

Favoriser l'acquisition de logements par les indigènes, est-ce discriminatoire ?

Réserver une part des nouveaux logements situés sur le territoire d'une commune aux habitants de celle-ci ou à leurs enfants, c'est en substance la proposition de décret portée par la N-VA. Une centaine de communes flamandes seraient concernées, celles où les prix de

l'immobilier sont les plus élevés ou qui affichent les taux d'immigration les plus hauts. Les nationalistes justifient leur projet par la volonté de soutenir une classe moyenne qui n'a pas accès aux logements sociaux mais peine tout de même à devenir propriétaire. En 2013, un décret de la

même veine (« Wonen in eigen streek ») a été annulé par la Cour constitutionnelle. Plus tôt, la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) avait déjà estimé que le décret limitait de manière disproportionnée les libertés fondamentales. ■

« Un tel décret restreint les libertés fondamentales des citoyens »

Pieter Van Cleynenbreugel

Pieter Van Cleynenbreugel est professeur en droit européen à l'Université de Liège. Auteur de nombreuses publications en droit de l'Union européenne, ses recherches portent sur l'application du droit économique de l'Union européenne dans les ordres juridiques nationaux ainsi que sur la réglementation du marché intérieur européen dans toutes ses variétés.

Comme le précédent décret, la proposition de la N-VA heurte le droit européen, estime Pieter Van Cleynenbreugel.

Le décret « Wonen in eigen streek » avait été recalé au motif qu'il contrevient aux libertés fondamentales européennes. Que change la proposition de la N-VA ?

Le décret adopté en 2009 proposait trois critères, et le fait d'en remplir un seul suffisait à obtenir l'avantage social dans l'acquisition d'un logement : être domicilié dans la commune depuis minimum six ans, avoir un emploi à mi-temps au moins dans cette commune ou avoir un lien professionnel ou familial avec cette commune. Ce dernier critère était très vague et donnait naissance, selon la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) et la Cour constitutionnelle, à une discrétion trop grande à la commission provinciale qui était chargée de statuer sur chaque cas. La nouvelle proposition abolit ce dernier critère et le remplace par un critère financier : les revenus d'une famille avec deux enfants à charge doivent être inférieurs à 72.000 euros par an. Autres critères : un domicile d'au moins dix années et une activité professionnelle dans la commune concernée ou dans une commune voisine. Ces critères seraient désormais

cumulatifs, à en croire la proposition de la N-VA. Et ce sont désormais les communes qui sont chargées de statuer.

Cette proposition vous semble-t-elle susceptible de passer la rampe ?

Non. D'un point de vue du droit de l'Union européenne, un tel décret sera toujours considéré comme une restriction aux libertés fondamentales des citoyens européens. Un Français qui souhaite résider en Belgique, par exemple, aurait des difficultés, car le marché serait « dérangé » par un tel régime juridique. Mais il y a une exception : si l'Etat-membre ou le gouvernement concerné peut justifier une telle restriction en invoquant un objectif d'intérêt général. Protéger la cohésion sociale ou garantir un logement pour tous font partie de ces objectifs acceptés par la CJUE.

Cela vous semble-t-il plaidable, dans ce cas précis ?

La Cour européenne posera cette question : dans quelle mesure un décret avec de tels critères peut-il être considéré comme nécessaire à achever cet objectif d'intérêt général ? Et à mon sens, la proposition de la N-VA pose toujours problème. Car on peut considérer que les critères retenus visent réellement à aider des gens qui n'ont pas les moyens financiers suffi-

sants à acquérir une maison, mais peut-on considérer que ces critères sont nécessaires pour atteindre l'objectif ? En 2013, la Cour constitutionnelle et la CJUE ont toutes deux statué qu'il n'y avait pas de lien suffisant entre les critères retenus dans le premier décret et l'objectif affiché car le gouvernement flamand disposait de moyens moins restrictifs pour l'atteindre. Par exemple : octroyer des primes, augmenter le nombre de logements sociaux disponibles ou élargir les critères d'accès à ces logements sociaux. Dans le cadre de la nouvelle proposition, si la Flandre ne réussit pas à justifier les critères retenus, je suis certain que le nouveau décret sera aussi interdit.

Ce type de décret est soupçonné de viser avant tout à décourager les « étrangers », francophones compris, de s'installer en Flandre. Crainte justifiée ?

Oui. Mais si de telles raisons sont bien celles qui sous-tendent ce type de décret, la CJUE l'interdira presque automatiquement. Car cela va totalement à l'encontre d'un Marché intérieur dans lequel l'individu circule librement et peut s'installer où il veut. De telles mesures s'opposent vraiment à la philosophie du projet d'intégration européenne. Ce sera à la Flandre de convaincre que ce n'est pas le cas. ■

Propos recueillis par
CORENTIN DI PRIMA

« La mondialisation conduit à un localisme exacerbé »

Pierre Vanderstraeten

Pierre Vanderstraeten est sociologue (UCL), architecte (Saint-Luc) et urbaniste. Il est chargé de cours à l'UCL. Il a notamment travaillé sur des projets de planification stratégique et normative, de conception d'éco-quartiers et d'aménagement d'espaces publics partagés.

La proposition de la N-VA pour redonner souffle au décret « Wonen in eigen streek » a un contexte, selon Pierre Vanderstraeten : celui de la raréfaction de la ressource foncière au nord du pays. Le sociologue note en outre que la volonté de réserver une part des nouveaux logements à des habitants de la commune ne s'accompagne par d'une politique de logement public.

Que vous inspire ce projet de décret ?

J'observe que le débat prend naissance dans le contexte de la raréfaction de la ressource foncière en Flandre. Ce n'est pas sans lien. Mais à mon avis, il vaudrait mieux profiter de ce contexte comme d'une opportunité pour penser d'autres types de politiques de densification ou d'occupation de lotissements épars. En France, il y a par exemple le Bimby pour « Build in my Back Yard ». Ce sont des projets d'urbanisme négociés entre des propriétaires et des habitants qui souhaitent rester là mais sont intéressés par le fait d'étendre leur habitation, de la transformer, de s'éloigner des règles trop strictes des lotissements. Ce genre de projets pourraient être utiles pour répondre aux aspirations d'habitants locaux.

Ce projet ne vous donne-t-il pas tout de même l'impression de communes qui ont envie de se replier sur elles-mêmes, de cultiver l'entre-soi ?

Inévitablement. D'un point de vue pratique, je remarque tout de même que pratiquer cette sélection sera extrêmement compliqué, que toute une série de difficultés d'interprétation par rapport aux habitants autorisés à acheter y sont liées. Plus globalement, lier une politique sociale à un décret comme « Wonen in eigen streek » pose la question de l'accueil de populations moins favorisées qui ne seraient pas issues de la région en question. Cette liaison me semble assez dangereuse.

En 2013, le décret « Wonen in eigen streek » a été annulé par la Cour constitutionnelle. La Cour de justice de l'Union européenne a estimé également qu'il touchait à des libertés fondamentales. Est-ce qu'il vous semble que le nouveau texte évite ces écueils ?

En tout cas, s'il y a une volonté de limiter, pour différentes raisons, l'accès aux logements à certaines catégories de la population, il y a moyen de le faire autrement, dans le cadre d'une politique de logement social ou public. Ici, on va un pas plus loin,

c'est cela qui est ennuyant. A Bruxelles, la politique en faveur du logement moyen conditionne les aides au fait que l'habitant réside au moins dix ans. Dans le projet du décret flamand, on parle de vingt ans. Mais il n'y a pas d'articulation avec une politique de logement social.

Aux Etats-Unis, des quartiers résidentiels qui « excluent » les habitants trop jeunes sont sortis de terre. Faites-vous un lien entre ceux-ci et le projet de décret pour, par exemple, indiquer qu'en matière de logement, l'entre-soi semble gagner du terrain ?

Ce n'est pas nouveau. Ce sont des phénomènes qui ont tendance à se développer à différents endroits aujourd'hui, notamment là où les systèmes de redistribution des revenus sont tout autres que chez nous. Néanmoins, en Europe, cela se développe aussi, il ne faut pas se le cacher. On appelle ces quartiers des « gated communities ». Ils concernent les catégories les plus aisées. Avec le projet de décret flamand, on est dans un phénomène lié à la mondialisation et à la recherche d'ancrage. La mondialisation et les craintes qu'elle suscite conduisent en ce sens à un localisme exacerbé. ■

Propos recueillis par
MATHIEU COLINET