

Interpellation au Conseil communal de la Ville de Bruxelles du 30 janvier 2012 concernant la réquisition de logements vides et leur mise à disposition des plus précarisés de notre société.

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Comment ne pas être interpellé en tant que citoyen par le terrible constat qu'il y a des milliers de personnes sans logement alors qu'il y a des milliers de logement vides.

Les sans-abri, à deux pas d'ici, ne sont que la partie la plus visible de l'iceberg. De très nombreuses personnes sont « sans domicile fixe » et sont obligées de loger à gauche à droite chez des amis ou de la famille.

La Ligue des droits de l'Homme rappelle que le droit au logement est un droit fondamental, reconnu par la Constitution. Ce droit est souvent un préalable qui conditionne l'accessibilité à d'autres droits fondamentaux, par exemple le droit à une vie privée ou une vie en famille.

Pourtant, il y aurait, rien qu'en Région bruxelloise, plus de 15.000 logements vides, soit environ 2,5 % du parc immobilier bruxellois, sans parler du million et demi de mètres carrés de bureaux vides. 20% des logements vides seraient la propriété des pouvoirs publics, qui ont des obligations en matière de droit au logement. Certaines sociétés de logement social reconnaissent que leur taux d'inoccupation avoisine les 10 %.

Les communes et les CPAS, en première ligne pour favoriser le droit au logement de ses citoyens, devraient pouvoir utiliser l'ensemble des dispositifs légaux permettant de remédier au manque cruel de logements.

Tout d'abord, l'article 134 bis de la loi communale (introduit par la loi du 12 janvier 1993 contenant un programme d'urgence pour une société plus solidaire, dite loi «ONKELINX») vous donne pouvoir de réquisitionner les immeubles abandonnés à la requête du Président du CPAS. Or, cette procédure semble n'avoir guère été appliquée en Région Bruxelloise. Qu'en est-il de notre Ville de Bruxelles ? Le Bourgmestre a-t-il seulement déjà dressé ce cadastre des immeubles vides, appartenant aux pouvoirs publics comme aux privés, et sis au sein de notre ville ? Le Président du CPAS a-t-il, sur cette liste d'immeubles vides, déjà réquisitionné des logements pour les mettre à disposition des sans-abri? Dans la négative, l'explication serait-elle que la loi stipule que la réquisition ne peut se faire si la commune ou le CPAS possèdent eux-mêmes des bâtiments vides qui peuvent être rendus habitables moyennant quelques travaux?

La loi sur la réquisition a aussi pour but de décourager les propriétaires de laisser leurs immeubles vides. Rien que le fait de dresser la fameuse liste d'immeubles vides, comme le prévoit la loi, pourrait déjà inciter les propriétaires d'effectuer les travaux nécessaires et mettre leur bien sur le marché locatif, ce qui ne peut qu'être bénéfique.

Le Code bruxellois du Logement de 2003 instaure quant à lui un « droit de gestion publique » sur les logements inoccupés autorisant notamment les communes et les CPAS à effectuer les travaux nécessaires dans les logements abandonnés par les particuliers et ensuite à les mettre eux-mêmes en location. Les experts ont appelé ce système « la réquisition douce », car il répondait à certaines critiques faites à la Loi Onkelinx. Ce dispositif aurait-il déjà été mis en œuvre dans notre Ville? Le but n'est pas seulement de loger les sans-abri, mais de permettre aux sans domicile fixe de trouver un logement à des prix abordables, vu que l'ordonnance prévoit que la commune ne peut louer le logement qu'à un ménage dont les revenus sont inférieurs ou égaux à ceux correspondant aux conditions de revenus pour l'accès à un logement social. Le but est aussi d'augmenter le nombre de logements disponibles sur le marché locatif, ce qui aura une influence positive sur les loyers. Connaissant les listes d'attente sans fin pour accéder à un logement social, une priorité devrait être donnée à cet outil pour ainsi augmenter l'offre de logements sociaux.

Enfin, l'Ordonnance bruxelloise du 30 avril 2009 permet de sanctionner le propriétaire d'un logement inoccupé en lui imposant une amende administrative conséquente, en fonction de la taille de l'immeuble, ce qui devrait l'inciter à mettre son bien sur le marché locatif.

Voilà trois dispositions légales pour lutter contre le problème que nous dénonçons. Que fait Bruxelles-Ville?

Il serait regrettable que les pouvoirs publics communaux n'utilisent pas les moyens légaux dont ils disposent pour permettre aux personnes précarisées de bénéficier de logements à loyers minimaux ou modérés. Les personnes sans-abris croisées dehors rappellent l'urgence de leur situation, l'inacceptable absurdité de laisser des logements habitables vides, et l'inconséquence d'une société qui n'utilise pas les moyens qu'elle s'est donnés pour mieux lutter contre la précarité.

La Ligue des Droits de l'Homme, à l'initiative de cette démarche citoyenne d'interpeller les responsables communaux dans une trentaine de communes belges, dressera à partir des réponses reçues, l'inventaire des bonnes pratiques ou de leur absence. Elle le rendra public notamment par une publication sur son site internet.

En conclusion, permettez-moi de vous remercier d'avoir accueilli la demande d'interpellation et de vous remercier pour votre attention et, déjà, pour votre réponse.