

Louvain-la-Neuve risque-t-elle de devenir un pur campus ?

Suite à un arrêt du Conseil d'État, la Ville craint qu'il ne soit plus possible de s'opposer à la transformation d'une maison en kot.

• **Quentin COLETTE**

La Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve lutte de longue date contre les maisons unifamiliales transformées en kots étudiants sur Louvain-la-Neuve. Mais un arrêt du Conseil d'Etat pourrait contrecarrer cette politique.

La plus haute juridiction administrative du pays a rejeté récemment un recours de la Ville contre une décision du ministre régional de l'Aménagement du territoire, Carlo Di Antonio (cdH).

Pour faire bref, le ministre considère qu'un propriétaire d'une

maison de la rue du Lac occupée par des colocataires ne doit pas demander de permis d'urbanisme pour faire passer son bien d'habitation unifamiliale à logement collectif. Il peut donc louer à une famille ou à des colocataires comme bon lui semble.

« C'est une petite catastrophe, car depuis des années, nous tentons de faire en sorte que les maisons unifamiliales de Louvain-la-Neuve le restent. Notre seule arme face aux propriétaires était de dire que ce sont des habitations unifamiliales », réagit l'échevine du Logement, Julie Chantry (Écolo).

Dans le cas présent, il s'agit de jeunes travailleurs et non d'étudiants. Mais il semble difficile de différencier, au niveau légal, une colocation d'un kot. D'où les craintes de l'échevine que de nombreuses maisons unifamiliales deviennent à l'avenir des kots. D'autant que financièrement, c'est plus rentable pour les propriétaires.

« Dans 10 à 15 ans, le risque, c'est

donc qu'il n'y ait plus que des étudiants sur Louvain-la-Neuve qui deviendra ainsi un campus. Et ce au détriment de la mixité », tempête Julie Chantry.

Pas assez de parkings

En outre, il y a les soucis de mobilité et de parkings. Pour une habitation, on compte généralement une ou deux voitures. Pour une colocation, il peut y en avoir autant que d'habitants. « Et les parcelles n'ont pas été aménagées pour ça. »

Enfin, il y a les difficultés de cohabitation dans les quartiers résidentiels, des étudiants en guindaille pouvant faire pas mal de bruit.

« Nous n'avons rien contre la colocation, un mode de vie actuelle, mais le cas de Louvain-la-Neuve est particulier », assure Julie Chantry.

Et l'échevine du Logement de conclure : « Merci donc Monsieur le ministre... Je vais maintenant voir comment réagir face à cet arrêt avec nos services juridiques. » ■

Une maison peut aussi recevoir une colocation

Une colocation dans une maison unifamiliale, c'est permis. C'est en résumé, ce que dit le ministre Di Antonio soutenu par le Conseil d'État.

L'histoire remonte à janvier 2015. La Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve envoie un courrier aux propriétaires d'une habitation de la rue du Lac, à Lou-

vain-la-Neuve. Celle-ci est occupée par six colocataires. Ce qui ne correspond pas à la destination unifamiliale du bien, estiment les autorités communales.

Les propriétaires répondent que ce ne sont pas des étudiants mais de jeunes travailleurs. Ce qui n'infléchit pas la Ville qui, dans un courrier du 24 février 2015, signifie qu'il convient de régulariser la situation en demandant un permis d'urbanisme pour changer l'affectation du bien et le faire passer d'unifamilial à logement collectif.

Ce que les propriétaires font mais leur demande est rejetée par le collège communal le 12 novembre 2015. Le manque de place de parkings sur la parcelle et le déficit de maisons unifamiliales sur la localité, ce qui entraîne un exode des jeunes ménages, sont pointés.

Les propriétaires introduisent alors un recours auprès du ministre régional de l'Aménagement du territoire, Carlo Di Antonio (cdH). Ce dernier ne délivre pas le permis car il considère la demande de permis sans objet. Il n'y a pas besoin

de changer l'affectation du bien pour louer à une famille ou à des colocataires.

« Une maison unifamiliale n'est pas réservée à des personnes apparentées »

Au grand dam d'Ottignies-Louvain-la-Neuve qui dépose un recours auprès du Conseil d'État.

La plus haute instance administrative du pays estime que l'arrêté

ministériel est adéquatement motivé et rejette le recours de la Ville.

« Une maison unifamiliale n'est pas réservée à des personnes apparentées. Les modes de vie contemporains créent des familles constituées de personnes non apparentées. La maison unifamiliale est donc destinée à accueillir des personnes qui vivent ensemble, comme en famille apparentée, dans le même logement. Partant, l'ouverture de l'habitation unifami-

liale à la colocation, c'est-à-dire à des personnes qui vont vivre ensemble dans l'immeuble en se partageant le loyer, en l'utilisant comme le font les membres d'une famille et qui sont peut-être les membres d'une famille, ne constitue pas un changement de destination contraire au permis délivré pour l'habitation unifamiliale. La colocation ainsi conçue ne crée pas de nouveau logement », lit-on dans l'arrêt du Conseil d'État. ■ **Q. C.**

Que dit le ministre ?

Dans son arrêté, soutenu par le Conseil d'État, le ministre de l'Aménagement du territoire soutient que la « colocation constitue un mode d'habitat communautaire résultant du

choix des résidents de vivre ensemble » ; que ce « mode d'habitat trouve par nature sa place dans une habitation présentée comme l'archétype d'une habitation unifamiliale avec jardin » ; que la colocation

« n'annihile pas le retour à la vocation première d'habitation unifamiliale traditionnelle » et que la colocation « ne génère pas un nombre d'habitants plus élevé que si l'habitation était occupée par une famille ». **Q. C.**