

[Humeurs](#)

Mon cher logement...

ZOOMS CURIEUX par [Gabrielle Lefèvre](#), le 19 février 2021

Le droit au logement était au cœur de la manifestation « La santé en lutte » de septembre 2020. Photo © Gabrielle Lefèvre

Le froid diminue mais les prix des logements flambent, ce qui inquiète tous ceux qui souhaitent que le droit au logement soit autre chose qu'un beau principe mais une réalité, pour tous.

Le marché immobilier est inquiétant : l'Echo nous annonce, ce 12 février 2021, que la Banque Nationale de Belgique définit ainsi le risque : "Une des caractéristiques de cette crise est que, malgré la baisse de 6% du PIB (produit intérieur brut, NDLR), on continue à observer une augmentation relativement dynamique des prix de l'immobilier et même une accélération de cette hausse". C'est le gouverneur de la BNB, Pierre Wunsch qui le souligne dans le rapport annuel de son institution.

"A terme, ça pose un problème sociétal" souligne-t-il. "La question de l'accès au logement se pose de plus en plus, et pas uniquement en Belgique". "Malheureusement, la politique monétaire y contribue. La politique d'aménagement du territoire, pour plusieurs bonnes raisons, y contribue aussi. Ça reste un point d'attention."

Tellement d'attention que la BNB rappelle qu'elle dispose d'un « matelas de sécurité » de 2 milliards d'euros si la crise immobilière s'annonçait car, avec la crise Covid-19, les revenus des ménages ont baissé mais les prix de l'immobilier et les loyers ont, eux, augmenté. De nombreux ménages ont de plus en plus de difficultés à rembourser leurs emprunts hypothécaires. Pour les emprunteurs solvables, il est aussi question de prévoir des échelonnements de remboursements.

A Bruxelles, les prix moyens des loyers des appartements en 2020 à Ganshoren ont augmenté de 22% par rapport à 2019. Dans les autres communes moins chères, les agents immobiliers constatent des augmentations de loyer de 7 à 8% par an en 2020. Par contre, les loyers ont stagné voire même baissé dans les segments les plus chers du marché immobilier. (1)

Trop peu de maisons sont proposées à la location à des prix adaptés aux moyens des candidats locataires. Une rareté qui pousse à la hausse des loyers.

La secrétaire d'Etat bruxelloise au logement Nawal Ben Hamou résume ainsi la situation : "En dix ans, la population bruxelloise a augmenté de 15%. Avec une accentuation de la paupérisation: près d'un tiers des Bruxellois vit sous le seuil de pauvreté, un cinquième perçoit une allocation d'aide sociale. Or, les loyers ont augmenté de 15% en moyenne en dix ans et les banques n'octroient plus de prêts dépassant 90% de la valeur du bien. Tout cela fait que nous faisons face aujourd'hui à une crise du logement avec près de 46.000 personnes sur liste d'attente pour un logement social", dit-elle à Pauline Deglume, de l'Echo, le 18 février 2021. (2)