

**Le marathon  
du logement**


Le 25 mai 2013, dix-sept organisations bruxelloises (syndicats, associations et comités d'habitants) ont rassemblé près de 600 personnes pour un "Marathon du logement" dans les rues de la capitale. La manifestation a mis en scène le parcours du combattant vécu par un nombre croissant de Bruxellois pour trouver un logement décent et abordable dans leur ville (disparité entre l'offre et la demande, listes d'attente, obstacles et discriminations, insalubrité, loyers trop chers...). "Il est grand temps d'agir pour produire massivement des logements réellement accessibles, et pour empêcher la hausse des loyers", revendiquent-elles. Ces organisations appellent le Gouvernement bruxellois à prendre d'urgence "des mesures d'encadrement des loyers couplées à une forte taxation des logements vides" et à lancer une "production massive de logements publics localisés, dont une grande part de logements sociaux".

• M. VL

infos: <http://www.woning-marathon-logement.be>

# Le logement: un droit, pas un luxe

Le budget des ménages belges a subi de plein fouet l'augmentation des prix du logement. Désormais, il n'est pas rare qu'une famille consacre près de la moitié de ses revenus pour se loger. Une situation intenable pour les personnes les plus précarisées, d'autant plus que le logement social fait gravement défaut dans notre pays. De nouvelles pistes émergent.

En vingt ans, le prix moyen des habitations a quasiment quadruplé dans notre pays: 52.500 euros pour une maison ordinaire en 1992, pour 193.500 euros en 2012\*. Une augmentation spectaculaire qui se manifeste de manière encore plus évidente à Bruxelles, où le prix moyen des ventes a dépassé les 350.000 euros l'an dernier. Face à de tels montants, les ménages à faible revenu n'ont d'autre choix que de louer... mais là aussi les prix ont flambé: un appartement se loue 840 euros par mois en moyenne, une maison 1351 euros. S'ajoute à cela une importante pénurie de logements sociaux, principalement en Flandre et dans la région bruxelloise. A Bruxelles, seulement 8% des habitations sont affectées au logement social, alors qu'à Londres ou à Paris, on frise les 20%. Derrière ces chiffres, ce sont autant de situations personnelles qui se trouvent affectées par la crise du logement. On pense évidemment aux familles les plus précarisées et aux familles nombreuses, mais les personnes seules, les jeunes couples et les personnes âgées connaissent également de grandes difficultés pour dénicher une habitation décente qui corresponde à leur budget. Beaucoup doivent dès lors se contenter de logements inadaptés, mal situés, trop

petits ou insalubres, ce qui entraîne des conséquences directes sur la santé, l'épanouissement social, la sécurité ou les dépenses.

### Des formes alternatives de logement

Face à la difficulté d'accéder à un logement classique, les Belges optent pour de nouvelles voies en vue de se bâtir un "chez soi" qui leur permette de s'abriter, de se développer, d'avoir une vie de famille et de se projeter dans l'avenir. Certains s'installeront en dehors des villes, d'autres vivront à l'année dans des campings, d'autres encore feront le choix de se rassembler pour s'appuyer sur la solidarité au sein d'un habitat solidaire ou groupé. Cette dernière forme d'habitat rencontre de plus en plus de succès. L'habitat groupé est un lieu de vie partagé à plusieurs familles ou personnes. A la différence d'une vie en communauté, chacun bénéficie ici d'un espace privatif. Ce type d'habitat permet de combattre l'individualisme et l'isolement à travers des parties communes où s'expriment des projets solidaires, environnementaux, spirituels ou sociaux. Mais il ne faut pas se leurrer, ce sont bien souvent des contraintes socio-économiques qui poussent de plus en plus de gens à opter pour cette formule: pression



immobilière, diminution du pouvoir d'achat, éclatement familial... L'intérêt est donc tant dans la qualité de vie que ce type de logement propose (convivialité, partage, confort) que dans un gain financier.

### Les politiques menées

Le nombre de logements inoccupés en Wallonie est estimé à 40.000. Au fil des ans, différentes mesures visant ces immeubles laissés à l'abandon ont été adoptées, comme la taxation ou la réquisition de logements inoccupés. Elles n'ont cependant pas produit tout l'effet escompté, vu les coûts nécessaires à la

remise en état des biens et les exigences des normes de qualité applicables aux logements en Wallonie. Des solutions alternatives sont donc mises en place, telles que des subventions ou des prêts à 0%, mais là encore les résultats sont minimes par rapport au nombre de demandes recensées par les services sociaux.

En décembre 2012, le Conseil Interdiocésain des Laïcs et Caritas Belgique lançaient un appel d'urgence suite à ce qu'ils qualifient de catastrophe du logement. Tout en soulignant les initiatives déjà à l'œuvre – location-achat, travail des Agences Immobilières Sociales,

mise à disposition de biens publics ou de biens d'Église – ils invitent à favoriser des solutions alternatives et notamment "la création de logements d'urgence pour 3 à 5 ans, salubres mais à confort minimal, le temps de terminer les logements neufs ou la rénovation des autres". Ne faut-il pas envisager, à l'instar de la France et de l'Écosse, de légiférer en vue d'assigner au droit au logement une obligation de résultat qui garantirait à chacun l'accès à un logement digne et abordable ?

• Manu VAN LIER

(\*) source: chiffres émanant du SPF Economie

**Habitat groupé  
20 ares au cœur de Soignies**

Rue de la Station. Une maison imposante, mais ayant besoin d'une bonne rénovation, a attiré l'attention d'un petit nombre de personnes, désireuses de ne pas vieillir seules ou en maisons de retraite, et prêtes à investir tout autant qu'à s'investir. Cette façon d'envisager sa vie future avec d'autres sous un même toit porte un nom: l'habitat groupé.

Évoluer dans un cadre de vie permettant à chacun de rester actif, sous le regard amical de ses pairs, c'est une idée qui a motivé Christine et Yves Claessens-Deltour à acheter une magnifique maison de maître, à cinq minutes de la gare et du centre de Soignies. Jusqu'à présent, deux autres couples et une personne seule se sont joints à leur rêve de vie collective.

### Étape par étape

"Il y a six ans, en équipe de foyers, mon mari et moi avons rêvé un projet pour notre troisième et quatrième étape de vie. La première étant la vie chez nos parents, et la deuxième, l'éducation de nos enfants", explique Christine. "Nous devions réduire nos espaces de vie, trop grands désormais, pour mieux envisager la suite de notre existence. Nous avons cherché d'autres personnes, qui comme nous, avaient entre 45 et 65 ans, sans enfants à charge, et qui avaient ce désir de rencontres et de relations humaines." Christine, Yves et les autres adhérents au projet, baptisé "Pas Sage", ont la ferme conviction que chacun peut être acteur responsable des étapes de sa vie. Ils veulent chercher une autre manière d'habiter, qui offre les avantages du "vivre chez soi" et du "vivre ensemble". Six appartements, privatifs et autonomes, et des lieux communs, les plus beaux de la maison, vont leur permettre de trouver leur épanouissement à la fois individuel et social.

### Des valeurs à partager

Paul Maréchal et son épouse ont, eux aussi, adhéré au projet "Pas Sage". Ils ont été séduits par les valeurs qu'il véhicule et qui sont reprises dans une charte, réfléchi pendant plusieurs années par les initiateurs du projet. "La valeur qui m'inspire le plus", dit Paul, "est celle de la bienveillance. Ensemble, nous allons veiller bien les uns sur les autres. Il faudra rechercher les compromis et les consensus, car il n'est pas aisé de prendre des décisions à plusieurs, mais, même si le projet n'est pas sage, je suis certain qu'il est bienveillant." Et puis, il y a toutes les autres: l'incorruptible valeur de solidarité, qui ne peut que cimenter un projet tel que celui-ci; la recherche d'une certaine simplicité, le souci d'un citoyen responsable, attentive à son empreinte écologique, l'ancrage local pour une meilleure intégration dans la vie associative, le désir de se maintenir en activité "malgré tout" et "jusqu'au bout", et même si l'autonomie individuelle n'est plus possible, l'autonomie collective et solidaire prendra alors le relais. Voilà toute la force et l'audace de ce rêve, un peu fou et pas très sage, qui est en train de devenir réalité du côté de Soignies.

• Sylviane BIGARÉ

**Une formule "win-win"**

Les Agences Immobilières sociales (AIS) ont pour objectif de favoriser la mise à disposition d'immeubles issus du parc tant privé que public, en vue de répondre à la demande de logements sociaux. Moyennant le respect de conditions précises tant pour le propriétaire (mise aux normes de l'habitation, loyer modéré et éventuels frais de rénovation) que pour le locataire (conditions d'obtention d'un logement social), la mise en gestion d'un bien à une AIS offre de nombreux avantages. Elle assure au propriétaire le paiement régulier des loyers, que le locataire ait payé ou non, la remise en état du logement en fin de location et l'entretien de celui-ci "en bon père de famille". L'AIS prendra également en charge l'attribution des logements. L'intérêt pour les locataires est de bénéficier de logements de qualité pour un loyer calculé sur les revenus du ménage.

**Projet Bethléem**

## L'Église, solidaire des locataires

A l'issue du Congrès Bruxelles Toussaint 2006, le cardinal Danneels lançait un vibrant appel en faveur d'une plus grande solidarité dans le domaine du logement. C'est de là qu'est né le Projet Bethléem, qui a pour vocation d'inviter les propriétaires de biens d'Église inoccupés à les confier en gestion à l'habitat social. A Bruxelles, Marie-Françoise Boveroulle (photo) pilote le projet depuis sa création.

### Quel objectif le Projet Bethléem poursuit-il ?

L'objectif premier est de socialiser une part du marché locatif privé, de le rendre accessible à une population à revenus faibles ou moyens, et cela, nous pouvons le réaliser via le partenariat avec les Agences Immobilières Sociales (AIS). Le Projet Bethléem n'est ni une AIS, ni un promoteur immobilier social, ni même un bureau d'architecte. Notre mission: faire "passerelle", être un trait d'union entre le propriétaire et l'AIS, et un fil qui rattache la communauté chrétienne à la société civile. Aux côtés des autorités politiques et communales, les chrétiens veulent assumer leurs responsabilités de citoyens et de croyants, face à un problème vital pour la société tout entière. Il est la définition même de l'appel à la solidarité. Plus de cinquante biens sont aujourd'hui affectés à l'habitat social, à Bruxelles et au Brabant Wallon, avec une AIS: ces biens sont propriétés d'asbl de gestion patrimoniale (AOP/OP); de fabriques d'Église; de congrégations religieuses, mais aussi de quelques propriétaires privés. Aujourd'hui, 550 personnes ont ainsi pu trouver un logement décent à un prix abordable.

Concrètement, quel processus se met en place lorsqu'un bien vous est proposé ? Un contact est pris avec l'AIS, qui visite le bien et peut rendre un avis ou faire une offre: estimation des frais de rénovation – proposition d'aménagement de l'espace – hauteur du loyer... Après accord du propriétaire, et selon le type et l'ampleur

du chantier, diverses questions doivent être mises sur le tapis: désignation d'un architecte, d'un entrepreneur, réalisation du cahier des charges, récolte des devis, demande de permis d'urbanisme, introduction des demandes de primes à la rénovation octroyées par la Région (à Bruxelles, près de 20% du coût de la rénovation peuvent être couverts par ces primes). L'AIS se charge de toutes ces démarches, en bonne concertation avec le propriétaire. Le Projet Bethléem est à la disposition du propriétaire qui le souhaite, pour accompagner la réflexion, aider au montage financier... etc.

### Qui finance la rénovation ?

Pour une mise en gestion en AIS, le bâtiment doit être conforme aux normes locatives en vigueur dans la Région, et cela implique souvent des frais très importants. Ceux-ci sont néanmoins toujours à charge du propriétaire. L'Archevêché de Malines Bruxelles a mis sur pied diverses aides pour soutenir les propriétaires diocésains: le Fonds Bethléem, créé en partenariat avec la Fondation Roi Baudouin, et alimenté par des dons privés, peut ainsi octroyer de petites aides à la rénovation.



Aujourd'hui, le projet Bethléem s'exporte... Oui, le Projet Bethléem a officiellement démarré dans le diocèse de Bruges en décembre 2011. A Liège et à Tournai, on réfléchit aussi à mettre un projet similaire sur pied. Mais la vie des diocèses a parfois d'autres priorités, qu'il s'agisse de l'arrivée d'un nouvel évêque, d'une nouvelle équipe, à Liège, ou de la tenue d'un synode diocésain à Tournai. Partout, je sens cet appel à la solidarité bienvenu, et je m'en réjouis. Affaire à suivre, donc.

• M. VL

Infos: <http://www.bethleem.be>

## Parrainez un enfant d'Amérique latine ou d'Haïti



Nos Petits Orphelins leur offre foyer et avenir depuis 1954.

Info parrainage : 02/721.64.61  
info@nphbelgium.org • www.orphelins.be  
Soutenez-nous : IBAN BE74 431 7173381 07  
Fondation NOS PETITS ORPHELINS