

Description de la problématique

- La capitale manque cruellement de logements décents à prix décents : 44 000 familles en attente d'un logement social.
- Il y a 2275 logements sociaux inoccupés. Il y a entre 15 000 et 30 000 logements vides, 800 à St-Gilles (Codes). Plus d'1 millions de m² de bureaux inoccupés à Bruxelles. Le nombre de logements vides au-dessus des commerces est estimé entre 3400 et 5200.
- Le droit à un logement décent est constitutionnel depuis 1994. Il existe une loi de 1992 permettant aux communes de réquisitionner les logements vides (le droit de réquisition) mais elle est quasi inapplicable dans les faits. Depuis 2009, l'inoccupation est une infraction passible de poursuites. Et il existe un droit de « gestion publique » depuis 2003 (cf Idem) (la commune remet en état et gère le bien pendant une période renouvelable de 9 ans avec un loyer barémique, avant de le rendre au propriétaire). Le droit de gestion publique est lui aussi difficile à appliquer car il nécessite d'importants moyens humains pour poursuivre et d'investissements financiers lorsqu'il faut rénover.
- A Bruxelles, depuis 2012 il existe une cellule "logements inoccupés" (6 fonctionnaires) capable d'enquêter, de poursuivre les propriétaires (mise en demeure, amende de 500€ par mètre courant et par étage, action en cessation), et de demander aux communes d'utiliser le droit de gestion publique. Deux associations bruxelloises (RBDH et l'union des locataires Quartier Nord) ont également obtenu un agrément leur permettant d'alerter communes et CLI au sujet de logements inoccupés mais aussi d'introduire des actions en cessation.
- Il existe à Saint-Gilles une « taxe » (impôt annuel de 400€ par mètre courant d'étage et 800€ par mètre courant de rdc) sur les bâtis, inachevés ou partiellement à l'abandon ou complètement à l'abandon (jusqu'en 2020). Pour éviter une double amende (communale et régionale) aux propriétaires, la commune a choisi de passer le relais à la Région (cf. Raphaël du Codes).

www.ieb.be/combien-de-logements-vides

http://www.rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/article_23_51_fr_web.pdf p.6 à 11

http://www.rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/rbdh_article_23_57_fr_web.pdf p.29 à 33

www.lacapitale.be/907826/article/regions/bruxelles/actualite/2014-01-21/lutte-contre-les-logements-inoccupes-a-bruxelles-plus-de-2600-dossiers-tra

www.alterechos.be/fil-infos/lutte-contre-les-logements-vides-un-proprio-contraint-d-assurer-l-occupation-de-son-bien

www.ezelstad.be/2015/06/15/logements-inoccupes/

www.rbdh-bbrow.be/spip.php

www.ezelstad.be/2015/02/17/bureaux-vides/

comitedefensesaintgilles.blogspot.be/2012/07/premier-droit-de-gestion-publique.html