

L'habitat alternatif à l'épreuve de la norme... à moins que ce soit l'inverse ?!

Nicolas BERNARD
Louvain-la-Neuve, le 27 mars 2014



Introduction

1. L'équation « piègeuse » du droit (comment reconnaître l'habitat alternatif sans multiplier les exceptions ni susciter des « sous-habitats »)
2. Une loi en décalage par rapport aux pratiques... mais en évolution

I. Le taux des allocations sociales

1. La loi (qui impose une définition)
2. La jurisprudence (qui tempère)
3. Pour un taux « équidistant »
4. Une évolution bienvenue (GRAPA)

II. L'urbanisme

1. Les règles (strictes) en matière de subdivision
2. Souplesse :
 - « zorgwonen » (Flandre)
 - « déclaration urbanistique préalable » (Wallonie)
 - « permis à durée limitée » (Bruxelles)
 - ...

III. Le logement

1. Les règles fédérales et régionales de salubrité (souvent renforcées pour le logement collectif)
2. De la souplesse (Wallonie) :
 - un logement collectif qui n'en est pas un
 - une habitation qui n'est pas un logement

IV. La colocation

1. De la « solidarité » des obligations locatives
2. Pour un pacte de colocation

V. La domiciliation

1. Un droit quasi inconditionnel, à fort enjeu social
2. La pénalisation de la domiciliation fictive

VI. Vers une labellisation ?

1. Avantages et inconvénients ?
2. Opérationnalisation :
 - objet
 - forme juridique
 - autorité délivrante
 - effets

VII. Divers

1. Un démembrement du droit de propriété rendu moins avantageux fiscalement
2. Une reconnaissance bruxelloise de l'habitat solidaire et de l'habitat intergénérationnel... imparfaite
3. Les perspectives qu'offre la régionalisation du bail

Merci pour votre attention.

nbernard@fusl.ac.be