

Toepassing van artikel 58 van het reglement van inwendige orde van de gemeenteraad.  
Interpellatie van bewoners betreffende de stedenbouwkundige overtredingen.

Le représentant des habitants donne lecture du texte suivant :

De vertegenwoordiger van de bewoners geeft lezing van de volgende tekst:

Le « Comité de Vigilance Cureghem » se voit contraint, une fois de plus, de vous interpellier au sujet de la gestion des infractions urbanistiques dans notre quartier.

Depuis des années, nous signalons des situations manifestes de non-conformité : des changements d'affectation sans autorisation (par exemple, des magasins de vêtements devenus HoReCa ou reconvertis en salon de coiffure), des travaux lourds effectués sans permis, des logements en état de délabrement habités par des familles, alors que dans le quartier du Bon Air, il y a des logements communaux vides.

Et pourtant, les contrevenants ne sont pas verbalisés, ni même incités à se mettre en règle. C'est du moins notre ressenti !

Nous nous posons une question simple, que de nombreux habitants et habitantes formulent également : « *à quoi bon respecter les règles si d'autres les ignorent en toute impunité* » ?

Pourquoi verbaliser les infractions est indispensable

- Pour garantir l'égalité devant la loi,
- Pour préserver la qualité de vie des habitants (qui a déjà pensé à quitter la commune ?),
- Pour éviter l'effet domino,
- Pour préserver l'image et l'attractivité du quartier, de la commune (qui estime qu'Anderlecht est une commune sûre ?),
- Pour ne pas priver la commune de recettes.

Nous avons pris contact avec la Région, dont les attachés confirment que le service « Contrôle urbanistique » communal est compétent pour intervenir dans certains cas.

Pourtant, plusieurs signalements n'ont jamais donné lieu à un procès-verbal. Est-ce un oubli ? Un manque de moyens ? Une absence de volonté politique ?

Nous demandons donc :

- Un éclairage clair sur ce que la Commune peut faire sans passer par la Région,
- Une clarification du rôle de l'échevine de l'Urbanisme,
- Le nombre exact de « Gardiens de la Paix » à temps plein par quartier et s'ils sont habilités à dresser des PV ou des SAC,
- Une évaluation de la coopération entre les services (les différents services concernés travaillent-ils bien ensemble ?).

Ce que nous demandons concrètement :

- La publication trimestrielle des constats d'infractions,
- Le renforcement du service « Contrôle »,
- La création d'un véritable guichet citoyen local,
- Une mobilisation concrète des « Gardiens de la Paix ».

Quelques chiffres qui montrent l'ampleur du problème :

- Environ 800 infractions urbanistiques sont constatées chaque année dans les 19 Communes bruxelloises (bureau « Delvoye »).
- Près de 4.500 logements sont maintenus vides en infraction avec le Code bruxellois du Logement (étude demandée par Nawal Ben Hamou). Combien de logements communaux sont-ils inhabités dans notre commune ?

- **Dans le rapport annuel 2023 de « Bruxelles-Logement », 192 décisions d’amende** ont été prises, pour un montant total de **1.240.000 EUR**.

Ces chiffres ne sont pas seulement des statistiques : ils témoignent d’un dysfonctionnement structurel qui affecte directement la qualité de vie des habitants.

À Cureghem, à Anderlecht, les exemples sont quotidiens : divisions illégales de logements, transformations sauvages de commerces, bâtiments laissés à l’abandon,

L’impunité actuelle alimente un sentiment d’injustice, un mal-être collectif et une perte de confiance envers les autorités.

La plateforme « Dignity » : une initiative à renforcer !

La Commune d’Anderlecht a mis en place la plateforme « Dignity », une stratégie de coopération entre les services concernés pour lutter contre les marchands de sommeil.

Cette initiative a permis de contrôler 42 adresses distinctes, dont 75% des logements étaient considérés comme illégaux.

Nous saluons cette démarche et demandons à ce qu’elle soit renforcée, notamment en publiant régulièrement les résultats concrets obtenus : nombre de logements contrôlés, types d’infractions constatées, sanctions prises, suites données aux dossiers.

Il faudrait donner aux habitants un rôle actif : par exemple, en facilitant les signalements, en informant sur le suivi donné aux plaintes, et en créant un vrai dialogue entre la Commune et les comités de quartiers.

Nous vous demandons de faire preuve de courage politique, de volonté réelle et de transparence, pour que le respect de la loi redevienne la norme.

Madame l’Échevine F. CARLIER donne lecture de la réponse suivante :

Mevrouw de schepen F. CARLIER geeft lezing van de volgende antwoord:

Vous me demander d'abord ce que la Commune peut faire sans passer par la Région.

Les infractions urbanistiques sont des infractions pénales, qui peuvent conduire leurs auteurs devant le tribunal correctionnel, où ils sont susceptibles d'être condamnés à une peine de prison et/ou à une amende conformément à l'article 306 COBAT.

Les infractions constatées font l'objet d'un procès-verbal transmis au Parquet du Procureur du Roi, qui décide s'il poursuit l'auteur de l'infraction devant le tribunal correctionnel (ce qui représente 1% des dossiers), ou s'il laisse le soin au Fonctionnaire-Sanctionnateur régional d'appliquer la procédure de sanction administrative (ce qui représente 99% des dossiers).

Il s'écoule certainement 3 à 4 ans avant qu'une décision ne soit prise. Ces délais étant assez importants, il est rare que ce soient les mêmes intervenants qui agissent encore dans le dossier.

Le service communal « ICU » essaye, dans la mesure du possible, d'éviter cette procédure assez lourde en rédigeant en priorité des avertissements ou des mises en demeure dont les effets sont plus rapides et visibles sur le terrain.

Ensuite, en ce qui concerne les constats effectués par le service « ICU » en 2023 et 2024, il y a eu 17 constats de façades à l'abandon, 120 constats d'immeubles et terrains inoccupés, 81 mise en demeures et 9 PV en matière d'infraction urbanistique.

En 2024, il y a eu 39 constats de façades à l'abandon, 104 constats pour les immeubles et terrains inoccupés, 51 mise en demeure et 5 PV en matière d'infraction urbanistique.

A l'heure actuelle, il existe 330 signalements, dont tous ne se seront pas qualifiés d'infraction urbanistique après enquête, encodés et pour lesquels, faute de moyens au sein de la Commune, aucune action n'a pu encore être entreprise.

Évidemment, je le déplore, les agents du service « ICU » doivent souvent prêter main forte pour traiter des renseignements urbanistiques afin de résorber le retard de demandes de RU. Un fois ce retard résorbé dans les prochains mois, une meilleure attention pourra être portée aux infractions urbanistiques.

En outre, un e-mail a été envoyé la semaine passée auprès du Fonctionnaire-Sanctionnateur régional afin de comparer les chiffres d'Anderlecht et les montants perçus par rapport aux autres 18 Communes. J'attends sa réponse.

Le service « ICU » collabore, en ce qui concerne les taxes sur les logements surnuméraires, avec le service « Cadastre » en les informant quant à la situation de droit d'un bien afin de déterminer le nombre de logements reconnus à l'adresse.

Monsieur l'Échevin L. MOSTEFA donne lecture de la réponse suivante :

De Heer schepen L. MOSTEFA geeft lezing van de volgende antwoord :

Avant toute chose, je tiens à saluer et remercier le « Comité de Vigilance de Cureghem » pour son travail régulier, rigoureux et citoyen. Votre vigilance est précieuse. Vos préoccupations sont légitimes. Elles rejoignent pleinement celles de notre administration et du Collège.

#### 1. Lutter contre l'impunité : une priorité

Nous partageons votre constat : le sentiment d'impunité face aux infractions urbanistiques et au mal-logement est inacceptable. C'est précisément pour répondre à cette réalité que la Commune a mis en place la plateforme « DIGNITY ».

Ce dispositif réunit plusieurs services (urbanisme, hygiène, prévention, police, CPAS, affaires juridiques) dans une approche transversale. Il vise à lutter contre les pratiques abusives, à protéger les locataires, et à punir les propriétaires qui exploitent des situations de vulnérabilité, notamment les marchands de sommeil.

#### 2. « Gardiens de la Paix » et service « Inspection urbanistique »

Les « Gardiens de la Paix » (GP) jouent un rôle important dans le maillage territorial. Cependant, il est essentiel de préciser qu'ils ne sont pas formés ni mandatés pour constater des infractions urbanistiques, qui relèvent d'une matière technique et régaliennne. Seuls les inspecteurs désignés par la Région peuvent dresser des procès-verbaux en la matière.

Cela dit, les GP peuvent détecter des indices visibles depuis l'espace public, comme des transformations suspectes de façade. Ils peuvent alors transmettre ces observations au service « Inspection et Conformité Urbanistiques » (ICU).

Ce service ne doit pas être confondu avec le service « Urbanisme ». Il reçoit des signalements de plusieurs sources : service « Prévention », police, ou encore directement des citoyens. Ces signalements sont encodés dans « NOVA », la base de données régionale qui permet de faire le lien entre les infractions observées et les dossiers de permis d'urbanisme.

### 3. Coopération entre services

Sur la question de la coordination, oui, il existe des réunions interservices, et le service « ICU » y est systématiquement convié lorsqu'un dossier le concerne.

En cas de signalement mixte, par exemple un logement insalubre combiné à des travaux sans permis, c'est la plateforme « DIGNITY » qui coordonne le suivi.

La référente principale (SPOC) qui dépend du département « Logement et Bâtiments communaux » assure la coordination entre les services « ICU », « Hygiène », « Population/Démographie » et la zone de police « Midi », qui forment ensemble le volet technique de l'action.

L'objectif de « DIGNITY » est clair : mieux contrôler la qualité du bâti anderlechtois, endiguer l'exploitation du mal-logement, protéger les locataires victimes, mais surtout poursuivre et sanctionner les « mauvais » propriétaires, et restaurer la justice et l'équité dans notre quartier.

### 4. Résultats concrets du projet « DIGNITY »

Les résultats du projet « DIGNITY » en 2024 et début 2025 sont parlants :

- 57 logements visités en 2024 ;
- 32 logements visités déjà cette année ;
- 9 arrêtés d'in habitabilité ont été pris ;
- 8 mises en demeure pour des travaux urgents ont été adressées ;
- 2 logements ont été remis en conformité ;
- 10 dossiers sont toujours en suivi actif ;
- 22 personnes ont été accompagnées par le service « Prévention » depuis le début de l'année.

Ces résultats illustrent un renforcement réel du travail de terrain, appuyé par un système de suivi informatisé, des réunions de coordination mensuelles, et des interventions conjointes et ciblées.

Sur vos propositions, je souhaite être très clair :

- Oui à plus de transparence, notamment en matière de constats d'infractions, dans le respect de la confidentialité des données personnelles ;
- Oui au renforcement du service « Inspection urbanistique », et nous plaidons activement pour obtenir davantage de moyens au niveau régional ;
- Oui à la création d'un guichet citoyen local, un point d'accueil et de signalement facilement accessible aux habitants : c'est en réflexion active ; bien que les citoyens peuvent nous envoyer tout signalement via e-mail ;
- Et oui à la clarification et au renforcement du rôle des GP dans cette chaîne de détection et d'alerte, en cohérence avec leurs compétences.

En Conclusion, je comprends votre frustration, et je la partage. Mais je vous le dis avec conviction : les choses bougent. Le cadre interservices est en place, les actions sont engagées, et les résultats sont là.

Ce combat est long, surtout dans un quartier aussi complexe que Cureghem, mais notre engagement est total. En tant qu'échevin de la « Prévention » et des « Logements », je m'engage à poursuivre cette dynamique, à renforcer notre action, et à rester à l'écoute des habitants.

Le représentant des habitants : J'aurais aussi aimé entendre l'avis de l'opposition pour défendre leur point de vue. Cela prouve bien que tous les partis confondus ont beaucoup de considération pour nous, du moins, c'est mon ressenti. Je ne visais pas Madame l'Echevine F. CARLIER personnellement mais son échevinat. Actuellement, c'est « deux poids et deux mesures », certains effectuent des travaux sans autorisation et d'autres en souffrent en permanence. Je ne maîtrise pas tous les nuances entre les logements du « Foyer Anderlechtois » et les logements communaux mais, pour moi, un logement c'est un logement ! Je souhaite également savoir qui est la personne référente pour « Dignity » et comment la contacter.

Monsieur l'Échevin L. MOSTEFA : oui, on vous communiquera le nom et les coordonnées de la personne référente.

Le représentant des habitants : J'ajoute qu'il y a plus de 10 ans j'ai contacté Éric Tomas, le cabinet de Rudy Vervoort et même F. LAANAN, mais, à l'époque, je n'interpellais pas, j'écrivais aux mandataires. Si je suis devant vous ce soir, c'est parce que les personnes qui ne sont pas droites dans leurs bottes ne se plaignent pas. Les gens ne crient plus aux politiques car ils en ont marre, qui veulent quitter Anderlecht. Si la commune avait été mieux gérée y a plus de 10 ans lorsque j'avais signalé toutes les dérives existant dans le quartier, on n'en serait pas là et je ne dis pas que c'est la faute du bourgmestre actuel.