

Rapport - Conseil du 28/06/2021

Objet : Proposition de motion introduite par Mme EL BAKRI, M. BAUWENS et Mme DHONT, Conseillers communaux.

Motion de soutien à un encadrement contraignant des loyers sur tout le territoire bruxellois.

Considérant qu'à Bruxelles les loyers ont augmenté de plus de 20%, en plus de l'évolution du coût de la vie, depuis 2004 ;

Considérant que le loyer moyen d'un appartement à Bruxelles est de 1.100,00 EUR hors charges en 2019 [1] ;

Considérant qu'un locataire moyen dépense entre 40 % et 60 % de la part de ses revenus pour son loyer [2] ;

Considérant que des loyers trop chers conduisent au mal-logement (densité trop élevée par logement, insalubrité, ...) et accentuent la pauvreté ;

Considérant que plus de 49.000 familles sont actuellement sur liste d'attente pour un logement social et qu'entre temps, ces familles sont forcées de s'appauvrir sur le marché privé ;

Considérant que la part de logement social et public sur le marché locatif bruxellois est beaucoup trop faible, ce qui ne permet pas de répondre à la demande croissante de logements abordables ;

Considérant que, depuis plusieurs années, la grande majorité des logements créés sont le fait de promoteurs privés - visant à obtenir un maximum de retour sur investissement -, ce qui produit une augmentation des prix de l'immobilier et des loyers ;

Considérant qu'une "grille indicative des loyers" - disponible sur le site loyers.brussels - a été élaborée par le gouvernement bruxellois en 2017, et que cette grille indique une fourchette de prix moyens en fonction de certains critères objectifs d'un bien locatif ;

Considérant qu'il convient de prendre des mesures non pas indicatives mais bien contraignantes afin de limiter l'explosion des prix du marché privé, afin de faire baisser de nombreux loyers, et afin de rendre plus effectif le droit au logement digne et abordable pour la population ;

Le Conseil communal de la Ville de Bruxelles décide :

- de demander au Collège de s'engager à ce que l'ensemble de ses logements communaux ne pas dépassent pas le loyer maximum indiqué par la grille des loyers indicative ;

- de demander au gouvernement et au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale de rendre la grille établie sur loyers.brussels contraignante pour l'ensemble des logements privés et publics ;

- de transmettre la présente motion au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale.

(s) Mathilde EL BAKRI, Bruno BAUWENS, Riet DHONT, Conseillers communaux.



- [1] CIRB Vlaanderen, chiffres 2019
- [2] RBDH, "Baromètre du logement", 2017

Annexes :

