

Dans ce numéro, sur les différentes manières d'habiter : vivre seul, en famille ou en communauté, nous vous présentons des témoignages d'usagers et de proches sur les solutions diverses, temporaires ou permanentes, qu'ils et elles ont trouvées, ou non, face au problème du logement.

En effet, tout le monde n'est pas fait pour vivre de la manière « standard » sa vie de famille. Et pourquoi devrions-nous tous aspirer à nous conformer au cliché de la petite maison dans la prairie : papa, maman, les enfants, le chien et le chat ? La cellule familiale n'est pas nécessairement notre idéal à tous. Chacun cherche le type de logement qui lui convient le mieux, pour un temps, ce qui lui est nécessaire, à tel ou tel stade de son rétablissement, et ce qui est dans les limites de ses possibilités de choix.

Au contact des usagers, une chose m'est devenue de plus en plus claire : choisir où on va habiter - en milieu urbain ou rural, en appartement ou dans une maison, seul ou en partageant avec d'autres - ce choix reste un privilège. Tout le monde n'a pas les mêmes opportunités de choisir. L'impact financier des souffrances psychiques fait que les usagers doivent trop souvent se contenter d'un logement de second, voire de troisième choix. Les discriminations au niveau des logements privés en locations limitent encore plus ce choix.

Les habitants d'une IHP (Initiative d'Habitation Protégée) à Bertrix nous ont parlé de leur enthousiasme pour la vie et les activités en communauté. Beaucoup d'anciens usagers seraient tentés de continuer à vivre en petits groupes, hors des institutions, et de continuer à être solidaires, à s'entraider et d'échapper ainsi à la solitude, mais le statut de cohabitant, leur ferait perdre une partie de leurs revenus. A quand l'abolition de cette distinction entre colocataire et cohabitant ? L'ASBL Habitat et Participation et la Plateforme Bruxelloise pour la Santé Mentale viennent de rédiger une note à l'attention des parlementaires bruxellois, afin de réclamer davantage d'Habitats Inclusifs Solidaires (HIS) en région bruxelloise. L'habitat partagé est une des solutions d'avenir à la pénurie de logements à des prix abordables. Il contribue aussi à la cohésion sociale et à la solidarité.

Enfin l'ASBL Droit au Logement de Tournai a bien voulu répondre aux questions les plus fréquentes des usagers par rapport à la législation. J'espère que ces informations vous seront utiles.

Bonne lecture! Lucie Antoniol

L'écho des Cause-cafés

Namur Mars 2021 : Santé mentale et logement - Rencontre avec le club « La Charabiole »

« Quand une personne est hospitalisée pour une longue durée, en général, elle ne peut pas assumer de payer à la fois le loyer de son logement et les frais d'hospitalisation. Donc, la personne est forcée de mettre fin à son bail. Ensuite, elle vit avec une épée de Damoclès : la crainte de devenir SDF. Supposez que l'hôpital mette fin à l'hospitalisation pour une raison ou une autre. C'est vraiment une difficulté et un stress supplémentaire pour les personnes hospitalisées. Il faudrait vraiment que les hôpitaux soient plus attentifs à accompagner correctement les patients au niveau de la recherche d'un nouveau logement et ne les laissent pas se débrouiller seuls avec ce problème. »

« Un usager qui était en postcure alcool ne trouvait pas de logement. Finalement, en dernier recours, il a fait passer son frère (au téléphone) pour son ancien propriétaire, en disant juste qu'il était sur la mutuelle, mais qu'il était un locataire fiable. Il a pu trouver comme cela. Depuis cinq ans, il a toujours été un bon locataire et a toujours payé son loyer à temps. »

Recommandation pour les politiques : « Des personnes avec des problématiques de santé mentale aimeraient souvent vivre en colocation, à plusieurs, pour réduire les coûts, se tenir les coudes et ne pas souffrir de solitude. Or le statut de « cohabitant » leur ferait perdre une partie de leur revenu. »

Liège Mai 2021 : Rencontre avec le club André Baillon et Sunshine

Témoignage de Caroline

« J'ai vécu trois ans dans un logement insalubre : humidité, moisissures, trop peu de lumière, sanitaires et plomberie en piteux état, manque d'hygiène et d'oxygène. Pas étonnant que je déprimais et que je ne me sentais pas bien! Mon état de santé, déjà fragile à la base, s'est détérioré petit à petit. J'ai entrepris des démarches pour prouver que ce lieu était inhabitable. Ce fut une période de longue galère avec un propriétaire qui ne voulait rien entendre. J'ai pris rendez-vous avec des assistants sociaux et avec les autorités communales pour obtenir de l'aide. Ils m'ont conseillé d'envoyer une lettre recommandée au propriétaire pour lui signaler tous les vices. Je n'ai eu de sa part que des réponses insuffisantes. J'ai alors transmis ma demande à la Région Wallonne. Finalement, l'insalubrité a été actée et je me suis retrouvée à la rue. Comme tous les logements d'urgence de ma commune étaient occupés, suite à un accident, j'ai accepté le premier logement social qui se libérait… à l'autre bout du pays. Maintenant, je dois me créer à nouveau un réseau de connaissances et d'activités, dans une autre ville… pas évident en période de pandémie! Enfin, une autre vie, plus sereine, s'ouvre enfin à moi. »

Témoignage de Bernard

Le logement d'une personne souffrant de maladie psychiatrique chronique (psychose, schizophrénie) a une forte influence sur son état mental. Après ma première hospitalisation, une fois stabilisé, je ne relevais plus de l'hôpital ni non plus de ce que l'on appelait alors des "appartements supervisés". Mes parents, comme beaucoup de parents d'usagers, s'inquiétaient de ce qu'il allait advenir de moi, quand ils ne seraient plus là pour m'aider. En effet, après avoir vécu chez eux, j'ai pris un petit studio en isolé, mais je dépensais beaucoup d'argent pour cette location. Mes parents s'étaient portés garants et avaient versé une caution pour que je puisse obtenir ce studio. Toutes les familles ne peuvent pas en faire autant.

Ma planche de salut est venue du fait d'un accord avec mes parents qui m'ont proposé de faire construire un petit studio à côté de chez eux, sur base d'un prêt que je leur rembourserai petit à petit. Mon psychiatre, à qui nous avions parlé de ce projet, l'avait approuvé en ces termes : "ça peut marcher, dit-il, mais je ne veux pas d'une simple porte fermée à clé. Il faut que ce soit un habitat réellement indépendant." Cette solution a bien marché pour nous. Voici une preuve que la qualité du logement à un réel impact sur la santé mentale.

Cependant, la situation de "l'après-parents" reste problématique. Il existe, heureusement, quelques initiatives d'habitations solidaires pour les personnes handicapées et/ou invalides. Le problème des schizophrènes stabilisés est qu'ils ne relèvent plus ni de l'hôpital ni des IHP (initiatives d'habitations protégées). Ils ont besoin d'être accompagnés, quand leurs familles ne sont plus là... Un malade schizophrène a besoin de stimuli, mais tient aussi à sa tranquillité. Il doit trouver le juste milieu entre vaincre la solitude et pouvoir être « chez soi ». De l'autonomie, de la déstigmatisation et un petit peu d'aide (administrative, surveillance légère, équipes mobiles à domicile). J'espère que sur la problématique du logement la voix des patients, des proches et des parents sera entendue.

Témoignage d'un proche : Les « N.A.F. »

N.A.F. est un acronyme qui sert à désigner les personnes « Non Aptes à Habiter en Famille », une abréviation qui correspond à des patients avec des troubles mentaux sévères (TMS). La réforme 107 en santé mentale conduit à supprimer des lits d'hôpitaux et à soigner les patients à domicile. Or rien n'a encore été créé comme lieu de vie pour les patients TMS, qui ne sont pas acceptés dans les habitats partagés/ inclusifs/ solidaires, etc., car pas assez rétablis, pas assez autonomes, trop chaotiques, trop sales, imprévisibles. Ils sont vite expulsés des habitats communautaires, quand ils ne suivent pas les règles de ces logements.

Le traitement gère les symptômes, mais ne guérit pas : comme on ne connaît pas la cause, on ne peut pas traiter. C'est expliqué comme ça dans la formation Profamille, dans les congrès, quand les médecins parlent à la famille de l'avenir de son proche.

Ni guéris ni rétablis, les NAF ne sont pas, non plus, dangereux au point d'être hospitalisés via une mise en observation. Les équipes mobiles ne sont pas efficaces pour suivre adéquatement ces patients à domicile : souvent, elles prendront quelques jours et quelques réunions, avant de décider si elles interviennent ou pas. Dans l'urgence, les NAFs finissent donc à la rue. Et là, on va développer des efforts et du budget pour les loger : L'Ilot, les Infirmières de rue, Housing First, etc. Les infirmières de rue montrent dans leurs statistiques que 66 °/°, donc un nombre très important de personnes parmi les SDF, ont des troubles mentaux sévères.

Alternativement, par défaut, les NAF retournent loger chez des parents. Très vite, leur vie de famille, devient infernale : peur journalière, angoisse, exaspération, irrationalité, propos menaçants, etc., jusqu'à la prochaine crise et la prochaine hospitalisation, avec la tension, les violences impliquées, les visites de la police...Les souffrances et tensions infligées ici sont inhumaines. Comme indiqué dans les statistiques de la formation « Profamille », le stress subi par les parents est assez élevé, au point que leur santé (aussi bien mentale que physique) en est atteinte.

La crise due à la covid-19 a mis en lumière ce niveau de souffrance très important subi par la famille a été décrit parfois d'une façon assez légère comme « dérangerosité » par les professionnels, par contraste avec la « dangerosité », raison principale d'une hospitalisation suite à une mise en observation. L'enquête COTELO (Comité Technique Logement) de Similes Bruxelles n'a pas trouvé un seul type de logement véritablement adapté à ces patients. Elle montre aussi qu'en l'absence d'autres solutions, 40% des usagers logent en famille, ce qui ne convient souvent ni à la famille ni à l'usager.

Les professionnels des hôpitaux sont témoins des hospitalisations répétées de ces patients qui quittent l'hôpital avant d'être rétablis, encore très vulnérables, avec la souffrance et la violence que cela présage, pour l'usager et sa famille. Je m'étonne du manque d'intérêt réel et de la passivité vis-à-vis de la psychiatrie, comparée aux autres spécialités de la médecine : peu de recherche de qualité, ça ne semble intéresser personne. Les médecins se limitent à prescrire les molécules que proposent les laboratoires : une passivité très troublante.

Donner plus de visibilité à ce problème me semble être le premier pas vers une Solution. J'espère que les acteurs de terrain concernés pourront imaginer des alternatives.

Linda Lucas

VIVRE EN INITIATIVE D'HABITATION PROTÉGÉE (IHP) À BERTRIX : UNE MAISON COMME LES AUTRES

De quelles formes de logement se compose l'IHP de Bertrix ?

Deux logements communautaires qui peuvent accueillir jusqu'à six personnes, un appartement de deux personnes ainsi que quatre studios individuels. Le parcours habituel d'un nouveau résident commence le plus souvent par le logement à six personnes et au fur et à mesure que la personne gagne en autonomie, elle se dirige vers une autre forme de vie communautaire. Les résidents doivent être en accord avec notre projet thérapeutique, nos valeurs (un endroit calme, serein, tranquille, convivial et respectueux) ainsi que notre règlement d'ordre intérieur. Ils signent un contrat de séjour qui reprend les modalités de location.

Qu'est-ce qui est le plus facile et le plus difficile quand on partage un logement avec six personnes ?

A: « Il n'y a rien de difficile, mais rien n'est facile non plus. S'entendre avec cinq personnes, ce n'est pas évident! Tout l'art de vivre en groupe, c'est de tolérer les petites particularités de chacun, accepter les travers des autres et faire en sorte que les siens n'empiètent pas sur la vie des autres. Mais si l'alternative, c'était de vivre seul, ça je ne pourrais plus le supporter. Ici, on a un cadre régulier, on est soutenu tout le temps. Les assistants sociaux ne sont jamais loin, s'il y a un gros problème. Pour moi, l'important c'est que je ne suis plus seul. »

Qu'est-ce qui détermine la durée d'un séjour en IHP?

Aussi longtemps que la personne en ressent le besoin, il n'y a pas de date limite. Cela va de quelques mois à dix ou quinze ans, tant que la situation correspond au projet thérapeutique de l'institution. Parfois, l'habitation protégée est la solution qui convient à la personne. Il arrive fréquemment que l'on doive trouver d'autres lieux de vie, d'autres institutions encadrantes, comme par exemple un home pour personnes âgées. Il y a autant de projets que de résidents. Chacun avance à son rythme. Il y a toujours un moment où un déclic se fait et la personne ressent le besoin de plus d'autonomie. Alors elle va vers une forme de vie plus individuelle. Nous avons eu cinq sorties, l'année dernière.

Quand on vit en IHP, est-ce qu'on peut avoir des animaux domestiques?

J: « Moi, ça m'aurait bien plu, mais, non, ce n'est pas possible, à cause des allergies des uns et des autres. Et vous imaginez, si chaque résident avait son chien ou son chat ou ses perruches, l'entretien que cela demande ? » Et la continuité des soins d'un chat ou d'un chien, ce n'est pas évident. On avait pensé à un poulailler. Mais le problème, c'est d'avoir toujours assez de gens motivés pour s'en occuper. S'ils quittent l'habitation protégée, qui prend le relais ?

D'autre part, l'IHP reçoit souvent des demandes de gens qui ont déjà un animal de compagnie. Pour venir ici, ils doivent s'en séparer, et c'est difficile. Souvent, ils trouvent des solutions chez des amis ou dans la famille.

Quelles sont les activités auxquelles les usagers peuvent prendre part?

Chaque semaine, les résidents peuvent prendre part à des ateliers divers (cuisine, écriture), chaque mercredi, à un goûter avec des jeux de société. Et chaque vendredi, avec un assistant social, on fait la lecture des actualités, avec un quizz, en bref, des activités conviviales et qui ouvrent l'esprit. Suivre des formations à l'extérieur, c'est aussi possible, selon le projet de chacun.

Une boîte à idée est mise à disposition des usagers pour suggérer de nouvelles activités.

M : « Avant le COVID, bien sûr, on faisait des sorties culturelles ou sportives, des excusions, etc... On trouve toujours de quoi s'occuper! »

C : « Personnellement, je vis en communauté avec cinq autres personnes. Au début, il y a eu des hauts et des bas, maintenant, on s'entend vraiment bien. Moi, en plus des activités en commun, j'ai une activité individuelle, toutes les semaines : l'hippothérapie. Aussi, toutes les trois semaines, je vais en train rendre visite à mes parents âgés. Ça aussi, ça fait partie de ma thérapie : oser prendre le train seule. »

A côté des activités hebdomadaires, nous avons aussi un fil conducteur artistique qui est intéressant. Cette année, nous sommes en train de monter un spectacle de marionnettes. Les résidents ont créé les marionnettes ainsi que l'histoire. Une représentation est prévue le 14 octobre, lors de la semaine de la santé mentale.

Comment se passe la recherche d'un logement pour après l'IHP?

J : « Petit à petit, je construis mon avenir, comme une maison, une brique à la fois. Je me suis inscrit sur une liste d'attente pour un logement social. Mais il faut attendre. D'autres personnes ont priorité : les familles avec des enfants... Il y a énormément de documents à remplir. » Il faut parfois attendre cinq ou six ans pour trouver un logement individuel : un appartement à une chambre. Donc, il n'y a pas suffisamment de logements à proximité de Bertrix. Les gens qui quittent, ici, ils ont souvent envie de rester dans la commune où ils ont tous leurs repères, où ils se sont créés des liens. L'IHP a aussi des collaborations avec des propriétaires privés qui nous appellent quand ils ont des logements qui se libèrent.

S: « A Bertrix, on est bien, ni en ville ni à la campagne. Il y a des commerces, le bus, le train : on est bien desservis. Et dès qu'on sort du centre, on a un tas de promenades dans les environs, des jolis petits chemins. Pour moi, c'est l'idéal : je me sens bien à Bertrix : paisible, ancrée. Moi qui ai beaucoup déménagé, j'y ai trouvé un port d'attache. Quand on ne se sent pas très bien, la foule, dans la ville, ça peut être oppressant. »

L : « Il y a aussi le danger des mauvaises fréquentations, en ville. Moi, j'ai vécu en ville à côté de dealers de drogues. Trop d'insécurité. » Merci à Catherine Lambert et aux résidents du l'IHP de Bertrix pour leur participation à cet interview.

DROIT DU LOGEMENT : LES QUESTIONS LES PLUS FRÉQUENTES DES USAGERS

Logements partagés, colocations et statut de cohabitant. Comment éviter une perte de revenu ?

Une colocation doit répondre à ces cinq règles :

- 1. Tous les colocataires et le propriétaire signent un seul et même bail de colocation,
- 2. Les colocataires signent un pacte de colocation, c'est-à-dire un document qui règle les droits & les obligations entre colocataires. Par exemple : la réparation du loyer, des charges, l'inventaire du logement.
- 3. La date de signature du pacte de colocation doit apparaître dans le bail
- 4. Il y a au moins une pièce d'habitation ou un sanitaire en commun.
- 5. Le bail a été conclu ou renouvelé après le 1er septembre 2018.

Généralement, les organismes comme le CPAS ou l'ONEM estiment que dès que 2 personnes partagent la même adresse, ils doivent être considérés comme étant cohabitants, ce qui a pour conséquence que leur revenu diminue.

Comment apporter des preuves que l'on est co-locataires et non pas cohabitants ?

Garder une adresse distincte, des boîtes aux lettres individuelles. Montrer qu'il n'y a pas de partage des frais ménagers (à l'aide de factures, de tickets de caisse, etc...) Chaque demande fera l'objet d'une enquête individuelle de la part des assistants sociaux. Souhait d'avenir : individualisation des droit sociaux.

Comment rassurer un propriétaire sur mes revenus, sur mes références en tant que locataire, tout en protégeant ma vie privée ?

CE QU'UN PROPRIÉTAIRE PEUT DEMANDER	QU'IL /ELLE N'A PAS LE DROIT D'EXIGER
Nom + prénom	Que montant de votre loyer ne dépasse pas le tiers de vos revenus, de nos jours la plupart des logements en location représentent plutôt la moitié de vos revenus
Un moyen de communication avec le candidat locataire (ex. : numéro de tel ou mail)	Une attestation de mutuelle : pourtant, c'est une source de revenu plus « sûre » que celle d'un emploi précaire !
L'adresse actuelle du candidat	Une lettre de référence d'un ancien propriétaire
Sa date de naissance	Un certificat de bonne vie et mœurs.
Une composition de ménage	Une personne qui se porte garante. C'est délicat. En cas de coup dur, cette personne s'engage à payer votre loyer à votre place!

Être sous administration provisoire de bien peut rassurer un propriétaire. Les CPAS peuvent avancer et fractionner les frais de garantie locative, mais ils ont souvent une mauvaise image auprès des propriétaires. La mise en place d'un ordre permanent peut aussi rassurer un propriétaire. Conseil général : en dire le moins possible au téléphone, décrocher une visite et s'expliquer en face à face. Ne pas se laisser décourager par quelques refus.

Normalement un propriétaire ne peut pas refuser une candidature en se basant uniquement sur la source de revenus de la personne (c'est de la discrimination), mais dans les faits, cela se fait bien souvent... Pour toute discrimination avérée, contactez UNIA (Centre pour l'égalité des chances et contre les discriminations).

Droit de visite d'un logement en location par le propriétaire ou un concierge. Combien de fois par an ? comment ?

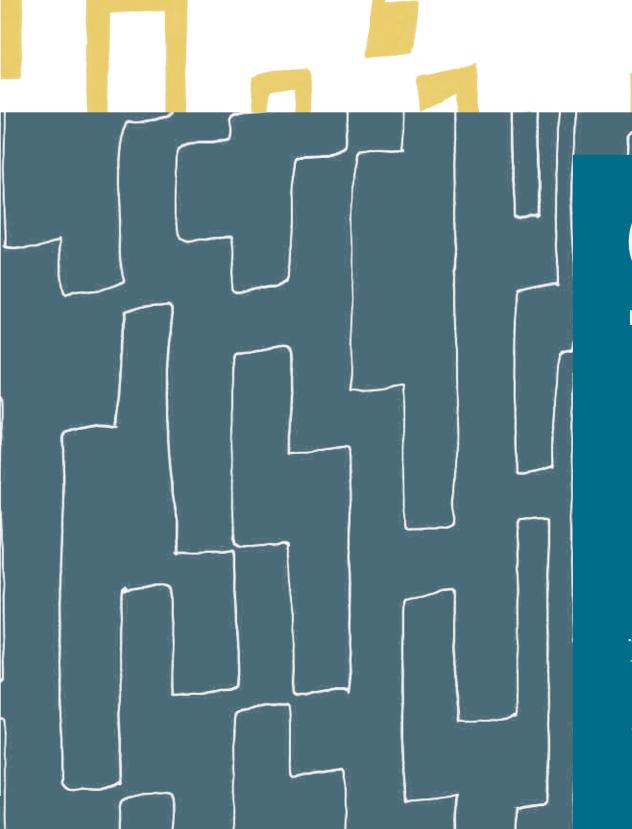
Ce droit de visite est limité à une ou deux fois par an pour vérifier l'entretien du logement. Il se fait toujours sur rendez-vous, et jamais à l'improviste ou en l'absence du locataire. Ce serait une violation de domicile. Un propriétaire peut aussi venir chez son locataire pour contrôler des travaux effectués ou pour faire visiter le logement par des candidats locataires ou acquéreurs. Toujours sur rendez-vous avec le locataire. Et évidemment dans le respect des mesures sanitaires, en ces temps de pandémie. De part et d'autre, il faut rester raisonnable.

Logement insalubre : quels sont mes droits ? quels sont les devoirs du propriétaire ?

Une enquête de salubrité est à envoyer à la Région Wallonne. Un rapport d'expert détermine la source de l'insalubrité : si elle résulte d'une faute du propriétaire ou du locataire. Alternativement, un logement peut être déclaré « habitable, mais améliorable » : le propriétaire doit y faire des travaux. Il reçoit par écrit recommandé une mise en demeure d'effectuer des travaux.

Intervention de la commune : un bourgmestre peut énoncer un arrêté d'inhabitabilité. (Attention, ce n'est pas une baguette magique, mais plutôt une arme à double tranchant!) Dans ce cas, il convient de continuer toujours à payer son loyer quand même. Le locataire doit se mettre à la recherche d'un autre logement et en trouver un dans les trois mois. Certaines communes ont des logements de transit. Le bourgmestre n'a pas d'obligation de reloger les personnes, mais il doit vérifier s'il existe une solution de relogement. Il existe des primes ADL de la Région Wallonne : des primes pour aider quelqu'un à déménager, des aides pour pouvoir payer un loyer plus élevé, dans un nouveau logement. (Mais le nouveau logement doit être salubre!) Ces démarches sont lentes, mais rétroactives.

Nos remerciements à Caroline Merckx du DAL Tournai, une association de promotion du logement (APL), pour les réponses aux questions des usagers. Sur le site internet du DAL www.daltournai.be vous pouvez aussi trouver un guide du logement.





PSYTOYENS

Avril Mai Juin 2021

Comité de rédaction : Laetitia Cunin Jean-Paul Noël France Dujardin Lucie Guyaux Dominique Monjoie Lucie Antoniol

Mise en page : Atelier « A l'Est » d'Article 23 asbl



avec le soutien de la Région Wallonn

