

**ADMINISTRATION COIMMUNALE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN**  
**SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 26 FEVRIER 2014**

**Interpellation déposée par Monsieur De Block relative aux dysfonctionnements dans les logements communaux.**

**Interpellation déposée par Madame Tamditi relative au non-respect des règles en matière d'attribution de logements communaux.**

---

**M. le Président :**

Le point 46 est joint au point 37. Punt 46 wordt aan punt 37 toegevoegd.

Je donne la parole à Monsieur De Block.

**M. De Block :**

Comme vous savez, dans la presse, il y a plein de choses qui ont été dites au sujet des logements communaux qui seraient attribués à des personnes qui n'y auraient pas droit. On a pu consulter les documents depuis mardi. Ça nous apprend certaines choses, mais en même temps, ça pose des questions supplémentaires et donc je voudrais avoir des éclaircissements pour savoir ce qui s'est passé exactement. Je vois que dans plusieurs dossiers, certains éléments clés ne sont plus disponibles. Quand on doit juger si les logements sont attribués oui ou non correctement, il faut pouvoir disposer des revenus maximums. Ces données n'étaient pas disponibles. Quand j'ai demandé comment les logements étaient attribués dans le passé, on ne savait pas me répondre. Quand j'ai demandé s'il y avait oui ou non une Commission d'attribution, on ne savait pas non plus très bien me répondre. On m'a dit que oui peut-être parfois certains Echevins se rencontraient avant le Collège pour proposer certaines choses. Donc il n'y a rien de clair dans cette affaire-là.

Ce qui m'a interpellé spécifiquement, c'est qu'à un certain moment, il y avait un règlement, je crois à partir de 2009. Je vois que dans les dossiers, à partir de 2009, il y a eu plus de pièces, plus de documents. Mais néanmoins, on constate que les revenus maximums n'étaient pas toujours respectés et on ne donnait pas de suite à cette situation-là. En tant que PTB, je voudrais vraiment insister qu'au niveau des logements communaux, ils étaient considérés comme sociaux. Il faut vraiment faire attention à ne pas mettre trop vite les gens à la porte, si à un moment donné, il gagne trop. Parce que je pense que c'est important quand on dit qu'il faut une mixité sociale, il faut faire payer plus, mais garder les gens qui ont un salaire. Je voudrais savoir pourquoi on n'agissait pas dans le passé ? Est-ce que l'Administration a pu indiquer qu'il y avait un problème, qu'on dépassait certains revenus ? Est-ce que cette information est parvenue au Collège ? Quelles étaient les procédures ? Je trouve qu'il y a pleins de questions qui se posent parce que fondamentalement toutes ces décisions ont été prises et avalisées par le Collège.

Je regrette que dans la presse on vise telle ou telle personne, parce qu'on peut jouer la balle sur la personne et je trouve que les gens ont une responsabilité et je veux l'éclaircir, mais en même temps, il y a ici un dysfonctionnement clair dans ce service depuis des années. Je pense qu'il faut tirer toutes les leçons pour éviter qu'une Administration, quand elle constate des choses, qu'elle ait la possibilité de les passer au Collège. Je voudrais qu'il y ait un contrôle mutuel départagé sur ces choses-là. Je voudrais donc avoir des éclaircissements sur la situation de ce qui s'est passé effectivement dans les logements communaux. Je vous signale que les gens ont vraiment très mal pris ces informations. Vous savez tous qu'il y a beaucoup de gens qui attendent des logements, qui sont sur une liste d'attente sociale communale, donc les gens ont très mal pris ces nouvelles.

J'ai une question spécifique, dans une lettre de la Région, on demande de spécifier quels logements communaux sont considérés comme sociaux, car il en fallait deux tiers.

**M. le Président :**

Merci Monsieur De Block.

Je donne la parole à Madame Tamditi.

**Mme Tamditi :**

La presse a fait état, il y a quelques semaines, de logements communaux occupés par des familles dont les revenus dépassent les plafonds autorisés et qui, dès lors, ne sont pas ou plus dans les critères d'attribution leur permettant de jouir de ces logements. 45 logements sur les 275 que compte le parc locatif communal seraient ainsi loués par des ménages ayant une rémunération annuelle supérieure aux plafonds en vigueur.

J'ai lu et entendu les justifications apportées par les membres de l'ancienne majorité, mais celles-ci ne m'ont pas convaincues et n'ont pas apporté les réponses aux questions que je me pose. Je dirais même que certains propos, notamment ceux qui ont été tenus par Monsieur Moureaux sur Télé Bruxelles, m'ont surprise et interpellée. Il disait que dans certains cas, il fallait faire preuve de souplesse etc. Il a dit d'autres choses, mais je pense quand même qu'il y a des personnes qui sont en attente sur des listes pour des logements communaux, et je ne parle même pas des gens qui attendent un logement tout court, on a parlé tout à l'heure de la précarité des Molenbeekoïses lors de notre débat sur le chômage, et donc je pense que notre système social repose sur un pilier et ce pilier est vraiment cher à mon cœur, ce pilier, c'est la solidarité. La solidarité, elle implique que les personnes qui sont plus favorisées à un moment donné de leur vie contribuent à l'amélioration des conditions de vie des personnes qui ont plus de difficultés. Ça s'applique pour le fonctionnement de notre sécurité sociale, mais je pense que ça s'applique également pour tous les pans de l'aide publique. Si nous avons un nombre important de logements, nous pourrions éventuellement faire preuve de souplesse au moment où des familles s'émancipent, au moment où des jeunes réussissent socialement, travaillent etc. Malheureusement, à côté de ces gens qui ont réussi, qui ont eu la chance de grandir dans un logement décent, qui ont pu s'enfermer dans leur chambre pour étudier, qui ont pu s'enfermer dans leur chambre et recevoir leurs amis pendant que leurs frères ou leurs sœurs jouaient à la PlayStation, regardaient Dora, je pense qu'à côté de ces familles, il y a des familles qui étouffent dans leur appartement, qui étouffent sous le poids du loyer, parce qu'ils habitent dans des logements insalubres, qu'ils connaissent des problèmes de santé, parce qu'ils habitent dans un logement surpeuplé et donc on ne peut pas à l'heure actuelle faire preuve de souplesse parce qu'il y a des familles qui sont en attente depuis des années.

Voici donc mes questions au Collège :

- Allez-vous demander, dans le respect des règles, aux occupants ou à certains d'entre eux de quitter le logement qu'ils occupent afin de les réaffecter à d'autres familles moins favorisées ?
- Lorsque des personnes occupent un bien communal, comment se déroulent les révisions des dossiers, à quelle fréquence ?
- Quelle est la réglementation en matière de baux ?
- Depuis quand les baux ne sont plus établis à durée indéterminée ?

Je vous remercie pour vos réponses.

**M. le Président :**

Merci Madame Tamditi.

Je donne la parole à Madame Piquard.

**Mme Piquard :**

Merci Monsieur le Président.

De quoi parle-t-on en définitive ? Au début des années 90, il y a eu des logements communaux, dits propriétés communales, qui ont été mis en location, ceux-ci ont été gérés par le service juridique communal avec 1 ou 2 employés. Progressivement s'est instauré un service des Propriétés communales, toujours avec une ou deux personnes qui géraient le patrimoine communal. À l'époque, il y avait peu de législation, tant au niveau des candidatures qu'au niveau des occupations. Dans les années 90, il n'y avait pas de plafonds déterminés au niveau des revenus. En 2002, et là je rejoins Monsieur De Block, et je le remercie parce qu'il m'a aidée hier dans la traduction du courrier, j'ai vu dans les dossiers qui nous étaient mis à disposition une lettre de la Région réclamant à la Commune de déterminer sur le total des logements des propriétés communales, les deux tiers affectés en logement social ou en tout cas l'équivalent. Ceci implique qu'un tiers des logements sont considérés comme des logements libres. Je précise avec certitude qu'il a toujours existé un Comité d'attribution des logements et les Echevins de chaque groupe politique de la majorité y participaient. Je précise que Madame Hilgers, dont j'appréciais le travail, y participait durant la législature de 2000 à 2006. Dès 2007, après les élections de 2006, notamment les Socialistes, ont créé l'Echevinat du Logement. C'était nécessaire. Progressivement, je crois deux ans et demi plus tard, il y a eu un règlement d'ordre intérieur qui régissait les attributions et les occupations. Ce Comité d'attribution est devenu apolitique. Donc, il n'y avait plus de politique, ni d'Echevin. En revanche, les décisions d'attribution passaient toutes par le Collège. Je dois préciser qu'il n'y a jamais eu un seul vote émis quant à l'attribution des logements communaux, tous ceux-ci ont été attribués par le Collège à l'unanimité. Je vous défie de trouver une délibération qui dise le contraire.

Je vous remercie.

**M. le Président :**

Merci Madame Piquard.

Je donne la parole à Monsieur Vossaert.

**M. Vossaert :**

Beaucoup de questions ont déjà été posées. Par rapport à ce qu'on a appris dans la presse, c'est vrai que les réactions ont fusé notamment de la part des habitants de la Commune et l'image que l'on peut donner dans cette affaire, c'est vrai que moi, en tant que jeune Conseiller communal, je ne connaissais pas la manière dont on attribuait les logements dans la Commune, mais en tout cas, ça pose beaucoup de questions. Dans ce dossier, on doit à la fois assumer le passé, mais voir dans l'avenir comment améliorer l'attribution des logements. C'est faire preuve de responsabilité dans ce dossier et c'est ce que je demande à tous et à toutes. J'ai suivi au Parlement bruxellois la réforme du code du logement, code du logement pour lequel un des articles met en place un Comité d'attribution des logements. J'ai pu assister à un colloque lors duquel on prenait comme exemple la Commission d'attribution Molenbeekoise, donc effectivement est-ce que cette Commission fonctionnait bien ou pas ? Ma question principale, que je pose ici aux membres du Collège, c'est de savoir, au regard de la réforme du code du logement, quelles vont être les mesures

qui vont être prises pour améliorer l'attribution des logements communaux dans notre Commune ?

Je vous remercie.

**M. le Président :**

Merci Monsieur Vossaert.

Je donne la parole à Monsieur Ikazban.

**M. Ikazban :**

Je pense que dans ce dossier, on a lu beaucoup de choses dans la presse et d'ailleurs, dans une certaine presse, on dit tout et n'importe quoi. Je pense que quand on est responsable politique, même si on estime personnellement qu'on découvre des choses pas convenables, on prend ses responsabilités et on essaye de résoudre les problèmes. Quand on commence à en faire étalage dans la presse de cette façon-là, ça pose certaines questions. On se demande quel est l'objectif poursuivi. Clairement ici on assiste à de la calomnie, à de la diffamation et de l'atteinte aux personnes. Ça n'honore pas du tout le rôle des mandataires politiques. Ce qui m'a surpris, c'est que tout ça est arrivé le mardi, juste après le lancement de Métropole Culture 2014. Alors d'un côté, vous avez des membres du Collège qui font des efforts que nous saluons pour redorer l'image de la Commune, qui lancent une opération grandiose avec un budget important, et puis de l'autre côté, on a des gens qui s'amuse à aller dans la presse dire tout et n'importe quoi. Parce que le résultat final, c'est quoi ? C'est que les habitants disent : « ces hommes politiques, tous pourris ». Ils ne peuvent pas penser autre chose que ça. Je vois qu'il y a certains hommes politiques qui se sentent visés ici. Madame Tamditi a cité Philippe Moureaux qui avait parlé à la télévision. Moi, je ne vais pas faire de grands discours, moi je retiens une interview à la télévision que j'ai trouvée remarquable, parce que honnête et sincère, c'est celle de la ministre Évelyne Huytebroeck, qui a en partie désavoué la manière dont les choses se sont orchestrées tout en reconnaissant que ce genre de difficultés se retrouvent dans toutes les Communes. Dans toutes les Communes, il y a ce genre de problèmes où vous avez des gens qui ont acquis un logement et au fur et à mesure des années, les enfants grandissent et parfois travaillent.

Ce que j'ai envie de dire aussi pour terminer, c'est que Madame la Bourgmestre, vous êtes la Présidente de ce Collège, est-ce que vous avez conscience, est-ce que le Collège a conscience qu'en jetant dans la presse en pâture une liste avec des noms de personnes, des adresses, des détails personnels, il y a une infraction à la protection de la vie privée ? J'ai entendu Madame Turine dire à la radio qu'elle n'avait rien à voir avec ça, alors ma question, c'est la suivante : est-ce un membre du Collège qui jette ce genre d'informations confidentielles dans la presse, avec des objectifs qui en tout cas sont assez malsains, et si ce n'est pas le cas, est-ce que la Commune va porter plainte pour savoir quelle est la personne qui a enfreint et violé cette loi sur la protection de la vie privée ?

**M. le Président :**

Merci Monsieur Ikazban.

Je donne la parole à Madame Bastin.

**Mme Bastin :**

Merci Monsieur le Président.

Le logement est un besoin primaire, je pense donc que c'est pour cette raison que nous sommes tous particulièrement marqués par le besoin que nous avons et le nombre de personnes qui sont en attente. C'est à la fois avec de l'argent public que les logements sont construits, mais qu'ils fonctionnent également. Donc ce sont deux choses importantes que nous devons prendre en compte. Je pense que le MR, peu importe ce qui s'est passé avant, ce n'est pas ça l'important, mais l'essentiel c'est de se dire que maintenant il faut absolument que nous travaillions de manière éthique avec beaucoup d'équité et une bonne gouvernance et surtout beaucoup de transparence.

Les critères d'attribution, je voudrais quand même dire que dans les Conseils d'administration, et nous avons différentes structures de logements comme l'Agence Immobilière Sociale, le logement social, les flats services, les logements communaux etc. ont des critères différents. Les critères sont similaires, mais il y a quand même des nuances. Nous avons la chance que dans ces Conseils d'administration, des représentants politiques sont présents. Donc, nous sommes là au Conseil d'administration, nous sommes les garants du bon fonctionnement. Je crois que ce qui est tout à fait essentiel, ce sont les contrats de location. Dans ces contrats, les gens signent et s'engagent sur certaines choses. Ils s'engagent notamment s'il y a des modifications par rapport à leur situation, à les signaler et à voir quelles mesures peuvent être prises, comme une augmentation des loyers etc. Je pense que ce que le MR trouve essentiel de faire, c'est de travailler en toute transparence et d'exiger cette transparence de la part de tout le monde. Je crois que c'est à ça que nous allons nous atteler et je pense que ça a déjà bien démarré depuis quelques mois, je pense que l'essentiel c'est de s'atteler à ce que cette transparence soit sauvegardée et que nous démarions maintenant avec des choses qui sont claires et à revoir tous les logements qui sont attribués en fonction de critères et des contrats qui ont été signés, que les choses soient honnêtement faites et de manière tout à fait valables et que personne ne soit lésé, que ça se fasse dans une discussion tout à fait positive.

J'ai dit, Monsieur le Président.

**M. le Président :**

Merci Madame Bastin.

Je donne la parole à Monsieur Azaoum.

**M. Azaoum :**

Merci Monsieur le Président.

J'aimerais peut-être rappeler que l'ensemble des familles dont on parle aujourd'hui et qui dépassent les plafonds de revenus, sont des familles qui lorsqu'elles sont entrées dans les propriétés communales respectaient bien évidemment les conditions de revenus, ainsi que les autres conditions. On a pu entendre au travers des propos de la Ministre Huytebroeck, dans une émission sur Télé-Bruxelles, que beaucoup d'autres Communes avaient les mêmes difficultés que Molenbeek-Saint-Jean sur cette condition de revenus. Je trouve particulièrement dommageable qu'il y ait eu une fuite vers la presse qui à nouveau donne un sentiment général auprès de la population, un sentiment « tout pareil, tous pourris », et je pense sincèrement que c'est un très mauvais geste qui est fait à la démocratie en bazardant ce genre d'information dans la presse.

Dans le logement social, pendant de nombreuses années, le législateur s'est posé beaucoup de questions sur ces familles qui intégraient un logement social et qui avaient des revenus un petit peu plus importants, car les enfants grandissaient et avaient leurs propres revenus, un revenu de remplacement. Donc, très longtemps, le législateur s'est posé

beaucoup de questions sur la décision à prendre et il me semble que justement le législateur a décidé de prendre le temps. Lorsqu'une famille dépasse les revenus admissibles, le législateur a clairement décidé de prendre le temps avant d'envisager une résiliation du bail. Compte tenu de tous ces éléments, je pense qu'on se retrouve avec une tempête dans un verre d'eau parce qu'on part d'une feuille blanche, via les Contrats de Quartier, on a pu créer énormément de logements et puis bien évidemment, une série de réalités apparaissent au fur et à mesure et donc, je vous avoue honnêtement que moi, j'en garde tout de même une espèce de sentiment assez particulier, par ce que Molenbeek-Saint-Jean n'est pas différent de beaucoup d'autres Communes et bien évidemment, on fonctionne souvent au coup par coup en fonction d'un certain nombre de réalités, de situations, et on est là pour les modifier.

Je vous remercie.

**M. le Président :**

Merci Monsieur Azaoum.

Je donne la parole à Monsieur Lakhloufi.

**M. Lakhloufi :**

Merci Monsieur le Président.

Au vu et à la connaissance de la situation du logement Molenbeekois et de la précarité de certaines familles, j'ai été comme beaucoup de personnes, en lisant l'article qui a été publié, parce qu'il faut appeler ça un scandale, je comprends que les gens ont été interpellés par les montants qu'ils ont vus, notamment les revenus des ménages et les loyers qui étaient payés. D'un autre côté, moi je pense que le problème ne se posait pas au moment de l'attribution, mais je crois qu'il y a eu un problème au niveau du suivi. Le suivi ne se faisait pas d'une manière régulière et correcte, on ne vérifiait pas la situation du ménage, la composition de ménage, les revenus etc. Je crois que dans une majeure partie des cas, je crois que le problème se situait là, pas au moment de l'attribution, mais au niveau du suivi administratif des situations des familles qui habitent ces logements.

Néanmoins, on a quand même plusieurs fois par le passé constaté qu'il y a des choses très suspectes, très étranges, avec des personnes qui obtenaient assez rapidement un logement, des personnes qui parfois même en quelques mois recevaient un logement. Et puis, on retrouvait ces mêmes personnes à placarder des affiches pendant des campagnes électorales, c'est une réalité, il ne faut pas se voiler la face. Ça, on l'a constaté plusieurs fois. Je n'accuse personne, mais il faut se tourner vers l'avenir, d'une manière sereine, sans tomber dans une chasse aux sorcières. Il y a eu des dysfonctionnements, c'est clair.

Le CDh en 2013, je me permets de vous le rappeler, avait demandé ici au Conseil communal que soit fait un cadastre des situations des personnes qui occupent des logements communaux. Nous l'avons demandé par rapport aux revenus, par rapport aux compositions de ménage. Je peux me réjouir que ce travail a été fait.

Merci.

**M. le Président :**

Merci Monsieur Lakhloufi.

Je donne la parole à Monsieur l'Echevin Majoros.

## **M. l'Echevin Majoros :**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, Mesdames et Messieurs les habitants, merci pour vos questions. Quand un problème survient, il s'agit de le résoudre. Quand 51 problèmes apparaissent, il s'agit également de faire preuve de la plus grande transparence, certainement si ces problèmes engendrent une terrible injustice pour les 2642 ménages qui attendent un logement communal, pour les familles à bas revenus, avec des plafonds de revenus identiques à ceux des sociétés de logement social. Une injustice totale pour ces ménages précarisés qui sont sur les listes d'attente et vivent dans des logements privés, parfois insalubres, souvent surpeuplés et trop chers pour leurs bas revenus.

J'ai été traité de menteur par un Ministre d'État, j'ai été traité de malhonnête par une Ministre fédérale. Visiblement quand elle éclate, la vérité éclabousse ceux qui se trouvent à l'origine des injustices et leurs amis. Or toutes, je dis bien toutes les preuves existent. Elles existaient d'ailleurs avant mon arrivée. L'Administration communale les avait collationnées depuis de nombreuses années, des attestations de revenus trouvent des dépassements récurrents. Dans plusieurs cas, les logements étaient attribués sans même que les ménages aient été inscrits sur les listes d'attente, sans qu'aucune justification soit pour autant apportée. L'Echevin compétent a fait passer certains ménages devant toutes les familles qui attendaient sagement leur tour. Ces preuves sont reprises dans cet épais dossier que j'ai fait mettre à disposition de tous les Conseillers communaux au Secrétariat communal et ce, à titre confidentiel.

Les logements communaux sont destinés à des ménages à bas revenus, tous les logements communaux, je dis bien tous, doivent accueillir des familles dont les revenus ne dépassent pas les mêmes plafonds que ceux du logement social. Depuis plus de 10 ans, la crise du logement, l'augmentation des loyers, la discrimination, le boom démographique touchent la population précarisée à Molenbeek-Saint-Jean. Depuis 10 ans, ces multiples crises agissent comme un Karcher social de milliers de Molenbeekois précarisés. Pendant ce temps, les précédents Echevins du Logement et des Propriétés communales se sont payés le luxe de louer un grand nombre de logements communaux à plafond social, à des ménages aisés. Les précédents Echevins du Logement et des Propriétés communales ont agi de la sorte en toute connaissance de cause. Sans doute, le pouvoir leur avait fait perdre la tête, leur avait fait oublier qu'ils avaient à gérer avec équité des biens sociaux publics. Sans doute avait-il relativisé fortement la détresse de notre population, pourtant parmi les plus pauvres du royaume. Au mépris des Administrations communales et régionales, ces Echevins du Logement et des Propriétés communales ont bafoué toutes les règles, les règles qu'ils avaient pourtant contribuées à mettre en place eux-mêmes.

Voici quelques données issues de cet épais dossier accessible à tous les Conseillers communaux à titre confidentiel, voici la réalité. Premièrement, je le répète, tous les logements communaux connaissent des plafonds de revenus bas, identiques au centime près à ceux du logement social. Toutes les décisions prises par le Collège des Bourgmestres et Echevins depuis plusieurs dizaines d'années rappellent le caractère social de ces logements publics. Une première décision prise par le Collège le huit septembre 1989 le confirme, et d'autres décisions le rappellent régulièrement depuis. Majoritairement, ces 275 habitations communales ont été financées par la Région où l'État fédéral qui exigeait depuis le départ et qui exige encore le respect des mêmes plafonds de revenus que ceux du logement social.

Deuxièmement, le plafond pour le logement communal tourne aujourd'hui autour de 25.000 euros. Pour une personne seule, c'est 21.370 euros nets imposables annuellement. Pour un ménage avec un seul revenu, c'est 23.744 euros. À partir de deux revenus, c'est 27.136 euros. Ces plafonds sont augmentés de 2.035 euros par enfants à charge, le double

s'il s'agit d'un enfant handicapé. Les montants sont clairs, aucune dérogation n'est prévue. Or on constate pourtant que 51 ménages ne sont pas dans les conditions de revenus en 2010. Outre ses 51 ménages, il y a trois ménages qui ne sont pas soumis à ces règles, le relogement a été racheté par la Commune alors qu'ils étaient locataires, ils avaient un bail signé par un propriétaire privé et ce bail a été alors repris par la Commune pour une durée légale de six ans. Nous avons donc 51 logements occupés illégalement en 2010 avec des revenus de 40, 60, 80 et même plus de 100.000 € nets imposables.

Chers conseillers, oserais-je dire chers camarades, nous n'avons aucune animosité à l'égard des ménages maintenus dans ces logements. J'ai entendu pas mal de contrevérités et même des inventions dans les médias ces derniers temps. Je tiens à les démentir avec la plus grande fermeté. Oui, il y a bien eu dans une partie des cas, des dépassements de revenus dès l'attribution du logement. Le tableau que j'ai fourni aux Conseillers communaux recense pas moins de dix cas. Non, les baux n'étaient pas à durée indéterminée, ils ne l'ont jamais été. Les logements communaux relèvent du régime des baux privés, avec des loyers figés aussi. La loi de 1991 précise que si un bail ne reprend pas les termes « à vie », sa durée est automatiquement de neuf ans. Les logements communaux ne sont pas loués par une société de logement social, mais par la Commune. Il était donc possible et même obligatoire, après la durée initiale de neuf ans ou à chaque échéance suivante, tous les trois ans, de ne pas renouveler ces baux litigieux. J'ai entendu du précédent Echevin du Logement et de l'ancien Bourgmestre, que cela ne représentait que quelques cas, que l'erreur était humaine... En vérité, il y a eu 97 occasions de mettre fin à ces cas litigieux. 97 moments lorsque les contrats de neuf ans ou les prolongations de trois ans arrivaient à terme. 97 occasions de vérifier les revenus des personnes et de signer ou non un contrat. Il suffisait pourtant d'écrire de simples courriers de renoms à la fin du bail de neuf ans, à la fin du renouvellement de trois ans pour laisser ses locataires retrouver un logement dans le privé ou dans un logement moyen public. Les Echevins des Propriétés communales et du Logement en avaient les moyens, il n'était même pas nécessaire de passer par le Collège pour effectuer ce suivi, suivi qui a pourtant été proposé par le service des Propriétés communales. Au lieu de ça, les Echevins ont préféré maintenir des ménages à revenus plus élevés.

La durée cumulée d'occupation illégale constatable avant la signature des baux avant la prolongation, atteint 351 années, 351 années pendant lesquelles d'autres ménages à bas revenus sont restés sur le carreau.

Non le Collège n'était pas au courant de ces dépassements. Si pour 10 dossiers le dépassement de revenus existait depuis l'attribution, le Collège n'en était pas informé. L'Echevin qui a mené le dossier ne reprenait aucune information sur les revenus des personnes dans le dossier, ni même aucune justification. Parfois même, il ne les avait même pas faits demander par l'Administration, il n'informait jamais ses collègues.

Après chaque période de neuf ans, pour les 87 renouvellements litigieux de baux, aucune diffusion ne passait en Collège. Le Collège était maintenu dans la plus grande ignorance.

Par ailleurs, chaque année l'Echevin du Logement des Propriétés communales devait envoyer un rapport complet à la Tutelle régionale, la Direction de la rénovation urbaine. Ces rapports signés de l'Echevin comprenaient des informations sur les dépassements de revenus, ces rapports n'étaient pas présentés en Collège, ni en Conseil. Précisons que si les rapports de 2007 et d'après ont été rédigés, aucune trace n'existe pour la mandature précédente et la Région m'a confirmé qu'il n'avait pas été transmis, alors que les Ordonnances rendent ces envois obligatoires.

Régulièrement, depuis 2009, la Tutelle régionale de la rénovation urbaine mettait le doigt sur les manquements de Molenbeek, dans des courriers communiqués aux Echevins

en charge de la gestion locative. Ces courriers ont fait l'objet de discussions entre le service et les Echevins du Logement des Propriétés communales. Les services ont régulièrement proposé de mettre fin naturellement, au terme de chaque période, aux baux. Mais mes prédécesseurs ont toujours refusé.

Par ailleurs, j'ai entendu certains s'abriter derrière la Commission d'attribution apolitique mise en place en 2009 à la demande de l'associatif. L'installer, était vraiment indispensable pour l'équité, mais cet outil est l'arbre qui cache la forêt. La Commission indépendante ne porte aucune responsabilité pour les baux qui datent d'avant son installation et il faut savoir que les renouvellements de baux ne sont pas soumis à la Commission, aucune information sur les baux précédents ne lui a non plus été transmise.

Mesdames et Messieurs les Conseillers, chers habitants, l'égalité, ce n'est pas qu'un slogan de campagne. L'égalité entre les citoyens doit être une pratique. Ce n'est pas parce qu'on connaît untel ou untel que l'on doit recevoir un logement public, y rester, alors qu'on est plus dans les conditions. Ce n'est pas parce que l'on connaît ou que l'on ne connaît pas untel ou untel que l'on doit être privé d'un logement public. Ce n'est pas parce qu'il y a des élections que l'on doit refuser d'assumer ses responsabilités, qu'on doit refuser de faire des choix, qu'on doit refuser d'envoyer des renoms quand il le faut. À côté des logements moyens, devant la détresse de la population, où les Collèges ont toujours considéré que les logements communaux devaient être sociaux. Découvrir en 2013 qu'un logement communal sur six, l'équivalent d'une demi-tour Brunfaut est détournée de cet objectif, nous indignent tous. D'autres avaient préféré maintenir davantage de familles précarisées hors des logements communaux sociaux et donc perpétuellement en situation de demande. Ce mépris pour les quelques 5000 personnes issues de 2642 ménages en attente n'est pas acceptable. Le nouveau Collège ne peut l'accepter et ne l'acceptera pas. Nous sommes en train de mettre fin à ce gâchis social. Progressivement, aussi vite que légalement possible, nous relouerons les logements communaux sociaux aux ménages qui en ont vraiment droit. Si la Région nous y autorise, nous ferons preuve de souplesse sur les quelques ménages qui dépassent de moins de 20 % le plafond ou dont le locataire a plus de 70 ans. Pour garantir cette équité, et empêcher à l'avenir toute dérive, je souhaite aussi renforcer les possibilités de contrôle à travers un ensemble de mesures nouvelles en cours d'élaboration. Les pouvoirs de la Commission d'attribution seront renforcés. La Commission examinera toutes les fins de baux, y compris les anciens. Si les personnes ne sont plus dans les conditions, on attendra la fin de leur bail et il ne sera pas renouvelé. Si les gens se trouvent encore dans les conditions, mais que leur logement est devenu trop grand ou trop petit, on tâchera de leur en trouver un qui soit adapté. Toute décision, même de renouvellement à situation inchangée, sera désormais confirmée en Collège. Le contrôle du Collège entier sur les Echevins du Logement sera renforcé. Toutes les décisions du Collège reprennent désormais les revenus du ménage. Le Collège adoptera désormais tous les rapports de gestion locative à transmettre à tous les pouvoirs publics subsidiaires. Ces données seront accessibles à tous les Conseillers communaux, dans les rapports annuels notamment, via une synthèse. Un nouveau règlement précisant toutes ces mesures de bon sens sera prochainement discuté avec la Commission d'attribution, puis approuvé par le Collège et le Conseil communal. Nous mettons tout en œuvre pour y arriver en mars avril.

Chers Conseillers, ce n'est que par ces mesures de bonne gouvernance que nous rétablirons à la fois la légalité et l'égalité entre tous les citoyens. Merci de votre attention.

**M. le Président :**

Merci Monsieur l'Echevin.

Je donne la parole à Monsieur De Block.

**M. De Block :**

Merci pour les réponses. Je vais demander en effet quelle mesure on pourrait prendre pour qu'il y ait un contrôle mutuel. Parce qu'effectivement depuis des années, les rumeurs courent. Si on habite à Molenbeek, on est au courant de ces rumeurs. C'est pour cette raison que je m'étonne qu'il n'y a jamais eu d'initiatives prises plutôt pour effectivement assurer ce contrôle. Donc je suis content que ça va avoir lieu.

Il me reste encore une question, enfin deux questions. Vous dites que tous les logements communaux sont sociaux et que c'est une décision de 1989, mais quel est le rapport avec la lettre de 2002 ? Si j'ai bien compris, certains logements subsidiés, en fait c'était un tiers, deux tiers, mais je voudrais vérifier cela. Suite à ce que nous avons vu dans la presse, il y a eu des dysfonctionnements, clairement. Je voudrais qu'on fasse une enquête sérieuse par rapport aux responsabilités de chacun. C'est un travail pénible, mais je trouve qu'il est malsain de laisser les choses dysfonctionner sans que jamais il y ait une responsabilité indiquée. Je parle pour ce cas-ci, je parle aussi pour les autres situations, je cite par exemple le CPAS, il y avait des millions difficilement récupérables et où il y a encore des choses qui n'ont pas été récupérées. Je voudrais vraiment que ces choses ne se reproduisent plus et qu'on indique des responsabilités. J'espère que les Molenbeekois pourront connaître les responsabilités de chacun.

**M. le Président :**

Merci Monsieur De Block.  
L'incident est clos.