

POLICY BRIEF 5

LE LOGEMENT : LA PREMIERE ETAPE DANS LES TRAJECTOIRES D'INTEGRATION ?

Cette Policy Brief est pertinente pour :

- Fedasil / Le Secrétaire d'Etat à l'Asile et à la Migration
- Les Régions flamande, bruxelloise et wallonne, en particulier les Ministères du logement
- Les Communes et CPAS

REFUFAM analyse l'impact des politiques gouvernementales sur les trajectoires d'intégration des familles de réfugiés. Ces *Policy Briefs* sont basées sur des entretiens et des discussions de groupe avec 98 membres de familles de réfugiés et avec 99 acteurs de terrains et experts locaux. Par *familles de réfugiés*, nous entendons les familles au sein desquelles au moins une personne bénéficie de la protection internationale, soit en tant que réfugié reconnu, soit au titre de la protection subsidiaire.

RESUMÉ

Le logement est la première étape dans les trajectoires d'intégration des réfugiés et leurs familles, ainsi que d'autres catégories de nouveaux arrivants.¹ Bien qu'avoir un foyer stable soit essentiel pour trouver un emploi, s'impliquer dans l'éducation et développer un réseau social, il existe peu d'aide institutionnelle pour trouver un logement. S'appuyant sur des recherches originales et existantes, cette Policy Brief

décrit les conséquences des difficultés d'accès au logement sur les trajectoires d'intégration des familles de réfugiés. Après avoir relevé certaines **pratiques innovantes**, nous formulons quelques **recommandations** qui comprennent, entre autres : la mise en place de **services d'aide au logement** et la mise à disposition de **logements temporaires** pendant la période de transition.

CADRE POLITIQUE

Pendant la procédure de demande de Protection Internationale, les demandeurs ont droit à un hébergement, soit dans un centre d'accueil collectif coordonné par Fedasil ou l'un de ses partenaires, soit dans une initiative locale d'accueil (ILA) sous la responsabilité d'une commune ou d'une association. Dès qu'elles reçoivent une décision positive concernant leur demande, les familles de réfugiés sont censées trouver elles-mêmes un logement dans un délai de deux mois, qui peut être prolongé une fois de deux mois supplémentaires.²

Auprès des acteurs et responsables politiques, cependant, il est largement reconnu que **la transition des familles de réfugiés vers le marché du logement est particulièrement problématique**. Au niveau fédéral, on assiste depuis plusieurs années à une crise de l'« accueil »,³ dont les causes sont notamment liées à la fluctuation du nombre de demandes de Protection Internationale, qui a été gérée par la fermeture et l'ouverture constantes de centres collectifs et de ILA. Le phénomène de crise n'a fait que s'amplifier ces dernières années: de plus en plus d'hommes isolés de même que de familles n'ont pas accès à une structure d'hébergement, et se retrouvent à la rue durant la procédure d'asile. Par conséquent, cette situation exerce une forte pression sur les résidents pour qu'ils quittent les

¹ Voir le [Rapport du CIBA](#).

² Notons que lorsqu'elles ont une solution d'hébergement temporaire (chez un ami ou de la famille, par exemple), elles bénéficient de deux mois de chèques repas. Voir [les instructions pour accéder à l'aide sociale](#) de Fedasil.

³ Voir notamment [Comment sortir de la crise de l'accueil ?](#), Rapport du Ciré, 2022.

centres d'accueil dès que possible après avoir reçu une Protection Internationale.

Lorsqu'elles quittent les structures d'accueil, les familles de réfugiés reçoivent peu de soutien.⁴ Si les **ILA** ont la mission d'offrir ce soutien, leur nombre a été considérablement réduit au profit des centres collectifs ;⁵ et les **CPAS** ne disposent pas de ressources suffisantes pour soutenir la recherche de logement des personnes avec PI.⁶ Aucun acteur institutionnel n'est structurellement en charge de l'accompagnement des réfugiés pour l'accès au logement, qui est quant à lui une **compétence régionale**.

Les **causes** des **difficultés** rencontrées par les familles de réfugiés pour trouver un logement ont été largement documentées. Ce sont surtout les nouveaux arrivants dont les ressources linguistiques, financières et sociales sont limitées, qui éprouvent des difficultés à trouver un logement sur le marché privé.⁷ Sur le marché du logement privé, cette situation est exacerbée par diverses formes de discrimination.⁸ Dans le cas des familles nombreuses, les difficultés sont encore plus grandes en raison du manque de logements (locatifs) appropriés. L'accès au logement social est également limité, particulièrement dans les communes flamandes appliquant le critère des « attaches locales » [Lokale Binding], excluant de facto les familles de réfugiés primo-arrivantes.

En conséquence, un nombre croissant de réfugiés restent « coincés » dans des centres d'accueil ou d'hébergement d'urgence et risquent de devenir sans-abri⁹ - tout en

accentuant, par ailleurs, le manque de places d'accueil. Et lorsqu'ils trouvent un premier logement, celui-ci est souvent cher, petit et/ou insalubre. En réponse, des « **marchands de sommeil** » **informels sont apparus pour combler cette lacune**.¹⁰ Cela pousse les personnes réfugiées dans une trajectoire de logement marquée par la précarité et la discontinuité,¹¹ puisqu'elles poursuivent leur recherche d'un logement plus approprié, souvent pendant plusieurs années. Cette période prolongée d'insécurité et d'instabilité, à son tour, **interrompt les trajectoires des familles de réfugiés en termes de recherche d'emploi, de suivi de l'éducation et de développement de liens sociaux**.

RESULTATS

1. Les Consequences Negatives d'un Logement Precaire sur les Trajectoires d'Integration

Quel que soit l'endroit où les familles de réfugiés élisent domicile, la plupart de nos interlocuteurs **ont eu pour premier logement un studio trop cher, trop petit et souvent impropre à l'habitation** en raison de problèmes d'humidité, de l'absence de système de chauffage ou d'infestations de parasites. Certains ont bénéficié d'un **logement de transit** fourni par le secteur associatif, ce qui leur a donné le temps de trouver un logement plus adéquat sur le marché locatif privé. D'autres vivent dans des **centres d'hébergement** d'urgence pendant plusieurs mois.

⁴ Beeckmans L. & Geldof D. (2022). 'Reconsidering the interrupted housing pathways of refugees in Flanders (Belgium) from a 'home-making' perspective: a policy critique.' *Housing Studies*, 1-23. Wyckaert, E., Wyckaert, Leinfelder, H., De Decker, P. (2020). 'Stuck in the Middle: The Transition from Shelter to Housing for Refugees in Belgium.' *Transactions of the Association of European Schools of Planning*, 4(1), 80-94.

⁵ On compte 6014 places en janvier 2020 contre 4534 en janvier 2024. Voir Fedasil (2025) [Réseau d'accueil pour demandeurs d'asile en Belgique](#).

⁶ Voir [la lettre de la fédération des CPAS adressée au Secrétaire d'Etat à l'Asile et à la Migration](#).

⁷ Voir le [Rapport du CBAI](#).

⁸ Voir UNIA (2014) [Baromètre de la diversité : logement](#) ; Voir également : Verhaeghe, P. P., & De Coninck, D. (2022). 'Rental discrimination, perceived threat and public attitudes towards immigration and refugees'. *Ethnic and Racial Studies*, 45(7), 1371-1393.

⁹ Entretien avec un service d'information et d'accompagnement juridique de première ligne pour les demandeurs d'asiles et réfugiés (mars 2023). D'après les acteurs du secteur, environ 2000 demandeurs d'asile n'avaient pas de place dans une structure d'accueil fin 2022. Voir Ciré, (2022) [Comment sortir de la crise de l'accueil ?](#)

¹⁰ Entretien avec un membre d'une association proposant des logements temporaires pour les personnes ayant obtenu la PI durant la période de transition, avril 2022. Voir aussi: Saeys, A., Vandevordt, R., & Verschraegen, G. (2018). *Samenleven in diversiteit: kwalitatief onderzoek naar de perspectieven van vluchtelingen*. Brussels: Agentschap Binnenlands Bestuur.

¹¹ Beeckmans L. & Geldof D. (2022). 'Reconsidering the interrupted housing pathways of refugees in Flanders (Belgium) from a 'home-making' perspective: a policy critique.' *Housing Studies*, 1-23.

Il faut généralement plusieurs années avant que les familles de réfugiés n'accèdent à un logement décent.

Beaucoup de nos interlocuteurs n'y sont parvenus que par le biais du logement social, après une période d'attente sur les listes ; quelques-uns ont finalement eux-mêmes acheté un bien immobilier. Entre-temps, les trajectoires des familles sont marquées par des **changements fréquents de logement** et par une situation de mal-logement, qui impactent fortement leur trajectoires d'intégration.

Tout d'abord, sans logement, elles rencontrent différents **problèmes administratifs qui entravent leur accès à différents services publics**. Elles sont prises dans un cercle vicieux : sans logement, il n'est pas possible d'obtenir une carte d'identité, mais sans carte d'identité, les propriétaires rechignent d'autant plus à signer un contrat de location. Dans le cas d'une **procédure de regroupement familial**, lorsque elle n'est pas lancée la première année de la reconnaissance en tant que réfugié, l'octroi est conditionné au fait d'avoir un logement adéquat pour recevoir les membres de la famille. Souvent, tant que la famille n'est pas réunie, le requéreur consacre son temps à la constitution du dossier, n'a pas encore accédé à une indépendance financière ou à un revenu suffisant pour être en mesure de louer un logement adapté pour loger sa famille.

Deuxièmement, tant que les familles de réfugiés ne sont pas installées, **elles consacrent une grande partie de leur temps à la recherche d'un logement avant de s'inscrire à des cours de langue, des formations ou de chercher un emploi**. L'un de nos interlocuteurs, expulsé de son logement pour cause d'insalubrité, s'est trouvé dans l'impossibilité de signer son contrat de travail, n'ayant plus de domicile.

Quand t'as pas de maison, t'as pas d'adresse, t'as pas de contrat

(Père irakienne, 15.11.2022)

Une femme arrivée depuis plusieurs années en Belgique a connu des problèmes de logements si criants qu'elle a dû placer ses enfants en internat le temps de trouver une

solution, et interrompre la formation qu'elle était sur le point de terminer.

J'ai commencé la formation, j'ai fait le premier module, deuxième module, troisième on devait l'entamer, mais le problème de logement chez moi c'était terrible, donc je devais quitter tout tout tout.. (...) Et la superviseur m'a dit « je vois que c'est trop lourd pour toi, tu ne sauras pas... c'est mieux que tu trouves d'abord le logement, parce que si tu trouves le logement, tu serais au calme tu vois ces derniers temps, tu n'arrives plus à bien travailler.

(Mère congolaise, 29.09.2022)

Troisièmement, vivre dans des conditions de mal-logement **impacte fortement la capacité des enfants à réussir à l'école** en raison, par exemple, du manque d'espace pour étudier.

On dort tous par terre, on n'a pas assez de matelas, en fait sur deux matelas de une personne on dort 4 personnes. (...) j'étudie par terre, j'ai pas de lit, je dors aussi par terre.

(Adolescent syrienne, 23.12.2022)

De plus, **les changements successifs de logements signifient des changements successifs dans les établissements scolaires fréquentés**. Les filles d'une famille syrienne ont du changer trois fois d'école depuis leur arrivée, il y a 6 ans, en raison de plusieurs déménagements.

La première école c'était à Saint-Josse. C'est très loin, il faut beaucoup utiliser les transports publics,... après j'ai changé d'école à Schaerbeek, à côté de nous. Puis on a déménagé ici, Schaerbeek c'est très loin, donc j'ai changé ici. Et là il y a pas de secondaire, donc je vais rechanger.

(Père syrienne, 06.03.2024)

Quatrièmement, le mal logement affecte la santé des familles. Pour les familles de réfugiés ayant de **jeunes enfants**, le logement est une source constante d'anxiété **qui les empêche de faire des projets d'avenir**:

Quand tu es responsable d'une famille, mais que tu n'es pas stable, un, tu ne peux pas te programmer dans la vie, parce que tu te dis quelques mois après je vais changer ; tu ne

peux même pas équiper ta maison, par exemple, parce que tu dis, si j'achète des trucs, et qu'après je déménage, et que ce n'est pas conforme... donc il y a plein de choses qui font que tu restes toujours instable.
(Père burundaise, 11.03.2024)

Cinquièmement, les trajectoires discontinues de logement ont un **impact sur l'accès des familles de réfugiés à toutes sortes d'aides formelles et informelles**. D'une part, chaque changement d'adresse implique de naviguer dans un **nouveau contexte administratif** (changement de CPAS, de commune, de mutuelle, etc.). Cette situation est exacerbée par le manque de communication et de collaboration entre les services sociaux des différentes communes – Voir Les Policy Briefs sur des Politiques Intégrées en Flanders, Wallonie et à Bruxelles. D'autre part, les possibilités de **développer un réseau social fort et diversifié** est également ralenti par les déplacements réguliers à travers la Belgique à la recherche d'un logement adéquat.

PRATIQUES INNOVANTES

Dans ce contexte politique complexe, divers acteurs ont développé des pratiques innovantes pour soutenir les familles de réfugiés dans leurs efforts pour trouver un logement à Bruxelles, en Flandre¹² et en Wallonie. Ces pratiques émergent principalement au sein d'organisations de la société civile, collaborant parfois avec des acteurs publics locaux.

Plusieurs organisations (par exemple, Caritas International et Convivial) proposent des «**logements de transit** », en particulier pour les familles vulnérables et les mineurs non accompagnés pendant la période de transition. Cette pratique donne aux familles le temps nécessaire pour trouver un logement plus durable sur le marché locatif privé,

et est combinée à un soutien transversal pendant la durée de leur hébergement.

Une autre pratique innovante est le développement, par plusieurs organisations (de nouveau par Caritas et Convivial, notamment), d'un **réseau de «propriétaires solidaires** » qui acceptent de louer leur logement aux familles de réfugiés. Les organisations servent ainsi d'intermédiaires entre les premiers et les seconds. Cette pratique peut également être observée de manière plus informelle dans les mouvements de volontaires, qui servent également d'intermédiaires entre certains propriétaires qui font partie de leur réseau social et les familles de réfugiés qu'ils accompagnent.

Certaines **autorités publiques** (par exemple l'aide BRU-GAL du Fonds du logement en Région bruxelloise) proposent des **prêts sans intérêt pour** le paiement de la garantie locative et du premier mois de loyer pour les familles manquant de ressources, dont peuvent également bénéficier les familles réfugiées.

Enfin, certaines associations (par exemple SINGA) ont mis en place des **logements partagés** pour les réfugiés, où ils vivent avec des personnes qui peuvent les guider dans leur nouvel environnement pendant plusieurs mois.

Toutefois, la plupart des acteurs offrant ces services disposent de **ressources limitées** et sont **structurellement dépassés** par les besoins sur le terrain. Des services d'accompagnement plus formels font généralement défaut, tant au niveau fédéral que régional et communal. L'aide fournie dans les centres d'accueil, par les CPAS et les associations est plutôt **dispersée, fragmentée, peu coordonnée et souvent limitée dans le temps**. Par conséquent, l'accès au logement, la première étape vers l'«intégration », dépend fortement du soutien offert par les bénévoles, les associations, les travailleurs sociaux et les propres réseaux des familles de réfugiés.

¹² Geldof, D., D'Eer, L. & Robeyns, L., (2019). 'Before you can make a home, you need to find a house. How volunteers support refugees in Flanders in the search for houses and/or homes.' In Gola, A. Singh, A. Singh, A. Eds.,

Displacement & Domesticity since 1945: Refugees, Migrants and Expats Making Homes, Leuven: KU Leuven, pp. 217-223.

RECOMMANDATIONS POLITIQUES

Pour Fedasil et le Secrétaire d'État à l'asile et à la migration :

- **Financer la mise en place d'un service logement ou la désignation d'un travailleur social dans chaque structure d'accueil**, qui a la mission de guider les familles réfugiées dans le processus de recherche de logement, et de fournir une « aide à la sortie ». Il serait chargé notamment d'initier le contact avec les services communaux (par exemple, les CPAS/OCMW) et régionaux (AGII, CRI, BAPA) auprès desquels elles auront à s'inscrire dès qu'elles auront une adresse ;
- Conformément aux demandes antérieures des CPAS/OCMW,¹³ et aux recommandations des acteurs du secteur,¹⁴ **stabiliser et investir dans les initiatives locales de logement (ILA/LOI)**, afin que les CPAS/OCMW puissent à la fois renforcer leurs capacités de logement et soutenir la transition vers le marché du logement ordinaire – voir la Policy Brief Après la Reconnaissance.
- **Augmenter le délai d'hébergement des familles de réfugiés au sein des ILA** afin de leur laisser le temps suffisant pour trouver un logement durable.

Pour les ministères et départements responsables du logement dans les régions Flamande, Bruxelloise et Wallonne :

- Investir dans des « **infrastructures de transit** », donnant l'accès à un hébergement temporaire pour les familles de réfugiés, lorsqu'elles quittent le réseau d'accueil de Fedasil et qu'elles n'ont pas d'autre solution de logement. L'hébergement serait combiné à un

accompagnement administratif et à un soutien pour trouver un logement durable. Les acteurs engagés dans ces infrastructures de transit feraient le relais vers les services publics communaux et CPAS/OCMW, ainsi que vers les bureaux d'accueil et d'intégration régionaux (AGII, CRI, BAPA).

- L'Agence flamande pour la vie en Flandre (Vlaams Agentschap voor Wonen in Vlaanderen) : **réduire le poids du critère «Lokale Binding»** dans les décisions d'attribution de logements sociaux, en particulier en cas d'urgence due aux conditions de logement ou au risque de sans-abrisme.
- Garantir structurellement un **taux de 10% de logements sociaux** dans l'ensemble du parc du logement, dans chaque Région.¹⁵
- **Faciliter au niveau juridique la cohabitation** entre les propriétaires/locataires occupant-es et les familles de réfugiés, sans diminution d'éventuels revenus comme l'aide sociale.
- Développer divers mécanismes pour **améliorer l'accessibilité globale des logements privés à toutes les personnes ayant besoin** d'un logement locatif abordable, comme le recommandent diverses associations impliquées dans la lutte pour le droit au logement (par exemple, via le contrôle des loyers ou l'allocation de loyer, la facilitation de l'accès au foncier pour les associations offrant des logements de transit ou solidaires, la réquisition d'immeubles inoccupés pour accroître l'offre de logements temporaires).¹⁶

Pour les Communes :

- Avec le soutien des Régions, mettre à disposition des « **logements de transit** » dans chaque commune, en

¹³ Voir [la lettre de la fédération des CPAS adressée au Secrétaire d'Etat à l'Asile et à la Migration](#).

¹⁴ [Comment sortir de la crise de l'accueil ?](#), Rapport du Ciré, 2022.

¹⁵ Le pourcentage de logements sociaux sur le marché du logement global est de 5.6% en Flandres, 5.3% en Wallonie et 7% à Brussels en 2015. Voir Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale (2018)

[Des faits et des chiffres. Combien y a-t-il de logements sociaux en Belgique et combien de personnes sont-elles inscrites sur une liste d'attente ?](#)

¹⁶ Pour Bruxelles, voir : Dessouroux, C., Bensliman, R., Bernard, N., De Laet, S., Demonty, F., Marissal, P., & Surkyn, J. (2016). 'Le logement à Bruxelles: diagnostic et enjeux.' Note de synthèse BSI. Brussels Studies. Voir aussi [Le Baromètre du Logement](#), RDBH/BBRoW. Pour la Flandre : Crisisplatform Wonen (2017) [Dossier: Huisvesting](#).



réquisitionnant des bâtiments inoccupés et en mettant à disposition des logements sociaux;

- **Systématiser l'enregistrement des familles de réfugiés sur les listes d'attente des logements sociaux** et auprès des agences immobilières sociales, en partenariat avec les CPAS ;
- Garantir au sein des CPAS **l'accès à la prime d'installation**, et l'aide administrative pour bénéficier des aides locatives régionales (allocations de relogement à Bruxelles, de déménagement en Wallonie, prime d'installation en Flandres).

POUR ALLER PLUS LOIN:

- Beeckmans L. & Geldof D. (2022). Reconsidering the interrupted housing pathways of refugees in Flanders (Belgium) from a 'home-making' perspective: a policy critique. *Housing Studies*, 1-23.
- Brown P., Gill S. & Halsall J. P. (2024). The impact of housing on refugees: an evidence synthesis. *Housing Studies*, 39:1.
- D'Eer, L., Robeyns, L. & Geldof, D. (2019). '[Capteren en ontsluiten van goede praktijken inzake werken met vrijwilligers bij woonondersteuning van vluchtelingen.](#)' *Onderzoeksrapport in opdracht van het Agentschap Jongerenwelzijn, Vlaamse Overheid*. Schaarbeek: Odisee Kenniscentrum Gezinswetenschappen.
- El Moussawi, H. (2023). '["Finding housing was an illness": refugees' sense of continued displacement in Belgium.](#)' *Housing Studies*, 39(9), 2377–2398.
- Wyckaert, E., Wyckaert, Leinfelder, H., De Decker, P. (2020). Stuck in the Middle: The Transition from Shelter to Housing for Refugees in Belgium. *Transactions of the Association of European Schools of Planning*, 4(1), 80-94.
- Caritas/Convivial, (2017) « [Pas à pas. Chercher un logement pour les réfugiés](#) ».
- CRAcs, (2022). « [Parcours d'accueil pour primo-arrivants : Rapport Annuel](#) ».

- Ciré, (2023). « [Comment sortir de la crise de l'accueil ?](#) ».

AUTEURS

Dr. Louise Carlier, Rechercheuse
l.carlier@uclouvain.be

Prof. Luce Beeckmans, Promotrice
Luce.beeckmans@kuleuven.be

Prof. Mathieu Berger, Promoteur
m.berger@uclouvain.be

Prof. Dirk Geldof, Promoteur
Dirk.geldof@odisee.be

Dr. Giacomo Orsini, Coordinateur
Giacomo.orsini@ugent.be

Prof. Robin Vandevorrdt, Coordinatrice Générale
Robin.vandevorrdt@ugent.be

Merci à tous les interlocuteurs et autres experts d'avoir partagé leurs idées avec nous.

www.REFUFAM.be