

# JV

Juliette & Victor

L'Art de Vivre franco-belge

MAISON INSOLITE  
**L'univers théâtral  
d'Hippolyte Wouters**

**Louvain**  
Une ville  
entre histoire  
et modernité

**Racines**  
La Maison  
d'Érasme

**Communauté**  
Les Japonais à  
Bruxelles

ENQUÊTE

# Acheter ou louer à Bruxelles ?

M 07984 - 20 - F - 5.00 € - RD



## Enquête



**Audrey**  
Deux fois plus grand

Française de nationalité et belge d'adoption, Audrey a vécu entre Paris et Bruxelles avant d'opter finalement pour cette dernière. « Mes parents ont quitté Paris pour s'installer à Bruxelles il y a 35 ans. À 18 ans, tiraillée par l'envie de prendre mon envol et de mieux connaître ma famille française, je suis partie vivre à Paris pour y suivre des cours de danse et y travailler. J'adore Paris, mais à 26 ans, le besoin d'air, de nature et de calme devenait trop pressant, et j'ai décidé de revenir en Belgique. Et puis ici, avec des revenus normaux, on peut trouver facilement un "chouette" appart' sans être obligé d'aller vivre en banlieue! » Sa première observation en matière d'immobilier? « **À Paris, je vivais en colocation dans des appartements d'environ 60m<sup>2</sup>. Mais ici, j'ai pu louer la même surface pour moi toute seule, un luxe ! Du coup, à l'inverse de Paris où on vit beaucoup hors de**

**chez soi notamment parce qu'on n'a pas beaucoup de place, ici, on s'invite plus volontiers les uns chez les autres** ». Après avoir habité à proximité de la place Saint-Job, Audrey s'installe avec son compagnon à Forest. « Mes amis parisiens n'en reviennent pas des 100m<sup>2</sup> dans lesquels nous vivons ! ». Ses quartiers préférés? « Ixelles, évidemment, car c'est joli, central, et ça bouge, mais aussi le haut de Saint-Gilles. Uccle, où vivent mes parents, est très beau mais un peu trop calme à mon goût. Finalement, le haut de Forest est un bon compromis, proche de plusieurs parcs et quartiers animés. »



Autre élément d'importance : il existe une vraie ligne de démarcation psychologique et économique entre le sud-est et le nord-ouest de la capitale. Les Bruxellois du Nord et du Sud ont généralement tendance à rester dans leurs « hémisphères » respectifs, mais sachez que cette distinction n'est pas absolue et sans failles, et que l'on peut trouver des quartiers agréables dans le « Grand Nord » aussi! Dans le même ordre d'idées, n'hésitez pas à passer outre les a priori que l'on pourrait vous transmettre vis-à-vis de certaines communes : ici, contrairement aux arrondissements de Paris, les limites administratives ne définissent pas des entités homogènes, et de même qu'une commune peut revêtir des ambiances très contrastées d'une rue à l'autre, il n'est pas rare d'observer un continuum dans les zones frontalières. Pour résumer : à un mètre d'Uccle se trouvent des maisons tout aussi belles, dans le quartier « montant » et non moins agréable du haut de Forest. **Caroline Lucidi, de l'agence**

Home Dating dont l'essentiel de la clientèle est d'origine française, insiste à ce propos sur la nécessité pour les Français de se rendre compte de l'échelle en vigueur ici. « Chaque quartier est un mouchoir de poche, et il est parfois peu réaliste de vouloir trouver maison et école des enfants dans une seule et même zone comme le Châtelain, en espérant pouvoir se déplacer partout à pied, comme on le ferait à Paris. En effet, à Bruxelles, il est courant d'habiter, de travailler et d'avoir l'école des enfants dans des quartiers ou communes différents. Et de l'un à l'autre, on prend plutôt sa voiture ou les transports en commun ».

Les quartiers préférés des Français restent toujours le quartier Châtelain - place Brugmann - Molière, sur Ixelles et Uccle, voire le haut de Saint-Gilles tout proche pour les pionniers bobos, mais aussi le Fort Jaco à Uccle et les étangs d'Ixelles. Tous sont des valeurs sûres pour un investissement également, d'autant que les Belges reprochent aux expatriés d'y faire monter les prix!

## Si vous louez : le b.a.-ba du système belge

### Ce que vous devez savoir

Si vous avez opté pour la location dans l'attente de trouver une plus grande stabilité professionnelle, il est utile de connaître les grandes règles appliquées en Belgique. Tout d'abord, bien entendu, prospector convenablement les quartiers qui vous intéressent, et ne pas obligatoirement céder au premier coup de foudre, tout en étant conscient que le marché pour les bons appartements reste très concurrentiel.

Avant de signer, il faut lire le règlement d'ordre intérieur, et il convient de faire un état des lieux détaillé afin de ne pas avoir de problème avec le propriétaire à la sortie. Un bail locatif est généralement conclu pour 9 ans. Le propriétaire peut résilier anticipativement le bail, par exemple s'il veut réaliser des travaux importants, ou s'il compte habiter lui-même l'habitation. Il devra toutefois vous accorder un préavis de 6 mois afin que vous



“Châtelain-Brugmann-Molière : le best of pour les Français”