

Pour une baisse des loyers à Bruxelles

Le nouveau Plan d'urgence logement (PUL) présenté au début de l'année 2021 montre encore une fois que la Région bruxelloise refuse de faire face à la montée fulgurante des loyers.

Aucun changement structurel, aucun renversement de tendance n'y est engagé. Avec un tel plan, les loyers continueront d'augmenter, les loyers abusifs continueront d'exister. Les bénéficiaires tirés des loyers ne seront toujours pas taxés, les pouvoirs publics poursuivront le financement des propriétaires (essentiellement en aidant les pauvres à payer un loyer trop cher : agences immobilières sociales, allocation, conventionnement, etc.), et on observera encore un flux continu d'argent du public vers le privé. Ce plan n'est rien d'autre qu'une solidarité de la collectivité vers les bailleurs.

Pendant ce temps-là, 47.000 ménages attendent un logement social, et entre un tiers et la moitié des ménages bruxellois serait en droit de prétendre à un tel logement. Se loger est compliqué et cher pour les locataires de la classe moyenne et, du côté des classes populaires, la situation est désastreuse. Le marché privé ne peut pas loger dignement les ménages pauvres : la concurrence est immense, les logements coûtent trop cher. Ces loyers trop élevés ont des conséquences graves sur la vie des gens : 90 % des demandes d'expulsion ont lieu par suite de loyers impayés. Ce marché exclut, fragilise, menace la santé physique et mentale des habitants, sans compter que s'y exerce un racisme structurel puissamment appauvrissant et excluant. Rappelons que 41 % des enfants bruxellois vivent dans des logements insalubres.

Dans d'autres villes européennes, à Paris, à Berlin, à Lille, en Écosse et ailleurs, les pouvoirs locaux ont eu le courage politique de limiter les loyers en instaurant un plafond contraignant. À Berlin, une décision gouvernementale a même imposé un gel des loyers pour une période de 5 ans afin de faire face à leur montée fulgurante. À Bruxelles, rien. Pourtant, les revenus ont chuté à cause de l'arrêt partiel de l'activité économique et, avec la hausse des prix de l'immobilier, la part des revenus consacrés au loyer pèse de plus en plus lourd dans le budget des ménages. Nous sommes en crise économique et lors d'autres crises économiques la Belgique a agi sur les valeurs locatives privées (que ce soit en annulant des dettes, en limitant les augmentations ou en revenant à des valeurs antérieures).

Le plan de la Région bruxelloise ne fait que démontrer ce que nous savions déjà : à choisir entre trouver structurellement une solution pour les locataires (et les ménages peu nantis) ou se garantir la paix avec les propriétaires-bailleurs, le gouvernement choisit encore et toujours la défense de la propriété privée sur la défense du droit au logement, pourtant inscrite dans la Constitution belge. Des milliers de Bruxelloises et de Bruxellois ont besoin d'une baisse des loyers et l'arrêt de l'activité économique, l'exigence de rester chez soi, l'importance accrue de l'habitat dans notre société en crise sanitaire rend cette nécessité encore plus pressante.

C'est pourquoi nous exigeons :

1. Une baisse des loyers immédiate de 25 % par rapport à la grille indicative existante des loyers. Soit un retour aux loyers de 2004 augmentés de l'indexation depuis lors. Nous refusons de payer la spéculation immobilière.
2. Une renégociation des crédits hypothécaires octroyés aux propriétaires-occupants.
3. Une interdiction formelle de spéculer sur les loyers pendant au moins 5 ans avec un gel des loyers imposé après la baisse.

4. Une transparence sur les données du cadastre. Nous ne savons pas à qui appartient Bruxelles. Quelles sont les entreprises immobilières ou fonds d'investissement qui rachètent nos logements et font augmenter les prix ?
5. Une contribution financière des multi-proprétaires pour aider les locataires en difficulté, les personnes sans abri et les personnes avec ou sans papiers qui ont perdu leurs revenus à cause de la crise sanitaire. Les fonds publics prévus dans le PUL doivent être financés par les riches propriétaires-rentiers de la capitale.
6. Une réquisition immédiate et gratuite des bâtiments vides pour l'hébergement des personnes sans abri et une expropriation des propriétaires qui laissent délibérément leur bâtiment à l'abandon, en vue de transformer ceux-ci en logements sociaux (gérés par les SISP).
7. L'arrêt des expulsions. Des propositions et des idées existent, c'est au gouvernement de les mettre en œuvre.