

■ Région | Logement

Un coup de pouce à l'émancipation

► Christos Doulkeridis veut multiplier l'accès à la propriété des Bruxellois.

Être propriétaire, mais autrement: c'est l'un des volets les plus récents des politiques de logement mis en place par le secrétaire d'Etat bruxellois Christos Doulkeridis (Ecolo). *"Bruxelles est une ville assez petite qui connaît un boom démographique et immobilier important. À côté des politiques traditionnelles de construction, rénovation ou reconversion, il faut donc aussi innover, explique-t-il. Selon l'élu Ecolo, il existe deux grands principes en matière de logement public à travers l'Europe. Soit les pouvoirs publics sont propriétaires du bâti ou interviennent dans le loyer des locataires les moins favorisés, comme c'est le cas dans les pays du Nord, en France ou en Europe centrale, soit ces pays ont une politique d'accès à la propriété beaucoup plus poussée, comme en Italie ou en Grèce."*

À Bruxelles, ce type de politique existe aussi puisque le Fonds du logement permet chaque année à 900 ménages (dont 80% répondent aux critères des logements sociaux) à accéder à la propriété, via un prêt à des taux intéressants. Mais cela reste souvent insuffisant: bon nombre de ménages n'ont pas l'épargne suffisante pour payer l'acompte lors du compromis de vente (5 à 10% du bien). Un frein que tente, depuis 2003, d'éliminer le Cire (Coordination et initiati-



RENAUD FAGNART STAGIAIRE LLB

L'immobilier continuant à grimper, beaucoup de Bruxellois n'ont pas accès à la propriété.

ves pour réfugiés et étrangers), avec un projet inédit dans la capitale, celui du groupe d'épargne. *"Le principe fonctionne comme une tontine africaine, explique-t-on au Cire. Chaque groupe est composé de 25 ménages et chaque famille met une somme constante (par exemple 75 euros par mois) dans le pot commun. Lorsqu'une famille désire accéder à la propriété, elle prend l'argent nécessaire dans le pot commun pour le compromis de vente."*

Lorsqu'elle obtient, en général quatre mois après le compromis, le prêt du Fonds du logement, ce dernier rembourse la somme au groupe, tout en l'amortissant dans le crédit qu'il a accordé au ménage. Bref, une opération "win-win", d'après Christos Doulkeridis, tant pour le futur propriétaire que

pour les pouvoirs publics. *"Cela prouve qu'avec un apport public budgétaire limité, on peut avoir un impact très fort."*

Autre effet positif remarqué par les membres du Cire: *"En plus d'être beaucoup plus attentifs à l'entretien de leur bâtiment, les nouveaux propriétaires sont plus sensibles à leurs quartiers. À terme, c'est un facteur qui peut embellir la ville."*

Et si ce système était avant tout destiné, à la base, à un "public cible" du Cire (réfugiés ou personnes régularisées), il est amené à s'étendre vers une population beaucoup plus large puisque l'association a reçu le feu vert et surtout, un subside dans ce sens. *"Mais pour l'instant, c'est vrai que la majorité de nos familles sont d'origine étrangère, le principe ne passe pas encore chez les Belges de souche."*

La "tontine" est un premier pas vers une autre politique, chère aux Anglo-Saxons, le "Community Land Trust" qui vise aussi l'accès à des logements abordables pour des personnes disposant de bas revenus. Ici, la propriété foncière, acquise en groupe, est séparée de la propriété du logement. *"Une étude-action est en cours. Nous verrons en septembre si nous pouvons étendre ce système à grande échelle à Bruxelles, poursuit Christos Doulkeridis. Une bonne partie de la population de Bruxelles n'attend pas un service tout fait des pouvoirs publics, mais veut prendre son destin en main. Ici c'est un coup de pouce à l'émancipation, on sort des politiques de l'assistanat."* Mais l'accès à la propriété restera toujours "inaccessible" pour certains Bruxellois, comme le reconnaît le Cire. *"Être propriétaires, cela implique un tas de responsabilités. Nous effectuons un filtre en expliquant à certains qu'il vaut mieux rester locataires. Du moins pour l'instant."*

Raphaël Meulders

Épinglé

Un prêt pour les jeunes

Fuite. L'immobilier reste toujours plus cher à Bruxelles et la fuite des jeunes ménages se poursuit vers la banlieue proche. Pour enrayer ce phénomène, un nouveau type de prêt, aux taux avantageux, est accordé par le Fonds du logement aux moins de 35 ans répondant à certains critères.