



Enjeux pour une politique du logement (bis) : prendre de la hauteur pour poser trois regards sur l'actualité qui cadrent le débat à Ottignies-LLN

Un premier, de portée générale sur le fonctionnement de notre système : tout récemment le professeur Gilet que je cite dans l'article ci-dessus a été longuement interviewé par tous les médias de Belgique. Il a pu affiner son analyse de la réalité belge. Son constat est clair : nous regardons ce qui se passe dramatiquement en Espagne comme si nous étions à l'abri. Or, si l'on considère l'effondrement du système hollandais (plus proche du nôtre), il est temps de prendre conscience que nous ne sommes pas mieux protégés d'un éventuel « crash ». Comme en Espagne,

plusieurs générations sont directement impliquées dans l'achat ou la construction d'une habitation au titre de résidence principale. Un autre élément réside dans le fait que pour garantir un niveau plus ou moins constant du montant du remboursement du prêt (les taux variables ne le sont que faiblement), les banques jouent sur la variabilité de la durée (prêt en 30 ans, pouvant être écourté ou allongé) ; ce qui comporte le risque de transmettre une dette à ses héritiers directs, vu l'âge auquel la plupart investisse, et donc d'en faire aussi porter le poids sur au moins deux générations.

Le raisonnement dépassé : faites comme moi, dans le temps ... mais les temps ont changé car ceux qui ont investi dans les années 80/90 ont bénéficié souvent encore d'une carrière complète et d'une croissance brute et nette de leur revenu du travail. Depuis 2007, ce n'est plus le cas et l'avenir ne peut le garantir. Le poids culturel de ce modèle transgénérationnel est important, comme toute croyance : à l'été 2013, ING a sondé 1200 de ses clients quant à leur idéal de résidence familiale : la villa 4 façades à 80% des réponses, alors que la Belgique ne compte qu'environ 70% de propriétaires.

Roland Gilet est un adversaire de la politique d'austérité menée par l'Union européenne. Parmi un ensemble de mesures pour soutenir la relance, il propose deux choses en matière de politique du

logement : commencer la diminution des mesures qui favorisent l'acquisitif, vu leur contribution à la hausse de l'endettement des ménages jusqu'à leur faillite ; investir dans la construction et la rénovation de manière beaucoup plus importante, entre autres par des partenariats « public/privé ». Pour lui, préoccupé par redonner des lettres de noblesse au mot « solidarité », une société qui continue à promouvoir les mesures actuelles réduit de facto le champ des bénéficiaires potentiels et n'utilise pas sa marge de manoeuvre pour rencontrer le droit de tous à habiter¹.

¹ Roland Gilet vient d'être rejoint par 5 économistes représentant les 3 académies universitaires francophones et l'U Namur (Castanheira, Colmant, de Callatay, De Streel, Pestiau) qui ont accepté, malgré leurs idéologies différentes, de répondre à l'invitation de La Libre Belgique pour tenter de dessiner une réponse en vue de sortir de la crise. Dans un 1er article, ils demandent le retour à la globalisation fiscale de tous les revenus et fustigent à la fois la réduction du nombre de barèmes fiscaux et la création successive de niches d'exonération (due aux années Renders) pour rétablir l'égalité citoyenne tant au niveau des personnes physiques que des sociétés. Dans le 2ème, ils ne remettent pas en question le principe de l'index des salaires mais soulignent qu'au nom de sa protection, les politiques (tous partis confondus) ont accepté la déstructuration effective bien plus grave de la

Un deuxième, la politique menée par la Régie foncière provinciale :

Lors des Assises du logement en Bw, tenues en décembre dernier à LLN, Mathieu Michel a vraiment montré ce que serait la logique libérale à l'avenir : revendiquer pour cette province bourgeoise² le droit de faire référence au concept de « logement d'intérêt public ». Ce concept permettrait à la Régie foncière provinciale de se soustraire à la logique même de « logement public » voté il y a peu, alors que c'est ce courant politique qui inventa le concept de « logement moyen » par opposition au « logement social ».

Derrière ce concept, il y a 2 éléments inquiétants. Le premier est de se soustraire à l'obligation faite aux communes wallonnes de prendre leur part dans l'accès au logement des moins favorisés au plan

solidarité entre citoyens, au travers d'autres mesures – concoctées par Alexander De Croo (pensions), Maggie De Block (intégration sociale) et Monica De Coninck (emploi et chômage).

² Pour celles et ceux qui l'ignorent, le Bw était en 2012 la 2ème province la plus riche de Belgique (Revenu par habitant). Selon les 1ères indications, elle serait la 1ère en 2013...Donc elle a les moyens de développer, entre autres par l'impôt, une vraie politique de solidarité.

socio-économique. Le second serait la permission d'échapper aux règles qui empêchent la main mise des politiciens locaux quant à influencer l'attribution des logements en faveur de « leurs protégés ». L'histoire récente est pavée d'exemples tant à la régie foncière provinciale qu'au niveau des communes : les règlements sont largement en deçà de toute étique et toute déontologie qui se respectent en la matière, brisant de la sorte la chaîne de la solidarité indispensable à la création d'une mixité et d'une cohésion sociétales³.

Dans cette logique du logement moyen acquisitif, nous avons vu, sur un peu plus de 10 ans en Bw, nombre de politiciens – toutes tendances confondues – l'épouser. On est en droit de se demander, lorsque l'on considère la crise actuelle de l'accès au logement pour les jeunes et les familles monoparentales, pourquoi le PS quand il en avait la compétence à la province (2000

³ Autour de son concept de « désaffiliation sociale », le sociologue français, feu Robert Castel, montrait que la question sociale se pose lorsqu'une société est incapable de maintenir la cohésion entre ses membres, de par son organisation même. De là naît la prise de conscience et la volonté d'éviter la désaffiliation de ses membres, donc la nécessité de développer des politiques sociales de correction (en vue de maintenir au maximum dans la société les membres qui la composent).

à 2006), en a fait si peu (voir les hectares disponibles au Blocry, non mis en oeuvre). En regardant les « chantiers actuels », comme à Grez-Doiceau, la part réservée au locatif social est mineure et en limite de zone. Et dans beaucoup de communes, parfois même où siège le PS à la majorité, la promotion du logement moyen est faite en signifiant clairement « qu'il ne s'agit pas de logements sociaux ».

Où va-t-on lorsque l'on ne place plus le « curseur de l'égalité » au niveau du revenu médian et de l'élémentaire principe de solidarité à destination des citoyens qui sont en dessous de celui-ci ? On rejoint, dans les faits par des attitudes concrètes quotidiennes, ce que l'économiste Galbraith appelait « la société des repus »⁴.

⁴ Galbraith, considéré comme à gauche des démocrates aux USA, qualifiait le gonflement de la classe moyenne de la sorte : démocratiquement, par la loi du nombre et le vote, elle exclut de plus en plus des bénéficiaires de la croissance les minorités économiquement et socialement faibles. Pour lui s'est donc créée progressivement cette « société des repus », qualifiant de la sorte celles et ceux qui se sont arrogés de nouveaux droits, sans prendre en compte les besoins des victimes de l'exclusion. Aujourd'hui avec la crise qui perdure, les « plus bas » dans l'échelle de cette classe moyenne souffrent et les libéraux leur accordent de l'importance, tout en oubliant que le nombre de moins nantis augmentent aussi et ceux-ci souffrent

En préparation de ces assises, les Equipes populaires (MOC) se sont battues pour que soient organisées des rencontres sur le logement social et l'AIS avec des locataires et propriétaires, voire des candidats non retenus. A la séance publique, son rapporteur (seul non professionnel) fût minorisé au niveau de son temps de parole. Heureusement, le chef de cabinet adjoint du Ministre Nollet le mit en avant, estimant que l'on pouvait débattre de nouvelles propositions (habitat groupé, kangourou, hors norme,...) à la condition expresse que l'on reconnaisse le 1^{er} mécanisme de solidarité, à savoir le logement public de type logement social locatif.

Un troisième, le plan communal d'ancrage du logement à Ottignies

LLN : la Ville s'est exprimée longuement sur cette question, justifiant son choix de ne plus travailler qu'avec une seule société⁵ – Notre Maison – vu la coopération

d'autant plus de cette logique sociétale de « dé-solidarité » née dans les années 80.

⁵ Le décret Daerden l'autorise et une note de l'IEV d'août 2013 conseillait de ne pas relancer la question des fusions éventuelles de sociétés de logement public, sauf à considérer ce décret « une commune, une société ».

positive que celle-ci entretient dans l'effort de développement du logement public (part importante de locatif social) sur son territoire et la distance prise par l'IPBw à ce propos.

Cette dernière se défend par l'argument que la Ville ne lui propose pas de terrain. Mais cet argument ne peut être entendu car ce serait oublier que l'IPBw n'a pas voulu collaborer au projet de la Mégisserie, n'a pas répondu non plus à la possibilité d'engager la réalisation d'un projet sur les terrains disponibles – Société wallonne du logement – à la Boissette. Elle n'a pas non plus, malgré sa proximité politique avec les décideurs de la Régie foncière provinciale, développer un projet sur les hectares du Blocry (2007 à aujourd'hui).

Sur le terrain local, l'IPBw s'est enfermée dans un jeu stérile, celui de son président, chef de file de l'opposition. Comment celui-ci pouvait-il aller à l'encontre de son discours dominant : s'opposer à la densification nécessaire (vu l'augmentation prévisible de la population) donc aller à l'encontre des (de ses) partisans de la villa « 4 façades » et créer du logement public de type locatif social ?

Déjà au plan des mots utilisés, transformer le nom de l'« Habitation moderne » en celui d'« *Immobilière publique* » alors que le décret parle de « *Société de logement de service public* » laisse entendre que la priorité est mise non plus sur le service

public (aux citoyens, à la rencontre de leurs droits sociaux élémentaires) mais sur le mécanisme de production d'un capital patrimonial à faire fructifier par la vente ou la location, c'est-à-dire un décentrage par rapport à la mission de solidarité sociale contenue dans le décret.

Ceci relève d'une « stratégie » qui dépasse le seul territoire de la commune si l'on observe les autres plans d'ancrage communaux dont l'IPBw a la charge. Où est rencontrée la priorité des priorités : donner accès au droit d'habiter à une frange importante de la population qui n'a d'autres possibilités que de se tourner vers le logement social locatif ?

Michel Goffin