

DOSSIER Habiter autrement



Quel serait, pour vous, le logement idéal ?¹ Sans doute me direz-vous qu'il doit être suffisamment spacieux, bien éclairé, construit avec des matériaux de qualité, stable et solide. Peut-être le voyez-vous avec un grand garage, une cuisine équipée, suffisamment de chambres et de salles de bain pour accueillir chaque membre de la famille. Avec un beau terrain enfin, où les enfants peuvent jouer. Modulable aussi, « car mes besoins d'aujourd'hui ne seront pas ceux de demain »...

Il n'y a pourtant pas de logement idéal. « Il y a autant de types de logements qu'il y a de types de personnes »², résume Nicolas Bernard, spécialiste du droit au logement, professeur aux Facultés universitaires Saint-Louis. Benoît Debuigne, de l'asbl Habitat et Participation, ne dit pas autre chose : « Il faut développer une diversité des formes d'habitats, des solutions complémentaires à la villa individuelle, à la maison de repos, au logement social, au logement en institution... L'habitat groupé, collectif ou solidaire, sont quelques-unes de ces solutions, parmi d'autres existantes ou à créer, permettant de répondre à une situation à un moment donné dans la vie des gens. »

Le logis, notre environnement premier

Un logement raconte l'individu, la famille, la société. Il matérialise notre rapport aux autres et à l'environnement. A la fois sous le mode de la protection : le refuge qui nous protège des éléments et des autres, isolé dans le secret de notre intimité, de notre vie privée. Et de l'ouverture : on le voudrait, le plus souvent, entouré de nature - ce qui explique

Benoît Debuigne, de l'asbl Habitat & Participation, réagit à 4 mots clés

« La maîtrise »

Benoît Debuigne : « Permettre aux gens de retrouver de la maîtrise par rapport à leur habitat, c'est défendre l'accessibilité à un logement de qualité à un prix raisonnable, dont est exclue une part de plus en plus importante de la population. C'est aussi leur permettre de s'approprier un logement, qu'ils puissent y mettre une part d'eux-mêmes, de leurs envies, leur permettre de s'ancrer dans une vie sociale, que ce logement soit collectif ou individuel, qu'ils en soient propriétaires ou locataires. C'est la démarche participative qui sert de levier à cette récupération de maîtrise. Il y a des espaces de liberté qui existent, ou qui sont à (re)créer. Mais il faut que les gens soient informés et outillés (au niveau technique, législatif), qu'ils aient l'envie et le temps aussi... Ce n'est pas facile, notamment quand les profils des habitants sont hétérogènes. Il faut alors mettre en place une série d'éléments facilitant la participation de tous, même ceux qui ont moins de moyens, moins de temps, une culture autre : multiplier les interventions à différentes heures, sur différents secteurs géographiques, avec différents types d'outils. Et ce, le plus en amont possible de la décision ou de l'action. »

« Le temps »

« En matière d'habitat, tout est lié au temps : durée d'attente pour accéder à un logement social, durée de remboursement des emprunts, durée d'un bail fixée à 3, 6 ou 9 ans, durée limitée d'un logement de transit, urgence pour certains de se reloger, temps nécessaire pour auto-construire sa maison ou pour participer à un projet, évolution de la situation personnelle au fil du temps... Il faut en tenir compte, essayer de libérer les personnes d'une partie de ces contraintes parfois pénalisantes. Récupérer de la maîtrise passe aussi par le temps. »

« Les habitats groupés »

« Ce sont des lieux de vie où habitent plusieurs familles ou personnes et où chacune dispose de son espace privatif, mais où elles partagent certains espaces communs autogérés. En tant que "Pôle ressource Habitat Groupé", on accompagne beaucoup de collectifs qui se lancent dans l'habitat groupé. Ils ont des profils très différents : des seniors qui ont des moyens financiers et un niveau d'éducation élevé, des jeunes qui n'ont pas d'argent et sont

Habitat durable, habitat groupé ou habitat solidaire, habitat passif ou auto-éco-construit, habitat nomade ou habitat plume... les adjectifs s'empilent comme les briques d'un logement qui se veut différent. Ils révèlent tous, en tout ou en partie, le triple enjeu du « chez soi » de demain : écologique, social, éducatif.

en partie le succès de l'American Dream wallon de la maison quatre façades - dans un quartier plutôt sympa habité par des voisins plutôt bien. Selon Anne Quevit, aujourd'hui au Fonds du Logement wallon, « *choisir un logement, c'est aussi choisir un cadre de vie quotidienne, fait d'odeurs, de bruits, de paysages, de rencontres, d'informations, de stimulants ou d'inhibiteurs culturels* »³.

Une révolution énergétique

S'il ne peut correspondre à un idéal valable pour tous, le logement abrite néanmoins de grands enjeux sociétaux, à prendre en compte. Parmi ceux-là, l'épuisement des ressources et le réchauffement climatique. L'habitat représente, en Belgique, plus du tiers de notre consommation énergétique et de nos émissions de gaz à effet de serre. Si l'on voit sortir de terre de plus en plus de nouvelles constructions dites « passives » ou à très basse consommation d'énergie, la moitié du million et demi de logements wallons date toujours d'avant 1945. « *Le grand chantier à venir est sans conteste l'amélioration massive de l'efficacité énergétique des bâtiments existants, qui présentent le plus grand potentiel de réduction des consommations*, estime le Conseil Fédéral du Développement Durable dans un récent avis⁴. *Selon la nouvelle directive sur la performance énergétique des bâtiments, tous les bâtiments construits après 2020 devront être à consommation d'énergie quasi nulle.* » Une véritable révolution chez nous, lorsque l'on sait que l'isolation est absente des murs dans 75% des logements belges, et absente du toit dans 37%. C'est l'une des raisons pour lesquelles nos bâtiments consomment en

moyenne 72 % d'énergie de plus que la moyenne des pays de l'Union européenne.

Si tous les Belges isolaient leur logement, on pourrait ainsi diviser par cinq notre consommation d'énergie (et réduire nos émissions de CO₂), sans perdre de confort. Il s'agit de permettre à tout un chacun, en particulier les plus démunis, de faire face au coût de l'énergie et de se préparer à une augmentation de ce coût. Les gouvernements régionaux l'ont bien compris. A Bruxelles, 114 000 primes à l'énergie ont été octroyées depuis 2004. Côté wallon, d'ici 2015, 735 millions d'euros devraient être investis pour les primes à l'isolation et à la réhabilitation, dont 325 millions pour les logements sociaux⁵. Une urgence pour ces derniers : si les loyers y sont bas (autour de 210 €/mois), les factures d'énergie peuvent être très élevées (de l'ordre de 400 €). Cette volonté politique n'empêche pas le chroniqueur Henri Goldman de s'énerver : « *Encourager fiscalement l'isolation des maisons sans privilégier les logements de taille modeste est un non-sens énergétique.* »⁶ Il est vrai que, dans les faits, les primes profitent encore surtout aux riches.

Un enjeu écologique

Le bâtiment génère par ailleurs, lors de sa construction, de sa rénovation ou de sa destruction, une montagne de déchets rarement valorisés. « *Pour bien gérer les déchets de construction, en Belgique, il faut être particulièrement civique, cela manque de contrôle et varie selon le règlement communal*, constate Jean-François Rixen, secrétaire général de l'asbl ecoconso. *Il*

de vrais militants, d'autres qui ne le font pas par conviction mais plutôt pour accéder à la propriété à moindre coût, ou pour ne pas vivre isolés, etc. Notre mission est de les aider au niveau méthodologique, avec des formations pour particuliers, en invitant les rares architectes ou notaires spécialisés sur ces questions, en proposant des outils juridiques, urbanistiques, de dynamique de groupe, etc. C'est d'autant plus important que quasi tout, dans un habitat groupé, peut potentiellement être sujet à débat, jusqu'au type de peinture utilisé, la place de la voiture, etc. Quelque chose de très pragmatique devient philosophique. Le collectif se transforme alors en lieu d'éducation permanente. »

« L'auto-construction »

« *Il y a deux types de populations que cela va intéresser. Les "alternatifs" qui vont auto-construire par philosophie de vie. Et les personnes financièrement précarisées, qui vivent dans des logements sociaux ou en camping et parcs résidentiels*. Auto-construire ou auto-rénover n'est pas leur premier choix, cela ne leur vient pas naturellement, ce n'est pas une revendication sociale ou culturelle, mais à un moment donné dans leur parcours de*

vie, elles se rendent compte que ce peut être une opportunité. Et à ce moment-là, il faut qu'il y ait des acteurs du logement qui puissent faciliter ce type d'habitat. Nous avons par exemple un projet, avec une société de logement social, visant à promouvoir l'auto-construction bois dans le cadre du logement social. C'est intéressant, car les personnes vivant dans un logement social ont beaucoup de difficultés à se l'approprier. C'est peut-être différent si elles l'ont construit elles-mêmes. Cela participe en outre à la reconstruction de la personne, qui va acquérir de nouvelles compétences. »

Propos recueillis par Christophe Dubois

Contact : Habitat et Participation - 010 45 06 04 - www.habitat-participation.be - www.habitat-groupe.be (voir aussi « Adresses utiles », p.20)

* Près de 15 000 habitants vivent en caravanes (campings), chalets ou construction en dur (parcs résidentiels et domaines) dans de nombreuses communes de Wallonie, autrement appelés « habitat permanent ».

faudrait une clause de traitement des déchets pendant tout le cycle de vie d'un habitat, ainsi que développer la filière des éco-matériaux, qui ne se trouvent pas toujours, voire rarement, dans la grande distribution. » Une porte s'ouvre : doucement, les régions commencent à valoriser et soutenir les constructions réalisées à partir de matériaux écologiques. Reste à les faire (re)connaître par les professionnels du secteur.

Réfléchir à l'enjeu écologique de notre habitation, c'est aussi - quand on en a les moyens - la choisir proche des services⁷. C'est enfin interroger nos besoins, vers plus de sobriété. Certains - par choix, par obligation ou par culture - choisissent en effet autre chose que le modèle villa. Ils l'appellent tantôt « habitat groupé » (*lire l'interview p.8 et les expériences pp.9 à 11*) et l'investissent à plusieurs. D'autres l'appellent « habitat plume » et se fabriquent un nid en forme de jolie cabane ou de yourte mongole, façon encore très marginale, voire illégale, de réconcilier l'habitat humain avec la nature. Façon, aussi, de se distinguer, de revendiquer un autre rapport au monde.

Un enjeu social

Si l'habitat révèle notre rapport à l'environnement, il dit aussi comment les individus vivent en société. « *Beaucoup de personnes veulent s'écarter de la mitoyenneté et mettre une haie de deux mètres. C'est le plus facile, on se protège d'un éventuel emmerdeur, mais c'est sans enjeux. On coupe ainsi l'individu de la communauté. Quel lien voulons-nous entretenir avec le voisinage et à quel modèle de société cela va-t-il participer ?* », interroge l'architecte Gaëtan Quinet (*lire témoignage p.13*). En s'ouvrant aux voisins, au quartier, le logement peut devenir le ciment du lien social. La tendance inverse domine néanmoins.

L'habitat raconte également comment la société prend en compte chaque individu. A cet égard, si l'accès à un logement décent pour tous a fait l'objet de luttes sociales à travers le monde et à travers les temps, sur le terrain belge, on constate de plus en plus que le droit de propriété l'emporte sur le droit au logement, tous deux reconnus dans notre Constitution. Ainsi, alors que l'on compte jusque 143 000 logements inoccupés en Belgique, de plus en plus de personnes peinent à trouver un toit. Spéculation rime avec exclusion.

Par ailleurs, si le parc de logements dits sociaux s'étend continuellement, il ne suffit pas pour couvrir les besoins. Le délai d'attente moyen pour les 31 910 candidats-locataires à un logement social en Wallonie s'élevait à 4 ans en 2007⁸. A Bruxelles, le nombre de ménages inscrits sur la liste d'attente (36 867 en 2009) a augmenté de 22 % entre 2004 et 2009⁹. Là encore, la créativité de la société civile et de certains opérateurs tente de colmater les brèches : occupations temporaires de bâtiments abandonnés (*lire article p.9*), agences immobilières sociales, Community Land Trusts¹⁰, habitats solidaires...

De la flexibilité

Autre constat : si le marché immobilier a évolué, le parcours de vie des habitants aussi. A titre d'exemple, l'avènement des familles recomposées a fait monter en flèche la demande pour de grandes habitations. Et parallèlement, l'individualisation croissante s'est concrétisée par un besoin de logements de qualité financièrement accessibles à des personnes seules. La Ligue de Familles en appelle d'ailleurs à « *des logements adaptés à chaque étape de la vie. Et pas l'inverse* »¹¹. Un habitat flexible, en quelque sorte.

Flexible, le législateur aussi est appelé à le devenir, et à revoir une série de normes excluant. Pour Benoît Debuigne, même si les lois sont théoriquement là pour protéger, certaines freinent de bonnes initiatives : « *La cohabitation sanctionnée par une perte de revenus, l'urbanisme (esthétique, densité maximum à ne pas dépasser, etc.), les obligations en matière d'incendie très contraignantes pour les collectifs et qui varient d'une commune à l'autre, les normes de salubrité (nombre de personnes par m² habitable, etc.), les normes entourant les permis de location et qui peuvent freiner les propriétaires à proposer de l'habitat collectif, la complexité administrative, l'auto-rénovation interdite aux chômeurs...* ».

Un enjeu éducatif

Enfin, pour relever ces défis écologiques et sociaux, il s'agit de rénover la façon traditionnelle de fabriquer et de penser l'habitat. Amener les habitants - y compris ceux au capital culturel et économique moins élevé, ou moins acquis à la cause - à (se) poser la question du « logement autrement », les outiller, les mettre en capacité, pour leur rendre la maîtrise de leur lieu de vie premier (*lire encadré pp.6-7*), leur permettre de revendiquer un droit au logement, un droit d'association. Bref, offrir des clés d'analyse plutôt que des clés sur porte.

Amener aussi les professionnels à davantage associer les habitants, à penser écologie, santé et lien social. « *Les architectes, les notaires, les pouvoirs publics ne sont pas formés pour travailler avec des collectifs et partir de leurs besoins. Par ailleurs, cela prend plus de temps, c'est moins rentable. Il faut donc travailler avec eux sur ces facettes-là* », explique Benoît Debuigne. Gaëtan Quinet ne le contredira pas : « *Pendant les études d'architecte, il faudrait que les étudiants soient confrontés à autre chose que des conférences d'architectes ou d'entreprises. Il faudrait une présence du monde associatif, que l'on y aborde davantage les enjeux sociétaux et environnementaux. Les formations continues devraient intégrer ces dimensions. Actuellement, les formations sont soit très techniques et pas assez axées sur les enjeux, soit l'inverse. Il faudrait davantage marier les deux.* » Le chantier commence à peine.

Christophe Dubois

¹ Voir également l'Activité pédagogique « Habitat idéal ou idéal d'habitat », p.18 de ce Symbioses

² In Financité n°20, « Mon toit et mes finances », pp.6-7, décembre 2010

³ « Garantir la qualité du logement en Wallonie », Anne Quevit, lors du congrès « La Wallonie au Futur », 1987. Téléchargeable sur www.wallonie-en-ligne.net > environnement

⁴ « Avis sur la réduction de la consommation d'énergie dans les bâtiments », CFDD, 25/02/2011. Téléchargeable sur www.cfdd.be

⁵ Selon Bernard Monnier, du cabinet du Ministre wallon en charge de l'énergie et du logement, interrogé dans le magazine Imagine n°78, mars 2010

⁶ « Economies d'énergie : une prime aux riches », publié le 24/04/2011 sur <http://blogs.politique.eu.org/-Le-blog-d-Henri-Goldman>

⁷ A ce sujet, voir le Symbioses n°86, « Aménagement du territoire ou territoire à ménager », printemps 2010. Téléchargeable sur www.symbioses.be

⁸ In Financité n°20, « Mon toit, mes finances », décembre 2010

⁹ Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale - http://www.luttepauvrete.be/chiffres_logements_sociaux.htm

¹⁰ En dissociant le terrain du bâti, les Community Land Trusts mettent sur le marché des logements à moindre coût qu'ils destinent à des ménages exclus du marché immobilier privé. Lire « Les Community Land Trusts : bientôt chez nous », Symbioses n°86. Téléchargeable sur www.symbioses.be

¹¹ Voir www.citoyenparent.be/Public/combat > Logement