

Pourquoi l'habitat alternatif peine-t-il à séduire ?

Tiny houses, colocations, habitats groupés ou modulaires... les solutions alternatives de logement sont variées mais, comme on pouvait l'observer à Batibouw, elles peinent encore à séduire un large public. La faute à différents freins, notamment institutionnels et culturels.

MARIE-EVE REBTS

Parmi ses thèmes cette année, Batibouw avait choisi de mettre à l'honneur les nouveaux modes de construction et les logements alternatifs. On ne peut pas dire que la thématique était très visible dans les allées du salon, néanmoins les plus observateurs auront remarqué la présence de quelques acteurs du secteur. Dans le Palais 5, on pouvait par exemple découvrir le stand de MOXX qui propose des tiny houses et habitations modulaires, ou encore celui partagé par Abbeyfield, Samen Huizen et Habitat et Participation, des associations liées à la thématique de l'habitat partagé. Diverses conférences de la Batibouw Academy étaient par ailleurs consacrées à la vie en tiny house, la colocation, ou encore les habitats groupés. Hélas, elles n'ont pas attiré les foules... « Une dizaine de personnes ont assisté à la conférence que j'ai donnée le premier week-end du salon, et j'ai entendu dire que l'une des conférences flamandes a fait salle vide », confie Ali Yousfi, fondateur-président de l'association Coloc-Actions qui promeut la colocation et l'habitat partagé. L'intérêt n'était apparemment pas plus élevé vis-à-vis des autres organismes du secteur présents au salon : « Avec nos partenaires de Samen Huizen, nous avons essayé d'attirer les visiteurs sur notre stand le premier week-end, mais ils n'étaient pas très intéressés par l'habitat groupé ou léger », observe Laurence Braet, coordinatrice et chargée de missions chez Habitat et Participation. « Peut-être que nous n'étions pas au bon endroit, que les visiteurs qui se rendent à Batibouw ont une vision plus individualiste de leur logement ou sont à un stade de leur vie où ils ne rêvent pas d'un habitat avec du collectif. »

Les réticences vis-à-vis de l'habitat alternatif semblent néanmoins plus larges : selon une enquête réalisée par iVox pour les organisateurs de Batibouw, environ 60 à 70 % des 1.000 personnes interrogées connaissent les tiny houses, coliving, co-housing et autres, mais une importante majorité n'envisagerait pas d'y vivre. Alors, comment expliquer pourquoi les Belges ne se projettent pas davantage dans d'autres formes d'habitats, de surcroît dans un contexte où l'accès au logement est de plus en plus compliqué pour une part importante de la population ? Selon Laurence Braet, il existe tout d'abord un frein d'ordre culturel : « Le collectif représente un idéal pour certaines personnes, mais l'individualisme domine largement notre société. L'habitat est par ailleurs très normé culturellement et dès qu'on sort des conventions, cela devient dérangeant pour une partie de la population. On rencontre ainsi beaucoup de phénomènes Nimby ("Not in my backyard - pas dans mon jardin", NDLR) vis-à-vis des habitats groupés ou légers, et les oppositions du voisinage lors des enquêtes publiques mènent souvent à des refus de permis d'urbanisme pour ces projets. »

« Les pouvoirs publics ont un rôle essentiel »

Les refus de permis sont aussi régulièrement liés à une méconnaissance et/ou des réticences des pouvoirs locaux vis-à-vis des formes alternatives de logement. Bien que l'habitat léger ait été reconnu et intégré au Code wallon de l'habitat durable il y a plusieurs années, Laurence Braet remarque par exemple que « les prescriptions urbanistiques restent très subjectives quand il s'agit de leur intégration paysagère. Une yourte aura ainsi souvent plus de mal à être acceptée qu'une tiny house. »

D'un point de vue plus institution-



Alternatif donc forcément moins cher ?

L'aspect financier reste hélas un frein pour plusieurs formes d'habitat alternatif. Les habitats groupés sont par exemple rarement moins coûteux à développer que d'autres projets immobiliers, notamment parce que les habitants ne financent pas seulement leur logement privatif, mais aussi des espaces partagés. « Pour que cela coûte moins cher, il faut être dans une démarche d'auto-construction ou auto-rénovation, utiliser les chantiers collectifs ou encore s'organiser et mutualiser un maximum », souligne Laurence Braet. En ce qui concerne l'habitat léger, le premier frein économique se situe au niveau du financement car peu d'organismes bancaires octroient des crédits, et la Société wallonne de crédit social n'accorde pas de prêts à 0 % pour cette catégorie de biens. « Il y a en plus le risque d'acheter un terrain sans savoir si la commune tolérera ce type d'habitat sur son territoire, et lorsque c'est le cas, il est devenu courant que les délivrances de permis soient à durée déterminée », ajoute Laurence Braet. « Dès lors, comment convaincre une banque d'accorder un prêt ? » Le coût de la construction est quant à lui variable selon le type d'habitat léger et le degré d'auto-construction. Néanmoins, le prix au mètre carré des tiny houses est souvent très élevé. On peut limiter les coûts grâce au marché de l'occasion. Il faut cependant noter que « l'habitat léger n'est pas juste un logement moins cher, c'est un autre mode de vie », souligne Laurence Braet. « Etant donné l'espace réduit à l'intérieur, il faut aimer avoir une plus grande proximité avec l'extérieur, façonner soi-même son habitat... La seule motivation financière n'est pas suffisante pour se tourner vers ce genre de logement et s'y sentir bien. » C'est généralement le cas aussi pour les autres formes d'habitat alternatif... M.-E.R.

nel, Ali Yousfi souligne un manque de coordination entre les niveaux de pouvoir et des incohérences au niveau des législations concernant plusieurs types d'habitats alternatifs. « A Bruxelles par exemple, les bénéficiaires d'allocations sociales qui désirent vivre en colocation ou dans un habitat partagé courent le risque que leurs aides soient rabotées car on les considère comme faisant partie d'un même ménage avec les autres cohabitants. Malgré plusieurs cas de jurisprudence, la législation n'a toujours pas été adaptée. » Le fondateur de l'ASBL Coloc-Actions plaide ainsi en faveur d'un plan d'action unifié qu'il souhaite élaborer avec l'ensemble des acteurs de l'habitat alternatif et présenter aux différentes autorités belges. « Les pouvoirs publics ont un rôle essentiel à jouer pour promouvoir et faciliter ces formes de logement, tout d'abord en corrigeant les incohérences dans la législation. Ils peuvent également donner l'exemple en ouvrant leur parc immobilier à l'habitat alternatif et en subsidiant des associations qui œuvrent dans ce secteur. »

Chez Habitat et Participation, on estime aussi que l'habitat partagé doit devenir une réelle politique de logement et faire l'objet de partenariats entre les différents niveaux de pouvoir et les futurs habitants. « Pour le moment, cette forme de logement est es-

C'est une vraie plus-value pour une commune d'avoir un projet tel qu'un habitat groupé sur son territoire car cela rencontre des enjeux de densification, de services à la population, etc.

Laurence Braet
Coordinatrice et chargée de missions chez Habitat et Participation

»

plus de demandes sont liées à l'aspect financier : « Avant, le moteur pour se tourner vers ce genre d'habitat était moins économique, mais aujourd'hui beaucoup de gens s'y intéressent parce qu'ils n'arrivent plus à se loger seuls – surtout à Bruxelles. »

La tiny house, ici à Batibouw en 2023, est un exemple d'habitat alternatif.

© BELGA.

ABONNÉS



Comment une famille de cinq personnes arrive à vivre dans une tiny house
A lire en scannant le QR-code ci-dessus.