



LE PROPRIÉTAIRE NE VEUT PAS LOUER SON BIEN¹ !

1. OBJECTIFS

Cette mise en situation aide les participant-e-s à faire face aux propos et attitudes discriminatoires basés sur des préjugés et des stéréotypes négatifs en recourant à la communication interculturelle et non violente.

2. ASPECTS PRATIQUES

Organisation de l'espace : une salle - Nombre de participant(e)s : une quinzaine

Durée : +/- 60 minutes

3. DÉROULEMENT

Étape 1. Demander à deux participants de jouer l'un le propriétaire d'un appartement avec deux chambres et l'autre, le locataire postulant.

Étape 2. Le formateur ou la formatrice prépare la mise en situation avec le participant ou la participante qui joue le rôle du locataire postulant, un père ou une mère, vivant seul-e ou en couple, ayant plusieurs enfants, recevant un Revenu d'Intégration du CPAS et d'une nationalité à convenir.

Le formateur ou la formatrice *lui donne la consigne suivante* : faire en sorte que le propriétaire accepte de louer son appartement.

Étape 3. Le formateur ou la formatrice prépare la mise en situation avec le participant ou la participante qui joue le rôle du propriétaire. Ce dernier est un « autochtone ». Bien que très inquiet à l'idée de louer à une personne étrangère, il a accepté une rencontre qui se déroule dans l'appartement qu'il met en location.

Formateur, formatrice et le « propriétaire » listent des préjugés et stéréotypes négatifs dont il arguera pour justifier ses réticences à louer : les personnes étrangères ne payent pas le loyer, font du bruit, organisent des fêtes, élargissent leur famille alors que le nombre de

¹ Version remaniée par rapport à celle figurant dans le Guide de Délivrance du Programme d'Intégration Citoyenne.

pièces ne le permet pas, bouchent les canalisations avec de la graisse de cuisine, etc.... Le formateur ou la formatrice demande que tous ces préjugés et stéréotypes ne soient pas communiqués d'emblée mais distillés au fil de la rencontre.

Enfin, le formateur ou la formatrice donne la consigne suivante au participant ou à la participante qui joue le rôle du propriétaire :

- quand le locataire postulant tient des propos qui rencontrent les craintes et besoins qui se cachent derrière ses préjugés et stéréotypes négatifs, il-elle se montre plus accueillant-e et disposé-e à louer son appartement ;
- quand le locataire postulant hausse le ton, « prend la mouche » face aux préjugés et stéréotypes négatifs et/ou ne répond pas à ses craintes, besoins et attentes, etc., il-elle se fait plus inflexible et opposé à toute location ;
- en fonction de la nature de la discussion, il-elle accepte ou refuse de louer.

Étape 4. Le formateur ou la formatrice demande au groupe de bien observer la mise en situation. Il-elle lui demande d'être attentif à la communication verbale et non verbale.

Étape 5. Le « propriétaire » et le « locataire » échangent pendant quelques minutes. Le formateur ou la formatrice arrête le jeu de rôle quand il-elle constate que les « acteurs » sont dans une impasse, à court d'arguments, dans l'incapacité de trouver un arrangement ou, au contraire, qu'ils se sont accordés.

Étape 6. Le formateur ou la formatrice demande aux participant-e-s qui jouent le « locataire » et le « propriétaire » de partager ce qu'ils-elles ont ressenti tout au long de la mise en situation et d'identifier ce qui a amené des blocages ou, à contrario, des avancées positives.

Étape 7. Le grand groupe est invité à s'exprimer pour analyser les éléments qui ont empêché tout accord ou, au contraire, amené le propriétaire à accepter de louer l'appartement.

Pour nourrir la réflexion, le formateur ou la formatrice peut se référer aux *pistes de réflexion* énoncées ci-dessous et sur la Fiche « Contenu explicatif et informatif » n°5 : Le logement : faire face aux attitudes discriminatoires, aux préjugés et stéréotypes négatifs².

4. QUELQUES PISTES DE RÉFLEXION



Même s'il n'est pas toujours facile de garder son calme face à des préjugés et stéréotypes négatifs, il est bon de conseiller au locataire postulant de ne pas s'énerver ou s'emporter. Si le propriétaire accepte la discussion, c'est qu'il est un tant soit peu ouvert à une location.

La communication se fait sur un mode verbal et non verbal, ce dernier pouvant être déterminant. C'est pourquoi il est important de relever les attitudes non verbales qui ont affecté positivement ou négativement la discussion entre le locataire et le propriétaire.

Dans une telle situation, une discussion basée sur des arguments et des contre-arguments, fussent-ils rationnels, est rarement productive. *L'enjeu n'est pas de convaincre le propriétaire qu'il a tort mais bien de saisir les besoins, attentes et craintes qui se cachent derrière ses préjugés et stéréotypes négatifs afin*

² Voir dans la Bibliothèque WEB du DISCRI, la thématique « Trouver un logement malgré les préjugés et stéréotypes négatifs » dans le Module 5

de pouvoir les rencontrer. Par conséquent, pour le « postulant-locataire », il est vital d'identifier ses besoins, attentes et craintes (se décentrer) **et** ceux du propriétaire (comprendre le système de l'autre) afin de négocier³.



Nous retrouvons ici les trois phases d'une communication interculturelle. Elles sont explicitées dans la Fiche « Contenu explicatif et informatif » n°2 du Module 1 : La communication interculturelle »⁴

Ce travail d'identification se réalise *préalablement* et *au cours de la rencontre* :

- *préalablement, en se posant les questions suivantes* : si j'étais propriétaire, quels sont les comportements que je requerrais de la part d'un locataire, quelles sont ses obligations légales, ici, en Wallonie ?
- *Au cours de la discussion, en décodant les propos du propriétaire.*

Exemple :

- *Propriétaire* : les gens de votre pays font beaucoup de bruit : ils font la fête tout le temps !
- *Locataire* : vous avez eu des locataires qui invitaient plein d'amis et amies et qui dansaient et chantaient tard dans la nuit ?
- *Propriétaire* : oui, et en plus, ils parlaient à voix haute !
- *Locataire (après décodage)* : je comprends tout à fait votre irritation. Si j'étais à votre place, je ne voudrais pas louer à des locataires bruyants qui ne respectent pas leurs voisins. En ce qui me concerne, je suis très soucieux d'entretenir des bonnes relations avec les autres locataires et voisins et cela passe par le fait de respecter leur tranquillité.

Décodage : plutôt que de retenir le préjugé négatif et de chercher à le contrer en recourant parfois implicitement à des jugements (vous ne connaissez pas mon pays, vous dites n'importe quoi, etc.), comprendre qu'au travers de ses jugements stéréotypés et négatifs, le propriétaire a un besoin légitime qui est, de plus, conforme à la réglementation en vigueur en Wallonie et en Belgique : s'assurer de la tranquillité du voisinage



La communication non-violente (CNV) propose une façon d'être en relation qui aide grandement à faire face aux préjugés, stéréotypes et attitudes discriminatoires.

³ Ce mouvement d'aller d'abord vers soi et puis vers l'autre afin de dialoguer et s'accorder est similaire à celui qui est prôné par la communication non violente.

⁴ Voir dans la Bibliothèque WEB du DISCRI, la thématique « Trouver un logement malgré les préjugés et stéréotypes négatifs » dans le Module 5