

Loyers abusifs : l'impunité, c'est fini !

Ce vendredi, le Parlement bruxellois a réaffirmé sa volonté de lutter contre les loyers abusifs.

Une majorité (composée du PS, Ecolo, PTB, Groen, Vooruit et Team Fouad Ahidar) a voté pour l'entrée en vigueur des articles de l'ordonnance de 2021 sur les loyers abusifs qui n'étaient toujours pas d'application et ce, à partir du 1er mai 2025.

Pour rappel, l'ordonnance de 2021 prévoyait de lutter contre les loyers abusifs en créant, d'une part, une commission paritaire locative, habilitée à remettre des avis sur la justesse des loyers (sur base de la grille des loyers) et concilier propriétaires et locataires, le cas échéant.

Et d'autre part, un volet judiciaire, organisant la révision du loyer auprès des juges de paix. Ce volet contraignant n'avait pas été rendu effectif, ni même d'ailleurs l'interdiction de pratiquer des loyers abusifs, faute d'accord au sein de la majorité sortante. C'est désormais chose faite !

Le RBDH salue l'initiative des parlementaires. Il s'agit là d'un signe positif en faveur de la régulation des loyers à Bruxelles. L'envolée des prix des locations est un frein majeur à l'accomplissement du droit au logement et un facteur de précarisation inacceptable pour les locataires bruxellois.es qui rappelons-le encore, représentent plus de 60% de la population.

Le texte impose désormais une limite à la fixation du loyer, laissée jusque-là à la libre appréciation des propriétaires. Oui, il y a des loyers abusifs et ils sont désormais interdits et oui, ils pourront être réduits.

Pour autant, l'ordonnance n'est pas exempte de critiques.

Elle ne s'attaque pas au niveau général des loyers. Les valeurs de la grille des loyers reflètent les prix spéculatifs du marché. Nous continuons à défendre le principe d'une baisse généralisée des loyers à Bruxelles. Les loyers augmentent bien au-delà de l'inflation. Ils ne sont ni justes, ni objectifs.

Il faudra également que les locataires osent franchir le pas et pour cela, qu'ils soient bien soutenus, car dénoncer un abus, risque d'envenimer les relations avec le propriétaire. Le législateur bruxellois a prévu une protection contre le congé repréailles (en cas de renom donné par le bailleur), mais de trop courte durée selon nous.

Il faudra également que les juges de paix se saisissent de ce nouvel arsenal et on l'a vu avec l'application du moratoire hivernal, cela ne va pas toujours de soi.

Profitions néanmoins de l'instant, qui démontre que le Parlement bruxellois peut prendre ses responsabilités, même en l'absence d'un nouveau Gouvernement. Un Gouvernement qui devra relever l'enjeu du droit au logement et de la lutte contre la pauvreté et les inégalités sociales et cela, au plus vite.

Nous invitons enfin les locataires bruxellois.es à tester la hauteur de leur loyer sur le site loyers.brussels et à solliciter le réseau associatif local pour s'informer et chercher du soutien le cas échéant.

Contact :

Anne Bauwelinckx, chargée de projet RBDH 0460/975371

Werner Van Mieghem, coordinateur RBDH 0484/266789