

Réforme de l'allocation-loyer à Bruxelles : "le gouvernement ne s'attaque pas au vrai problème", estiment les associations



12.500 familles bruxelloises en attente d'un logement social vont bénéficier d'une allocation loyer © Belga

Barbara Boulet

Publié le jeudi 28 octobre 2021 à 14h45



1

Le gouvernement bruxellois vient de réformer l'allocation-loyer, cette aide régionale octroyée aux familles en attente d'un logement social. Il faut dire que jusqu'ici, à peine 400 ménages bruxellois en bénéficiaient en raison de nombreuses conditions d'octroi et de procédures trop complexes. Autant dire un nombre dérisoire au regard des... 50.000 Bruxellois actuellement inscrits sur la liste d'attente des logements sociaux.

PUBLICITÉ

PARIS à partir de 29€*

EXPLOREZ CES CONTRÉES OÙ L'ON PARLE À PEINE L'ANGLAIS.

Thalys - Sponsored

Découvrez nos destinations

Découvrir Plus >

COLOGNE à partir de 16€*

ICI, C'EST TOUTE L'ANNÉE LA FASHION WEEK.

Thalys - Sponsored

Découvrez nos destinations

Découvrir Plus >

Newsletter info

Recevez chaque matin l'essentiel de l'actualité.

OK

12.500 bénéficiaires

L'idée, explique le cabinet de la Secrétaire d'État au logement Nawal Ben Hamou, était donc de "réviser en profondeur ce règlement, de simplifier la procédure et d'assouplir les critères". Objectif du gouvernement : octroyer cette aide à au moins 12.500 ménages en droit d'occuper un logement social.

Procédures simplifiées

Ainsi, depuis le 1er octobre de cette année, les conditions d'accès de l'allocation-loyer ont été revues à la baisse et les procédures simplifiées. Les personnes qui sont sur liste d'attente de logements sociaux et qui pourraient répondre aux critères d'octroi ont reçu un formulaire à renvoyer. "Il s'agit d'un formulaire ultra-simple auquel il faut simplement joindre une copie du bail pour le cas où le bail ne serait pas enregistré", précise le cabinet Ben Hamou. En début de semaine, 6000 familles avaient déjà renvoyé le document.

Conditions d'octroi allégées

Pour avoir droit à l'aide, les ménages ne doivent ainsi plus détenir "que" 6 titres de priorités au lieu de 12 précédemment. L'octroi de l'allocation est désormais indépendant du montant du loyer. En revanche, les revenus du ménage doivent être inférieurs à certains seuils : 12.993 euros pour une personne isolée, et jusqu'à 20.763 euros pour une famille monoparentale (16.614 euros pour un ménage avec au moins deux adultes).

Montants rehaussés

Les montants de l'aide ont été revus à la hausse. Alors qu'en 2021, le montant mensuel de l'aide variait de 108 à 163 euros, les montants de la nouvelle prime s'élèveront à 160 euros avec une majoration de 20 euros par enfant pour les familles avec deux adultes. Et dans le cas des familles monoparentales : 160 euros de base et 40 par enfants si le revenu est inférieur à 16.614 et 120 euros de base auxquels s'ajoutent 40 euros par enfant si le revenu se situe en dessous de 20.763.

Ces aides valent pour maximum 10 ans (moins, bien sûr, si la situation familiale s'améliore entretemps), et uniquement pour les ménages qui vivent dans un logement privé situé sur le territoire de la région bruxelloise.

Les associations parlent d'une avancée...

Les différentes associations qui militent pour le droit au logement voient dans cette réforme une série d'éléments positifs. D'abord bien sûr parce que le nombre de bénéficiaires et les montants vont progresser, et aussi parce que la charge administrative est considérablement simplifiée.

Malgré tout, elles regrettent que le gouvernement ne s'attaque pas à des solutions plus structurelles : "Ça reste finalement une solution bien imparfaite, faute de s'attaquer aux vrais problèmes que sont la cherté des loyers sur le marché locatif privé et la production extrêmement faible de logements sociaux, commente Carole Dumont, chargée de plaider au Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'habitat (RBDH). Je voudrais rappeler que ce sont 50.000 ménages qui sont candidats à un logement social à Bruxelles. Ils sont logés, faute de mieux, sur le marché privé et ils doivent subir des loyers excessifs. Malheureusement l'allocation n'aidera qu'un quart seulement de ces ménages".

... Mais regrettent qu'on ne s'attaque pas au nœud du problème

Le syndicat des locataires ne dit pas autre chose. "C'est une avancée pour les locataires qui aujourd'hui ont du mal à payer les loyers exorbitants, d'autant qu'on a réduit au maximum les démarches administratives, analyse le secrétaire général José Garcia. Mais il faut changer de logiciel. Dans une région où il n'y a pas de pénurie de logements, on ne peut pas continuer à procéder à des allocations loyers. Ce qu'il faut essentiellement c'est réduire les loyers. Et là ça touchera l'ensemble des locataires. Aujourd'hui, les loyers sont trop élevés non pas parce qu'il y a peu de logements et trop de demandes, selon la loi de l'offre et la demande, mais parce qu'une partie des logements qui devraient être mis sur le marché locatif ne le sont pas".

Pas d'impact sur le niveau des loyers

Poussons un peu plus loin ce raisonnement de la loi de l'offre et la demande. La réforme de l'allocation loyer pourrait-elle du coup avoir un effet pervers : faire monter encore un peu le niveau des loyers ? Les associations estiment ce risque limité : "12.800 ménages, ça représente 3,5 ou 4% des locataires bruxellois. La mesure reste relativement ciblée pour imaginer un effet inflationniste. Par contre, la progression ne sera pas freinée. Et à un moment, cette allocation sera mangée par ces augmentations-là. Il faut donc stopper cette progression folle des loyers", analyse Carole Dumont du RBDH.

Que pense, dans le fond, le Syndicat National des Propriétaires, de cette nouvelle version de l'allocation-loyer ? Le président de la régionale Bruxelloise du SNPC, Eric Mathay accueille plutôt favorablement la réforme, même s'il estime ne se sentir concerné que dans une moindre mesure. Il regrette toutefois "qu'aucune mesure de contrôle n'ait été envisagée pour s'assurer que l'aide soit bien utilisée pour le loyer".

En vitesse de croisière, la nouvelle allocation coûtera 38 millions chaque année à la Région. Toutes les informations pratiques sont disponibles sur le site Internet de l'administration : www.logement.brussels