

Mars 2007

Le droit au logement au regard des compétences communales

Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale

Centre pour l'Egalité des Chances et la Lutte contre la Racisme

Rue Royale 138 - 1000 Bruxelles

Tel : 02/212 30 00 Fax : 02/212.30.30 Site internet : <http://www.luttepauvrete.be>

Table des matières

Contexte général : l'importance accrue de l'ancrage communal

1. La commune comme acteur de création de logements
2. La commune comme lieu d'accueil et d'assistance des plus précaires
3. La caution locative : un obstacle à lever définitivement
4. Des mesures pour renforcer le droit à l'énergie
5. Une lutte contre l'insalubrité qui n'aggrave pas la précarité
6. Un besoin de structures d'information adéquates
7. Une nécessité de favoriser la concertation et de cohésion

Contexte général : **l'importance accrue de l'ancrage communal**

Si les compétences majeures en matière de logement sont situées au niveau fédéral et surtout au niveau régional, on observe néanmoins une tendance à accentuer l'ancrage communal de la matière.

- En Wallonie, c'est en 2001 que la commune a été officiellement désignée comme acteur de premier plan pour la réalisation d'objectifs énoncés par le Code wallon du Logement. Aujourd'hui, après diverses évolutions législatives, chaque commune *doit* élaborer un **programme bisannuel d'actions**¹ (qui remplace depuis 2005 l'ancien plan triennal) en matière de logement en concertation avec la Région, la province, le CPAS et les sociétés publiques de logement desservant le territoire communal, le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie, ainsi que tout organisme à finalité sociale qui participe à la politique communale du logement. Si elle souhaite bénéficier des financements régionaux, la commune doit satisfaire, en sus de ce plan, à certaines obligations. Parmi celles-ci, on notera par exemple :
 - l'instauration d'un service communal du logement, qui doit entre autres assurer une information coordonnée des citoyens sur les aides et les droits en matière de logement ;
 - outre la tenue de l'inventaire des logements inoccupés et des terrains à bâtir, prévue sous l'ancienne version du Code du Logement, l'élaboration d'un inventaire permanent des bâtiments publics inoccupés et un inventaire permanent des possibilités de relogement d'urgence ;
 - l'adoption d'un règlement communal en matière d'inoccupation, disposant notamment de la taxation des immeubles inoccupés de moins de 5000 m².
- En Flandre, une tendance similaire s'observe puisque le Code flamand du Logement désigne la commune comme **coordinateur** - et donc comme acteur

¹ Décret du 20 juillet 2005 (M.B. 25.08.2005) portant modification du Code wallon du logement. La mise en œuvre concrète de cette transition du plan triennal au plan bisannuel doit encore faire l'objet d'une décision gouvernementale.

principal de la cohérence, même si elle n'est pas forcément toujours l'initiateur - de toutes les initiatives de logement sur son territoire. Dès 2000, pour soutenir les communes, le département Woonbeleid (Politique du Logement) du ministère de la communauté flamande, la société flamande du logement (VHM) et l'association des villes et communes flamandes (VVSG) ont publié, en collaboration avec le VOB² et les provinces, un « Draaiboek lokaal woonbeleid » (Scénario pour une politique locale du logement). Ce guide contient un aperçu global de la situation du logement en Flandre et une description théorique de la méthodologie et des conditions périphériques pour parvenir à mettre sur pied une politique locale du logement, suivie d'un aperçu des instruments dont les communes peuvent disposer. Le guide a ensuite été réédité. Cette proximité communale a encore été renforcée par l'entrée en vigueur, en mars 2004, d'un nouveau décret en matière de politique sociale : le décret « Lokaal Sociaal Beleid »³ (Politique Sociale Locale), qui a introduit 4 modifications :

- la commune et le CPAS ont un rôle accru dans la politique sociale de la ville, ce qui exige une planification et des objectifs clairs ;
 - la commune et le CPAS doivent collaborer avec les organisations sociales qui, au niveau local, offrent des services et proposent des activités ;
 - les diverses formes d'aide et de services doivent être mieux coordonnées de façon à éviter les doublons et à combler les manques;
 - grâce à des « Sociale Huizen » (Maisons Sociales), les personnes doivent pouvoir être orientées mieux et plus vite vers le service adéquat. La « Sociaal Huis » ne doit pas forcément être une « maison » au sens littéral où tous les services sont rassemblés. Il s'agit plutôt d'un réseau qui permet de canaliser (ou de résoudre immédiatement) les questions ;
 - les citoyens doivent pouvoir avoir droit au chapitre et participer à la politique sociale de la commune.
- Pour la Région de Bruxelles-Capitale, les projets continuent à s'inscrire dans le « Plan (régional) du Logement », tracé en 2003 et qui prévoyait notamment la production de 5000 logements en 5 ans. Comme son nom ne l'indique pas, il n'existe toutefois aucun document exhaustif correspondant à ce Plan, qui apparaît donc comme une succession de décisions. Il n'y a pas d'ancrage communal aussi marqué que dans les deux autres Régions, même si certaines communes ont ébauché des plans locaux, mais limités à des objectifs généraux non chiffrés.

1. La commune comme acteur de création de logements

Pour les acteurs de terrain, chaque commune doit se sentir **responsable** de l'accessibilité du logement sur son territoire et mettre en œuvre une véritable politique en ce sens.

- elle doit elle-même construire et rénover du logement, en sollicitant toutes les aides auxquelles elle pourrait prétendre au niveau régional ou fédéral (Programme de la Politique des Grandes Villes, par exemple) ;

² Vlaams Overleg Bewonersbelangen (Plate-forme de concertation pour les Locataires)

³ Decreet van 3 maart 2004 betreffende het lokaal sociaal beleid (M.B. du 12.05.2004)

- les acteurs insistent pour que toutes les communes donnent des terrains communaux à disposition pour la construction de logements sociaux. A cet égard, les associations flamandes en particulier font observer que ce sont des logements sociaux à louer qui sont nécessaires, car certains parcs de logements « sociaux » sont actuellement destinés à la vente, alors même que leur prix les rend inaccessibles aux éventuels candidats-proprétaires modestes ;
- des expériences imprégnées de volontarisme politique, notamment à La Louvière et à Borgerhout, ont démontré qu'il était possible d'appliquer les formes régionales de « réquisition d'immeubles » et que par ailleurs, la décision de mettre en œuvre ces politiques avait un effet dissuasif sur les propriétaires négligents. Il s'agit de la « gestion provisoire des logements inoccupés » en Wallonie, du « sociaal beheersrecht » en Flandre et du « droit de gestion publique » à Bruxelles. Les participants aux concertations déplorent que des lois qui existent depuis des années soient aussi faiblement appliquées.

La mise en place d'une phase incitative préalablement à une phase répressive est importante. C'est aussi l'esprit du « Projet X » à Bruxelles-Villes. Ce projet, mené par le CPAS de la ville de Bruxelles, permet d'accroître le parc de logements accessibles aux plus démunis en améliorant la qualité de l'habitat urbain. Il s'agit de mobiliser les bâtiments privés vétustes ou insalubres, mais cependant occupés, pour les relouer aux locataires de départ. En pratique, le CPAS repère des bâtiments délabrés susceptibles de faire l'objet d'une convention de rénovation. Il convient alors avec les propriétaires qui le souhaitent de la remise en l'état de l'habitation moyennant l'engagement de louer le logement à un loyer très modéré. Si l'amiable ne fonctionne pas, on brandit le bâton des amendes et de l'inhabitabilité.

Certains insistent sur les étages inoccupés des commerces à prendre en compte. Selon eux, les objections liées aux mises aux normes de ces étages ne constituent pas un argument valable. Dans le contexte actuel, chaque commune devrait développer une politique visant à favoriser l'accès aux étages inoccupés.

Pour les immeubles inoccupés qui exigeraient des travaux de rénovation particulièrement lourds, les taxations prévues par ces législations doivent être effectives.

- la commune doit soutenir les Agences Immobilières Sociales et contribuer à la socialisation du marché privé. D'une part, les AIS en appellent aussi à un subventionnement de l'accompagnement. D'autre part, les communes ont la possibilité d'accorder aux propriétaires qui confient leur bien à louer à une AIS une réduction sur la part du précompte immobilier qui leur revient (les autres parts revenant à la Région et à la Province). C'est le choix opéré par Jette et Anderlecht. Cette réduction de précompte immobilier pourrait aussi être accordée aux associations de logements d'insertion et aux associations de promotion du logement (APL) en Wallonie⁴.

⁴ Une A.P.L. est un organisme à finalité sociale qui a pour but de contribuer à la mise en œuvre du droit à un logement décent, notamment en poursuivant l'une des missions suivantes :

- Favoriser l'intégration sociale par la mise à disposition d'un logement décent ;
- Procurer une assistance administrative, technique ou juridique relative au logement, prioritairement aux ménages en état de précarité ;

Les communes peuvent également promouvoir beaucoup plus les AIS auprès des propriétaires, ajoutant ainsi leur action aux campagnes éventuelles de la Région.

- des participants mentionnent aussi les politiques de logements publics, certes élaborées par les Régions, mais dans lesquelles les communes doivent se montrer entreprenantes :
 - mise à disposition de terrains pour la construction de nouveaux logements ;
 - développement de politiques communales répondant concrètement aux besoins locaux, en ce compris les logements publics ;
 - usage constructif et actif des mandats qu'exercent les représentants communaux dans les conseils d'administration des sociétés de logements publics ;
-

Tous moyens de création de logements confondus, les partenaires de la concertation, et particulièrement les acteurs bruxellois, souhaitent que les communes se fixent des objectifs quantitatifs.

2. La commune comme lieu d'accueil et d'assistance des plus précaires

Les acteurs de terrain estiment que la commune doit accorder une attention aux populations les plus faibles. La Rapport 2005⁵ dénonçait déjà l'« effet NIMBY⁶ » observé dans certaines communes favorisées qui souhaitent ainsi éviter d'accueillir des populations précaires. Or, la solidarité entre communes et la volonté politique de chacune d'entre elles constituent l'un des premiers fondements d'une véritable mixité sociale.

Les associations soulignent notamment la situation des groupes exclus du logement social en raison de l'offre insuffisante : familles nombreuses, individus isolés et personnes handicapées.

La situation des sans abri demande une attention particulière à différents égards. Mais avant toute chose, des intervenants font observer que contrairement aux idées reçues, les sans abri ne vivent pas uniquement dans les grandes villes. Chaque bourgmestre devrait recenser les sans abri présents sur son territoire et mener une politique adéquate. Certains dénoncent que dans certaines communes, on fait comme si le problème ne se posait pas. Ceci étant, différents points sont mis en avant concernant les sans abri :

- Mener des projets expérimentaux permettant le développement des objectifs fixés par le Gouvernement wallon.

En cas d'assistance administrative, technique ou juridique, l'association assure une guidance entièrement gratuite.

⁵ Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, Abolir la pauvreté, voir www.luttepauvrete.be .

⁶ De l'expression anglaise « Not In My Backyard » (Littéralement : « pas dans mon jardin »)

a/ il est demandé à ce que chaque commune dispose de logements de transit, ce qui n'est pas le cas actuellement. Les structures d'accueil pour les familles devraient aussi être plus nombreuses afin d'éviter les placements séparés;

b/ des témoignages rapportent des refus d'inscription : non-attribution d'une adresse de référence parce que les personnes concernées n'ont pas été radiées dans la commune où elles résidaient (alors que le CPAS de la nouvelle commune peut s'en charger), parce que la commune estime l'adresse « contestable » (résidents permanents en campings, par exemple), etc. Mais selon certains auteurs, les raisons fondamentales ne sont pas toujours « avouables ». C'est ici que l'on retrouve l'effet « NIMBY » déjà évoqué, à savoir un souci d'éviter que ne s'implantent dans la commune des importuns qui ne génèrent aucune rentrée fiscale tout en attirant prétendument, par contre, « les problèmes ». Ce type de refus est illégal.

c/ les associations qui militent pour les droits des sans abri demandent également une série de mesures communales touchant la dignité de base, comme :

- un nombre suffisant de fontaines publiques d'eau potable, de W-C et d'urinoirs ;
- un traitement humain dans les abris de nuit, un soutien à ceux-ci pour qu'ils favorisent l'autonomie de leur public et ne le maintiennent pas dans l'assistanat ;
- un accès à des douches, bains publics, ...

d/ les communes devraient (pouvoir) favoriser l'habitat groupé qui malheureusement, se heurte encore à de nombreuses réglementations, en particulier celles relatives à la cohabitation et les conséquences qui en découlent pour les revenus. Un groupe issu de la CIM Logement étudie précisément ce problème.

A travers l'Europe, différentes villes ont accepté le label de « Zone de protection des locataires en difficultés économiques ». Ce faisant, elles s'engagent à ce qu'aucune famille ne soit expulsée pour des raisons économiques ou à cause de l'insécurité sociale. C'est le cas de Bobigny en France et de Rome en Italie. Cet exemple devrait être suivi en Belgique.

En matière d'expulsions illégales, il est dit depuis longtemps que la police joue mal son rôle lorsque la personne souhaite déposer plainte, par méconnaissance éventuelle de la matière juridique. A cet égard, les autorités communales peuvent exercer une mission de sensibilisation, voire d'information ou de formation.

Lorsque des personnes sont expulsées parce que leur habitation est déclarée inhabitable, que ce soit en vertu de la législation régionale ou communale, la commune et le CPAS doivent tout mettre en œuvre pour ne pas précariser davantage encore les habitants et les accompagner dans leur relogement effectif, quitte à postposer, hors péril imminent, l'exécution de décision d'expulsion.

3. La caution locative : un obstacle à lever définitivement

Le problème de la caution locative est parfois sous-estimé. D'une façon générale, rappellent-ils, déménager coûte cher. La date de fin du précédent bail ne coïncide pas forcément avec la date de début du nouveau et pendant un temps, il faut payer 2 loyers. Par ailleurs, des dépenses liées au nouveau logement sont toujours nécessaires : aménagement, raccordement, rafraîchissement, etc. A tout cela s'ajoute la constitution de la caution locative, véritable mur pour de nombreuses personnes.

Un groupe de travail issu de la CIM Logement travaille actuellement à l'instauration d'un système universel de garanties locatives au niveau fédéral. Tous les participants estiment que cela est absolument indispensable, soit au niveau fédéral, soit au niveau régional.

En attendant sa conception et sa mise en place, le CPAS continue à jouer un rôle central. Dans la Région de Bruxelles-capitale, le Fonds du Logement procède aussi à des avances récupérables de la somme nécessaire. Dans les autres Régions, un tel second système « complémentaire » et organisé n'existe pas.

Quoi qu'il en soit, il semble nécessaire que les CPAS réforment leurs politiques en la matière :

- des décisions beaucoup plus rapides sont attendues;
- si la somme est remboursable, la période doit être raisonnable compte tenu du budget souvent très faible de la personne ;
- en l'absence d'autres organismes comme à Bruxelles, le CPAS ne doit pas se limiter aux bénéficiaires du RIS , mais aussi prendre en compte d'autres locataires fragilisés (chômeurs, travailleurs pauvres, etc.) ;
- le cautionnement moral (lettre) étant refusé par de très nombreux propriétaires, il devrait disparaître.
- les cautions avancées par les CPAS ne couvrent pas les loyers impayés, ce qui rebute aussi les loueurs. Cela devrait être le cas.

4. Des mesures pour renforcer le droit à l'énergie

Le Rapport 2005 demande, au niveau régional, une évaluation du fonctionnement des CLAC⁷ en Wallonie et des LAC⁸ en Flandre. Toutefois, elles s'organisent au niveau communal⁹. Certains acteurs rapportent une grande hétérogénéité d'une commune à l'autre et demandent que de réelles enquêtes sociales soient effectuées lorsqu'une personne est menacée de coupure.

⁷ Commission Locale d'Avis et de Coupure

⁸ Lokale Adviescommissie

⁹ Ces organismes sont saisis des cas des personnes en défaut de paiement en matière de gaz et d'électricité et décident ou non de procéder à une coupure. Toutefois, en Wallonie, seuls les « clients protégés » bénéficient de ce filet de protection supplémentaire. A Bruxelles, ces instances n'existent pas : le juge de paix leur a été préféré.

On sait aujourd'hui que la libéralisation du marché flamand a produit certains effets pervers. Ceux-ci doivent être corrigés et pour les deux autres Régions, anticipés. La commune doit jouer un rôle proactif dans l'information des personnes sur la libéralisation.

Les associations demandent aussi que pour les logements publics, des négociations aient lieu avec les sociétés afin d'obtenir des fournitures d'énergie collectives au meilleur prix. Lorsqu'elle crée ou rénove du logement, la commune doit aussi veiller à favoriser les économies d'énergie (isolation, choix de la source d'énergie, ...).

Dans les cas désespérés où un nouveau départ est nécessaire pour un ménage, le CPAS peut recourir au Fonds Energie pour apurer les créances en souffrance. Il le fait très rarement. En Région bruxelloise, il faut souligner l'initiative du CPAS d'une commune qui a décidé de négocier de manière collective toutes les créances impayées auprès d'un distributeur et a ainsi permis à de nombreuses familles de repartir « à zéro ».

Il existe de nombreux immeubles où il n'y a qu'un seul compteur pour plusieurs logements, bien que cela soit illégal. Si le propriétaire ne paie pas, le distributeur coupe, privant ainsi une série de ménages, déjà précaires, d'énergie alors qu'ils ne sont pas responsables. Des associations demandent que ce cas fasse l'objet d'une attention particulière et qu'il n'y ait pas de coupure.

5. Une lutte contre l'insalubrité qui n'aggrave pas la précarité

La commune a le devoir de lutter contre les immeubles insalubres. Dans le cadre de ses compétences, elle peut frapper d'inhabitabilité l'habitation dont l'occupation risque de provoquer des maladies contagieuses ou d'en favoriser la propagation. Ou celle qui, parce qu'elle constitue un foyer d'infection ou ne répond plus à ce qui est considéré aujourd'hui comme le strict minimum en matière d'hygiène, menace non seulement la santé d'éventuels habitants mais aussi la santé publique en général. Le lien avec la santé est donc prédominant. C'est ainsi qu'elle peut déclarer inhabitable, par exemple, un immeuble qui n'est pas raccordé à l'égout, est atteint par la mэрule ou abrite des rats, de la vermine et d'autres animaux nuisibles. L'existence d'une forte humidité est aussi à prendre en compte

Certaines communes ont résolument opté pour un contrôle systématique de la salubrité. Ainsi, Etterbeek effectue d'office un contrôle dès que quelqu'un s'installe dans un nouveau logement. Des effets pervers existent (la personne se rabat sur un logement de moindre qualité dans une commune moins regardante), mais si toutes les communes environnantes pratiquaient la même politique, elle porterait ses fruits.

En Wallonie, le « permis de location » est obligatoire pour certains petits logements, et pour la région bruxelloise, il en est de même pour l' « attestation de conformité ». Bruxelles-capitale. La Flandre connaît aussi une « attestation de conformité », mais elle n'est pas obligatoire.

Quoi qu'il en soit, les acteurs de terrain demandent que la lutte contre l'insalubrité soit liée à un relogement effectif et systématique.

6. Un besoin de structures d'information adéquates

Dans chacune des Régions, il existe des services qui fournissent de l'information en matière de logement. On observe néanmoins, au sein même de chaque Région, une grande hétérogénéité. Même en Flandre où le concept de « Woonwinkel » (Boutique du Logement) est connu depuis un certain nombre d'années, il connaît diverses appellations et les boutiques en question fonctionnent de façon très différente. Ici, elles orientent leur action vers un quartier particulier d'une grande ville, là, elles couvrent de larges missions, etc. Des « Maisons du Logement » naissent aussi en Wallonie ou des « Cellules logement » à Bruxelles.

Beaucoup plaident pour que chaque ville dispose d'une structure d'information en matière de logement. Les visions varient quelquefois, mais dans la plupart des cas il est demandé :

- que ce « point logement » (qu'il s'agisse d'un guichet, d'une Maison, d'un bureau, ...) fournisse de l'information et un accompagnement. L'accompagnement renvoie à des missions très différentes selon les cas : assistance pour demande de primes, soutien à des groupes plus fragilisés qui, sans aide, pourraient perdre leur droit au logement (menace d'expulsion, problèmes relatifs à l'accessibilité financière, perte du droit à un logement social ou inscription pour en obtenir un, ...).
- que ce « point logement » soit accessible à quiconque a des questions sur le logement, qu'il soit locataire, propriétaire-occupant ou bailleur.

D'aucuns insistent pour que ces structures accordent une attention particulière aux groupes les plus fragiles sur le marché du logement : locataires, locataires de meublés, habitants des équipements touristiques, candidats à un logement social, petits propriétaires, notamment âgés ou qui veulent rénover, etc.

Une grande facilité d'accès est donc un objectif majeur.

Des associations demandent aussi que la structure publique ne remplace pas ce qui se fait sur le terrain, mais joue la carte de la complémentarité. S'il entre dans les missions des pouvoirs publics de fournir accompagnement et conseil, l'associatif a toute son utilité – et plus de marge de manoeuvre – quand il s'agit d'entamer une action de défense.

7. Une nécessité de favoriser la concertation et de cohésion

Vu l'ancrage communal accru du logement et le fait que ce dernier soit une « cause prioritaire » pour de nombreux acteurs de la lutte contre la pauvreté, certains souhaitent que chaque commune mette en place une commission de réflexion et de conseil, qui rassemblerait les forces vives du secteur, pour travailler sur le sujet. Il est par exemple plaidé pour la création d'un Conseil de l'Habitat communal, dans lequel on trouverait les représentants de la commune, des sociétés de logements sociaux, des associations de terrain, des locataires et des propriétaires.

Une politique du logement participative, « à la mesure du citoyen », est plébiscitée. En Flandre, dans le cadre du décret « Lokaal Sociaal Beleid », le Samenlevingsopbouw Vlaanderen et le Vlaams Netwerk Armoede ont élaboré un guide de la participation (« Participatiewijzer »), lequel peut offrir une source d'inspiration aux décideurs locaux¹⁰. A Bruxelles, on se référera à cet égard à l'« Evaluation de la participation des personnes vivant dans la pauvreté au rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté »¹¹. En Wallonie, le principe de concertation est un principe explicite du plan bisannuel d'actions, comme on l'a vu.

Néanmoins, nombre d'associations estiment que dans la pratique communale, nombreux sont les cas où cette concertation est partielle, et néglige l'associatif par exemple.

L'importance des 3 projets pilotes de commissions paritaires locatives, actuellement menés à Bruxelles, Gand et Charleroi dans le cadre d'un groupe de travail issu de la CIM Logement, est soulignée. En effet, ils visent notamment à (re)créer un dialogue entre propriétaire et locataire, en faisant de chacun, en cas de succès, l'artisan de la solution.

Les organisations suivantes ont participé à la concertation :

- Action Sociale Floreffe
- Agence Immobilière Sociale du Brabant Wallon
- Antwerps Platform Generatiearmen (APGA)
- Association des Maisons d'Accueil
- ATD Vierde Wereld / ATD Quart Monde
- Fami-Home
- FEDAIS
- Habitations Sud Luxembourg
- Huurderssyndicaat
- Intercentres d'Action Sociale Globale
- La Rue
- Le Mini Parlement asbl
- Maison d'accueil "La Source"
- PASH
- RBDH
- Solidarités Nouvelles Wallonie
- Solidarités Nouvelles Wallonie - Comité de l'Espoir
- Vlaams Netwerk van verenigingen waar armen het woord nemen
- vzw Leren Ondernemen

¹⁰ Voir <http://www.wvc.vlaanderen.be/lokaalsociaalbeleid>

¹¹ Voir <http://www.observatbru.be/fr/news/onenews.asp?id=64>

A également contribué à la réflexion :

- Annette Perdaens de l'Observatoire de la Santé et du Social, en tant que relais des associations bruxelloises dans le cadre de leur participation au rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté.

Sources principales :

Cette note intermédiaire se fonde tout d'abord sur la concertation des 23 juin et 28 août 2006. Différents documents ont permis de l'enrichir :

- Asbl Maison de Quartier Bonnevie et asbl La Rue, Mémoire 2006 pour le droit au logement à Molenbeek.
- APGA, Dromen mag !, Memorandum van het Antwerps Platform generatie-Armen voor de gemeenteraadsverkiezingen van 2006.
- Bernard, N., Pouvoirs et devoirs de la commune en matière de logement, Baliser le travail des autorités locales issues du récent scrutin municipal, in : Revue de droit communal, n°5, pp. 5-30, 2006.
- CECLR, Pour une politique communale respectueuse de la diversité, Elections communales 2006.
- Handleiding lokaal beleid, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, juli 2002, <http://www.vvsg.be/cmsmedia/XBdms3855%20Handleiding%20lokaal%20woonbeleid.pdf?uri=ff80808101560efd01015d84796600b7&action=viewWorkingAttachement>
- Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale, Evaluation de la participation des personnes vivant dans la pauvreté au rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté, Les dossiers de l'Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale, 2005/05.
- Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, Abolir la Pauvreté – Une contribution au débat et à l'action politique, CECLR, décembre 2005.
- Smoos, M., Réforme du Code wallon du logement : un nouveau cadre d'actions pour les communes, <http://www.uvcw.be/articles/3,232,34,34,1213.htm>
- Union des SDF de Bruxelles et Front Commun SDF, « Stop à l'assistance, oui à l'autonomie », 27.06.2006.
- VVSG, http://www.vvsg.be/nl/omgeving/huisvesting/lokaal_woonoverleg.shtml
- Vzw Welzijnzorg, Beleidsaanbevelingen om armoede uit te sluiten, 2006. Vanhove, A.,
- West-Vlaamse welzijnsraden, Memorandum Wonen Gemeenteraadsverkiezingen 2006
- Woonwinkels : een woordje uitleg, <http://www.vob-vzw.be/woonwinkel-woonwijzer/uitleg.htm>