

Bruxelles : colocations, capitalisme et monoparentalité

Où se loger – soi et ses enfants – lorsqu'on est maman solo ? Stress, engrenage infernal, précarisation... Les difficultés rencontrées par les mères monoparentales sont largement documentées et reconnues dans les pages d'*axelle*. Nous avons donc été alertées (notamment par une lectrice : merci) de l'apparition récente de nouvelles offres locatives à Bruxelles, conçues pour les mères monoparentales, parfois d'initiative privée, parfois avec de la participation publique.

CATHERINE JOIE (TEXTE) ET MARIE BOISSON (ILLUSTRATION)

En septembre prochain, une colocation spécialement dédiée aux mères monoparentales devrait ouvrir à Koekelberg, sur l'avenue de la Liberté, au nord-ouest de Bruxelles. Intitulée « Projet Liberté », cette initiative émane d'un investisseur privé, tout en étant soutenue par la Maison des parents solos, une association spécialisée dans le soutien et l'accompagnement des familles monoparentales, subventionnée par la Cocom (Commission communautaire commune). L'offre locative est la suivante : 10 chambres disponibles pour des mères et leurs enfants, au sein d'une seule habitation partagée, résultat de la fusion de deux maisons unifamiliales mitoyennes et quasi identiques. Une grosse coloc, en somme, mais avec des enfants de tous âges et pour un budget plutôt conséquent. Le prix moyen (annoncé) pour la location d'une chambre est de 800 euros mensuels sans les charges. Deux chambres : 1.055 euros. Trois chambres : 1.325 euros. Les charges sont évaluées à 125 euros/mois. Les salles de bain seront privatives ; le reste de la

maison sera partagé par tout le monde. Cuisine, salon, salle à manger, jardin, salle polyvalente, buanderie... représentent 170 m². Ces espaces communs seront meublés, stipule l'annonce.

Mamans solos, public cible

Des visites avaient lieu en avril. Il nous en revient quelques échos, aussi ambivalents que les commentaires affichés sous le post Facebook de la Maison des parents solos. D'un côté, on lit et entend de l'intérêt pour cette initiative (« *Oh quelle bonne idée !* »), puisqu'elle permettrait à des mères monoparentales en situation d'urgence de trouver un logement relativement adapté à leur situation. D'un autre côté, on lit et entend une colère envers cette manie du capitalisme à repérer des nouveaux segments de marché, à les récupérer et à précariser dans la foulée des personnes déjà précaires. « *C'est honteux de se faire de l'argent sur le dos de mamans solos* », entend-on par là-bas. « *Après on s'étonnera que des femmes doivent rester dans des conditions de vie inacceptables...* », lit-on par ici. Au-delà de ces commentaires, on assiste

donc à l'apparition d'une nouvelle offre sur le marché locatif privé, conçue spécialement pour un public particulier : celui des familles monoparentales (qui représentent 33 % des ménages avec enfants à Bruxelles) et, plus particulièrement, celui des mères solos (clairement majoritaires parmi les parents solos : 86 % de ce groupe). Ce n'est pas le seul projet de logement conçu d'initiative pour des familles monoparentales, mais il s'agit ici d'une colocation et non d'un habitat groupé (ou collectif) qui laisse, lui, a priori davantage de place aux espaces privatifs. Ainsi, CALICO (dont les 10 appartements Angela.D visent notamment à soutenir les mamans solos, lire notre reportage p. 18) et FEM's (un autre projet d'habitat collectif 100 % mamans solos) ne sont pas des colocataires. Ces projets ont aussi la particularité de proposer des loyers bas (type AIS, donc Agence immobilière sociale) et de séparer le sol et le bâti (modèle anti-spéculatif du CLT, Community Land Trust) pour éviter que le coût du logement ne plombe le budget des ménages, dont celui des mères monoparentales.



Les logements sociaux de plus de deux chambres sont une denrée rarissime... Et la liste d'attente, kilométrique.

Trois raisons

Une offre de colocation (plutôt chère) conçue pour un public spécifique (et vulnérable) peut apparaître à Bruxelles suite à un triple phénomène, explique Sarah De Laet, ex-chercheuse ULB, aujourd'hui active dans le milieu associatif (logement/capitalisme) et experte dans l'analyse des inégalités sociales présentes et croissantes sur le marché résidentiel bruxellois. D'abord, se loger en ville coûte de plus en plus cher. C'est le cas à Bruxelles notamment où le loyer moyen dépasse 884,5 euros/mois (si l'on convertit à la valeur de 2023 le loyer moyen de 739 euros repris par l'enquête de l'Observatoire des Loyers de 2018, dernière étude publique décente relative au marché locatif bruxellois).

Ensuite, puisque les coûts du logement augmentent, les habitant·es acceptent des conditions de vie plus précaires qu'auparavant, dont la colocation fait partie, mais aussi les logements de plus en plus petits, etc. Or, poursuit Sarah De Laet, «à partir du moment où ces conditions de logement deviennent acceptables, ça permet à un nouveau produit de se mettre sur le marché». Et puisque le secteur immobilier a tout intérêt à produire des logements de plus en plus petits pour des questions de rentabilité et de maximisation de profit, les maisons unifamiliales sont découpées en appartements et on conçoit des colocations plutôt que des logements solos. Enfin, l'apparition de ces nouveaux modes



On assiste à l'apparition d'une nouvelle offre sur le marché locatif privé, conçue spécialement pour un public particulier : celui des familles monoparentales et, plus particulièrement, celui des mères solos.

de logement est d'autant plus acceptée qu'il manque cruellement de logements collectifs qui correspondent aux modes de vie et compositions « familiales » contemporaines. On cherche du collectif pour lutter contre l'individualisation de la société, pour fonctionner avec les recompositions familiales, avec la monoparentalité, avec l'hypermobilité valorisée par le monde du travail notamment – on déménage, on immigre, on s'expatrie et on a besoin de logements plus flexibles, pour des courtes durées.

Les chiffres confirment cette triple analyse. Ainsi, depuis une dizaine d'années au moins, le nombre de colocations recensées à Bruxelles est en augmentation. En 2018, 11 % des logements loués étaient des colocations, contre 6 % en 2012. Et depuis 2018... Ça grimpe vraisemblablement, d'autant que des formes spécifiques de colocations (type « coliving », soit des colocs « clef sur porte » d'un certain standing et budget) sont apparues dans le paysage bruxellois.

Prix des loyers

Autre élément important souligné par l'Observatoire des Loyers dans son enquête de 2018 : « *le loyer mensuel moyen d'un logement en colocation est plus élevé à taille égale que le loyer d'un*

logement moyen. » Autrement dit : en colocation, on paie plus cher pour des plus petites surfaces. Le loyer moyen était estimé, en 2018, à 921 euros mensuels en colocation, soit un montant supérieur au loyer moyen de l'ensemble des logements bruxellois. Cela s'expliquait notamment, à l'époque, par les quartiers à forte concentration de colocs : Ixelles, Etterbeek, à proximité des institutions européennes... Soit les quartiers qui influencent directement (à la hausse et en chaîne) le montant des loyers pratiqués sur le marché locatif privé (non régulé) à Bruxelles.

En Wallonie et en Flandre, 30 % de la population est locataire, tandis qu'à Bruxelles, ce taux monte à 60 % de la population. En Région bruxelloise toujours, seulement 6 % de la population vit en logement social et bénéficie donc d'un loyer ajusté à ses revenus.¹ Par manque de logements publics, 54 % des Bruxellois-es doivent se loger sur le marché privé, où les difficultés ne cessent de croître pour trouver un toit – décent, abordable et conforme à leurs besoins.

Les listes d'attente pour un logement social et public courent sur plus de 10 ans et montent parfois jusqu'à 16 ans d'attente. La situation est particulièrement compliquée pour les ménages avec plusieurs

enfants (ménages monoparentaux ou non) puisque la législation bruxelloise impose une chambre par enfant (à partir d'un certain âge et d'autant plus tôt si les enfants sont de sexe différent). Or, les logements sociaux de plus de deux chambres sont une denrée rarissime... Et la liste d'attente, kilométrique.

Si la Région bruxelloise a montré, au cours des cinq dernières années, une attention naissante/grandissante pour les familles et les mères monoparentales, les initiatives de soutien au logement de ces ménages sont restées des expériences plutôt spécifiques, réduites, disparates. Aucune réforme structurelle du logement – vers des habitats protecteurs, collectifs, abordables, dédiés aux publics vulnérables qui sont précarisés par le marché locatif privé non régulé – n'apparaît dans le bilan du gouvernement sortant. ●

1. Données 2022, Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.