



## La lutte régionale contre les logements vides a déjà permis de remettre 130 logements sur le marchés

**Après un an d'activité, la cellule « logements inoccupés » dresse son premier bilan annuel. Près de 2200 dossiers ont été ouverts et ont permis de remettre 130 logements sur le marché.**

Il y a un an, la Région de Bruxelles-Capitale se dotait de nouveaux moyens pour rendre plus efficace sa lutte contre les logements inoccupés. Une cellule dédiée à la lutte contre les logements vides a été mise en place au sein de la Direction régionale du Logement. Son rôle ? Enquêter sur les cas d'appartements ou maisons vides pour vérifier si l'inoccupation est justifiée, inciter à la remise sur le marché locatif ou acquisitif et, le cas échéant, infliger une amende régionale. La cellule mène des enquêtes d'initiative ou sur plaintes des collèges communaux et associations de défense du droit au logement spécialement agréées. En effet, laisser un bien inoccupé sans juste motif est désormais considéré par la loi comme une infraction administrative.

Concrètement, les cas d'inoccupation décelés sont examinés au moyen du recoupement de diverses informations : registre national, cadastre, données de consommation d'eau, visite sur place si nécessaire. Si la suspicion de vide locatif de plus de douze mois se confirme, une mise en demeure est envoyée au propriétaire l'informant du montant de l'amende encourue qui correspond à 500 euros par mètre de façade multiplié le cas échéant par le nombre d'étages et le nombre d'années d'inoccupation. Le propriétaire dispose alors d'un délai de trois mois pour remettre son bien sur le marché et ainsi échapper à l'amende. Pour l'aider dans ses démarches, la cellule « logements inoccupés » met à la disposition du propriétaire toutes les informations utiles pour bénéficier d'un accompagnement dans la rénovation ou la mise en location via une AIS (Agence Immobilière Sociale). L'objectif premier est bien de remettre des logements sur le marché, lutter contre la spéculation ou la dépréciation de quartiers.

Après un an d'activité, le moment est venu de dresser un premier bilan de l'activité de ce nouveau dispositif régional. A ce jour, la cellule indique que 2.194 dossiers ont été ouverts pour enquête. Parmi ces dossiers, 353 proviennent des plaintes introduites par les associations agréées, qui ont concentré leurs recherches dans les communes de Saint-Gilles, de Bruxelles, d'Ixelles, de Saint-Josse, de Schaerbeek et de Forest. Le suivi de ces dossiers par la Cellule « logements inoccupés » de la Région a mené à l'envoi de 315 mises en demeure et ensuite, d'une soixantaine d'amendes. Sur les 315 mises en demeure adressées, on peut estimer que 130 biens ont été remis sur le marché, les autres étant encore en cours de traitement. Le fait qu'un très grand nombre de dossiers sont écartés s'explique par la mise en location ou en vente, la réalisation de travaux, l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme, ou encore à cause d'une affectation autre que le logement. *« Les nombreux cas d'abandon de l'amende révèlent que le dispositif atteint bien son objectif premier : la remise sur le marché de logements. Des projets de mise en vente sont concrétisés, des régularisations de situations urbanistiques sont entamées, ou encore d'interminables travaux sont accélérés avec l'engagement de les terminer dans un délai raisonnable, engagement dont le respect est suivi de près par la cellule »*, constate le secrétaire d'Etat au Logement, Christos Doulkeridis.

Plusieurs communes ont manifesté leur souhait et leur intention de s'inscrire dans le mécanisme régional en renonçant à taxer ces mêmes logements inoccupés. Certes, les cinq agents qui composent actuellement la cellule ne peuvent garantir le traitement d'un nombre de dossiers ou des recettes équivalents, mais l'objectif de la mesure est rencontré : la rénovation et la remise du bien sur le marché locatif, c'est un habitant de plus pour la commune et une amélioration du cadre de vie de tous. En outre, la Commune peut ainsi percevoir 85% de l'amende régionale.

La remise sur le marché de logements inoccupés est un intérêt collectif et commun : un marché locatif plus stable, des immeubles rénovés, des quartiers embellis et sécurisants, un droit au logement décent effectif auquel nombre de propriétaires sont sensibles. *« Ce sont les propriétaires négligents ou exclusivement spéculateurs qui sont visés par cette mesure. On le constate, le nombre d'amendes n'est pas spectaculaire, mais 130 logements remis sur le marché, c'est un résultat significatif pour une procédure qui vit ses premières heures »*, rappelle Christos Doulkeridis.

Compte tenu de ce premier bilan très encourageant, malgré tous les obstacles que peut engendrer une nouvelle procédure administrative, le Secrétaire d'Etat souhaite renforcer la cellule en termes d'agents et de logistique, informatique notamment. On pourrait ainsi attendre d'au moins doubler les chiffres en 2013.