

Charte des Mandataires Communaux

« Pour des loyers raisonnables dans ma commune »

Nous, mandataires communaux, constatons que les loyers des logements modestes sont malheureusement de plus en plus souvent disproportionnés par rapport à leurs qualités. Cette problématique frappe surtout les bruxellois et plus encore les bruxelloises disposant de faibles ressources.

Notre CPAS est régulièrement amené à intervenir dans des arriérés de loyers, dans la constitution de garanties locatives ou encore dans des factures d'énergie. Mais, ce qui pose aussi de plus en plus souvent problème, c'est le montant du loyer demandé, alors que, par exemple, le logement est exigü, les sanitaires limités à une simple cabine de douche, le chauffage énergivore, les châssis vétustes. L'ampleur du problème est telle qu'elle se reflète dans les dernières statistiques de l'observatoire des loyers : les logements disposant de faibles qualités sont loués plus cher que les logements de confort moyen. Aujourd'hui, à Bruxelles, plusieurs dizaines de milliers de locataires n'ont pas d'autres possibilités concrètes que d'accepter de louer un logement de qualité médiocre à un prix manifestement abusif.

Nous pensons que l'aide sociale que nous apportons doit servir à alléger la situation budgétaire de nos concitoyens afin de leur permettre de mener une vie conforme à la dignité humaine. Nous refusons que ces aides sociales servent à compenser des loyers abusifs. En ce sens, nous soutenons l'accord du gouvernement bruxellois qui prévoit un nouveau mécanisme d'« allocation loyer encadré » pour les ménages en attente d'un logement social, à condition que le propriétaire assume sa part de responsabilité : proposer un loyer raisonnable. Il nous semble indispensable de rappeler cette obligation à toutes et tous, en l'inscrivant clairement dans l'article 3 du code du logement bruxellois :

« Le droit au logement oblige les propriétaires privés à proposer des loyers adaptés aux qualités des logements loués ».

Nous, mandataires communaux, nous nous engageons à :

1. Diffuser auprès de la population, via les services de la Commune (Population, Logement) et du CPAS, la grille indicative des loyers qui sera prochainement adoptée par la Région Bruxelloise ainsi que une liste des défauts de qualité qui justifient des loyers inférieurs à ses références.
2. Organiser la formation des intervenants sociaux de la commune (service logement) et du CPAS (cellules logement, énergie, médiation de dette...) à l'utilisation de cette grille indicative et à la liste des défauts de qualité, afin d'identifier les loyers présumés abusifs.
3. Favoriser les modes alternatifs de résolution de conflits en invitant les parties à participer aux séances communales de la Commission Paritaire Locative, chargée de déterminer quel est le montant du loyer adapté aux qualités du logement concerné.
4. Rappeler aux parties concernées par le conflit les règles en vigueur : à défaut d'accord amiable, seul le juge de Paix peut décider d'une expulsion ou accorder une diminution du loyer.

La Plateforme Logement est un regroupement des associations et syndicats suivants :

