



Question orale de Mme KABACHI : Les immeubles et terrains à l'abandon.

Mme Kabachi est interpellée régulièrement par plusieurs habitants à propos de la présence persistante sur le territoire communal de terrains et d'immeubles manifestement laissés à l'abandon pendant de longues périodes.

Cette situation est particulièrement visible le long de la chaussée d'Alseberg, où plusieurs parcelles et bâtiments dégradés génèrent des nuisances concrètes pour les riverains : absence manifeste d'entretien, accumulation de déchets et dépôts clandestins, prolifération de nuisibles mais aussi dégradation progressive du cadre de vie du quartier.

Au-delà de ces nuisances immédiates, cette problématique soulève aussi une question plus large en matière de logement. Dans un contexte de forte pression immobilière, où de nombreux ménages peinent à se loger à Uccle, voir des biens durablement vacants ou laissés à l'abandon suscite des interrogations quant à la mobilisation effective des leviers communaux destinés à lutter contre cette vacance.

La commune dispose d'outils réglementaires, notamment la taxe sur les terrains et immeubles laissés à l'abandon, qui vise à inciter les propriétaires à remettre ces biens en état ou à les réaffecter.

Le Collège peut-il dès lors faire le point sur la manière dont la commune met concrètement en œuvre cette politique de lutte contre l'abandon immobilier, tant en matière de repérage, de suivi administratif et de taxation effective que de résultats obtenus en termes de remise en état ou de remise sur le marché de ces biens ?

La commune envisage-t-elle de renforcer son dispositif de repérage, de contrôle et de sanction, afin d'éviter que ces situations d'abandon ne s'installent durablement et ne contribuent à une dégradation progressive de certains quartiers ucclois ?

Mme l'Echevin Gol-Lescot répond que l'administration communale a mis au point le programme Olasta, qui reprend les logements vides. Parmi les 255 immeubles recensés dans ce programme l'année dernière, 41 ont été vendus, 49 sont en travaux, 7 vont faire l'objet de travaux en vertu d'un accusé de réception complet de permis d'urbanisme, 7 sont des cas de force majeure et 37 soit relèvent de BinHome soit sont en train d'être vendus soit font l'objet d'occupations temporaires.

Actuellement, 40 font l'objet d'analyses en cours de traitement, donnant aux propriétaires la possibilité de fournir une réponse, 5 ont déjà été enrôlés pour cette année-ci et les repérages opérés en plus ou moins 4 mois ont permis d'identifier 32 nouveaux immeubles.

La commune a désormais accès au « Cadastrofidus » et est en négociation avec la Région pour avoir également accès à « MyRent », qui permettrait de disposer de renseignements sur les baux existants.

Des contacts ont été établis avec Vivaqua pour connaître la consommation en eau des différents biens, de manière à déterminer s'ils sont réellement occupés. Toutefois, ces négociations-là n'ont pas encore totalement abouti.

Le service de l'Etat civil est aussi mis à contribution dans le contexte des biens à l'abandon, afin d'identifier les adresses des gens concernés.

Lorsqu'un cas est signalé, un agent constatateur se rend sur place pour voir si le bien est réellement à l'abandon ou s'il est occupé, ou encore s'il s'agit d'une résidence secondaire pour laquelle une autre taxation est appliquée.

Mme Kabachi demande si une taxation est aussi en vigueur pour les terrains sans construction.

Mme l'Echevin Gol-Lescot le confirme.

Elle précise encore qu'une taxation n'est pas possible durant la période de validité d'un permis d'urbanisme, vu que les personnes intéressées sont censées normalement faire les travaux. On ne taxe qu'une fois le permis d'urbanisme arrivé à expiration.