

**Le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat présente
le nouveau baromètre du logement :****6 mesures réalisées, 32 mesures en projet et en cours de réalisation,
35 mesures pour lesquelles tout reste à faire**

Ce Gouvernement bruxellois, en place depuis juin 2009, commence finalement à donner des résultats concrets en matière de politique du logement. De nombreux dossiers ont avancé ce dernier semestre, sans pour autant tous aboutir.

Le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat est satisfait des efforts entrepris, mais souligne qu'il reste beaucoup de travail, notamment pour améliorer le droit au logement pour les personnes à bas revenus.

Pour cela, il faudra produire plus rapidement des logements sociaux, mais aussi améliorer la lutte contre les bâtiments vides et protéger les locataires contre le risque de hausse de loyer due à l'amélioration de la performance énergétique des logements.

*Voici ci-dessous les éléments les plus marquants de ces 6 derniers mois
en matière de logement à Bruxelles !*

La production de logements publics

Il y a tout d'abord le Plan logement de 2004, qui prévoit la construction de 3.500 logements sociaux et de 1.500 logements moyens.

7 ans plus tard, des projets se réalisent enfin ! En outre, la plupart des nouveaux logements ont une bonne performance énergétique et une partie des logements sont destinés à des personnes à mobilité réduite. C'est donc une bonne chose.

Cependant, la production et la rénovation des logements sociaux doit absolument être encore accélérée. Cela devrait être l'un des points d'attention principaux du Gouvernement ces prochains mois et prochaines années.

Nous notons aussi que le Fonds du Logement et la SDRB sont récompensés pour leur bon travail puisque ces deux organismes pourront notamment bénéficier d'un taux de TVA réduit à 6%.

Cependant, des questions importantes sous-tendent encore la réalisation des logements publics : Où construire ces nouveaux logements ? Quels types de logements doivent être créés ? Quels sont les habitants que l'on souhaite y voir s'installer ? A l'heure actuelle, on ne peut pas vraiment parler d'une planification réfléchie.

Le RBDH plaide donc pour qu'un « objectif logement » précis et contraignant soit défini en fonction notamment de l'offre actuelle de logements abordables au niveau communal et de la demande sociale au niveau régional. Cet objectif logement devrait être intégré dans le nouveau Plan Régional de Développement Durable (PRDD).

La lutte contre l'inoccupation

Au niveau de la lutte contre les logements inoccupés, le nouveau « service régional d'inoccupation » qui pourrait imposer une amende administrative régionale à l'égard des propriétaires de logements inoccupés, se fait encore attendre. L'embauche des employés de ce service est attendue depuis plus d'un an...

Certaines mesures et projets sont également à répertorier pour la reconversion de bureaux inoccupés en logements. Par contre, nous regrettons que le Ministre-Président de la Région, Charles Picqué refuse toujours d'adopter un moratoire sur la construction de nouveaux bureaux, même dans les quartiers où l'offre est déjà surabondante.

Selon le RBDH, il est également indispensable d'instaurer une taxe ou une amende sur les bureaux inoccupés.

Le contrôle des loyers

Le Secrétaire d'Etat au Logement, Christos Doulkeridis a fait savoir que son cabinet travaillait à l'établissement de grilles de référence de loyers dans le but de les faire approuver par le Gouvernement à l'automne 2011.

Une autre proposition visant à favoriser, via la fiscalité régionale, les bailleurs qui demandent des loyers raisonnables, devrait également être bientôt mise sur la table du Gouvernement.

Des intentions donc, mais assez peu d'avancées concrètes... Les mesures de l'accord de Gouvernement qui concernent la garantie-locative ou l'allocation-loyer générale restent en grande partie tributaires d'une réforme de l'Etat et d'une régionalisation de la loi sur le bail.

Des logements peu énergivores et un soutien aux logements alternatifs

Un autre moyen pour limiter les coûts d'occupation d'un logement est de faire des investissements d'économie d'énergie. Le Gouvernement semble très attentif à cet aspect. Pour les logements publics, le Gouvernement a décidé de tendre vers la « basse énergie » pour les rénovations ; en ce qui concerne les logements privés, les primes à l'énergie ont été adaptées.

La Ministre de l'Environnement Evelyne Huytebroeck aurait déjà dû disposer de propositions de répartition équitable des coûts d'investissements entre le locataire et le bailleur, pour que les bailleurs soient encouragés à entreprendre de tels investissements sans que le montant de leur loyer n'augmente de façon démesurée. Une étude de grande ampleur sur le sujet sera seulement lancée en septembre 2011.

Selon le RBDH, améliorer la performance énergétique des logements doit s'accompagner de mesures suffisantes pour protéger les locataires contre l'augmentation du coût d'occupation (loyer + charges).

Enfin, il faut remarquer que M. Christos Doulkeridis accorde une attention toute particulière et un soutien important à différentes formes de logements alternatifs.

Pour obtenir des informations plus détaillées :

Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat

info@rbdh.be
02/502.84.63

Werner Van Mieghem, coordinateur
Ilham Bensaïd, collaboratrice communication

Les évolutions détaillées des 9 thèmes de l'Accord de Gouvernement en matière de logement sont à découvrir dans notre publication (disponible sur simple demande) ou sur notre site : www.rbdh.be rubrique Baromètre du Logement.