



Sans droits, sans toit

Lundi 29 septembre 2025, GC De Kriekelaar

Accueil		
09.30	Etat des lieux chiffrés : dénombrement Bruss'help 2024	
	Adèle Pierre	Etat des lieux généraux du sans-chez-soirisme à BXL
	Sarah Van Gaens	Focus sur les personnes sans papiers
11.00	Point de vue juridique	
	Nicolas Bernard	Logement et individus sans papiers
Lunch		
13.30	Regards croisés sur le terrain	
	Serge Bagamboula, Said Elouizi, Adrien Lecompte	Être sans papiers et se loger à Bruxelles : Vécus et expériences de collaborations
15.00	Conclusion collective	
	Quelles pistes de solution pour lutter pour les droits des personnes sans-papiers et/ou sans-chez-soi ?	

Table des matières

Sans droits, sans toit	1
Introduction	3
Etat des lieux chiffrés : dénombrement Bruss’help 2024	5
Etat des lieux généraux du sans-chez-soirisme à BXL	5
Focus sur les personnes sans-chez-sois sans-papiers	9
Point de vue juridique	10
Marchands de sommeil.....	10
Logement et sans-papiers	15
Regards croisés : vécus et expériences de collaborations.....	18
Questions réponses.....	22
Conclusions.....	23

Introduction

La première partie de la journée, faisant lieu de passation de savoirs dits « froids », se fait ex-cathedra : nous ferons appel à Bruss'help pour nous présenter un état des lieux chiffré de la situation et une analyse des dynamiques tout en réservant un espace de questions réponses pour le public. Nous inviterons également Nicolas Bernard, juriste spécialisé en droit du logement, pour venir nous parler de la législation pour lutter contre les marchands de sommeil et défendre le droit au logement des personnes sans-papiers à Bruxelles.

La deuxième partie de la journée, faisant lieu de passation de savoirs dits « chauds », s'inscrit dans une dynamique d'échanges autour d'une question de départ, où nous inviterons les parties prenantes à venir discuter tout en répondant au public : personnes concernées, institutions, associations de terrain, citoyen.nes s'y rencontrent pour explorer les problématiques, les besoins et les pistes de solution dans l'accompagnement des personnes sans papiers dans leur expérience du logement à Bruxelles.

La dernière partie de la journée s'inscrira dans un véritable brainstorming d'où émergeront des pistes concrètes de lutte contre les paramètres bloquant, à l'échelle de chaque participant.e.

Au terme de la formation, nous espérons répondre ensemble aux questionnements suivants :

- Etat des lieux du sans-chez-soirisme à Bruxelles
 - Niveau macro : causes
 - Meilleure compréhension des enjeux actuels
 - Niveau meso : réalités du terrain
 - Meilleure lecture d'une réalité de terrain/juridique et d'outils d'insertion
 - Connaître le champ d'activité et les compétences de Bruss'Help
 - Comprendre les besoins des organisations de terrain
 - Niveau micro : la réalité vécue par les sans-chez-soi
 - Regards sur les spécificités de différents publics cibles en lien avec l'accès au logement
- Trouver des pistes de solutions
- Trouver des informations juridiques
- Trouver des moyens d'encadrer le combat citoyen mené par les personnes précarisées
- Avoir une idée concise des politiques qui garantissent un abri sûr pour tous. Autrement dit que soient circonscrits les mesures et leviers actuels qui peuvent garantir l'accès à un logement digne et stable pour cette catégorie de public

- Etablir un lien entre les problématiques des personnes sortant de prison et celles des personnes sans domicile. Ces deux réalités sont souvent liées : beaucoup sortent de détention sans solution de logement, ce qui complique leur réinsertion. Pourtant, elles ne sont pas toujours reconnues comme faisant partie du public sans-abri et n'ont pas toujours accès aux mêmes droits ou dispositifs. Il est donc important de mieux les inclure dans les politiques d'hébergement et d'accompagnement social



Etat des lieux chiffrés : dénombrement Bruss'help 2024

Etat des lieux généraux du sans-chez-soirisme à BXL

Par Adèle Pierre

adele.pierre@brusshelp.org

Conseillère - Raadgever bruss'help.brussels 

15 Rue de l'Association - Verenigingstraat

1000 Bruxelles - Brussel

0472 24 93 12

Bruss'help est une Asbl de droit public financée par la Cocom. Acteur de référence dans la coordination des dispositifs d'aide d'urgence et d'insertion aux personnes sans-chez-soi en Région de Bruxelles-Capitale. Bruss'help connaît les mécanismes individuels, institutionnels et sociétaux qui conduisent au sans-abrisme. Il apporte une vision méta avec impartialité. Bruss'help influe sur ces mécanismes pour prévenir, atténuer les effets et éradiquer le sans-abrisme. Bruss'help relie les approches des acteurs pour assurer une efficacité maximale de l'aide. Il met en complémentarité, de l'urgence à l'insertion. Conçoit les outils qui assurent l'orientation des personnes vers les aides et organismes adéquats. Leurs valeurs : les valeurs d'universalité, d'égalité de traitement, de continuité, et d'adaptabilité sont liées à l'exigence de résultat. Par leur action, ils portent conseil et aide, allouent de façon transparente les ressources disponibles pour mettre fin au sans-abrisme, dans le respect des bénéficiaires autant que des projets pédagogiques des acteurs de l'aide et des soins

Adèle travaille à l'observatoire de Bruss'help, en tant que chercheuse. Il y a aussi une cellule opérationnelle du masterplan pour répondre aux exigences de la déclaration de Lisbonne¹ (35 mesures) : une conseillère spéciale migration, un conseiller Gestion de crises, une chargée de captation hôtelière, une conseillère des mesures préventives (article 36bis), une conseillère dispatching (dispatching efficace en RBC² pour centraliser informations), une conseillère Housing First et des AS³ qui font l'état des lieux quotidien pour connaître les disponibilités des lieux.

Au sein de l'observatoire, les recherches se portent sur différentes thématiques : dénombrement, COVID, sans-chez-soi.

Adèle évoque ensuite les collaborations qui ont été développées entre Bruss'help et différentes associations présentes à notre formation pour mener à bien le dénombrement (RIZOME, les cellules de police, BICO, etc.) Elle poursuit en expliquant que le dénombrement a lieu tous les 2 ans en RBC, et se fait sur base des données concernant les :

1. Centres d'hébergement
2. Espaces publics (300 volontaires comptabilisent les personnes dormant en rue)

¹ [Déclaration de Lisbonne | SPP Intégration Sociale](#)

² Région de Bruxelles Capitale

³ Assistantes sociales

3. Chiffres et enquêtes fournis par des structures

9777 personnes ont été recensées en RBC la nuit du dénombrement : chiffre distingué en catégories ethos pour couvrir plusieurs situations de logement facilement « cachées » et pour pouvoir récolter uniformément des données au niveau européen afin d'en faciliter la comparaison.

992 personnes ETHOS Light 1 (espace public)

1. Principalement dans le pentagone
 - a. Certains quartiers concentrent jusqu'à 94 personnes :
 - Quartier nord 66 personnes
 - Cinquantenaire
 - Neerstalle
 - Anderlecht
2. La police et les associations faisant des maraudes indiquent où les personnes peuvent être trouvées pour cibler le comptage
3. Équipes mixtes ont procédé au comptage (bénévoles et professionnel.les du secteur)
4. Développement d'une application pour encoder les personnes sans-chez-soi pour outiller les services de maraude pour cibler leurs interventions
5. Augmentation de 20% dans les métros
 - a. Concentration particulière dans la petite ceinture
 - b. Surtout dans les gares (moins à Nord parce que forte présence policière la nuit du dénombrement)
6. Forte concentration de personnes dans les parkings du centre-ville
7. 85 femmes dénombrées : on sait qu'elles ont souvent recours à des stratégies de dissimulation pour protéger leur intégrité face aux violences de genre

2535 personnes (26%) ETHOS Light 2 (hébergement d'urgence)

1. Jusqu'en 2016 les femmes y étaient majoritaires, et à partir de 2018 on a noté une augmentation de la présence d'hommes dans ces structures avec l'arrivée de BelRefugees
2. Lien entre sans-abrisme de rue et les capacités d'accueil libres

1628 personnes ETHOS Light 3 (foyers d'hébergement)

1. 889 personnes en maison d'accueil (45% du public sans-chez-soi en 2008, 9% en 2024 : grosse baisse)
2. Logements de transit : l'observatoire ne contacte pas toutes les AIS pour avoir les infos parce que les AIS ne détiennent pas les informations concernant la composition exacte des ménages occupant un logement de transit. Les chiffres sont donc sous-estimés (occupation potentielle x nombre logements)

Code du logement Bruxellois : logement de transit = logement avec bail de transit renouvelable 3 fois max 18 mois, pour personnes sans-chez-soi peu importe la situation initiale de la personne

357 personnes ETHOS Light 4 (quittant une institution) = petite catégorie parce que transitoire - services d'urgences des hôpitaux, détenu.es (dur d'avoir les données des prisons des personnes quittant leur établissement sans solution de relogement)

1. 4% du total du public sans abri
2. 7% des personnes recensées ont connu un passage en institution psychiatrique
3. 19% des patients sans-chez-soi à l'entrée en psychiatrie

2649 personnes ETHOS Light 5 (logements non conventionnels) = squats, lieux occupés : services de prévention et associations de terrain jouent un rôle important

1. Occupations négociées augmentent depuis 2021 parce qu'elles sont davantage soutenues politiquement : pour les personnes précaires sans papiers c'est parfois le seul moyen d'accéder à un logement sur du moyen terme

1539 personnes ETHOS Light 6 (chez des tiers) : données récoltées par les CPAS

77 personnes ETHOS Light 7 (sous menace d'expulsion) : même si le moratoire hivernal était normalement d'application la nuit du dénombrement

Evolution dans le temps

Espace public : évolution constante depuis 2018 - courbe de progression continue

Structures d'urgence : explosion de 983%, 60% de hausse entre 2022 et 2024 depuis la mise en place du **Brussels Deal** (Fédéral finance à la Région des places d'urgence mais celles-ci ne sont pas adaptées aux familles)

Non-conventionnels : augmentation aussi parce qu'on dénombre mieux - catégories invisibles et donc partenariats noués avec associations allant dans les squats par ex.

Foyers hébergement : faible augmentation - parce qu'on favorise les places en urgence plutôt qu'en insertion

Depuis 2022 : données « chez les tiers » et « menaces d'expulsions » récoltées

Données complémentaires

1. Post hébergement : 622 personnes (suite à un séjour en maison d'accueil)
2. Guidance à domicile : 1451
3. Housing first : 354 - intéresse beaucoup nos politiques aussi
4. 5135 personnes dans le réseau d'accueil pour demandeurs d'asile (Fedasil, Croix Rouge, SamuSocial)
5. 310 personnes étaient en hébergement prévu pour les bénéficiaires de la protection temporaire ukrainienne

Actualité par rapport aux chiffres erronés évoqués par Frédéric de Gucht le 17 septembre 2025 dans les colonnes du journal le Soir.

Enquêtes

Ont été complétées par les structures d'urgence, CPAS, structures d'accueil, etc.

4553 questionnaires valides après un nettoyage

Constats :

1. Pour les catégories les plus représentées les enquêtes renforcent l'analyse chiffrée
2. Disparités pour les catégories les moins représentées : personnes moins connectées au service
3. 50% des personnes recensées sont hors UE = importance des parcours migratoires (attention peut-être confusion avec absence titres de séjours parce que chiffre très haut)
4. 78% des personnes sont isolées et sans-enfants : constat = sans-chez-soirisme vécu de manière individuelle
5. 37% n'a aucun revenu officiel (indicateur fort d'exclusion limitant toute sortie du sans-chez-soirisme)
6. AS⁴ n'étant pas des professionnel.les de la santé, ces chiffres sont à relativiser mais sont des indications intéressantes pour mettre en évidence les problématiques les plus représentées :
 - a. Problèmes physiques chroniques
 - b. Santé mentale
 - c. Addictions
 - d. Prévalence des problèmes de santé au-delà de 2 ans
7. Cause la plus fréquente de sans-chez-soi : migration, ensuite les causes sont :
 - a. Absence de logement légal
 - b. Accès limité aux droits
 - c. Exclusion sociale
 - d. Difficultés relationnelles qui fragilisent le maintien au logement
 - Conflits familiaux
 - Ruptures
 - Tensions
 - e. Liées au logement
 - Expulsions
 - f. Financière
8. Perte de lgt rarement liée à une seule cause
9. 34% des personnes sont sans logement stable depuis plus de 2 ans : 1/3 de l'échantillon est dans précarité installée - sans-chez-soirisme n'est pas forcément transitoire

⁴ Assistant.es sociales

10. 1/3 du public en ETHOS 2 (urgence) y est depuis plus de 2 ans

Focus sur les personnes sans-chez-sois sans-papiers

Par Sarah Van Gaens

sarah.vangaens@bruss'help.org

Raadgever / Onderzoeker - Conseillère / Chercheuse bruss'help.brussels 

15 Rue de l'Association - Verenigingstraat

1000 Bruxelles - Brussel

0490 42 15 17

Constats : problématique surtout en RBC⁵, actuellement nos politiques se concentrent sur les leviers pour limiter l'afflux des personnes qui arrivent ou pour les renvoyer d'où iels viennent, mais iels ne parlent pas des personnes qui sont déjà en Belgique. Il faut objectiver de qui on parle : dans les médias les personnes sans-papiers sans-chez-soi sont surtout présentées comme des hommes jeunes, en bonne santé, etc. et qu'on ne comprend pas pourquoi ils sont sans-chez-sois.

85000-200000 personnes sans titre de séjour en Belgique : c'est un public difficile à trouver, du coup les académiques n'osent pas faire d'estimation. Ces chiffres varient beaucoup. Selon une [étude d'avril 2023](#) menée par la VUB - 10,5% des personnes sans papiers en Belgique étaient en RBC, mais attention elles ne sont pas toutes sans-chez-soi.

599 personnes sans-papiers recensées en 2022 VS 1155 en 2024 : cela montre qu'on arrive de plus en plus à couvrir ce public. C'est un projet pilote, on ne pourra jamais avoir les enquêtes de toutes les personnes sans-chez-soi.

Attention, les échantillons restent disproportionnés, pour les CPAS par exemple, ils n'ont pas tous été faits de la même façon au niveau de la méthodologie.

Résultats :

1. 26.15% des femmes
2. Pas uniquement des jeunes : âge moyen entre 40 et 49 ans
 - a. Enfants : 4 ans en moyenne
 - b. Personnes de plus de 60 ans : 15,7%
3. 83,5% vient hors de l'UE (50% du Maroc, Algérie, Pologne, Ethiopie - a switché avec Congo entre les deux derniers dénombrements)
4. Les médias doivent corriger leurs discours par rapport au profil des personnes sans-papiers sans-chez soi qui ne sont pas majoritairement des jeunes hommes « isolés ». Ce sont notamment des pères d'enfants restés au pays d'origine, ces personnes ne sont pas isolées et entièrement seules.
5. 56% de ces personnes sont sans-abris depuis plus de 2 ans
6. Les femmes sont moins souvent sans-abris que les hommes mais quand même 46%

⁵ Région de Bruxelles Capitale

7. 57% des personnes ont des problèmes médicaux
 - a. Aucune raison pour une personne sans titre de séjour d'aller au CPAS hors d'un besoin d'aide médicale urgente
8. Personnes avec problèmes de santé sont plus souvent sans-abris

Il faut commencer à nuancer le discours et prendre les chiffres disponibles.

Il est relevé que le chiffre présenté pour les MENA (72) semble peu élevé s'il comprend tous les MENA sans titre de séjour.

Point de vue juridique

Par Nicolas Bernard

nicolasbernard@uclouvain.be

Doyen de la faculté de droit Saint-Louis 

Professeur ordinaire

Faculté de droit Saint-Louis

Boulevard du Jardin botanique 43

1000 Bruxelles

Tel. [+32 \(0\)2 211 78 44](tel:+3222117844)

0490 42 15 17

Marchands de sommeil

Contextualisation

La loi sur les marchands de sommeil ne fait pas l'objet d'une application massive : ce n'est pas parce qu'on a une loi qu'elle est appliquée.

Une série de personnes sans-chez-soi et sans titre de séjour existe, mais comment sont-elles logées ? Dans des conditions indignes, par des marchands de sommeil.

Notion principale : **abus** de la vulnérabilité des personnes sans papiers - abus à ne pas confondre avec rentabilité. La rentabilité est acceptée. Le propriétaire peut tirer du profit sans abus, mais la frontière est fine. Comme elles sont vulnérables, elles ne peuvent pas adopter les comportements classiques d'une personne à la recherche de logement. La vulnérabilité est multifactorielle. Abus au niveau du prix et de la salubrité. Ce n'est pas illégal de louer un bien à une personne sans papiers, mais d'abuser de leur vulnérabilité oui. Alternative cruelle : exclusion ou exploitation.

Il y a 30 ans, en 1995, il y avait sanction pour les propriétaires qui logeaient des personnes sans papiers, considérés comme contribuant au maintien sur le territoire de personnes en séjour irrégulier. Plus tard, en 2001, c'est devenu une infraction méritant condamnation spécifique pour les marchands de sommeil qui ne concernait que les personnes sans papiers, en miroir à la législation sur la traite des êtres humains, ce qui veut dire qu'abuser d'un étranger en situation légale était autorisé. Depuis 2005 la condition liée à la nationalité étrangère de la victime a disparu. On a détaché l'infraction de celle de la traite des êtres humains par après.

En 2006 on a introduit la clause de confiscation par équivalent.

2011 :

1. Extension des causes possibles d'abus : âge, grossesse, maladie, infirmité, déficience physique ou mentale
2. Octroi droit d'agir en justice à des associations

2013 : disparition de l'absence de choix comme élément constitutif de l'infraction

→ pas une condition supplémentaire, mais résultat de la vulnérabilité

Infraction

« Sera puni d'un emprisonnement de six mois à trois ans et d'une amende de cinq cents euros à vingt-cinq mille euros, quiconque aura abusé, soit directement, soit par un intermédiaire⁴, de la situation de vulnérabilité¹ dans laquelle se trouve une personne en raison de sa situation administrative illégale ou précaire, de sa situation sociale précaire, de son âge, d'un état de grossesse, d'une maladie, d'une infirmité ou d'une déficience physique ou mentale², en vendant, louant ou mettant à disposition, dans l'intention de réaliser un profit anormal, un bien meuble, une partie de celui-ci, un bien immeuble, une chambre ou un autre espace visé à l'article 479 du Code pénal³ dans des conditions incompatibles avec la dignité humaine⁵.

L'amende sera appliquée autant de fois qu'il y a de victimes » (*art. 433decies du Code pénal*)

1. « Abus de vulnérabilité »

a. La personne sans papiers n'a pas le choix de refuser le logement

- Statut administratif illégal (entrée ou séjour)
- Statut administratif précaire (doit être confirmé, renouvelé ou ordre de quitter le territoire)
- Situation sociale précaire (grande pauvreté)
- Pas de revenu (déclaré)
- Pas de garantie
- Le fait d'être étranger.e

b. Cette personne n'a pas accès à un logement « normal »

2. « Situation administrative illégale ou précaire, situation sociale précaire, âge, grossesse, maladie, infirmité ou déficience physique ou mentale »

○ Situation administrative illégale :

- Pénétration illégale sur le territoire
- **Ou** séjour illégal sur le territoire
→ celui qui pénètre légalement mais n'obtient pas de titre de séjour est en situation illégale

En revanche, il est admis que celui qui pénètre illégalement mais est régularisé par la suite n'est plus en situation illégale

- Situation administrative précaire : droit de séjour régulier, mais limité dans le temps
- Situation sociale précaire : surendettement, perte d'emploi... (travaux préparatoires)
- Âge, grossesse : Difficulté d'appréciation (par le juge) car ces critères ne sont pas, en soi, constitutifs de vulnérabilité
- Maladie, infirmité ou déficience physique ou mentale : Nécessité d'une expertise médicale pour le juge

3. « *En vendant, louant ou mettant à disposition, dans l'intention de réaliser un profit anormal, un bien meuble, une partie de celui-ci, un bien immeuble, une chambre ou un autre espace visé à l'article 479 du Code pénal* »

- a. Vente : paiement échelonné dans le temps (= devient une location)
- b. Mise à disposition : comprend occupations temporaires, terme fourre-tout
- c. Consentement de la victime ne prémunit en rien les auteurs de l'infraction des peines de l'infraction
- d. Meuble : conteneurs, caravane mais aussi parfois c'est juste un lit qu'on peut occuper 8h par jour. Les marchands de sommeil louent des créneaux de sommeil

4. « *Abusé soit directement, soit par un intermédiaire* »

Par un intermédiaire = le propriétaire qui a confié cette mission (via mandat par exemple) à un tiers (agent immobilier par exemple)

→ il n'est pas exonéré

Seul ledit propriétaire (mandat) est ici visé. Quid du tiers alors ? Il est possible d'une autre infraction : complicité

5. « *Dans des conditions incompatibles avec la dignité humaine* »

- a. Droit civil : normes de salubrité, DIV pour sanctionner un logement insalubre
- b. Quid dès lors du bien en bon état (mais loué à un tarif prohibitif) ? Si le bien est en bon état est-ce qu'on est dans des conditions incompatibles avec la dignité humaine ? != insalubrité extrême
- c. Conforme à la volonté du législateur ?
- d. Appréciation de pur fait par le juge
- e. Indices (travaux préparatoires) :
 - i. L'absence, l'insuffisance ou la dangerosité manifestes d'équipements électriques ou sanitaires
 - ii. Des lieux manifestement trop petits eu égard au nombre de locataires hébergés

Élément moral

La volonté (expresse, consciente et assumée) de réaliser, grâce à l'abus de vulnérabilité, un « profit anormal »

→ le profit anormal qui ne procéderait pas d'une telle volonté (ignorance par le propriétaire de la vulnérabilité) n'est pas constitutif d'infraction : Si le proprio ne pouvait pas savoir que la personne était vulnérable - alors il ne sera pas poursuivi.

Profit anormal = différence substantielle avec les valeurs du marché pour un bien similaire

- Tout loyer demandé par rapport à un bien insalubre est d'office anormal
- Grille loyers abusifs
- Prestations en nature (on n'est pas obligé.es de payer un loyer) remplies sont disproportionnées par rapport à l'état du bien
- Dès la mise en location il y a infraction

Sanctions

Peines (art. 433decies du Code pénal)

- a. Emprisonnement de 6 mois à 3 ans
- b. Amende de 500€ à 25000€ : ne va jamais à la victime à part si elle se constitue partie civile
- c. Autant de fois qu'il y a de victimes
 - Réponse à la volonté de profit maximal
 - Compliqué quand ignorance du nombre de victimes
 - Celui qui loge gratuitement ne peut pas être considéré comme victime (sauf les enfants qui sont compris), celui qui squatte non plus

Circonstances aggravantes

1. Emprisonnement d'un à cinq ans
Amende de 1.000 euros à 100.000 euros...
... autant de fois qu'il y a de victimes
 - a. Activité qui est habituelle (pas l'intervention du propriétaire-même)
 - b. Association
2. Emprisonnement de cinq à dix ans
Amende de 1.000 euros à 150.000 euros...
... autant de fois qu'il y a de victimes
 - a. Organisation criminelle (qui va chercher les personnes dans leur pays, leur vend le passage, les exploite dans des activités clandestines pour rembourser le passeur, le logement, etc.)

Interdiction des droits

- Travailler dans la fonction publique
- Droit d'éligibilité

Confiscation spéciale

La confiscation s'applique aux

- Choses formant l'objet de l'infraction
- Choses qui ont servi à la commettre
- Choses qui ont été produites par l'infraction
- Avantages patrimoniaux tirés directement de l'infraction, aux biens et valeurs qui leur ont été substitués et aux revenus de ces avantages investis

Le juge peut prendre la propriété sur le bien immeuble même s'il n'appartient pas au condamné (atteinte au droit de propriété) - ne concerne pas le tiers de bonne foi.

Saisie conservatoire du bien

Auteurs : procureur du Roi ou juge d'instruction

Durée : jusqu'à la décision judiciaire (soit confiscation, soit levée de saisie) - mais levée toujours possible avant

Conséquence :

- Mise sous-scellés pour prévenir et rendre le bien indisponible
- Ou, avec l'accord du propriétaire, mise à disposition du CPAS pour restauration et location temporaire pour prévenir la dégradation du bien, fournir un toit à des individus précaires, tirer un revenu même faible du bien
 - Les frais de restauration devraient être pris en charge par le prévenu
 - Mais parfois les CPAS engagent des frais pour restaurer ces biens et en fin de saisie, même si le prévenu est acquitté il doit rembourser parce qu'il s'est enrichi de manière injustifiée. S'il est condamné c'est le fédéral qui rembourse le CPAS
 - Si le prévenu est acquitté, le CPAS rend les loyers perçus

Très peu de CPAS s'engagent là-dedans

Relogement

Les personnes mal logées peuvent être accueillies (centres) ou relogées dans un autre.

C'est le prévenu qui doit payer, mais s'il est acquitté c'est l'Etat qui doit payer ces frais de relogement. La loi ne dit pas pour combien de temps. Appréciation au cas par cas. Par ex : 3 ans pour une location contrôlée par la DIRM

Droit d'action en justice à des associations

Méconnaissance de la réalité de terrain que d'ignorer qu'il est compliqué pour des personnes sans papiers d'introduire une action en justice. Du coup :

- Personnalité juridique depuis cinq ans

- Objet social : prévenir la violence ou la maltraitance à l'égard de toute personne vulnérable en raison de son âge, d'un état de grossesse, d'une maladie, d'une infirmité ou d'une déficience physique ou mentale
- Accord de la victime
- Retrait possible de cet accord à tout moment

Jurisprudence

Les membres du parquet mettent la priorité sur l'extinction des incendies et donc ce type d'infraction n'est pas considéré comme prioritaire. Ils essaient de mettre le paquet sur de gros dossiers avec peines très lourdes.

On peut se constituer partie civile pour obliger le parquet à traiter le dossier mais il peut le classer sans suite.

Logement et sans-papiers

Contextualisation

- Un besoin de se loger qui n'existe pas moins parce qu'on n'a pas de titre de séjour
- Une réalité souvent niée
- Flou juridique : le sans-papier peut-il passer contrat ? Le bailleur risque-t-il quelque chose ce faisant ? Etc.
- Enjeu dédoublé : disposer d'un « ancrage local durable » en vue d'une éventuelle régularisation et avoir un logement est un élément de preuve de cet ancrage

Parc privé comme parc social de fait

Pour entrer en logement social il faut accumuler des points et l'écoulement du temps rajoute des points. Une candidature au logement social est subordonnée à une inscription au registre de la population ou au registre des étrangers d'une commune en Belgique → exclusion des sans-papiers.

Mais possibilité d'une inscription sur une liste dite bis qui rétroagit le jour où se débloque la situation administrative

→ l'ancienneté emmagasinée donne des points de priorité

Bail d'habitation

Contrat parfaitement valable parce qu'il ne dépend pas du statut administratif des parties prenantes.

Tous les droits du locataire s'appliquent à la personne sans papiers. De plus, le bailleur n'a pas l'obligation de demander un document d'identité.

La loi sur le bail dit qu'il doit être conclu à l'écrit. Si un bail oral a été conclu, il faut présenter les preuves du bail oral via transcription obligatoire par un juge. Le loyer de ce bail oral ne peut pas être indexé. Bail oral est d'office de 9 ans.

Paiement de la main à la main

Les personnes sans papiers n'ont pas souvent de comptes bancaires, les banques évincent leurs profils sous couvert de « lutte contre le blanchiment d'argent ».

Mais il est interdit de faire un paiement de loyer de main à la main. Ça peut être fait par dépôt sur le compte du propriétaire. Il faut un loyer mais ce loyer peut prendre une forme non pécuniaire, en nature. Ça doit être fixe, déterminable (nombre d'heures, tel type de prestation) et conforme à l'ordre public. Intéressant pour les personnes sans papiers de monétiser leur force de travail pour un logement. Mais la frontière est fine entre prestation en nature et exploitation. Paiement en nature ne peut pas être indexé non plus.

Garantie locative interdite par paiement de la main à la main. Ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de garantie qu'il n'y a pas de bail. Il y a cinq formes possibles et limitatives de garantie : compte bancaire, garantie bancaire, garantie bancaire avec CPAS, sûreté personnelle et caution personnelle) (art. 248, §2, du Code bruxellois du logement).

La marge de manœuvre du bailleur par rapport à la loi est nulle parce que la loi sur le bail est de droit impératif, elle prévaut sur tout contrat contraire - tout est verrouillé dans la loi. Certains propriétaires vont l'appeler « convention d'occupation précaire » mais si leur contenu ressemble trop à un bail leur étiquette va sauter et le juge pourrait requalifier une convention en bail.

Risque pour le bailleur ?

Le propriétaire qui conclut avec un sans-papier un contrat (bail, convention d'occupation précaire, ...) risque-t-il quelque chose pénalement ?

- D'un côté, oui, car depuis 1995 « quiconque aide sciemment ou tente d'aider » un sans-papier à « séjourner » sur notre territoire sera puni d'un emprisonnement et d'une amende
- D'un autre, non, « si l'aide est offerte pour des raisons principalement humanitaire » afin d'exonérer l'hébergement citoyen : les raisons humanitaires ne sont cependant pas définies précisément, laissées à l'appréciation fine du juge. Si le juge considère que bailleur voulait aider (historique, liens avec le terrain, loyers faibles, etc.) alors considéré comme un service. Si le loyer élevé et personne détachée du terrain non.

→ ça dépendra souvent de la hauteur du loyer : la grille des loyers abusifs pourra aider à préciser le caractère humanitaire

→ Pour qu'il y ai infraction il faut que l'on sache que le locataire est sans papiers

→ Selon Nicolas Bernard, il aurait été préférable que la loi soit formulée ainsi : ce n'est pas punissable sauf si c'est à des fins de gain extrême

→ Loyer des AIS inférieur aux loyers du marché mais il n'est pas planché aux seuls frais d'entretien

→ Est-ce qu'un loyer normal c'est un but humanitaire même si c'est pour aider à la régularisation ?

→ Bailleurs quasi jamais poursuivis mais procédure bâillon qui pourrait dissuader les bailleurs

→ Le fait de perdre ses papiers alors qu'on a un bail déjà signé ne peut pas être une excuse pour mettre fin au bail

Regroupement familial

Si (et seulement) si les membres de la famille déjà sur place disposent d'un « logement suffisant »

Un logement suffisant = un logement « considéré comme normal pour une famille de taille comparable et qui répond aux critères légaux en vigueur en matière de sécurité et de salubrité ». La loi a changé mais pas l'arrêté royal. L'arrêté du 4 septembre 2003 est le seul étalon qui compte sur l'insalubrité actuellement.

Modalités : Renvoi officiel aux règles de salubrité... fédérales (pourtant abrogées il y a près de dix ans) ! Preuve : contrat de bail enregistré... rejetée si le logement a été déclaré insalubre par les autorités

Objectif : éviter d'alimenter encore la filière des marchands de sommeil, précisément

Expulsions sauvages

Expulsion sans titre exécutoire :

« Le bailleur qui procède à une expulsion du logement sans disposer au préalable d'un titre exécutoire est redevable vis-à-vis du locataire, de l'ancien locataire ou de l'occupant avec titre d'une indemnité équivalente à dix-huit mois de loyer » (art. 233/1, §1er, du Code bruxellois du logement)

Sur le plan légal :

- Atteinte aux droits fondamentaux du locataire
- Domicile pénalement protégé (art. 439 du Code pénal), indépendamment du statut administratif
- Mais absence de sanction spécifique sur le plan civil

Sur le plan sociologique et institutionnel :

- Personnes vulnérables réticentes à saisir la justice

- Police réticente à intervenir

Entrave

« Le bailleur qui entrave de manière délibérée et fautive l'accès au domicile du preneur, est redevable vis-à-vis du locataire ou de l'occupant d'une indemnité maximale de dix-huit mois de loyer » (art. 233/1, §2, du Code bruxellois du logement)

Indemnité de 18 mois de loyer (9000€) + action en cessation (possibilité avant que l'expulsion soit consommée d'empêcher celle-ci en référé)

Action en cessation

Constats :

- Les limites d'une sanction financière (qui n'empêche pas l'expulsion)
- L'impératif absolu d'éviter une mise à la rue (vu le caractère irréparable du dommage) ...
- ...et de faire revenir le locataire dans le logement
- Les défauts traditionnels d'une action en justice

Regards croisés : vécus et expériences de collaborations

Serge Bagamboula travaille autour de cette thématique depuis 2014. Actuellement il travaille au [Ciré](#), où il assure une permanence sociojuridique. Il est également actif au [collectif formation société](#) où il accompagne les porte-paroles des différents collectifs pour les aider à interpeller les politiques par eux-mêmes. Pour finir, il épaula aussi le [Comité des femmes sans-papiers](#). Il nous partage les avancées qu'il y a eu au niveau du logement des personnes sans-papiers et l'impact que ça eu à Bruxelles et plus largement en Belgique :

1. Projet « [Caravane des sans-papiers](#) » pour mettre des visages sur les personnes sans papiers et grâce à ça le CNCD1111 a pu lancer la campagne « [commune hospitalière](#) » qui a mobilisé beaucoup de citoyen.nes

Serge nous rappelle que « sans toit ce n'est pas possible d'envisager un lendemain »

2. 2018 : cahier de [recommandations](#) rédigé par le bureau d'études des Sans Papiers. Ils ont rencontré 16 bourgmestres pour les interroger sur leurs actions derrière leur volonté d'être reconnu comme commune hospitalière
3. Serge évoque également l'exemple de [l'occupation à Etterbeek](#) en 2017, où le bourgmestre a trouvé un bâtiment, ce qui prouve que des solutions existent. L'ouverture avait d'ailleurs eu lieu en plein jour dans une volonté de revendication : « Les sans-papiers occupent pour se rendre visibles et aussi avoir un toit »

Ici Serge souligne l'importance du rôle des « amplificateurs » pour construire les plaidoyers en collaboration entre les sans-chez-soi et les sans-papiers

4. [Expérience](#) avec le ministre flamand Dalle où on l'a mis dans les chaussures d'une personne sans-papiers, lui-même a dû finir par frauder les transports parce qu'il n'avait plus les moyens de continuer sa journée

Ici Serge rapporte non sans ironie qu'il arrive que ce soient les CPAS-mêmes qui redirigent les personnes sans papiers vers le Ciré. Il nous partage également que le boulot ne manque pas pour les personnes sans-papiers, notamment au niveau de l'accompagnement des personnes âgées. Effectivement, depuis le COVID il y a une demande croissante de personnes pour ce travail-là, on appelle Serge pour trouver des personnes qui voudraient du boulot pour garder des personnes âgées.

Quand Serge envoie des personnes sans-papiers à [Culturghem](#), il y a des activités culturelles, ça change leur vie - ils peuvent aussi travailler au marché avec un contrat de bénévolat qui t'offre un défraiement

5. Sarah Schlitz interpellée pendant le COVID sur le cas des femmes sans papiers victimes de violences spécifiques. Une étude menée par l'ULB est née de cette rencontre. Elle a failli être arrêtée à cause des problèmes rencontrés lors des témoignages. Les résultats de l'étude seront présentés le 3 décembre au théâtre Marni sous la thématique des violences faites aux femmes sans papiers. Les informations concernant cette rencontre suivront via Serge.

Pour finir Serge souligne l'importance de renforcer la solidarité entre personnes avec et sans papiers.

Said Elouizi est Membre du collectif Zone Neutre (ZN), qui accueille et défend les droits des personnes sans-papiers à Bruxelles. Il nous raconte son expérience : jusqu'en 2015 le focus de la lutte pour les droits des sans-papiers était mis sur les politicien.nes, le fédéral. Mais à partir de ces années-là, on se rend compte qu'il vaut mieux inverser la tendance en passant par « le bas », les quartiers, en ouvrant un bâtiment et en sensibilisant le voisinage. La question des sans-papiers était en train de disparaître quand les Syrien.nes sont arrivés en 2016. Toutes les portes sont restées fermées entre 2015 et 2021, et il y avait une véritable radicalisation contre cette catégorie de migrant.es, la criminalisation, l'ignorance, etc. Puis est arrivée la grève de la faim en 2021 pour la dignité des personnes sans-papiers à la suite de l'oubli total dont elles ont été victimes lors du COVID. Ici Said souligne que si la Belgique avait suivi l'exemple du Portugal ou de l'Espagne qui ont procédé à des régulations provisoires le temps de la pandémie, on n'aurait pas abouti à une grève de la faim. Pour Said il est donc primordial d'inverser la tendance pour agir avant d'arriver à une grève de la faim. Le collectif Zone neutre essaie donc de sensibiliser les citoyen.nes en allant vers les espaces publics, en occupant des bâtiments tout en attirant l'attention sur la nécessité de régulariser. La solution serait d'inscrire tous les sans-papiers et les présenter à l'office des étrangers, n'oublions pas que la Belgique a besoin d'eux : 45% de la communauté des sans-papiers sont des femmes qui travaillent dans les secteurs en pénurie.

« Quand on appelle pour un logement, personne ne veut de nous ». Pas de papiers, pas de toit mais si tu n'as pas d'adresse tu ne peux pas entamer tes procédures, c'est le serpent qui se mord la queue. Si en revanche tu es dans une occupation, établir une convention peut aider. Said souligne l'approche solidaire qui règne à ZN pour survivre au quotidien difficile des personnes sans-papiers : tensions interpersonnelles, nourriture, emploi, etc. plusieurs outils solidaires sont développés comme au niveau des revenus, les personnes qui travaillent en dehors de l'occupation cotisent pour que les personnes qui travaillent dans l'occupation puissent se rémunérer. De nombreuses activités sont également déployées pour faire le lien avec les gens du quartier et lutter contre les élans fascistes qu'on trouve un peu partout. Chez ZN, il y a aussi des cours de français et d'anglais tous les lundis pour se former entre elleux parce qu'il y a un réel besoin et que de moins en moins d'associations sont subsidiées pour proposer ce genre de services. Il existe aussi le [journal « JSP »](#), c'est bien que les projets soient au moins reconnus, faute de reconnaître les individus.

Mais le projet est précaire, actuellement ZN est en attente d'une date d'expulsion. Les libéraux et la droite ont peur de procéder à la régularisation à cause de [« l'appel d'air »](#). Leur stratégie consiste donc à réduire les centres ouverts et augmenter les centres fermés. Ce qui est encore pire que le « simple » manque de volonté de l'Etat, qui a toujours lancé la pierre aux citoyen.nes. Mais il faut savoir que l'immigration ne s'arrêtera jamais tant que le capitalisme existera. Said insiste finalement sur la nécessité de mobiliser tous les secteurs pour la régularisation.

Adrien Lecompte est le nouveau directeur de la [Fédération BICO](#). Il confirme le tableau dressé par Serge et Said d'entrée de jeu : les personnes sans papiers sont confrontées à un ensemble de barrières structurelles qui rendent quasi impossible leur accès à un logement stable. L'absence de titre de séjour les empêche de signer un bail ou d'accéder aux logements sociaux et agences immobilières sociales (AIS). L'absence de revenu officiel les empêche d'attester leur solvabilité pour une location. L'absence d'adresse les empêche de s'inscrire comme demandeurs d'emploi auprès d'Actiris. Enfin, l'absence de droits administratifs rend l'accès à des dispositifs tels que le Housing First, les maisons d'accueil, ou encore certaines formes d'aide au logement plus difficiles. En 2024, il y avait plus de 17.000 demandes en attente de décisions par le CGRA avec 15 mois de procédure en moyenne. Si on ajoute à cela la discrimination ou encore le manque de soutien et d'encadrement aux solutions alternatives comme les squats ou les occupations négociées, les challenges sont nombreux. La survie en rue, avec ses violences physiques et psychiques, sont dommageables pour la personne dans un contexte où, bien souvent, les seuls droits accessibles sont l'Aide Médicale Urgente et le droit à être défendu par un avocat. Cette survie empêche de se projeter et de consacrer son énergie à d'autres problèmes que la recherche de satisfaction des besoins primaires (manger, se laver, dormir, se mettre en sécurité ...). Le logement comme la santé, pourtant toujours en

filigrane, finissent par passer à l'arrière-plan. Malgré les barrières structurelles et le manque de moyens financiers, les services agissent déjà via

→ de l'accompagnement social personnalisé : soutien psycho-social global (tous les domaines de vie) et intensif (au besoin) centré sur la personne et sur une analyse fine de sa situation (demandes/besoins). Et ce, aussi bien en ambulatoire (travail de rue, services d'accueil de jour...) qu'en résidentiel (maisons d'accueil...).

→ l'orientation vers des partenaires pour l'aide médicale urgente (AMU), ou une régularisation.

→ des collectifs comme VSP leur permettent de porter leur voix à travers des groupes de parole, d'empowerment...

→ du travail de médiation culturelle est effectué, à l'image de **DIOGENES** avec les personnes roms et polonaises, afin de lever les barrières de la langue et de la culture pour jouer un rôle de médiation et créer des passerelles avec les services spécifiques et généralistes ainsi qu'avec les institutions belges.

→ la mise en place de projets novateurs d'accès et de maintien en logement, tel que le projet **ISSUE** qui permet d'accompagner l'ouverture de droits de certaines personnes en statut de séjour précaire grâce à l'offre d'un logement temporaire (en attente de rénovation) potentiellement gratuit, avec domiciliation.

→ l'expérimentation, avec l'exemple de Rights FIRST (approche holistique, pratiques de « job hunting et de job coaching », mise en place de SPOCs dans les consulats pour faciliter la délivrance de pièces d'identité et au sein des CPAS ...).

→ le secteur mène un travail de plaidoyer et de communication, jusqu'à l'échelon européen, avec le milieu académique, notamment sur les représentations des habitants de la rue dans l'opinion publique. Cela doit continuer.

Il faut sortir du cadre et se réinventer ! « Rien ne remplace le logement digne et durable. Cependant, le logement « classique », individuel, qui demande un revenu et des papiers en ordre, est loin de constituer la solution pour l'ensemble des personnes sans logement. Il est urgent d'inventer et de développer d'autres formes de logements, peut-être collectives, parfois temporaires, sans obligation de revenu ou de papiers, permettant à toutes les personnes d'accéder à des solutions de logement stables. » → logements temporaires (ISSUE), logements modulaires (MODULO), logement solidaire (Fami-Home, Casas du Samusocial, ...), occupations négociées et dispositif d'accompagnement dans les squats (Cover), etc. On doit aussi prendre conscience des mécanismes d'exclusion que l'on génère et abaisser les seuils d'accès des services. Travailler les cultures de travail.

Il n'y a pas de solutions magiques, mais on entrevoit plusieurs pistes :

→ Procéder à une analyse fine des situations pour adapter l'accompagnement vers et dans le logement : coaching logement (Ilôt), guidance budgétaire, explication des droits et devoirs face aux propriétaires. → Soutien pour éviter la perte de logement : accompagnement lors d'expulsions, négociation avec propriétaires, médiation.

→ Inscription proactive dans les bases de données pour anticiper une régularisation future : SVK, logements sociaux, etc.

→ Recherche de solutions créatives : soutien à des occupations temporaires ou projets de mise à disposition de bâtiments inoccupés avec encadrement. Il s'agit ici de quelques pistes. Le soutien du secteur associatif, couplé à une volonté politique d'ouvrir certains dispositifs, pourrait faire évoluer les choses. Partant de nos réalités de terrain, nous mettons aujourd'hui sur la table quelques pistes pour avancer dont le soutien à des projets novateurs ayant démontré leur plus-value et leur efficacité. Il faut avancer sur une convention-cadre pour systématiser la captation et la redistribution des logements vides des SISF (en attente de rénovation) à destination du secteur sans-abri afin de travailler, via le logement temporaire ainsi créé, avec les publics spécifiques insuffisamment pris en compte dans les centres classiques (personnes en statut de séjour précaire, non payeurs ...). Poursuivre le plaidoyer aux différents niveaux : Europe (portabilité des droits d'un pays à l'autre), Fédéral (régularisation) et Régional (convention-cadre logement temporaire) Former les équipes au travail avec ce public. Si l'on avait des médiateurs interculturels dans les différents services, ce serait idéal. Donner vie au Master-plan dont des mesures concernant ce public (exemple des mesures 8 et 18)

En conclusion, accompagner les personnes en statut de séjour précaire vers le logement à Bruxelles, c'est naviguer entre urgence, frustration et créativité. Mais c'est aussi à nos yeux un acte de résistance solidaire, face à une politique qui invisibilise ces personnes. Pourtant, derrière chaque situation, il y a des histoires singulières : des familles, des enfants, des personnes malades, des jeunes à la rue depuis trop longtemps. N'en déplaise à certains, elles font pourtant pleinement partie de notre ville : nous partageons les mêmes espaces, les mêmes rues, le même présent... Nos services restent en première ligne, avec des moyens limités, mais une conviction forte : le droit à un toit est un droit fondamental, pour toutes et tous, sans distinction.

Questions réponses

1. Absurdité du permis unique qui n'est pas ouvert aux personnes sans-papiers
2. Marchands de sommeil : les gens souffrent en silence, il y a une situation particulière qui va mettre la lumière sur un cas de marchand de sommeil mais ce ne sont pas les victimes qui vont dénoncer leur situation
3. Important de laisser des traces de ce que les sans-papiers font, leur faire signer des contrats, de la reconnaissance pour le travail qu'ils font ça les aidera pour leur régularisation - solidarité des citoyen.nes et des associations

4. Projet « [Exils & création](#) » permet d'avoir des contrats
5. Les personnes âgées et les gens avec enfants ont plus de chances d'être régularisés
6. Parfois la carte de l'immigration c'est de la propagande politique, on perd la confiance en eux, c'est pour ça qu'on va vers les citoyens, les associations, la société civile, etc. Les politiques ce sont des gens qui lisent tous un papier qui date de 1980⁶
7. L'accompagnement c'est très important, de les diriger vers des associations, les occupations, les collectifs - collectivement on peut trouver du travail, mais individuellement c'est la galère
8. Comment renvoyer des personnes sans papiers vers vous ?
 - Zone Neutre : [FB](#) & [Instagram](#)
 - [Ciré](#) : conseils juridiques gratuits

Conclusions

Intéressant de rappeler les rôles que peuvent jouer les associations pour soutenir la lutte des personnes sans-papiers : Il y a des cadres et des règles contraignantes, mais il y a de la marge et on peut jouer avec ces marges. Il faut impliquer davantage les personnes sans papiers dans le travail quotidien mais aussi se positionner vocalement et clairement.

Impression de déconnexion parce que tout le monde a un public cible différent. On ne se sent pas à l'aise d'investir un secteur qu'on ne connaît pas, mais savoir qu'il y a un collectif qui existe ça aide. Au-delà de notre public cible, on est tous concerné.es, on doit aller plus loin que ce qu'on attend de nous. Ça va permettre de parler plus concrètement.

Initiatives des petites associations et des gens sur le terrain permettent de débloquent certaines situations. Pour les personnes qui travaillent sur le terrain c'est super important de découvrir ce genre d'initiatives. On peut aussi mieux faire le pont entre locataires et propriétaires.

[Convivial](#) a un réseau de propriétaires sympa pour les personnes qui ont à peine eu leurs papiers.

On insiste sur l'implication des personnes concernées.

On souligne que quand on croise une personne sans-papiers qui a besoin d'aide, on peut rediriger vers le Ciré qui lui explique son contexte, le cadre, ses droits, prodigue des conseils, etc.

Une participante dit que grâce à la formation, elle compte aller discuter avec sa supérieure à propos des conventions bénévoles qui peuvent être signées avec des

⁶ Au niveau belge, les textes de référence sont la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers et l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers.

personnes sans-papiers. A [l'îlot](#) il y a une personne sans-papier qui fait bénévole et qui adore.

Cet espace est important pour élever notre voix, se rencontrer et développer un plaidoyer ensemble.

Découverte qu'on peut louer un bien légalement en tant que personne sans-papiers. Portes ouvertes et solutions possibles découvertes sur les occupations. Témoignages positifs enrichissants aussi. Une ouverture sociale qui fait du bien.

Intéressant de voir le nombre d'acteurs qui existent au niveau officiel et pas officiel. Idées créatives + force pour des personnes qui se retrouvent en communauté dans des situations normalement très isolées. Bonnes idées aussi avec les contrats de bénévolat.

On a appris beaucoup de choses aujourd'hui, la plus importante est qu'on a tissé des liens qu'on va pouvoir utiliser. Remerciements pour les personnes qui font des études et des analyses. Espoir de collaborations dans le futur contre le sans-abrisme.

