

REVENDEICATIONS DE LA PLATEFORME LOGEMENT

En Région de Bruxelles-Capitale, les loyers ne cessent d'augmenter et cette augmentation est beaucoup plus rapide que celle des revenus des Bruxellois. Cette réalité pousse des milliers de ménages à prendre en location des logements inadaptés à la taille de la famille et/ou à leurs revenus. Ainsi, certains d'entre eux doivent consacrer de 40% à plus de 60% de leurs revenus au paiement du loyer. Dans ces cas, le poids du loyer dans le budget est intenable !

Face à cette réalité, la plateforme logement demande que le futur gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale s'engage à prendre des mesures volontaires dans deux domaines d'action :

- ✦ Un encadrement des loyers + allocation loyer
- ✦ Beaucoup plus de logements publics (locatifs)

1. Gel des loyers

Il est proposé que le gouvernement prenne dès le début de la législature une mesure immédiate de gel des loyers pour éviter toute spéculation préventive de la part des propriétaires face à la perspective d'un encadrement des loyers.

2. Encadrement des loyers + allocation loyer

La plateforme défend le principe qu'en tout cas le loyer ne peut pas dépasser 30% des revenus du ménage. Pour les ménages aux revenus limités nous estimons même que le loyer ne peut pas représenter plus que 20%.

Pour y arriver, il faut s'engager sur deux axes :

a) Réguler les loyers, limiter leur augmentation et éviter les loyers abusifs ne correspondant en rien à la qualité du logement.

Concrètement nous demandons :

- l'instauration d'un système obligatoire de loyers objectifs à travers la loi sur les baux,
- la création d'une commission paritaire locative qui peut prendre des décisions contraignantes sur les loyers demandés,
- l'instauration d'une taxation progressive des recettes locatives, basée sur la différence entre le loyer réel et le loyer objectif.

b) Soutenir financièrement les ménages rentrant dans les conditions d'accès au logement social pour qui, même un marché locatif encadré resterait inaccessible.

Concrètement nous demandons une allocation loyer généralisée qui couvre la différence entre le loyer objectif et 30%, voire 20% (pour les plus précarisés) des revenus du ménage locataire. Cette mesure ne peut être mise en œuvre que si la régulation des loyers est effective.

3. Beaucoup plus de logements publics : priorité pour les logements sociaux

Face à leur incapacité à produire en nombre des logements sociaux, les pouvoirs publics se sont peu à peu tournés vers d'autres politiques que le logement social : soutien à l'acquisition pour les ménages à revenus moyens, agences immobilières sociales, Fonds du Logement,... Autant de dispositifs certes très utiles mais qui ne peuvent pas faire oublier le manque de logements sociaux. Nous observons un glissement sémantique depuis 2009: aujourd'hui on parle plus de logements à « gestion publique et à finalité sociale » que de « logement social ».

Revendications établies par les associations et syndicats de la plateforme logement, en début d'année 2014, en vue de faire pression sur les candidats aux élections régionales du 25 mai 2014 et sur le prochain gouvernement bruxellois.

La plateforme revendique que chaque commune soit invitée fermement à atteindre l'objectif minimal de 15% de logement sociaux (tels que définis dans l'ordonnance xxx) sur son territoire. Les logements dit « à finalité sociale » doivent s'ajouter à ces 15% et non se substituer au logement social proprement dit.

Cette exigence implique de :

a) Renforcer la maîtrise régionale du foncier

- La Région constitue des réserves foncières en vue d'y développer, à court ou moyen terme, des projets collectifs où la dimension sociale est centrale.
- Sur les terrains publics, les projets immobiliers sont prioritairement portés par les opérateurs immobiliers publics régionaux que sont les SISP et la SLRB, ensuite par le Fonds du logement et les communes. Si les projets impliquent une participation privée, cette participation doit rester minoritaire et la propriété du sol doit rester à 100% publique.

b) Dynamiser la production de logements sociaux au niveau local

- Poursuivre le travail entamé autour de l'objectif des 15%, en privilégiant prioritairement la production de logements sociaux ;
- Atteindre l'objectif de 15% de logements par le biais d'un conventionnement entre région et communes qui fixe, selon les réalités locales, des objectifs précis à atteindre en termes de production de logements sociaux.

c) "Socialiser" les logements des communes et des CPAS

- Renforcement du contrôle de la tutelle régionale sur les conditions d'attribution des logements subsidiés.
- Contrôle réel de l'administration régionale sur le contenu des règlements d'attribution auxquels les communes et CPAS sont soumis lors de la mise en location de leurs logements

d) Accélérer et simplifier les procédures

Alors que d'importants moyens sont débloqués, il apparait que la rénovation du parc de logements sociaux actuel ainsi que la construction de nouveaux logements sociaux est ralentie par des problèmes de procédures :

- Les pratiques des administrations concernées doivent être réformées de manière à simplifier et accélérer la rénovation du bâti ancien et la construction de nouveaux logements ;
- Un juste milieu entre protection du patrimoine et demande sociale doit être trouvé pour permettre la rénovation rapide de logements sociaux classés ;
- Un effort d'information et de conviction est nécessaire vis-à-vis des riverains des terrains destinés à accueillir de nouveaux logements sociaux. Ces nouveaux logements doivent s'intégrer convenablement dans le tissu urbain et permettre à tous de bénéficier d'espaces publics et d'équipement locaux de qualité.

