

Rapport annuel 2023

1. L ’assemblée générale.....	2
2. Nos dossiers thématiques.....	2
2.1. Cycle de conférence “baisse des loyers”	2
2.2. Citydev	4
2.3. Mémorandum 2024	6
3. Nos événements publics et mobilisations	7
3.1 Campagne RBDH - "Baissons les loyers ! - Verlaag de huurprijzen !"	7
3.2 Housing Action Day 2023.....	7
3.3 Participation du RBDH au Front Anti-Expulsions.....	8
4. Habitoools.....	8
5. Communication.....	11
6. Nos formations et animations	13
6.1. Formation de nos membres et des acteurs du secteur du logement.....	13
6.2. Interventions / Animations sur la crise du logement et ses enjeux	14
7. Le Conseil Consultatif du Logement	14
8. Participation au comité d’accompagnement “AIPL”.....	15
9. Les Associations-membres en 2023.....	16
10. Le conseil d’administration.....	17
11. Le personnel.....	17
12. Les finances du RBDH	18
REMERCIEMENTS.....	18

RBDH – 2023 – Rapport annuel 2023

1. L'assemblée générale

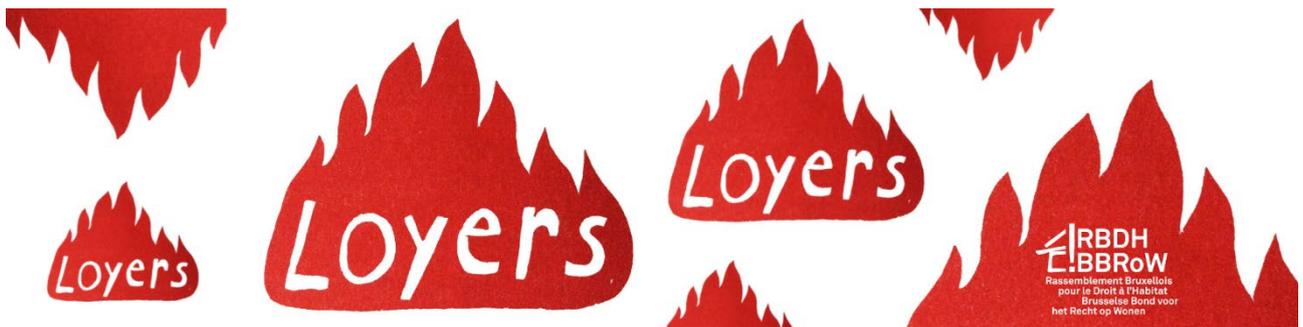
Lors des assemblées générales, les associations-membres du RBDH se réunissent pour définir la position sur la politique du logement et les activités du RBDH. À la fin de l'année 2021, nous avons conclu avec les membres les accords suivants sur notre assemblée générale :

- L'AG reste avant tout un organe de décision stratégique ;
- L'AG n'a pas lieu systématiquement tous les mois, mais avec un minimum de 4 réunions par an et tout membre peut demander une AG exceptionnelle si elle n'est pas programmée prochainement ;
- Les membres sont plus impliqués dans les groupes de travail/ d'action (existants ou nouveaux) : Habitools, Housing Action Day, Front Anti-Expulsions, etc.

En 2023, l'assemblée générale s'est concentrée sur la préparation du **Mémorandum RBDH** pour les élections régionales de 2024. (Voir également le chapitre 2.3 du présent rapport annuel à ce sujet). Six réunions ont été consacrées à la préparation collective du Mémorandum : 4 réunions thématiques et enfin 2 réunions pour les discussions finales, les conclusions et la validation des propositions. Entre les réunions, tous les documents de travail intermédiaires ont été mis en ligne et partagés, permettant à chacun d'adapter les propositions même s'il ne pouvait pas assister à la réunion.

L'assemblée générale statutaire a eu lieu le 13 mars 2023 avec l'approbation du rapport annuel, les comptes et le budget 2023, la réélection du vérificateur des comptes (Marc Buckens) et la réélection du conseil d'administration.

2. Nos dossiers thématiques



2.1. Cycle de conférence "baisse des loyers"

En 2023, nous avons réalisé quatre conférences sur les loyers, avec comme objectifs de :

- Renouveler/élargir/faire progresser les idées autour d'une possible régulation des loyers (plus ambitieuse que le dispositif bruxellois actuel : en autres commission paritaire locative à visée consultative, loyer abusif mal défini, grille des loyers reflétant les prix du marché...);
- Nourrir le mémorandum du RBDH et du réseau associatif bruxellois, en vue des élections de juin 2024, avec des propositions plus concrètes et plus fines à l'attention des candidats politiques ;
- Faire circuler les thèses économiques dans le secteur associatif (les pour/les contre) pour renforcer et/ou adapter le plaidoyer ;
- Débattre au sein d'un réseau large qui transcende les frontières régionales et nationales ;

RBDH – 2023 – Rapport annuel 2023

- Mettre en lumière des pratiques inspirantes, tirer des enseignements de modèles étrangers.

Le programme :

17 janvier 2023 : Fixer des loyers de référence. Confronter le dispositif bruxellois à d'autres modèles européens : France, Pays- Bas et Suède.

25 avril 2023 : Fixer les loyers en limitant le rendement locatif des bailleurs. Plusieurs pays tentent d'agir sur les loyers via des grilles de référence, mais il existe d'autres options. Focus sur les modèles luxembourgeois et suisse.

5 septembre 2023 : S'attaquer à la fiscalité pour faire baisser les loyers ? Les revenus locatifs sont très faiblement imposés et pas à leur hauteur réelle. La fiscalité n'incite ni à la modération des loyers, ni à l'entretien et la rénovation du patrimoine. La réforme de la fiscalité immobilière fédérale est sur la table depuis de nombreuses années, sans aboutir. Les Régions ont aussi des compétences fiscales. Comment en profiter pour intervenir là où le fédéral bute toujours ? Quelles alternatives développer au niveau régional ?

10 octobre 2023 : Rénovations énergétiques : comment contenir les loyers ? L'enjeu des rénovations n'est pas seulement environnemental mais aussi social. La précarité énergétique touche plus de 25% des ménages bruxellois. Comment encourager les bailleurs à rénover des biens qu'ils n'occupent pas ? Quels mécanismes mettre en place pour éviter l'inflation des loyers ou les risques d'éviction après travaux ? Comment financer les rénovations quand les moyens sont limités ?

13 novembre 2023 : Assemblée générale du RBDH consacrée au mémorandum sur les loyers. Formulation de 17 propositions à relayer vers les différentes formations politiques bruxelloises.

Nous avons accueilli un public varié, issu du monde associatif, politique, militant et académique ainsi que quelques Bruxellois.es présent.es à titre individuel.

Les participant.es étaient majoritairement bruxellois.es, mais plusieurs associations européennes étaient de la partie, ainsi que des partenaires wallons et flamands. Le secteur du logement était présent en masse, mais d'autres secteurs se sont également montrés intéressés (sans-abrisme, urbanisme, juridique, lutte contre la pauvreté...). Les membres du RBDH ont répondu à l'appel. Ils représentaient, à chaque conférence, toujours plus de 50% de la salle.

Nous avons réussi à réunir un panel d'expert.es de haut niveau, aux profils variés : juristes, fiscalistes, économistes, sociologues, porteur.euses de projets dans le domaine du logement (avec comme point d'attention la question des loyers), représentant.es d'associations de défense des locataires à l'étranger (Luxembourg, Suisse, France, Pays-Bas, Suède...). Pas moins de 20 spécialistes se sont succédé à la tribune pour éclairer la problématique des loyers sous des angles particuliers, invitant à débattre très largement avec les participant.es.

Nous avons accueilli des personnes pour nous parler de modèles de régulation que nous ne connaissons pas ou très peu à Bruxelles, comme les intervenant.es suisses, luxembourgeois.es et suédois.es. En cela, la démarche avait quelque chose d'inédit, contribuant à la production de connaissances nouvelles, inspirantes sur certains aspects (on retiendra entre autres, le mécanisme de protection contre le congé repris d'application en Suisse en faveur des locataires qui contestent un loyer abusif, le conventionnement des bailleurs en France, la notion de valeur d'usage en Suède et les syndicats de locataires ...)

RBDH – 2023 – Rapport annuel 2023

Le cycle de conférences a eu un impact déterminant sur le positionnement du RBDH en matière de régulation des loyers, puisque pas moins de 17 propositions de notre plaidoyer pour les élections sont issues directement de ces quatre rencontres. Nos propositions en sont la synthèse.

Nous avons créé une page spéciale sur notre site internet qui permet à qui le souhaite de revoir l'ensemble des interventions programmées au cours du cycle (en VF ou en VO), moments de débats compris. Par ailleurs, chaque expert.e interrogé.e nous a remis une contribution écrite sur le thème abordé. De nombreuses références en lien avec la matière traitée sont aussi accessibles à toutes et tous sur la page dédiée. De quoi contribuer à faire progresser et diffuser les idées et les connaissances dans un réseau élargi.

Toute la matière est disponible à l'adresse suivante : <http://rbdh-bbrow.be/encadrement-des-loyers>.

2.2. Citydev

Cette année, le RBDH a consacré son [étude annuelle à l'action de Citydev](#). L'opérateur produit du logement acquisitif consacré à la classe moyenne. Depuis la création de la Région, la production sociale piétine, mais nos élus développent, en parallèle, des politiques visant à maintenir et attirer la classe moyenne à Bruxelles, en lui proposant des logements qui répondent à ses attentes. Citydev est l'un des opérateurs publics missionné à cette fin. Il se charge de produire des logements acquisitifs neufs, qualitatifs sur le plan énergétique, spacieux, avec espaces extérieurs, etc., situés principalement dans des quartiers présentés comme peu attractifs pour cette même classe moyenne. Pour convaincre les ménages convoités de les acheter, la Région subsidie 30% du prix. En contrepartie, les acquéreurs s'engagent à s'y fixer pendant 20 ans.

Avec plus de 4000 logements à son actif, le RBDH de proposer un bilan critique de cette politique. Nous avons travaillé autour de deux questions principales :

- Les ménages qui font l'acquisition d'un logement moyen ont-ils besoin de l'intervention publique pour devenir propriétaire à Bruxelles ?
- Les ressources publiques – limitées – sont-elles correctement mobilisées ? Au-delà du public-cible, on questionne leur impact sur le long terme. Si le logement sert l'objectif du gouvernement – proposer des logements accessibles à la classe moyenne - durant les 20 ans que dure le conventionnement, qu'en est-il après ?

Nos sources sont variées : statistiques, données (inédites) issues d'Immoweb sur les reventes de logements subsidiés après le conventionnement, discussions parlementaires, rencontre avec l'opérateur et collaboration avec le Ciré pour le point de vue des (candidat.es) acquéreur.ses modestes.

L'étude se compose de deux parties principales. La première brosse un portrait des acquéreur.ses bénéficiaires des productions Citydev. Un portrait nuancé. Pour certain.es, les aides publiques représentent des opportunités d'investissement. De l'autre côté du spectre, l'offre Citydev est particulièrement appréciée des ménages modestes, mal-logés sur le marché locatif privé et incapables de faire face aux prix proposés par le privé. L'expérience du CIRÉ, qui accompagne les groupes d'épargne collective, en témoigne.

Deuxième focale : les logements produits, ce qu'ils coutent à la collectivité et ce qu'ils (r)apportent à leurs propriétaires. Dans cette section, nous nous sommes arrêtés sur le modèle économique de Citydev dans un contexte de forte croissance des prix. L'occasion d'examiner aussi les mécanismes de démembrement des droits envisagés par Citydev pour tenter de sortir de l'impasse et de lever une partie du voile sur l'après-conventionnement : les montants auxquels s'échangent les biens sur le marché et les plus-values empochées par les acquéreurs, au travers d'un exemple concret.

C'est bien l'écart entre, d'un côté, les besoins des ménages fragilisés sur le marché de logement et la nécessité de contenir l'envolée des prix, et, d'autre part, la philosophie de Citydev et ses limites, qui nous a guidés dans les réflexions et la formulation des recommandations suivantes:

RBDH – 2023 – Rapport annuel 2023

- Pour le RBDH, Citydev doit adopter un modèle proche des principes anti-spéculatifs du CLTB pour tous ses logements et sans limite dans le temps : un contrôle strict des prix de vente via une limitation de la plus-value et pour ce qui est des mises en location : un passage en AIS systématique.
- Pour le RBDH, Citydev doit adopter un modèle proche des principes anti-spéculatifs du CLTB pour tous ses logements et sans limite dans le temps : un contrôle strict des prix de vente via une limitation de la plus-value et pour ce qui est des mises en location : un passage en AIS systématique.
- Nous plaidons également pour que tout nouvel acquéreur d'un logement subsidié respecte les conditions imposées par Citydev à ses acquéreur.euses initiaux (conditions de revenus et de non-propriété).
- Si de telles clauses anti-spéculatives s'imposaient, l'obligation faite aux acquéreur.euses de rester domicilié.es 20 ans dans le même logement pourrait être allégée. À l'heure où la flexibilité gagne du terrain sur le marché de l'emploi, la mobilité résidentielle ne devrait plus être entravée à ce point.
- Nous plaidons pour le resserrement des conditions d'accès aux logements subsidiés. L'analyse du profil des acquéreurs et de leurs revenus a mis en évidence qu'une partie d'entre eux pourrait se passer de l'aide régionale pour concrétiser un achat immobilier à Bruxelles. Les mêmes statistiques indiquent que le revenu médian des acquéreurs Citydev est plus élevé que la médiane régionale, mais inférieur au plafond imposé par l'opérateur. Il existe donc bien une marge pour envisager une baisse des plafonds de revenus. Citydev doit pouvoir réserver sa production aux revenus modestes.
- Moduler la hauteur du subside en fonction des revenus des acquéreurs, plutôt que d'offrir le même bonus à tous.
- La préoccupation première du RBDH reste la production de logement social pour les ménages précarisés. Pour booster son développement, nous demandons qu'il représente 60% des logements produits sur tous les terrains publics. Depuis plusieurs années maintenant, Citydev se voit confier, par le gouvernement, l'urbanisation de portions entières de la ville. Une expérience à mettre aussi au profit du développement du parc social.

Les propositions sont intégrées à notre mémorandum 2024.



2.3. Mémorandum 2024

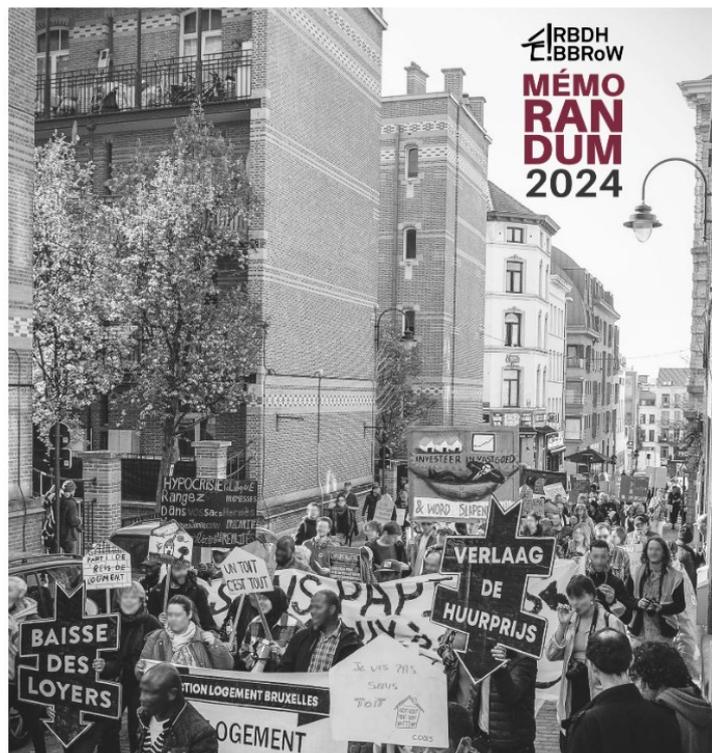
Afin de préparer les prochaines échéances législatives, un moment toujours important pour un mouvement tel que le nôtre, nous avons consacré une partie de l'année 2023 à la rédaction du [Mémorandum 2024 \(rbdh-bbrow.be\)](https://rbdh-bbrow.be).

Celui-ci compte 61 propositions qui reflètent les priorités des membres, autour des thématiques suivantes : production de logement social, baisse des loyers, lutte renforcée face aux bailleurs qui mettent en location des logements insalubres ou qui font perdurer des situations d'inoccupation, empêcher les expulsions, assurer la sécurité d'occupation des locataires et garantir l'accès à l'énergie et à l'eau aux moins nantis, contenir les prix de vente des logements et orienter les politiques de soutien à l'acquisition orientées vers les ménages modestes.

C'est le résultat d'un travail de longue haleine en AG. 8 assemblées ont été consacrées à la préparation collective du mémorandum. La première a pris la forme d'un tour de table, brainstorming, pour récolter les priorités de chacun des membres. Ont suivi 5 assemblées thématiques et enfin deux assemblées de discussions finales, conclusions et validation des propositions. Entre les réunions, tous les documents de travail intermédiaire sont en lignes et partagés afin que chacun.e puisse amender les propositions, même en cas d'empêchement et d'absence à l'AG.

Le chapitre sur la baisse des loyers (17 propositions) se distingue des autres thèmes au niveau de la démarche. Il reflète les débats et conclusions du cycle de conférence consacré à l'encadrement des loyers (cf. 2.1.).

Le mémorandum a été imprimé en 1200 exemplaires francophones et 180 néerlandophones et est envoyé à 440 adresses francophones et 112 adresses néerlandophones.



3. Nos événements publics et mobilisations

3.1 Campagne RBDH - "Baissons les loyers ! - Verlaag de huurprijzen !"

La campagne "Baissons les loyers ! - Verlaag de huurprijzen !" a été menée avec les membres du RBDH en 2023 afin de sensibiliser le grand public sur le fait que la hausse des loyers n'est pas inévitable, et revendiquer une baisse structurelle des loyers. Trois actions ont été menées :

- 2 février : Action #1 menée avec la **FÉBUL** et **Action Logement Bruxelles, Place Saint-Jean**, pour soutenir l'audition d'Action Logement Bruxelles au parlement pour sa pétition « Pour une baisse des loyers à Bruxelles ! ». ¹
- 25 mai : Action #2 à l'asbl Bonnevie.
- 15 septembre : Action #3 menée avec Une maison en plus, Place Saint-Denis à Forest. L'action consistait dans l'interpellation des citoyen.ne.s et la réalisation de vidéos.

3.2 Housing Action Day 2023

Pour la troisième année consécutive, le RBDH s'est associé à d'autres organisations et militant.e.s afin de répondre à l'appel de la Coalition Européenne pour le Droit au Logement et à la Ville (<https://housingnotprofit.org/housing-action-day>). Dans ce cadre, le RBDH et plusieurs partenaires bruxellois mais aussi wallons se sont réunis pour adapter les revendications de l'appel à actions au niveau belge, réunir de nombreux signataires diffuser l'appel à mobilisation, et organiser une manifestation nationale à Bruxelles le 26 mars.

La manifestation a démarré sur la place de la station Compte de Flandre et fait une boucle dans le centre de Bruxelles (3-4 km) pour terminer sur la place du Jeu de Balle, où une série d'interventions (prises de paroles, chants et musique live) ont permis d'échanger et consolider la mobilisation tous publics. Malgré la pluie, nous étions près de 1500 personnes issues d'associations, de collectifs, de citoyennes et de citoyens à manifester à Bruxelles, Liège et Charleroi.

La communication autour du HAD était axée autour de 3 exigences :

- Une baisse des loyers immédiate !
- La fin des expulsions et la régularisation pour tous·tes !
- PLUS de logements sociaux et d'alternatives au marché privé !

L'objectif avait été fixé pour 2023 de mieux coordonner les actions dans les 3 régions, des efforts ont donc été faits pour impliquer les partenaires en Flandre et en Wallonie. Ainsi, toutes les grandes villes belges ont organisé des rassemblements (Charleroi et Liège) ou des départs collectifs vers Bruxelles (Gand, Hasselt, Anvers, Liège).

Une bonne communication sur les réseaux sociaux et un travail important en amont de contact avec la presse ont permis de donner une visibilité à l'évènement (21 articles de presse recensés).

Canaux de communication principaux :

Site internet : <http://www.housing-action-day.be/>

Page Facebook : <https://www.facebook.com/belgianhousingactionday>

Groupe Facebook: <https://www.facebook.com/groups/1061403724242545>

Instagram : [@Housingactionday_Belgium](https://www.instagram.com/Housingactionday_Belgium)

Youtube : [Belgian Housing Action Day](https://www.youtube.com/channel/UC...)

¹ Le texte de la pétition est disponible ici : <https://www.actionlogementbxl.org/baisse-des-loyers/>

RBDH – 2023 – Rapport annuel 2023

Après l'évènement, un débriefing a eu lieu avec tous les partenaires et personnes impliquées, permettant de mettre en lumière les points d'amélioration pour l'édition 2024, notamment dans l'organisation interne.

Voici [quelques photos de la mobilisation](#)

Voici [la revue de presse](#)

3.3 Participation du RBDH au Front Anti-Expulsions

Depuis l'été 2020, en raison des craintes liées aux expulsions qui suivraient la fin du moratoire, plusieurs personnes, collectifs et associations s'étaient rencontrées dans l'optique de s'organiser contre les expulsions et de les visibiliser lorsqu'elles ont lieu. Des rencontres ont toujours lieu en début de chaque mois. Le Front lance aussi des "alertes expulsions". Un soutien est offert aux victimes d'expulsions dans la mesure des énergies disponibles au sein du Front.

Des groupes de travail se forment selon les besoins et les énergies en place, sur des chantiers tels que : le fonctionnement permanence hebdomadaire pour accueillir et soutenir les personnes menacées d'expulsion, des actions d'interpellations et de visibilisation des expulsions, des campagnes et communications sur les réseaux sociaux.

4. Habitoools



Habitoools est un inventaire **des outils d'éducation au logement** que les associations ont été amenées à développer dans leur pratique quotidienne, dont l'objectif est également de favoriser les échanges entre elles et de partager leur travail. Les différentes thématiques abordées sont les pollutions intérieures, les droits et devoirs des locataires et des propriétaires, la discrimination, les aides à l'acquisition, etc.

Suite au succès des précédentes éditions, le RBDH a décidé d'organiser en 2023 un Salon Habitoools en présentiel. Le groupe de travail Habitoools (composé de plusieurs associations membres du RBDH et de Homegrade) a choisi la thématique « Habiter, c'est plus que se loger » car se loger, ce n'est pas uniquement habiter entre quatre murs. Il faut également s'approprier son logement, son quartier, etc.

RBDH – 2023 – Rapport annuel 2023



Le salon Habitoools s'est déroulé le mardi 23 mai 2023 au Circularium à Anderlecht. Il y avait 31 stands dont 29 associations bruxelloises, wallonnes et flamandes ; une association française mais aussi l'administration régionale bruxelloise Bruxelles Logement.

Nous avons pu dénombrer 197 participants.



101 personnes se sont inscrites aux différentes conférences et atelier organisés :

- « Habiter, c'est plus que s'habiter » par Habitat & Participation ;
- Projection du documentaire « Les villes succombent aussi » suivi d'une présentation des missions de Convivence ;
- « Le Développement Local Intégré » par le Réseau Habitat ;
- Atelier « Conférence gesticulée collective » par Sarah De Laet.

Les retours des participant.es étaient très positifs. Toutes les personnes présentes ont apprécié le salon, les conférences, les échanges et l'endroit.

Afin de maintenir la dynamique et l'intérêt pour Habitoools, des événements ont lieu régulièrement. En 2023, Didac'Ressource (une association marseillaise) a présenté en ligne son jeu "Home sick home, lorsque c'est le logement qui rend malade"; et le Rapel est venu présenter et faire tester son escape game du logement "Bienvenue au manoir".

Actuellement, le site internet reprend 82 outils en français et en néerlandais.

Plus d'infos : www.habitoools.be

RBDH – 2023 – Rapport annuel 2023

5. Communication

En 2023, le RBDH a continué à exploiter ses cinq canaux de prédilection, à savoir :

- Le **site web**
- Les envois de newsletters via **Mailchimp**
- La page **Facebook**
- Le podcast **Au Micro du RBDH**
- La chaîne **Youtube**

Nouveautés en 2023

- L'exposition immersive **HABITER. (titre provisoire)**
- Le compte **Instagram**

EXPO HABITER. (titre provisoire)

<http://rbdh-bbrow.be/habiter-titre-provisoire/>

Outil de communication important pour le RBDH, c'est une carte de visite qui nous permet de réellement concrétiser notre volonté d'**incarner le droit au logement à Bruxelles**.

Inaugurée en mars 2023, l'exposition a été **accueillie dans 25 lieux différents** dont le Parlement Européen, la Tricoterie, La Vallée, COOP Brussels, etc. Elle a fait l'objet de **20 visites guidées** (scolaires, FLE, primo-arrivants, travailleurs.euses sociaux.ales). Elle a été abordée dans **8 sujets presse**. Mais aussi des **ateliers d'écriture**, un **regard extérieur sur un projet de documentaire**, etc. L'exposition remporte un franc succès et continuera à tourner en 2024.

Le site du RBDH

www.rbdh-bbrow.be

Le site web bilingue est une véritable archive du RBDH. Il est régulièrement mis à jour et sert de bibliothèque virtuelle à de nombreux. ses membres et acteurs.trices du droit au logement à Bruxelles.

Habitools possède aussi son site propre : <http://habitools.be/>

Mailchimp

Les envois Mailchimp permettent de marquer le coup des informations à transmettre. Ci-dessous, un récapitulatif des statistiques importantes suite aux envois via le logiciel Mailchimp.

Il permet de segmenter l'audience en fonction de la langue (**FR 3 262 contacts** enregistrés et **NL 384 contacts enregistrés**) et du public cible : membres du RBDH, les différents acteurs du secteur logement ; le monde associatif, les mandataires politiques.

Le RBDH obtient un résultat particulièrement bon en termes de réactivité :

Taux moyen d'ouverture : **FR 33 % & NL 34 %** (en hausse par rapport à 2022)

Taux moyen de clic sur un lien : **FR 7,4 % & NL 12 %** (en baisse par rapport à 2022).

Ceci pourrait s'expliquer par le fait que les paramètres de tri des mails ont été renforcés, envoyant beaucoup de mailings dans les boîtes spams. Après rectification du contenu des mailings (le problème a été réglé en cours d'année en diminuant par exemple le nombre de liens internes pour éviter d'être considéré comme du contenu publicitaire).

RBDH – 2023 – Rapport annuel 2023

En 2023, les mailings qui ont remporté le plus d'intérêt concernaient les formations. Ce qui est un bon indicateur de l'intérêt du public pour cet axe de travail.

Les envois Mailchimp restent un excellent moyen de communiquer directement des informations importantes avec notre réseau.

Facebook

<https://www.facebook.com/rbdh.bbrow/>

La page Facebook permet de diffuser les publications du RBDH, les interventions presse, les événements et mobilisations, les soutiens à différents collectifs (Front Anti-Expulsions, Housing Action Day, etc.) de toucher un plus grand public et de faire connaître notre plaidoyer. Mais aussi de réagir sur l'actualité en matière de logement et créer un lien entre le milieu associatif et les mobilisations.

Nombre d'abonnés.ées : **92**

En juin 2023, **la page Facebook du RBDH a malheureusement été piratée**. Malgré les démarches entreprises, nous n'avons toujours pas récupéré l'accès à celle-ci. Après plusieurs mois d'attente, nous avons finalement recréé une nouvelle page mais qui reste extrêmement peu suivie (92 contre plus de 2000 sur l'ancienne page).

Il est urgent de récupérer l'accès et la gestion de cette page pour améliorer notre image et retrouver ce moyen de communication qui reste incontournable aujourd'hui en ligne.

Podcast Au micro du RBDH

<https://open.spotify.com/show/2WKWY1wUyLwPD9G8MZuJ4R?si=dcae587f4a394786>

Lancé à l'occasion du Housing Action Day 2022, le podcast du RBDH vise à occuper un nouvel espace d'information et de sensibilisation très en vogue. La première série d'épisodes a été réalisée en collaboration avec la FÉBUL et IEB à travers 9 épisodes.

En 2023, il a accueilli 21 nouveaux épisodes, soit les 7 portraits sonores de l'exposition **HABITER. (titre provisoire)** en trois langues (FR, NL et ENGL).

En 2024, il accueillera la déclinaison de l'exposition sous forme d'émission radio.

Il représente un nouveau canal de diffusion pour le plaidoyer du RBDH et lui permettra d'augmenter sa visibilité et son audience de manière qualitative et durable.

Chaîne Youtube

<https://www.youtube.com/channel/UC1yoZNCM-DCLCPQXSvVAyKQ>

La chaîne Youtube du RBDH permet de mettre en ligne et archiver toutes les captations de **formations**, rencontres, événements en ligne proposés à nos membres dans le cadre d'**Habitools** ou l'ensemble du **cycle de conférences sur l'encadrement des loyers**. Mise en place durant les périodes de confinement, elle continue à être très utile et consultée.

RBDH – 2023 – Rapport annuel 2023

Compte Instagram

[Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat \(@rbdh_bbrow\) • Photos et vidéos Instagram](#)

En 2023, nous avons lancé le compte **Instagram** du RBDH. D'abord dédié à l'exposition HABITER. (titre provisoire), il a ensuite servi de réseau social vu que la page Facebook n'était plus disponible pendant plusieurs mois. Sa croissance est beaucoup plus rapide et permet un échange plus spontané avec le public. La plupart des lieux collaborateurs possèdent un compte, ce qui renforce notre visibilité sur ce réseau.

346 followers

Presse

<http://rbdh-bbrow.be/medias/>

Le RBDH maintient son contact privilégié avec les médias. **12 parutions presse** en 2023. La volonté de garder un lien fort avec les médias reste inscrite dans la stratégie de communication du RBDH.

La revue de presse complète est [disponible en ligne](#).

- 1 parution télé
- 5 interventions radio
- 5 articles de presse écrite
- 1 article de presse en ligne

6. Nos formations et animations

6.1. Formation de nos membres et des acteurs du secteur du logement

Une des missions du RBDH consiste à former et à sensibiliser au droit au logement. Ces formations s'adressent à toutes et tous : travailleurs-euses sociaux-ales des associations, autres professionnel-le-s œuvrant dans le domaine du logement, mais aussi citoyen-ne-s intéressé-e-s par la thématique du logement.

Les formations sont accessibles gratuitement pour nos membres et payantes pour toutes les autres personnes intéressées (travailleurs du secteur social, collaborateurs parlementaires, fonctionnaires d'administrations, simples citoyens...). Elles ont eu lieu au centre communautaire flamand De Kriekelaar à Schaerbeek.



RBDH – 2023 – Rapport annuel 2023

En 2023, 13 formations ont été organisées.

Il y a moins d'inscriptions par formation lors du cycle d'automne. Cela est probablement dû aux thématiques abordées qui sont plus militantes que celles que nous organisons habituellement.

Les participant-e-s ont apprécié les thématiques, les échanges et les orateurs. Certain-e-s ont trouvé que les formations étaient trop courtes. Certaines thématiques pourraient être abordées durant une journée entière afin de pouvoir approfondir la matière et avoir le temps d'échanger par rapport aux pratiques des participants.

Formations du cycle de printemps :

- 26 avril : « Airbnb, coliving, ... ces stratégies qui visent à optimiser toujours plus les rendements sur les logements » - 29 participants / 33 personnes inscrites
- 24 mai : « Le bail d'habitation - 1^{ère} partie : règle générale (bail de droit commun) » - 34 participants / 40 personnes inscrites
- 6 juin : « Le bail d'habitation – 2^{ème} partie : le bail de résidence principale » - 32 participants / 40 personnes inscrites
- 8 juin : « Accompagner l'organisation des habitant-e-s, méthodologie du Community Organizing » - 15 participants / 21 personnes inscrites
- 14 juin : « Bonnes pratiques en matière de recherche de logement avec ou pour les candidat.e.s locataires » - 29 participants / 36 personnes inscrites
- 22 juin : « Les dispositifs anti-discrimination au logement » - 19 participants / 26 personnes inscrites

Formations du cycle d'automne

- 16 octobre : « Militer ou travailler avec le Front Anti-Expulsions » - 10 participants / 14 personnes inscrites
- 18 octobre : « Crise du logement à Bruxelles : comprendre les causes pour agir » - 22 participants / 27 personnes inscrites
- 21 novembre : « Artivisme » - 13 participants / 20 personnes inscrites
- 5 décembre : « Organiser une action pas à pas » - 8 participants / 9 personnes inscrites
- 19 décembre : « Lutte contre les logements vides » - 34 participants / 45 personnes inscrites
- 21 décembre : « Santé mentale - travail de terrain : comprendre pour mieux agir » - 11 participants / 17 personnes inscrites

Il y a eu au total 328 inscriptions pour les formations en 2023. Cela fait 38 de moins qu'en 2022 et une moyenne de 25 personnes par formation, contre 36 en 2022.

Il y a eu 256 participations effectives. Cela fait une moyenne de 19,7 participants par formations.

Le taux de participation par rapport au nombre d'inscriptions est de 78%.

33,54 % des participants (110 personnes) font partie de nos associations-membres. Les 66.46 % restant, ce sont des travailleurs venant d'autres associations, des communes, des CPAS, de l'administration régionale bruxelloise, des parlementaires régionaux mais également des personnes qui viennent à titre privé.

6.2. Interventions / Animations sur la crise du logement et ses enjeux

5 décembre : Brussels Academy

5 décembre : Conférence Logement organisée par Entraide et Fraternité.

7. Le Conseil Consultatif du Logement

RBDH – 2023 – Rapport annuel 2023

Le Conseil Consultatif du Logement et de la Rénovation Urbaine est l'organe de conseil officiel de la Région Bruxelles-Capitale. La mission principale du CCL est de formuler des avis sur les projets de loi par rapport au logement et à la rénovation urbaine pris par le Gouvernement bruxellois.

Le RBDH fait partie du conseil consultatif et y est représenté par Werner Van Mieghem et Carole Dumont. Werner Van Mieghem est membre du « bureau » du CCL et a été élu en 2018 vice-président néerlandophone.

Le CCL est composé de 25 membres qui représentent entre autres : les opérateurs publics, les associations, les propriétaires, les agents immobiliers, les notaires, etc. La composition complète et les avis du CCL sont repris sur le site du CCL : <https://logement.brussels/ccl>.

La tendance la plus frappante que nous ayons observée ces derniers temps au sein du conseil consultatif est un durcissement des positions, une polarisation croissante entre les représentants des propriétaires et des locataires. Il en résulte des opinions "divisées", chaque partie exposant la plupart du temps sa position dans des notes séparées. C'est une mauvaise évolution qui fait plus de mal que de bien et qui limite plus encore l'impact du CCL et de ses avis.

En 2023, le CCL a été fort sollicité par le gouvernement bruxellois. Les projets de textes légaux contenaient plusieurs sujets importants pour le RBDH et ses associations membres : l'allocation loyer, la lutte contre la discrimination, Citydev, la commission paritaire locative, l'enregistrement du bail, les normes d'habitabilité, la législation sur les baux, l'ordonnance air-climat et énergie, pour ne citer que les plus importants. En outre, notre avis a également été sollicité pour divers Plans d'Aménagement Directeur.

Ainsi, ce ne sont pas moins de 25 textes qui ont été soumis à l'avis du CCL en 2023 ! Avec plus ou moins de succès, nous avons essayé et parfois réussi à faire inclure les positions du RBDH dans les avis.

L'afflux important d'avis et les délais souvent très courts ne permettent pas toujours de bien préparer les réunions en consultant l'équipe du RBDH ou les associations-membres concernées. D'ailleurs, une consultation est prévue au sein du CCL au cours de l'année 2024 pour explorer les moyens d'améliorer le fonctionnement, la préparation des réunions et la rédaction des avis eux-mêmes.

8. Participation au comité d'accompagnement "AIPL"

En tant que membre du Conseil consultatif du logement, le RBDH est également représenté officiellement au sein du comité d'accompagnement "AIPL". Ce comité d'orientation comprend des représentants de la secrétaire d'État au Logement, de l'Administration du Logement, ainsi que du RBDH, de la FÉBUL, du Syndicat des Locataires et d'Habiter Bruxelles.

Le comité d'accompagnement a pour mission de se concerter régulièrement sur les évolutions au sein du secteur AIPL (associations œuvrant à l'insertion par le logement), secteur composé de 47 associations bruxelloises (ou associations avec une activité sur Bruxelles), subsidiées pour un montant total de 4 millions d'euros.

En 2023, les discussions ont principalement porté sur l'adaptation de l'arrêté de subvention avec une réduction du nombre de missions et l'introduction de critères objectifs pour le calcul des subventions. Sur ce point, le RBDH et la FÉBUL avaient organisé conjointement trois réunions de travail avec leurs membres (agréés comme associations d'insertion par le logement) à la fin de 2022, et une proposition commune a été

RBDH – 2023 – Rapport annuel 2023

élaborée et soumise au comité d'accompagnement. Par ailleurs, il a été constaté une fois de plus que la majeure partie du travail de lobbying au sein du comité repose sur les épaules du RBDH et de la FÉBUL.

Le 15 juin 2023, [le nouvel arrêté de subsidiation](#) a été approuvé par le gouvernement (publication le 13 octobre 2023). Deux ajustements importants ont été prévus : les subsides sont calculés sur base du nombre d'ETP (frais de personnel) et sont indexés annuellement. Le problème fondamental reste que tout cela doit se faire dans une enveloppe de subsides "fermée", qui doit être négociée (défendue) chaque année par le Secrétaire d'État au Logement.

9. Les Associations-membres en 2023

En 2023, le RBDH compte 60 associations-membres (4 de moins qu'en 2022). Nous avons accueilli 1 nouveau membre : Bru4Home.

5 membres n'ont pas renouvelé leur adhésion : LivingStones, la Plateforme Mineurs en exil, Solidarité Étudiants du Monde (SETM), Un Toit à Soi et Woningen 123 Logements.

Les 60 associations membres en 2023

- Action Logement Bruxelles
- AIS Comme chez toi
- AIS IRIS SVK
- AIS la MAIS
- AIS Logement pour tous
- AIS Quartiers
- AMA
- ARAU
- Atelier des Droits Sociaux
- BRAL
- Bru4Home
- Brussels Platform Armoede
- Wijkhuis Chambery vzw
- Buurtwinkel vzw
- CAFA
- CASG de la Ligue des Familles
- caw Brussel
- CIRÉ
- Comité de la Samaritaine
- Communa
- Community Land Trust Brussel (CLTB)
- Compagnons Dépanneurs
- Convivence - Samenleven
- Convivial
- Diogènes
- Douche Flux
- Equipes Populaires
- Espace Social Télé-Service
- Fabrik
- Fami-Home
- FÉBUL - BFHV
- FDSS - FDSSb

RBDH – 2023 – Rapport annuel 2023

- Fondation Pro-Renovassistance
- Habitat & Humanisme - Accompagnement Bxl
- Habitat & Participation
- Habitat & Rénovation
- Hart boven Hard Brussel
- IEB - Inter-Environnement Bruxelles
- Ilôt/'Elandje
- Infirmiers de rue
- l'Autre "lieu" - RAPA
- La Ligue des Familles
- La Maison Rue Verte
- La Rue
- La Vague
- Le Cairn
- Lire & Écrire
- Lhiving vzw
- Maison de quartier Bonnevie
- PAG-ASA
- Porte Ouverte, maison d'accueil
- Rizome-Bxl
- SAAMO
- Sohonet
- Talita
- Transit asbl
- Une maison en plus
- Union des Locataires d'Anderlecht Cureghem (ULAC)
- UL de Schaerbeek
- UL Quartier Nord

10. Le conseil d'administration

À l'AG statutaire du 13 mars 2023 les personnes suivantes ont été réélues comme administrateur.trice du RBDH :

- Thibaud Collignon, co-président FR
- Bart Van de Ven, co-voorzitter NL
- Catherine Ruelle
- Caroline Davreux
- Caroline Nsenda
- Pol Zimmer

Marc Buckens (de l' AIS Logement pour Tous) a été réélu comme contrôleur des comptes.

11. Le personnel

En 2023 l'équipe du RBDH était constitué par :

- Anne Bauwelinckx, chargée d'analyses et de plaidoyer (0,8)
- Carole Dumont, chargée d'analyses et de plaidoyer (0,8)
- Anne Sophie Dupont, chargée de mobilisation et formations (0,8) jusqu'au 14.09.2023
- Laurence Evrard, chargée d'administration et comptabilité (0,7)
- Alexia Falisse, chargée de mobilisation (0.7) depuis le 06.11.2023
- Loïc Manche, chargé de formations depuis le 06.11.2023
- Chloé Thôme, chargée de communication (0.8),
- Werner Van Mieghem, coordinateur (0,9)

12. Les finances du RBDH

Les activités du RBDH ne seraient pas possibles sans l'énergie de son personnel, de son conseil d'administration et de ses associations membres, mais ne le seraient pas non plus sans subventions. Les principales sources de subsides du RBDH sont la Région bruxelloise, Insertion par le Logement ; la Fédération Wallonie-Bruxelles, Education Permanente, et le Maribel social du fonds 329.03. Cependant, comme ces subsides ne tiennent pas suffisamment compte de l'inflation, très forte en 2023, et de l'ancienneté du personnel, nous avons dû rechercher et également trouver des subsides de projet supplémentaires auprès de Bruxelles-Logement en 2023. C'est grâce à ces subsides que des projets tels que Habitoools, les sessions sur l'encadrement des loyers et l'Expo Habiter ont pu avoir lieu ou se poursuivre. Cette recherche de subsides restera un défi pour le RBDH dans les années à venir.

REMERCIEMENTS

Pour terminer cette année de travail, nous souhaitons remercier les personnes et les organismes sur lesquels le RBDH a pu compter : nos associations membres, les membres du conseil d'administration et les vérificateurs aux comptes qui en plus de leur implication quotidienne en faveur des habitants, prennent du temps pour travailler en collaboration avec le RBDH pour le droit au logement.