

Application de l'article 47 du Règlement d'Ordre intérieur du Conseil communal.
Interpellation de P. POLANCO, Conseillère communale, relative aux logements sociaux et communaux

P. POLANCO donne lecture du texte suivant :

P. POLANCO leest de volgende tekst voor:

Je rencontre régulièrement, que ce soit dans le cadre de mon travail ou simplement dans mon quartier, des familles confrontées chaque jour à des conditions de logement extrêmement difficiles.

Des logements trop petits, avec des loyers exorbitants, insalubres, où l'humidité, les moisissures ou le manque d'espace impactent directement la santé et le bien-être de ces familles.

Et ce problème ne se limite pas uniquement au parc immobilier privé, mais touche également le parc du logement communal et social.

Ce qui revient le plus souvent, c'est aussi la peur ; la peur de parler, la peur de signaler des problèmes d'insalubrité, la peur de ne pas être pris au sérieux, mais surtout, la peur de perdre son logement et de se retrouver à la rue. Cette peur vit aussi chez les habitants des logements sociaux.

Certaines familles osent pourtant faire la démarche en signalant que leur logement social ou communal n'est plus viable. Mais elles ont le sentiment que leur situation n'est pas prise en compte, pas prise au sérieux. Elles continuent alors à vivre avec une boule au ventre, entre l'angoisse de voir leur santé et celle de leurs enfants se dégrader, et celle d'être contraintes de quitter leur logement et de se retrouver à la rue ou contraint de chercher un logement privé impayable.

La crise du logement touche particulièrement les familles, et encore davantage les familles nombreuses, qui peinent à accéder à des logements adaptés à leurs besoins.

C'est pourquoi j'aimerais vous poser les questions suivantes :

Pouvez-vous communiquer :

- le nombre d'appartements de trois chambres actuellement inoccupés sur le territoire communal ;
 - les logements communaux,
 - les logements sociaux (toutes sociétés confondues),

- parmi ceux-ci, le nombre de logements inoccupés qui nécessitent des travaux ou une rénovation, ainsi que la nature des travaux et le délai estimé ;

- le nombre total d'appartements de quatre chambres et plus actuellement inoccupés à Anderlecht, en distinguant :
 - les logements communaux,
 - les logements sociaux (toutes sociétés confondues),

- parmi ceux-ci, le nombre de logements inoccupés qui nécessitent des travaux ou une rénovation, ainsi que la nature des travaux et le délai estimé.

Pouvez-vous indiquer, année par année depuis 2020 :

- le nombre d'appartements de quatre chambres et plus attribués à des ménages,
- en distinguant :
 - les logements communaux,
 - les logements sociaux.

Enfin, face aux situations d'insalubrité entraînant l'obligation pour des familles de quitter leur logement communal ou social, pouvez-vous me dire :

- quelles sont les procédures actuellement prévues par la Commune pour :
 - protéger les familles concernées,

- garantir un relogement rapide et digne,
- quels types de solutions de relogement sont proposés (logement temporaire, relogement définitif, logement hors Commune, etc.) ;
- quels sont les délais moyens de relogement observés ;
- des mesures spécifiques existent-elles pour les familles nombreuses, souvent pénalisées par le manque de logements de grande taille ?

Monsieur l'Échevin L. MOSTEFA donne lecture du texte suivant :

De Heer schepen L. MOSTEFA leest de volgende tekst voor:

Je vous remercie pour votre question qui met en lumière une réalité particulièrement préoccupante vécue par de nombreuses familles anderlechtsoises. Les difficultés liées à l'accès à un logement digne, salubre et adapté à la composition familiale constituent effectivement un enjeu majeur, tant dans le parc privé que dans le parc public.

Je souhaite d'abord rappeler que les situations d'insalubrité, de suroccupation ou de dégradation des logements ont des conséquences humaines, sanitaires et sociales importantes. Les services communaux, les sociétés de logement social ainsi que les acteurs régionaux travaillent quotidiennement à améliorer cette situation dans un contexte marqué par une forte pression sur le logement et par des contraintes budgétaires importantes.

Concernant le cas évoqué, il faut malheureusement préciser qu'il ne s'agit pas d'une situation isolée. Chaque année, entre 300 et 400 demandes de dérogation sont traitées alors que les quotas disponibles restent extrêmement limités.

Derrière chacune de ces demandes, il y a très souvent des situations humaines difficiles, marquées par l'urgence sociale, la suroccupation, l'insalubrité ou des conditions de vie particulièrement précaires. Ces familles méritent évidemment toute notre attention ainsi qu'un accompagnement digne et humain.

Cependant, la principale difficulté reste le manque structurel de grands logements disponibles, tant à Anderlecht qu'à l'échelle régionale. Les logements de 4, 5 ou 6

chambres restent rares alors même que les besoins des familles nombreuses augmentent fortement.

Il convient néanmoins de souligner les efforts réalisés ces dernières années par le « Foyer anderlechtois » pour augmenter l'offre de grands logements publics. Des logements de 6 chambres ont notamment été développés sur le site « Trèfles », et plusieurs grands logements seront également disponibles sur le futur site « Prins », dont l'inauguration est prévue en septembre.

Mais au-delà des situations individuelles, la véritable question est aujourd'hui celle de la crise structurelle du logement à Bruxelles : l'augmentation continue des loyers sur le marché privé, combinée au manque chronique de logements publics accessibles.

À lui seul, le « Foyer anderlechtois » représente une part importante du logement public bruxellois. Malgré les efforts importants de rénovation, de remise en location et de création de nouveaux logements, les besoins restent aujourd'hui largement supérieurs à l'offre disponible. C'est donc un enjeu qui dépasse le seul niveau communal et qui nécessite un renforcement massif des investissements publics dans le logement abordable et familial.

Je pense néanmoins que la Commune d'Anderlecht peut se targuer de participer activement à une véritable mixité de l'offre résidentielle publique et accessible. Cela se traduit notamment par le développement de logements acquisitifs via le « Fonds du Logement » dans le quartier « Trèfles », mais également par les projets portés avec « Citydev » ainsi qu'avec les différentes sociétés de logement social présentes sur le territoire anderlechtois.

L'objectif reste clair : diversifier les réponses au besoin de logement, maintenir une mixité sociale équilibrée et permettre à des familles aux profils variés de continuer à vivre à Anderlecht dans des conditions dignes et accessibles.

Concernant le parc communal, au moment de la rédaction de cette réponse, la situation est la suivante.

Pour les logements de 3 chambres actuellement inoccupés :

- 10 logements sont actuellement vides, dont :
 - 3 maisons faisant l'objet de projets d'emphytéose ;
 - 2 logements situés dans un immeuble également concerné par un projet d'emphytéose ;
 - 5 logements nécessitant principalement des travaux de rafraîchissement ainsi que des réparations ou remplacements de châssis. À ce stade, les budgets nécessaires à leur remise en location ne sont pas encore disponibles.

Concernant les logements de 4 chambres et plus :

- 6 logements sont actuellement inoccupés, dont :
 - 2 maisons faisant l'objet de projets d'emphytéose ou de mandat de gestion ;
 - 2 appartements nécessitant des travaux de remise en location particulièrement importants ;
 - 2 appartements en cours de rénovation, sous réserve de confirmation des moyens budgétaires nécessaires.

Depuis 2020, 3 logements communaux de 4 chambres ont été attribués à des ménages.

Concernant le parc du logement social, les chiffres transmis par le Foyer Anderlechtois au 1er avril 2026 sont les suivants :

Pour les logements de 3 chambres :

- 138 logements sont actuellement inoccupés, répartis comme suit :
 - 13 en cours d'attribution ;
 - 47 en remise en état locatif (REL) ;

- 25 en travaux lourds, notamment au Peterbos 7 et 12 ainsi que dans plusieurs maisons ;
- 20 bénéficiant d'un financement approuvé ;
- 33 ne disposant pas encore de financement.

Pour les logements de 4 chambres et plus :

- 15 logements sont actuellement inoccupés, répartis comme suit :
 - 2 en cours d'attribution ;
 - 5 en remise en état locatif ;
 - 2 en travaux lourds ;
 - 3 bénéficiant d'un financement approuvé ;
 - 3 sans financement à ce stade.

Le « Foyer anderlechtois » précise également que les remises en état locatif ont été fortement ralenties à partir d'octobre 2025 en raison d'une décision de la « SLRB » suspendant certaines attributions de marchés. Ce blocage n'a été levé qu'à la mi-avril 2026, avec des conséquences importantes sur les délais de remise en location des logements.

Concernant les relogements liés à des situations d'insalubrité ou à des décisions administratives, notamment dans le cadre des procédures DURL, il convient de préciser que les difficultés concernent principalement des situations de suroccupation. À ce jour, deux dossiers de ce type sont actuellement identifiés dans le parc communal, sans solution de relogement adaptée immédiatement disponible compte tenu de la pénurie de grands logements.

De manière générale, lorsqu'un logement communal ou social ne peut plus être occupé en raison de problèmes de sécurité, d'insalubrité ou de travaux lourds, plusieurs mécanismes peuvent être activés selon les situations :

- recherche de solutions temporaires ;
- relogement prioritaire lorsqu'un logement adapté se libère ;
- accompagnement social des ménages concernés ;

- coordination avec les services sociaux communaux et les opérateurs de logement public.

Il faut néanmoins reconnaître que les délais de relogement restent fortement dépendants de la disponibilité réelle de logements adaptés, particulièrement pour les familles nombreuses. La pénurie structurelle de logements de grande taille constitue aujourd'hui une difficulté majeure à l'échelle de la Région bruxelloise.

C'est précisément pour cette raison que la Commune et le « Foyer anderlechtois » poursuivent plusieurs objectifs :

- accélérer la remise sur le marché des logements inoccupés ;
- mobiliser davantage de financements pour les rénovations ;
- développer des partenariats permettant la rénovation ou la gestion de biens publics ;
- et augmenter progressivement l'offre de logements familiaux accessibles. :

Enfin, je tiens à souligner qu'aucune famille ne devrait renoncer à signaler une situation d'insalubrité par peur de perdre son logement. Les services communaux et les opérateurs publics ont la responsabilité d'accompagner les ménages concernés avec humanité, écoute et dans le respect du droit au logement consacré notamment par le « Code bruxellois du Logement ».

Voici les chiffres au 1er avril 2026 pour le « Foyer Anderlechtois » :

le nombre d'appartements de 3 chambres actuellement inoccupés : 138

dont :

- 13 sont en cours d'attribution
- 47 sont en REL (Remise en Etat Locatif) *
- 25 sont en travaux lourds (Peterbos 7 et 12, maisons)
- 20 ont un financement approuvé (Peterbos 13 et maisons)

- 33 n'ont pas de financement (maisons)
- Le nombre d'appartements de 4 chambres et plus inoccupés : 15

dont :

- 2 sont en cours d'attribution
- 5 sont en REL (Remise en Etat Locatif) *
- 2 sont en travaux lourds (maisons)
- 3 ont un financement approuvé (maisons)
- 3 n'ont pas de financement (maisons)

Les Remises en Etat Locatif (REL) ont été bloqués depuis le mois d'octobre 2025 suite à une décision de la « SLRB » de bloquer toutes les attributions de marché. Ceci a un impact important sur les délais de remise en état des logement. Ce blocage n'a été levé que mi-avril 2026.

Depuis 2020, le nombre d'appartements de 4 chambres et plus attribués :

Nombre de Type_Logement				Année				
Nombre de chambre	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total général
Appart. 4 chambres duplex		1						1
Appart. 5 chambres duplex		1	1					2
Appartement 4 chambres		1	6	3		2	2	14
Appartement 5 chambres		1						1
Appartement 5 chambres duplex						1		1
Appartement 6 chambres						1	2	3

Maison 4 chambres					1	1		2
(vide)								
Total général		4	7	3	1	5	4	24