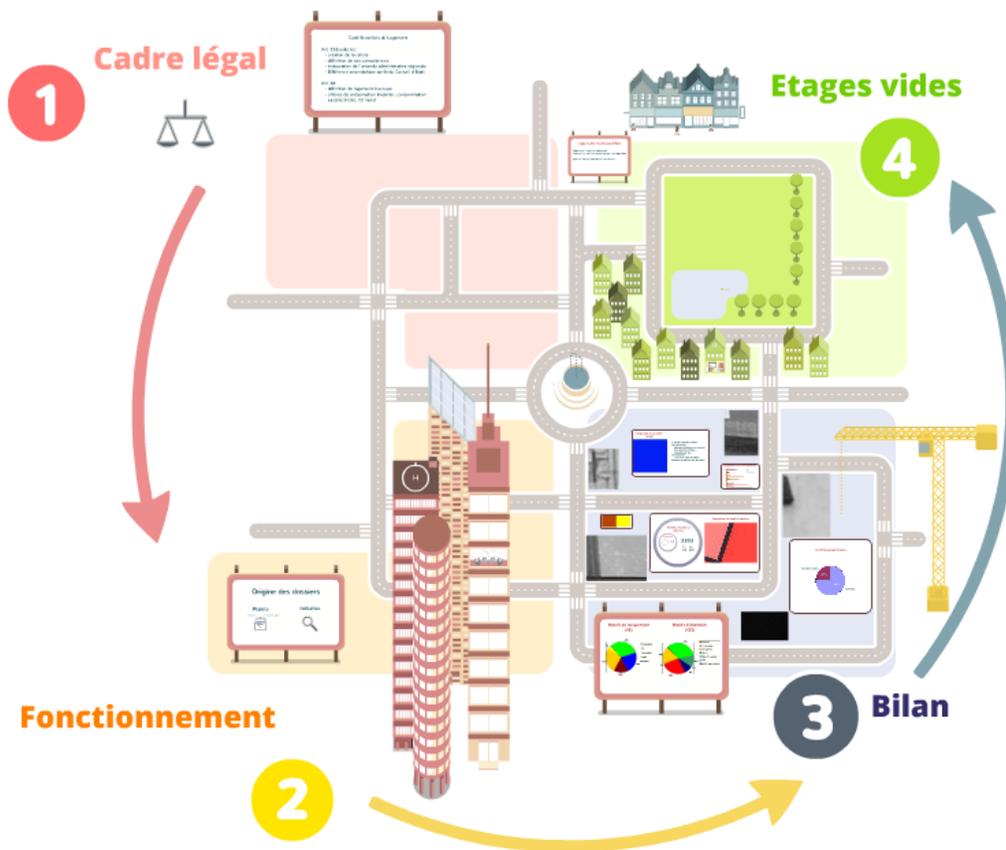


La lutte contre les logements inoccupés en Région de Bruxelles-Capitale



De strijd tegen woningleegstand in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Caio Lopes Célio Carlier
02 294 16 99 02 294 23 44
clopes@rbc.brtonet.be ccarlier@rbc.brtonet.be



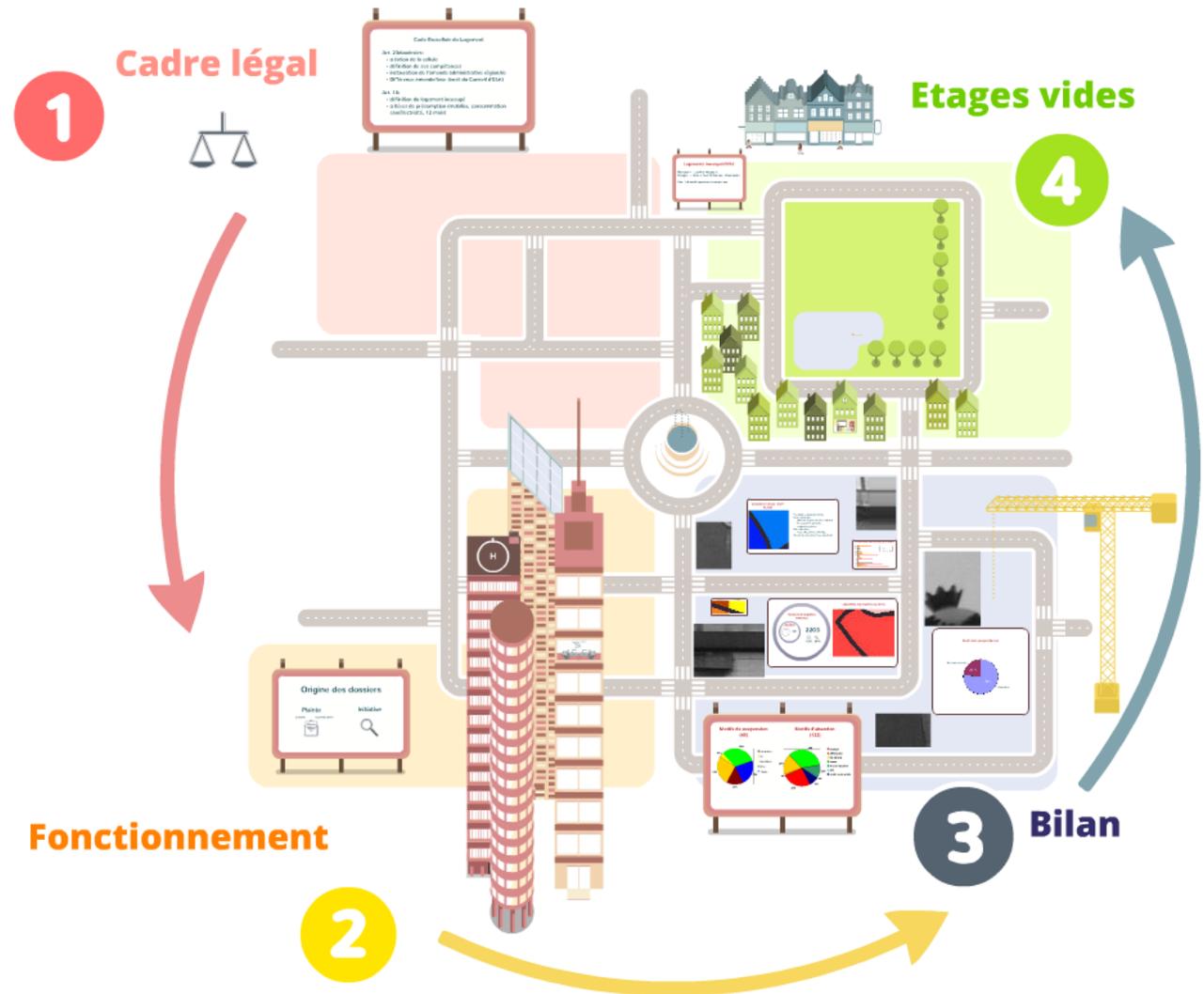
La lutte contre les logements inoccupés en Région de Bruxelles-Capitale



De strijd tegen woningleegstand in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Cassio Lopes
02 204 16 99
clopes@mrbc.irismet.be

Cédric Carliez
02 204 23 44
ccarliez@mrbc.irismet.be



1

Cadre légal



Code Bruxellois du Logement

Art. 23duodécies:

- création de la cellule
- définition de ses compétences
- instauration de l'amende administrative régionale
- Différence amende/taxe (arrêt du Conseil d'Etat)

Art. 18:

- définition du logement inoccupé
- critères de présomption (mobilier, consommation eau/électricité, 12 mois)

Code Bruxellois du Logement

Art. 23 duodecies:

- création de la cellule
- définition de ses compétences
- instauration de l'amende administrative régionale
- Différence amende/taxe (arrêt du Conseil d'Etat)

Art. 18:

- définition du logement inoccupé
- critères de présomption (meublé, consommation eau/électricité, 12 mois)

La lutte contre les logements inoccupés en Région de Bruxelles-Capitale

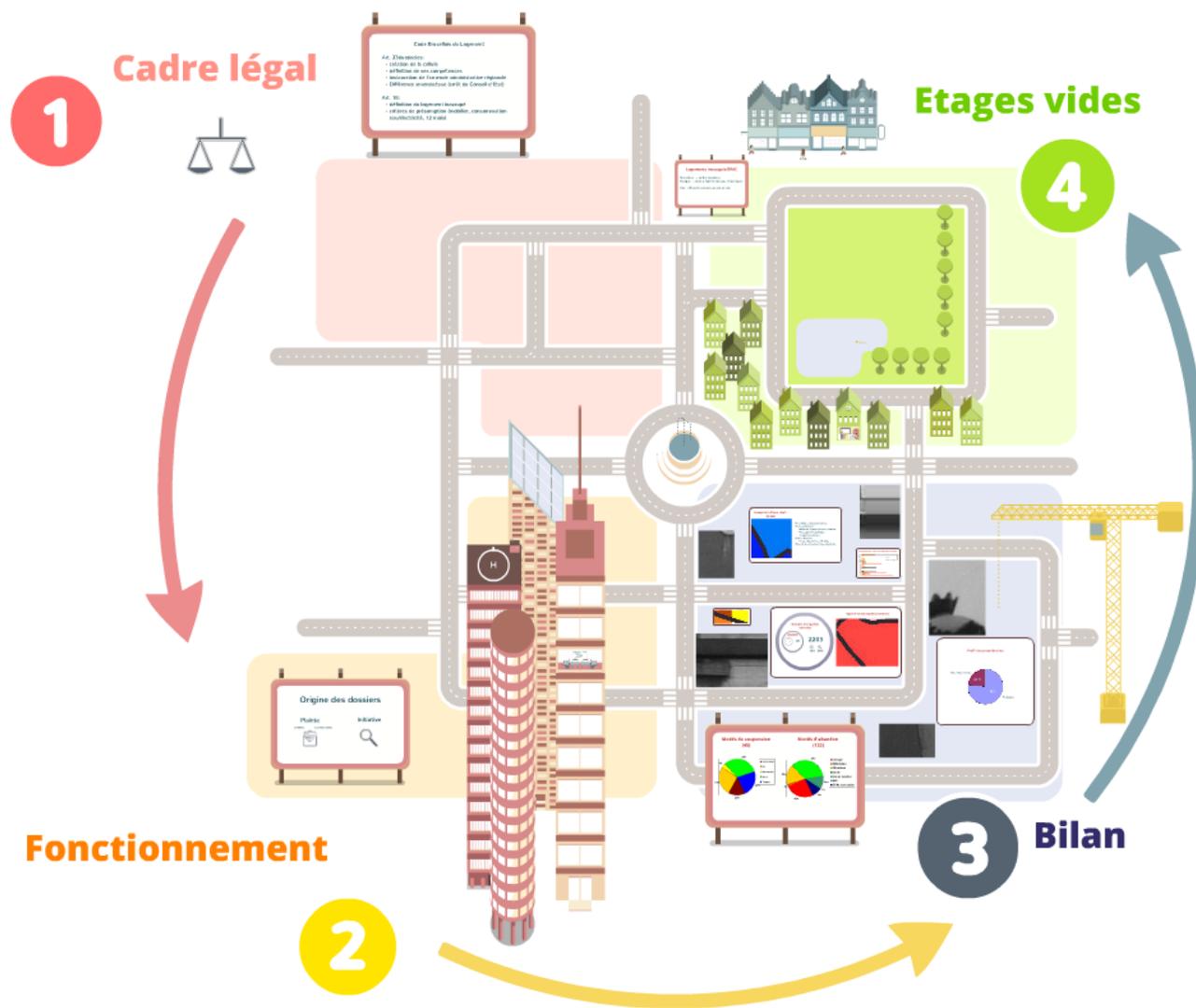


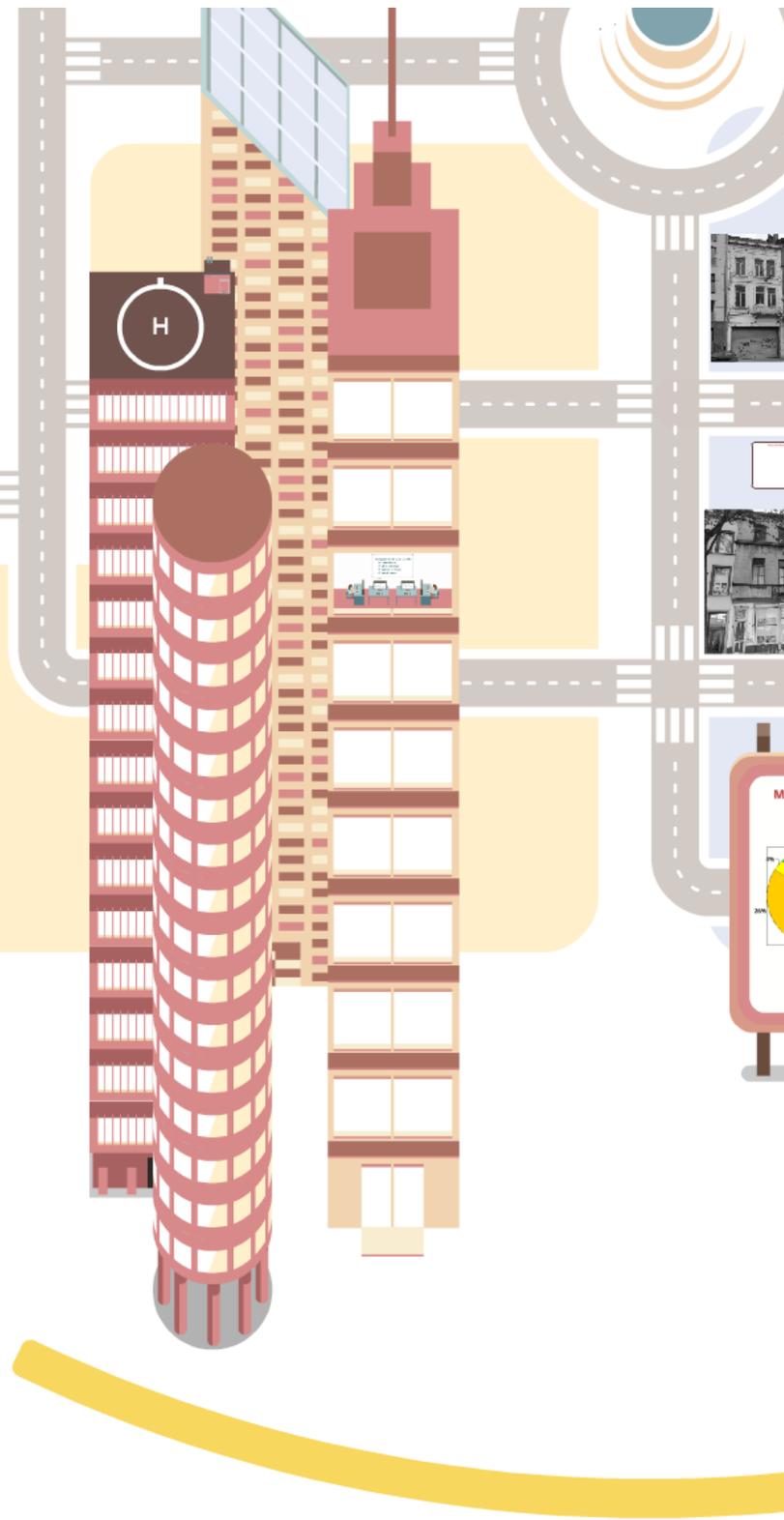
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

De strijd tegen woningleegstand in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Cassio Lopes
02 204 16 99
clopes@mrbc.irisnet.be

Cédric Carliez
02 204 23 44
ccarliez@mrbc.irisnet.be



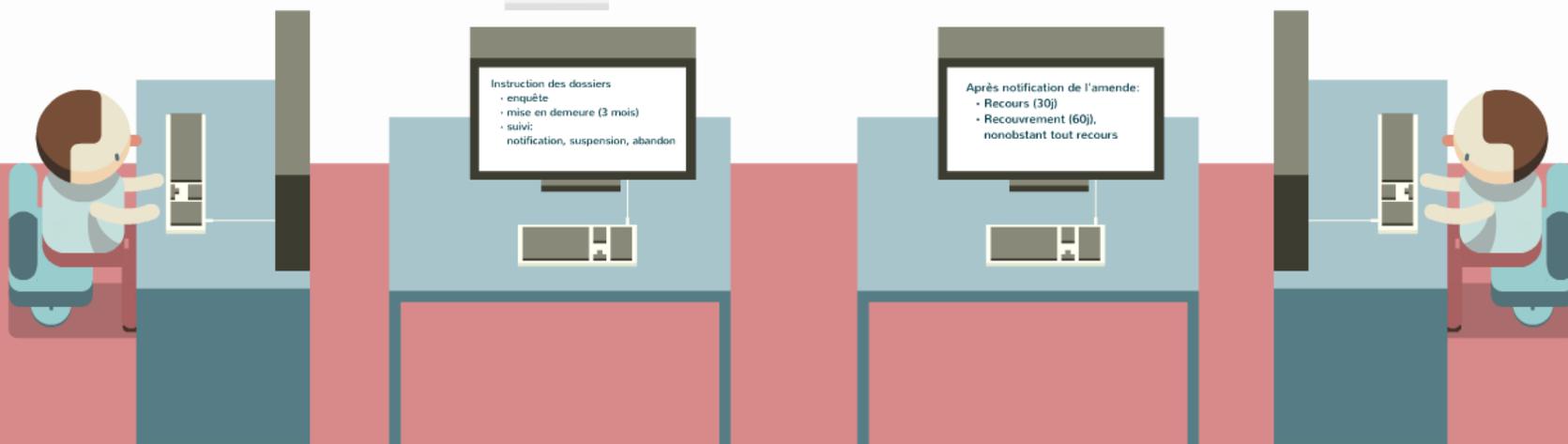


Fonctionnement

2

Composition de la cellule (5):

- 2 inspecteurs
- 1 administrative
- 1 assist. juridique
- 1 coordinateur



Origine des dossiers

Plainte

Communes



Associations agréées

Initiative



Plainte

Communes

Associations agréées



Instruction des dossiers

- enquête
- mise en demeure (3 mois)
- suivi:
notification, suspension, abandon



Après notification de l'amende:

- **Recours (30j)**
- **Recouvrement (60j),
nonobstant tout recours**

1

Cadre légal



Code Belge de la Logement

Art. 23bis(1)bis(1):

- création de la cellule
- certification de ses compétences
- instauration de l'annuaire à responsabilité élargie
- (E)Précision: annuaire (art. 23bis(1)bis(2))

Art. 10:

- définition du logement inoccupé
- critères de détermination (vendeur, conservation immobilière, 12 mois)



Etages vides

4

nts inoccupés
bitale

CAPITALE
ELIJK GEWEST

gstand in het
ewest

net.be

Fonctionnement

2

Origine des dossiers

Plainte Initiative

Statistiques

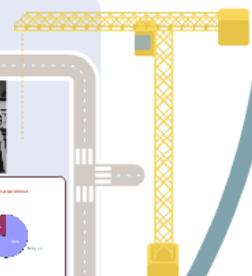
2203

Méthode de comparaison

Méthode d'attribution

Bilan

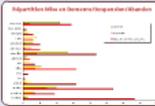
3



Compteurs d'eau <5m²:
15.668



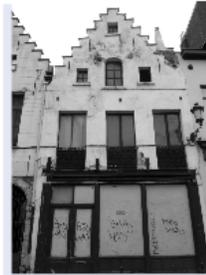
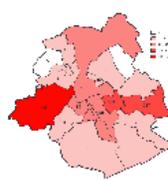
- Y compris compteurs fermés
- Sous-estimation:
 - plusieurs logements par compteur
 - incopulations partielles
 - n'apparaissent pas
- Sur-estimation:
 - faute d'affectation confuse
 - Besoin de croisement avec électricité



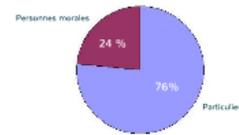
Nombre d'enquêtes ouvertes



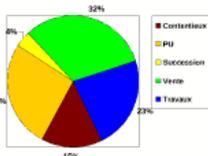
Répartition des enquêtes ouvertes



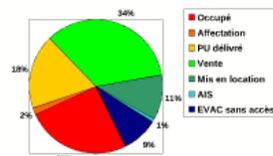
Profil des propriétaires



Motifs de suspension (45)

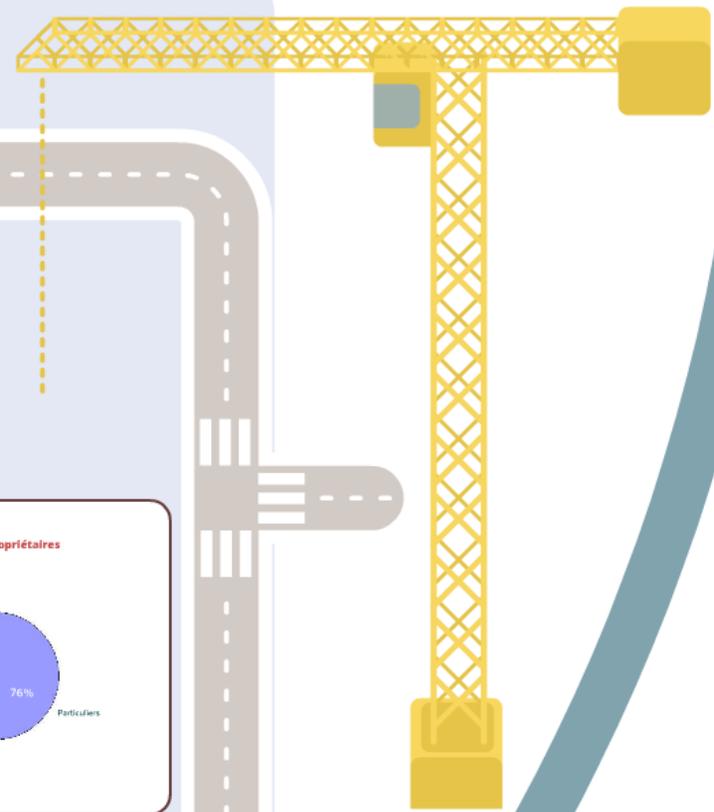


Motifs d'abandon (122)



3

Bilan



Nombre d'enquêtes ouvertes

Nombre de mises en
demeure adressées

328

2203

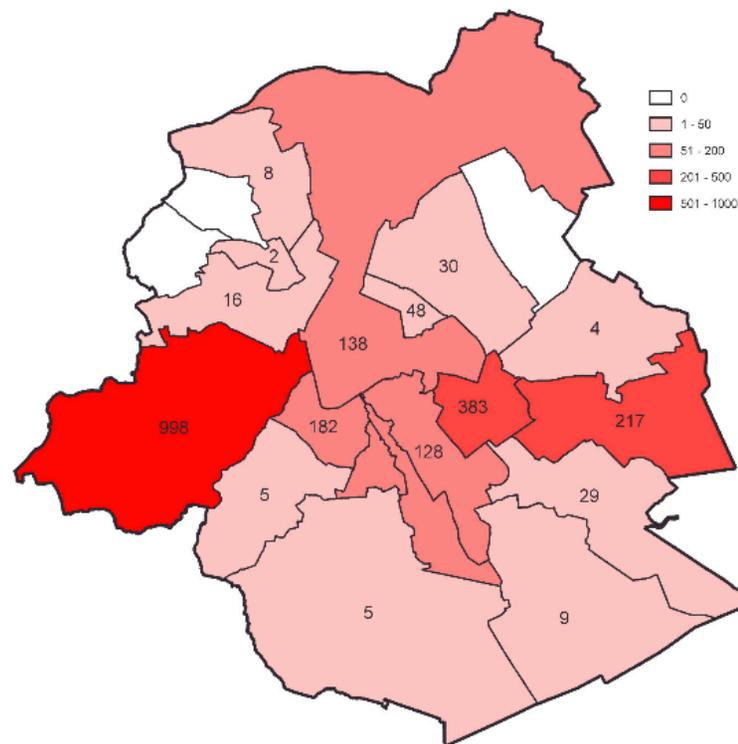


16%



84%

Répartition des enquêtes ouvertes



Nombre d'enquêtes ouvertes

Nombre de mises en
demeure adressées

Nombre d'amendes
infligées

8

69

328

2203



16%



84%



Nombre de mises en demeure adressées

Nombre d'amendes
infligées

Nombre de recours

8

69

328

Nombre d'amendes infligées

Nombre de recours

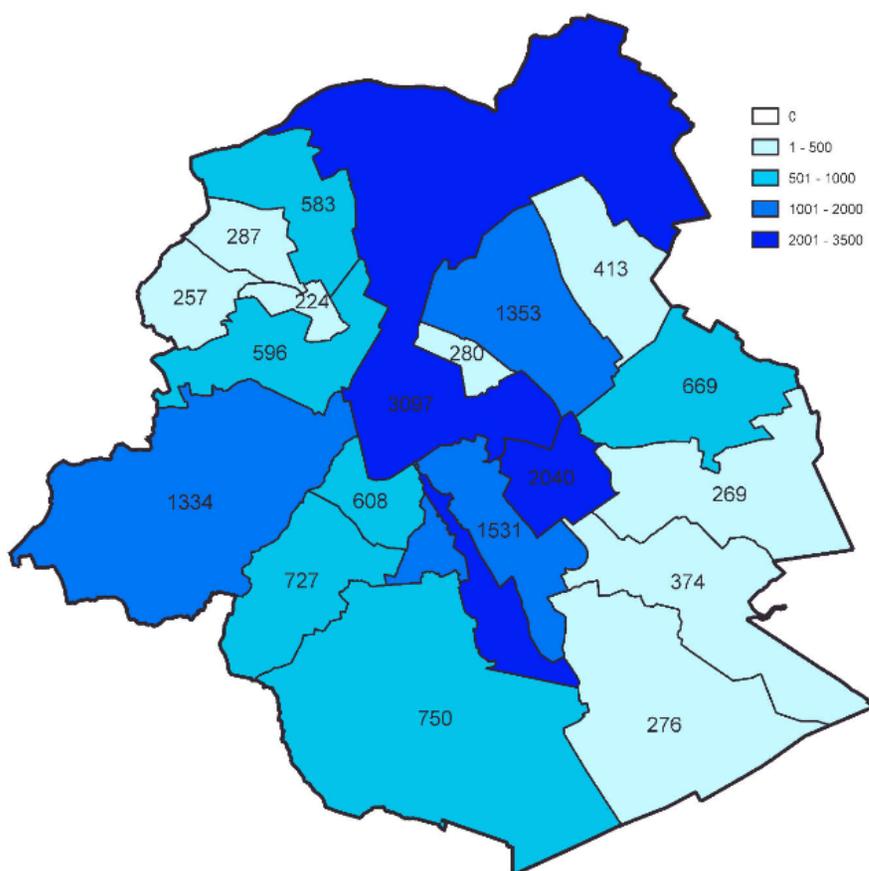
8

69

Nombre de recours

8

Compteurs d'eau <math><5\text{m}^3</math>: 15.668



- Y compris compteurs fermés
- Sous-estimation:
 - plusieurs logements par compteur
 - inoccupations partielles n'apparaissent pas
- Sur-estimation:
 - toute affectation confondue
- Besoin de croisement avec électricité

Sources d'enquête d'initiative



283

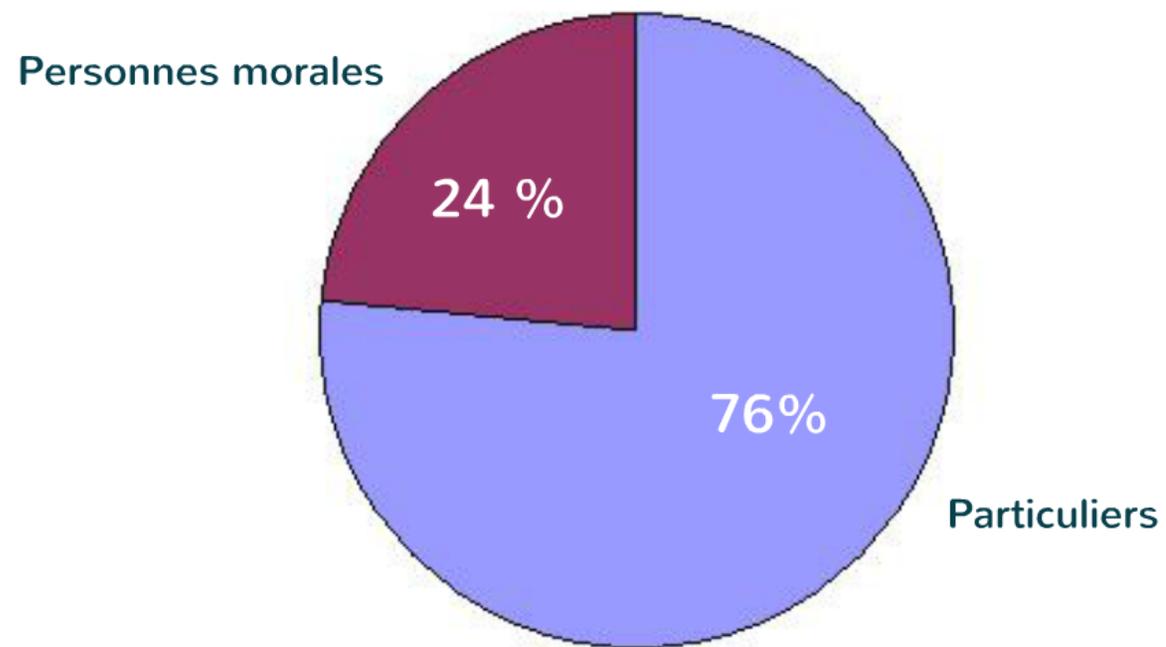


30

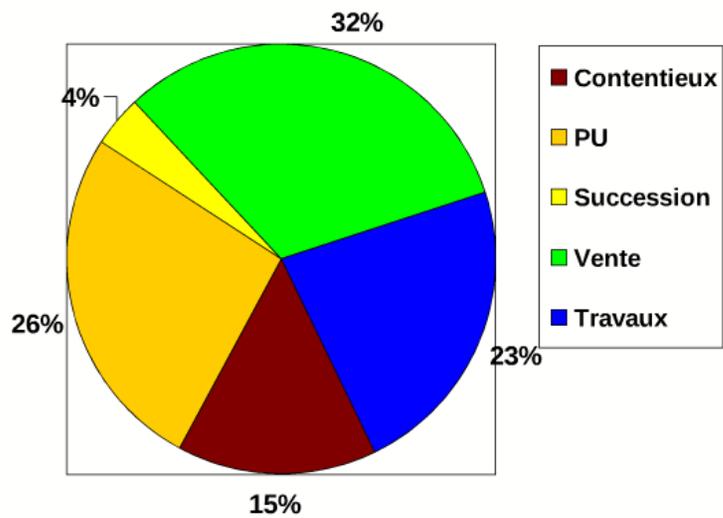
HYDR
BRU

1532

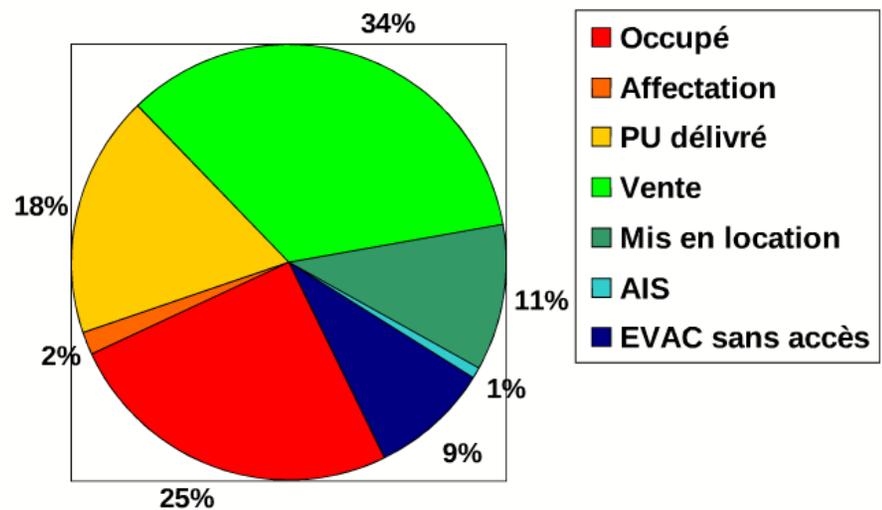
Profil des propriétaires

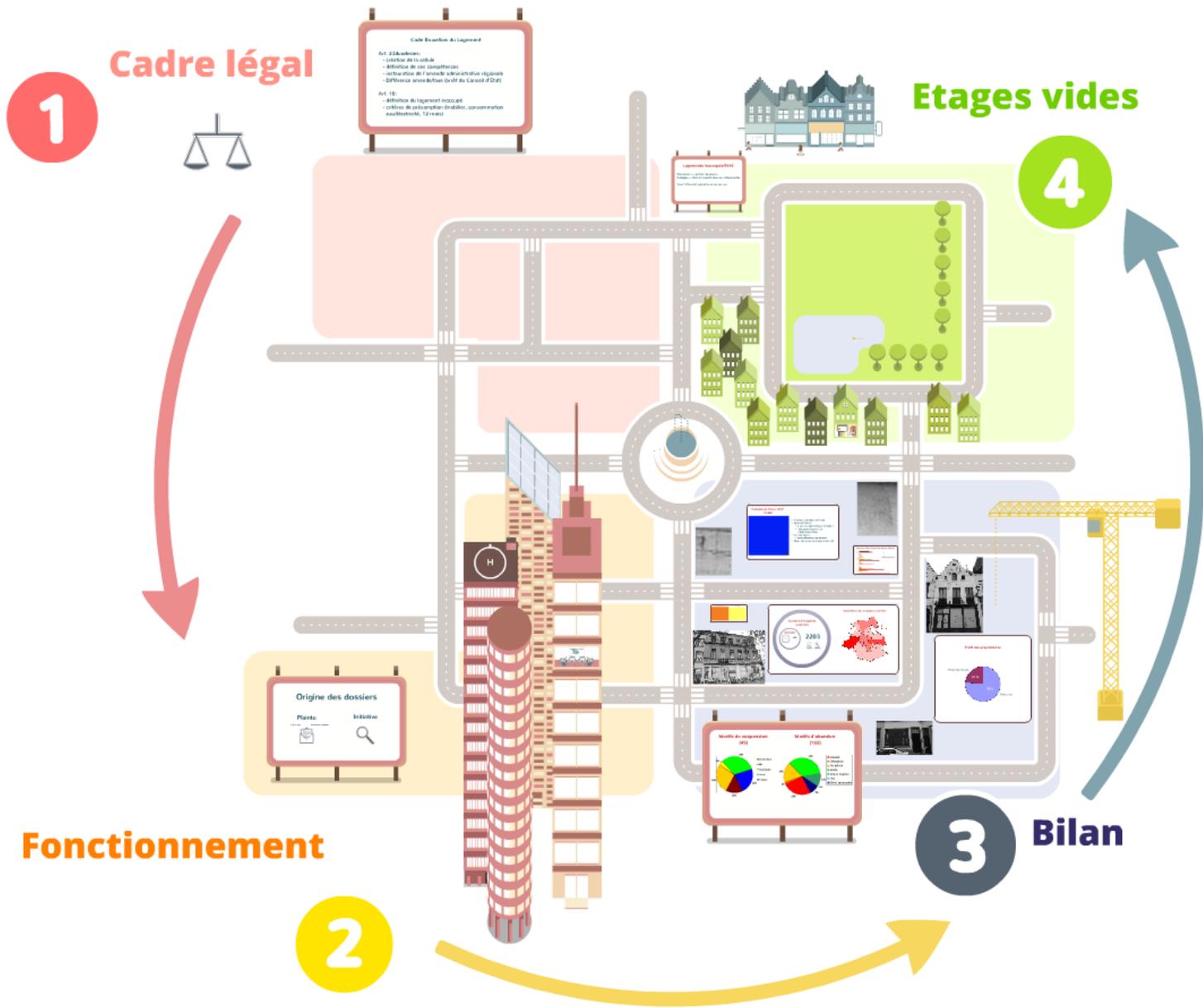


Motifs de suspension (45)



Motifs d'abandon (122)





ements inoccupés
capitale

S-CAPITALE
DELJK GEWEST

egstand in het
Gewest

irismet.be

Etages vides



Logements inoccupés/EVAC

Répression -> parfois nécessaire
Dialogue -> dans la majorité des cas, indispensable
Viser l'efficacité: approche au cas par cas

4



Logements inoccupés/EVAC

Répression --> parfois nécessaire

Dialogue --> dans la majorité des cas, indispensable

Viser l'efficacité: approche au cas par cas

RÉHABILITATION EN LOGEMENTS DES ÉTAGES VIDES SITUÉS AU-DESSUS DES COMMERCES

1° Combien?

2° Pourquoi?

3° Comment?

1° Inventaire et potentiel

66 noyaux commerçants

6.598 immeubles concernés, sur 9.718

L'inoccupation en quelques chiffres:

	Estimation basse	Estimation haute
Immeubles sous-occupés	1.139	1.674
Étages vides	2.344	3.450
Logements potentiels	3.386	5.191
Superficie globale	208.604 m ²	306.553 m ²

2° Causes de l'inoccupation

Méconnaissance de la problématique

Absence d'accès séparé aux étages

Affectation des étages

Bail commercial unique

État dégradé du bâti

Gestion de la location des logements

Déresponsabilisation

3° Solutions

Sensibilisation à la problématique
Recréation d'accès séparés aux étages
Réaffectation des étages au logement
Révision du bail commercial
Remise en état du bâti
Aide à la gestion des logements
Sanction des propriétaires

Logements inoccupés/EVAC

Répression --> parfois nécessaire

Dialogue --> dans la majorité des cas, indispensable

Viser l'efficacité: approche au cas par cas

La lutte contre les logements inoccupés en Région de Bruxelles-Capitale

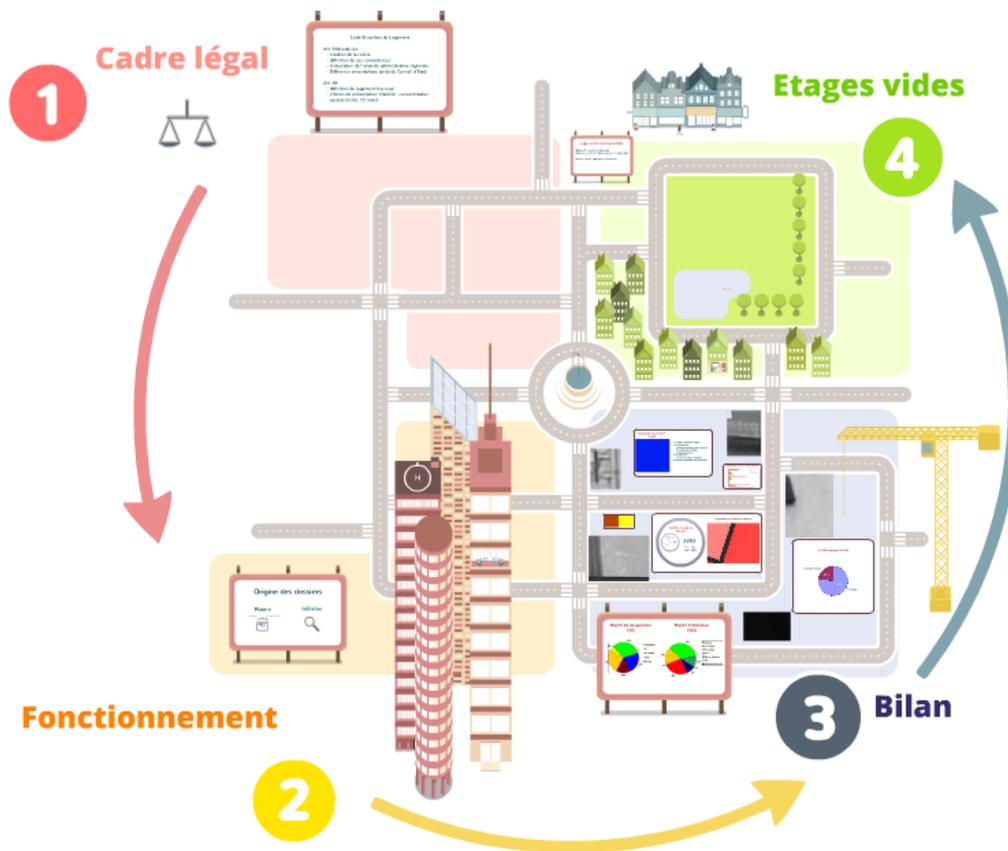


REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

De strijd tegen woningleegstand in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Casalo Lopes
02 294 16 99
clopes@mrbc.irinet.be

Cédric Carlier
02 294 23 44
ccarlier@mrbc.irinet.be



Cassio Lopes

02 204 16 99

clopes@mrbc.irisnet.be

Cédric Carliez

02 204 23 44

ccarliez@mrbc.irisnet.be

La lutte contre les logements inoccupés en Région de Bruxelles-Capitale



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

De strijd tegen woningleegstand in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Casato Lopes Cédric Carlier
02 204 19 99 02 204 23 44
clopes@mrbc.irifinet.be scarlier@mrbc.irifinet.be

