

# MAL LOTI·ES !

ENQUÊTE SUR NOTRE EXPULSION  
EN QUÊTE DE SOLUTIONS

LOCATAIRES  
SOLIDAIRES

NON À  
L'EXPULSION





## Contacts

- **DAL Tournai** : Rue de Paris 7, 7500 Tournai - [www.daltournai.be](http://www.daltournai.be)  
[info@daltournai.be](mailto:info@daltournai.be) - 069 30 44 29
- **L'Étape** : Rue de Sondart 17, 7500 Tournai - [www.letape.be](http://www.letape.be)  
[serviceexterieur@letape.be](mailto:serviceexterieur@letape.be) - 069 21 45 34
- **CIEP Wapi** : Avenue des Etats-Unis 10 bte 9, 7500 Tournai  
<https://moc-wapi.be> - [maxime.dogot@ciep-wapi.be](mailto:maxime.dogot@ciep-wapi.be) - 069 88 07 74
- **Rassemblement Wallon pour le Droit à l'Habitat** : Place l'Ilon 13,  
5000 Namur - [contact@rwdh.be](mailto:contact@rwdh.be) - [www.rwdh.be](http://www.rwdh.be) - 0497 30 35 07
- **Periferia** : Rue de la Colonne 1, 1080 Molenbeek - [www.periferia.be](http://www.periferia.be)  
[contact@periferia.be](mailto:contact@periferia.be) - 02 544 07 93

## Crédits

Rédaction collective avec l'appui du DAL Tournai, L'Étape asbl, le CIEP Wapi, le Rassemblement Wallon pour le droit à l'habitat et Periferia aisbl

Conception graphique : Periferia aisbl

Illustrations : auREL6

Impression : Chez Rosi

1ère édition - 2021

Toute reproduction autorisée et encouragée sous réserve de citer la source  
Et tous retours, commentaires, critiques et suggestions sont bienvenus !

# PRÉAMBULE

Cela aurait pu rester un drame humain comme on en connaît beaucoup d'autres en Wallonie et ailleurs, un bâtiment insalubre, un propriétaire qui ne se soucie guère de ses locataires et des pouvoirs publics qui laissent faire. Jusqu'à ce qu'une nuit, un incendie mette 33 ménages à la rue. Une nuit qui entraîne la mort d'une personne et chamboule également de nombreuses vies.

Cela aurait pu rester un fait divers, une énième démonstration d'une politique de logement aux abois et dont les plus faibles paient le prix, deux voire trois fois.

Mais il en a été autrement. Pas une histoire de super héroïne-s et de méchant-e-s, mais une succession d'actions et de mobilisations qui ont fini par payer et redonner un peu de dignité. Ce genre d'histoire qu'on ne raconte pas dans les journaux, mais qui fait la différence parmi l'indifférence.

C'est ce qu'ont voulu raconter les personnes qui ont vécu de près ces événements. Pour témoigner des nombreuses difficultés, mais aussi de tout ce qui a germé et de ce qui pourrait changer.

Le présent récit retrace l'histoire des locataires expulsé-e-s de leur domicile situé rue des Campeaux et Quai Saint-Brice à Tournai au mois de juin 2020 suite à un incendie et à un arrêté communal de fermeture.

Une trentaine de ménages ont été touchés avec des profils différents, mais tous marqués par la fragilité : familles, personnes isolées, étudiant-e-s, primo-arrivant-e-s, travailleurs et travailleuses... Accompagné-e-s par le Collectif DAL Tournai, ils et elles tiennent à laisser une trace des nombreuses difficultés liées à l'incendie traumatisant qu'ils et elles ont vécu, à l'expulsion forcée de leur logement, au manque de soutien et d'accompagnement ressenti ainsi qu'à la recherche d'un nouveau logement.

Ce récit a pour objectif de visibiliser les problèmes qu'ils et elles ont rencontrés afin de susciter une prise de conscience chez les responsables politiques. Les revendications et les conseils formulés par les locataires et le

DAL Tournai visent, dans le meilleur des cas, à éviter que pareille situation ne se reproduise ou, à défaut, à améliorer sa prise en charge.

Il est à noter que ce texte a été écrit avec une partie des anciens locataires de la rue des Campeaux seulement. Certaines personnes n'ont pas pu être contactées, faute de lien. D'autres ont quitté la démarche en cours de route, au gré des aléas de la vie.

Ce travail d'écriture collective a été animé plus spécifiquement par le Collectif DAL et deux de ses associations membres, le CIEP MOC Wapi et la maison d'accueil l'Étape, avec l'aide de Periferia et du Rassemblement Wallon pour le Droit à l'Habitat (RWDH). Les témoignages repris dans le livret sont majoritairement le fait des locataires, complété par certaines analyses des accompagnant·e·s. Les locataires ont fait le choix de rester anonyme.

Le DAL Tournai, c'est le **collectif Droit Au Logement** de Tournai. Il regroupe une vingtaine d'associations dont l'Étape et le Ciep, des services, mais aussi des citoyen·nes de tous bords intéressé·es par la problématique du logement à Tournai. Le Collectif agit et milite pour le droit à un logement décent pour tous. En tant que collectif militant, le DAL se nourrit de ses constats de terrains pour construire un plaidoyer politique en faveur d'un meilleur accès au logement décent.

De plus, le DAL est reconnu en tant qu'association de promotion du logement (APL) par le gouvernement wallon. Il se compose d'une équipe pluridisciplinaire qui accompagne vers et dans le logement.

<https://www.daltournai.be/>

**L'Étape** ASBL est une maison d'accueil qui propose un hébergement ainsi qu'un accompagnement social à des personnes qui en expriment le besoin. Par ailleurs, l'association s'est spécialisée dans la gestion locative et l'accompagnement en logement. L'Étape ASBL est agréée en tant qu'Association de Promotion du Logement (APL), mais soutient aussi les personnes sortantes de maison d'accueil du territoire à l'aide de son Post-Hébergement.

<https://www.letape.be/>

Le **Centre d'Information et d'Education Populaire** de Wallonie picarde est un organisme d'éducation permanente issu du Mouvement Ouvrier Chrétien (MOC) et reconnu par la Fédération Wallonie-Bruxelles. Notre mission est de donner aux individus les outils nécessaires à leur engagement comme citoyen acteur de l'action collective, responsable et critique afin de participer au développement d'une société démocratique, juste, durable et solidaire. L'intervention du CIEP Wapi s'inscrit dans le cadre du projet européen Eureka, une coopération transfrontalière Interreg France-Wallonie-Bruxelles, visant à remobiliser les citoyens au sein de la collectivité et les impliquer pleinement dans la vie politique de leur région, de leur pays, mais aussi de l'Union européenne.

<http://www.moc-ho.be/>

L'asbl **Rassemblement Wallon pour le Droit à l'Habitat** (RWDH) est une plateforme associative régionale qui regroupe des acteurs de la société civile (Collectifs, associations, fédérations, mouvements...) préoccupés par les enjeux du logement. Elle travaille collectivement à faire avancer le droit effectif au logement, à l'habitat et à l'habiter pour toutes et tous.

<https://rwdh.be/>

Née d'expériences menées au Brésil, **Periferia** est une association d'éducation permanente qui porte le projet d'une démocratie participative en veillant à promouvoir la diversité des capacités de chacun-e et à rééquilibrer les pouvoirs d'influence des différents acteurs et actrices sur/dans les espaces de prise de décisions. En générant les conditions pour que soit écoutée la parole de celles et ceux qui ne l'ont pas souvent, Periferia cherche à révéler et renforcer les capacités individuelles et collectives. À travers l'écriture collective, l'association veut générer l'envie de prendre le temps de (se) raconter et de questionner son histoire, son parcours et ses combats.

<https://www.periferia.be/>



# SOMMAIRE

- p.5. Préambule**
- p.6 Le parcours du combattant**
- p.9 Partie 1 : Rien de mieux, mieux que rien !**  
Trouver un logement décent et abordable à Tournai : une mission impossible.  
Une solution provisoire qui dure des années  
Une situation répandue bien connue de tou-te-s  
Des logements peu salubres comme alternative
- p.13 De la fumée, des sirènes... : “Sortez ! Il faut partir !”**  
Une solution ? Mais quelle solution... Templeuve ou rien !
- p.18 Partie 2 : Ensemble, on se bouge !**  
Un soutien associatif bienvenu
- p.21 Partie 3 : Prise en charge institutionnelle de l’urgence : bonne volonté, mais improvisation et cafouillage**  
Une législation qui ne protège pas suffisamment les habitant-e-s  
Situation traumatisante, accompagnement social limité  
Manque de communication, source de tensions  
La lasagne de problèmes qui s’ensuit
- p.25 Partie 4 : Faire bouger les lignes**  
Forcer la rencontre avec les politiques : s’exprimer, trouver des solutions  
Solidarité : l’union fait la force  
Agir en justice : c’est compliqué et décevant !
- p.33 Conclusion : Prendre en compte notre histoire**
- p.34 Recommandations : Pour que ça n’arrive plus ! à Tournai comme ailleurs**  
Un scénario qui se répète  
Nos recommandations  
Nos propositions d’actions concrètes  
Conseils de locataires à locataires

”CE LIVRET RETRACE UN PARCOURS DU COMBATTANT, CELUI DES RÉALITÉS QUE NOUS AVONS VÉCUES”

## LA CRÉATION DU COLLECTIF

« Ces rencontres ont créé une solidarité, mais aussi un espace où les personnes ont exercé leur citoyenneté de plein droit. »



COMMENÇONS PAR ÉRADICHER LES PROPRIOS MALHONNÊTES, SOUTENONS UNE POLITIQUE COURAGEUSE ET RÉVONS DE SOLIDARITÉ!

Pigé?!



## L'ÉCRITURE DU LIVRET ET LES REVENDICATIONS



## LE 21 JUIN 2020 : L'INCENDIE



## L'ABSENCE DE PRISE EN CHARGE

« Personne, personne, personne. Je vois encore cette assistante sociale qui me prend de haut. D'un air de dire : "ah non, vous n'allez pas à Templeuve ? Vous n'avez pas droit à ceci ! »

## LA RENCONTRE AVEC LES ÉLU·E·S

« Ils ont fait des choses mais il a fallu aller les chercher. Il faut s'organiser pour faire bouger les choses. S'il n'y avait pas eu la rencontre avec le Bourgmestre, peut-être qu'on aurait toujours rien ! »



"J'AI DÛ TROUVER MON LOGEMENT EN DEUX JOURS, JE L'AI PRIS PROVISOIREMENT ET FINALEMENT C'EST DEVENU 10 ANS."

"ON A ÉTÉ LA PARCE QUE JUSTEMENT J'ÉTAIS EN PLEINE SÉPARATION, ET QUE JE RECHERCHAIS UN LOGEMENT D'URGENCE. DONC JE SUIS ALLÉ VISITER. C'ÉTAIT TRÈS MOCHE. C'ÉTAIT TRÈS CRAS. C'ÉTAIT DÉGUEULASSE. ET LÀ J'AI FAIT DES TRAVAUX, DE LA PEINTURE, RE-CARRELÉ, ET TOUT CE QUI S'ENSUIT. ET J'AI ATTERRI DANS CE PETIT APPARTEMENT."

"J'AI ÉTÉ LA-BAS CAR IL N'Y AVAIT RIEN D'AUTRE A DES PRIX ABORDABLES..."



# RIEN DE MIEUX, MIEUX QUE RIEN !

## Trouver un logement décent et abordable à Tournai : une mission impossible

À Tournai, comme ailleurs en Wallonie, le manque de logement à prix accessible est criant et l'offre de logement public fait défaut, que cela soit pour les personnes isolées ou les grandes familles. Le prix des loyers est généralement très élevé et, lorsqu'ils sont abordables, les logements ne répondent pas pour autant aux normes de salubrité. Le parc immobilier tournaisien est globalement assez vétuste.

Les personnes isolées à faibles revenus n'ont pas vraiment d'autre choix que de se rabattre sur des logements de moindre qualité, comme ceux de l'immeuble de la rue des Campeaux, loin d'être un cas isolé. *« J'ai été là-bas parce qu'il n'y avait rien d'autre à des prix abordables, parce que 520€ charges comprises dans Tournai faut chercher.... Dur à trouver. De toute façon j'étais obligé, j'étais sans domicile. »*

## Une solution provisoire qui dure des années

Cet immeuble à appartements situé le long de l'Escaut est le refuge d'une trentaine de ménages. On n'y arrive pas par envie, mais par nécessité puisqu'il n'y a pas d'autre choix. Une séparation, un décès, une sortie de maison d'accueil, etc. : beaucoup des locataires ont vécu des épisodes compliqués et des situations d'urgence qui précèdent et précipitent leur arrivée à la rue des Campeaux.

*« On a été là parce que justement j'étais en pleine séparation, et que je recherchais un logement d'urgence. Donc je suis allé visiter. C'était très moche. C'était très cras. C'était dégueulasse. Et là j'ai fait des travaux, de la peinture, recarrelé, et tout ce qui s'ensuit. Et j'ai atterri dans ce petit appartement. »*

*« J'ai dû trouver mon logement en deux jours, je l'ai pris provisoirement et finalement, c'est devenu 10 ans. »*

Du provisoire qui finit par durer puisque la plupart des locataires y sont en effet installé.e.s depuis des années.

## Une situation répandue bien connue de tou-te-s

Comme d'autres, l'immeuble était bien connu publiquement comme solution "de passage" avec des conditions d'habitation souvent précaires et non conformes.

Faute d'alternatives, il était utilisé comme dernier recours, y compris par certains services sociaux.

"DEPUIS DE NOMBREUSES ANNÉES, NOTRE PROPRIÉTAIRE ÉTAIT DANS LE VISEUR DES AUTORITÉS, MAIS SANS CONSÉQUENCE. JUSQU'AU JOUR OU S'EST DÉCLARÉ CET INCENDIE, QUI A CHANGÉ LE COURS DE NOTRE VIE."

"NOUS ON AVAIT EU DES ÉCHOS COMME QUOI LE BÂTIMENT ALLAIT ÊTRE FERMÉ POUR TRAVAUX, MAIS C'ÉTAIT TOUJOURS DE L'ORAL."

"IL Y AVAIT DÉJÀ EU UN AVERTISSEMENT D'INSALUBRITÉ POUR UNE PARTIE DE CE BÂTIMENT. DES TRAVAUX AURAIENT DÛ ÊTRE FAITS BIEN AVANT."



## Des logements peu salubres comme alternative

“LE PROPRIÉTAIRE A QUAND MEME UN RÔLE, CAR IL PROFITE DES GENS. IL LOUE DES CHOSSES QUI SONT QUAND MEME NON LOUABLES ET C'EST PARTOUT DANS TOURNAI. SEULEMENT AVEC LUI, AU MOINS TU AVAIS UN TOIT, TU N'ÉTAIS PAS A LA RUE.”

De nombreux logements qui ne sont pas aux normes sont malgré tout mis en location. Ils représentent un compromis pour les locataires qui n'ont pas d'autre perspective ou doivent se loger en urgence, une forme d'alternative sur un marché locatif inaccessible.

Les locataires de la rue des Campeaux avaient conscience du caractère peu salubre de certains des logements, mais n'avaient simplement pas le choix.

*« Même si notre bâtiment n'était pas un exemple en termes de normes et de qualité, il nous donnait la possibilité d'avoir un toit à un prix abordable. »*

Mieux vaut encore cela que d'accepter un logement qui ne corresponde pas à ses ressources : c'est ce qui permet aux habitant.e.s de s'en sortir.

Pourtant, de nombreux logements restent inoccupés et ne sont pas en état d'être loués.

*« Quand tu vois le nombre de bâtiments vides dans Tournai... Et même ceux du CPAS, les trucs sociaux qui sont pas en ordre. »*

La discrimination semble très fréquente et complique encore la recherche d'un toit. Beaucoup de propriétaires sont réticent-e-s à louer à des personnes sans emploi, d'origine étrangère, réfugiées, mais aussi via la garantie du CPAS, etc... Le choix se réduit encore pour les locataires.

*« Cet immeuble est le seul où nous avons été acceptés sans jugement. Les autres propriétaires n'étaient pas d'accord de nous louer quoi que ce soit quand ils entendaient notre situation. »*

“ÇA A ÉTÉ UNE GROSSE CATASTROPHE.  
ON S'EST RÉVEILLÉS À 4H.  
ON ÉTAIT PAUMÉS.  
ON SE DEMANDAIT CE QU'IL SE  
PASSAIT. ON PATAUGE HEIN.  
J'AVAIS L'IMPRESSION D'ÊTRE DANS UN MAUVAIS FILM.”



## DE LA FUMÉE, DES SIRENES... : "SORTEZ ! IL FAUT PARTIR !"

Dans la nuit du 21 juin 2020, un incendie se déclare dans un bâtiment de la rue des Campeaux. Cette nuit chamboule de nombreuses vies, mais entraîne également la mort d'une personne.

*« La plupart des personnes regardent ce genre d'évènements à travers leurs écrans ou le lisent dans les journaux, mais nous l'avons vécu, nous avons vu de la fumée, les sirènes... »*

Face aux cris de la victime, les locataires se sentent impuissant-e-s. Ils et elles n'oublieront jamais ses hurlements.

Une partie des bâtiments est évacuée immédiatement. C'est la panique sur le moment même, certaines personnes sont relogées à l'hôtel, d'autres se sont dispersées dans la nature, quelques-unes sont restées dans leur logement, mais sans eau ni électricité. Parmi les locataires resté-e-s sur place, on s'entraide comme on peut !

Mais, ce n'est que le début des difficultés. Deux jours plus tard, le 23 juin 2020, le Bourgmestre prend un arrêté de fermeture pour l'ensemble des bâtiments. Les locataires sont sommés de quitter leur logement dans les 3 jours.



## ➤ Insalubrité et arrêtés de fermeture

Ces fermetures de bâtiments et leurs conséquences sont considérées comme des expulsions administratives (à côté des expulsions judiciaires ou illégales).

Deux réglementations peuvent s'appliquer en cas d'insalubrité.

Sur base de la réglementation régionale de **qualité de l'habitat**, quand un logement est contrôlé, il peut être reconnu **salubre**, améliorable ou inaméliorable (non-respect des normes, mais l'ampleur et le coût des travaux sont excessifs).

Si l'état du logement met en péril la santé ou la sécurité des habitants, il est déclaré inhabitable.

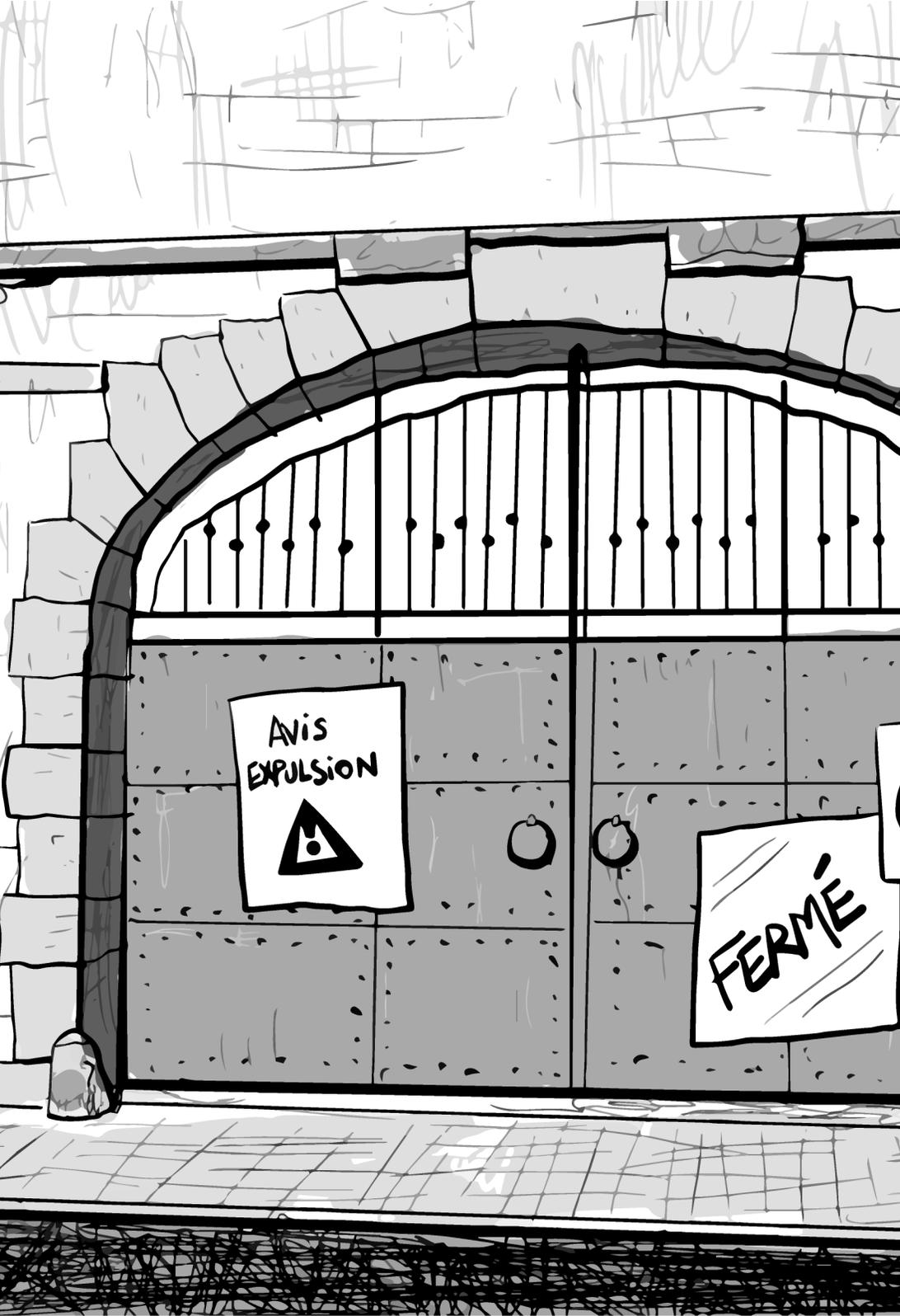
Lorsque le logement est reconnu **améliorable**, il revient au Bourgmestre de sommer le propriétaire de réaliser les travaux d'amélioration nécessaires dans un délai raisonnable. Si ces travaux ne sont pas réalisés dans les délais, il peut faire procéder à la rénovation d'office pour le compte du propriétaire.

Lorsque le logement est déclaré inhabitable, c'est de la responsabilité du Bourgmestre de prendre un arrêté d'inhabitabilité motivé, fixant les conditions d'évacuation et les délais.

Sur base de la Nouvelle Loi Communale, le Bourgmestre a également la responsabilité de procéder à la fermeture d'un bâtiment présentant des risques de **sécurité et de salubrité publique** (pour les riverain-e-s, les passant-e-s...).

Dans les deux cas, la décision de fermeture s'accompagne d'une **obligation de relogement**.

*En savoir plus : SPW Wallonie Logement  
<http://lampspw.wallonie.be> (onglet "location" puis "salubrité")*



Avis  
EXPULSION



FERMÉ

## Une solution ? Mais quelle solution... Templeuve ou rien !

*« En fait, ce qu'il s'est passé, c'est que les gens ont été livrés à eux-mêmes. On a éparpillé les gens, à Templeuve, dans des hôtels, à la rue. Il y a eu des gens un peu partout. L'information a été vite et n'a pas bien circulé. Imaginez 40 à 45 personnes dans la cour, d'autres ne savaient même pas qu'il y avait une proposition. »*

Une fois l'arrêt pris, la Ville de Tournai propose une solution d'hébergement transitoire au home de Templeuve, une ancienne maison de repos du CPAS fermée depuis 2017. Ce bâtiment vient d'être utilisé comme solution d'urgence pour le confinement de personnes sans-abri infectées par la covid-19.

Situé à une dizaine de kilomètres du centre de Tournai et de la rue des Campeaux, le bâtiment est excentré, ce qui est problématique. Sans moyen de mobilité, certain-e-s ne peuvent se permettre d'aller loger là-bas : *« Être loin, c'est perdre ses habitudes de vie : les magasins où l'on va, les commerçants que l'on connaît. Sans compter les services dont de nombreux locataires dépendent ! Pour chaque rendez-vous, cela devient une mission ! »*

Il y a une perte de contact entre les différent-e-s locataires qui sont éparpillé-e-s sur la commune de Tournai et qui se trouvent seul-e-s à gérer la situation.

Pour celles et ceux qui choisissent d'aller à Templeuve, c'est la désillusion. *« Le problème de Tournai a été déplacé à Templeuve. On nous retire d'un danger potentiel, mais à Templeuve, ce n'est pas mieux. »* Des images dénonçant l'état du home circulent sur les réseaux sociaux et dans la presse : infiltration d'eau, effondrement de plafonds, parties du bâtiment condamnées, sanitaires collectifs en piteux état, interdiction de cuisiner...

*« J'ai peur de dormir à Templeuve, je me retrouve seule là-bas. Je dors chez des amis parce que quand je rentre là-bas je suis seule au deuxième étage. »*

Si certain-e-s y sont resté-e-s, on entend aussi : *« plutôt la rue que Templeuve ».*

"ETRE LOIN, C'EST PERDRE SES HABITUDES DE VIE : LES MAGASINS OU L'ON VA, LES COMMERÇANTS QUE L'ON CONNAIT. SANS COMPTER LES SERVICES DONT DE NOMBREUX LOCATAIRES DÉPENDENT ! POUR CHAQUE RENDEZ-VOUS, CELA DEVIENT UNE MISSION !"

TEMPLEUVE



... et je suppose que c'est bien desservi par les bus?



BLANDAIN

20 Km

KAIN

HERTAIN

TOURNAI



# ENSEMBLE, ON SE BOUGE !

## Un soutien associatif bienvenu

« Dès le lendemain de l'incendie, l'un des locataires nous a appelés pour trouver de l'aide. Nous avons également été alertés par la couverture médiatique ainsi que par certains de nos membres. » Fin juin 2020, quelques jours après l'incendie, le Collectif DAL Tournai propose de lancer un travail de mobilisation avec les locataires expulsé-e-s de la rue des Campeaux. L'objectif est de se réunir afin d'interpeler les autorités sur base des constats de terrain. « Nous voulions les réunir pour pouvoir les informer, les aider, notamment à connaître leurs droits ! L'objectif c'était aussi de les aider à trouver des solutions, sans promesse de résultat. »

Le 7 juillet 2020, une conférence de presse est organisée pour dénoncer la situation et pour inviter les locataires expulsé-e-s à se réunir, à se mobiliser.

En plus de l'appel lancé dans la presse, le DAL active son réseau d'associations membres afin d'identifier et contacter les différents locataires : « Par la suite, le réseau a aussi permis de récolter leurs histoires, leur récit de vie dans ce bâtiment à la rue des Campeaux ou dans d'autres immeubles similaires. »

Un contact téléphonique est pris avec chaque locataire : « On nous a dit qu'on allait essayer de voir étape par étape depuis l'incendie et détailler en groupe ce que chacun veut exprimer. Chacun va pouvoir raconter ce qu'il s'est passé. » Pour le reste, le bouche-à-oreille a fait son œuvre.



« Ça m'a fort porté qu'on se réunisse tous ensemble. »

La première réunion des locataires se déroule le 30 juillet 2020. L'animation est assurée par le CIEP Wapi, le DAL et l'Etape. Une dizaine de locataires répondent à l'appel.

Outre le besoin de trouver un logement, leurs motivations sont diverses :

“CHAQUE FOIS CA  
APPORTAIT MEME UN  
RÉCONFORT. BEN OUI,  
OU VEUX-TU QU'ON EN  
TROUVE ?”

“VOUS ETES LES SEULS A  
AVOIR BOUGÉ ET A NOUS  
AVOIR MONTRÉ QU'ON  
AVAIT DE L'IMPORTANCE  
DANS CETTE SITUATION.”

“POUR  
FAIRE ENTENDRE  
NOTRE VOIX ! POUR  
ME DÉFENDRE. POUR  
DÉFENDRE LES AUTRES !”

“NOUS ESTIMIONS  
QUE LA SITUATION  
MÉRITAIT RÉPARATION.”

Plusieurs locataires se sentent abandonné-e:s et laissé-e:s pour compte. L'attention portée par le DAL Tournai à leur problème, la proposition de s'unir pour trouver des solutions et le soutien témoigné les motivent pour se mobiliser.

Le sentiment d'injustice partagé par l'ensemble du groupe est également un moteur. Les locataires ont perdu leur logement, souvent difficilement acquis, à cause d'une succession de faits et de décisions sur lesquels ils n'avaient aucune prise : l'incendie, l'insalubrité des lieux, l'arrêté de fermeture...

Les réunions collectives permettent à chacun-e de s'exprimer, d'explorer les pistes d'actions, tant individuelles que collectives, pour créer du lien et assurer un suivi. Il est important de ne pas créer de faux espoirs, de ne pas formuler de promesses intenables. Ce sont des conditions nécessaires à l'établissement d'un lien de confiance, lui-même une condition de la mobilisation.

« On a été visiter Templeuve, on a fait plein de choses, on s'est intéressés, il n'y avait pas que les gens qui avaient un appartement et les autres qui n'avaient pas d'appartement. On s'est tous intéressés les uns aux autres. Le fait d'aller là-bas, de voir dans quelles conditions ils vivaient, ça nous a renforcés aussi. »

L'approche d'éducation permanente lors de ce suivi collectif favorise l'émergence d'initiatives des locataires. Les locataires sont encadré-e-s mais en aucun cas bridé-e-s. C'est ainsi que les personnes relogées à Templeuve proposent d'elles-mêmes la visite du home afin d'alerter le public sur leurs conditions de relogement.



## PRISE EN CHARGE INSTITUTIONNELLE DE L'URGENCE

### BONNE VOLONTÉ, MAIS IMPROVISATION ET CAFOUILLAGE

« Les autorités n'ont rien fait. En tout cas, y'a toujours ce manque d'humanité, c'est clair. Moi j'ai l'impression d'être un petit numéro. » Au fil des rencontres, le groupe constate que les problèmes rencontrés après l'incendie s'apparentent à une forme de maltraitance institutionnelle. La législation pour faire face à un cas de force majeure n'est pas respectée, la solution de relogement proposée est précaire et l'accompagnement social insuffisant.

### Une législation qui ne protège pas suffisamment les habitant-e-s

« Il n'y a pas de solution quand on nous demande de partir. » La Ville de Tournai n'a pas anticipé les effets de cette fermeture sur les habitant-e-s. Légalement, la Ville doit disposer de 13 logements de transit pour faire face à des situations d'urgence comme celle-ci. Dans tous les cas, ils n'auraient pas été en nombre suffisant, car l'arrêté de fermeture du bâtiment rue des Campeaux concerne 35 ménages.

« J'ai vu un bâtiment insalubre, le Bourgmestre veut mettre un arrêté de fermeture, je le comprends, mais... encore toutes ces personnes qui vont être à la rue... » D'après le DAL, le fonctionnement est souvent le même : l'arrêté de fermeture est posé dans un premier temps et la gestion des conséquences pour les habitant-e-s est précipitée dans un second temps. Dans le groupe, on s'inquiète que cela se reproduise dans d'autres cas puisqu'aucune solution structurelle n'existe. Un membre du groupe affirme : « on met des pansements qui invisibilisent la blessure. »

## > Relogement : une obligation légale de moyen plutôt que de résultat

La réglementation prévoit que le Bourgmestre qui prononce l'interdiction d'occupation d'un logement et procède à l'expulsion doit offrir une proposition de relogement à l'occupant. Cette obligation comporte des limites importantes :

- \* c'est une obligation de chercher, pas de trouver un relogement (l'obligation de moyen par opposition à l'obligation de résultat) ;
- \* la procédure lourde et complexe n'est pas très adaptée aux situations d'urgence ;
- \* des propositions d'hébergement peuvent suffire (abri de nuit, maison d'accueil...), mais il s'agit de solutions de court terme ;
- \* légalement, la proposition doit être offerte au plus tard le jour de l'expulsion, bien trop tard pour les occupants.

En pratique, cette procédure est rarement respectée à la lettre. Adoptée suite aux difficultés vécues par les locataires victimes de fermetures et à leurs interpellations, cette obligation s'applique aux arrêtés d'inhabitabilité (qualité habitat) et aux arrêtés pris sur base de la Nouvelle Loi Communale (sécurité et salubrité publique).

*En savoir plus : Site SPW Wallonie-Logement  
<http://lampspw.wallonie.be> (onglet "location" puis "salubrité")*

## Situation traumatisante, accompagnement social limité

*« J'en rêve encore. Je vois encore le feu. »* Les conséquences de la fermeture de l'immeuble de la rue des Campeaux sont dramatiques pour beaucoup de locataires. Un certain nombre sont déjà dans des situations difficiles (réfugié·e·s, personnes à revenu précaire, anciennes personnes sans-abri, malades de longue durée, étudiant·e·s...). L'incertitude du lendemain et la perspective de se retrouver sans logement génèrent de lourdes angoisses. L'incendie, les cris, les flammes et la mort d'un voisin sont aussi des événements traumatisants. *« Une assistante sociale m'a demandé si j'avais besoin d'un soutien psychologique, j'ai dit oui. Et rien n'a été fait. »*

En effet, l'accompagnement est inégal, car l'aide est conditionnée à l'ac-

ception de l'hébergement à Templeuve. Celles et ceux qui trouvent une solution par leurs propres moyens (dans la famille, grâce à une connaissance...) et qui refusent d'aller à Templeuve en sont privé·e·s. Face à cela, un sentiment d'injustice et d'incompréhension se manifeste.

« *En fait, même ceux qui ont été à Templeuve n'ont pas vraiment reçu d'aide. Une travailleuse du CPAS passait de temps en temps, mais on n'a pas vraiment eu plus d'aide que les autres.* » Pour celles et ceux qui ont reçu un accompagnement, cela n'est pas suffisant et celui-ci leur a semblé précipité. Il n'y a pas de cellule de suivi psychologique après ce drame et donc très peu de possibilités d'en parler avec un·e professionnel·le.

## Manque de communication, source de tensions

Différents acteurs du logement, publics et associatifs, se réunissent au sein de la Maison de l'Habitat de Tournai pour chercher des solutions concernant chaque personne expulsée.

Pourtant très peu d'informations arrivent jusqu'aux intéressé·e·s : les locataires ont l'impression d'être mis·e·s à l'écart. Ce manque de communication devient source d'incompréhension et de tensions.

« *À quelques jours de l'échéance, les locataires hébergés à Templeuve ne savaient pas si l'hébergement serait prolongé jusqu'à leur relogement...* »

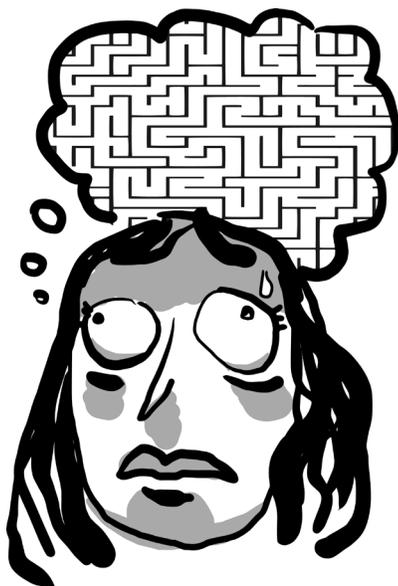
Cette situation montre qu'il faut dépasser le stade de mise en réseau et se diriger vers une synergie des services en étroite collaboration avec les personnes concernées, d'autant plus dans une telle situation.



## La lasagne de problèmes qui s'ensuit

Lorsque le groupe essaye de représenter comment il se sent plusieurs mois après l'incendie, plusieurs images ressortent :

**“UN LABYRINTHE DONT IL EST TRES DIFFICILE DE TROUVER LA SORTIE.”**



Toutes les démarches sont un parcours du combattant : sans connaître les procédures et les possibilités et sans aide pour les découvrir, il est très difficile de pouvoir avancer. *Puis-je aller en justice contre le Bourgmestre ou contre le propriétaire ? Ai-je droit à des aides pour le déménagement ? Comment puis-je aller chercher mes meubles après l'arrêt ? Est-ce qu'on peut mettre à disposition un garde-meuble jusqu'à ce que je retrouve un logement ? Suis-je prioritaire pour avoir un logement social ? Comment puis-je récupérer mon courrier ?*

Les questions sont nombreuses et les réponses ni automatiques ni immédiates.

Concernant les meubles, beaucoup font état de meubles dégradés ou qu'ils ou elles n'ont pas pu récupérer. Un membre du groupe s'en sort bien : c'est parce qu'il contacte directement le bourgmestre qu'une solution de déménagement est organisée à titre individuel. Rien n'est mis en place pour les autres locataires de façon systématique et organisée.

L'incendie reste aussi dans les têtes lors de la recherche de logement. *« Quand j'ai emménagé dans mon nouveau logement, situé au-dessus d'un restaurant, la première chose que je me suis dit c'est "pourvu que ça ne brûle pas !" »*

## “UN OGRE QUI BOUFFE DES LOGEMENTS !”

Quelques mois après l'arrêt, certain-e-s n'ont toujours pas retrouvé de logement. Trouver un logement est compliqué, et pour les locataires expulsé-e-s, d'autres obstacles s'accumulent. D'une part, sans moyens de déplacement, la recherche de logement se fait plutôt intramuros à Tournai, mais le prix du loyer y est beaucoup plus cher. D'autre part, les propriétaires ont une mauvaise image des locataires de la rue des Campeaux qui s'aggrave encore suite à la médiatisation de l'incendie. « *Comme si l'incendie était de notre faute !* » Sans compter le fait que « *certain propriétaires ne veulent plus louer, une fois qu'ils apprennent que je suis étranger.* »



“UN PARACHUTE ! J'AIMERAIS QU'ON PARACHUTE DES LOGEMENTS !”

Tout serait différent s'il y avait plus de logements décents .

# FAIRE BOUGER LES LIGNES

## Forcer la rencontre avec les politiques : s'exprimer, trouver des solutions

« Si on n'avait pas "forcé" les choses, on n'aurait rien eu. »

« Il a fallu aller les chercher. Heureusement qu'il y avait le DAL et les associations. Il faut s'organiser pour faire bouger les choses. Si les associations n'avaient pas fait la rencontre avec le Bourgmestre, peut-être qu'on n'aurait toujours rien. »

« Si y'avait pas eu une insistance par rapport à la réunion, le Bourgmestre ne serait jamais venu. »

Au bout de quelques rencontres, les locataires demandent à rencontrer le Bourgmestre, l'Échevine du Logement et la Présidente du CPAS afin de les confronter à leurs difficultés liées à l'expulsion. Non seulement pour régler leur problème de logement, mais aussi pour éviter que ce type de gestion ne se reproduise.

La rencontre est fixée au 18 septembre. Elle est préparée afin de faire remonter les problèmes collectifs, mais est aussi l'occasion pour les locataires qui le souhaitent de s'adresser directement aux responsables politiques. La consigne est la suivante :

**“ Qu'est-ce que vous avez besoin de déposer ? ”**



Le jour J, dès la première prise de parole, le constat est amer :

*« J'ai voté pour vous. Je croyais en vous et en votre parti. Je me retrouve maintenant à la rue avec une mauvaise étiquette, je suis depuis dans une descente aux enfers, poussé à être clochard. Et c'est à cause de votre gestion de la catastrophe. Aujourd'hui je me rends compte que je me suis trompé sur vous, j'ai perdu mon logement, mon repère ».*

Parfois durs, les ressentis exprimés sont pourtant un préalable nécessaire pour établir le dialogue.

Les locataires se succèdent, avec parfois beaucoup d'émotion, pour faire part de leur vécu aux édiles. Les attitudes de ces derniers varient. Si la présidente du CPAS et l'Échevine du logement font preuve d'empathie et d'écoute, l'attitude du Bourgmestre est plus tranchante. Celui-ci adopte un discours de justification frôlant par moment la condescendance. Son langage guerrier se fait dur à entendre :

*« J'ai décidé de faire la guerre aux marchands de sommeil et je continuerai à le faire. Je les ai dans le collimateur depuis une éternité et je ne vais pas les rater. Alors oui quand je ne les rate pas, il y a toujours des gens qui payent les pots cassés. Vous êtes ces personnes-là. On ne fait pas une omelette sans casser des œufs. »*

Passées ces explications cavalières, le Bourgmestre joue néanmoins la carte de l'apaisement en tentant de rassurer les locataires sur leur avenir :

*« La ville travaille avec le logis et l'AIS pour tenter de trouver des solutions. On a demandé aux travailleurs sociaux (AIS, Logis Tournaisien, CPAS) que vous soyez dans les conditions pour accéder à un logement. On va essayer de trouver des solutions pour chacun. »*



## Après la rencontre : impressions mitigées mais ça commence à bouger !

Les impressions des participant-e-s varient. Certain-e-s se sentent écouté-e-s, d'autres plutôt ignoré-e-s voire sortent choqué-e-s. Ils et elles apprécient le mea culpa des un-e-s et fustigent l'attitude des autres.

*« Le Bourgmestre a dit qu'il avait compris et qu'il avait entendu. Moi j'ai l'impression que non. C'est entré dans une oreille, c'est sorti de l'autre. Il a assisté à la réunion pour dire d'être présent, parce que je crois que c'est son rôle et qu'il était attaqué sur les réseaux sociaux. C'est pour bien se faire voir. »*

*« La rencontre a abouti à quelque chose. On a presque tous trouvé un logement. À la réunion avec le Bourgmestre, j'ai senti que ça bougerait et que j'aurais un logement. »*

Sans oublier l'immobilisme initial, les participant-e-s reconnaissent une prise en compte de leur situation par les responsables politiques après cette rencontre, avec à la clé des solutions de relogement individuelles pour la plupart. Ils et elles sont enfin pris-es au sérieux, considéré-e-s comme victimes et soutenu-e-s dans leurs différentes démarches.

*« Encore une fois, parce qu'on a demandé et insisté. »*

Suite à la rencontre, un accompagnement individuel davantage coordonné est mis en place entre les services sociaux et permet de faire la différence pour les locataires.

Toutefois, toutes et tous ne sont pas relogé-e-s. Certain-e-s sont sorti-e-s des radars et n'ont pas été recontacté-e-s, d'autres se sont relogé-e-s eux-mêmes et paradoxalement n'ont plus eu accès aux logements sociaux.

## Solidarité : l'union fait la force

*« La solidarité entre nous a été un élément phare pour tenir... »* Dans des situations compliquées quoique différentes, les habitant-e-s parviennent à trouver des points positifs, grâce à la mobilisation et au soutien du groupe. *« On a trouvé une force dans ces réunions. Je me suis senti protégé. »* Ce sentiment d'être entouré-e-s leur permet de garder le moral. Ils et elles se sentent écouté-e-s, entendu-e-s et épaulé-e-s.

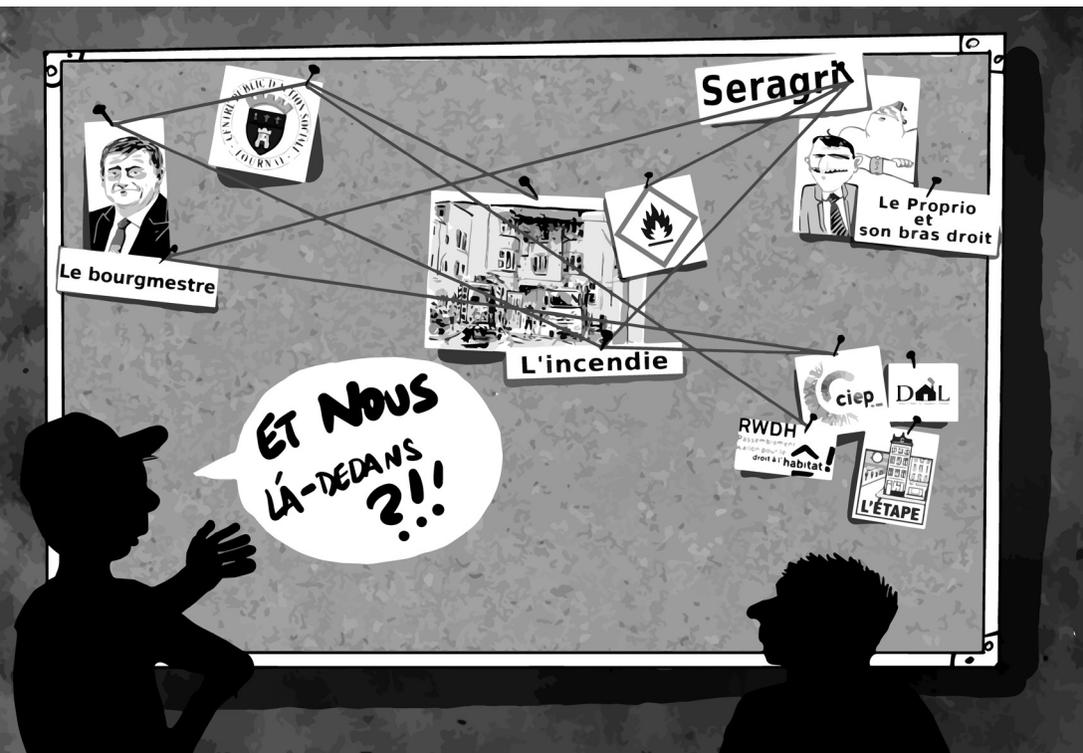
*« C'était quelque chose de puissant. En tout cas, moi, ça m'a sorti du trou. »* Les liens créés lors des rencontres permettent une prise de conscience de

la force collective du groupe. Ce qui entraîne des gestes d'entraide et de soutien.

« J'ai essayé de donner un coup de main aussi. Donner un conseil chacun à sa façon. Il fallait être solidaire. » C'est l'occasion de s'exprimer sur son vécu, dire aux autres ce qu'on a sur le cœur, et évacuer toutes les émotions traversées.

« On est moins fort quand on est tout seul. »

Malheureusement pour eux, certain.e.s locataires n'ont pas l'occasion de bénéficier de cette force collective. En manque de confiance par rapport aux autorités, ils et elles se débrouillent seul.e.s pour trouver un logement dans la précipitation. « Quand il y a eu la rencontre avec le Bourgmestre, L'Échevine du Logement et la Présidente du CPAS, c'était déjà trop tard pour moi. J'avais déjà signé un contrat. » Locataires d'un nouveau logement, même insalubre, il leur est impossible d'introduire une dérogation pour cas de force majeure et donc de passer prioritaires pour l'attribution d'un logement social.



## > Accéder au logement social : une règle commune, des dérogations

Faute d'offre suffisante, la règle veut qu'un logement social soit attribué au candidat locataire ayant le plus grand nombre de points de priorité, calculés en fonction de différents éléments :

- \* la situation personnelle (personne handicapée à charge, victimes de violences conjugales...);
- \* la situation de logement (logement déclaré inhabitable, sans-abri,...);
- \* l'ancienneté de sa candidature.

Cette règle vise notamment à éviter les discriminations et empêcher toute intervention politique dans les attributions. Elle ne permet toutefois pas de prévoir toutes les situations.

Dans des situations critiques, il est possible d'y déroger dans certaines conditions strictes et de manière limitée.

Une demande urgente d'attribution peut être introduite par dérogation :

- \* en cas de force majeure attestée par le Bourgmestre de la Commune ;
- \* pour des raisons d'urgence sociale ou de cohésion sociale.

La demande doit être introduite auprès de la société de logements sociaux. Il est important de pouvoir présenter sa situation et apporter les documents qui l'attestent.

Le Comité d'attribution peut décider de déroger à la règle, donc d'attribuer un logement en priorité au ménage concerné. Sa décision doit être motivée et confirmée par l'organisme de contrôle.

*Source légale : Article 23 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 06 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.*

Les différentes réunions organisées par le DAL permettent un accompagnement collectif global. On s'informe sur ses droits, sur les démarches possibles en justice, sur les aides à la recherche de logements et de soutien financier.

Dans le groupe, certaines personnes se sentent rassurées, car elles étaient perdues face à la complexité de la situation et des démarches. Elles expliquent avoir gagné de la confiance en elles, du calme et de l'apaisement.

## Agir en justice : c'est compliqué et décevant !

Face à la complexité judiciaire, le groupe souhaite poser des questions à un-e avocat-e. Une rencontre s'organise afin de mieux comprendre leurs droits et de connaître les démarches pour tenter une action en justice.

Malgré cette aide, seules deux personnes vont au bout de la démarche. Chacun-e des autres a ses raisons :

- \* la priorité donnée à l'urgence de se reloger et se stabiliser ;
- \* le risque financier et la lourdeur administrative de la procédure ;
- \* la rancœur dirigée vers le Bourgmestre plutôt que leur propriétaire qui les a logés malgré tout ;
- \* l'impossibilité d'intenter une procédure collective ;
- \* certain-e-s préfèrent attendre les résultats avant de s'engager dans la démarche.

En pratique, chaque locataire est tenu-e d'intenter une procédure individuelle même si les préjudices subis concernent tout le monde. C'est rédhibitoire, on le voit : l'immense majorité n'entame pas les démarches.

Finalement, les résultats obtenus sont très décevants. Les deux seuls locataires ayant agi ne reçoivent aucune indemnité et doivent payer les frais de justice. La responsabilité du bailleur est pratiquement écartée par le jugement. Cette décision est ressentie par l'ensemble du groupe comme profondément injuste :

*« On se demande si le juge a compris ce qu'il s'est passé. »*





## CONCLUSION : PRENDRE EN COMPTE NOTRE HISTOIRE

Il est primordial de continuer cette mobilisation, que la situation ne se tasse pas, que l'histoire soit racontée du point de vue des locataires et rendue publique.

On souhaite que cette mobilisation permette aussi de garder une trace, de pointer tout ce qui n'a pas fonctionné pour qu'à l'avenir, les choses soient gérées différemment. *« Pour faire bouger les choses, que ça n'arrive plus à Tournai et pourquoi pas ailleurs. »*

On écrit cette histoire et ces recommandations parce que le groupe sort mitigé de l'expérience : ce n'est qu'une victoire partielle.

Au final, une partie seulement des expulsé.e.s a retrouvé un logement et de telles situations se répètent avec les mêmes difficultés. Malheureusement, elles ne sont pas neuves et ne se passent pas qu'à Tournai.

Les décisions urgentes ne devraient jamais se prendre au détriment du bien-être des personnes directement touchées.

Nous souhaitons que les autorités communales tournaisiennes, comme celles d'autres communes, s'inspirent de cette expérience pour gérer ces crises au plus près des intérêts des habitant.e.s.

“JE SUIS EN PARTIE SORTI  
DU TUNNEL, MAIS MAINTENANT  
C'EST LE RESTE QUI CONTINUE. LE  
TRAIN DOIT CONTINUER SA LANCÉE.”

## “POUR QUE CA N'ARRIVE PLUS !” A TOURNAI COMME AILLEURS

### Un scénario qui se répète

La situation vécue par les habitant-e-s de la rue des Campeaux n'est malheureusement pas une exception : des fermetures se répètent dans différentes villes wallonnes depuis de nombreuses années. Elles frappent durement des locataires vivant déjà dans des conditions très difficiles. Elles sont connues, produisent des effets semblables et comportent des points communs interpellants :

- \* des locataires à petits revenus qui n'ont pas d'autre choix pour se loger et doivent ensuite batailler collectivement pour être réellement entendu-e-s et soutenu-e-s ;
- \* l'hébergement d'urgence et le relogement, qui ne sont pas anticipés, se concrétisent de manière bricolée et sous pression ;
- \* des habitant-e-s qui se retrouvent pris-es entre les logiques antagonistes des marchands de sommeil et des autorités publiques ;
- \* une difficulté partagée à accéder à la justice et obtenir réparation (notamment vu une jurisprudence décevante).

Ces constats sont d'autant plus interpellants que les bailleurs sont peu sanctionnés par ailleurs et ne contribuent pas à solutionner le problème. Alors qu'ils portent une lourde responsabilité, ce sont les locataires qui paient le prix fort. Il arrive même que, suite à l'expulsion, la rénovation soit facilitée sans bénéficier aux premiers et premières concerné-e-s.

La réglementation actuelle est très complexe et ne protège pas suffisamment les locataires (par exemple, ils et elles ne bénéficient pas des protections et délais minimums obligatoires en cas d'expulsion judiciaire). L'obligation de relogement à charge des autorités publiques ne résout pas les problèmes qui se répètent. Les sanctions existantes sont peu appliquées.

On le voit : de telles situations sont amenées à se reproduire. Il est donc primordial qu'une prise en charge globale, systématique, immédiate et structurelle soit organisée. Les locataires doivent être considérés comme des acteurs à part entière des solutions à trouver. C'est pour ces raisons que nous formulons des recommandations.

# NOS RECOMMANDATIONS

## 1 AGIR POUR DES LOGEMENTS SALUBRES, AUX NORMES, CORRECTS

À Tournai, comme ailleurs, on déplore un manque cruel de logements aux normes et à loyer abordable. En effet, ces deux critères ne semblent pas compatibles : soit les logements sont aux normes, mais à un prix très élevé, soit ils sont accessibles, mais insalubres. Il faut donc à la fois augmenter l'offre publique de logements de qualité et aller vers une régulation effective des loyers privés.

## 2 DISPOSER DE SUFFISAMMENT DE LOGEMENTS POUR FAIRE FACE À L'URGENCE

Faire face au caractère imprévisible de certaines urgences comme un incendie nécessite de définir une stratégie commune entre les différents acteurs du logement, que ce soit fédéral, régional ou communal, afin d'augmenter considérablement la quantité de logements de transit et d'insertion adapté à tou-te-s. Le cas échéant, l'accompagnement social doit être mis en place.

## 3 L'ACCOMPAGNEMENT ET LE RELOGEMENT DES LOCATAIRES DOIVENT ÊTRE LA PRIORITÉ DE LA LUTTE CONTRE L'INSALUBRITÉ

La lutte contre l'insalubrité doit être intensifiée et rendue plus efficace pour contraindre davantage les bailleurs à mettre leurs logements aux normes. Plusieurs outils existent, mais ne sont pas suffisamment utilisés (la contrainte des propriétaires de réaliser les travaux, la rénovation d'office par les autorités publics,...).

Les locataires doivent être davantage soutenus, accompagnés et relogés dans de bonnes conditions pour "ne plus faire d'omelettes en cassant des œufs".



## 4 LUTTER CONTRE LES LOGEMENTS VIDES

De nombreux logements sont vides, que ce soit dans le privé ou dans le public, et le restent souvent pendant de nombreuses années. En 2021, 185 des 523 logements du CPAS de Tournai étaient inoccupés parce qu'en trop mauvais état. Alors que la demande est si forte, cela semble inacceptable. Ces rénovations doivent être prises en charge de manière beaucoup plus rapide. Les participants se demandent pourquoi on ne permettrait pas aux locataires de rénover ces bâtiments, à l'aide par exemple d'un cahier des charges et d'un encadrement.

## 5 NE PLUS SEULEMENT METTRE DES PANSEMENTS, MAIS ANTICIPER

Les personnes expulsées de la rue des Campeaux qui ont pu accéder à un logement public l'ont fait en passant par un "coupe-file", devant d'autres en ordre de priorité. Cela témoigne du fait que l'offre de logements publics est insuffisante.

Il n'est pas possible de régler la problématique du logement dans l'urgence. En revanche, on peut prévoir ces situations et les anticiper devrait être une priorité : il faudrait une politique de relogement volontariste et systématique.

## 6 LUTTER CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Alors que des réglementations existent, l'accès au logement reste profondément inégalitaire et beaucoup subissent toujours des discriminations qui constituent un obstacle supplémentaire. Il est encore nécessaire de sensibiliser, mais cela reste compliqué d'agir individuellement. Ces pratiques illégales devraient être davantage sanctionnées.



# NOS PROPOSITIONS D' ACTIONS CONCRETES

## 1 PROPOSER DES SOLUTIONS DE RELOGEMENT CORRECTES ET ACCESSIBLES POUR PARER À L'URGENCE.

L'expérience de l'hébergement à Templeuve a été source de difficultés supplémentaires. Les solutions de relogement temporaires doivent être correctes et accessibles. C'est-à-dire des logements aux normes, propres, avec une cuisine et une salle de bain fonctionnelles, à proximité des services. À plus forte raison, cela s'applique pour des solutions de relogement à long terme.

Ces solutions doivent être travaillées et mises en œuvre bien avant toute décision d'expulsion.

## 2 ÊTRE RÉELLEMENT SOUTENUS : UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ADAPTÉ

Dans des situations d'expulsions comme celles-ci, il est essentiel de bénéficier d'un accompagnement social efficace et adapté. C'est à dire :

- \* proactif, qui intervienne d'initiative très rapidement ;
- \* inconditionnel et en grande proximité ;
- \* soutenant et qui aide réellement à traverser l'épreuve.

Il doit s'assurer que les personnes se sentent écoutées, comprises et pas abandonnées.

Par ailleurs, face à un évènement aussi traumatisant que cet incendie, toute victime doit pouvoir trouver de l'aide psychologique.

## 3 DONNER DES INFORMATIONS CLAIRES

Se retrouver en situation d'expulsion du jour au lendemain entraîne une réorganisation complète, ainsi que de nombreuses démarches. Il est primordial de proposer un accompagnement concernant les droits et possibilités qui s'offrent aux personnes concernées : vers qui se tourner pour demander de l'aide, identifier les lieux où trouver des informations, des aides financières... Il est crucial que les informations soient accessibles et compréhensibles.

## **4 METTRE EN PLACE UNE CONCERTATION ENTRE LES ACTEURS QUI INTÈGRE LES HABITANT•E•S**

Il est important que les autorités locales aient une communication claire et univoque vers les victimes, afin qu'elles ne restent pas dans le flou. Pour cette raison, mais surtout parce qu'un défi d'une telle ampleur ne peut être géré seul, une action concertée avec les différents acteurs doit être mise en place très rapidement.

De plus, il est indispensable que les premiers et premières concerné-e-s soient également intégré-e-s à ce dispositif, afin de mieux connaître leurs besoins, d'identifier les obstacles en matière de relogement et qu'ils et elles soient parties prenantes de la recherche de solutions.

## **5 METTRE EN PLACE UN SOUTIEN POUR AGIR EN JUSTICE**

Il est essentiel d'organiser un réel soutien pour faire en sorte qu'un maximum de locataires puisse agir en justice et espérer obtenir réparation. Ce n'est jamais une priorité face à l'urgence de se reloger : il faut d'autant plus accompagner les locataires pour leur permettre de faire valoir leurs droits. Permettre d'aller en justice, c'est donner droit à l'outil démocratique auquel chaque citoyen-ne doit pouvoir faire appel. C'est le droit à être reconnu dans une situation difficile, estimée injuste, pouvoir demander réparation.. Les frais de justice sont un obstacle important, particulièrement pour des ménages fragilisés : organiser un fonds de soutien peut être une bonne solution. Depuis peu, les associations peuvent entamer des actions collectives.

## **6 SANCTIONNER ET RESPONSABILISER LES PROPRIÉTAIRES**

Les locataires paient le prix fort de ces situations en se retrouvant expulsés dans les pires conditions. Dans le même temps, les bailleurs ne sont pratiquement pas sanctionnés alors qu'ils portent une lourde responsabilité. Les amendes administratives qui existent sont très peu appliquées. La perte des loyers du bâtiment fermé n'est pas une sanction et les locataires obtiennent rarement une indemnité à la hauteur. Le propriétaire ne paie pas systématiquement une indemnité et n'intervient jamais dans les frais de relogement. Afin aussi de les dissuader, ces propriétaires devraient être davantage sanctionnés et intervenir directement dans les frais liés au relogement.

## 7 FAIRE EN SORTE QUE LES BÂTIMENTS RÉNOVÉS RESTENT ACCESSIBLES À TOU•TE•S

Il n'est pas rare que le bâtiment fermé fasse l'objet de rénovations qui permettent ensuite au propriétaire de le relouer plus cher. C'est tout bénéfique pour lui et l'opération se fait en quelque sorte sur le dos des locataires. Il est nécessaire de garantir l'accessibilité financière des bâtiments rénovés et remis aux normes suite à une fermeture.



## CONSEILS DE LOCATAIRES À LOCATAIRES

### **Si une telle situation devait se reproduire, voici quelques conseils pour les locataires :**

- Soyez attentifs et attentives à votre contrat de bail avant de le signer et à réaliser un état des lieux complet.

- Ne restez pas seul-e-s, n'ayez pas peur de demander de l'aide. Se tourner vers des associations spécialisées favorise l'émergence d'un lien de confiance. Tout cela est compliqué, mais ne doit pas empêcher de s'impliquer parce qu'ensemble on peut y arriver.

- Renseignez-vous sur vos droits avant d'entamer des démarches pour éviter tout risque de rencontrer des difficultés complémentaires vu la complexité de la réglementation.

- En cas de force majeure (comme un incendie), demandez à faire une dérogation sociale auprès de la société de logement de service public locale. Cette démarche fera peut-être passer votre candidature en priorité pour l'attribution d'un logement social.

- Si vous estimez que vous avez besoin d'un soutien psychologique, différentes pistes existent comme des numéros verts, par exemple, le 107 (Téléaccueil), le service laïque d'aide au justiciable, le service d'aide aux victimes, le 1718 SPW urgence sociale Région wallonne...

- Il existe une prime de la Région wallonne (Aide au déménagement et au loyer), ainsi qu'une prime d'installation du CPAS qui pourraient vous être accordées. Attention, pour pouvoir en bénéficier, votre prochain logement devra être reconnu salubre.

- La matière est complexe, différentes responsabilités peuvent être engagées : renseignez-vous sur vos droits auprès d'associations spécialisées, du CPAS ou de la Commune.

- Le sentiment d'injustice engendre la volonté de se défendre et donc d'agir. N'hésitez pas à vous faire aider pour faire valoir vos droits, au besoin pour insister et interpeler les responsables.

- Lorsque c'est possible, se rassembler en groupe permet de mieux se faire entendre. La dimension collective de la démarche favorise la mobilisation et la solidarité.

MERCI :

AHMED, ALFRÉDINE, AURÉLIEN, ARNAUD,  
AYOUB, AZIZ, CAROLINE, CHARLES, CHRISTINE,  
CONSTANCE, DAVID, FABRICE, FLORENCE,  
FRÉDÉRIC, GAMALIEL, GÉRALDINE, HAFIDA,  
ISABELLE, JORDAN, LOUNA, MAGALIE, MANON,  
MARIE-CLAUDE, MARIE-CHRISTINE,  
MARION, MAXIME, MOUSTAFA, NAOROS,  
PATRICIA, SÉGOLENE, SERGE, SOLENNE,  
STÉFANE, VIVIAN, YASEEN.

OUAIS BEN MOI J'AIME  
PAS LES OMELETTES..!



Mal loti-e-s, les locataires l'ont été, au sens propre comme au figuré. Cela aurait pu rester un drame humain comme on en connaît beaucoup d'autres en Wallonie et ailleurs, un bâtiment insalubre, un propriétaire qui ne se soucie guère de ses locataires et des pouvoirs publics qui laissent faire. Jusqu'à ce qu'une nuit, un incendie mette 33 ménages à la rue. Une nuit qui entraîne la mort d'une personne et chamboule également de nombreuses vies.

Cela aurait pu rester un fait divers, une énième démonstration d'une politique de logement aux abois et dont les plus faibles paient le prix, deux voire trois fois.

Mais il en a été autrement. Pas une histoire de super héroïne-s et de méchant-e-s, mais une succession d'actions et de mobilisations qui ont fini par payer et redonner un peu de dignité. Ce genre d'histoire qu'on ne raconte pas dans les journaux, mais qui fait la différence parmi l'indifférence.

C'est ce qu'ont voulu raconter les personnes qui ont vécu de près ces événements. Pour témoigner des nombreuses difficultés, mais aussi de tout ce qui a germé et de ce qui pourrait changer.

Le présent récit retrace l'histoire de l'expulsion des locataires de leur domicile situé rue des Campeaux et Quai Saint-Brice à Tournai au mois de juin 2020 suite à un incendie et à un arrêté communal de fermeture. Le livret raconte aussi la quête vers des solutions, pour que cela n'arrive plus.

