

Le PS veut faire passer le projet de loi sur les loyers au parlement bruxellois

Bruzz - Emmanuel Vanbrussel – 9/11/24

Traduction libre avec DeepL.com

<https://www.bruzz.be/actua/politiek/ps-wil-huurwet-brussels-parlement-doordrukken-2024-12-09>

Le PS n'attend pas la formation d'un gouvernement bruxellois et va imposer le plafonnement des loyers excessifs par le biais d'un projet de loi au parlement. Une majorité alternative de partis de gauche semble se dessiner à cette fin.

Le PS souhaite renforcer la lutte contre les loyers excessifs en donnant à la commission paritaire des loyers, encore jeune arbitre des litiges locatifs, les pleins pouvoirs prévus par l'ordonnance d'octobre 2021 sur l'encadrement des loyers.

Cette loi novatrice prévoit qu'une commission neutre et paritaire, c'est-à-dire comprenant à la fois des syndicats de locataires et des organisations faîtières de propriétaires, réglera les plaintes pour loyers excessifs ou traite des logements. Une « grille de prix », référençant les loyers par quartier, devrait servir de base objective.

La commission des loyers est active depuis cet automne, mais dans la pratique, elle n'a pas encore de pouvoir car le gouvernement Vervoort, en raison de désaccords internes, n'a pas coulé six articles cruciaux de l'ordonnance (8 à 13) dans des décrets d'application. « Ces articles sont pourtant le cœur du dispositif et donc le fondement même de l'ordonnance », écrivent certains députés PS dont Martin Casier, vice-président du PS bruxellois.

Il s'agit notamment des dispositions relatives au rôle de médiation de la commission des loyers dans le cadre d'un conflit entre locataire et propriétaire et à son rôle consultatif lorsque le juge de paix est saisi d'un tel dossier.

Ne voulant pas attendre plus longtemps la formation d'un prochain gouvernement bruxellois, les députés PS ont déposé une proposition d'ordonnance qui permettrait une entrée en vigueur rapide des articles 8 à 13 de l'« ordonnance mère », éventuellement dès le printemps 2025.

Selon M. Casier, le timing est idéal, car sous l'impulsion de la secrétaire d'Etat au logement Nawal Ben Hamou (PS), tant la commission des loyers que la grille des prix se sont concrétisées au cours des derniers mois. « Tout est prêt, on peut donc vraiment commencer ».

Une grande majorité de gauche ?

Tous les partis de gauche - du PTB-PVDA à l'équipe Fouad Ahidar en passant par Ecolo, Groen, Vooruit et le PS - ont fait du logement abordable et du plafonnement des loyers le fer de lance de leur campagne électorale. Une large majorité de gauche se dégagera-t-elle donc pour donner une plus grande marge de manœuvre à la commission de contrôle des loyers ? D'un point de vue purement mathématique, c'est certainement possible : le PS (16), le PTB (15), Ecolo (7), Groen (4), Team Fouad Ahidar (3), Vooruit (2) et le PVDA (1) obtiennent ensemble une majorité de 48 sièges sur un total de 89.

Il reste à voir si le MR, qui espère former la majorité francophone du nouveau gouvernement bruxellois avec le PS et Les Engagés, sera en mesure d'apprécier une telle majorité de basculement progressiste.

« Nous voulons la majorité la plus large et la meilleure possible pour notre proposition », insiste M. Casier. « Je note qu'il ne s'agit pas d'un fait politique nouveau, car nous demandons simplement l'application de l'ordonnance existante de 2021. Tous ceux qui étaient d'accord à l'époque devraient logiquement l'être aujourd'hui. » La proposition a été déposée à l'époque par les partis au pouvoir PS, Ecolo, Défi, Vooruit, Groen et Open VLD. Le PTB-PVDA ne l'avait pas soutenue il y a trois ans, estimant qu'elle ne prévoyait pas suffisamment de sanctions ou d'amendes pour les propriétaires pratiquant des loyers excessifs.

Ecolo

Les chances qu'Ecolo, qui opte pour une cure d'opposition jusqu'à nouvel ordre, soutienne la nouvelle proposition du PS semblent déjà élevées, étant donné que les Verts francophones, par l'intermédiaire du député Kalvin Soiresse, déposent une proposition très similaire presque au même moment. « C'est une pure coïncidence et nous ne sommes pas d'accord l'un avec l'autre », déclare M. Casier à ce sujet.

Selon Ecolo, il est temps d'agir maintenant qu'un gouvernement bruxellois ne peut tout simplement pas être formé. « Avec notre proposition, nous voulons sortir de l'impasse pour que les locataires puissent enfin se défendre contre les loyers abusifs. C'est une question de justice sociale et de dignité », affirment les Verts francophones. Soiresse vise une entrée en vigueur en juin 2025.

Fouad Ahidar est également favorable au renforcement de la Commission des loyers. « Elle fait partie de la solution », a-t-il déclaré dans une première réaction. « Les gens ne peuvent plus payer leur loyer à Bruxelles. C'est une priorité absolue. Cela nécessite beaucoup d'autres mesures, comme l'accélération de la transformation des bureaux en logements et la construction de nouveaux logements. »