



Interpellation de M. DESMET : Maison de repos Anaïs.

M. Desmet rappelle qu'en mai 2023, il a interrogé le Collège sur la situation de la maison de repos Anaïs sise au n° 868 de la chaussée d'Alseberg.

Depuis lors, ce lieu à haut potentiel d'accueil a été occupé pendant plusieurs mois par un collectif de personnes qui souhaitent construire des projets de vie, fournir des réponses face aux lieux habitables mais pourtant inoccupés et développer un circuit d'accueil alternatif.

Cette occupation a pris fin depuis quelques semaines. M. Desmet en ignore les raisons. Selon le voisinage, l'occupation semblait se dérouler dans de bonnes conditions alors qu'aujourd'hui, on observe la présence de dépôts clandestins sur ce site.

Le Collège pourrait-il fournir des informations sur ce point ? Qui a mis un terme à cette occupation ? Des contacts ont-ils été établis avec le propriétaire ? Eu égard aux besoins criants de logements pour de nombreuses personnes, quel est le devenir du lieu ?

M. Norré confirme, en tant que riverain, que l'occupation de cette ancienne maison de repos ne posait pas de problème dans le quartier.

L'imposition de la taxe sur les immeubles inoccupés a-t-elle été envisagée par le Collège ?

M. le Bourgmestre déplore l'évolution de ce dossier.

Il rappelle que le travail important accompli par le Collège sous cette législature pour lutter contre le phénomène des squats s'est traduit par une réduction de 14 à 2 du nombre de lieux identifiés comme squats.

Mais dans ce cas-ci, les personnes qui occupent cet immeuble indûment - et que M. le Bourgmestre et M. l'Echevin Lambert-Limbosch ont eu l'occasion de rencontrer - sont très respectueuses du lieu et sont de surcroît encadrées par une association qui veille à éviter les conflits avec le voisinage.

Vu que, d'une part, le propriétaire n'a aucun projet à ce stade pour son immeuble et que, d'autre part, les occupants actuels prennent soin des lieux et entretiennent d'excellentes relations avec le quartier, la recherche d'un compromis entre les parties impliquées eût sans doute été la voie de la sagesse. L'association était d'ailleurs favorable à une telle solution. Mais le propriétaire a préféré introduire une action en justice qui a abouti à l'évacuation du bien.

Il en est résulté une situation problématique : il n'y a pas de projet, aucun permis n'est déposé, la détérioration du bien requiert l'intervention des services de la propreté tant communaux que régionaux et la police doit surveiller l'immeuble pour éviter qu'il ne soit squatté par des personnes moins soigneuses.

M. l'Echevin Lambert-Limbosch estime que dans cette affaire, la mauvaise volonté dont fait preuve le propriétaire relève du scandale.

Tout au long de l'été, le Collège ainsi que le cabinet du Ministre Maron ont été en contact avec les diverses parties afin de dégager une solution « clé sur porte », en garantissant un financement de l'opération qui aurait apaisé les craintes du propriétaire, mais ce dernier a opposé une fin de non-recevoir, et l'expulsion a été ordonnée.

Telles sont les raisons pour lesquelles on se retrouve maintenant face à un bâtiment vide.

M. l'Echevin Biermann confirme que l'on s'oriente vers la taxation, étant donné que toutes les parties font face à une fin de non-recevoir.

Le montant des taxes encourues par le propriétaire a déjà fait l'objet d'une évaluation
M. l'Echevin Biermann précise encore que la recherche d'un accord pour mettre l'immeuble à disposition des personnes qui en ont besoin fait toujours partie des objectifs visés.

M. Desmet reconnaît qu'il va falloir opter pour une attitude plus répressive si le propriétaire refuse de comprendre les offres qui lui sont proposées.

Cette situation est d'autant plus regrettable qu'il y a un grand besoin de logements en région bruxelloise.

M. Norré avoue avoir du mal à suivre la politique menée en ce domaine par le Collège.

Vu que tout le monde s'accorde à dire depuis longtemps que cette situation, malheureuse et scandaleuse en raison de la mauvaise foi du propriétaire, exige l'application d'une taxe, comment se fait-il que cette mesure n'a pas été déjà prise auparavant ?

M. Norré rappelle à cet égard qu'il est intervenu à plusieurs reprises sur ce thème au cours de cette législature

La commune d'Uccle a adopté un règlement-taxe prévoyant des montants dissuasifs mais lorsqu'il s'agit de l'appliquer, les dossiers n'aboutissent pas · ou bien il y a une annulation de la part des cours et tribunaux en raison de l'impréparation des dossiers, ou bien on invoque des motifs tels que l'absence de cadastre des logements inoccupés, qui serait néanmoins susceptible d'être résolue à l'avenir avec l'aide de la Région.

M. Cools estime que ce dossier doit être appréhendé dans le cadre plus général de la gestion des homes car c'est la surcapacité des homes en région bruxelloise qui a conduit à la fermeture du home Anais.

Il convient évidemment d'utiliser les outils disponibles pour lutter contre le phénomène des immeubles vides mais il faut aussi se poser la question de la reconversion de tels bâtiments

Dans le cas de figure évoqué ici, la commune pourrait jouer un rôle proactif en vue de la réaffectation de l'immeuble, bien qu'il ne soit sans doute guère aisé de le transformer en un ensemble d'appartements. Peut-être pourrait-on y aménager des logements étudiants, peut-être le propriétaire pourrait-il confier son immeuble à l'Agence immobilière sociale d'Uccle (AISU) dans le cadre d'un bail-rénovation...

Quoi qu'il en soit, il faut mener une réflexion en ce domaine car il y aura certainement d'autres cas de fermeture en région bruxelloise.