

# énéo FOCUS

OCTOBRE 2020

## Où vivre quand, chez soi, on n’y parvient plus ? Des maisons de repos aux... « maisons pirates » !

### THÈMES

Habitat

Maltraitance

Vulnérabilité

### À DÉCOUVRIR DANS CETTE ANALYSE

Lorsque les difficultés familiales, financières ou médicales ne permettent plus de rester chez soi, il existe des structures d’accueil, notamment pour personnes âgées. Elles prennent différentes formes, de la traditionnelle à la plus alternative, de la publique à la commerciale, de l’agrée à la non-agrée. Penchons-nous, ici, sur les structures d’hébergement non-agrées (SHNA), appelées souvent « maisons pirates » qui semblent se multiplier en Belgique. Comment se situer face aux SHNA servant l’utilité publique mais à risque de nombreuses dérives ?

### QUESTIONS POUR LANCER ET/OU PROLONGER LA RÉFLEXION

Comment garantir des lieux de vie dignes aux personnes qui rentrent difficilement dans les cases actuelles ?

Quelles sont les formes actuelles du secteur résidentiel pour les personnes en difficultés prolongées ?

Le nombre de personnes âgées touchées par des incapacités augmente, comment assurer les structures adéquates et suffisantes ?

## OÙ VIVRE QUAND, CHEZ SOI, ON N'Y PARVIENT PLUS ? DES MAISONS DE REPOS AUX... « MAISONS PIRATES » !

Nous sommes de plus en plus nombreux à devenir vieux et à cela il faut ajouter que, proportionnellement, un nombre plus grand de personnes âgées sont frappées d'incapacités, nécessitant une aide dans leurs activités quotidiennes (KCE,2001). Ces besoins de soins de longue durée (SLD) se pensent au niveau du domicile et des institutions de soins résidentielles. Intéressons-nous ici au deuxième lieu ! Des structures d'hébergement collectif légales à celles non-agrées, il existe différents circuits : tour de piste !

### Bref tour d'horizon du système résidentiel belge pour seniors en perte d'autonomie

En Belgique, on retrouve différentes structures d'accueil<sup>1</sup> pour les personnes âgées ne pouvant plus vivre chez elles sans aides et soins. Lorsque les soins à domicile et les centres de jour ne sont pas une option, il existe (Belgium.be) :

- les **résidences-services** pour les personnes, à partir de 60 ans, pouvant/voulant vivre de façon indépendante mais nécessitant certaines aides en fonction des besoins. Ce sont des studios comprenant un séjour, une cuisine, une chambre et des sanitaires accessibles seul ou en couple. Idéales pour des personnes valides et autonomes souhaitant bénéficier de certains services (repas, activités,...).
- Les **centres d'accueil de nuit** qui peuvent accueillir des personnes à partir de 60 ans et ce entre 20h et 8h. Ce type d'hébergement est rare puisqu'aux dernières nouvelles il n'existe qu'un centre, en Wallonie. (Senoah Asbl)
- Les **centres de court séjour** qui s'apparentent aux services et soins d'une maison de repos et de soins mais pour une durée de séjour qui est limitée à 90 jours sur l'année, dont maximum 60 jours successifs. « Celle-ci peut profiter d'un court-séjour après une hospitalisation (le temps de la revalidation) ou suite à l'absence des proches durant cette période ou encore pour soulager l'aidant proche (limiter l'épuisement). » (Senoah asbl)
- Les **maisons de repos** (MR) proposent un accueil permanent où les personnes de plus de 60 ans (70 ans en Wallonie<sup>2</sup>) sont aidées dans leurs activités quotidiennes. Parmi elles, il y a les maisons de repos et de soins (MRS) qui accueillent les personnes fortement dépendantes, nécessitant des soins plus lourds. « Une maison de repos et une maison de repos et de soins sont le plus souvent un seul et même établissement, un bâtiment comprenant un certain nombre de lits (chambres) réservés pour la maison de repos et un autre bâtiment comprenant un certain nombre de lits (chambres) réservés pour la maison de repos et de soins. » (Senoah asbl)

N'oublions pas toutes les alternatives (habitat kangourou, habitat intergénérationnel, habitat jumeau, habitat groupé,...) qui tendent à se développer de plus en plus, même si elles restent encore rares à l'heure actuelle. (Senoah asbl)

Les options résidentielles pour les personnes âgées en perte d'autonomie sont variées néanmoins certains ne trouvent leur place dans aucune d'elles et atterrissent dans une structure d'hébergement non-agrée (SHNA). De nombreuses personnes nécessitent un hébergement fournissant un réel encadrement mais sont face à des solutions officielles parfois hors de portée. Vers quelles lieux de vie se tournent ces **personnes en difficulté prolongée**? Quels autres choix que la rue pour certains ?

<sup>1</sup> Pour de plus larges explications, n'hésitez pas à consulter l'analyse Enéo d'Anne Jaumotte (2013)

<sup>2</sup> Nouveauté législative 2019 : Age minimum d'entrée en établissements d'hébergement et d'accueil pour aînés en Wallonie : 70 ans. <http://www.senoah.be/wp-content/uploads/2019/12/Nouveaut%C3%A9-l%C3%A9gislativ-d%C3%A9cembre-2019-by-C%C3%A9cile-le-Maire-1.pdf>

## ... Et les SHNA appelées « maisons pirates »

La problématique est floue et taboue, on ne sait pas précisément qui atterrit dans ces structures informelles même s'il semblerait que la probabilité d'y glisser augmente pour une personne qui se trouve dans un contexte de marginalité sociale et/ou financière (sans-papier, sans-abri,...) et/ou qui cumule des fragilités (assuétudes, handicaps, troubles psychiatriques,..). Ainsi, ces structures concernent plutôt un public fragilisé, vulnérable. Elles ne sont pas définies par un public-cible et hébergeraient ainsi un public hétéroclite (CEPAG, 2018).

Leurs **contours** aussi sont **flous** car elles prennent des formes diverses. Elles fonctionnent comme une structure privée caritative ou commerciale, très visible ou quasiment clandestine, sous forme de résidences-services, de pension de famille, de maison d'hôtes,... avec des capacités diverses (de quelques lits à plus de 100). (Hovine, 2017)

Il est ainsi difficile d'obtenir une définition claire de ces lieux, leur seul point commun « semble être le fait qu'elles ne soient pas agréées, c'est-à-dire non reconnues (et donc ni contrôlées ni financées) par les pouvoirs publics » (La Strada, 2012). **Non agréés par les autorités, non subventionnés, non répertoriés, ces structures fonctionnent à l'abri des regards mais ne sont pas illégales, interdites.**

### Sans cadre légal mais pas illégales, elles comblent un vide politique...

Ces « maisons pirates », ne fonctionnant pas au public-cible et n'étant pas saturées, elles accueillent « des personnes pour qui d'autres lieux résidentiels ont été déployés » (CEPAG, 2018). Elles comblent en fait un vide que les pouvoirs publics ne prennent pas en main : le **manque de lieu et de place** en résidentiel, particulièrement pour personnes handicapées ou souffrant d'un trouble psychiatrique. Nombreuses sont, notamment, les personnes, cumulant plusieurs fragilités, qui ne trouvent pas refuge. Ces structures ont donc une certaine utilité publique. En effet, les structures d'hébergement agréées ne laissant que peu de choix à certaines personnes car elles sont soit limitées par une durée de séjour comme les maisons d'accueil, soit saturées comme les maisons de repos et les maisons de soins psychiatriques (MSP) ou parfois sélectives pour éviter des situations plus difficiles à gérer (Hovine, 2017), le pendant non agréé a pris « le relais ».

---

*« Il est nécessaire de rappeler que le manque de places dans des institutions telles les maisons de repos est une problématique budgétaire essentiellement. En effet, dans les différents secteurs, des moratoires ont été mis en place afin de maîtriser les budgets. Dans le secteur des maisons de repos par exemple, ce moratoire est en place depuis 1997 et est à l'origine du blocage de plusieurs milliers de nouvelles places. »*  
(CEPAG, 2018)

---

Il n'y a pas de chiffres clairs sur l'ampleur de ce secteur informel des structures d'hébergement non-agréés. En Wallonie, environ 3000 personnes résideraient dans une cinquantaine de ces hébergements collectif pour personnes en difficulté prolongée. (CEPAG, 2018) Et il semblerait que ces SHNA se multiplient. (APW, 2018) On pourrait se dire « pourquoi pas » mais...

### Structures parfois bien tenues, souvent maltraitantes..

Même si la qualité de ces résidences pirates est variée, à cause du **manque de cadre juridique et de contrôle** (de l'Agence pour une Vie de Qualité<sup>3</sup> (AVIQ)), nombreuses sont celles qui « **dysfonctionnent gravement**: personnel non qualifié, insuffisant et exploité; distribution non contrôlée de médicaments; gestion floue de l'argent des pensionnaires; insalubrité; confiscation d'effets personnels; chambres fermées à clé; couvre-feux...» (Hovine, 2017).

---

<sup>3</sup> « organisme d'intérêt public autonome gérant les compétences de la santé, du bien-être, de l'accompagnement des personnes âgées, du handicap et des allocations familiales au niveau de la Région wallonne » (Site de l'AVIQ)

---

*« De tels faits sont graves, et ils le sont d'autant plus que le public de ces structures est souvent dans un état de vulnérabilité qui lui est particulièrement préjudiciable. »  
(APW, 2018)*

---

Ces lieux fonctionnant (trop) librement ne peuvent ainsi pas servir de pansement politique, du moins pas sans cadre.

### Un décret et tout se résout (En Wallonie)?

Le 28 mars 2018, le parlement wallon a voté un décret visant à encadrer ces structures non agréées, leur donner un cadre légal et sanctionner les dérives, fermer celles qui fonctionneraient désormais sans autorisation.

*« Les motifs principaux avancés pour justifier la formalisation de ce type de structures et la teneur du Décret sont les suivants :*

- *Répondre au manque de places avéré dans les différents secteurs «résidentiels»*
- *Améliorer les conditions de vie des résidents ;*
- *Relever le niveau par des normes auxquelles il faut se conformer ;*
- *Rendre la dignité aux travailleurs de ce secteur. »*

(CEPAG, 2018)

Le décret wallon **définit** la maison d'hébergement collectif comme celle qui offre à des personnes en difficultés prolongées un hébergement contre paiement. Leur public-cible est une personne en difficulté prolongée définie comme une «personne majeure caractérisée par des fragilités au niveau social, mental ou physique qui ne trouve pas de logement privatif ou qui ne peut pas être accueillie dans une des structures d'hébergement reconnues en vertu du Code wallon de l'action sociale et de la santé (CWASS) » (CEPAG, 2018)

Il expose différents **critères** à respecter pour obtenir l'autorisation de l'AViQ comme être situé en Wallonie, pouvoir accueillir minimum 8 personnes, mettre à disposition des chambres privatives équipées et des espaces communautaires normés, contenir 3 travailleurs.euses formés différents (coordination , accompagnement, logistique),... Les SHNA, qui ne répondent pas à ces critères de sécurité, d'hygiène, d'éthique et de formation du personnel, ont 15 ans pour se mettre aux normes. Ainsi, les maisons d'hébergement collectif qui fonctionneraient sans autorisation pourrait ainsi être fermées et celles qui l'obtiendraient seraient encadrés à différents niveaux. (CEPAG, 2018)

Le 18 juillet 2019, un arrêté du Gouvernement wallon a inséré des dispositions relatives à l'hébergement collectif de personnes en difficultés prolongées dans le CWASS.

Le Centre d'Education Populaire André Genot (CEPAG) **mettait en garde**, en juillet 2018, à propos du cadre minimaliste que proposait ce décret et posait des questions comme:

- Cela ne résoudra pas entièrement le problème du manque de place car des SRNA vont être fermées et des personnes mises à la rue ?
- « Plutôt que d'institutionnaliser un dispositif au rabais afin de répondre à des « besoins non rencontrés », ne faudrait-il pas chercher à agir sur les déterminants (y compris sociaux) de ce genre de problématique ? Dès lors, poser la question du « pourquoi de plus en plus de personnes sont dans de telles difficultés » ? » (CEPAG, 2019)

## Et maintenant ?

Cette analyse a pour objectif principal de remettre ce sujet méconnu sur la table pour que l'on continue d'y réfléchir, de se poser les questions sur nos attentes en matière de lieux de vie pour les personnes vulnérables et de se demander quelle est la mesure de satisfaction des politiques sociales.

Face au manque de place en résidentiel pour les personnes en difficultés prolongées, des structures non-agrées fleurissent. A l'abri des radars, elles ont fonctionné à leur guise jusqu'au décret wallon de 2018. Celui-ci impose un cadre légal minimum pour, entre autres, le respect de la dignité des résidents qui n'auraient pas accès aux résidences agréées. Certaines de ces SHNA vont certainement se manifester pour l'obtention de la reconnaissance mais les autres ? Un cadastre, permettant une vue d'ensemble des SHNA, aurait été établi et dans les mains de l'AVIQ mais nous n'y avons pas eu accès. Cette problématique semble donc toujours nous échapper et les mesures politiques initiées (Décret wallon 2018) soulèvent un certain mécontentement. Les règles imposées pour la reconnaissance de ces structures non-agrées sont vues comme étant au rabais par rapport à celles imposées pour les foyers agréés, ce qui engendre une certaine inégalité (différence des coûts d'encadrement,...).

*« les autres dispositifs du « résidentiel » tels les maisons de repos et de soins ou encore les structures d'accueil et d'hébergement pour personnes handicapées doivent respecter un cadre normatif qui garantit un encadrement socio-sanitaire, voire médical, indispensable pour pouvoir accueillir des publics fragilisés. Les « maisons pirates », elles, ont comme seule norme d'encadrement l'obligation de prévoir un demi ETP (équivalent temps plein). Dès lors, ces dispositifs au cadre minimaliste ne pèsent-ils pas sur les autres structures qui sont soumises à un cadre nettement plus contraignant ? » (CEPAG, 2018)*

Certes, le sujet des « maisons pirates » n'est pas spécifique au secteur du vieillissement mais il le traverse ainsi que différents secteurs (Handicap, psychiatrie, sans-abrisme,...) qu'il met à mal.

Des personnes âgées se retrouvent dans ces foyers pirates et il est nécessaire de s'intéresser à la réflexion pour que des réglementations leur permettent un lieu de vie digne mais aussi que les structures agréées ne soient pas lésées par l'institutionnalisation de ce secteur informel.

De plus, la nécessité d'accueil de personnes âgées en difficulté grandit en Belgique. « En fonction des différents scénarios basés sur l'évolution de la morbidité, de la dépendance ou de la disponibilité des aidants informels (scénario de base et alternatives 1 à 5), il **faudra ouvrir 27 000 (scénario 2) à 45 000 (scénario 4) lits supplémentaires dans le secteur résidentiel pour personnes âgées à l'horizon 2025**, soit une augmentation annuelle comprise entre 1 800 et 3 000 lits (3 500 lits si l'on considère le cumul des scénarios pessimistes). » (KCE, 2011)

Laura Solar

## POUR ALLER PLUS LOIN...

Association des Provinces Wallonnes (APW Asbl), Janvier 2018, Les structures d'hébergement non agréées, <https://apw.be/article/les-structures-dhebergement-non-agreees/>

---

Belgium.be, Structures d'hébergement et de soin, [https://www.belgium.be/fr/sante/soins\\_de\\_sante/services\\_medicaux/maisons\\_de\\_repos](https://www.belgium.be/fr/sante/soins_de_sante/services_medicaux/maisons_de_repos)

---

CEPAG, 2018, L'agrément « maisons pirates » : la mise sous tension de tout le secteur « résidentiel » ?, [https://www.cepag.be/sites/default/files/publications/analyse\\_cepag\\_-\\_juillet\\_2018\\_-\\_maisons\\_pirates.pdf](https://www.cepag.be/sites/default/files/publications/analyse_cepag_-_juillet_2018_-_maisons_pirates.pdf)

---

HOVINE Annick, 2017, Enquête glaçante : trois mille malades mentaux parqués dans des "maisons pirates", La Libre Belgique

---

JAUMOTTE, Anne, 2013, Lieux de vies des aînés. Analyses Énéo, 2013/10

---

KCE, 2011, Synthèse - Soins résidentiels pour les personnes âgées en Belgique : Projections 2011-2025, [https://kce.fgov.be/sites/default/files/atoms/files/KCE\\_167B\\_soins\\_residentiels\\_en\\_Belgique\\_Synthese.pdf](https://kce.fgov.be/sites/default/files/atoms/files/KCE_167B_soins_residentiels_en_Belgique_Synthese.pdf)

---

Senoah Asbl, Lieux de vie, <http://www.senoah.be/lieuxdevie/>

---

La Strada, Centre d'appui au secteur bruxellois d'aide aux sans-abri, Février 2012, A propos des structures d'hébergement non-agréées en Région de Bruxelles-Capitale, [http://lstb.be/pdf/laStrada\\_Note%20SHNA%20definitive.pdf](http://lstb.be/pdf/laStrada_Note%20SHNA%20definitive.pdf)

---

### Pour citer cette analyse

Solar L., (2020), « Où vivre quand, chez soi, on n'y parvient plus ? Des maisons de repos aux... « maisons pirates » ! », *Énéo Focus*, 2020/ 11.

*Avertissement* : Les analyses Énéo ont pour objectif d'enrichir une réflexion et/ou un débat à propos d'un thème donné. Elles ne proposent pas de positions avalisées par l'asbl et n'engagent que leur(s) auteur(e)(s).

Énéo, mouvement social des aînés asbl  
Chaussée de Haecht 579 BP 40 – 1031 Schaerbeek - Belgique  
e-mail : [info@eneo.be](mailto:info@eneo.be) – tél. : 00 32 2 246 46 73

---

En partenariat avec



Avec le soutien de

