
- ▶ Les propriétaires-bailleurs eux, ont comme intérêt d'en faire le moins possible sur leur bien, mais de voir sa valeur augmenter. Et comme on l'a vu avant, dans une logique de marché, toute rénovation et amélioration doit au final rapporter de l'argent.

La problématique de l'environnement

« J'ai peur de tout ce qu'on est occupé à faire avec la justification de l'environnement en matière immobilière. »

- ▶ **Enfin, dans la mesure où bien entendu il est absolument fondamental d'agir sur l'environnement, une réflexion sur la FORME de nos habitats est indispensable :** *« le zéro béton c'est aussi l'illusion de la perfection »*. Arrêter totalement de construire ça n'a pas forcément de sens mais *« il faut collectivement dire stop aux 4 façades »* et aller vers une densification des sols. En outre, il y a de moins en moins de logements inoccupés or il va falloir plus de logements, surtout si on rend les loyers moins chers à un moment. *« Des loyers chers c'est des gens qui habitent ensemble mais qui au fond ne le souhaitent pas »*. *« le plan de transformer les meilleurs sols de Belgique (autour de Bruxelles donc) en zone péri-urbaine ce n'était pas une super idée... maintenant on a des sols qui étaient excellents avec des maisons 4 façades dessus »* *« Il faut optimiser les sols perdus et chérir les bons sols encore préservés »*

La force du collectif

« Les coopératives et les mutualités + les luttes sociales c'est ça qui a créé l'Etat social qui les a finalement absorbés »

- ▶ **Il faut un Etat plus régulateur et créer des cadres collectifs sur les questions de logement.** En Belgique on est dans un contexte particulier où on a structurellement des villes pauvres, poursuite de notre héritage industriel. La périurbanisation a très bien fonctionné mais a concerné et concerne les classes supérieures et moyennes supérieures. Il y a une construction culturelle autour du goût pour les 4 façades plus que le goût de la centralité urbaine. C'est en train de changer avec l'internationalisation des élites à Bruxelles. Les bailleurs vont rénover s'ils ont intérêt à rénover soit parce que l'Etat les contraint ou s'ils peuvent maximiser leur profit et louer plus cher. *« Si l'objectif c'est de loger des pauvres et que personne ne se préoccupe du mal-logement alors les bailleurs n'auront pas d'intérêt à rénover ».* *« Je trouve ça compliqué d'en vouloir aux gens qui font juste ce qu'on attend d'eux ».* *« C'est important d'avoir des cadres collectifs qui renégocient ce qu'on considère comme étant une bonne idée ».* *« Chaque fois qu'on bute sur des problématiques liées au logement, je me dis que si on faisait ça ensemble , on fera ça mieux ».*
- ▶ **Il existe des projets collectifs comme les Community Land Trust.** Il s'agit de démembrer les sols et les bâtiments pour que le sol appartienne à une communauté qui se donne des règles anti-spéculatives dans l'usage de ce sol. Puis les bâtiments seront vendus en bails amphytéotique à des gens qui rentrent dans les conditions d'accès au logement social. A Bruxelles, ce projet pourrait être élargi à des gens qui ne rentrent pas dans les conditions du logement social mais qui auraient des projets pouvant s'y adosser. *« L'objectif est d'avoir un maximum de sols sur lesquels on peut avoir des discussions collectives ».*

La force du collectif

«Les coopératives et les mutualités + les luttes sociales c'est ça qui a créé l'Etat social qui les a finalement absorbés »

- ▶ **Les mutualités, les coopératives et les syndicats doivent se réinventer.** Face à Etat social en crise qu'on essaye de nous enlever et face à cette forte centralité qui ne va pas toujours dans le sens du progrès sociétal, ces acteurs doivent se re-créer. *« J'aurais très envie que les mutualités et les syndicats repartent de ce qu'ils ont été, qu'ils se reconstruisent une identité et arrivent à accueillir les nouvelles coopératives sans les absorber ou les rejeter et donc accueillir les nouvelles questions qui émergent sans en avoir peur. Que ce soit la remise en question de la propriété privée sur la thématique qui nous occupe aujourd'hui ou les questions sexistes au syndicat. »*

Conclusion

« Je pense bien entendu qu'il faut réguler le marché et se poser la question de la propriété privée »

« Et la question centrale plus largement c'est aussi comment on a envie de se traiter les uns les autres. »

► Dans ce moment de fin d'échange Sarah nous partage les 3 choses dont elle est convaincue *« car on ne peut pas continuer à se plaindre et ne rien faire »*

» Les loyers et les valeurs immobilières ne vont pas baisser tous seuls ;

» On a beaucoup à gagner à traiter les sols comme un bien commun et collectif. Tout ce qui va nous permettre de sortir de cette logique spéculative est souhaitable ;

» Il ne faut pas rester seul. Il faut s'entraider et se mettre en groupe et en collectif quand ça ne va pas. J'aimerais qu'il y ait plus d'espaces de soutien et de coalitionnement pour les gens qui n'y arrivent pas.

TABLE DES MATIERES

5. Logement, santé et environnement : des fortes attentes vis-à-vis des pouvoirs publics

- a) Logement, santé et environnement
- b) L'Etat attendu pour financer les enjeux futurs et réguler un marché qui dysfonctionne
- c) L'enjeu du maintien/retour à domicile

5. Les pistes de recommandations de Solidararis

6. L'analyse de nos experts :

- a) Professeur Marius Gilbert
- b) Sarah De Laet
- c) Alain Vaessen
- d) Christine Mahy

7. La fiche technique de cette étude

- ▶ Le présent thermomètre « Logement » démontre les liens existants entre logement, santé, précarité. Ces liens sont d'autant plus inquiétants que la situation à l'origine, c'est-à-dire **la précarisation d'une frange toujours plus importante de la population, s'est accélérée ces dernières années.**
- ▶ Parmi les indicateurs marquants, reprenons-en deux, du point de vue des CPAS wallons. Sur la législature communale qui s'achève, **le nombre de personnes bénéficiaires du revenu d'Intégration (RI) a augmenté d'environ 30%** en Wallonie. En parallèle, les aides sociales complémentaires ont également fortement crû. **Les problèmes de santé mentale ont, pour leur part, grimpé de 40% sur la même période**, touchant particulièrement les jeunes.
- ▶ Sans grande surprise, la plupart de ces personnes sont et, pour beaucoup, restent locataires. Le thermomètre indique ainsi que 85% des personnes estiment le temps d'attente pour les logements sociaux « trop long ». Et pour cause : le nombre de ménages en attente se situe aujourd'hui à environ 42.000, soit presque 100.000 personnes. Quand on sait qu'il existe actuellement en Wallonie 102.000 logements publics : **cela signifie que le parc locatif social devrait être gonflé de 50%, pour répondre aux besoins de la population.** Ou plutôt aux besoins des personnes rencontrent les conditions d'octroi des logements sociaux, sans parler des personnes qui cherchent un logement de manière plus large, ou sont hébergées dans des structures périphériques telles des abris de nuit et plus largement tous les dispositifs d'urgence gérés par ou avec les CPAS par exemple.

- ▶ Il est donc devenu urgent de **développer une vision à long terme relativement aux logements sociaux**, tant pour les objectifs que les moyens (investissements), et tant pour la construction de nouveaux logements que la rénovation. On voit en effet les corrélations qui existent entre la qualité des logements et, par exemple, la santé des occupants. En Wallonie, le lancement d'un droit de tirage pour permettre la **rénovation lourde du parc existant** devient nécessaire. Une réflexion devrait aussi être menée quant aux **règles d'attribution**, qui doivent reposer sur des catégories de revenus assorties de points de priorité équilibrés, accordant une place suffisante à l'ancienneté des candidatures.
- ▶ Le thermomètre démontre aussi le difficile accès à la propriété. Et si nous commençons aussi par résoudre le difficile accès à la location, de logements publics (voir ci-avant), mais aussi privés ? Vis-à-vis prioritairement des personnes les plus fragilisées, qui cumulent les difficultés dans les différentes facettes du quotidien, pour éviter les effets d'enchaînement. On sait qu'avoir un toit est le début de tout : rechercher un emploi, s'alimenter, développer une vie « communautaire » ... En résumé : **c'est la première pierre de la dignité humaine, article 1er de la la Loi organique des CPAS et article 23 de la Constitution belge**, notamment... Afin de rendre l'accès aux logements privés plus accessibles, **l'instauration d'un fonds régional de garantie locative** (pour payer ce qu'on appelait « les cautions ») devrait être remis sur le métier, dans le prolongement de l'actuel prêt à taux zéro. Il conviendrait également **d'amplifier le dispositif des « capteurs logements »** notamment en CPAS afin de fluidifier les relations locataires / propriétaires.

- ▶ La perception du parc de logements (« score logement ») renvoie aux problèmes liés à l'énergie, au sens large. Un certain nombre d'aides (primes, subventions...) existent, pour faire face aux factures, en ce compris pour les personnes les plus fragilisées. **Elles ne sont pas suffisamment connues.** Instaurer de façon structurelle l'accès au tarif social pour les « BIM revenus », **élargir l'éligibilité des aides existantes** à tous les combustibles, augmenter les plafonds de revenus pour l'accès aux primes dites « Mebar »... font partie de cet arsenal utilisé par les CPAS. Mais pour agir à la source, c'est-à-dire sur l'état des logements, il faut aller encore plus loin : renforcer les moyens pour les travaux dits « curatifs » liés aux pertes d'énergie (tout en maintenant l'effort sur le « préventif »), recalibrer certaines primes pour éviter « l'effet Mathieu » et ainsi les rendre accessibles aux ménages plus démunis...
- ▶ Dans l'attente, et parce que « nécessité fait loi », le dernier maillon du logement doit également et malheureusement être pris en considération. C'est-à-dire le chemin vers un logement individuel, par une sortie de la rue. **Ainsi, eu égard aux taux de saturation des logements d'urgence (surtout en période hivernale), de nouvelles structures devraient voir le jour.** Il conviendrait aussi d'étendre les relais sociaux pour couvrir l'ensemble du territoire (ce n'est pas le cas aujourd'hui), renforcer le cadre pour l'accueil de nuit et adapter aux réalités de terrain le décret relatif à l'hébergement collectif des personnes en difficultés prolongées. Ces mesures devraient être intégrées dans un plan plus vaste et ambitieux de lutte contre le sans-abrisme.

TABLE DES MATIERES

5. Logement, santé et environnement : des fortes attentes vis-à-vis des pouvoirs publics

- a) Logement, santé et environnement
- b) L'Etat attendu pour financer les enjeux futurs et réguler un marché qui dysfonctionne
- c) L'enjeu du maintien/retour à domicile

6. Les pistes de recommandations de Solidaris

7. L'analyse de nos experts :

- a) Professeur Marius Gilbert
- b) Sarah De Laet
- c) Alain Vaessen
- d) Christine Mahy

8. La fiche technique de cette étude

- ▶ Un logement de qualité, payable, peu énergivore, bien localisé, sorti de la marchandisation et de la spéculation... **une urgence pour le portefeuille des ménages, pour le portefeuille de l'Etat (soit de la collectivité), pour la santé mentale et physique individuelle et pour la santé publique, pour l'habitabilité de la planète !**
- ▶ Les témoins du vécu/militant.es du RWLP le clament depuis de très nombreuses années : **le premier levier sur lequel agir pour améliorer la situation des gens contraints d'affronter une vie dans le trop peu de tout, c'est le logement ! Pas n'importe quel logement !** Réduire les inégalités pour sortir de la pauvreté, c'est nécessairement s'attaquer massivement, rapidement et qualitativement à cette **crise endémique !**
- ▶ Le mal-logement et la mise en concurrence des ménages entre eux, compte-tenu de la rareté de logements publics¹ et de la disproportion des loyers par rapport aux revenus dans le logement privé qui plus est au regard de la qualité, sont des violences qui entretiennent la rupture de confiance des citoyens envers l'Etat. **Le logement ne peut plus être abandonné à la loi du marché corrigée par quelques trop maigres réponses publiques.** Car on le sait, on le voit, on le dénonce, des gens le vivent quotidiennement, la collectivité en connaît les conséquences, et ce thermomètre logement réalisé par Solidaris le démontre, le mal-logement a des impacts néfastes sur la santé physique et mentale, sur la vie familiale et intergénérationnelle, sur les enfants avec des conséquences parfois tout au long de leur vie, sur les relations de voisinage et amicale, sur le portefeuille des ménages, et par conséquent sur le portefeuille de l'Etat². Des ménages s'endettent et/ou s'auto-privent³ d'autres choses indispensables (report de soins, alimentation, vie sociale, détente, etc.) pour payer un loyer, le chauffage, l'eau, la mobilité en fonction de la localisation, des frais de réparation vitaux qui régulièrement ne devraient pas être à leur charge !

¹ Les listes d'attente sont telles (40.000 en Wallonie, 50.000 à Bruxelles, 120.000 en Flandre), qu'à l'instar de la Région Bruxelloise, la Wallonie vient de décider d'accorder une allocation loyer aux personnes en attente légitime d'un logement public !

² Notamment l'impact sur l'enveloppe de la sécurité sociale, mais pas que ... les coûts de la « gestion » du sans-abrisme, le contrôle social, les compensations financières toujours insuffisantes comme l'allocation loyer et des interventions des CPAS, etc.

³ Toutes les statistiques le démontrent, les personnes avec des faibles ressources, majoritairement, sous-consomment de tout, au point que cela dégrade leurs conditions de vie à tous les niveaux : du chauffage, de l'eau, de l'alimentation qui plus est saine, de la mobilité, du soin de santé physique et mentale, du loisir, de la culture, ...

- ▶ **Le logement est devenu une angoisse plutôt qu'un apaisement et ceci d'autant plus lors de tous les moments charnières de vie choisis ou non choisis, pour les jeunes, lorsque les personnes vieillissent, pour les familles monoparentales et pour les familles nombreuses, pour les personnes isolées, pour les personnes accueillies dans notre pays.** Et que dire lorsque l'application de cet indécent statut cohabitant ajoute une couche d'appauvrissement, d'isolement social, de contrôle social, et de débrouille accrue encore face à la question du logement ! **Tout cela est anormal et malsain, tout cela est contraire à la bienveillance d'une population pourtant tellement juste et indispensable pour que celle-ci « habite » un logement, la collectivité, la vie sociale... pour que celle-ci se vive comme «affiliée légitime » à la société.**
- ▶ Enfin **mal-logement et enjeux climatiques ne font pas bon ménage !** Avec tout ce que cela veut dire en premier lieu pour les ménages vulnérabilisés par ce mal-logement, les inondations et les pics de chaleur le démontrent. Comment accepter que les gens subissent l'humidité, le froid, la perte d'un logement sans solution adaptée ensuite⁴, ou encore la surchauffe - *« Quand il faut trop chaud, on met le matelas par terre sur le palier »*⁵ -, alors qu'ils ne peuvent le plus souvent pas être à la manœuvre de l'amélioration du logement, ni disposer des moyens financiers, administratifs et autres pour ce faire. Une seule manière pour agir face aux urgences sociales et climatiques, pour une transition juste parce que ces populations ne peuvent subir une violence accrue par une double peine, parce qu'il y va de la vie des humains sur la planète, développer **un grand projet d'investissement à travers un Pacte logement-énergie pour les portefeuilles plats !**⁶ Commencer par les ménages mal-logés, c'est l'intérêt bien compris de toutes et tous. Car au contraire, laisser des logements passoires grever les budgets des gens et agir négativement sur le climat a des conséquences sur toutes et tous, nantis ou pas !

⁴ Si beaucoup de ménages ont « dépassés les inondations et reconstruits leur vie », une partie de ménages très vulnérables sont toujours en grande difficulté aujourd'hui.

⁵ Voir les chiffres de Sciensano concernant de la surmortalité pour cause de pic de chaleur en Belgique en 2022 <https://www.sciensano.be/fr/coin-presse/la-surmortalite-durant-lete-2022>

⁶ Demandez le texte du **Pacte logement-énergie pour les portefeuilles plats** pour la Wallonie au RWLP : bureau@rwlp.be . Découvrez le Pacte logement-énergie travaillé et porté par la coalition climat dans le cadre d'un travail réalisé au niveau de toutes les entités du pays, consensus entre les acteurs environnementaux et les acteurs de lutte contre la pauvreté <https://klimaatcoalitie.be/wp-content/uploads/2023/09/20230926-FR-Policy-briefing-Pacte-Logement-Energie.pdf>

► **Tourner autour du pot est plus que jamais totalement irresponsable !** Mobiliser tous les leviers d'une justice fiscale, d'un engagement européen, d'une vision et actions collectives de la résolution du problème à tous les niveaux de pouvoir, garantissant le droit à un logement, un logement payable et de bonne qualité à tous les ménages, garantissant une transition juste afin que ce logement rencontre le défi commun climatique, sont des priorités vitales. Il ne s'agit pas de « faire l'aumône aux pauvres » mais de sauver collectivement la vie sur terre pour tous les humains, d'assurer une traversée de la vie digne et sereine⁷ à toutes et tous et ainsi de porter un projet de paix sociale, de (re)construction de la confiance entre les citoyens et l'Etat.

⁷ Les témoins du vécu/militant.es ont définis cela comme ceci : A la reconquête du pouvoir de vivre pour atteindre le droit à l'aisance. Soit que les droits au logement (dont l'énergie et l'eau), à l'alimentation (saine), à la santé, à la mobilité, à un enseignement gratuit qui réussisse avec tout le monde, à la téléphonie et au digital, à l'accès aux droits, ne soient plus une préoccupation quotidienne. Le droit à l'aisance évoquant alors la disparition de la peur, de la boule dans le ventre, du repli sur soi, d'un stress et d'une santé dégradé, de la débrouille de survie confinant au risque permanente... qui permet alors de se projeter dans la vie, de s'ouvrir à du temps choisi, au risque de l'essai et erreur sécurisé, etc.

LA FICHE TECHNIQUE DE CETTE ETUDE

LA FICHE TECHNIQUE DE CETTE ETUDE

▶ Le sondage:

- Enquêtes auprès d'un échantillon de 2026 individus de 18 ans et plus représentatifs de la population vivant en Wallonie et à Bruxelles.
- Méthode des quotas : âge, sexe et localisation géographique.
- Enquêtes réalisées par l'Institut Solidaris, par internet et par téléphone.
- Dates des enquêtes : du 20 février au 3 mars 2023.
- Questionnaire d'un peu plus de 200 questions.
- Marge d'erreur $\pm 2,5\%$ pour des pourcentages de 20 à 80% avec un intervalle de confiance de 95%.

▶ Les traitements statistiques et infographies : Nathan Martin (Institut Solidaris).

▶ L'analyse et l'interprétation :

- Delphine Ancel, Directrice Marketing, Solidaris (delphine.ancel@solidaris.be)
- Nathan Martin, Chargé d'études, Solidaris (nathan.martin@solidaris.be)

▶ Les pistes de recommandations

- Basile Cornet, Chargé de plaidoyer, Pôle études et politiques de Santé, Solidaris (basile.cornet@solidaris.be)

▶ Contact :

- Delphine Ancel, Directrice Marketing Solidaris (delphine.ancel@solidaris.be)