

RECOMMANDATION N°53

SYSTÈME D'ATTRIBUTION DE POINTS EN RELATION AVEC L'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT SUBVENTIONNÉ

Le Médiateur,

Rendu attentif à une problématique relative au système d'attribution de points sur le bordereau d'attribution du Fonds du Logement qui règle l'avancement des candidats inscrits en vue de l'attribution d'un logement subventionné ;

Considérant que Médiateur a été saisi en 2019 par un demandeur d'un logement subventionné se trouvant dans une situation précaire : En tant que célibataire à faible revenu, cette personne a dû accepter des situations de logement précaires dans le passé pour éviter de se retrouver sans domicile fixe ;

Considérant que tel était aussi le cas en 2019, lorsque le concerné a dû accepter un contrat de bail à courte échéance jusqu'en septembre 2019 et il s'adressait alors au Médiateur car il voulait connaître l'état d'avancement de son dossier au Fonds du Logement après l'actualisation de sa demande par crainte de se retrouver sans domicile fixe ;

Considérant que peu après, une date était prévue pour le déguerpissement et que le Médiateur a fait parvenir cette information au Fonds du Logement pour connaître la place actuelle de la personne sur la liste d'attente ;

Considérant qu'en octobre 2019, le Service du Médiateur a appris de la part du Fonds du Logement que la personne serait à priori placée en tête de liste, mais vu que le Fonds du Logement vient de se rendre compte que la personne est sans domicile fixe depuis le mois de septembre 2019 et ne fait que recevoir son courrier à son adresse précédente avec l'accord du propriétaire sans y habiter vraiment, elle ne serait plus en tête de liste ;

Considérant que lors d'une réunion avec le Fonds du Logement en novembre 2019, le Médiateur a appris que suivant le système d'attribution des points, une personne ne disposant pas d'une adresse effective où elle habite, ne peut pas bénéficier des points dans plusieurs catégories. La catégorie « *Adaptation du logement* » reprend par exemple les scénarios « *logement non adapté* », « *Sanitaire en commun* » et « *Absence de sanitaire* ». Dans la catégorie « *Situation précaire / d'urgence* » on retrouve le « *déguerpissement de bonne foi/résiliation de bonne foi* », « *Insalubrité/inhabitabilité du logement/procédure d'expropriation* » et « *personne logée par ASBL à durée déterminée* » ;

Considérant que plusieurs scénarios excluent toutefois la distribution de points aux personnes sans domicile fixe car elles devraient disposer d'un logement pour qu'il soit par exemple qualifié d'insalubre, inhabitable, non adapté ou non doté d'une salle de bain ;

Considérant que lors de l'entrevue avec le Fonds du Logement, le Médiateur a reçu l'explication que cette lacune était intentionnée lors de la mise en place du système ;

Considérant que la personne reste théoriquement inscrite sur la liste d'attente, mais qu'en pratique elle a perdu la première place sur la liste d'attente car la perte de points entraîne perte d'une

possibilité réelle de se voir proposer un logement subventionné aussi longtemps que la situation reste inchangée ;

Considérant qu'au cours de la réunion, le Médiateur a soulevé la question de savoir si cette catégorie de personnes est désavantagée en raison d'une disposition légale, mais que le Fonds du Logement s'est exclusivement basé sur son système de distribution de points et non sur une disposition légale spécifique ;

Considérant que la personne reste en principe inscrite sur la liste d'attente, le Médiateur retient que les personnes sans domicile fixe ne sont pas exclues des personnes physiques visées à l'article 2 de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « *Fonds du Logement* » qui peuvent bénéficier d'une mise en location d'un logement social par le FDL ;

Considérant qu'une des priorités du Fonds du Logement est que les points sont attribués en fonction du degré de précarité pour l'avancement sur la liste d'attente ;

Considérant que le système d'attribution des points devrait partant avantager plutôt que désavantager des personnes dont les circonstances de vie sont encore plus précaires ;

Considérant que dans la mesure où une personne sans accès à un sanitaire individuel ou vivant dans un logement sans sanitaire reçoit des points supplémentaires sur la liste d'attente, il est injustifié de priver une personne de points parce qu'elle n'a ni accès à des structures sanitaires, ni à un domicile fixe proprement dit – ce qui augmente évidemment son degré de précarité et devrait par conséquent augmenter la chance de se voir accorder un logement ;

Considérant en raison de ce qui précède que le système actuel n'est pas conforme à la volonté du législateur ;

le Médiateur recommande au Fonds du Logement de revoir son système d'attribution de points sur le bordereau d'attribution en faveur des candidats éligibles ayant perdu leur domicile fixe dans le but de permettre une attribution prioritaire en fonction du degré de précarité.

Suite à une réunion avec le Fonds du Logement, le Médiateur a été informé par courrier du 30 novembre 2020 de la Direction du Fonds du Logement qu'elle a décidé de réserver une suite favorable à la recommandation.

Si un candidat locataire, inscrit sur la liste d'attente en vue de l'attribution d'un logement locatif subventionné auprès du Fonds du Logement, perd son logement, les points initiaux du bordereau resteront inchangés avec un ajout de 5 points correspondant à la catégorie « *inhabilité du logement* ».