



# CoBHa : Coopérative Bruxelloise d'Habitat

Colloque IRIB – 01/02/2024 – Dimitri Berliner

# Pourquoi ce ne serait pas nous ? Le problème

- Propriété individuelle : rêve américain-frites
- Recherche de stabilité, de sécurité, que la location ne peut pas offrir

Est-ce possible ?



# Une solution innovante ?

- Les inspirations :  
le modèle suisse  
(Zürich et  
Genève)



# En pratique ? Propriété collective et non spéculative

- Propriétaire via achat de parts (20-30k€) : [coopérateur.ice](http://coopérateur.ice)
- Locataire via un contrat avec la coop sur un appartement (1,2,3 ch.)
- Loyer à prix coûtant (moyennant marge sécurité) pas ou peu indexé
- Equipements mutualisés (cuisine, cantine, buanderie, chambre d'amis, sauna, ...)
- Gestion se fait par association d'habitant.e.s



# Ce qu'on peut transposer en BE

- La coopérative existe en droit (CSA)
- Tension foncière
- Accès au foncier via bailleurs publics



# Ce qui pourrait être modifié en BE

- Préciser le CSA pour la S.C.
- Simplification des solutions de financement
- Incitants fiscaux adaptés aux habitants-coopérateurs
- Soutien public pour accès au foncier
- Effet levier : difficulté marginale au financement est décroissante



# Où en est-on ?

- 2022 : idéation
- 2023 : inspiration et création
- 2024 : opération
- 2025 : réalisation



La signature de l'acte de constitution

# ► Comment m'impliquer dans COBHA ?

---

## Soutenir la cause et les valeurs :

- Je deviens membre sympathisant de la coopérative
- J'achète ma part sociale
- Je parle du projet autour de moi

---

## Rejoindre le projet d'habitat :

- Je deviens membre-habitant
- J'achète ma part sociale
- Je participe à la conception de mon projet d'habitat

---

## Financer le projet :

- Je deviens membre-investisseur et donne du sens à mon épargne
- J'achète des parts sociales ou des obligations
- Je fais un don

---

C'est le moment de nous rejoindre dans l'aventure ! Prenez contact avec nous via [info@cobha.coop](mailto:info@cobha.coop) ou sur [www.cobha.coop](http://www.cobha.coop) (en construction)