

# La Belgique, brique par brique

Avec ou sans jardin ? Une ou deux salles de bains ? Appartement ou maison ? A la ville ou à la campagne ? Le nouvel Atlas de Belgique décortique l'habitat en 2001, date du dernier recensement disponible...

C'est la Belgique telle qu'on ne la voit jamais et telle qu'elle est pourtant : ses 4,8 millions de logements y sont déshabillés jusqu'à révéler le nombre de pièces qu'ils abritent, leur âge, leur état de santé, leur raccordement éventuel aux égouts et même la présence ou pas d'une salle de jeux entre leurs murs. Les occupants de ces maisons, appartements, logements sociaux ou caravanes, sont, eux aussi, sous les feux des projecteurs dans le 4<sup>e</sup> volume de l'Atlas de Belgique consacré à l'habitat (1).

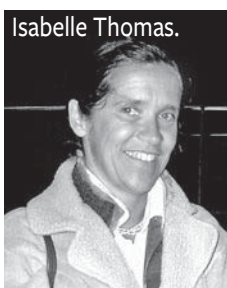
Alimenté, pour l'essentiel, par les données issues de l'Enquête socio-économique de 2001 menée auprès des quelque 10 millions de Belges, il confirme certaines tendances décelées lors de la précédente enquête de 1991, comme la forte structuration de l'habitat selon le critère « centre versus périphérie », le phénomène de l'étalement urbain, la différence de profil entre locataires et propriétaires et le lien évident entre l'évolution du logement et celle de la cellule familiale.

L'Atlas consacré à l'habitat relève par ailleurs des données inédites, comme la hauteur des loyers pratiqués dans l'ensemble du pays, qui met

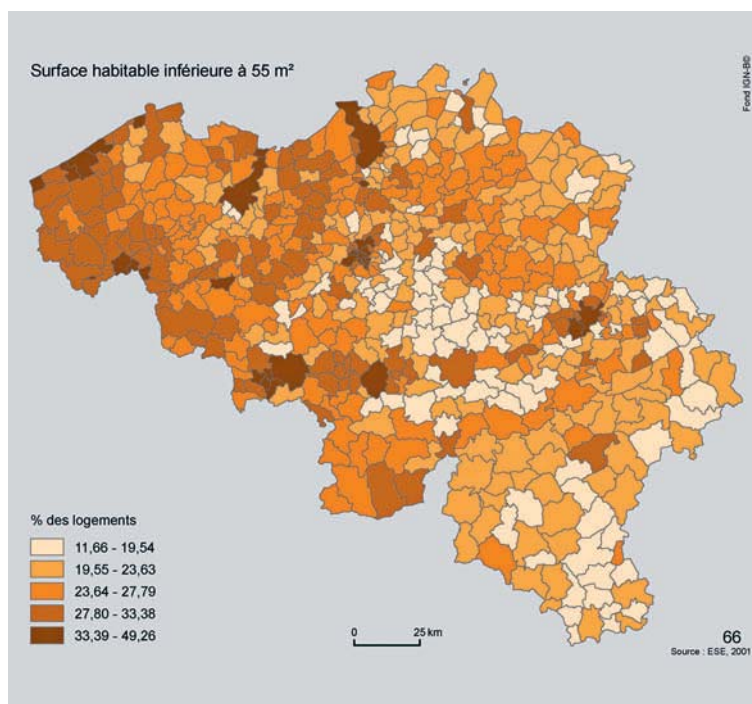
Bruxelles en vedette, l'apparition de nouveaux types de logements, comme de petits immeubles à appartements en dehors des villes, ou le sentiment paradoxal des non-urbains qui apprécient la vie en dehors des villes en termes d'espace et de qualité de l'air mais regrettent une offre moindre de services et d'infrastructures.

« Notre enquête prouve aussi que l'analyse d'un sujet comme celui de l'habitat en termes de distinction Nord/Sud ou de régions, n'est pas aussi pertinente qu'on le dit, relève Isabelle Thomas, directeur de recherches et professeur à l'Ecole de géographie de l'UCL. L'Atlas montre les disparités spatiales mais leur

apporte aussi des explications bien plus complexes que le schéma régional. » Une telle approche nuancée n'est toutefois possible que sur la base d'un recensement, auquel le gouvernement a décidé de mettre un terme il y a plusieurs années. « Les responsables politiques ont souvent une vision de court terme alors qu'en matière d'habitat les décisions à prendre portent sur du long, voire du très long terme », insiste Isabelle Thomas. Ce sont en effet les contours de la Belgique de demain qu'il s'agit de tracer, sur la base de son profil d'aujourd'hui...



Isabelle Thomas.



## SURFACE HABITABLE DE MOINS DE 55 MÈTRES CARRÉS

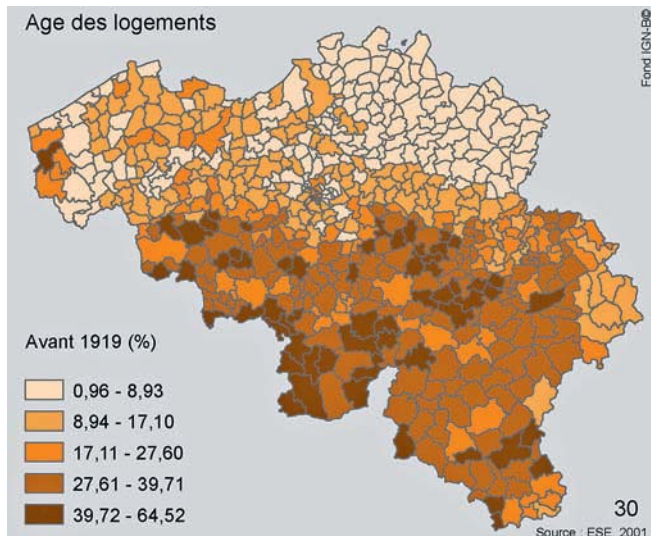
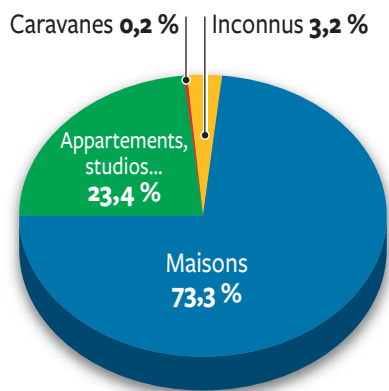
Les logements comptent, en moyenne, 4,9 pièces. C'est à Bruxelles qu'ils sont les plus petits. Les maisons totalisent en moyenne 5,3 pièces et les appartements, 3,7. Depuis 1991, le nombre de logements de moins de 55 m<sup>2</sup> a augmenté de 33 %.

## AUTRES CHIFFRES CLÉS

- ▶ Pourcentage de logements de moins de 55 m<sup>2</sup> : 28 %.
- ▶ Prix du terrain à bâtir en Flandre : 87 euros/m<sup>2</sup> (à Bruxelles : 226 euros/m<sup>2</sup> et en Wallonie : 26 euros/m<sup>2</sup>.)
- ▶ Pourcentage de loyers inférieurs à 248 euros/mois : 30 %.
- ▶ Pourcentage de logements avec toiture isolée : 46 %.
- ▶ Pourcentage de logements sans WC : 4 %.
- ▶ Pourcentage de logements sans chauffage central : 29 %.
- ▶ Sur liste d'attente pour un logement social : 141 000 personnes.

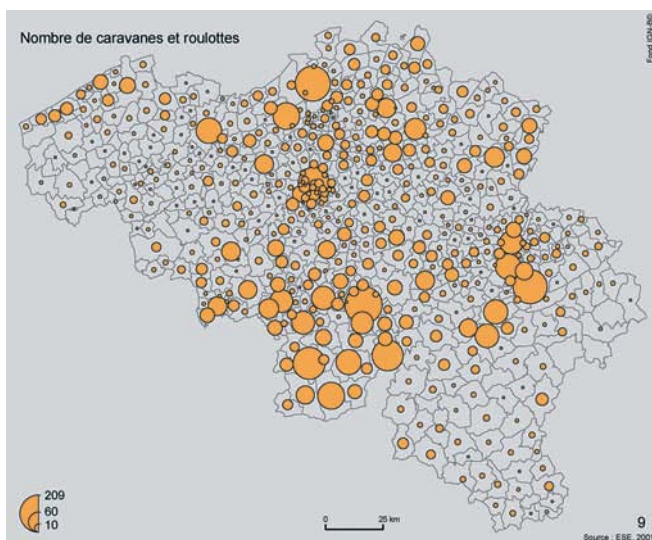
## LOGEMENTS SELON LE TYPE

La Belgique compte 4 248 502 logements privés, qui abritent en moyenne chacun 2,4 personnes. Les villes comptabilisent à elles seules 44 % des logements. Les appartements s'y retrouvent principalement, ainsi qu'à la côte et dans la région d'Os-tende. Entre 1991 et 2011, le nombre de logements a crû de 8,5 %. Dans les communes de banlieue, ce chiffre atteint 14,2 %, confirmant le phénomène de périurbanisation en cours, c'est-à-dire d'extension de la ville loin de son centre.



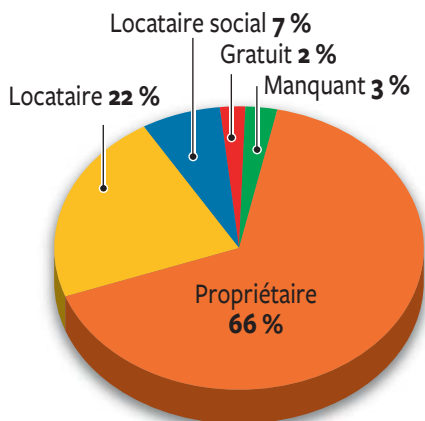
## ÂGE DES LOGEMENTS

En octobre 2001, 15 % des logements dataient d'avant 1919. Plus de la moitié d'entre eux sont situés en Wallonie, rappelant que l'habitat, au XIX<sup>e</sup> siècle, s'est étendu dans les régions marquées par l'exploitation du charbon, la métallurgie, la verrerie et l'industrie textile mécanisée. Le coût du transport contraignait alors les ouvriers à ne pas s'installer trop loin de leur lieu de travail.



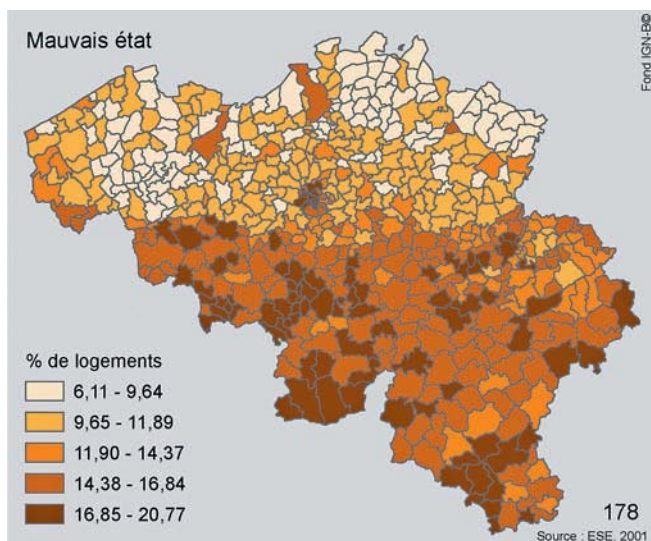
## NOMBRE DE CARAVANES ET ROULOTTES

Les chalets, caravanes fixes, roulottes et péniches ne représentent que 0,2 % de l'ensemble des logements, mais la Wallonie en accueille plus de la moitié. Ces logements atypiques s'expliquent soit par la précarité de leurs habitants, soit par leur volonté d'opter pour ce mode de vie spécifique.



## STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Plus de 90 % des logements loués sont occupés par des ménages de 3 personnes, tout au plus. Seuls 8 % des logements loués le sont meublés. En Belgique, plus de deux ménages sur trois sont propriétaires de leur habitation.



## ÉTAT DU LOGEMENT

Selon ce critère, qui inclut une appréciation subjective de l'occupant des lieux, 55 % des logements sont en bon état, 30 % dans un état moyen, 13 % sont en mauvais état et 2 % (279 590) en très mauvais état. Ces piètres bulletins de santé se retrouvent, pour l'essentiel, dans les agglomérations. L'âge des habitats influe directement sur leur état : 40 % des logements en très mauvais état ont été construits avant 1919.

● LAURENCE VAN RUYMBEKE

(1) *Atlas de Belgique - tome 4 : Habitat*, par Isabelle Thomas, Dominique Vanneste et Xavier Querriau, avec l'aide de la Politique scientifique fédérale.