



COMMUNIQUE DE PRESSE

Le « bail glissant », *Nouvelles opportunités de se reconstruire par le logement*

Adopté au Parlement Wallon, le décret « bail » présenté par Valérie De Bue, Ministre du Logement, entrera en vigueur le 1^{er} septembre 2018. Un nouveau régime de bail qui sera plus adapté aux étudiants et aux colocataires en Wallonie. Mais il s'agit surtout d'un décret en faveur du « bail glissant », une méthode déjà pratiquée par certaines Associations de Promotion du Logement. En effet, celles-ci sont de véritables pionnières en la matière. En France, ce système est déjà financé et soutenu depuis longtemps par les pouvoirs publics. Dans notre pays, face au manque d'encadrement légal avant l'apparition de ce décret, des associations ont pris les devants depuis plusieurs années. C'est le cas d'Habitat-Service, basée à Liège, qui a pu reloger plus de 500 personnes et ménages en 24 ans grâce au bail glissant.

Habitat-Service travaille dans le domaine de l'insertion par le logement. Ce service s'adresse principalement aux personnes en situation de précarité, sans logement ou mal-logés. Un des outils sur lequel s'appuie l'ASBL est le « bail glissant ». Cette formule permet à des personnes en difficultés d'accéder à un logement décent et s'y maintenir de manière durable tout en garantissant au propriétaire une gestion locative sécurisée.

Grâce à ce mécanisme, Habitat-Service prend en location des logements auprès de propriétaires privés explique Stephan Lux, directeur d'Habitat-Service. L'ASBL s'occupe de choisir l'occupant. Celui-ci conclut alors avec Habitat-Service un contrat de sous-location pour une durée de six mois, période pendant laquelle il bénéficiera d'un accompagnement social. Cette période pourra, le cas échéant, être prolongée, à deux reprises d'une durée de trois mois. Si les objectifs généraux d'accompagnement social sont atteints, le bail principal est cédé au sous-preneur qui devient alors le preneur principal et direct du bailleur. Habitat-Service, dont la mission est achevée, se retire de la situation.

Ce logement est destiné à devenir le toit définitif de la personne après une phase transitoire d'apprentissage à la gestion autonome du logement. La personne est accompagnée dans différents domaines de sa nouvelle vie de locataire tels que l'appropriation du logement et le maintien dans celui-ci, le soutien dans les démarches administratives, la rupture de l'isolement social, l'insertion dans le quartier... En contrepartie, le propriétaire apporte sa contribution financière au mécanisme, puis qu'il consent à ce que soit déduit du loyer un pourcentage de 15 %.

Il s'agit là d'un mécanisme qui permet de reloger, entre autres, des SDF pour qui, sans l'aide d'une APL, il serait bien difficile de trouver un logement et de se réinsérer dans la société. Soutenu par Habitat-Service, Monsieur Adam nous confie son histoire : « Je vis en Belgique depuis quinze ans. J'ai connu les garnis, la rue et les maisons d'accueil. Suite à un passé d'alcoolisme, j'ai commencé à rencontrer de graves problèmes de mémoire. J'éprouve des difficultés à suivre des démarches, répondre aux courriers ou gérer mes ressources. C'est dans

ce cadre que j'ai été favorable à un accompagnement social lié au bail glissant ». Sans un soutien social, la situation de Monsieur Adam aurait été en se dégradant avec la perte probable de son logement. Le travailleur social qui s'occupait de lui s'est vite rendu compte que si une démarche précise n'était pas programmée, il convenait de la mettre en place afin d'aider ce monsieur. Un relais a été réalisé avec un service d'aide familiale qui se rend toutes les semaines au domicile et suit précisément l'ensemble des démarches. Un lien avec un centre de formation et un service de santé mentale ont été mis en place afin de compléter les ressources institutionnelles mises à disposition de cet ancien SDF. L'accompagnement social lié au mécanisme du bail glissant s'avère donc indispensable. Mais c'est surtout l'occupation d'un logement décent qui va constituer un facteur de motivation pour la personne en difficulté.

Le bail glissant est une réponse face à l'accroissement de la précarité et à la difficulté à trouver un toit dû au manque de logements pour des personnes à faibles revenus et aux problématiques multiples. Le propriétaire, par cette formule, renoue un lien de confiance avec ce public fragilisé. Il est assuré d'avoir le paiement de ses loyers et de la caution locative, du maintien de l'état de son logement, et peut également profiter d'une exemption de son précompte immobilier. Le soutien de cet outil par le nouveau décret va lui permettre d'évoluer dans un cadre légal et de trouver une plus grande stabilité. L'adoption et la promotion de ce nouveau texte constitue un véritable projet d'avenir très prometteur.

Si vous souhaitez donner un écho à notre action et réaliser un reportage sur le bail glissant, nous vous invitons à consulter le site www.habitat-service.be ou, encore mieux, à prendre directement contact avec nos équipes qui se tiennent à votre disposition.

Direction : Stephan LUX
04/226.20.55
0474/86.80.70