

# Financité

Ensemble, changeons la finance

magazine

NUMÉRO 20  
TRIMESTRIEL

DÉCEMBRE 2010

UNE PUBLICATION  
DU RÉSEAU  
FINANCEMENT  
ALTERNATIF

BUREAU DE DÉPÔT:  
6000 CHARLEROI

## ● Mon toit et mes finances

### AUJOURD'HUI:

Propriétaires à tout prix, p.4-5

### Agences immobilières sociales :

un dispositif gagnant-gagnant, p.6

### ET DEMAIN?

Les habitats collectifs  
se diversifient, p.8-9

## ● Pour une autre finance

Près de 500 personnes aux états généraux de la finance responsable, p.12



# Discriminons!

Les crises financières récentes sont autant de dysfonctionnements qui posent une question cruciale: qui dirige la manœuvre dans le domaine de la finance ? Sont-ce les élus de la nation ou les marchés ?

BERNARD BAYOT,  
directeur du Réseau Financement Alternatif

**D**epuis des années, la finance n'a de cesse de rentrer dans sa bulle et de s'affranchir de la réalité, c'est-à-dire des besoins économiques qu'elle est censée servir, pour privilégier des pratiques purement spéculatives. C'est le cas de nombre de transactions sur les produits dérivés, qui sont en forte croissance depuis le début des années 1980 et représentent désormais l'essentiel de l'activité des marchés financiers: en l'espace de dix ans, de 2000 à 2010, le marché des dérivés est en effet passé de 100 000 milliards de dollars à 600 000 milliards de dollars !

L'intérêt général est pris en otage de deux manières par cette dérive spéculative: les bulles finissent par éclater comme cela a été le cas avec les subprimes américains - on en connaît les conséquences -, mais, en outre, l'économie est asséchée et désorientée. «Asséchée», car les flux financiers ne sont plus principalement destinés au financement de l'économie, au risque de créer un resserrement du crédit, les emprunteurs, entreprises et particuliers, n'arrivent pas à obtenir de crédit ou seulement à des conditions déraisonnables. «Désorientée», car la finance est privée de sa capacité à être le bras armé d'une politique économique dont la fonction est précisément d'orienter l'activité dans un sens qui satisfasse au mieux l'intérêt général.

Devant ce constat, il appartient aux pouvoirs publics de reprendre la barre. De deux façons. D'abord en resserrant les mesures prudentielles, c'est-à-dire celles qui sont fondées sur la prudence, pour éviter que le système financier ne tremble à nouveau sur ses bases et, avec lui, l'économie et le lien social. Des réformes sont en cours, comme le montre l'adoption récente par le Parlement européen de la directive sur les fonds spéculatifs ou encore, au sein de ce même parlement, les débats relatifs aux produits dérivés négociés de gré à gré. Même si les résultats peuvent paraître trop lents et incomplets, ils ont le mérite de constituer de premiers jalons dans la bonne direction.

Mais, à côté de mesures prudentielles, les autorités publiques doivent d'urgence se montrer plus prescriptives et discriminantes, de manière à orienter les activités et les flux financiers vers le financement de l'économie réelle, dans le respect d'objectifs qui prennent en compte les ambitions sociales et environnementales de nos démocraties. Comment y parvenir? Un parallèle peut être fait avec l'industrie pharmaceutique où, pour schématiser, il existe trois types de médicaments: ceux qu'il est interdit de mettre en vente, ceux qu'il est autorisé de vendre, mais qui ne donnent droit à aucun remboursement pour le patient, et ceux, enfin, qui peuvent être vendus et dont le prix est partiellement remboursé. Pour ce qui concerne le secteur financier, une plus grande régulation est indispensable de manière à interdire les pratiques les plus nuisibles. Mais au-delà de ces interdictions, il convient de favoriser l'éclusion de services financiers qui sont structurellement organisés pour répondre à des objectifs d'intérêt général, en leur réservant certaines mesures publiques incitatives (garantie publique, avantage fiscal, contrainte en capital plus faible...).

Car plaider pour le bien commun et ne pas y soumettre le système financier tient de la schizophrénie, pas de la responsabilité politique!

## Fin du découvert bancaire



**A**partir du 1er décembre, les clients de toute banque belge dont un compte courant sera resté en négatif pendant plus d'un mois, pourront voir leur compte se faire bloquer par la banque. La loi sur les crédits à la consommation ne pénalise jusqu'ici pas les crédits bancaires remboursés dans les trois mois et n'excédant pas 1250 euros. Désormais, pour être autorisés à rester à découvert sur leur compte, les clients devront souscrire préalablement à un contrat de crédit. La loi prévoit également des sanctions pénales à l'égard des banques qui auront accordé un crédit à un client qu'elles savent dans l'incapacité de rembourser. Reste à voir si cette mesure ne va pas encourager les banquiers à multiplier les contrats de crédit, ce que craignent les services de médiation de dettes.

## Journée Sans Crédit

**C**omme chaque année, le dernier week-end de novembre fut consacré à la Journée Sans Crédit.



## L'épargne-pension bientôt solidaire

**L**a pension complémentaire individuelle permet à des millions de Belges de se constituer un bas de laine pour la retraite. Cette formule, entièrement à charge de l'épargnant, connaît d'autant plus de succès en Belgique qu'elle est déductible fiscalement à raison de maximum 830 euros par an (pour l'exercice 2008).

Dans sa proposition de loi déposée ce 13 octobre dernier, le sénateur Mahoux (PS) propose que l'avantage fiscal soit accordé uniquement aux épargnes-pensions éthiques et qu'un pourcentage des actifs investis dans l'épargne-pension socialement responsable soit investi dans des produits d'épargne solidaire.

Ce pourcentage, même modeste (celui proposé est de 0,5%) permettrait à des organismes tels que Crédal, actif dans le crédit social et le microcrédit en Belgique, d'augmenter considérablement ses moyens. Une proposition qui remet également à l'ordre du jour l'idée de créer un conseil de l'investissement socialement responsable qui définisse des critères pour classer de manière univoque les entreprises qui sont, ou ne sont pas, socialement responsables.

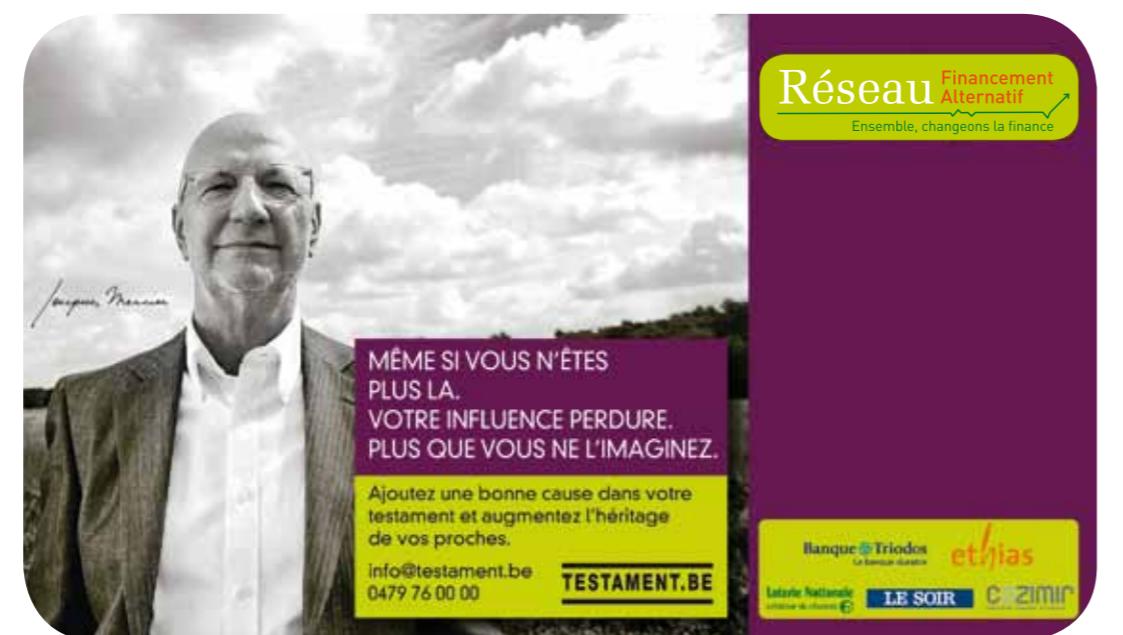


## Nouvel acteur du microcrédit à Bruxelles

**L**a nouvelle se répand dans le secteur du microcrédit en Belgique: l'Association française pour le droit à l'initiative économique (Adie), BNP Paribas Fortis et le Fonds européen d'investissement (FEI) ont annoncé leur intention de créer deux agences de microcrédit à Bruxelles début 2011. Les communes de Saint-Gilles et de Saint-Josse-ten-Noode, où le taux de chômage est très important, devraient accueillir les deux premiers bureaux bruxellois de la future «société coopérative à vocation sociale». Forte de son expérience, l'Adie (qui, à ce jour, a accordé 80 000 microcrédits et contribué à créer 65 000 entreprises en France) dirigerait le projet, auquel BNP Paribas Fortis et le FEI apporteraient leur soutien financier (respectivement de 1 million d'euros et de 750 000 euros).

Cette année, des expositions ont été organisées dans différentes gares de Belgique et des cartes postales ont été distribuées aux navetteurs. Le thème: Gare au crédit facile ! Les œuvres d'art exposées ont été détournées sur un ton humoristique pour attirer l'attention du public sur les dangers du crédit facile. En outre, la plate-forme formule des recommandations afin de mieux protéger le consommateur et combattre de façon plus efficace le surendettement.

**Plus d'informations sur [www.journeesanscredit.be](http://www.journeesanscredit.be)**



## Stop aux millions radioactifs !

**S**elon Greenpeace, la banque BNP Paribas aurait effectué entre 2000 et 2009 des transactions radioactives pour 13,5 milliards d'euros. Ce qui la place au premier rang mondial des banques qui financent l'industrie nucléaire.

Le financement, à l'agenda de la BNP, de deux réacteurs nucléaires sur le site d'Angra au Brésil a fait bondir l'organisation écologiste. C'est pourquoi, le 21 octobre dernier, une dizaine de manifestants sont arrivés en camion blindé et déguisés en convoyeurs de fonds devant le siège de BNP à Paris, pour y livrer les «millions radioactifs». Du côté de la BNP, on se défend en déclarant que 5% des engagements commerciaux de la banque sont consacrés au secteur de l'énergie dont moins de 2% au nucléaire, les entreprises françaises étant prépondérantes.

[www.nuclearbanks.org](http://www.nuclearbanks.org)



## En finir avec la vacance de logements

**R**ecoune fondation d'utilité publique l'an dernier, la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE a pour but de soutenir toutes initiatives et actions visant à mettre un logement décent à la disposition de personnes et de familles à faibles revenus, et ce à des conditions compatibles avec leur niveau de ressources. Crée par l'ASBL Rénovassistance, elle doit permettre à terme de soutenir la création ou la rénovation de logements sociaux et de participer à des études sur les problèmes du logement non plus dans la seule Région de Bruxelles-Capitale, mais dans toute la Belgique, voire en Europe. Le 25 mars 2011 à Bruxelles, elle organisera un colloque sur le thème des logements inoccupés et des moyens à mettre en œuvre pour que des personnes à faibles revenus puissent y être logés dans des conditions dignes. L'occasion de s'informer et de donner votre avis aux plus grands spécialistes du logement réunis pour l'événement.

[www.prorenovassistance.be](http://www.prorenovassistance.be)

## Le «toreke», nouvelle monnaie locale à Gand

**L**es habitants du quartier Rabot-Blaisantvest de Gand ont lancé ce 5 octobre leur propre monnaie locale: le torek. Présentée sous forme de billets de 1 et de 10 torek (10 torek valent un euro), cette monnaie se veut complémentaire de l'euro. Basée sur un partenariat entre les commerçants locaux et les pouvoirs publics, l'implantation du torek a pour objectif de réorienter les échanges vers des consommations respectueuses de l'environnement et des droits sociaux au sein de l'économie locale. Les nouveaux utilisateurs pourront ainsi utiliser le torek lors de leurs courses au magasin bio, pour se déplacer en transport en commun, pour se rendre au cinéma du coin et pour toute autre autre activité socialement responsable.

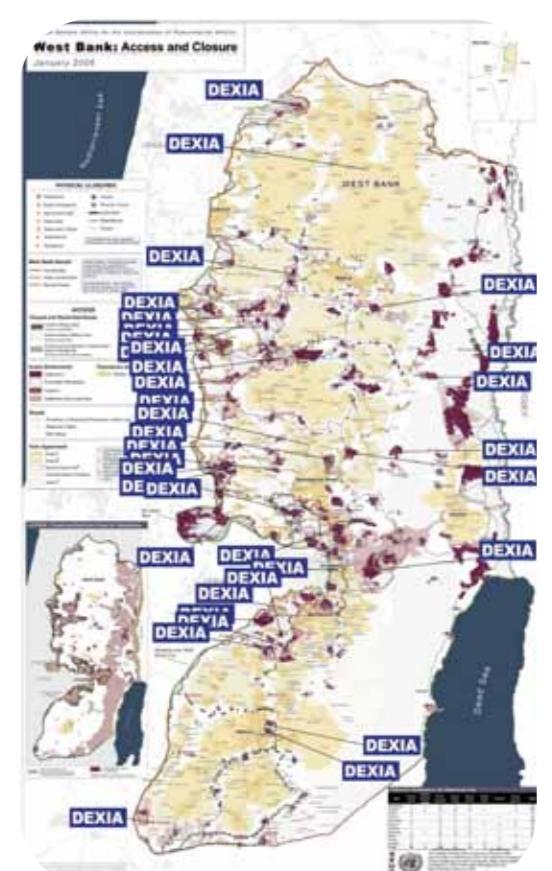
[www.torekes.be](http://www.torekes.be)



## Opération «Je clôture mon compte Dexia»

**E**n 2008, la plate-forme «Palestine occupée-Dexia impliquée» établissait que Dexia, via sa filiale Dexia Israël, finançait les colonies illégales dans les territoires occupés palestiniens. Entretemps, 78 organisations, dont des syndicats, des communes, des comités d'action, et des ONG ont rejoint le mouvement de contestation à l'encontre de Dexia Israël. Malheureusement, la politique de Dexia n'a pas encore été fondamentalement ajustée. Ainsi, entre 2005 et 2007, Dexia Israël avait fourni des crédits à 10 colonies illégales pour une valeur de près de 5 millions d'euros. Ces crédits expirent en 2017 et rien n'indique qu'ils ont été arrêtés. Entre juin 2008 et décembre 2009, Dexia Israël a été responsable de la gestion de 18 prêts aux colonies illégales, pour une valeur totale de 17,7 millions d'euros, déclare le groupe de travail Who Profits? ([www.whoprofits.org](http://www.whoprofits.org)).

C'est pourquoi, le 27 octobre dernier, 18 clients de chez Dexia se sont réunis devant le bureau central de Dexia à Bruxelles afin d'y faire clôturer leurs comptes. Ils s'ajoutent à la liste des 30 autres clients ayant fermé leurs comptes dans cet établissement depuis le début de la campagne «Palestine occupée-Dexia impliquée».



FINANCITÉ Magazine est une publication du RÉSEAU FINANCEMENT ALTERNATIF. Éditée à 100 000 exemplaires, son but est de faire connaître la finance solidaire à un public le plus large possible. Il est réalisé grâce au soutien de la Région wallonne.

Rédaction et abonnement: Chaussée d'Alsemberg 303-309 - 1190 Bruxelles. Tél: 02 340 08 60 - Fax: 02 706 49 06 [www.financite.be](http://www.financite.be)

Pour vous abonner à FINANCITÉ Magazine, il suffit de verser 10€ sur le compte 001-1010631-64 (4 n° par an). Pour vous abonner au Cahier FINANCITÉ, il suffit de verser 35€ sur le compte 001-1010631-64 (4 n° par an).

Graphisme et mise en page: Louise Laurent ([www.louiselaurent.be](http://www.louiselaurent.be))

Illustration: Vincen Rif ([www.vincentrif.com](http://www.vincentrif.com))

Impression: Imprimerie Rémy Roto ([www.remyroto.be](http://www.remyroto.be))

Le Réseau Financement Alternatif est une association de promotion et de recherche sur la finance responsable et solidaire. Il est formé de plus de 90 membres associatifs dont la liste peut être consultée sur [www.financite.be](http://www.financite.be), rubrique recherche/membresRFA.



RÉGION WALLONNE



# MON TOIT ET MES FINANCES

**A**vons-nous tous facilement accès à un toit en Belgique ? Pour beaucoup, se loger revient à s'endetter. À Bruxelles, un logement social seulement sur vingt se libère chaque année, contraignant les familles nombreuses à bas revenus à se loger dans le parc privé, dans des conditions désastreuses. Aux États-Unis, l'octroi massif de crédits *subprime* en 2008 continue de plonger des millions de foyers dans la précarité. Surendettés, les Espagnols sont maintenant contraints de vendre ou d'hypothéquer leurs biens.

Cette crise du logement force les pouvoirs publics et les associations à imaginer des solutions nouvelles, de manière à permettre aux ménages à faibles revenus d'accéder au logement. Les coopératives immobilières, la copropriété, les *Community Land Trusts* peuvent constituer autant d'alternatives collectives efficaces.



## Il était une fois les subprimes<sup>(1)</sup>

La vie n'est pas toujours un Monopoly où l'on devient riche quand on est propriétaire. C'est parfois le contraire: acquérir un toit vous conduit au surendettement sans passer par la case « départ ».

### En bref

- Fin 2010, 4 millions de familles américaines auront perdu leur logement.
- En cause, des crédits octroyés sans conditions.

BERNARD BAYOT

**L**a crise financière de 2007-2008 a trouvé son origine dans les crédits immobiliers *subprimes* aux États-Unis. De quoi s'agit-il ? Les banques et assurances classent leurs clients en *non-primes*, *primes* et *subprimes* selon les risques estimés de défaillance de l'emprunteur. La crise des *subprimes* a plongé des millions de ménages américains dans le surendettement.

La crise des *subprimes* a plongé des millions de ménages américains dans le surendettement.



### La bulle espagnole

L'économie espagnole s'est construite autour du bâtiment. À l'époque franquiste, le secteur du logement et celui du tourisme dominaient l'économie. Depuis, une panoplie d'avantages fiscaux - toujours en vigueur - fabrique des générations de propriétaires. Cette politique pèse encore lourdement sur le secteur immobilier. Depuis 2000, l'Espagne a construit 700 000 habitations chaque année. Soit autant que la France, l'Allemagne et l'Angleterre réunies !

En cause, une politique du logement irresponsable: allongement de crédit sur 50 ans et particuliers autorisés à acquérir un logement sans apport personnel initial. Nombre de personnes se sont portées acquéreuses d'un logement en tablant sur une plus-value à la revente, mais la masse de logements disponibles sur le marché a fait baisser les prix de l'immobilier. Dans ce contexte, beaucoup ont contracté des crédits à taux variable. Aujourd'hui, la hausse des taux d'intérêt et le ralentissement économique les placent dans l'incapacité de rembourser<sup>(1)</sup> leur emprunt.

Surendettés, ces ménages doivent à présent se résoudre à vendre ou à hypothéquer leurs biens, lesquels ont parfois perdu 20 % de leur valeur initiale.

1. Elodie Carcolle, « Logement. Espagne: quand le "tous proprios!" prend l'eau... », dans Marianne, 22 octobre 2010.

Distribuez le FINANCéité magazine dans votre quartier. Financéité magazine

## Crédit hypothécaire: la brique ne passe pas

Le crédit hypothécaire a le vent en poupe ces derniers mois. La faiblesse des taux d'intérêt pratiqués n'y est pas étrangère. Phénomène en somme tout à fait normal. Ce qui l'est moins, c'est l'augmentation du nombre de crédits défaillants.

### En bref

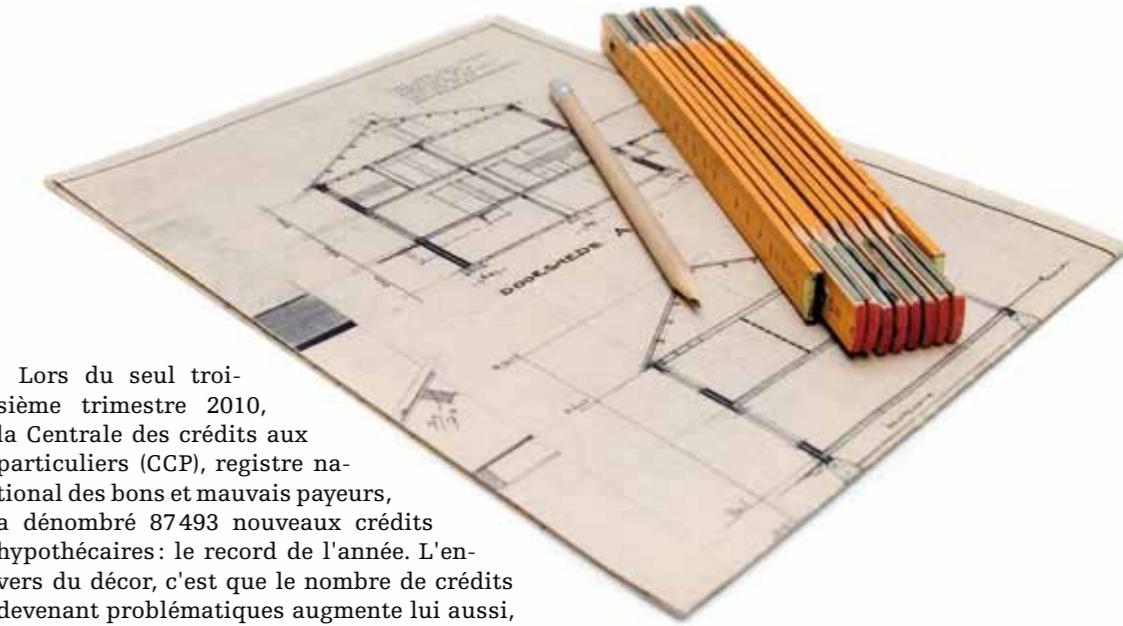
- Le nombre de Belges qui s'endettent pour devenir propriétaires continue d'augmenter.
- Les raisons de cette augmentation sont multiples et souvent méconnues.

THIBAUT MONNIER

### LE PRÊT HYPOTHÉCAIRE NE CONNAÎT PAS LA CRISE

Les taux des crédits hypothécaires, s'ils repartent à la hausse, ont connu, après la crise, une importante diminution. Partout, on a pu lire que le moment était venu d'acheter. Les candidats acquéreurs ont profité de ce climat rassurant pour se lancer à la recherche d'un bien.

Au mois de septembre 2010, près d'un quart des Belges avaient un crédit hypothécaire en cours.



Lors du seul troisième trimestre 2010, la Centrale des crédits aux particuliers (CCP), registre national des bons et mauvais payeurs, a dénombré 87493 nouveaux crédits hypothécaires: le record de l'année. L'envers du décor, c'est que le nombre de crédits dévénant problématiques augmente lui aussi, portant à 802 994 millions d'euros le montant total des crédits souffrant d'impayés. Une augmentation de 19,8 % par rapport à la même période en 2009.



### Aides à l'achat ou à la rénovation

De nombreuses primes relatives aux économies d'énergie existent. Elles prennent la forme de remboursement après que la dépense est réalisée. Dans la majorité des cas, elles ne bénéficient donc qu'à des personnes qui ont les moyens d'avancer l'argent et non aux autres.

Plusieurs mécanismes à Bruxelles et en Wallonie ont donc été mis en place pour aider les ménages à plus faibles revenus à acquérir ou à améliorer la performance énergétique des bâtiments.

• **Les Bruxellois** peuvent compter sur le prêt vert social à contracter auprès de la coopérative Crédil. Il s'agit d'un prêt à taux zéro pour améliorer la performance énergétique de son logement, que l'on soit propriétaire ou locataire.

L'achat peut être également facilité grâce à des aides du fonds du logement permettant de contracter un crédit hypothécaire à un taux plus avantageux ou via la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDBR).

Il est aussi possible de déduire de ses impôts les intérêts des emprunts hypothécaires. La Région de Bruxelles-Capitale prévoit une réduction de la base imposable pouvant aller jusqu'à 75 000 euros dans le cadre des droits d'enregistrement pour l'acquisition d'un logement.

• **La Wallonie** a renouvelé son système de prêt social. Les anciens « éco-prêt » pour la rénovation énergétique et « prêt tremplin » (prêts à 0 %) pour l'acquisition d'un logement sont désormais réunis sous la bannière « Habitat pour tous » gérée par la Société wallonne du crédit social (SWCS).

Il est également possible d'obtenir une réduction du taux d'intérêt de 1,5 % pour un prêt vert contracté auprès d'un organisme bancaire avant le 31 décembre 2011.

### DES PRÉTEURS IRRESPONSABLES ?

Pour autant que les crédits en cours ne souffrent pas de défaut de paiement, l'emprunteur dispose d'une bonne cotation auprès de la Centrale des crédits aux particuliers. Cela suffit à la banque pour lui accorder de nouveaux crédits. Mais emprunter plus implique de rembourser plus. Le demandeur voit ainsi son pouvoir d'achat diminuer en même temps que sa capacité de remboursement. Que survienne une baisse de revenus combinée à une hausse des charges et, très vite, l'emprunteur peut être submergé par les dettes<sup>(3)</sup>. C'est pourquoi on n'accorde pas de crédit si la charge de celui-ci est disproportionnée par rapport à la capacité de remboursement de l'emprunteur ! Cet examen préalable paraît une évidence et pourtant on a largement fait l'économie aux États-Unis, avec les conséquences que l'on sait (voir l'article sur les *subprimes* en page 4).

### DES AIDES MAL CIBLÉES

La Belgique dispose pourtant d'incitants pour faciliter l'achat d'un logement. Mais, excepté les prêts du Fonds du Logement accordés aux ménages à faibles revenus, ces aides sont offertes sans distinction de revenus. Trop souvent, ce sont ceux qui en ont le moins besoin qui bénéficient des aides au détriment de ceux qui ne peuvent pas s'en passer. C'est ce qu'on appelle l'« effet d'aubaine ».

L'augmentation des difficultés de remboursement de crédit hypothécaire incite à engager la réflexion sur l'accès à la propriété mais, surtout, plaide en faveur d'un encadrement plus strict des autorisations de crédit. Ce n'est pas le crédit hypothécaire en soi qui constitue un risque de surendettement, mais l'accumulation de crédits conjuguée aux accidents de vie et à l'irresponsabilité des prêteurs.

1. « Pour une gestion collective du droit au logement », dans Contrastes, n°132, mai-juin 2009, p. 6.

2. Bernard Bayot, « Mon toit et mes finances », disponible en ligne sur www.financite.be, rubrique Bibliothèque.

3. Olivier Jérusalmy, « Centrale des crédits aux particuliers 2009: les impacts de la crise sur l'endettement des ménages », janvier 2010.



Financéité magazine Les petites épargnes solidaires font les grandes rivières.



# AIS, une formule «deux en un»!

Dispositif séduisant, complémentaire du logement social public, les agences immobilières sociales (AIS) rendent service tant au propriétaire qu'au locataire. Une alternative constructive, pourtant méconnue du grand public.

## En bref

- Grâce aux AIS, une partie du parc locatif privé est rendu accessible aux ménages à faibles revenus.
- C'est une formule gagnante pour le propriétaire et le locataire.

OLIVIER JÉRUSALMY

**L**'idée de base est simple, une agence immobilière sociale est un intermédiaire entre un propriétaire et un locataire à faibles revenus. Par contrat, l'AIS garantit aux propriétaires le paiement régulier des loyers, l'absence de tout vide locatif et l'assurance que le bien sera rendu en bon état. De leur côté, les locataires se voient offrir un logement de qualité à un tarif inférieur au prix du marché.

Grâce aux AIS, des ménages à faibles revenus ont accès à des logements de qualité.



## DANS QUELS CAS ?

En 2010, les AIS de Bruxelles ont géré près de 3000 logements. Un constat positif, mais qui ne permet pas de combler le vide laissé par les logements inoccupés dans la capitale, au nombre de 15000 (voir colloque du 25 mars en page 2-3).

*Les logements pris en gestion par les AIS sont rarement des logements vides. Les situations dans lesquelles nous intervenons sont multiples*, déclare Isabelle Jennes, présidente de la Fédération des agences immobilières sociales (FEDAIS). La première situation, majoritaire, concerne les logements «prêts à louer», c'est-à-dire dont l'état ne nécessite pas plus qu'un rafraîchissement. Viennent ensuite les cas des logements nécessitant une rénovation moyenne (sans intervention d'architecte). Moins courant, le troisième cas de figure est celui de logements ayant besoin d'une rénovation lourde (avec intervention d'architecte), alors prise en charge par le propriétaire. Une version bis, plus rare encore, s'impose quand l'AIS prend à sa charge les rénovations, via un «bail-rénovation». Dans ce cas précis, le propriétaire utilise les revenus de la location pour rembourser les crédits mis en place, mais il retrouve son bien 20 ans plus tard en excellent état. Enfin, il arrive exceptionnellement qu'une AIS obtienne l'emphytéose d'un bâtiment. Ce principe brise la logique qui lie le bâti au sol. Il s'agit d'une location de longue durée (27 ans minimum) qui fait de l'AIS, en quelque sorte, le propriétaire de fait du logement. Elle se doit alors d'en assurer la rénovation.

## LES FREINS DU DISPOSITIF

*Quand les loyers augmentent, les propriétaires sont moins enclins à s'adapter aux plafonds requis par les AIS*, explique Isabelle Jennes. Le problème se présente aussi lorsque les coûts de rénovation augmentent, entraînant une hausse de la charge de remboursement. Les retours de loyers via AIS ne cou-

rent alors plus le remboursement des prêts, et démotivent les propriétaires.

*Les propriétaires qui acceptent de jouer le jeu des AIS ne souhaitent pas à tout prix maximiser leur profit. Bien sûr, ils en ont souvent les moyens, mais la démarche sociale est inhérente au dispositif AIS*, se réjouit la présidente de la FEDAIS.

Si les AIS connaissent une belle évolution ces dernières années, la FEDAIS a prévu d'enfoncer le clou via la campagne de promotion débutée en novembre.

## PLUS, BEAUCOUP PLUS...

Le dispositif AIS doit être encouragé pour être développé. Un premier incitant fiscal a été récemment mis en place, sous la forme d'une réduction de la part régionale du précompte immobilier. Il faudra attendre quelque temps afin de voir si cette mesure est motivante pour les propriétaires.

Dans un certain nombre de cas, on peut estimer qu'une réduction fiscale importante lorsque le projet immobilier est destiné à des locations sociales via une AIS permettrait à davantage de montages financiers de «bail à rénovation» d'atteindre l'équilibre.

Majorer les primes dédiées aux économies d'énergie, lorsqu'elles s'effectuent sur le marché AIS, permettrait peut-être, non seulement qu'une AIS obtienne l'emphytéose d'un bâtiment. Ce principe brise la logique qui lie le bâti au sol. Il s'agit d'une location de longue durée (27 ans minimum) qui fait de l'AIS, en quelque sorte, le propriétaire de fait du logement. Elle se doit alors d'en assurer la rénovation.

Enfin, l'accès à des prêts à taux réduit ou à taux zéro pour le financement de travaux dans des immeubles destinés au marché social à long terme serait sans doute très utile pour renforcer les AIS et inciter des propriétaires à faire le pas.

Liste des AIS en Région bruxelloise sur

[www.fedsvk.be](http://www.fedsvk.be)

Liste des AIS en Région wallonne sur

[www.flw.be/agences-immobilières-sociales/dans-votre-region](http://www.flw.be/agences-immobilières-sociales/dans-votre-region)

# Le début du logement coopératif

L'histoire du logement coopératif n'est pas neuve. Totalement entré dans la norme dans d'autres pays, il constitue l'exception en Belgique. Plus qu'une construction financière, il tient, le plus souvent, de l'acte engagé.

## En bref

- Le logement coopératif a fleuri dans l'entre-deux-guerres.
- Aujourd'hui, les coopératives de logements bénéficient à nouveau d'un regain d'intérêt.

LAURENCE ROLAND

**A**près la Première Guerre mondiale, la crise du logement fait rage. Le besoin en logements ouvriers est estimé à plus de 200000. Pour y faire face, l'État (providence) crée, en 1919, la «Société nationale des habitations à bon marché» avec l'apport financier des dommages de guerre allemands. L'État belge décide notamment de subventionner des coopératives de locataires pour la construction de logements sociaux.



## L'ESSOR DES CITÉS-JARDINS

Ces créations urbanistiques d'un genre nouveau viennent de l'idée d'architectes progressistes qui, pendant la guerre, ont puisé leur inspiration en Grande-Bretagne. Les cités-jardins s'inscrivent dans un projet de vie collective. Des bâtiments ouverts à tous (bibliothèque, salle des fêtes, lieu de réunion, consultation pour les nouveau-nés...) sont aménagés au centre de ces cités, au départ construites à la périphérie des villes. La logique coopérative qui soutient cette organisation collective impliquait que les habitants achètent au moins une part à la société de construction des logements.

L'exemple le plus connu est la cité Floréal, à Watermael-Boitsfort, dont la construction, en 1922, s'est faite à l'initiative d'un premier noyau d'ouvriers typographes du journal *Le Peuple*. D'autres cités-jardins ont vu le jour, à la même époque, à Bruxelles et dans d'autres provinces: Le Logis (Watermael-Boitsfort), Moortebeek (Anderlecht), Kapelleveld (Woluwe-Saint-Lambert), la Cité Mallar (Verviers), la Joie du Foyer (Saint-Servais), la Cité Van Lindt (Auderghem)...

Toutes les cités-jardins ne s'adressaient pas uniquement à des ménages défavorisés. La cité-jardin de Kapelleveld ne comptait que des travailleurs intellectuels parmi ses fondateurs, et ce, en raison du prix d'achat de la part de la coopérative, estimé à 3000 francs, alors que le salaire annuel moyen d'un ouvrier s'élevait, à l'époque, à 4231 francs!

Le développement des cités-jardins s'est bientôt ralenti. À une époque où la construction en hauteur était jugée plus rentable, leur coût mais aussi la crainte de voir naître des bastions «rouges» ont mis un terme à leur évolution.

## QUE SONT NOS AMOURS DEVENUES ?

Le logement coopératif semble connaître aujourd'hui un regain d'intérêt en raison, notamment, des coûts de logement sans cesse en hausse. Pourtant, il relève encore en Belgique du spécimen rare. A contrario, il est monnaie courante dans d'autres pays. Le logement coopératif constitue 10% du parc immobilier en Allemagne et 18% en Suède. Il est également monnaie courante au Canada.

La coopérative est une organisation gérée démocratiquement et fondée dans le but de répondre aux besoins communs par le biais d'une entreprise, propriété commune des membres. En matière de logement, différentes formes de coopératives coexistent: les coopératives de construction (subsidier ou non par l'État), qui ne peuvent vendre, en toute propriété, leurs logements qu'à leurs futurs membres; les coopératives d'habitants, dont la gestion et le contrôle se font par les locataires; l'habitat groupé...

Parmi les coopératives permettant d'alléger les coûts de logement de leurs locataires, on peut citer la coopérative *Les Tournières*, à Liège, ou *LivingStones*, à Bruxelles. La première est née à l'initiative de particuliers tandis que la seconde a été fondée par trois agences immobilières sociales. Dans un cas comme dans l'autre, le capital investi par les coopérateurs permet d'acheter des logements, de les rénover et, ensuite, de les louer à des prix modérés à des associations ou à des ménages à bas revenus.

L'objectif social – l'accès au logement pour les revenus modestes – n'est pas indispensable, mais il est néanmoins généralement présent. Dans certains cas, ce sont d'autres objectifs communs aux coopérateurs qui prévalent: volonté de minimiser les consommations d'énergie, projet intergénérationnel... L'avantage de la coopérative, outre la mutualisation de frais, se situe également dans l'adhésion à un projet commun. Du coup, cette forme d'organisation demande une implication des coopérateurs, ce qui peut constituer, selon les cas, tant un élément positif qu'un frein.

Le développement des cités-jardins s'est bientôt ralenti. À une époque où la construction en hauteur était jugée plus rentable, leur coût mais aussi la crainte de voir naître des bastions «rouges» ont mis un terme à leur évolution.

# Logement public et/ou privé ?



**ENTRETIEN** avec **Nicolas Bernard**, professeur de droit aux Facultés universitaires Saint-Louis et expert pour la Cellule Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Propos recueillis par THIBAUT MONNIER

Comment intégrer des préoccupations éthiques, sociales et environnementales au sein du marché immobilier public et privé belge ?

Dans ce marché dérégulé qu'est l'immobilier, l'acteur public a le rôle primordial d'encadrer le logement pour répondre aux besoins de tous. C'est de lui que doit venir l'initiative, notamment au niveau du logement social et des normes énergétiques mises en place.

*L'exclusion immobilière est aussi sociale et économique. Quelles solutions existent pour sortir de cette crise ?*

Comme c'est déjà le cas aux Pays-Bas, en France et au Luxembourg, il faut encadrer les loyers en déterminant des critères objectifs pour calculer des prix de référence. L'idée peut se concrétiser en attribuant des points par critère défini (superficie, équipement et environnement dans lequel se situe le logement) et une valeur monétaire au point. À titre d'exemple, la superficie d'une chambre ou d'une salle de bain vaut 1 point par m<sup>2</sup>; la présence d'une douche rapporte 4 points... Cela peut tout à fait se faire sans pénaliser le bailleur. Il suffit pour cela de proposer des incitants fiscaux.

Par ailleurs, il est temps de réfléchir sans tabou à une taxe sur les plus-values immobilières. Si les prix à l'acquisition sont éle-

*Vous plaidez pour d'autres mesures ?*

Également en vigueur chez nos voisins, l'allocation-loyer constitue une solution de pur bon sens. Il s'agit d'un complément financier mensuel accordé par les pouvoirs publics aux populations les plus précarisées pour leur permettre de se payer un logement. De toute façon, pour solvabiliser le locataire, il n'existe que deux solutions: soit on limite ses dépenses en instaurant une régulation des loyers, soit on augmente son pouvoir d'achat via un complément financier mensuel: l'allocation-loyer.

Par ailleurs, il est temps de réfléchir sans tabou à une taxe sur les plus-values immobilières. Si les prix à l'acquisition sont éle-

vés, c'est imputable en partie à des logiques spéculatives qui ne sont, en l'état actuel du droit, guère contrariées par notre système fiscal.

*Pourquoi le statut de cohabitant fait-il polémique aujourd'hui en Belgique ?*

À l'heure actuelle, les chômeurs qui veulent partager un même toit perdent leur statut d'isolés pour devenir cohabitants. Ce qui signifie une perte de revenus de 200 à 400 euros selon les cas. Des personnes ayant choisi la collocation comme mode de vie se domicilient alors à une adresse fictive pour conserver leur statut de cohabitants. Ce système va à l'encontre de la solidarité et encourage la fraude.

*Selon les sources, on compte jusqu'à 143 000 logements inoccupés en Belgique. Comment lutter contre un tel vide ?*

Les outils répressifs ont accusé certaines limites, qu'il s'agisse du droit de réquisition fédéral ou du droit de gestion publique régional. En clair, il faut donner aux propriétaires privés les moyens financiers pour mettre fin, avec leur assentiment, au déclassement de leur habitation. Des mesures incitatives doivent être mises en place. En Région wallonne, un subside (qui couvre 100% des travaux, avec un plafond à 52 000 euros) est ainsi accordé au propriétaire qui, après rénovation, délègue la gestion de son bien à une agence immobilière sociale pendant neuf ans au minimum.

*Le logement d'aujourd'hui est en pleine mutation. L'habitat groupé revient en force, la collocation, les Community Land Trusts (voir en pages 8 et 9)... De quoi sera fait le logement de demain ?*

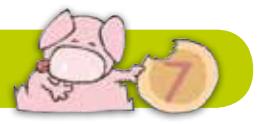
Il sera fait des envies de chacun. Il y a autant de types de logements qu'il y a de types de personnes. Il faut arrêter de faire ce que les pouvoirs publics ont trop longtemps fait, c'est-à-dire du logement en série, situé à cent lieues des besoins de la population. Ce genre d'architecture transforme la cité en ghetto et empêche toute appropriation du lieu de vie par son habitant. Au-delà de la simple mise en commun des frais et charges, la réémergence des habitats collectifs permettra de recréer le tissu social indispensable pour lutter efficacement contre la précarité.

VIDÉO SUR [financite.be](http://financite.be)



Et si on commençait par mieux répartir les ressources ? Financité

Sur [www.financite.be](http://www.financite.be), je choisis... Où va mon argent !





# Le monde du partage doit remplacer le partage du monde.

En investissant de façon éthique et citoyenne, la coopérative ELTYS lutte pour une économie réelle qui restaure le capital humain et environnemental.



## En bref

- Une initiative citoyenne ouverte à tous.
- Pour la création d'emplois locaux non délocalisables.

DANIEL VERPLAETSE

**A**ujourd'hui, une personne qui souhaite investir a intérêt à se poser au moins deux questions en particulier : *Quel est l'impact de mon investissement sur l'environnement (et plus particulièrement sur les émissions de gaz à effet de serre) ? Va-t-on soutenir des projets éthiques avec mon argent ?*

Ces questions peuvent paraître évidentes, mais si l'on y réfléchit bien, les réponses ne le sont pas. D'autant que l'épargnant a un pouvoir important sur la société. Utiliser le levier financier pour changer le monde est une option qui est largement sous-estimée.

## MON ARGENT A DE L'IMPACT

Le simple fait de déposer de l'argent sur un compte d'épargne finance, via les banques, une activité économique qui est souvent déloyale pour l'environnement et la société à

plusieurs niveaux. Plus grave encore, selon Factor-X (The Climate Consulting Group), au niveau mondial, investir 10 000 euros en bourse va engendrer l'équivalent de l'empreinte carbone moyenne d'un Belge sur une année, où l'équivalent de cinq allers-retours Paris-New York en avion ! A coté des gaz à effet de serre, les instituts financiers financent des activités polluantes sans nous en tenir au courant. De même, les considérations de respect du travailleur en suivant au minimum les règles de l'OIT (Organisation Internationale du Travail) sont inexistantes ou presque.

Chercher à connaître précisément les entreprises ou activités que votre argent va soutenir ainsi que leur impact social et économique réel relève de l'impossible.

Les institutions visées éluderont la question ou resteront évasives. De sorte que vous en saurez moins après, qu'avant. De toute façon, comme les activités financées sont dispersées sur le globe terrestre, il est impensable de vérifier les éventuelles informations transmises.

## DEVENIR ACTEUR DE LA FINANCE ÉTHIQUE

Arrive alors la troisième question : *Vais-je être acteur d'une économie durable et citoyenne ou rester complice du système ?*

Devenir coprivateur d'ELTYS revient à devenir copropriétaire de sociétés régionales qui relanceront une activité économique et sociale locale. Le coprivateur est tenu infor-

mé en permanence des projets qui sont soutenus, de la somme qui y est investie, de la durée de l'investissement et des raisons qui ont poussé le comité d'investissement d'ELTYS à suivre ceux-ci.

Parmi les critères de financement, la création d'emplois locaux est primordiale. Mais les projets suivis doivent aussi respecter une Charte d'Engagement Ethique tous les niveaux : social, économique et écologique.

ELTYS, par sa spécificité, finance des projets qui aujourd'hui ne sont pas écoutés par le système financier. Le modèle économique et financier conventionnel ne comprend pas le modèle d'entreprise d'une personne qui a une vision sur le long terme et qui désire améliorer la situation sociale de sa région et son impact sur l'environnement. Le «développement durable», terme à la mode s'il en est, n'est pas encore considéré comme bien sérieux par le monde financier et économique.

De même, ELTYS a pour vocation de soutenir des projets innovants (au niveau management, social, économique et/ou écologique) et créatifs que les autres filières de financement rechignent aujourd'hui à soutenir. ELTYS soutient par ailleurs des entreprises de petite taille ou de taille moyenne.

ELTYS ne financera par contre pas de multinationale ou de domaine d'activité dont la rentabilité est artificiellement soutenue par des mécanismes de subsides (ou de certificats verts).

Devenez acteur du changement en investissant dans ELTYS !



ELTYS

Coopérative d'investissement éthique  
Tel. : 0475 98 31 81  
Daniel.verplaetse@eltys.org  
www.eltys.org

## Devenez acteur d'une économie réelle !

«Aux Etats-Unis, le total des mouvements purement financiers est devenu supérieur aux injections de capitaux frais. En d'autres termes, la contribution nette des marchés financiers au financement des entreprises est devenue NEGATIVE» (Le Monde Diplomatique).

Par contre, les coprivateurs d'ELTYS :

- participent à la vie économique réelle;
- assurent la création d'emplois locaux et non délocalisables;
- promeuvent des produits qui ont un impact faible sur l'environnement.

Devenez coprivateur aujourd'hui et nous vous offrons 10 euros de frais administratifs. Mentionnez «FINANCITÉ 1-2010» dans votre courrier (offre valable du 15/12/2010 au 31/03/2011).

## Présentez votre offre ISR !

**L'investissement socialement responsable (ISR) a le vent en poupe.** L'offre sur le marché est en constante augmentation, si bien qu'il devient difficile pour les épargnantes de s'y retrouver.

La crise financière a également amené de nombreux particuliers à se poser des questions sur la transparence des produits financiers et des institutions qui les commercialisent. Ils recherchent une information leur permettant de comparer les offres et de comprendre le fonctionnement et la finalité des investissements présentés comme socialement responsables. Cette tendance durable justifie l'objectif d'une visibilité optimale pour ce type de placements.

L'Asbl Réseau Financement Alternatif existe depuis plus de 20 ans et constitue une valeur sûre en matière d'information sur la finance responsable et solidaire. Une récente enquête de La Libre Belgique auprès de ses lecteurs le souligne: 64,4% des répondants lisent parfois ou souvent le FINANCITÉ magazine, encarté quatre fois par an dans La Libre Belgique. Cet excellent taux de lecture est révélateur d'une forte demande d'information indépendante, émanant d'experts pluralistes.

**FINANCITÉ Magazine, en tant que média d'information sur la finance solidaire vers le grand public, est unique.** Il n'existe aucune autre publication de promotion et de vulgarisation de la finance éthique et solidaire à si grande échelle en Belgique.

### NOUS VOUS PROPOSONS DE :

- montrer au grand public que votre institution se soucie elle aussi de responsabilité sociétale;
- proposer une meilleure information sur les possibilités existantes en matière de finance éthique et solidaire;
- plus concrètement, faire connaître vos produits auprès d'un public différent de votre public habituel;
- augmenter la souscription de vos produits via des canaux différents des vôtres.

Vous êtes intéressé(e) ? Contactez nous au 02 340 08 65 ou par mail à laurence.roland@rfa.be

L'argent n'a pas d'odeur, nous avons des valeurs. Financité



# «Street Art Etc.»

Chaque saison, le Collectif pour la promotion de l'animation jeunesse enfance, le C-paje, propose aux professionnels de l'animation jeunesse de se réunir autour de nouveaux projets en province de Liège. Jusque mai 2011, les projecteurs seront braqués sur le street art !

## En bref

- Colorer l'espace public en accord avec les autorités.
- 50 animateurs et 400 jeunes formés.
- La rue comme support culturel.

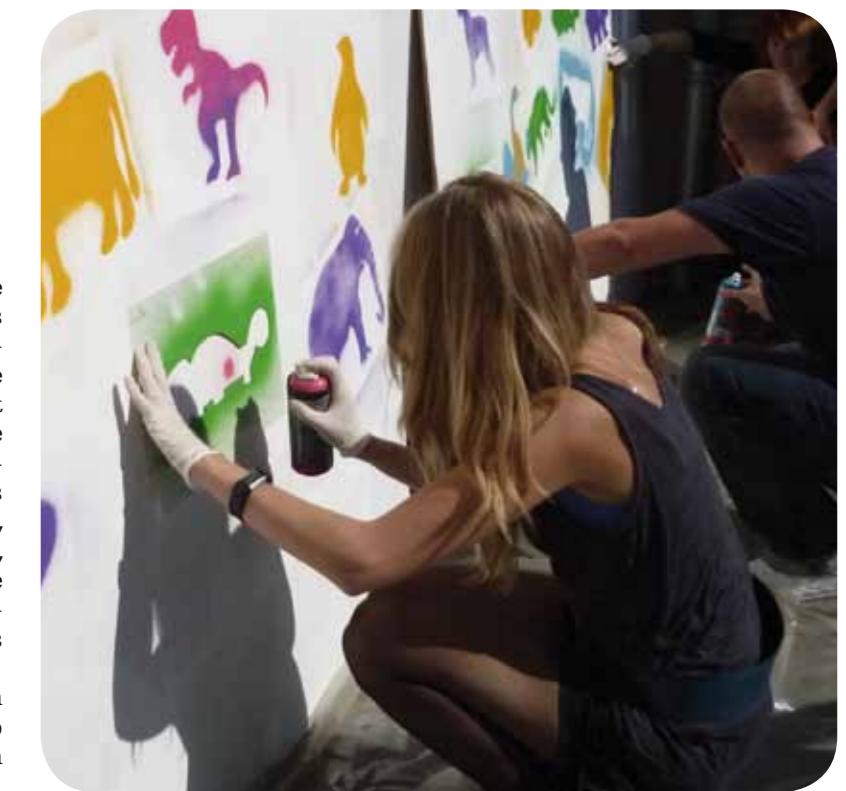
CÉCILE LARUELLE

**F**ondée en 1978, l'ASBL C-paje est une organisation de jeunesse fonctionnant tel un réseau professionnel. Elle réunit, à ce titre, plusieurs centaines d'animateurs accueillant des enfants ou des jeunes en Wallonie et à Bruxelles. L'objectif du C-paje est de rassembler de manière transsectorielle des projets destinés à donner accès à l'épanouissement social et culturel de l'enfant et du jeune.

## AUX ORIGINES DU STREET ART

Né aux États-Unis dans les années 70, le street art occupe une place grandissante dans notre paysage culturel. Il s'agit d'une expression relativement récente pour désigner une forme d'expression culturelle extrêmement ancienne, qui consiste à apposer sa marque [...] sur un mur et à en jaloner ainsi l'espace public<sup>(1)</sup>. Il englobe diverses méthodes telles que le graffiti, le graffiti au pochoir, les stickers, les posters, la projection vidéo, les installations de lumière, la céramique, le moulage, la photo, les mosaïques, etc. Le dénominateur commun à toutes ces techniques est la rue comme support.

Le projet «Street Art Etc.» s'intéressera tout particulièrement à la culture hip-hop puisqu'il englobera également le rap, le slam et le break.



## LE PROJET «STREET ART ETC.»

Plus moins de 32 structures jeunesse wallonnes sont engagées dans le projet. Au total, 50 animateurs et 400 jeunes seront formés. L'objectif est de leur permettre d'approfondir leurs connaissances du mouvement artistique contemporain qu'est le street art, d'en analyser la démarche sur le plan urbanistique et les techniques d'expression.

Le projet comporte trois volets : la formation des animateurs, l'animation des jeunes et un partenariat spécifique avec l'Institution publique de Protection de la Jeunesse et le Centre de la Croix-Rouge de Fraipont.

Formés de septembre à décembre, les animateurs ont pu découvrir et approfondir les différents aspects du street art et d'autres courants artistiques «réutilisables» dans la rue : les techniques street art (le pochoir, l'épochoir, les stickers, le light tag, le graff...), l'impression textile, les installations 3D, le détournement d'affiches, le break, l'happening de rue.

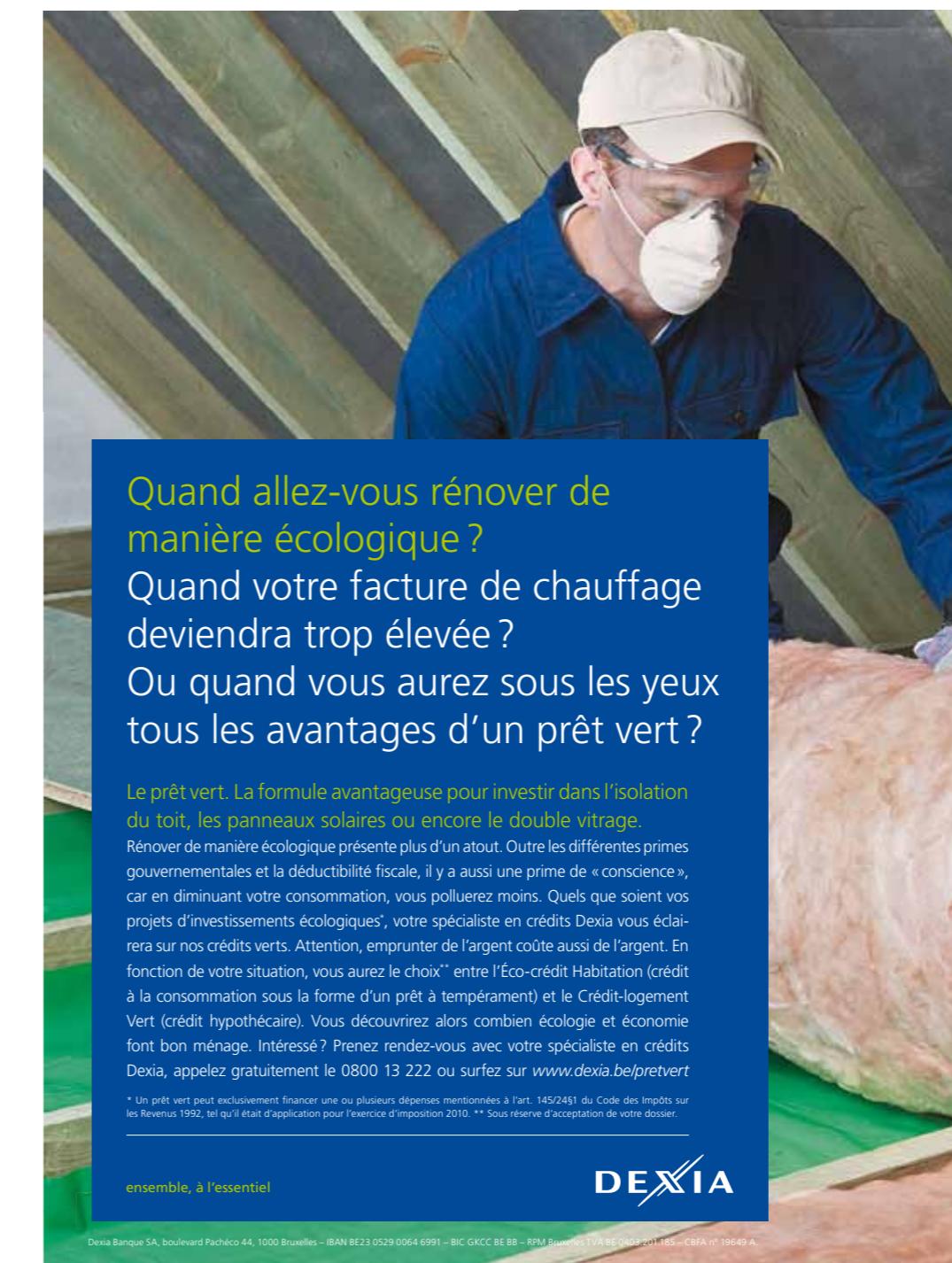
Un apprentissage qui a permis aux participants de s'interroger sur les autorisations nécessaires pour mener des interventions dans l'espace public et aborder cette question inhérente au street art qu'est le rapport à l'autorité.

Comprendre l'univers du street art demande de s'y impliquer pleinement. C'est pourquoi les participants seront invités à visiter les fresques urbaines de Bruxelles, à se rendre à Paris pour l'exposition consacrée à J.-M. Basquiat, l'artiste peintre devenu célèbre grâce à ses graffitis, à rencontrer le sociologue français A. Vulbeau, auteur de Lé-gendes des tags.

La finalité de ce projet ? La mise en place d'événements imaginés par les 50 animateurs et leurs 400 jeunes animés. Ces événements se dérouleront principalement en province de Liège, entre janvier et mai 2011.

Retrouvez toutes les informations sur le blog consacré au projet sur <http://streetartetc.blogspot.com>

1. J. Stahl, Street Art, Art Pocket, 2009.



## Agir

1001 façons de découvrir ou promouvoir la finance solidaire!

# Ensemble, changeons la finance

Ce 20 novembre 2010, Le Réseau Financement Alternatif organisait les états généraux de la finance responsable et solidaire. Près de 500 personnes s'y sont pressées.



**L**a première édition des états généraux de la finance responsable et solidaire a rassemblé la société civile, les élus politiques, les représentants syndicaux et, surtout, une foule de participants de tous bords autour d'un objectif commun: changer la finance.

Premier jalon de la création d'un véritable mouvement citoyen, cette journée fut l'occasion pour le public de découvrir concrètement la finance responsable et solidaire au travers d'animations, de rencontres et de débats.

COMpte-rendu et vidéo sur [financite.be](http://financite.be)



## LE MOUVEMENT CITOYEN EXISTE!

Après s'être régalés d'un petit-déjeuner Oxfam, les participants ont pu découvrir, en visitant les stands, les multiples initiatives locales qui existent partout en Wallonie et à Bruxelles: groupes d'épargne de proximité, coopératives d'investissement citoyen, monnaies locales...

Les animations sur les systèmes d'échange locaux (SEL) ainsi que le jeu de la ficelle financière ont également rencontré un vif succès. Tout au long de la matinée, les rencontres se sont succédé et l'Espace Jacqmotte n'a pas désempli.

## PLACE AU DÉBAT

L'après-midi, pendant plus d'une heure, Riccardo Petrella (Comité international pour le Contrat mondial de l'eau) et Éric De Keuleneer (Solvay Brussels School of Economics) ont débattu avec le public des enjeux de la finance responsable et solidaire. Tout en proposant des solutions, Riccardo Petrella n'a eu de cesse de mettre en évidence les incohérences du système capitaliste qui remettent en cause la spéculation financière et la globalisation de l'économie. Éric De Keuleneer l'a rejoint, estimant, lui aussi, que le profit ne doit pas être le seul critère de réussite et que les banques publiques doivent renaitre pour servir le citoyen et non les intérêts des seuls financiers.



## LES PARTIS POLITIQUES S'ACCORDENT

La deuxième partie du débat fut consacrée au **manifeste de la finance responsable et solidaire**, reprenant 12 points essentiels sur lesquels peuvent agir différents niveaux de pouvoir pour oeuvrer à une société plus juste. Parmi les recommandations essentielles figure la nécessité d'arrêter les investissements dans des activités socialement nuisibles, mais aussi celle de tenir l'épargne hors de portée des spéculateurs, de l'injecter dans l'économie réelle, de rendre les investissements bancaires transparents ou encore de déterminer une norme minimale pour l'investissement socialement responsable.

Réagissant à ce manifeste, les représentants des quatre grands partis politiques francophones sont au moins tombés d'accord sur un point: la nécessité de séparer les activités de banque de dépôt de celles de banque d'investissement afin que les risques inhérents à ces dernières ne portent pas préjudice aux premières. Une telle séparation permettrait de préserver la solvabilité des banques de dépôt, de rassurer les épargnantes et de favoriser l'accès au crédit pour les entreprises et les ménages.



## LE PRIX « FINANCE ET CITOYENNETÉ »

Les états généraux de la finance responsable et solidaire se sont conclus par la remise du prix « Finance et citoyenneté », décerné solidiairement à l'ensemble des artistes concourants.

## Midis formations à la finance responsable et solidaire

**P**rofitez de votre heure de table pour vous informer sur un sujet particulier de la finance responsable et solidaire.

### Lundi 10 janvier 2011: Mon toit et mes finances.

Comprendre la crise immobilière aux États-Unis et en Europe (Espagne et Belgique).

### Lundi 14 mars 2011: Booster les agences immobilières sociales (AIS).

Retour sur l'origine de la notion d'intérêt? Est-ce une pratique légitime au sein de notre société?

Pour vous inscrire, téléphonez au 02 340 08 60 ou envoyez un courriel à [info@rfa.be](mailto:info@rfa.be).

Qu'est-ce qu'une AIS? Pourquoi doivent-elles être encouragées et à quelles difficultés doivent-elles faire face à Bruxelles et en Wallonie?

Les formations ont lieu de 12h30 à 14h à l'adresse bruxelloise du Réseau (chaussée d'Alsemberg nos 303-309 à 1190 Bruxelles). La participation à ces ateliers est gratuite, mais l'inscription est vivement recommandée. Venez partager votre sandwich avec nous, les boissons vous sont offertes.

Pour vous inscrire, téléphonez au 02 340 08 60 ou envoyez un courriel à [info@rfa.be](mailto:info@rfa.be).



LE RÉSEAU FINANCEMENT ALTERNATIF VOUS SOUHAITE UN VRAI CHANGEMENT POUR 2011

## Faites un don!

Grâce à votre générosité, le Réseau Financement Alternatif peut développer ses activités et appuyer des groupes locaux de citoyens qui réfléchissent à des alternatives: monnaies complémentaires, coopératives à finalité sociale... Votre soutien permet aussi au RFA de renforcer son plaidoyer politique pour, peu à peu, changer la finance.

### Votre aide nous est indispensable. Soutenez-nous, faites un don!

Vous pouvez, dès maintenant, verser un don sur le compte 001-1010631-64 avec la mention « don ». À partir de 30€ par année civile, vous recevez une attestation fiscale. Vous avez peur d'oublier? Optez pour l'ordre permanent.

Modalités pratiques: [www.cheque-epargne.be](http://www.cheque-epargne.be)

## Chèques FINANCITÉ

Une idée de cadeau pour les fêtes de fin d'année? Offrez un chèque épargne solidaire...

### À QUOI ÇA SERT?

La valeur de ce chèque peut être placée sur un compte d'épargne solidaire ou bien l'heureux investisseur est invité à investir ce montant dans des entreprises solidaires. Une manière de faire découvrir que l'argent placé peut soutenir des organisations à plus-value sociale, culturelle ou environnementale. Un cadeau original, immatériel et solidaire.

## Les groupes locaux FINANCITÉ

Envie d'investir ou de vous investir dans la finance responsable et solidaire? Rejoignez le mouvement citoyen FINANCITÉ!

### PRINCIPALES THÉMATIQUES DES GROUPES LOCAUX

- Projection de *La Double Face de la monnaie* à Virton.
- Contacts avec les commerçants et citoyens en Gaume pour réflexion sur la mise en place d'une monnaie locale.
- Club d'investissement éthique à Bruxelles: lancement officiel en janvier 2011.
- Conférence à Etterbeek: La finance solidaire, clés pour passer à l'action.
- Conférence à Ixelles: La finance éthique et solidaire.
- L'investissement éthique, soutien aux entreprises durables.

### EN COURS - EN PROJET:

- **Bruxelles:** interpellation - sensibilisation, surendettement, micro-crédit, épargne...
- **Ottignies-LLN:** sensibilisation, interpellation.
- **Marche:** club d'investissement éthique.
- **Liège:** sensibilisation, interpellation, initiatives locales.
- **Huy:** sensibilisation, interpellation.
- **Ciney, Gesves:** sensibilisation, soutien aux initiatives locales.

● **FINANCITÉ Lorraine:** réflexion sur la mise en place d'une monnaie locale pour dynamiser l'économie locale et pérenniser les emplois des petits commerçants.

<http://financitelorraine.groupy.com>

● **Ixelles:** catalogue des documentaires sur la finance en vue de projections.

### CE QU'ILS VONT FAIRE:

- Le jeu de la ficelle financière, le 11/02/11 à Liège.
- Préparation, Plan de faisabilité pour la mise en place d'une monnaie locale à Mons.



Contactez-nous:  
02 340 08 63 - [citoyen@financite.be](mailto:citoyen@financite.be)

## TOP 5 DES ARTICLES LES PLUS LUS SUR [financite.be](http://financite.be) (octobre et novembre 2010)

1. Développement et professionnalisation du microcrédit en Belgique;
2. Le microcrédit en Europe, un outil pour combattre la pauvreté
3. Rapport ISR 2010;
4. Crédit peer-to-peer: quand internet remplace la banque;
5. Fichier central des saisies: un outil de prévention du surendettement ?



# Faut-il supprimer l'intérêt ?

L'intérêt existe depuis que certains hommes sont plus nantis que d'autres, depuis toujours donc. Mais doit-on le considérer comme un moyen raisonnable de couvrir son risque ou comme un moyen de s'enrichir sur le dos des autres ?

## En bref

- L'intérêt est la rémunération d'un prêt.
- Son taux est fixé suivant plusieurs critères.
- Des arguments moraux, politiques et économiques plaident en faveur de sa limitation, voire de sa suppression.

BERNARD BAYOT

## QU'EST-CE QUE L'INTÉRÊT ?

En finance, l'intérêt est la rémunération d'un prêt, sous forme, généralement, d'un versement périodique de l'emprunteur au prêteur. Pour le prêteur, l'intérêt représente le prix de sa renonciation temporaire à une consommation : il ne peut utiliser son argent puisqu'il l'a prêté. Pour l'emprunteur, c'est un coût correspondant à une consommation anticipée : il peut faire usage d'une somme d'argent, par exemple pour payer l'achat d'un bien ou d'un service, avant d'avoir acquis les ressources nécessaires pour se l'offrir.

Une épargne rémunérée par un intérêt est assimilable à un prêt. En d'autres termes, déposer de l'argent sur un compte en banque revient à prêter cet argent à la banque pour percevoir en retour un intérêt.

## COMMENT SE CALCULE L'INTÉRÊT ?

L'intérêt est proportionnel au capital et au temps couru. Il est calculé par application d'un pourcentage annuel, appelé le taux d'intérêt. Si quelqu'un prête pour un an une somme de 100 € avec un taux d'intérêt de 10% l'an, il récupérera à l'issue de cette année les 100 € augmentés de 10 € d'intérêt.

Celui-ci est fixé en tenant compte, comme précisé ci-dessus, de la renonciation temporaire à faire usage de la somme prêtée, mais également du risque que prend le prêteur. Ce



## QUELLE DIFFÉRENCE Y A-T-IL ENTRE L'INTÉRÊT ET L'USURE ?

On connaît l'usure d'un tissu, par exemple, qui est la détérioration de celui-ci par suite du long usage qu'en fait. Par extension, en matière financière, l'usure correspondait au prix de l'usage de la monnaie, c'est-à-dire à « toute espèce d'intérêt que produit l'argent ». Ce n'est que, par extension, qu'en est venu à donner à l'usure son acception actuelle, à savoir un « profit qu'on retire d'un prêt au-dessus du taux légal ou habituel »<sup>(1)</sup>.

Comment expliquer ce glissement sémantique de cette notion d'usure ? Sans doute par les débats âpres et difficiles sur la justification de l'intérêt, dans son principe, et, à supposer que la justification de l'intérêt soit acquise, sur la fixation d'un taux convenable.



Investisseur solidaire ? Dites-le à vos amis ! Financité

1. Littré, 1863.

Chaque numéro du FINANCé Magazine vous propose de confronter un sujet financier à la finance éthique et solidaire.

La finance éthique et solidaire...  
... et les paradis fiscaux  
... et la spéculation sur les matières premières  
... et la titrisation  
... et la régulation

Vous voulez voir des sujet traités ? Faites-en nous part à info@financite.be



*La Bible, le Coran et des philosophes comme Aristote ont fortement critiqué l'intérêt au nom d'un principe moral : est-il juste de créer de l'argent à partir de l'argent et d'attiser ainsi l'appât du gain ?*

## CRITIQUES DE L'INTÉRÊT

La Bible, le Coran et des philosophes comme Aristote ont fortement critiqué l'intérêt au nom d'un principe moral : est-il juste de créer de l'argent à partir de l'argent et d'attiser ainsi l'appât du gain ? Leur réponse est « non », définitivement. S'il reconnaît à la monnaie quelque utilité pour échanger et s'approvisionner, Aristote condamne la quête effrénée du profit, estimant qu'elle est contre nature et qu'elle déshumanise ceux qui la pratiquent.

D'autres, comme Proudhon et Marx, se sont interrogrés sur le système économique induit par cet intérêt et le contrôle des relations économiques qu'il offre aux capitalistes au détriment des travailleurs. Celui qui détient l'argent domine celui qui n'en a pas. Si elle n'est pas directement basée sur l'intérêt, force est de constater que la croissance financière de ces dernières années, construite sur l'écrasement des coûts salariaux et des dépenses sociales, y reste fortement liée.

Des critiques d'ordre plus économique ont enfin été élevées à propos de la croissance exponentielle de la monnaie par suite de cet intérêt : la croissance induite par l'intérêt ne va-t-elle pas mener le système à son point de rupture ?

La banque coopérative suédoise JAK est convaincue que si. Depuis 1970, elle pratique un système de prêt et d'épargne sans taux d'intérêt. Selon elle, le système monétaire moderne court à sa perte en générant de l'argent sous forme de dettes qui doivent être remboursées avec des intérêts. Elle estime aussi qu'il n'est pas légitime de gagner de l'argent avec de l'argent lorsqu'il n'y a ni travail presté, ni prise de risques. Enfin, la banque suédoise regrette que, dans une économie basée sur l'intérêt, l'argent soit transféré de ceux qui en ont le moins vers ceux qui en ont le plus, ce qui concentre les actifs aux mains de quelques-uns.

Autant de réflexions qui suscitent le débat autour de ce qui constitue pourtant un axe central de la finance contemporaine. Pour autant, doivent-elles être évacuées au nom du réalisme économique ou d'une sorte de fatalité ? La récente crise économique nous a assez montré le risque que présentent l'un et l'autre pour que nous soyons vigilants. Et que nous vérifions si « intérêt » s'accorde bien avec « intérêt général ».

# Épargnez malin

Aperçu des produits financiers solidaires en Belgique

Pratiquement tous les Belges possèdent un compte d'épargne sur lequel ils déposent une partie de leurs économies en attendant d'en avoir besoin. Avec cet argent placé, ils perçoivent 1, 2, voire 3 % d'intérêts annuels. D'autres investissent une partie de leur argent dans des fonds de placement ou directement dans des entreprises. Pourquoi ne pas faire de même mais en donnant à votre argent une utilité sociale ? Vous permettrez ainsi à des associations ou des entreprises avec une plus-value sociale évidente de développer leurs activités.

Placer ou investir solidaire, c'est investir utile pour l'homme et la planète. Tous les produits financiers éthiques et solidaires en ligne sur [www.financite.be](http://www.financite.be), onglet « L'épargne éthique »

**INVESTISSEMENT COLLECTIF : LA TOTALITÉ DU MONTANT QUE VOUS PLACEZ DANS LA COOPÉRATIVE OU L'ORGANISME SERA RÉINVESTIE DANS DES ENTREPRISES OU DES ORGANISATIONS NON COTÉES EN BOURSE ET APPARTENANT AU SECTEUR DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE.**

PRODUIT	ORGANISME FINANCIER	DANS QUOI EST RÉINVESTI VOTRE ARGENT ?	RENTABILITÉ ÉCONOMIQUE
Epargne de proximité	LA AUBE, LA BOUÉE, LES ECUS BALADEURS, LA FOURMI SOLIDAIRE, LE PIVOT	Dans des projets locaux solidaires (belges) actifs dans l'économie sociale, la lutte contre l'exclusion, l'éducation et la formation, la santé et la culture.	INVESTIMENT : Pas de montant minimum - RENDEMENT : Pas de rémunération de l'épargne
Part de coûteur Alterfin	ALTERFIN	Dans des institutions de microfinance et des associations de petits producteurs liés au commerce équitable dans le Sud (Amérique latine, Afrique et Asie).	INVESTIMENT : 62,5 € - RENDEMENT : 4 % (en 2009)
Parts de coûteur Crédal	CRÉDAL	Dans des projets ou entreprises belges d'économie sociale ou actives dans la lutte contre l'exclusion.	INVESTIMENT : 100 ou 500 € selon la formule - RENDEMENT : Pas de rémunération du capital ou couverture du taux d'inflation selon la formule
Parts de coûteur Incofin	INCOFIN	Dans des petites entreprises dans les pays en développement et en transition via des institutions de microfinance durables (Amérique latine, Afrique, Asie et Europe de l'Est).	INVESTIMENT : 130,20 € - RENDEMENT : 2 % (en 2009)
Parts de coûteur Oikocredit-be	OIKOCREDIT-BE	Dans des projets solidaires dans les pays en voie de développement.	INVESTIMENT : 250 € - RENDEMENT : 1,25 % (en 2009)

**INVESTISSEMENT DIRECT : LA TOTALITÉ DU MONTANT QUE VOUS PLACEZ EST DIRECTEMENT INVESTIE DANS L'ORGANISME QUE VOUS AVEZ CHOISI.**

Parts de coûteur Les Tournières	LES TOURNIÈRES	Dans la société coopérative Les Tournières qui réhabilite des bâtiments dans la région de Liège pour en faire des habitations sociales ou les louer à des associations.	INVESTIMENT : 250 € - RENDEMENT : Pas de rémunération du capital
Certificats d'action de la banque Triodos	BANQUE TRIDOS	Directement dans le capital de la banque Triodos.	INVESTIMENT : Pas de montant minimum - RENDEMENT : à titre indicatif, dividende 2009 : 1,95 € par certificat (au 16/11/10, valeur intrinsèque par certificat : 73 €)
Parts de coûteur Espace Kegeljan	ESPACE KEGELJAN	Dans la société coopérative Espace Kegeljan qui s'occupe de l'éco- et la biorénovation d'un bâtiment à Namur destiné à héberger des associations.	INVESTIMENT : 50 € - RENDEMENT : 2 %
Obligations	OXFAM-SOLIDARITÉ	Directement dans l'asbl Oxfam-Solidarité pour la réduction de sa dette.	INVESTIMENT : 500 € - RENDEMENT : 0 ou 3 %, selon la formule
Emissions zéro	VENT D'HOUYET	Dans la société coopérative Emissions zéro pour la construction de deux parcs éoliens.	INVESTIMENT : 260 € - RENDEMENT : 3 % annuel + chèque électricité (bon à valeur auprès de votre fournisseur d'électricité verte)

COMpte D'ÉPARGNE OU À TERME : UNE PARTIE OU LA TOTALITÉ DE L'ÉPARGNE COLLECTÉE EST INVESTIE PAR LA BANQUE DANS DES ACTIVITÉS DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE.			
PRODUIT	ORGANISME FINANCIER	A QUOI SERVIRA VOTRE ARGENT ?	PARTAGE SOLIDAIRE
Epargne Cigale	BNP PARIBAS FORTIS	25 % de l'épargne collectée sont investis par la banque dans des projets ou organisations non cotées en Bourse qui innoveront sur le plan social et/ou qui mènent une politique sociale positive et/ou qui mènent une politique de gestion écologique intégrale et/ou qui présentent une offre de produits qui se distinguent sur le plan social ou écologique. Le reste (75 %) est investi dans des entreprises cotées en Bourse respectant les critères éthiques, sociaux et environnementaux.	La banque cède une partie de ses bénéfices à une association de votre choix, membre du RFA (1). Vous pouvez (en option) céder une partie de vos bénéfices à cette même association (2).
Compte Epargne Triodos (compte épargne, compte épargne Plus, compte épargne Junior, compte à terme)	BANQUE TRIDOS	L'épargne collectée est investie dans la nature et l'environnement (40 %), dans l'économie sociale (23 %), dans la culture et le non-marchand (35 %), et dans d'autres secteurs durables (2 %).	INVESTIMENT : pas de montant minimum (sauf pour le compte Epargne Plus : 3 500 € et pour le compte à terme : 2 500 €) RENDEMENT (3) : Compte d'épargne : 100 % (taux de base) + 0,25 % (fidélité) - compte d'épargne Plus : 0,75 à 1,15 % (suivant l'encours) + 0,25 % (fidélité) - compte d'épargne à terme : 1,00 à 2,90 % (suivant la durée) - compte d'épargne Junior : 1,00 % (taux de base) + 0,50 % (fidélité) (4)

FONDS DE PLACEMENT : L'ÉPARGNE COLLECTÉE EST INVESTIE PAR LA BANQUE DANS DES ENTREPRISES COTÉES EN BOURSE SOCIALEMENT RESPONSABLES. (5)			
PRODUIT	ORGANISME FINANCIER	DANS QUOI EST INVESTIE VOTRE ARGENT ?	RENTABILITÉ ÉCONOMIQUE
AlterVision Balance Europe	BNP PARIBAS FORTIS	Dans des entreprises cotées en Bourse respectant les critères éthiques, sociaux et environnementaux.	RISQUE : 2 (50 % actions - 50 % obligations) - INVESTIMENT : +/- 250 €
Evangelion			RISQUE : 1 (20 % actions, 70 % obligations, 10 % instruments du marché monétaire libellé en €) - INVESTIMENT : +/- 275 €
Triodos Values Bond Fund		Dans des entreprises cotées en Bourse respectant les critères éthiques, sociaux et environnementaux.	RISQUE : 1 (100 % obligations) INVESTIMENT : 250 €
Triodos Values Equity Fund		Dans des entreprises cotées en Bourse respectant les critères éthiques, sociaux et environnementaux.	RISQUE : 3 (100 % actions) INVESTIMENT : 250 €
Triodos Values Pioneer Fund		Dans des petites et moyennes entreprises cotées en Bourse (principalement dans les domaines des technologies environnementales, des énergies durables et des technologies médicales).	RISQUE : 6 INVESTIMENT : +/- 250 €

PRODUITS D'ASSURANCE : L'ÉPARGNE COLLECTÉE EST INVESTIE PAR LA BANQUE DANS DES ENTREPRISES COTÉES EN BOURSE SOCIALEMENT RESPONSABLES. (5)			
PRODUIT	ORGANISME FINANCIER	DANS QUOI EST INVESTIE VOTRE ARGENT ?	RENTABILITÉ ÉCONOMIQUE
Boost Ethico	ETHIAS ASSURANCES	Dans des entreprises cotées en Bourse respectant les critères éthiques, sociaux et environnementaux.	Vous pouvez (en option) céder une partie de vos bénéfices à une association, membre du Réseau Financement Alternatif (1) et (2)

(1): voir la liste complète des associations membres du RFA sur <a href="http://www.financite.be">www.financite.be</a> (rubrique Rechercher / membres RFA).	(2): les associations du Réseau Financement Alternatif sont
---	---

# L'oligarchie, ça suffit !

Il n'est pas qu'un analyste de plus, heureusement tombé juste quand tous se trompaient. Non, Hervé Kempf étudie notre planète depuis plus de 20 ans. Ambassadeur du sursaut citoyen, éclaireur des temps modernes, ce vulgarisateur hors pair revient en force avec *L'oligarchie ça suffit, vive la démocratie !*, un livre coup de poing et documenté.

Hervé Kempf

## En bref

- La spéculation financière a engendré un épuisement des ressources naturelles.
- Le monde est aujourd'hui dirigé par une minorité qui déguise la démocratie via les médias.

Entretien réalisé par THIBAUT MONNIER

### En quoi la finance est-elle liée à la crise écologique ?

Le développement extraordinaire de la spéculation financière depuis une trentaine d'années s'est traduit par une destruction massive de l'environnement et un creusement considérable des inégalités. Le résultat est qu'aujourd'hui une minorité gaspille les ressources aux dépens de l'intérêt général et projette un modèle de surconsommation qui imprègne toute notre culture. Le confort dans lequel nous vivons en Occident exerce une pression énorme sur l'environnement, et se présente comme un modèle insoutenable pour le reste du monde.



Hervé Kempf est aussi le fondateur du site écologiste reporterre.net  
© Hermance Triay

### La spéculation financière est donc responsable de la détérioration de l'environnement ?

Directement et indirectement, oui. Il faut rappeler aussi que les puissances d'argent ont acquis une énorme influence sur le système politique et déterminent les règles du système économique et beaucoup de lois. La délibération démocratique, telle que tous ont voix égale au débat, est très largement limitée par des médias qui sont contrôlés par ces grandes puissances capitalistes.

### Nous ne sommes plus en démocratie ?

La démocratie est extrêmement affaiblie, au point que l'on peut penser que l'on est entré dans un régime oligarchique, cette forme politique conçue par les Grecs antiques et qu'ont oubliée les politologues : la domination d'une petite classe de puissants qui discutent entre pairs et imposent ensuite leurs décisions à l'ensemble des citoyens.

*Nous sommes entrés dans un système oligarchique qui n'a d'autre ressort que l'avidité, d'autre idéal que le conservatisme, d'autre rêve que la technologie.*

HERVÉ KEMPF

# L'oligarchie ça suffit, vive la démocratie

Kempf Hervé,  
*L'oligarchie ça suffit, vive la démocratie*, aux éditions du Seuil, janvier 2011.

ÉDITIONS DU SEUIL

a pas d'autre solution au problème qu'une réponse solidaire. Il nous faut aussi imaginer une démocratie qui ne soit plus à l'échelle de quelques pays privilégiés, mais de l'ensemble de la planète: c'est un magnifique défi.

### Quelles pistes d'action privilégiez-vous ?

Une formule guide: «Moins de biens, plus de liens». Et une idée: «Les solutions pratiques existent déjà». Partout se créent des coopératives, des banques du temps, des systèmes d'échange locaux. L'agriculture biologique se développe et les circuits d'échange se raccourcissent, impliquant des relations plus sincères entre les intermédiaires. L'économie coopérative, donc le partage de la propriété et des outils de production, est une clé pour l'avenir. Les solutions existent, il faut maintenant créer une conscience commune. Nous devons profiter du confort que nous avons encore de pouvoir réfléchir sans être aliénés par l'impératif dramatique et anxiogène de la nécessité.

### C'est une question de propositions politiques ?

Le régime démocratique a été considéré comme quelque chose d'acquis, et de nombreux citoyens ne se préoccupent plus de la chose commune. Cette passivité a permis à l'oligarchie et à la finance de monopoliser le pouvoir. Rien ne se fera sans un nouvel engagement politique – au meilleur sens du terme – de chacun d'entre nous. Et un enjeu politique principal est la reprise de contrôle, par les instances politiques, du système financier.

### La finance responsable et solidaire a-t-elle besoin d'un Hervé Kempf ou d'un Nicolas Hulot pour toucher le public comme le fait l'écologie ?

Vulgariser, rendre le discours accessible à tous est primordial. La difficulté est de le faire sans perdre l'exigence intellectuelle liée au sujet. La crise financière a fait prendre conscience au monde entier de l'urgence citoyenne de reprendre en main le système financier. La finance fait peur, certes, mais de moins en moins, grâce aux économistes et journalistes qui sont guidés par la démarche citoyenne. La nouvelle finance, responsable et solidaire, a un rôle important à jouer, en montrant qu'un autre système de crédit est possible que celui que promeuvent les banques capitalistes.

### Cette évolution est-elle réversible ?

J'espère que oui, mais cela suppose une transformation profonde du système de pouvoir, mais aussi de la réflexion politique. Pour commencer, il faut prendre conscience de la situation, ce qui est le premier pas vers le changement. De même qu'une large part de la population a pris conscience, depuis une dizaine d'années, de la gravité de la crise écologique, et, depuis quelques années, de la montée rapide des inégalités. De même il nous faut comprendre que le régime politique est en train de changer et prendre conscience du fait que la démocratie n'est pas acquise *ad aeternam*. Cette découverte implique aussi de reconnaître la culture matérielle dans laquelle le capitalisme nous a enfermés: l'oligarchie s'est développée en associant le prestige et la valeur humaine à l'argent et à l'accumulation d'objets. Conditionnés notamment par la publicité, les individus se retrouvent en proie à une rivalité ostentatoire qui pousse à la surconsommation et à la compétition: celui qui a le plus d'argent est le mieux considéré, quelle que soit la façon dont il a acquis cette fortune. De ce point de vue, le contrôle des médias et de la publicité est un pilier du système oligarchique, non seulement pour contrôler le débat politique, mais aussi pour définir le système de valeurs de l'époque.

### Comment renverser la situation à l'heure où l'iPhone, par exemple, se vend par millions ?

Il ne sert à rien de se mettre la tête dans le sable: rester passifs – ou prisonniers de la culture de la consommation matérielle – agravera la situation, parce que la crise écologique existe et empire en ce moment même. Les trois dernières générations, nos parents, nous, nos enfants, nous vivons ce moment historique où l'humanité rencontre les limites de la planète. Depuis les origines, l'aventure humaine s'est développée dans une nature dont les ressources semblaient incommensurables. Aujourd'hui, la biosphère est limitée et il faut absolument changer notre comportement pour enrayer sa dégradation. Si l'on manque cette transition vers le nouveau monde, vers une société écologique et équitable, on risque d'aller vers le chaos, c'est-à-dire vers des épidémies, un changement climatique incontrôlable, des querelles terribles pour l'accès aux ressources. Et si nous ne parvenons pas à revenir à des formes démocratiques de choix collectif, l'oligarchie poursuivra sa tendance vers un régime de plus en plus autoritaire. À nous de savoir vers où nous voulons aller: le nouveau monde ou l'asservissement.

### La crise écologique est un signal d'alarme qui doit nous conduire à un consensus mondial ?

L'écologie place l'humanité devant un problème commun: la limitation des ressources et de la capacité de la biosphère à absorber l'impact de l'activité humaine. Cela peut la fédérer et la pousser à s'unir, parce qu'il n'y

