

# Le Soir - Premier site d'informations en Belgique francophone



(<http://adserver.adtech.de/adlink/927/2491332/0/225/AdId=8923796;BnId=1;itime=900097846;nodecode=yes;link=http://www.journeechantiersouverts.be/>)

## Face à la diminution de la taille des habitations, quelles pièces de vie sortent du lot ?

SCHYNS,JULIE; SCHIJNS,JULIE

Page 6

Jeudi 21 février 2013

Sur les vingt dernières années, la surface moyenne des maisons et appartements aurait diminué d'environ 20 %. La cause principale de ce constat ? La montée des prix de l'immobilier, bien entendu. « *Aujourd'hui, ça devient tellement cher que les familles n'ont plus les moyens*, affirme Nicole Gerth, gérante de l'agence immobilière Aedes International, depuis plus de 20 ans. *Quand on regarde l'espace dans lequel nous avons vécu dans le passé, c'était beaucoup plus grand que maintenant !* » Un avis partagé par Michel De Keyser, architecte au sein du bureau Delta architectes. « *L'accès à la propriété immobilière est de plus en plus difficile, les terrains sont de plus en plus chers. Il y a de plus en plus de réglementations au niveau de la ventilation, des normes de vitrages, etc.,. Ce sont des charges très lourdes*, constate-t-il. *Je vois maintenant des personnes qui financent une maison sur deux, voire trois générations. C'est assez symptomatique de l'évolution du coût de construction de nos immeubles. Le candidat bâtisseur n'a plus le choix. Soit il réduit son espace de vie, soit il ne construit plus. Dans les années 60, un appartement de deux chambres possédait, en moyenne, une superficie de 120 à 130 mètres carrés. Aujourd'hui, on se situe entre 85 et 90 mètres carrés...* »

Pour expliquer ce constat, l'évolution de la structure familiale doit également être évoquée. Familles éclatées, parents isolés avec des enfants à charge... Il n'est pas toujours facile de parvenir à nouer les deux bouts. Bref, bien souvent, les finances ne suivent pas, la taille des logements se resserre, il faut donc faire des choix dans l'aménagement des espaces de vie.

Mêmes les populations plus aisées choisissent bien souvent de se concentrer sur la finition de certaines pièces de leurs habitations, plutôt que de tabler sur de plus grands espaces de vie intérieure. « *Les personnes qui ont beaucoup de moyens ont tendance à avoir des bâtiments plus petits qu'avant mais beaucoup mieux équipés* », note Michel De Keyser.

Quelles pièces de la maison sommes-nous prêts à sacrifier ? A l'inverse, quels sont les espaces de vie sur lesquels, nous ne sommes pas enclins à faire des concessions ? Focus sur les tendances actuelles en matière d'aménagement intérieur.

## On ne badine pas avec la cuisine et la salle de bains

Alors qu'avant, les cuisines étaient souvent petites et encastrées derrière des murs, on privilégierait aujourd'hui des cuisines plus grandes et ouvertes sur le reste de la maison. Lieu de vie par excellence, la taille du séjour a également son importance.

Pour optimiser les espaces, la mode actuelle est aux pièces qui communiquent. « *Si on doit se limiter dans la taille des pièces, on aura tendance à sortir du schéma classique. On voit aujourd'hui beaucoup de cuisines ouvertes sur le séjour dans les appartements*, remarque Michel De Keyser, architecte. *Ça permet de gagner quelques mètres carrés à cheval entre la cuisine et le salon.* »

**Eric Franssens**, architecte d'intérieur actif en région liégeoise depuis la fin des années 80, note en outre, une tendance à engager de gros budgets pour personnaliser sa cuisine. « *Les gens ne font pas de sacrifices pour leur cuisine*, assure-t-il. *Ils investissent beaucoup d'argent dans l'aménagement, le revêtement du sol, l'éclairage et surtout l'électroménager. Je suis sidéré de voir les montants engagés, qui évoluent entre 40.000 et 100.000 euros. Il y a dix ou quinze ans, il y avait beaucoup moins de techniques, on n'avait pas le four vapeur, la machine à café intégrée, etc. Aujourd'hui, je conçois régulièrement des cuisines avec trois ou quatre fours. Certains installent aussi une cave à vins dans leur cuisine. C'est la même chose dans la salle de bains. Une tête de douche avec un robinet peut coûter jusqu'à 4.000 euros. Pour une mosaïque dans une salle de bains, les prix montent parfois jusqu'à 50.000 euros !* »

L'architecte d'intérieur précise toutefois qu'il travaille avec une clientèle privilégiée. « *Quand une personne fait appel à nous, c'est qu'elle a les moyens, je ne pense pas que ce soit une généralité* », indique-t-il.

N'empêche, peu importe la taille du portefeuille, visiblement on ne badine avec la cuisine et la salle de bains. « *Avant, une famille aisée possédait une grande maison avec de grandes pièces. Aujourd'hui, lorsqu'on donne une seconde vie à une habitation, on reconstruit des maisons plus petites, plus faciles à entretenir mais on peut aller très loin dans la finition des salles de bains et des cuisines*, ajoute Michel De Keyser. *Il y a un attrait pour tout ce qui brille et une tendance à mettre un beau mobilier de cuisine.* »

La salle de bains reste aussi un espace de vie important. Peut-être pas en termes de taille mais plutôt sur le soin qu'on va y

accorder afin qu'elle soit confortable et moderne. En outre, les futurs acquéreurs cherchent souvent à disposer de deux salles d'eau, avec au minimum une cabine de douche. *« Ils préfèrent aussi avoir deux toilettes, constate Nicole Gerth, gérante d'une agence immobilière. Même les couples sans enfants font ces choix car ils pensent aux amis qui viennent chez eux, ils veulent garder une certaine intimité dans leur propre salle d'eau. »*

---

## Des chambres plus petites

Des concessions

sur la taille des chambres, les candidats bâtisseurs ou les acquéreurs sont prêts à en faire. *« On ne fait plus des grandes chambres de 5 mètres sur 5 aujourd'hui, constate Michel De Keyser. On voit même des chambres de 6 à 8 mètres carrés, c'est tout petit. »* Nicole Gerth confirme : *« Les gens s'arrangent, certains partagent une chambre en deux. On voit des couples avec plusieurs enfants dans des appartements avec seulement deux chambres. »* Selon Robert Vancauwelaert, agent immobilier depuis plus de 20 ans, ce choix se fait au bénéfice de la taille du séjour : *« Le living, c'est la pièce où il fait bon vivre, on y est en rentrant du travail, on y fait la fête avec les amis, tandis que dans la chambre, on y est uniquement pour dormir. »*

---

## Des dressings ultra-équipés

Le grand vainqueur,

quand le portefeuille le permet, c'est sans conteste, le dressing. De plus en plus de candidats bâtisseurs accordent une place primordiale au rangement de leurs vêtements, chaussures, sacs à main..., quitte à sacrifier une de leurs pièces de vie. *« Les dressings deviennent de plus en plus grands. La surface et les prix sont assez impressionnants, commente Eric Franssens. Les clients ne veulent pas, en général, que le dressing soit intégré à la chambre et ils se montrent exigeants au niveau de l'agencement du mobilier, ils veulent des porte-cravates, des penderies télescopiques...»*

---

## Un garage, si on vit en ville

Utile ou pas le garage ?

*« Si on regarde les bâtiments dans lesquels on vivait il y a quelques décennies, les maisons comportaient de grands doubles garages, affirme Michel De Keyser. On remarque qu'aujourd'hui, il y a de moins en moins d'espace dans les habitations. On construit alors un car-port ou bien les voitures restent dehors. Le principal pour les gens ce sont les espaces pour vivre. »* Mais tout dépend évidemment de la situation du quartier. Dans les grandes villes, le garage reste primordial. *« Un garage est toujours un plus dans les villes à forte densité de mobilité où on rencontre des difficultés pour se parquer, commente Robert Vancauwelaert. Si la maison plaît aux acquéreurs et qu'il n'y a pas de garage, ça peut être un frein. »*