



# AMENDE RÉGIONALE

## Une mesure de lutte contre les logements inoccupés

Depuis le 30 avril 2009, maintenir un logement inoccupé durant plus de douze mois constitue une infraction au sens de l'article 20 du Code bruxellois du Logement.

La Région de Bruxelles-Capitale a mis sur pied un service chargé d'identifier ces logements et de sanctionner les propriétaires en infraction. A défaut d'avoir mis fin à l'inoccupation ou, le cas échéant, d'avoir justifié la situation, le propriétaire encoure une amende administrative.

L'amende se veut volontairement dissuasive et vise à impulser une remise rapide du logement sur le marché.

Les logements vides au-dessus des commerces n'échappent pas à la législation. Le propriétaire de l'immeuble en est responsable et, en cas d'inoccupation, il encoure également une amende.

### PROCÉDURE

Lorsque l'enquête révèle une forte présomption d'inoccupation, le propriétaire reçoit un courrier le mettant en demeure de mettre fin à l'infraction dans les trois mois ou de justifier l'inoccupation pour des raisons légitimes ou un cas de force majeure. Si l'inoccupation est justifiée par le fait que des travaux sont programmés, le propriétaire doit produire un permis d'urbanisme ou un devis détaillé comprenant un échéancier dans lequel figure la date prévue de réoccupation des logements. Les travaux doivent être entrepris dans les trois mois de la justification et être poursuivis de manière continue par la suite.

En cas d'amende, le contrevenant dispose d'un recours administratif à introduire dans les trente jours de la décision.

### MONTANT DE L'AMENDE

L'amende s'élève à 500 € multipliés par mètre-courant de façade, multipliés par le nombre de niveaux inoccupés. Le tout multiplié par le nombre d'années d'inoccupation.

La moyenne des amendes généralement appliquées varie entre 8.000 et 10.000 € / an.

A noter que 85 % de l'amende régionale est ristournée à la commune sur le territoire de laquelle se trouve le bien si elle n'applique pas de taxe sur le logement inoccupé. Ce montant doit alors être affecté à la politique du logement.

### QUI EST CONCERNÉ ?



Tout propriétaire ou titulaire d'un droit réel principal dont le bien est inoccupé depuis plus de 12 mois. En cas de bail commercial couvrant le rez-de-chaussée et les étages, le propriétaire reste responsable de faire occuper les étages conformément à leur destination en logement.

### A QUEL MOMENT ?



La Cellule Logements inoccupés de Bruxelles Développement urbain entreprend des enquêtes tout au long de l'année. Elle peut agir sur base de plaintes émanant des communes, d'opérateurs immobiliers régionaux ou d'associations agréées par le Gouvernement. Des enquêtes d'initiative peuvent également être initiées sur base d'indice d'inoccupation, tels la faible consommation d'eau ou d'électricité.

### A SAVOIR



Code bruxellois du Logement, articles 15, 20 et 21.  
<http://www.logement.irisnet.be>



