



Brussels Studies

La revue scientifique pour les recherches sur Bruxelles
/ Het wetenschappelijk tijdschrift voor onderzoek over
Brussel / The Journal of Research on Brussels
Collection générale | 2023

Les expulsions de logement à Bruxelles : combien, qui et où ?

Uithuiszettingen in Brussel: hoeveel, wie en waar?

Housing evictions in Brussels: how many, who and where?

Pernelle Godart, Eva Swyngedouw, Mathieu Van Crieelingen et Bas van Heur



Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/brussels/6434>

DOI : 10.4000/brussels.6434

ISSN : 2031-0293

Traduction(s) :

Housing evictions in Brussels: how many, who and where? - URL : <https://journals.openedition.org/brussels/6513> [en]

Uithuiszettingen in Brussel: hoeveel, wie en waar? - URL : <https://journals.openedition.org/brussels/6519> [nl]

Éditeur

Université Saint-Louis Bruxelles

Référence électronique

Pernelle Godart, Eva Swyngedouw, Mathieu Van Crieelingen et Bas van Heur, « Les expulsions de logement à Bruxelles : combien, qui et où ? », *Brussels Studies* [En ligne], Collection générale, n° 176, mis en ligne le 12 février 2023, consulté le 12 février 2023. URL : <http://journals.openedition.org/brussels/6434> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/brussels.6434>

Ce document a été généré automatiquement le 12 février 2023.



Creative Commons - Attribution 4.0 International - CC BY 4.0
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Les expulsions de logement à Bruxelles : combien, qui et où ?

Uithuiszettingen in Brussel: hoeveel, wie en waar?

Housing evictions in Brussels: how many, who and where?

Pernelle Godart, Eva Swyngedouw, Mathieu Van Criekingen et Bas van Heur

NOTE DE L'ÉDITEUR

Pour voir les figures dans une meilleure résolution, accédez à l'article en ligne et cliquez sur « Original » en dessous de celles-ci.

NOTE DE L'AUTEUR

Cet article s'appuie sur un travail de recherche mené dans le cadre du projet *Bru-Home - The prevalence and consequences of evictions for the housing precariat in Brussels*, financé par Innoviris (programme Anticipate, 2019-2023), réalisé par l'IGEAT (ULB) et Cosmopolis Centre for Urban Research (VUB).

Introduction

- 1 À l'instar des situations d'insalubrité, de surpeuplement ou de charge de loyer excessive, les expulsions de logement constituent une dimension importante du mal-logement dans les villes contemporaines. Leurs répercussions sont particulièrement lourdes, sur le plan individuel d'abord. Dans une récente enquête consacrée aux conséquences de l'expulsion en France, la fondation Abbé Pierre a montré qu'un à trois ans après une expulsion, un ménage sur trois n'a toujours pas retrouvé de logement et vit encore dans une forme d'habitat précaire ou temporaire (chez un tiers, à l'hôtel, en

mobile home, en camping, en squat...) ou à la rue. L'enquête montre également que, suite à l'expulsion, 29 % des personnes n'ont pu poursuivre leur activité professionnelle, 43 % des ménages avec enfants ont fait face à des difficultés scolaires et 71 % des ménages ont souffert de problèmes de santé ou de difficultés psychologiques [Portefaix et Rothhahn, 2022]. Par ailleurs, les expulsions de logement sont également très lourdes pour la collectivité, en termes de mobilisation de l'appareil judiciaire et du système d'assistance sociale comme en termes économiques. À cet égard, des projets pilotes de prévention des expulsions menés en Autriche et en Allemagne ont montré que 1 euro dépensé en faveur du maintien dans le logement permettait d'économiser 7 euros de dépenses d'hébergement d'urgence et d'insertion sociale [Kenna *et al.*, 2016].

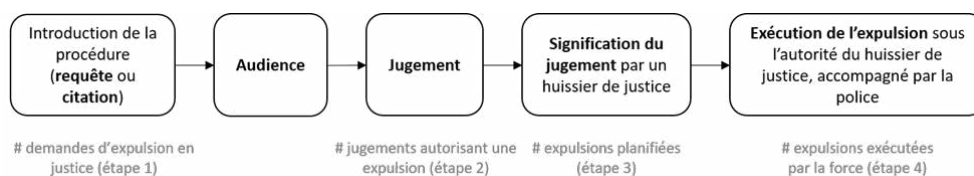
- 2 Pourtant, la réalité des expulsions de logement reste d'ordinaire très mal connue, tant en termes de volume et de répartition spatiale que de profils et de trajectoires des personnes concernées. Au début des années 2000, déjà, deux chercheurs qualifiaient l'expulsion de « problème caché du logement » [Hartman et Robinson, 2003]. Bien que la crise dite des *subprimes* de 2008 ait attiré beaucoup d'attention médiatique, politique et académique sur cette question à l'échelle internationale, les publications concernant la situation en Belgique restent timides. Ainsi, en 2015, deux chercheurs faisaient le constat du très peu de connaissances disponibles sur la question des expulsions de logement en Flandre, et soulignaient que cette méconnaissance était encore plus importante dans les deux autres régions du pays [Verstraete et De Decker, 2015].
- 3 Il faut attendre un rapport de l'Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale de 2019 pour avoir une première idée du nombre d'expulsions de logement à Bruxelles [Amerijckx *et al.*, 2019]. Mais ce rapport témoigne avant tout du défaut de statistiques officielles, fiables et centralisées et de la difficulté de le pallier¹. Cette absence de données questionne la place accordée à cette problématique dans le débat public et participe à l'invisibilisation des expulsions de logement à Bruxelles². Le mal-logement, pourtant, y est endémique, notamment du fait d'un décrochage croissant entre les revenus disponibles des ménages et les coûts d'accès ou de maintien dans le logement : le loyer moyen sur le marché locatif privé a augmenté de plus de 80 % (hors inflation) entre le milieu des années 1980 et le début des années 2020 [Périlleux et Marissal, 2021]. De même, le nombre de ménages ayant fait une demande de logement social ne cesse de croître, année après année, si bien que près de 11 % de la population de la Région (soit près de 51 000 ménages ou 133 000 personnes) patiente aujourd'hui sur liste d'attente.
- 4 Cet article cherche à répondre à ce déficit de connaissances sur les expulsions à Bruxelles, en vue de contribuer à une plus grande visibilité de cette question auprès des chercheurs comme des acteurs institutionnels et de la société civile. Pour ce faire, nous proposons ici un état des lieux réfléchi, chiffré et spatialisé des expulsions de logement en Région de Bruxelles-Capitale. Dans une première partie, nous exposons la stratégie de production de données mise en œuvre à cette fin ainsi que nos choix méthodologiques. La seconde partie présente et analyse les résultats obtenus, en s'attachant à répondre à plusieurs questions : combien d'expulsions ? certaines parties de la ville sont-elles plus touchées que d'autres ? et que sait-on du profil des locataires expulsés et des bailleurs ayant requis une expulsion ?

1. Méthodologie

1.1. Définir les expulsions de logement

- 5 Pour cette étude, nous entendons par expulsion de logement le processus par lequel un ménage locataire ou occupant³ quitte son logement sous la contrainte suite à une décision prise à son encontre. Cette définition exclut donc les pertes de logement dues à un sinistre (incendie ou inondation, par exemple) ainsi que les saisies de biens occupés par leur propriétaire en cas de crédits hypothécaires impayés. Elle met par ailleurs l'accent sur le fait que l'expulsion est un processus incluant une série d'étapes, balisé par diverses procédures et faisant intervenir divers acteurs institutionnels.
- 6 Il existe en ce sens deux grands types d'expulsion, distinctes par l'autorité qui émet l'ordre d'expulsion : l'expulsion administrative, qui implique la décision d'un bourgmestre, et l'expulsion judiciaire, qui implique la décision d'un juge de paix. Toute expulsion se produisant en dehors de ces procédures est illégale au regard du droit belge. Aussi qualifiées d'expulsions informelles, celles-ci sont par essence très difficiles à appréhender et quantifier.
- 7 D'une part, l'expulsion administrative concerne les logements dont l'état menace la sécurité des occupants ou la salubrité publique. Elle fait suite à un arrêté d'inhabitabilité délivré par une commune ou à une décision de la Direction de l'Inspection régionale du Logement (DIRL). Dans les deux cas, c'est le bourgmestre qui est chargé d'exécuter l'expulsion.
- 8 D'autre part, l'expulsion judiciaire concerne les cas où un propriétaire bailleur fait libérer son bien d'un ménage locataire qui a manqué à ses obligations contractuelles (impayé de loyer, dégradation du logement, non-départ à la fin du bail...) ou d'un ménage occupant qui occupe le bien en dehors d'un bail réglementaire. Elle fait suite à un jugement d'expulsion délivré par la Justice de Paix du canton judiciaire dans lequel est situé le logement en question.
- 9 La suite de cet article se consacre essentiellement à l'analyse des expulsions judiciaires, beaucoup plus nombreuses que les expulsions administratives (cf. infra).
- 10 La procédure d'expulsion judiciaire⁴ comporte plusieurs étapes, dont quatre permettent un dénombrement : la requête en Justice de Paix (étape 1), le jugement autorisant l'expulsion (étape 2), la signification du jugement par huissier de justice (étape 3) et l'exécution de l'expulsion (étape 4) (figure 1).

Figure 1. Schématisation des étapes de la procédure d'expulsion judiciaire



Note : cette procédure varie légèrement selon le statut d'occupation du logement (contrat de bail classique, convention d'occupation précaire ou occupation sans titre ni droit) et la voie judiciaire empruntée (conciliation ou jugement).

- 11 En résumé, un propriétaire bailleur désirant expulser un locataire (ou un occupant) doit d'abord introduire une *requête* auprès de la Justice de Paix compétente (il s'agit de

la demande d'expulsion en justice, étape 1)⁵. Ensuite, le juge de paix convoque les parties prenantes (locataire ou occupant et propriétaire-bailleur) à une *audience* où celles-ci pourront défendre leurs arguments. Si l'affaire s'avère complexe, le juge peut fixer une seconde audience pour permettre aux deux parties d'apporter de nouveaux éléments. La décision finale prise par le juge est fixée dans un *jugement* qui est communiqué aux parties par la poste (il s'agit du jugement d'expulsion, étape 2). Dans le cas où le locataire ne quitte pas le logement « de lui-même » à la suite du jugement d'expulsion, le propriétaire-bailleur peut faire exécuter ce jugement par la force en mandatant pour cela un huissier de justice. Celui-ci doit alors prévenir le locataire que l'expulsion va avoir lieu, c'est-à-dire lui *signifier le jugement* (étape 3), et ensuite organiser l'expulsion en tant que telle, c'est-à-dire fixer une date avec la police, un serrurier, une société de déménagement, des agents du dépôt communal et, parfois, des agents du CPAS. Si le locataire quitte le logement et rapporte les clés à l'huissier avant cette date, l'exécution de l'expulsion est annulée. Dans le cas contraire, *l'expulsion est exécutée par la force* (étape 4) : à la date et heure prévue, l'équipe réunie par l'huissier se rend au logement du locataire pour le forcer à partir. Si le locataire est présent, il peut communiquer aux déménageurs un lieu où transporter ses affaires (trottoir, dépôt communal ou autre). Si le locataire est absent, le logement est vidé, la serrure est changée et les biens du locataire sont amenés au dépôt communal⁶.

1.2. Dénombrer les expulsions de logement

- 12 Que ce soit pour la procédure administrative ou judiciaire, aucune statistique publique officielle n'existe sur les expulsions de logement à Bruxelles, comme dans les deux autres Régions du pays. La multiplication des acteurs impliqués à chacune des étapes de ces procédures rend la production et la centralisation de données homogènes difficile et, ainsi, contribue à l'invisibilisation de cette question.
- 13 L'Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale [Amerijckx *et al.*, 2019] estime que les expulsions administratives sont vraisemblablement très rares à Bruxelles. En effet, après avoir sondé les communes bruxelloises (seules 6 ont répondu à l'enquête), l'Observatoire n'a recensé qu'une seule expulsion administrative au cours de la période 2013-2017. Il est néanmoins vraisemblable que ce nombre soit supérieur, mais l'absence de registre recensant les expulsions administratives ne permet pas de l'attester.
- 14 L'Observatoire de la Santé et du Social a également comptabilisé les requêtes d'expulsion en justice, en se basant sur des chiffres récoltés auprès des CPAS bruxellois. Faute d'une démarche homogène et systématique d'encodage de ces requêtes par ceux-ci, cette source ne permet pas l'exhaustivité du dénombrement. Elle a néanmoins permis d'établir des ordres de grandeur approximatifs, pour l'année 2017, de 5 000 requêtes d'expulsion en justice (étape 1) et de 1 200 expulsions organisées (étape 3). Par ailleurs, l'Observatoire s'est basé sur les estimations réalisées par la Chambre des huissiers pour estimer à environ 600 le nombre d'expulsions exécutées (étape 4) au cours de la même année [Amerijckx *et al.*, 2019]⁷. Selon l'étape choisie pour établir le dénombrement, le chiffrage des expulsions varie donc très sensiblement, selon un schéma d'« effet d'entonnoir » [Deprez *et al.*, 2016].
- 15 Notre dénombrement se fixe sur une étape intermédiaire mais cruciale du processus d'expulsion judiciaire, à savoir l'étape du jugement autorisant l'expulsion de logement

(étape 2). Il s'agit de l'étape déterminante dans la procédure puisque, à partir ce moment, l'expulsion n'est plus une menace virtuelle mais devient une réalité légalement exécutable. Pour les locataires concernés, le compte à rebours a dès lors commencé : s'ils ne trouvent pas de solution de relogement dans le temps imparti par le jugement, ils seront expulsés, de gré ou de force, eux et leurs biens. Le prononcé d'un jugement d'expulsion implique donc dans tous les cas un départ forcé, même si, *in fine*, le jugement n'est pas exécuté par un huissier à l'aide de la force publique. De plus, la plupart des conséquences négatives citées en introduction sont déjà d'application : la réception d'un jugement d'expulsion est source de stress intense pour les locataires concernés et, à brève échéance, ils risquent fortement de se retrouver dans une situation résidentielle temporaire (hébergement d'urgence, accueil par des proches...) ou inadéquate (logement insalubre, trop petit, trop cher...) les exposant à de nouveaux risques d'expulsion et impactant le reste de leur vie (travail, école, santé...). Nous considérons dès lors qu'un jugement prononçant une expulsion doit déjà être considéré, de fait, comme une expulsion, même si les circonstances de celles-ci sont plus dramatiques dans les cas où la procédure va jusqu'à l'exécution forcée.

- 16 À Bruxelles, les jugements d'expulsion n'ont jamais fait l'objet d'un comptage systématique. Il faut dire que ce travail est particulièrement chronophage, ces jugements n'étant disponibles qu'aux greffes des Justices de Paix de chaque canton judiciaire (au nombre de 19), sous format papier et sans répertoire spécifique. Pour cette étude, nous avons réalisé un inventaire exhaustif des jugements d'expulsion prononcés au cours d'une année entière (2018, la collecte ayant commencé en 2019), après obtention de l'autorisation de chaque juge de paix pour la consultation des dossiers archivés. Les informations contenues dans ces jugements (adresse du logement, âge et lieu de naissance des personnes expulsées, adresse du bailleur et modalités de l'expulsion) ont été systématiquement recueillies, anonymisées, nettoyées (suppression des jugements d'expulsion concernant un garage, par exemple) et encodées dans une base de données. Ces tâches de collecte et d'encodage de données ont nécessité près de 1 000 heures de travail.

2. Combien, où, qui et à la demande de qui ?

- 17 Cette partie présente les résultats obtenus par le traitement de notre relevé exhaustif des jugements d'expulsion prononcés à Bruxelles au cours de l'année 2018. Nous explorons quatre axes de questionnement, eu égard respectivement à l'ampleur de la problématique des expulsions à Bruxelles (combien ?), à la distribution spatiale des expulsions (où ?), au profil des locataires expulsés (qui ?) et au profil des propriétaires bailleurs ayant obtenu un jugement d'expulsion (à la demande qui ?).

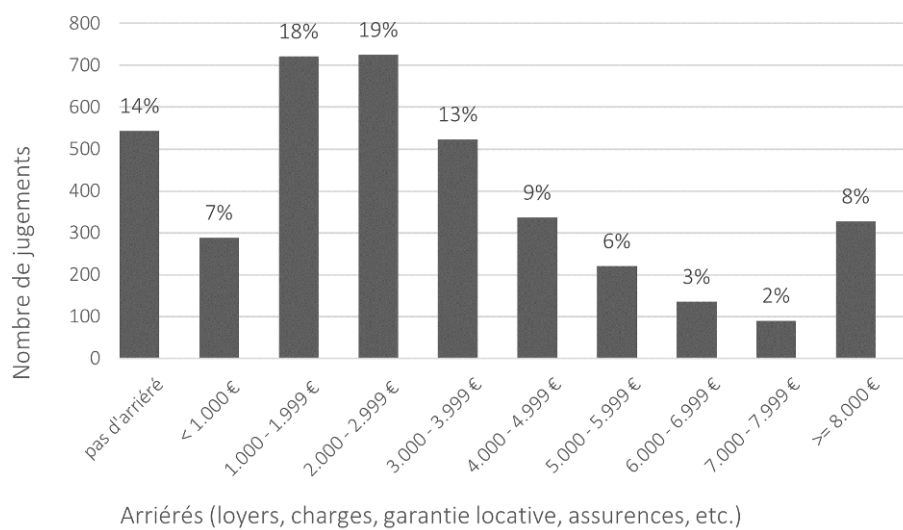
2.1. 11 ménages reçoivent un ordre d'expulsion chaque jour à Bruxelles

- 18 En 2018, 3 908 jugements autorisant une expulsion de logement ont été prononcés par un juge de paix en Région de Bruxelles-Capitale. Rapporté au nombre de logements mis en location, ce nombre correspond à un taux d'expulsion de 13 %⁸. Cela signifie que pour 1 000 ménages locataires bruxellois, 13 ont été visés par un jugement d'expulsion dans le courant de l'année 2018, soit une moyenne de près de 11 expulsions prononcées

chaque jour de l'année. À titre de comparaison, ce taux est légèrement supérieur à celui calculé pour l'arrondissement de Lille (12 %) et nettement supérieur à celui calculé pour la ville de Paris (8 %)⁹.

- 19 Si l'on se réfère à l'estimation de l'Observatoire de la Santé et du Social de 5 000 expulsions demandées annuellement en Justice de Paix [Amerijckx *et al.*, 2019]¹⁰, on peut déduire que près de 80 % de ces demandes (étape 1) aboutissent à un jugement d'expulsion (étape 2). De même, toujours sur base des estimations de l'Observatoire, on déduit que le nombre de jugements d'expulsion prononcés annuellement à Bruxelles donne lieu à une expulsion exécutée par la force publique (étape 4) dans 15 % des cas (3 908 contre environ 600). Ne considérer que les expulsions exécutées par la force publique sous-estime donc grandement l'ampleur de la problématique car, très souvent, le jugement d'expulsion (ou l'annonce de son exécution prochaine, étape 3) suffit à contraindre les locataires au départ.
- 20 Dans plus de 8 cas sur 10, les jugements d'expulsion prononcés en Justice de Paix sont motivés par des arriérés de loyer, dont le montant médian s'élève à 2 900 € (figure 2). Un quart des jugements d'expulsion sont motivés par des impayés de loyer de moins de 2000 €. Parmi les autres motifs d'expulsion, le plus récurrent est le non-départ à la suite d'une fin (anticipé ou à terme) de bail ou convention d'occupation temporaire (7 % des jugements). Les autres motifs d'expulsion sont marginaux dans les motivations des jugements d'expulsion (trouble de voisinage, trouble de jouissance, dégâts, sous-location...).

Figure 2. Jugements d'expulsion selon les arriérés locatifs pour la Région bruxelloise en 2018



- 21 Il faut néanmoins souligner une limite de ces résultats, liée à la source employée. En effet, les transcriptions des jugements d'expulsion prononcés en justice de paix sont d'ordinaire peu détaillées, se contentant d'enregistrer une version juridique de la réalité. Or, comme l'arriéré de loyer est objectivable et suffisant pour justifier l'expulsion, les éventuels autres motifs ayant mené au jugement d'expulsion ne doivent pas être repris. De plus, un arriéré de loyer peut lui-même découler d'autres problématiques que celles strictement financières. Par exemple, une expulsion pour défaut de paiement de loyer peut masquer le fait que le locataire a volontairement

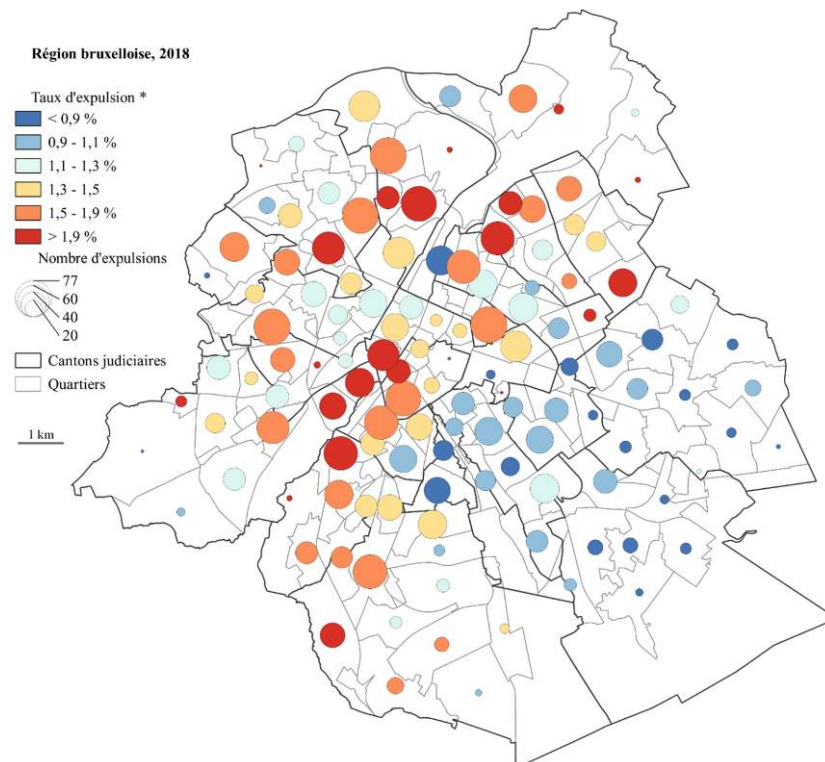
retenu une partie du loyer pour pousser le bailleur à réaliser certains travaux dans le bien. Mais cette stratégie fournit alors un motif légal justifiant une expulsion. Dès lors, le jugement prononcera l'expulsion comme pour tout autre cas d'arriéré de loyer.

- 22 Cette situation n'est probablement pas marginale car, dans 60 % des cas, la décision d'expulser est prise malgré l'absence du locataire (ou d'une personne le représentant) à l'audience. Ce pourcentage questionne à son tour l'équité de la procédure judiciaire d'expulsion puisque, dans la majorité des cas, les jugements d'expulsion sont rendus sans tenir compte de la version du locataire¹¹. De plus, les locataires ne sont représentés par un avocat qu'une fois sur 10, alors que c'est près de 7 fois sur 10 pour les bailleurs. Telle qu'elle se déroule de fait actuellement, la procédure judiciaire d'expulsion renforce donc le déséquilibre de pouvoir inhérent à la relation bailleur-locataire.

2.2. Les expulsions de logement ne concernent pas que les quartiers populaires

- 23 La figure 3 présente le taux d'expulsion de logement à l'échelle des quartiers de la Région de Bruxelles-Capitale. La taille des cercles est proportionnelle au nombre de jugements d'expulsion prononcés pour des logements situés dans chaque quartier.

Figure 3. Nombre et taux d'expulsion par quartier



* Nombre de jugements autorisant une expulsion en 2018 rapporté au nombre de logements mis en location en 2011.

Auteur : P. Godart, projet Bru-Home (ULB & VUB), 2022

Sources : jugements d'expulsion récoltés auprès des justices de paix pour l'année 2018, census 2011, IGN 2020, URBIS

- 24 La carte met en relief une importante hétérogénéité spatiale des expulsions à Bruxelles, marquée par un contraste entre les quartiers est et sud-est de la ville, affichant des

taux d'expulsion inférieurs la moyenne régionale (1,3 %), et un ensemble de quartiers principalement situés dans l'ouest ou le nord de la ville où les taux d'expulsion dépassent très régulièrement cette moyenne. De plus, dans certaines communes, le taux d'expulsion varie nettement d'un quartier à l'autre, à Uccle, Anderlecht et Schaerbeek notamment.

- 25 Pour autant, cette géographie ne suit pas strictement la géographie socio-économique de la ville. En effet, si les quartiers aisés du sud et de l'est affichent les taux d'expulsion les plus faibles, les quartiers populaires centraux présentent des taux d'expulsion tantôt supérieurs (à Cureghem, Forest ou Laeken, notamment), tantôt inférieurs (à Molenbeek, particulièrement) à la moyenne régionale.
- 26 Ce résultat est confirmé par l'existence de corrélations statistiques significatives (à un niveau de confiance de 95 %) mais néanmoins limitées entre le taux d'expulsion par quartier et plusieurs indicateurs socio-économiques, dont la part des demandeurs d'emploi, le revenu imposable moyen par habitant ou la part des mères seules avec enfants (tableau 1).

Tableau 1. Coefficients de corrélation entre le taux d'expulsion et diverses variables socio-économiques à l'échelle des quartiers de la Région de Bruxelles-Capitale

Indicateurs par quartier (sources : IBSA)	Coefficient de corrélation avec le taux d'expulsion
Part des demandeurs d'emploi dans la population de 18-64 ans (%) 2018	0,52
Part de la population d'Afrique du Nord (%) 2018	0,48
Part des mères seules de 20-49 ans avec enfants (%) 2018	0,41
Part des 0-17 ans dans la population totale (%) 2018	0,37
Part de la population d'Afrique subsaharienne (%) 2018	0,30
Loyer mensuel moyen par logement (€) 2018	-0,37
Superficie habitable moyenne par habitant (m ²) 2001	-0,43
Part des logements avec confort de base (%) 2001	-0,44
Revenu imposable moyen par habitant (€) 2015	-0,49

- 27 En d'autres termes, la géographie des expulsions de logement à Bruxelles recoupe la division sociale de l'espace urbain, mais de manière imparfaite, suggérant donc l'influence d'autres facteurs. Ainsi, les taux d'expulsion apparaissent légèrement inférieurs à la moyenne régionale dans certains quartiers populaires, dans le centre de Molenbeek ou dans le Quartier Nord notamment. Plusieurs hypothèses peuvent être ici formulées, dont un éventuel effet lié aux limites des cantons judiciaires, les juges de

paix disposant d'une certaine marge de manœuvre dans leur pratique (pour la prise en compte de l'état du logement mis en location et de sa conformité au Code bruxellois du Logement, par exemple)¹². Une autre hypothèse concerne les expulsions illégales : elles pourraient être plus fréquentes dans certaines parties de la ville, induisant un recours plus faible à la procédure judiciaire pour un même volume d'expulsions effectives.

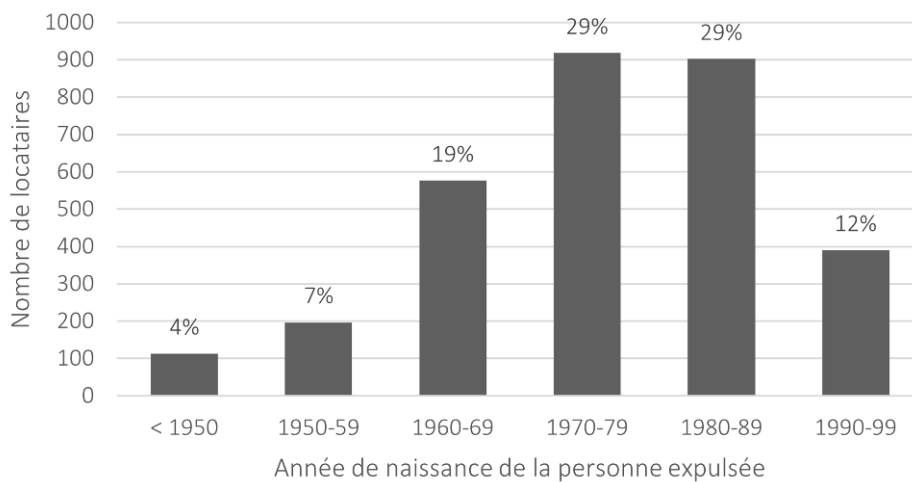
- 28 En outre, plusieurs quartiers de seconde couronne urbaine, dans le sud, l'ouest ou le nord du territoire régional, se démarquent avec des taux d'expulsion supérieurs à la moyenne. Il est intéressant de noter que ces quartiers ressortent par ailleurs comme espaces de destination des ménages quittant les quartiers populaires centraux [Van Hamme *et al.*, 2016]. Cette concordance spatiale nous amène à poser une autre hypothèse : une partie des expulsions frapperait des ménages (relativement) précarisés qui, en sortant des quartiers populaires centraux vers des quartiers moins denses de seconde couronne dans l'ouest ou le nord de la Région, se seraient mis en difficulté en louant des logements plus qualitatifs au prix de charges de loyers importantes.
- 29 On peut encore relever que le taux d'expulsion est significativement corrélé avec le loyer mensuel moyen par logement, mais en négatif. Cette relation statistique à l'échelle des quartiers suggère donc une plus forte exposition au risque d'expulsion des ménages logés hors des segments les plus onéreux du marché locatif, de fait inaccessibles aux ménages aux revenus limités. Les corrélations avec les indicateurs de superficie de logement moyenne par habitant et de la part des logements avec confort de base confirment que les expulsions touchent plus fortement les quartiers où les logements peu qualitatifs sont fortement représentés. La consultation des jugements montre de surcroît qu'un conflit locatif causé ou aggravé par le mauvais état du bien peut conduire à l'expulsion.
- 30 Ces analyses gagneraient à être affinées davantage, mais le peu de données disponibles à l'échelle des quartiers sur l'état, le coût ou les transactions de logement à Bruxelles les contraint fortement.

2.3. Les enfants et les personnes nées à l'étranger paraissent nombreux parmi les expulsés

- 31 Les informations disponibles sur les ménages concernés par un jugement d'expulsion sont parcellaires et la couverture des données varie d'un canton judiciaire à l'autre, traduisant des pratiques d'encodage (ou de non-encodage) hétérogènes à l'échelle de la Région de Bruxelles-Capitale. La principale limite tient au fait que ces informations se rapportent à la personne qui a signé le contrat de bail, plutôt qu'aux personnes occupant effectivement le logement concerné. Ainsi, notamment, la présence éventuelle d'enfants est invisibilisée dans les jugements d'expulsion. De même, la légère surreprésentation des hommes (56 %) parmi les personnes mentionnées sur les jugements d'expulsion ne vaut pas certitude que les hommes seraient proportionnellement plus expulsés que les femmes, puisqu'il est possible que cet écart, faible au demeurant, soit attribuable à une surreprésentation des hommes parmi les signataires d'un contrat de bail. À noter que cette observation ne coïncide pas avec les recherches étasuniennes indiquant une surreprésentation des femmes parmi les personnes expulsées [Desmond, 2016 ; Hepburn *et al.*, 2020].

- 32 Les jugements renseignent l'année de naissance des locataires dans près de trois quarts (74 %) des cas. Il ressort de ces données que près de 60 % des personnes concernées par un jugement d'expulsion en 2018 sont nées entre 1970 et 1989 (figure 4). Ceci signifie qu'elles étaient âgées de 28 à 49 ans lors de l'audience en justice, c'est-à-dire, dans des classes d'âge où la probabilité d'avoir des enfants à charge est la plus élevée. Par ailleurs, le tableau des corrélations statistiques calculées à l'échelle des quartiers (tableau 1) montre une variation positive entre le taux d'expulsion et la part des 0-17 ans dans la population totale. La présence de nombreux enfants parmi les ménages expulsés apparaît donc hautement probable. Cette observation rejoint les résultats des études étasuniennes montrant que les ménages avec enfants sont plus touchés par les expulsions [Desmond *et al.*, 2013 ; Desmond, 2016].

Figure 4. Répartition des personnes expulsées selon leur année de naissance pour la Région bruxelloise en 2018



Notes : % calculés sur les jugements d'expulsion issus des cantons où la date de naissance du locataire expulsé est connue dans plus de 90 % des cas (soit 11 cantons sur 19, pour un total de 3 007 locataires expulsés).

- 33 Les jugements d'expulsion ne renseignent le pays de naissance des locataires que dans moins de la moitié des cas (41 %), et cette information n'est mentionnée dans plus de 90 % des jugements que dans deux cantons judiciaires seulement (Ixelles et Saint-Gilles). Sur base de ces données incomplètes, on relève qu'environ 70 % des locataires concernés par un jugement d'expulsion sont nées à l'étranger, dont 20 % dans un pays de l'Union européenne, 40 % dans un pays d'Afrique et 10 % ailleurs. Les personnes nées à l'étranger apparaissent dès lors nettement surreprésentées parmi les expulsés, sachant qu'elles représentent 45 % du total des Bruxellois¹³. L'existence de corrélations positives à l'échelle des quartiers entre le taux d'expulsion et la part de la population d'Afrique du Nord (0,48) et d'Afrique subsaharienne (0,30) renforce encore ce constat (tableau 1). De même, ces résultats rejoignent les observations étasuniennes montrant une plus grande fréquence des expulsions pour les minorités ethniques [Desmond, 2016 ; Hepburn *et al.*, 2020].
- 34 Enfin, le statut civil et la profession des locataires expulsés ne sont renseignés que dans un nombre extrêmement limité de jugements (9 % et 7 %, respectivement), empêchant de fait toute analyse.

2.4. Des expulsions à la demande de bailleurs privés, mais pas seulement

- 35 Enfin, les jugements d'expulsion permettent de cerner quelque peu le profil des propriétaires bailleurs à l'origine des requêtes en Justice de Paix. En 2018, plus de 8 expulsions de logement sur 10 ont été prononcées à la demande de bailleurs privés, parmi lesquels 67 % d'individus et 14 % de sociétés privées (tableau 2). La question des expulsions de logement à Bruxelles est donc d'abord une question d'exclusion par des mécanismes de marché.

Tableau 2. Nombre et taux d'expulsion selon le type de bailleur en Région de Bruxelles-Capitale, chiffres pour l'année 2018

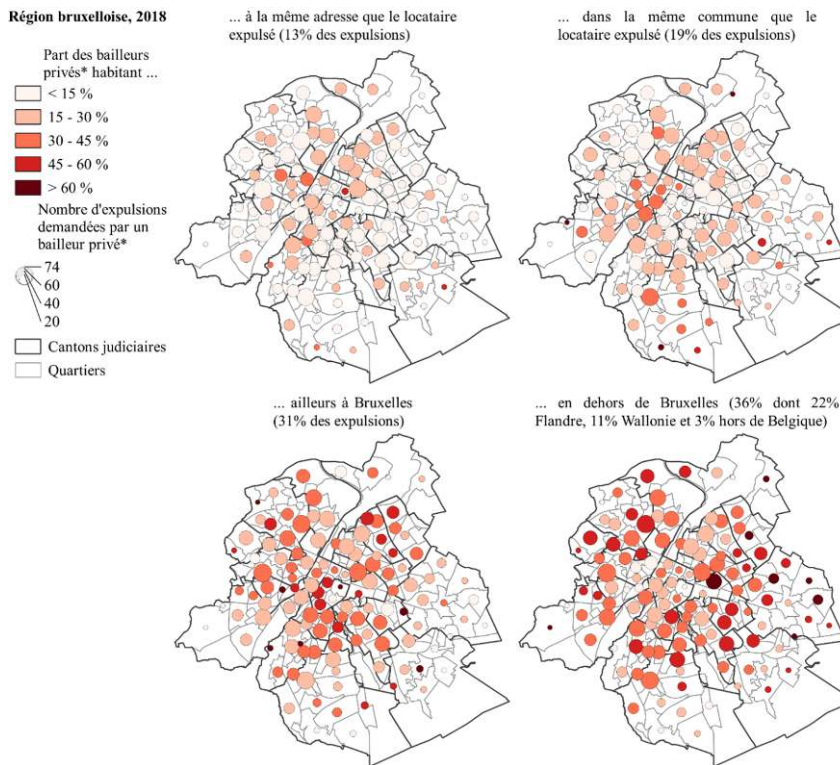
bailleurs demandant l'expulsion	jugements d'expulsion		taux d'expulsion (α/β)	données utilisées au dénominateur pour le calcul du taux d'expulsion (sources : Bruxelles-Logement, Perspective, Censuses 2011) (β)
	Nombre (α)	%		
personne physique	2626	67 %	1,3 %	TOTAL - (A+B+C+D)
société	541	14 %		
AIS	123	3 %	2,6 %	logements AIS 2018 = A
SISP	433	11 %	1,1 %	logements sociaux au 1/4/19 = B
régie foncière (Région et communes)	85	2 %	1,3 %	logements régionaux au 1/1/17 + communaux au 31/12/18 = C
CPAS	93	2 %	6,7 %	logements CPAS 2018 = D
total	3908	100 %	1,3 %	logements mis en location 2011 = TOTAL

- 36 Il arrive néanmoins (18 % des cas) que des jugements d'expulsion soient prononcés à la requête d'Agence Immobilière Sociale (AIS) ou d'organismes publics, Société Immobilière de Service Public (SISP), Centre Public d'Action Sociale (CPAS) ou Régie foncière régionale ou communale. Parmi ceux-ci, les SISP affichent un taux d'expulsion inférieur à la moyenne, alors qu'elles-mêmes ne logent que des populations à faibles revenus, mais à des loyers nettement inférieurs à ceux du parc privé. Par contre, tant les AIS que les CPAS affichent des taux d'expulsion plus élevés que la moyenne régionale, d'un facteur 2 et 5 respectivement.
- 37 La comparaison des taux d'expulsion par type de bailleur est néanmoins à nuancer, puisque les populations de locataires concernés ne sont pas homogènes. À titre d'illustration, la part des locataires à bas revenus est de 30 % pour les locataires d'un logement privé alors qu'elle est de 51 % pour les locataires d'un logement public ou social¹⁴. Par contre, la différence entre les SISP, les AIS et les CPAS, hébergeant des

publics aux profils relativement proches et à des loyers significativement inférieurs aux prix du marché, est plus interpellante. Elle peut s'expliquer en partie par la composition du parc locatif (davantage de logements de transit pour les CPAS) mais aussi par des modèles de gestion locative différents. En effet, alors que les SISP disposent de mécanismes de protection supplémentaires vis-à-vis de l'expulsion (médiation en cas d'impayé, obligation de relogement en cas de travaux, interdiction de procéder à des expulsions physiques entre le 1^{er} décembre et le 15 mars...)¹⁵, les AIS n'ont aucune de ces obligations¹⁶, bien que leur modèle puisse amener à des fins de bail et donc des départs forcés en cas de reprise de biens par leur propriétaire. La location d'un logement social auprès d'une SISP apparaît ainsi comme la situation la plus protectrice vis-à-vis du risque d'expulsion. De plus, comparativement aux autres types de bailleurs publics ou privés, les jugements d'expulsion de locataires de SISP sont beaucoup plus souvent assortis d'une clause suspensive (36 % des cas contre 15 % en moyenne ou 22 % pour les AIS), c'est-à-dire que l'expulsion ne peut être exécutée que si le plan de paiement des arriérés de loyer établi lors du jugement n'est pas respecté. En définitive, ces chiffres interpellent quant à l'équité de traitement entre les locataires sociaux et les locataires « assimilés sociaux », et par-là même remettent en cause l'idée que les logements AIS soient un substitut équivalent au logement social.

- 38 Enfin, s'agissant des expulsions demandées par des bailleurs privés (individus ou sociétés), il est intéressant de souligner que 13 % de ceux-ci résident à la même adresse que le locataire expulsé et 19 % dans la même commune. Près d'un tiers des expulsions sont donc obtenues par des bailleurs vivant (très) proches du domicile du locataire expulsé. A contrario, plus d'un tiers (36 %) des expulsions sont obtenues par des bailleurs non bruxellois. En termes géographiques, la proximité entre bailleur expulsant et locataire expulsé est plus importante dans les quartiers centraux de la ville, tandis que les expulsions dans les quartiers périphériques sont davantage demandées par des bailleurs plus distants, c'est-à-dire vivant dans une autre commune bruxelloise ou hors de Bruxelles (figure 5).
- 39 En rapprochant ces cartes de celle présentant la géographie du taux d'expulsion (figure 3), on peut constater des taux relativement faibles dans les quartiers centraux où la part des bailleurs vivant proches du lieu de l'expulsion est élevée. Ce résultat invite à formuler l'hypothèse que la proximité entre bailleurs et locataires pourrait favoriser, soit des formes d'arrangement « à l'amiable » évitant les expulsions, soit l'usage de stratégies alternatives par le bailleur pour forcer le locataire à partir sans passer par la justice. Le fait d'être bailleur à domicile suppose en effet un profil de propriétaires moins aisés et par là peut-être plus enclin à trouver des solutions qui épargnent les coûts d'une procédure judiciaire. Malheureusement, le manque de données officielles accessibles sur la propriété à Bruxelles empêche la mise en perspective de ces résultats.

Figure 5. Répartition spatiale des expulsions selon le lieu de résidence du bailleur ayant requis l'expulsion, Région de Bruxelles-Capitale, 2018



* Ces cartes reprennent uniquement les expulsions demandées par des bailleurs privés (personnes physiques et sociétés privées). En cas de détention par plusieurs propriétaires, le plus proche est retenu.

Auteur : P. Godart, projet Bru-Home (ULB & VUB), 2022

Sources : jugements d'expulsion récoltés auprès des justices de paix pour l'année 2018, census 2011, IGN 2020, URBIS

Conclusions

- 40 Les expulsions de logement sont loin d'être des événements anecdotiques à Bruxelles : environ 13 ménages locataires sur 1 000 ont reçu un jugement d'expulsion en 2018, année qui a fait l'objet du dénombrement à la base de cette analyse, le premier du genre en Région de Bruxelles-Capitale. Ce taux équivaut à une moyenne de 11 expulsions prononcées chaque jour de l'année. Encore ne s'agit-il là que d'une partie des expulsions, à laquelle il faut ajouter les expulsions administratives (peu nombreuses mais pour lesquelles on ne dispose d'aucun dénombrement officiel) et les expulsions informelles, par essence très difficiles à quantifier¹⁷.
- 41 La grande majorité de ces expulsions judiciaires concerne des logements loués sur le marché privé (81 %) et sont justifiées par des arriérés de loyer (86 %) d'un montant médian de 2 900 €. Si les profils des ménages expulsés demeurent mal connus, il apparaît très vraisemblable que de nombreux enfants et personnes nées à l'étranger se trouvent parmi ceux-ci. De plus, la répartition spatiale de ces ménages expulsés indique une prévalence accrue du problème dans les quartiers populaires du centre de la ville – quoiqu'avec une hétérogénéité interne à ceux-ci, qui reste difficile à interpréter – ainsi que dans bon nombre de quartiers ni populaires, ni aisés de seconde couronne. Les

quartiers aisés du sud et de l'est de la Région affichent, eux, les taux d'expulsion les plus bas.

- 42 Ces constats nous amènent à souligner la dimension structurelle des expulsions de logement à Bruxelles : la cause profonde de ces expulsions est moins les loyers impayés que les loyers impayables pour une grande part de la population. D'une part, la charge de loyers trop élevés par rapport aux revenus disponibles asphyxie financièrement de nombreux ménages, au point de se retrouver expulsés pour impayés. D'autre part, cette même charge de loyers trop élevés complique la tâche des ménages qui doivent quitter un logement pour d'autres raisons, familiales ou professionnelles par exemple, au point que certains ne trouvent nulle part où aller compte tenu de leur situation. Les loyers trop élevés peuvent ainsi être à la source d'expulsions pour non-départ en situation de fin ou d'interruption de bail.
- 43 Dans cette perspective, il nous semble essentiel de considérer les expulsions de logement non pas comme une question individuelle, appelant à pointer des « mauvais locataires » ou des « propriétaires bailleurs peu scrupuleux », mais comme une question profondément systémique et donc politique. Comme le souligne le sociologue étasunien Matthew Desmond, auteur d'une enquête très remarquée à Milwaukee [Desmond, 2016], les expulsions de logement sont intimement articulées à la marchandisation du logement et à la précarisation des classes populaires. En d'autres mots, c'est le système de production et d'allocation des logements qui, fondamentalement, est à la racine du mal-logement, dont les expulsions sont l'un des symptômes les plus violents sur le plan personnel.
- 44 À Bruxelles, ce système est dominé par des logiques de marché très peu contraintes par des régulations publiques (sauf pendant la durée d'un bail), laissant de ce fait de très grandes marges de manœuvre aux bailleurs dans la fixation des prix. Ainsi, les bailleurs sont incités à maximiser leur rendement locatif tandis que beaucoup de locataires sont contraints à consentir des taux d'efforts importants, jusqu'à ne plus pouvoir payer. Dans ce système, à l'exception des cas minoritaires où un propriétaire procède à une expulsion afin d'occuper lui-même le logement, l'expulsion est l'outil de droit qui garantit la jouissance *lucrative* du bien, en permettant à un bailleur de se défaire légalement d'un locataire incapable de payer le loyer fixé.
- 45 De plus, les ménages en difficulté sur le marché du logement bruxellois ont très peu de possibilités de trouver à se loger hors de celui-ci, faute d'une offre de logements sociaux à la hauteur des besoins. De surcroît, les logements de transit, qui pourraient reloger temporairement les ménages expulsés, sont en nombre très insuffisant en Région de Bruxelles-Capitale (à peine 517 – source : Bruxelles Logement) et doivent répondre également à d'autres situations de mal-logement (protection de personnes violentées, réinsertion de détenus, etc.). À défaut de possibilité de logement hors marché, ces ménages se trouvent contraints à occuper des logements inadaptés à leur situation familiale et financière, s'exposant ainsi à de nouveaux risques d'expulsion.
- 46 Le peu de régulation contraignant les logiques de marché qui dominent le système de production et d'allocation de logements à Bruxelles se traduit encore dans le déficit de données sur les expulsions de logement. L'étude à la base de cet article est la première à avoir comptabilisé de manière exhaustive, mais pour une seule année, le nombre de jugements d'expulsion de logement à Bruxelles. Un projet d'élaboration d'un monitoring sur les expulsions est actuellement dans les cartons du Gouvernement bruxellois. Sa mise en place nous paraît essentielle pour donner davantage de visibilité

à la question des expulsions de logement à Bruxelles, mieux en cerner les différentes dimensions et en permettre un suivi dans le temps. Pour autant, aussi bienvenu soit-il, un suivi quantitatif des expulsions de logement n'efface pas la violence sociale inhérente au processus d'expulsion. Réduire le nombre d'expulsions nécessite d'intervenir sur les structures de production et d'allocation des logements, pour y diminuer la domination des logiques lucratives.

Nous tenons à remercier chaleureusement toutes les personnes qui ont collaboré : Isaline Wertz, Julien Descamps, Chaïma Bakkali Tahiri, Larissa Pâques, Lina Achour, Pierre Marissal, l'ensemble des juges et greffiers des Justices de Paix bruxelloises, ainsi que toutes les personnes qui ont partagé avec nous leurs expériences au sujet des expulsions de logement.

BIBLIOGRAPHIE

AMERIJCKX, Gaëlle, ENGLERT, Marion, NOËL, Laurence, VAN DER PLANCKE, Véronique et BERNARD, Nicolas, 2019. *Précarités, mal-logement et expulsions domiciliaires en Région bruxelloise*, Cahier thématique du Rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté 2018, Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale. Bruxelles : Commission communautaire commune.

DEPREZ, Anne, GERARD, Vincent et MOSTY, Mathieu, 2016. *Les expulsions domiciliaires en Wallonie : premier état des lieux*, Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (IWEPS). Namur : Etude commanditée par Monsieur Jean-Marc NOLLET, Vice-Président et Ministre du développement durable, de la fonction publique, de l'énergie, du logement et de la recherche.

DESMOND, Matthew, AN, Weihua, WINKLER, Richelle et FERRISS, Thomas, 2013. Evicting Children. In : *Social Forces*. September 2013. Vol. 92, n°1, pp. 303-327.

DESMOND, Matthew, 2016. *Evicted: poverty and profit in the American city*, New York : Broadway Books - version française : 2019. *Avis d'expulsion. Enquête sur l'exploitation de la pauvreté urbaine*, Montréal : Lux.

HARTMAN, Chester et ROBINSON, David, 2003. Evictions: The hidden housing problem. In : *Housing Policy Debate*. January 2003. Vol.14, n°4, pp. 461-501.

HEPBURN, Peter, LOUIS, Renee et DESMOND, Matthew, 2020. Racial and Gender Disparities among Evicted Americans. In : *Sociological Science*. December 2020. Vol. 7, pp. 649-662.

KENNA, Padraic, BENJAMINSEN, Lars, BUSCH-GEERTSEMA, Volker et NASARRE-AZNAR, Sergio, 2016. *Pilot project. Promoting protection of the right to housing. Homelessness prevention in the context of evictions*. Bruxelles : Commission Européenne. VT/2013/056.

PÉRILLEUX, Hugo et MARISSAL, Pierre, 2021. En finir avec la grille des loyers ... et la rente locative !. In : *Observatoire Belge des Inégalités* [en ligne]. 20/09/2021. [Consulté le 13/10/2021]. Disponible à l'adresse : https://inegalites.be/En-finir-avec-la-grille-des-loyers?lang=fr&var_ajax_redir=1

PORTEFAIX, Pauline et ROTHHAHN, Marie, 2022. *Que deviennent les ménages expulsés de leur logement ? Des trajectoires de vie fragilisées*, Synthèse de l'enquête. Paris : Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés.

VAN HAMME, Gilles, GRIPPA, Taïs et VAN CRIEKINGEN, Mathieu, 2016. Mouvements migratoires et dynamiques des quartiers à Bruxelles. In : *Brussels Studies*. 21/03/2016. N° 97.

VERSTRAETE, Jana et DE DECKER, Pascal, 2015. De gerechtelijke uithuiszetting nog steeds in het duister. In : DE DECKER, Pascal, MEEUS, Bruno, PANNECOUCKE, Isabelle, SCHILLEBEEKX, Elise, VERSTRAETE, Jana, VOLCKAERT, Emma (dir.), *Woonood in Vlaanderen : Feiten, Myther, Voorstellen*. Antwerpen : Garant Uitgevers. pp. 247-262.

NOTES

1. Pour la région wallonne, l'Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (IWEPS) établit de premières estimations en 2016 tout en déplorant également l'absence de statistiques officielles [Deprez *et al.*, 2016].
2. Très récemment, le gouvernement bruxellois a adopté un projet d'ordonnance instaurant un moratoire hivernal sur les expulsions pour l'ensemble du parc de logement, public et privé, avec un mécanisme de compensation pour les bailleurs concernés. Ce moratoire devrait être d'application à partir de l'hiver 2023-2024. Le projet d'ordonnance prévoit également l'instauration d'un monitoring sur les expulsions judiciaires géré par Bruxelles Logement.
3. Le terme « occupant » désigne ici les ménages habitant les lieux sans contrat de bail. Il reprend les ménages restés dans les lieux après une interruption de bail, les ménages signataires d'une convention d'occupation précaire et les ménages occupant sans aucun lien contractuel préalable.
4. Le cadre légal en la matière est complexe, entrecroisant des législations fédérales et régionales : la procédure d'expulsion est principalement décrite par Code judiciaire fédéral (articles 1344bis à 1344septies), cependant, c'est le Code bruxellois du logement qui régit le bail d'habitation (et donc les conditions pour y mettre fin).
5. On parle de citation en justice plutôt que de requête dans le cas où le propriétaire-bailleur a mandaté un huissier pour le faire en son nom.
6. Un jugement d'expulsion peut faire l'objet d'un recours au tribunal de première instance, mais ce recours ne suspend en principe pas l'exécution du jugement.
7. Ce rapport note également que, s'agissant des exécutions d'expulsion, les différents comptages effectués par les CPAS, les zones de Police, les Communes et les huissiers concordent rarement entre eux.
8. Ce taux est calculé sur base du nombre de logements occupés loués indiqués par le Censur 2011. Il s'agit des données disponibles les plus récentes.
9. Ces taux ont été calculés à partir des nombres de décisions de justice prononçant l'expulsion pour l'année 2019 (données transmises par la Fondation Abbé Pierre).
10. Précisons néanmoins que, selon l'Observatoire de la santé et du social, ce nombre de requêtes pourrait être sous-estimé.
11. D'autant plus qu'en cas d'absence du locataire au procès, le juge doit faire droit à toutes les demandes du bailleur, sauf si celles-ci sont contraires à l'ordre public (loi pot-pourri I, entrée en vigueur en 2015). A contrario, si la partie requérante – le bailleur dans 98 % des cas – n'est pas présente, l'affaire n'est pas traitée.
12. La vérification de cette hypothèse demande de disposer du nombre de requêtes introduites (étape 1 de la procédure) pour chaque canton, information dont nous ne disposons pas.
13. Source : Statbel. Il serait plus pertinent de comparer ces chiffres avec la part des *locataires* bruxellois nés à l'étranger, mais cette donnée n'est pas disponible.
14. Ces chiffres proviennent d'une classification des ménages bruxellois par déciles socio-économiques, établie à l'échelle belge sur base d'un indicateur incorporant les déciles de revenus, les diplômes et le patrimoine-logement pour l'année 2001. Source : DGSIE, calculs ULB-IGEAT.

15. Voir notamment les circulaires du 16 octobre 2000 et du 21 février 2018 concernant la trêve hivernale pour les logements sociaux.
 16. Dans le cadre légal régional. Les AIS disposent d'une certaine marge de manœuvre et peuvent décider d'initiative d'élaborer des mécanismes de prévention des expulsions.
 17. Aux États-Unis, la *Milwaukee Area Renters Study* a permis d'estimer que pour chaque expulsion effectuée à travers le système judiciaire, deux autres sont menées hors de la compétence du tribunal, sans aucune procédure régulière [Desmond, 2016 : 432].
-

RÉSUMÉS

Combien de ménages sont-ils expulsés de leur logement chaque année à Bruxelles ? Que sait-on du profil des locataires expulsés et des bailleurs ayant requis une expulsion ? Certaines parties de la ville sont-elles plus touchées que d'autres ? Alors qu'elles constituent un cas extrême de privation du droit au logement, les expulsions de logement à Bruxelles y sont encore très peu documentées. Cet article vise à pallier ce manque de connaissances en fournissant une photographie complète des expulsions judiciaires sur une année (2018) pour l'ensemble de la Région bruxelloise. Les résultats obtenus soulignent l'importance de questionner l'absence de production institutionnelle de données sur les expulsions de logement, dans une ville où la production et l'allocation des logements est largement dominée par des mécanismes de marché.

Hoeveel huishoudens worden ieder jaar uit hun woning gezet in Brussel? Wat weten we over het profiel van de huurders die uit hun woning worden gezet, en over dat van de verhuurders die een uithuiszetting hebben gevorderd? Komen uithuiszettingen in sommige delen van de stad meer voor dan in andere? Hoewel een uithuiszetting een extreem geval van ontneming van het recht op huisvesting is, zijn de uithuiszettingen in Brussel nog altijd amper gedocumenteerd. Dit artikel wil dat gebrek aan kennis verhelpen door een volledig overzicht van de gerechtelijke uithuiszettingen in één jaar (2018) voor het hele Brusselse Gewest te verstrekken. De resultaten benadrukken hoe belangrijk het is om de gebrekkige institutionele productie van gegevens over uithuiszettingen aan de orde te stellen, in een stad waar de productie en de toewijzing van woningen in ruime mate door marktmechanismen worden bepaald.

How many households are evicted from their homes each year in Brussels? What is known about the profile of evicted tenants and landlords who have called for an eviction? Are some parts of the city more affected than others? Although they constitute an extreme case of deprivation of the right to housing, evictions from housing in Brussels are still very poorly documented. This article aims to address this lack of knowledge by providing a comprehensive snapshot of judicial evictions over one year (2018) for the entire Brussels Region. The results highlight the importance of questioning the lack of institutional data on housing evictions in a city where housing production and allocation is largely dominated by market mechanisms.

INDEX

Thèmes : 7. aménagement du territoire – logement – mobilité

Financement <http://dx.doi.org/10.13039/501100004744>

Keywords : housing, poverty, real estate market, law

Trefwoorden huisvesting, armoede, vastgoedmarkt, recht

Mots-clés : logement, pauvreté, marché immobilier, droit

AUTEURS

PERNELLE GODART

Pernelle Godart est chercheuse en géographie humaine à l'IGEAT-ULB. Après avoir travaillé sur les commerçants et la logistique du commerce, elle s'intéresse aux questions de logement et de pauvreté en Région bruxelloise. Auparavant, elle a également travaillé sur le logement au sein du CEHD (Centre d'Etudes en Habitat Durable, Wallonie).

pernelle.godart[at]ulb.be

EVA SWYNGEDOUW

Eva Swyngedouw est chercheuse postdoctorale au Cosmopolis Centre for Urban Research, Vrije Universiteit Brussel, et professeur invité en sociologie urbaine à l'Université libre de Bruxelles. Elle mène des recherches et a publié des articles sur la prévalence et les conséquences des expulsions de logement, la diversité du travail dans les industries créatives et culturelles, les pratiques de l'attribution de la citoyenneté dans les bureaux d'accueil des nouveaux arrivants et la formation d'une identité hybride chez les migrants congolais à Bruxelles.

eva.swyngedouw[at]vub.be

MATHIEU VAN CRIEKINGEN

Mathieu Van Criekingén est enseignant-chercheur en géographie et études urbaines à l'IGEAT - ULB. Situées dans le champ des études urbaines critiques, ses recherches portent sur les rouages spatiaux de la domination sociale et les formes de résistance à ceux-ci dans les quartiers populaires. Dans ce cadre, il s'intéresse en particulier aux processus et politiques de gentrification.

mathieu.van.criekingén[at]ulb.be

BAS VAN HEUR

Bas van Heur est professeur d'études urbaines à la Vrije Universiteit Brussel, directeur du Brussels Centre for Urban Studies et directeur du programme Erasmus Mundus MSc 4Cities ainsi que du VUB-ULB MSc en études urbaines. Il s'intéresse aux formes collectives d'organisation et à la capacité des acteurs civiques à développer des connaissances publiques au sujet de la ville. Il mène des recherches et a publié des articles sur les arts et les industries culturelles, les infrastructures d'accueil, la migration et la théorie urbaine.

bas.van.heur[at]vub.be