LES BIENFAITS DU PARTAGE DE MAISON

Le modèle de la colocation permet d'éviter la sous-occupation des logements, mais il est peu pratiqué par les propriétaires d'un certain âge, dont les enfants ont quitté le nid. À Rennes, Françoise et Franck ont ouvert leur maison par goût… et par conviction.

La maison de Françoise et Franck n'est jamais vraiment fermée. Permanents ou de passage, les habitants entrent par le garage qui donne sur la rue. Sur la porte, Franck a affiché un papier invitant les voisins à déposer leur herbe tondue. Au jardin, où l'on peut picorer des fraises, le compost mûrit dans son bac. Deux des trois toilettes de la maison sont sèches. L'une est installée dehors, derrière les portes coquettes d'une armoire ancienne.

L'année dernière en début d'été, pendant un reportage à Rennes, j'ai fait partie des gens hébergés par ce couple de lecteurs de *L'âge de faire*. Dans la cuisine et la salle à manger, j'ai croisé les deux jeunes locataires du moment : Mohamed, étudiant marocain, et Madeleine, franco-américaine. Il y avait aussi Sonje, une Allemande plus âgée, qui séjournait quelques semaines en France dans le cadre de son travail. Comme dans beaucoup de coloc', chacun se fait à manger à son rythme, même si des repas sont partagés de temps en temps. On discute autour d'un thé ou du lave-vaisselle, on travaille côte à côte sur la grande table, on se raconte sa journée en quelques mots, ou on part dans de grands débats. Les locataires ont leurs chambres au premier étage. Le second est réservé à Françoise et Franck… et aux personnes de passage, ou à la famille.

« *On a même un lit au grenier, car comme je dis toujours oui, quelquefois ça déborde !* », sourit Françoise. Cette future jeune retraitée, qui termine cette année sa carrière de prof d'anglais, ouvre sa maison par goût de la rencontre, mais aussi par conviction. Le loyer est accessible aux petits revenus : « *C'est 300 euros par mois, et on fait le dossier pour les APL. On n'a jamais augmenté.* » Jeunes travailleurs en CDD, étudiants en stage, saisonniers… En Bretagne, toute une partie de la population peine à se loger. « *J'ai un neveu charpentier, sa copine est dans l'aide à la personne. Ils ne peuvent pas acheter, et même louer, c'est compliqué*, observe Françoise. *Sur la côte, tout le monde veut mettre sa maison sur Airbnb ! Pourtant, les restaurants et magasins ont besoin de gens pour travailler !* »

« Ils ne savent pas à quel point c'est enrichissant »

Une étude publiée fin 2024 par plusieurs chercheur·euses (lire ci-contre) a conclu qu'il existait 152 millions de chambres inoccupées dans l'Union européenne. Soit l'équivalent de 50 millions de T3, qui pourraient loger 23 % de la population ! 79 % des maisons sous-occupées le sont par leurs propriétaires, particulièrement en France, en Slovaquie, en Suède et en Allemagne, indique le document.

Parmi les solutions possibles pour mieux utiliser ces habitations : étendre la pratique de la colocation, notamment auprès des propriétaires d'un certain âge, dont les enfants ont quitté le nid.

Françoise en est convaincue : « *Il faut ouvrir ces grandes maisons vides !* » Elle milite d'abord auprès de son entourage, par l'exemple et par les mots. « *Plein de gens ne comprennent pas vraiment*, s'amuse-t-elle. *Ils doivent s'imaginer qu'on s'ennuie avec Franck, qu'on n'a rien à se dire ! Ils ne savent pas à quel point ça peut être facile et enrichissant. Et puis quand Franck part pour ses chantiers, je suis contente d'avoir de la compagnie. Pour les gens âgés ou isolés, c'est une solution géniale, qui peut mettre de la gaieté dans leur vie !* »

Engagée depuis quelques mois dans le groupe local des Écologistes, elle porte aussi la réflexion au niveau politique. « *On discute beaucoup de la question du logement à Rennes. On ne sait pas comment encourager les gens à partager leurs maisons. Dans les années 70, on construisait des espaces assez gigantesques !* » En prenant sa retraite, Françoise a envie de voir la mer plus souvent. Avec Franck qui, plus jeune, poursuit son activité de maçon terre crue, ils vont vendre la maison de Rennes pour s'installer à Lorient. Avec toujours l'objectif « *d'avoir une maison qui accueille. Pas en tant que chambre d'hôte, comme le font déjà plein de gens. Mais pour des personnes en CDD, des étudiants en stage ou à l'université… Il y a plein de possibilités !* »

Textes et collage :
Lisa Giachino

Mode d'emploi

En guise d'échauffement

Avant d'habiter avec d'autres personnes, Françoise et Franck ont beaucoup pratiqué l'échange de maisons pour les vacances. Une façon de se tester : quelle part de mon chez-moi suis-je capable d'ouvrir à des personnes inconnues ? Où commence mon intimité ?

Réfléchir aux espaces

« *On est dans une maison qui s'y prête bien, avec des étages bien définis*, souligne Françoise. *On peut s'isoler si on en a besoin. Tandis que l'espace cuisine, où on se retrouve tous, est un endroit que j'aime partager.* » Quelle que soit la configuration des lieux, « *c'est bien de se garder un espace à soi, peut-être une partie de la maison* ». Donner des indications précises sur ce partage évite aux propriétaires de se sentir « *envahis* », et permet aux locataires d'être à l'aise dans les parties communes.

Trouver des (co)locataires

Quand une chambre reste vacante, Françoise et Franck se font connaître par un site de petites annonces. Le bouche-à-oreille fonctionne aussi très bien. « *Quand tu fais ce truc, des gens le savent et te demandent* », remarque Françoise.

Fixer des règles

Horaires de calme nocturne, partage des tâches ménagères, utilisation de la machine à laver… Plus les règles de cohabitation sont partagées, mieux ça se passe. « *Il faut que tout soit bien expliqué dès le départ* », souligne Françoise. Sans hésiter à revenir sur les points délicats : « *Parmi les choses qui m'ont agacée, il y a le ménage qui n'était pas partagé. J'ai dû redire que ce n'était pas propre magiquement, que ce serait bien que tout le monde nettoie l'évier ou l'escalier de temps en temps ! Mais bon, c'est comme dans une colocation ou un couple…* »

>>> Besoin d'inspiration pour discuter ménage ? Replongez-vous dans notre dossier de février 2020 (*L'âdf* n° 149) : *Ménage : qui fait le sale boulot ?*

Parler !

La cohabitation prend tout son sens si l'on « *aime échanger, parler* », sur le quotidien comme sur des sujets plus vastes. Préparez vos horizons à s'ouvrir… parfois dans des directions inattendues !

COMMENT HABITER LES CHAMBRES INOCCUPÉES ?

Cinq universitaires d'Allemagne mettent en évidence la sous-occupation des logements dans l'Union européenne. Une fédération d'associations propose des mesures pour répondre aux besoins sociaux de logement, sans construire à tout va.

Et s'il était inutile de construire de nouveaux bâtiments ? C'est l'hypothèse étudiée par cinq chercheurs et chercheuses d'Allemagne, qui ont publié un résumé de leurs travaux dans la revue *Environmental Research Letters*[1]. Actuellement, en Europe, « *la réponse standard du monde politique au manque de logements, c'est de construire* », constate leur texte. Or, le secteur du bâtiment est responsable de 5 à 12 % des émissions de CO_2 de l'Union européenne, de 50 % de l'extraction de matières premières, et de 37 % des déchets – sans oublier l'artificialisation massive des sols. En s'appuyant sur des statistiques collectées et harmonisées au niveau européen[2], les universitaires ont donc évalué le potentiel de logements existants : 152 millions de chambres inoccupées, ce qui pourrait théoriquement loger 23 % de la population européenne. Le plus grand nombre de chambres inoccupées se trouve chez des personnes propriétaires d'une maison assez grande pour loger leur famille, mais dont les enfants devenus adultes sont partis vivre ailleurs. Pour mieux utiliser les bâtiments existants, les universitaires proposent plusieurs pistes d'action : amener des habitants supplémentaires dans les logements (lire ci-contre) ; diviser les maisons et appartements en logements plus petits ; organiser des échanges en fonction de la taille des foyers ; favoriser le déménagement des personnes âgées vers des logements plus petits.

Ils identifient cependant des limites qui pourraient réduire le potentiel évalué. D'abord, si les chambres libres sont bien réparties entre les villes et les campagnes, « *la démographie de certaines régions fait qu'il n'y a pas de demande de logement* ». Certaines maisons sont d'autre part difficiles à diviser, et la cohabitation n'est pas forcément attractive. Des facteurs culturels font aussi de la grande taille du logement une marque de prestige social. Enfin, les prix de l'immobilier ne rendent pas toujours intéressant de déménager dans un logement plus petit.

Si besoin de construction il y a, les chercheurs proposent que les politiques publiques « *se concentrent sur la proposition de petits logements, abordables et attractifs* », afin d'inciter les personnes âgées à libérer les plus grands espaces pour les familles. Ils constatent d'ailleurs que « *la sous-occupation est la plus basse dans les pays ayant un taux important de petits et moyens logements* ».

Règles sur le nombre d'occupants

Cette sous-occupation est également réduite lorsque les logements s'inscrivent dans le secteur non-marchand. Ainsi en Suisse, dans les bâtiments appartenant à la collectivité ou à des coopératives, le nombre de résidents d'un logement « *doit être au moins égal au nombre de pièces moins une, en excluant salle de bains et cuisine, y compris pour les classes moyennes et supérieures* ». Initié par le Bureau européen de l'environnement[3], avec une forte implication de l'association Négawatt, un manifeste a été signé par une centaine d'organisations de différents pays. Il demande à l'Union européenne de réfléchir sérieusement à sa consommation de ressources, et de mettre la sobriété « *au cœur de son futur* »[4].

Dans le chapitre sur le bâtiment, la première mesure défendue consiste à « *donner la priorité à l'optimisation des espaces existants* ». Le Bureau européen de l'environnement a également détaillé les mesures possibles pour répondre aux besoins sociaux de logement, tout en réduisant les consommations[5]. Parmi elles, la limitation de l'usage touristique des habitations, la mise en place de règlements autorisant deux locataires d'un même immeuble à échanger leur appartement sans hausse de loyer, ou encore des allocations spécifiques pour les personnes qui vivent dans de petits espaces. En France, c'est tout le système des allocations logement qui devrait être revu pour encourager les cohabitations et la pleine utilisation des bâtiments !

LG

1- *Housing for millions without new buildings ? An analysis of the theoretical housing potential of under-occupied dwellings in the European building stock, Jonas Lage et al, Environmental Research Letters, vol. 20, n° 1.* En libre accès, en anglais, sur internet : iopscience.iop.org

2- Eurostat 2024, *Housing in Europe*.

3- ONG créée en 1974 à Bruxelles, qui regroupe 180 associations situées dans les pays membres de l'Union européenne, et dans quelques pays voisins.

4- *A resilient and resource-wise Europe : sufficiency at the heart of the EU's future*, mars 2024.

5- *Sufficiency in the built environment, a factsheet*, European Environmental Bureau – 2024.

Chambre contre présence

Active autour d'Avignon, Arles, Nîmes et dans le Vaucluse, La logitude met en relation des personnes de 60 ans et plus disposant d'une chambre libre, et des jeunes de 18 à 30 ans à la recherche d'un logement à moindre coût, qui seront présents au quotidien et apporteront de l'aide si besoin. L'association propose deux formules. Dans le premier cas, le jeune paie pour sa chambre une indemnité de 200 euros charges comprises, et peut bénéficier de l'allocation logement. Dans le second cas, il ne verse que 30 euros, en échange de l'engagement à être présent les soirées et nuits en semaine, deux week-ends par mois, et la moitié des vacances scolaires, sauf à Noël. Ailleurs en France, on peut être accompagné par le réseau Cohabilis.

> La logitude : contact@lalogitude.org - 04 90 85 26 22

> Cohabilis : contact@cohabilis.org - 09 72 63 88 46

Ouvrir sa porte… mais pas tout seul

À Lyon, Grenoble, Villefranche-sur-Saône et Vienne, L'ouvre porte organise des « *boucles* » afin que des particuliers se relaient pour héberger des personnes sans domicile. En 2023, on vous parlait de Baba, jeune Malien accueilli en alternance dans quatre appartements.

> Lire *L'âdf* n° 188, octobre 2023

> www.louvreporte.org

Accueillir des personnes réfugiées

Jesuit Refugee Service organise l'accueil de personnes sans logement dont la demande d'asile est en cours de traitement. Provisoire et gratuit, cet accueil fait l'objet d'un contrat et peut être proposé par une famille, une colocation, une personne seule… L'association compte de nombreuses antennes partout en France.

> www.jrsfrance.org - 01 44 39 48 19