
Conseil communal du 25 janvier 2010-03-02

Question de Mme Nagy à l'échevin Ouriaghli concernant l'action du Collège dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions fédérales pour lutter contre la discrimination au logement.

M. le Bourgmestre.- La parole est à Mme Nagy.

Mme Nagy.- Depuis le 18 mai 2007, le montant du loyer et des charges communales doit figurer sur les communications publiques (affiches, annonces, sites web, etc.) de mise en location d'une habitation.

Le gouvernement fédéral visait, par cette mesure, à assurer une plus grande transparence du marché locatif et à lutter contre les discriminations. Cet affichage permettrait en effet d'éviter que les bailleurs puissent augmenter le montant du loyer pour décourager les candidats locataires qui ne leur conviendraient pas. Le contrôle de cette mesure a été confié aux communes.

Pouvez-vous m'indiquer les mesures prises par la Ville de Bruxelles pour que cette législation soit respectée ?

M. le Bourgmestre.- Je rappellerai quelques points de cette législation. L'article 17, alinéa 16 du Code civil, révisé par la loi du 25 avril 2007, permet aux communes de sanctionner administrativement les personnes qui offrent un bien en location sans en afficher le loyer et les charges communes. Comme le prévoit la loi, il s'agit d'une faculté. La commune peut donc, après analyse des différents paramètres, décider de l'inscrire dans un règlement de police. Nous avons été confrontés à plusieurs problèmes.

Cette disposition du Code civil poursuit un objectif louable auquel nous croyons. Toutefois, elle est difficile à mettre en oeuvre, pour diverses raisons. Premièrement, les modalités de son contrôle, dans l'état actuel, sont

difficilement applicables et l'identification des contrevenants pose problème.

En effet, la loi se réfère au mandataire. Les agents contrôleurs devraient donc vérifier, dans chaque cas, que la personne qui publie l'offre possède bien le statut de mandataire. Or la loi vaut pour l'ensemble des médias (presse, blogs, sites internet, cadastre des propriétaires, etc.). Vous imaginez dès lors la quantité de travail administratif que ce contrôle occasionnerait.

Deuxièmement, il reviendrait à la police d'effectuer lesdits contrôles. En conséquence, cette dernière ne pourrait plus remplir certaines de ses missions considérées comme primordiales par le législateur. Les agents communaux, quant à eux, ne sont ni directement habilités à effectuer ces contrôles, ni suffisamment formés. Même si nous leur donnions la formation nécessaire, ils ne seraient pas en nombre suffisant pour mener à bien cette tâche. Nous en avons déjà débattu : nous aimerions pouvoir procéder à davantage de contrôles, notamment dans les commerces. Mais nous sommes tenus par nos limites budgétaires.

Un contrôle efficace en cette matière exigerait un personnel spécifique dont la Ville ne dispose pas actuellement. La Ville devrait former tant son administration actuelle que la nouvelle structure qui, en son sein, serait chargée de faire appliquer la réglementation en question. Au vu de la situation budgétaire de la Ville, avons-nous les moyens d'augmenter ses effectifs pour créer un service supplémentaire, alors que nous éprouvons déjà des difficultés à remplir les missions qui sont les nôtres ? Je ne critique pas la loi en question, mais je constate une absence criante de moyens. Jusqu'ici, la Région bruxelloise n'a libéré aucun moyen financier supplémentaire qui aurait permis l'engagement d'agents constatateurs et la création d'un service ad hoc. Même s'il semble que cette même Région ait envisagé la possibilité d'un apport financier, encore faut-il qu'il soit suffisant. Nous attendons donc un geste financier fort avant d'instaurer un règlement particulier auquel nous ne sommes absolument pas

opposés. La transparence en ce domaine est un principe juste. Mais l'identification du mandataire reste un problème majeur : la loi ne précise pas s'il s'agit du propriétaire, du loueur ou de l'agence. Pour appliquer une telle réglementation, nous devons disposer des moyens financiers et des effectifs nécessaires.

Mme Nagy.- Je remercie le Bourgmestre pour sa réponse détaillée. Mais je rappelle que le ministre Dupont avait présenté cette mesure comme un facteur important de régulation et de transparence du marché locatif. La hausse des loyers pose problème dans notre Ville. J'entends qu'il se présente des difficultés d'application et que nous devons les relayer aux échelons fédéral et régional.

M. le Bourgmestre.- Nous l'avons fait !

Mme Nagy.- Je constate que trois ans après la publication de la loi, aucune proposition de modification n'a été introduite. Je suggère donc que la Ville de Bruxelles insiste en ce sens. Et je pose la question suivante : le contrôle des annonces locatives ne pourrait-il pas incomber à d'autres niveaux de pouvoir, plutôt qu'aux communes ? La loi n'est pas appliquée faute de mesures concrètes. Je reviendrai sur la question après avoir étudié les possibilités offertes aux échelons fédéral et régional.

M. le Bourgmestre.- Nous sommes favorables au contrôle, mais à condition que nous puissions l'organiser dans un cadre qui ne pénalise pas nos autres missions. À l'époque, nous avons lourdement insisté sur ce point auprès de M. Dupont et de Mme Onkelinx. Nous avons fait de même à la Région bruxelloise. Nous recherchons des solutions pour mettre en place un dispositif qui soit fonctionnel et financièrement supportable.