

L'HABITAT AUTREMENT

Une campagne d'information et de sensibilisation de l'Autre « lieu »

Le logement, aussi un espace à investir

Le logement apparaît aujourd'hui comme l'un des vecteurs principaux d'insertion et d'appropriation de soi : l'habitat est un abri où l'on vit, où l'on se construit. Il est intrinsèquement lié à la santé mentale et physique des individus, mais aussi à l'exercice fondamentaux de certains droits (il faut une adresse pour avoir accès à un revenu, un compte en banque etc.). Il est de ce fait incontournable que notre politique publique de logement puisse non seulement viser à garantir un habitat pour chacun, mais aussi développer une certaine logique d'habiter impliquant le bien-être social, familial et professionnel de l'individu.

En parlant aujourd'hui d'habitat solidaire, l'Autre « lieu » entend attirer l'attention sur la possibilité d'un nouveau type d'habitat, lequel serait plus attentif aux besoins spécifiques de populations plus fragiles, plus respectueux des choix de modes de vie de certains et, enfin, plus réceptif aux remises en question collectives de ses propres fondements.

Si l'habitat est considéré comme un espace positif de construction identitaire, ce dernier apparaît également comme l'un des déterminants principaux d'un processus de précarisation de l'individu. De plus en plus de locataires sont confrontés à des privations de droits, de sécurité, de ressources, de soins, d'éducation et de culture, qui peuvent à leur tour engendrer des souffrances d'ordre physique et psychique (dépression, claustrophobie, agoraphobie, etc.).

Face ce processus de précarisation, de multiples intervenants font état d'une situation alarmante en termes d'accès au logement pour un panel de plus en plus large de la population, et ce principalement dans les grandes villes. Trois grandes problématiques semblent ainsi s'entrecroiser sans fin :

- La hausse du coût du logement (le coût du logement a fortement augmenté, tant pour les locataires que pour les candidats propriétaires)
- Le manque d'offre de logements sur le marché public (le nombre de logements sociaux est insuffisant face à la demande)
- Le risque de pauvreté (le pourcentage d'habitants en situation précaire ne cesse d'augmenter)

En réponse à cette précarité, différents dispositifs ont été mis en place : logements conventionnés, de transit, d'insertion et, bien sûr, sociaux. Mais d'autres formes d'habitat se sont parallèlement développées, comme l'habitat groupé, les maisons communautaires, les coopératives d'habitants ou encore certains squats. Ce type d'habitat plus solidaire peut constituer une réponse adaptée pour certaines personnes désirant retrouver une capacité d'autonomie individuelle à travers l'ancrage au sein d'un collectif et/ou qui recherchent une alternative au modèle dominant du logement individuel.

L'habitat solidaire : une formule à explorer

Le logement solidaire se définit ainsi comme un habitat collectif, un lieu de vie habité par plusieurs entités, composé à la fois d'espaces privatifs (chambre, wc...) et d'espaces collectifs autogérés (salon, cuisine, communs...). Idéalement, il implique une solidarité entre les membres qui font part d'une volonté d'engagement en développant un projet de vie commun, avec des règles communes de fonctionnement.

On identifie généralement 3 situations d'habitat solidaire : l'habitat solidaire comme mode de vie, l'habitat solidaire à un moment de la vie et l'habitat solidaire comme transition vers un habitat traditionnel. Ainsi, l'habitat solidaire concerne tous les publics preneurs : jeunes, travailleurs, allocataires sociaux, seniors...

Face au problème fondamental de manque de logements dignes et abordables, l'habitat solidaire constitue une alternative pertinente.

Quels avantages ?

- Coût du logement moindre : les charges sont partagées, des espaces sont communautarisés.
- Développement du lien social : la question de la solidarité et de l'échange est au centre de l'habitat solidaire. Echange de services, présence, partage de certains espaces : tout cela concourt à développer des relations interpersonnelles et collectives souvent absentes de l'habitat individuel traditionnel.

Quelles contraintes ?

- La formalisation de règles internes au groupe est un problème récurrent. La participation des habitants est un processus collectif long, particulier à chaque projet.
- Le logement alternatif ne jouit pas d'une bonne représentation sociale parce que le rapport à la norme sociale associée au logement est remis en question.
- Sur le plan légal, des problèmes juridiques, urbanistiques, architecturaux et financiers surgissent parce que l'habitat solidaire est peu répandu (voir notre focus sur la difficulté liée au statut de cohabitant). Cela nécessite souvent des négociations avec les autorités communales. Par ailleurs, vu la complexité du montage, les candidats sont souvent confrontés au refus de financement de leur projet.

Une difficulté administrative : le statut de cohabitant

Dans notre pays apparaît une difficulté majeure concernant l'habitat solidaire : le concept de cohabitation. En effet, lorsqu'une personne bénéficie d'un revenu de remplacement, d'une allocation de chômage ou d'un revenu d'intégration et si l'autorité compétente la reconnaît comme cohabitante, le montant des allocations est automatiquement revu à la baisse. La solidarité est pénalisée.

Pour échapper à cette pénalité financière, certains n'ont d'autre choix que l'illégalité. Les pratiques de fausses résidences sont ainsi une réalité grandissante, renforçant le bas commerce des marchands de sommeil ou autres « boîtes aux lettres ».

Ainsi, deux logiques s'affrontent :

- celle des ménages et des personnes isolées se regroupant dans une volonté commune d'inventer un mode d'habiter moins individualisé, moins coûteux, plus intergénérationnel ;
- celle des institutions soucieuses de préserver une équité sociale et un équilibre budgétaire.

Habiter autrement : oui, mais comment?

Exemple 1 : la formule « coopérative »

En raison de la faiblesse des revenus de certains candidats acheteurs, considérés comme non fiables par les banques, le recours de coopérateurs à des banques éthiques change la donne. Se développent en Europe des coopératives d'habitants qui recourent à des solutions bancaires originales dont le rôle ne se borne pas à l'octroi de simples prêts hypothécaires mais aussi à un accompagnement le temps de la durée du projet immobilier. D'autres formules sont possibles : par exemple un projet où les habitants détiendraient des parts sociales à la hauteur de l'habitat qu'ils occupent.

Pour plus d'infos, voir le site belge du Réseau Financement Alternatif : www.rfa.be

Exemple 2 : l'habitat intergénérationnel

Il s'agit d'un logement individuel modulable selon les étapes de la vie du ménage qui l'occupe. Ainsi, un jeune couple peut occuper l'étage d'une habitation, laissant le rez-de-chaussée à une personne âgée. Cela implique de prévoir à la conception du bâtiment la modularité des logements à l'intérieur du bâtiment. Chaque partie retire de cette formule un bénéfice du fait d'habiter ensemble. Tout en générant un revenu locatif, cette formule permet à la personne âgée de rester à domicile pour un loyer raisonnable. D'autres dispositions voient le jour, favorisant l'habitat solidaire offert par des personnes âgées à destination d'étudiants.

Pour plus d'infos, consultez le site www.leparisolidairebelgium.org

Exemple 3 : le squat comme habitat alternatif

Depuis mai 2007, une cinquantaine d'habitants précarisés (sans-abri, réfugiés, étudiants, familles, etc.), réunis au sein de l'asbl « Woninggen 123 Logements », occupent un bâtiment situé au 123 de la rue Royale à Bruxelles. Ce projet d'habitat solidaire constitue une initiative innovante dans la mesure où la Région Wallonne a conclu avec l'asbl une convention d'occupation temporaire à titre gratuit garantissant une occupation des lieux à moyen terme. Ce squat communautaire constitue un accès au logement pour de nombreuses personnes, favorisant en outre un remaillage des liens sociaux. Face au nombre important de bâtiments vides en état de détérioration, on dispose peut-être ici d'un levier pour accélérer la récupération des bâtiments abandonnés au sein des grandes villes.

Plus d'infos sur le site www.321logements.be

On pourrait également s'inspirer de projets d'éco-construction ou encore d'initiatives de requalification d'habitats, comme en Italie. En 1998, la région Lazio a voté une loi régionale qui légalise toute occupation d'un bâtiment public laissé à l'abandon. Ainsi, les pratiques d'auto récupération résidentielle d'immeubles abandonnés par leur

propriétaire deviennent légales. Les coopérateurs assurent la remise en état de logement tandis que la commune prend à sa charge les parties communes (*requalificazione*).

Plus d'infos sur l'habitat solidaire en général (forum, articles, petites annonces etc.) sur le site www.habitat-groupe.be

Intégrer le logement solidaire parmi les outils de politique publique du logement nécessite un encadrement juridique et financier de ces initiatives. Mais pour commencer, il semble surtout nécessaire aussi de s'entendre sur ce que recouvre précisément le label « habitat solidaire ».

Sources :

- Dossier « Santé Mentale et Logement », in : *Mental'idées*, 8 – 09/2006.
- BERNARD N., *J'habite donc je suis*, Bruxelles, Labor, 2005.
- DAWANCE T., « Immigrés pauvres éco-bâisseurs », in : *Alter Echos*, 258 – 09/2008.
- 8^e rapport sur l'état de la pauvreté en Région de Bruxelles Capitale réalisé par l'Observatoire de la Santé et du Social de la commission communautaire commune de Bruxelles-Capitale, 2002.
- *Habitat Solidaire*, étude sur les possibilités de reconnaissance de l'habitat groupé pour les personnes en précarité sociale, SPP Intégration Sociale, Politiques des Grandes Villes, 2006.
- Dossier « Le Logement : un droit à accompagner », in : *L'Observatoire*, 47 – 11/2005.
- GISHOMA D. et BRACKELAIRE JL., « Quand le corps abrite l'inconcevable », in : *Cahiers de Psychologie Clinique*, 30 - 01/2008.

ANIMATIONS ORGANISEES GRATUITEMENT SUR DEMANDE!

Contactez Christian Marchal à l'Autre « lieu »

Tel : 02/230 62 60 – Email : christian.autrelier@edpnet.be

Chargée de projet : Aurélie Ehx – aurelie.autrelier@edpnet.be

Chargée de communication : Laurence Mons – laurence.autrelier@edpnet.be

Graphisme : Pierre Weyrich – pierreweyrich@yahoo.com