

Du Realty à la réalité : osons faire la ville sans les promoteurs !

Pour de nombreux ménages en Belgique, le mois de septembre est loin d'être évident, et la rentrée 2022 s'avère particulièrement difficile : augmentation vertigineuse des factures de gaz et d'électricité, indexation des loyers à 10%, augmentation des loyers sur le marché privé (plus de 1000 euros en moyenne pour un appartement à Bruxelles depuis fin août selon la Federia), inflation généralisée etc.

Tandis que certain.es se demandent comment boucler les fins de mois et comptent chaque euro, un petit salon s'est organisé à Tour et Taxis les 20 et 21 septembre : "Realty Belgium", le salon belge de la promotion immobilière.

Pendant deux jours, professionnels de l'immobilier et décideurs politiques ont pris le temps de se rencontrer. Le programme était alléchant : "tous ceux qui comptent" seront au rendez-vous. Mais être bien entouré a un prix : l'entrée au Realty coûtait 900 euros... Une somme certainement bien investie pour ceux qui cherchent à y faire avancer leurs affaires. Dès le démarrage du salon, ce sont les ministres du budget, suivi par le ministre président de la Région de Bruxelles-Capitale M. Rudi Vervoort, ainsi que les secrétaires d'Etat à l'urbanisme (M. Pascal Smet) et au logement (Mme Ben Hamou) qui ont ouvert le bal. Ensemble, ils souhaitent "*dessiner la ville de demain*". Sans nous. Sans aucun.e habitant.e, dans un salon luxueux, feutré, dans lequel personne a priori ne sait ce que vivre avec moins 2000 euros par mois signifie.

Le discours des professionnels de l'immobilier a toujours été simple : il leur faut plus de liberté pour produire plus de logements. Cela veut dire moins de règles urbanistiques à respecter, moins de consultation de la population, moins de démocratie. Selon eux, le problème du logement abordable, des loyers qui flambent, se résoudrait de lui-même grâce à la loi de l'offre et de la demande. En vérité, personne n'est dupe. Les quatre cinquièmes des logements neufs ou rénovés sont mis sur le marché par des sociétés privées, des promoteurs. La Région bruxelloise s'appuie de plus en plus sur ces sociétés pour résoudre les besoins en logements. Pourtant, les exigences de rentabilité de l'activité des promoteurs les rendent incapables de produire des logements sous un certain prix.

Nous sommes des associations, des collectifs, des travailleurs.euses sociales, des habitant.e-s, des chercheur.euses. Nous ne savons plus comment nous loger, mais nous savons énormément de choses sur la ville et sur le logement. Tous les jours, nous sommes confrontés à la pauvreté, et les montants hallucinants des loyers actuels y sont pour beaucoup. Tandis que les promoteurs promettent que la loi de l'offre et de la demande fera son effet et qu'il faut les laisser construire pour faire baisser les prix, nous observons une autre réalité :

- nous les laissons construire, et les prix augmentent;

- la Région subventionne des projets immobiliers à travers les Partenariats Public-Privé, et les prix augmentent;
- des tours d'appartements de luxe, des co-living et des AirBnb fleurissent, et les prix augmentent;
- des bâtiments et des terrains restent inoccupés parce que le jeu de la spéculation immobilière opère, et les prix augmentent;
- 51 000 ménages sont en attente d'un logement social, et les prix augmentent.

Et aujourd'hui, l'indexation des loyers plonge dans le désarroi des milliers de ménages.

La promotion immobilière bétonnise des sols, détruits des bâtiments en bon état pour en construire d'autres à leur place (comme au siège de la KBC), construit des immeubles qui sont avant tout des produits d'investissements (comme Key West). Que font nos ministres au Realty ? L'heure n'est plus aux petits fours et aux salons ! Il y a urgence, les Bruxellois·e·s sont de plus en plus mal logés, de plus en plus nombreux·ses en rue, de plus en plus pauvres. Ce n'est pas en compagnie des promoteurs immobiliers que les ministres trouveront les solutions à ces problèmes.

Des solutions existent, elles demandent du courage, mais elles existent : baisser les loyers, construire du logement social, réquisitionner et rénover les bâtiments insalubres et vides.

Aucune de ces pistes ne justifie la présence de ministres à un salon privé de l'immobilier qui ferme la porte à celles et ceux qui habitent la ville.

C'est pourquoi nous nous sommes invités le 20 septembre, parce que nous n'avons pas 900 euros pour participer au dessein de la ville.