

HISTOIRE D'UNE "BRIQUE DANS LE VENTRE"

1. Gestion des conditions matérielles de logement du Belge

L'importance de l'intervention de l'Etat belge à l'égard des conditions matérielles de logement de la population est imposante. Elle s'investit dans le nombre de logements produits, dans leur forme et dans le rapport juridique privilégié.

On ne peut ici qu'élaborer des pistes de recherche qui contribueront à définir de façon globale la politique du logement en Belgique.

1.1 La définition de la forme : l'accent sur la maison unifamiliale

Cette politique peut se mesurer quantitativement et qualitativement.

— Les deux sociétés nationales de logement ont, à leur actif en 1980, 372 541 logements. Dans ce nombre, 32% sont des appartements. Le reste, des maisons unifamiliales. Pour ce qui concerne la législation dite "de Tave" instaurée en 1948 visant à dispenser des primes à la construction "à fonds perdu", on devra attendre jusqu'en mars 1967 pour que cet avantage soit étendu aux appartements. On peut estimer en 1980 que 511 656 primes de ce type ont été réparties. Parmi celles-ci, 14 417 (soit 2,8%) concernent des appartements.

Qualitativement parlant, le modèle de la maison unifamiliale a toujours été fortement privilégié même si, dès 1914, le législateur admet que les habitations pour personnes à revenus modestes puissent également être constituées par des logements collectifs. Signalons à ce titre, diverses pistes d'analyse.

— L'adhésion forte de la politique belge du logement au modèle de la "cité jardin", adhésion qui n'a que peu ou pas été remise en cause par les besoins de logement accrus après la deuxième guerre mondiale (comme ce fut le cas en France).

— L'encadrement social des classes inférieures cristallisé dans et à partir de la maison individuelle, mis en oeuvre par des institutions telles que : "La ligue du coin de terre et du foyer insaisissable" et "l'action sociale" de la société nationale de la petite propriété terrienne.

— La diffusion dans les couches populaires de modèles architecturaux issus de la classe bourgeoise (ainsi par exemple, le texte de Jean Bary, promoteur du modèle de la cité jardin au début de l'industrialisation de la Campine).

1.2 Définition du rapport juridique : l'accès à la propriété

Parmi toutes les mesures prises par l'Etat en matière de logement, la création de la S.N.L. (alors S.N.H.B.M.) et, de façon concomitante, l'agrégation de sociétés locales, permettant la location, constitue une exception : toutes les autres mesures soit favorisent elles-mêmes l'accès à la propriété, soit supposent comme condition préalable la propriété et ainsi :

— la loi sur les habitations ouvrières de 1889 ne permettait que l'accès à la propriété;

— les exemptions fiscales mises en oeuvre à cette même époque;

— les facilités de crédit, garanti par l'Etat, destiné à l'achat d'une maison à bon marché, consenties par la C.G.E.R. ou par les sociétés agréées par celle-ci;

— les habitations construites dans le cadre des chantiers collectifs S.N.T. ou grâce à un prêt individuel de la même société;

— les primes obtenues à la construction, puis à l'achat d'une habitation;

— les primes obtenues à l'assainissement, à la réhabilitation, l'isolation, à la rénovation (telles qu'elles sont définies actuellement);

— le Fonds du logement destiné spécialement aux familles nombreuses;

— actuellement même, au sein de la S.N.L., une tendance consiste à mettre en vente les logements, en se débarrassant ainsi d'un patrimoine parfois trop lourd à gérer.

Ainsi, on peut penser que 80% des interventions de l'Etat en matière de logement favorisent de façon nette la propriété.

1.3 Intervention de l'Etat sur le parc immobilier

Dans la mesure où certaines aides se redoublent et dans la mesure aussi où certains logements peuvent être, à des moments différents, l'objet d'aides différentes elles aussi, il est difficile de se faire clairement une idée de l'importance globale de l'aide de l'Etat en matière de logement.

En tout état de cause, sur les trois millions de logements constituant actuellement le parc immobilier de la Belgique, on peut raisonnablement penser qu'au moins un logement sur trois a fait l'objet, à un moment ou à un autre, d'une aide de l'Etat. Il s'agit là d'un patient mais important travail de la collectivité qui, prenant la relève des milieux industriels, intervient largement sur les conditions matérielles d'existence de ses classes inférieures.

2. La définition sociale des habitants

Mais, il ne s'agit pas là que d'un simple travail matériel, et même, pourrait-on dire en allant plus loin que ces interventions matérielles ne se seraient jamais concrétisées si elles n'avaient été accompagnées d'un enjeu au moins aussi important : la définition des classes sociales et en particulier la définition des classes inférieures de la société belge.

C'est là en effet un enjeu essentiel pour la classe dirigeante que de maîtriser la définition des classes sociales et de leurs caractéristiques. Plus loin même, c'est ce travail de définition qui les constitue en tant que telles. La politique du logement a été une médiation essentielle de la définition des classes sociales et des rapports sociaux dans la société belge.

Ainsi par exemple, on peut tenir pour décisives les définitions et les oppositions qui vont apparaître dans les débats et les documents ayant trait à la politique du logement (travailleur industriel >> non industriels; ouvrier urbain >> ouvrier rural; classe ouvrière >> classe moyenne; ouvrier "privilegié" >> ouvrier "misérable"; ouvrier >> employé modeste; ouvrier "propriétaire" >> non propriétaire).

A chacun, on propose une formule de logement, lui permettant de s'exprimer, de s'identifier par rapport à son propre groupe, mais aussi parfois à celui qui lui est directement supérieur.

Il s'agit là de classer, de hiérarchiser, mais sans à-coup cependant. Et n'est-ce pas là un des traits fondamentaux de la société belge où tout se fond et se confond ?

Dans la politique du logement, c'est aussi le même classement sans rupture mais où chacun fournit une image de soi pour lui et pour les autres : de l'appartement "S.N.L." loué, au bungalow individuel construit grâce à un prêt garanti par l'Etat, en passant par l'achat, la restauration, la possession d'une propriété terrienne. Et puis, il reste ceux qui jamais n'ont accès aux circuits du logement social : habitants marginaux, marginaux des réseaux sociaux utiles.

La politique belge en matière de logement est et a été durant les cent dernières années imposante : elle fixe le contexte des possibilités mais aussi des désirs des classes inférieures et souvent aussi des classes moyennes. Plus loin, elle contribue fortement à la définition du paysage construit, mais aussi à la structuration de son existence sociale. Il s'agit là d'une hypothèse de travail, à partir de quoi on peut faire la relecture de toute l'histoire de la politique du logement en Belgique.

Sources et pistes de recherches mentionnées et utilisées

Analyse de la répartition géographique des logements sociaux S.N.L. et S.N.T. (données rassemblées par nous).

Analyse de la répartition géographique des primes à la construction. Source : Institut National du Logement.

Analyse de la répartition des aides de l'Etat en matière de politique du logement. Source : Statistique de la construction et du logement. Institut National de Statistique.

Analyse des débats parlementaires et des documents de contexte de la législation belge en matière de logement.

- 1889 : Loi sur les habitations ouvrières
- 1914-1920 : Création de la Société Nationale d'Habitation à Bon Marché (S.N.H.B.M.)
- 1935 : Création de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne (S.N.P.P.T.)
- 1948 : Loi instaurant les primes à la construction dite "Loi de Taye"
- 1956 : Révision de la loi sur les logements sociaux. Création de l'Institut National du Logement (I.N.L.)

Sigles utilisés

- S.N.L. : Société Nationale du Logement (créée en 1920). Anciennement : Société Nationale des Habitations à Bon Marché.
- S.N.T. : Société Nationale Terrienne (créée en 1935). Anciennement : Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne.
- C.G.E.R. : Caisse Générale d'Epargne et de Retraite.
- I.N.L. : Institut National du Logement (créé en 1956).