

Dossier logement

A Bruxelles, le problème est crucial !

en bref

La vétusté des logements sociaux et leur manque criant sont des problèmes récurrents à Bruxelles. Devant l'inaction des pouvoirs politiques, les efforts des associations pour dénoncer cette situation et faire respecter le droit au logement se multiplient. Voici un bref compte-rendu des propositions issues de la journée d'étude du RBDH de septembre 2003.

- Que plus de 200.000 ménages (plus de la moitié de la population) sont aujourd'hui dans les conditions d'accès au logement social.
- Qu'actuellement plus de 22.000 familles sont inscrites sur les listes d'attente.
- Que le parc de logements sociaux ne compte que 38.000 unités et que le taux de rotation annuel n'est que de 5 %.
- Que les besoins de rénovation totale du parc social nécessitent des moyens de l'ordre de 450 millions d'Euros.
- Que l'état du parc locatif privé n'est pas dans un état moins critique : 19 % des logements bruxellois ne disposent pas d'une salle de bain et d'un WC intérieur, 38 % des logements ne disposent pas du chauffage central, et moins de la moitié sont pourvus à la fois d'une salle de bain, d'un WC intérieur, d'une cuisine de 4 m², espace de séjour, etc.
- Que nous sommes face à une augmentation dramatique des prix à la fois des logements mis en vente mais également des logements mis en location et ce sans plus aucune corrélation avec l'état du bien.

Claude Adriaenssens ;
<Claude.Adriaenssens@brucity.be>

(1)
Rassemblement
Bruxellois pour
le Droit à
l'Habitat ; rue
du Grand
Serment, 2/1,
1000
Bruxelles ; 02-
502.84.63 ;
<rbdh@skynet.be>;
site :
<www.rbdh-
bbrow.be>.

Le logement fait la une de l'actualité : action bidonville organisée par le RBDH¹ à Bruxelles les 16, 17 et 18 novembre, un budget bruxellois 2004 centré sur le logement social, un colloque sur les logements insalubres organisé par le RBDH le 29 septembre, l'installation de conseils consultatifs des locataires dans les logements sociaux et l'élection des premiers délégués en janvier 2004, la sortie du code du logement en Région bruxelloise...

Aurait-on trouvé la solution miracle pour que tous aient un toit en Région bruxelloise ? L'article 23 de la Constitution deviendrait-il enfin une réalité pour chacun ? Ou bien cela serait-il plutôt le signe que la situation s'aggrave et qu'il s'agit d'un enjeu incontournable des élections régionales suscitant l'activité tant des responsables politiques que des associations ?

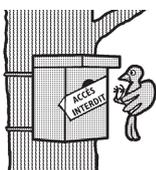
1. Les constats

Tout le monde sera d'accord pour constater comme le Secrétaire d'Etat au Logement de la Région de Bruxelles-Capitale lors du colloque du RBDH du 29 septembre :

2. Des solutions ?

Le Code Bruxellois du Logement issu de 4 années de réflexion et de travail est pour le Secrétaire d'Etat une réponse législative efficace à 2 défis majeurs : la location de logements insalubres et dangereux et le fléau des « marchands de sommeil » d'une part ainsi que l'abandon d'immeubles de logement d'autre part.

A partir du 1er juillet 2004 tous les immeubles mis en location devront répondre à des normes minimales et le contrôle sera fait par eux, par un expert ou le service d'inspection régionale.



Les locataires mais aussi une série d'acteurs publics et privés pourront porter plainte contre les propriétaires défaillants et ceux-ci en cas d'infraction seront frappés d'amendes très lourdes qui alimenteront un fonds destiné à reloger les locataires qui devront quitter leur logement déclaré insalubre.

La gestion publique de biens inoccupés et la remise en état de biens en mauvais état devrait permettre d'accroître l'offre de logements en meilleur état (par la substitution des propriétaires défaillants).

Le colloque du 29 septembre a bien montré les difficultés que rencontrent ces solutions, ainsi que les difficultés d'application des règlements communaux en matière d'insalubrité. Les interventions des juges de paix ou des services communaux (et des associations qui collaborent avec eux) sont compliquées par le manque de logements correspondant aux besoins des familles et à leurs revenus.

3. Les priorités du RBDH

Comme le RBDH nous pensons qu'il faut prendre des mesures radicales pour réaliser effectivement le droit au logement pour tous et nous fixons comme priorités au futur gouvernement bruxellois :

- D'appliquer dans les faits le code du logement bruxellois dans la lutte contre les logements insalubres (malgré ses imperfections) et de l'améliorer si l'expérience en démontre la nécessité.
- De réaliser le plan logement du Secrétaire d'Etat au Logement : 6000 logements publics dans les 5 ans.

- D'obtenir du gouvernement fédéral le contrôle des loyers sur le logement privé.
- De mettre en place une allocation de loyer généralisée couplée à la qualité du logement.
- D'instaurer une assurance gratuite contre la perte de revenus en cas de prêt hypothécaire pour l'achat ou la rénovation d'un logement.
- D'oublier le mythe de la mixité sociale quand elle sert à empêcher l'accès à un logement social de personnes défavorisées ou d'origine étrangère.
- D'évaluer l'efficacité des contrats de quartier sur le plan du logement et les effets qui s'en suivent pour les locataires.
- De mettre en place l'observatoire de l'Habitat pour que chacun parle en connaissance de cause.

Le colloque a permis de montrer l'importance pour les acteurs publics et privés ainsi que les nombreuses associations d'agir de concert pour que chacun à sa place et avec les responsabilités qui sont les siennes collabore à la solution d'un problème complexe pour lequel il n'y a pas de solution simple et indiscutable.

C'est pourquoi le RBDH organisera en collaboration avec les Facultés Saint Louis un colloque dans le courant du mois d'avril 2004 destiné à étudier la pertinence économique et sociale des solutions préconisées par le RBDH et d'autres comme l'allocation de loyers couplée ou non à la qualité du logement. On vous en informera en temps utile.

