

# La lutte contre le loyer abusif s'organiseLe Soir

VANESSA LHUILLIER

Mis en ligne samedi 11 février 2017, 13h42

- Lire aussi : Construction

**Vingt-cinq élus communaux ont signé la charte de la plateforme logement. Ils s'engagent à lutter contre les loyers abusifs.**



Des critères de confort précis doivent permettre de lutter contre les loyers trop élevés. © Photo News.

Alors que le gouvernement bruxellois a approuvé en troisième lecture la proposition d'ordonnance sur la régionalisation du bail et la grille indicative des loyers, les élus communaux ont été invités jeudi soir à une réunion organisée par la plateforme logement afin de débattre de la notion de loyer abusif. Tous les échevins du Logement et les présidents de CPAS ont été invités à signer la charte proposée par ce groupement d'associations. Si le PS, Ecolo, le CDH et Défi ont apposé leurs sigles politiques au bas de la feuille, le MR n'a pas voulu la signer malgré la présence du chef de file libéral au parlement bruxellois, Vincent De Wolf.

La plateforme pour le logement se bat depuis plusieurs années pour que le droit au logement soit respecté. Pour elle, cela passe entre autres par un rapport de force équitable entre le locataire et le propriétaire afin de fixer un montant décent pour le loyer. Récemment, un locataire s'était mis en grève du paiement de son loyer afin de dénoncer le tarif abusif. Soutenu par la plateforme, il avait obtenu gain de cause devant la justice de paix.

La grille indicative des loyers est donc un outil indispensable. « Elle permet d'avoir des valeurs moyennes pour un logement, explique Thibaud de Menten des Equipes populaires, une des associations participantes. Par contre, il faut que les critères soient plus précis afin d'expliquer le montant du logement. S'ils sont bien indiqués, cela permettra d'avoir une base objective en cas de conflit pour loyer abusif avec le propriétaire. »

La grille qui devrait être rendue publique au printemps, donne ainsi un loyer médian par type d'appartement selon le quartier, le nombre de chambres et certains éléments de confort qui peuvent expliquer une légère majoration (garage, terrasse, jardin...). « Nous ne sommes pas opposés aux propriétaires qui pratiquent un juste prix pour leur bien. Et ceux qui ont des biens très haut de gamme n'ont rien à craindre non plus car nous ne demandons pas que tous les Bruxellois vivent dans une villa 4 façades, précise Thibaud de Menten. Par contre, il faut qu'on s'entende sur les éléments qui justifient le prix ou les équipements manquants qui feraient diminuer le tarif. Et surtout, nous devons mettre en place cette commission paritaire locative en cas de conflit. »

## Une commission qui fait débat

Et c'est là que les élus ne sont pas tous d'accord. Ceux qui ont signé la charte s'engagent à diffuser la grille indicative des loyers et la liste des défauts qui justifient un loyer inférieur, former les intervenants sociaux de la commune, encourager les parties à saisir la commission paritaire locative en cas de soupçons de loyers abusifs et enfin, rappeler aux parties qu'à défaut d'accord amiable, seul le juge de paix peut décider d'une expulsion ou d'une diminution du prix de l'habitation.

Pour le MR, impossible de signer cette chartre sans connaître la composition de cette commission paritaire et surtout qui la présidera. Au CDH, certains se montrent prudents aussi sur ce point. Quant à Ecolo, il proposait depuis longtemps la création d'une telle commission. « *Depuis plus d'un an, nous faisons le forcing pour ouvrir le débat en commission, permettre à la commission d'auditionner des experts, prendre connaissance de ce qui se fait à l'étranger, se placer dans une logique d'intelligence collective, commente le député Alain Maron. Jusqu'à présent, la majorité a toujours tout fait pour que ce débat ne puisse avoir lieu. Ce jeudi soir, la bouche en cœur, les représentants du PS, du CDH de Défi se sont exprimés beaucoup plus favorablement à l'idée d'inscrire dans le code du logement des outils de régulation du marché. C'est sans aucun doute grâce à la force de persuasion et de mobilisation des associations.* »