

# Une agence immobilière sociale pour les étudiants

**La ministre bruxelloise du Logement, Céline Fremault, souhaite créer une agence immobilière sociale dédiée aux étudiants.**

## ANAÏS SORÉE

À Bruxelles, il existe 23 Agences immobilières sociales (AIS). Celles-ci disposent d'un parc de logements en constante évolution. De 2.795 en 2010, il est passé à 3.728 logements l'année dernière. De plus en plus de propriétaires bruxellois se tournent vers ces agences. L'avantage, c'est qu'elles s'occupent de la location et que le loyer est garanti. Celui-ci est fixé entre l'AIS et le propriétaire. Il est en général de 30% inférieur au prix du marché. L'objectif du système est de permettre à des personnes à faible revenu de se loger dans le parc locatif privé. Le loyer perçu auprès du locataire est soit égal, soit inférieur à celui qui est versé au propriétaire. L'AIS couvre l'éventuelle différence. Ce système a été mis en place par en 1998. Hier, le gouvernement a décidé de revoir à la hausse le budget alloué à cette politique de logement. Pour 2015, 11,6 millions y sont accordés dont 9,7 millions consistent en des subsides versés aux AIS. L'année dernière, le budget total

s'élevait à 10,3 millions. Il est donc en hausse de 12,6% par rapport à l'année dernière. En 2011, il était encore à 7,2 millions. En quatre ans, le budget a augmenté de plus de 60%.

La ministre bruxelloise du Logement, Céline Fremault (cdH), est convaincue de l'efficacité du système. Elle souhaite le développer pour les logements étudiants. *«Pour moi, les AIS contribuent à concrétiser le droit au logement à Bruxelles. C'est pour cela que j'ai augmenté le budget qui leur est alloué et entrepris une concertation avec le secteur et l'administration afin de réformer la réglementation d'ici fin 2015. L'objectif est de renforcer le secteur, d'augmenter le nombre de logements pris en gestion et de toucher un nouveau public, comme les étudiants par exemple. Je souhaite créer une AIS étudiante dans les mois à venir»*, indique-t-elle.

## Des loyers identiques

Parmi les autres réformes imaginées, il est question de modifier les plafonds des loyers. Actuellement, ils sont identiques dans les 19 communes bruxelloises. Ils sont coulés dans un arrêté d'application du gouvernement bruxellois datant de 2008. Cet arrêté précise juste que les loyers sont soumis au régime d'in-

dexation. Sinon, que le propriétaire ait investi dans des quartiers chics tels que celui du Châtelain ou dans des endroits moins en vue comme certains quartiers du nord de la capitale il obtient le même loyer.

Or, les prix d'achat au m<sup>2</sup> varient fortement selon les quartiers. Dès lors, tout le monde aura vite compris que le rendement pour le propriétaire est bien plus intéressant s'il achète dans une commune où les prix sont bas, c'est-à-dire s'il investit dans les communes les plus délaissées. *«Des réflexions sont actuellement menées quant aux incitants à proposer. Je n'exclus pas la possibilité de faire varier les plafonds des loyers en fonction des communes voire des quartiers. Je*

*tiens particulièrement à favoriser le captage par les AIS de logements dans les communes de la deuxième couronne»*, conclut Céline Fremault.

# 11,6 millions €

**Le budget total des agences immobilières sociales bruxelloises s'élève à 11,6 millions pour 2015. Il est en constante augmentation depuis 4 ans.**