

“Le coliving fait une concurrence presque déloyale à la famille qui essaye d’acheter à Bruxelles”

Entretien Alice Dive

Marion Alecian est directrice de l’Arau, l’Atelier de recherche et d’action urbaines. Elle met en garde contre le développement exponentiel du coliving à Bruxelles.

À l’Arau, l’ASBL que vous dirigez, vous vous montrez virulents à l’égard du coliving. Pour quelles raisons ?

Pour faire clair, le coliving est une colocation qui est gérée par une société d’investissement privé. Les colocations ont toujours bien fonctionné à Bruxelles, notamment dans les maisons traditionnelles. Ce que nous reprochons au coliving, c’est qu’il ne vient pas répondre à un besoin social ni à la crise du logement. Il répond en fait à une tendance qui est celle de la “financiarisation” du logement. L’habitat devient un produit d’investissement hyper intéressant. Il l’est encore davantage lorsqu’il est monté dans un projet de coliving puisque celui-ci rapporte alors le double. Il suffit de jeter un œil sur le prix moyen de ces chambres : elles sont deux fois plus chères qu’un kot ou un studio traditionnel. Comptez ainsi environ 800 euros en moyenne pour une chambre en coliving. Autrement dit, le coliving répond à un public de jeunes travailleurs qui, certes, éprouvent peut-être des difficultés à acheter, mais qui sont déjà plus à l’aise financièrement.

Le coliving n’est-il tout de même pas de nature à répondre à une demande des jeunes, celle d’habiter autrement, de trouver un nouvel idéal de vie ?

Non, je n’y crois pas. Cela, c’est l’idée que les défenseurs du coliving essaient de faire percoler. Mais si vous questionnez les jeunes aujourd’hui, ils vous répondront que s’ils le pouvaient financièrement, ils achèteraient un appartement ou une maison unifamiliale comme l’ont fait jadis leurs parents. Il ne faut pas se leurrer : certains instrumentalisent des idées qu’on se fait des nouvelles tendances de vie, là où la majorité continue de rechercher avant tout des logements à un prix moins élevé. Et ce qui m’inquiète encore davantage, c’est qu’on voit apparaître de plus en plus de projets de coliving qui font partie d’un plus grand ensemble de production de logements. Les limites entre le coliving “classique” et ces grands projets de promotion immobilière deviennent alors très floues.

Faut-il dès lors légiférer en la matière ?

Le plus urgent, me semble-t-il, est de réguler le prix des chambres, des loyers. Sans quoi, pas mal de personnes n’auront d’autre choix que de quit-



Marion Alecian
Directrice de l’ASBL Arau

ter la capitale. Le coliving fait une concurrence presque déloyale au couple, à la famille qui essaye d’acheter à Bruxelles. Le seul avantage qu’il présente, il faut le reconnaître, c’est qu’il permet de rénover entièrement des maisons, ce qu’un particulier ne pourrait pas faire ou difficilement.

Je ne sais pas s’il faut légiférer de la même manière que ce qui se profile pour les Airbnb, mais il faut en tout cas s’attaquer à la question du prix des chambres plus qu’à leur nombre (*on dénombre aujourd’hui 2300 chambres en coliving à Bruxelles, NdLR*).

Le concept de “coliving” figure désormais dans le nouveau Règlement régional d’urbanisme (RRU). Dont acte. Mais une telle inscription lui donne indéniablement une importance que pourront s’accaparer d’autres acteurs, encore plus gros, du secteur du logement. Je pense par conséquent que la réflexion des autorités publiques doit s’orienter aujourd’hui sur la manière dont on peut mieux travailler sur la colocation, sur la division de maisons unifamiliales de manière à définir des règles qui soient enfin harmonisées.



poppe 24