

COMMUNIQUE DU 17 JANVIER 2013



Bilan de la politique du logement en Région de Bruxelles-Capitale "Le logement connaît des réformes sans précédent"

Depuis le début de cette législature, le logement en Région de Bruxelles-Capitale se place dans le peloton de tête des priorités du Gouvernement régional. Le bilan des douze derniers mois démontre clairement l'énergie et les moyens sans précédents consacrés à la politique du logement.

Depuis trois ans et demi déjà, le Secrétaire d'Etat au Logement, Christos Doulkeridis, entend défendre le droit de tous les Bruxellois à disposer d'un logement décent. Cette volonté s'inscrit clairement comme une réponse aux nombreux défis - démographique, social et écologique - auxquels doit faire face la Région bruxelloise. « *Pour y répondre, une mobilisation générale de tous les acteurs est nécessaire. Cela implique donc un investissement tant des responsables politique, associatif et du secteur. En trois ans et demi, cette mobilisation s'est traduite par des actes et des choix du gouvernement qui confirme que le logement à Bruxelles subit une réforme sans précédent* », rappelle le Secrétaire d'Etat au Logement suite à la lecture du dernier baromètre du logement émis par le RBDH. "Cet association joue son rôle d'aiguillon du monde politique en présentant ses attentes les plus radicales. Le rôle du politique est de l'entendre mais aussi de répondre aux attentes des Bruxellois avec la volonté de réforme qui caractérise notre travail depuis 2009", estime également Christos Doulkeridis.

Un rapide coup d'œil dans le rétroviseur des 12 derniers mois confirme que l'action du Gouvernement bruxellois a été riche en mesures qui marqueront durablement le logement à Bruxelles.

Parmi les mesures-phares de cette année :

Bail à durée déterminée

Les nouveaux contrats de bail dans le logement social seront établis pour une durée de 9 ans. c'est une petite révolution dans le secteur. Au terme des huit premières années d'occupation de l'habitation, la société de logement social procédera à la vérification des conditions de revenu et la composition du ménage des locataires. Si la société de logement social constate que les revenus du ménage dépassent pendant les deux dernières années de plus de 50% les plafonds qui donnent accès à un logement social, elle pourra mettre un terme au bail moyennant un préavis de six mois. Les autres verront leur bail dans le logement social automatiquement reconduit pour une durée de 3 ans. Le nouveau dispositif s'applique uniquement aux nouveaux locataires accédant à un logement social depuis le 1er janvier 2013.

Lutte contre les logements inoccupés

Laisser un bien inoccupé sans juste motif est désormais considéré par la loi comme une infraction administrative, le Gouvernement bruxellois s'est donné les moyens de lutter de façon efficace contre la vacance immobilière en créant une « Cellule logement inoccupé » au sein de la Direction régionale du Logement. A ce jour, la cellule indique que 738 dossiers ont été ouverts pour enquête, qui ont mené à l'envoi de 136 mises en demeure et ensuite, d'une trentaine d'amendes.

Code du logement

Le Gouvernement bruxellois a définitivement adopté le texte du nouveau Code du Logement et l'a transmis au Parlement régional qui va l'examiner incessamment et, le modifier le cas échéant, avant son adoption. Le texte de plus de 200 articles trace le cadre complet du logement en Région de Bruxelles-Capitale et incarne aujourd'hui l'instrument de référence pour tout ce qui a trait au Droit au logement. Le nouveau Code poursuit six objectifs généraux : l'efficacité de l'action publique, le souci de l'habitant, la transparence/gouvernance, la participation citoyenne, les synergies et l'innovation sociale. Le texte propose une définition de ce qu'est un logement décent et définit aussi les formes alternatives de logements telles que l'habitat solidaire, l'habitat intergénérationnel ou le Community Land Trust. En plus, ce nouveau Code permet le déploiement de plus de mixité sociale dans les quartiers de logements sociaux.

Community Land Trust

Le gouvernement s'est accordé sur les principes de création d'un Community Land Trust et sur le financement d'une première expérience cette année. Le CLT est un nouveau modèle de production et de mise à disposition de logements. Son objectif est de rénover ou de construire des bâtiments pour permettre à des familles à revenu faible et modéré de devenir propriétaires de leur logement ainsi que de favoriser l'installation d'activités collectives utiles aux habitants et au quartier.

Et aussi

Ces mesures sont les marqueurs clairs de l'engagement fort du Gouvernement régional bruxellois en faveur de nouvelles réponses aux attentes des Bruxelloise en matière de logement. Mais la politique du logement en 2012, c'est aussi :

- Près de 1200 logements terminés et livrés dans le cadre du Plan Régional du Logement ;
- plus de 1300 prêts du Fonds du Logements pour permettre à des familles à faibles revenus d'accéder à la propriété ;
- etc.

Le dernier marqueur indiscutable de l'effort régional en faveur d'une politique du logement qui se réforme peut se mesurer dans les décisions budgétaires. En effet, le soutien budgétaire structurel à la politique régionale du Logement croît fortement :

- Crédits d'engagement : 139,58 millions d'euros (+9% par rapport à 2012)
- Crédits d'ordonnancement: 208,62 millions d'euros (+20% par rapport à 2012)

Pour la première fois la barre des 200 millions de crédits d'ordonnancement est franchie dans un budget annuel initial de la politique du logement. Ce budget représente aujourd'hui 5,37 % du budget régional, alors qu'il ne représentait que 3,84 % en 2006 (soit une croissance de 39 % en 7 ans).

Aujourd'hui, les moyens mis à disposition des sociétés de logements sociaux pour la rénovation de leur parc et la construction de nouveaux projets sont mieux utilisés que jamais. Les moyens budgétaires affectés annuellement aux investissements de la Société du Logement de Région de Bruxelles-Capitales par le budget régional sont désormais totalement dépensés chaque année : il n'y a plus de sous-utilisation des moyens régionaux octroyés aux investissements du logement social.

Enfin, la lutte contre l'inoccupation dans le logement social a connu une évolution significative ces dernières années. Cette année, près de 90% des logements inoccupés sont désormais couverts par un programme de rénovation ou sont en travaux grâce à un financement régional alors que ce pourcentage ne dépassait pas les 58% en 2009.