



Conseil Consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Rue Jourdanstraat 45-55
1060 Bruxelles Brussel

AVIS DU CONSEIL CONSULTATIF DU LOGEMENT CONCERNANT L'AVANT-PROJET D'ARRÊTÉ RELATIF À LA GRILLE INDICATIVE DES LOYERS DE RÉFÉRENCE

Vu l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, le Conseil consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, s'est réuni le 16 décembre 2016, suite à la demande d'avis relative au texte :

« *avant-projet d'arrêté relatif à la grille indicative des loyers de référence* ».

Les documents sur lesquels se fonde le présent avis sont :

- L'avant-projet d'arrêté d'exécution ;
- La carte schématique reprenant les numéros de quartier selon le Monitoring des quartiers ;
- Le rapport final relatif à la grille de loyers de référence 2016, par madame Marie-Laurence De Keersmaecker ;
- Le tableau reprenant les loyers mensuels médians par groupes de quartiers après 1er lissage et 2ème lissage des valeurs sur les quartiers ;
- La liste des quartiers et leur appartenance aux 7 groupes de quartiers ;
- L'approbation du Gouvernement en 1^{ère} lecture.

Le Conseil Consultatif du Logement remet l'avis qui suit :

Le Conseil est partagé sur l'intérêt de la grille mais est unanime sur le fait que la méthodologie doit être améliorée, notamment dans la récolte des données.

Par essence, la grille présentée n'est assurément pas représentative ; elle ne prend son intérêt que dans l'utilisation que l'on va en faire et celle-ci n'est pas précisée à ce jour. Le Conseil estime à l'unanimité que cette grille est prématurée avant que le Gouvernement n'en ait déclaré son utilité.

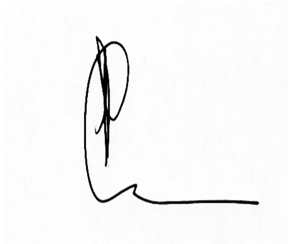
Si toutefois la publication est réalisée en l'état, elle doit être accompagnée d'une communication sur sa construction reflétant l'état du marché (représentation de la médiane lissée) afin d'éviter qu'elle ne soit interprétée de manière erronée et sa mise en place doit être précisée : marges possibles par rapport au loyer indicatif, possibilité de recours devant une instance alternative pour la résolution de conflits, etc.

Sans ceci, des membres craignent des utilisations erronées. En effet, elle pourrait engendrer un découragement de l'investissement dans le logement en cas d'utilisation pour le calcul du retour sur les apports. Par ailleurs, l'introduction de prix minimaux pourrait également soutenir une augmentation des prix dans des logements de mauvaises conditions de confort.

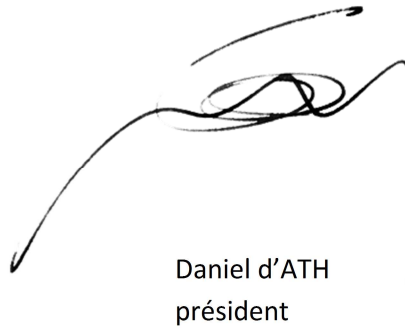
Le Conseil consultatif du logement a remis son avis en application de l'article 97 du Code du Logement.

Il rappelle qu'en application de l'article 99 § 2, lorsqu'un point de vue est soutenu par au moins la moitié de ses membres, « *le Gouvernement doit préciser les motifs pour lesquels il s'écarte éventuellement de ce point de vue* ».

Pour le Conseil, le 22 décembre 2016,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'E' followed by a horizontal line extending to the right.

Elsje DE OST
Vice-présidente

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'D' with a horizontal line extending to the right and a vertical line extending downwards from the end of the horizontal line.

Daniel d'ATH
président