



Des acteurs « santé », « nature » et « logement » s'allient dans le but de reprendre le contrôle démocratique du marché immobilier à Bruxelles

Résumé : Ce 30 juin 2025 marque la création d'un mouvement associatif et citoyen inédit : « Santé x Nature x Logement ». Un texte d'Appel est rendu public. Les 10 premiers signataires de cet Appel, issus des secteurs de la santé, de la protection de la nature, de la lutte contre la pauvreté et du droit au logement y expliquent l'objectif poursuivi : pour enrayer le triple ravage social, environnemental et sanitaire en cours, il est nécessaire de reprendre le contrôle démocratique du marché immobilier à Bruxelles. Les citoyens peuvent et doivent le faire.

Depuis plus de 30 ans, Bruxelles est confrontée à une « crise du logement ». L'aggravation de cette « crise » est présentée comme une fatalité que seules quelques mesures limitées pourraient temporairement ralentir, sans y mettre un terme. Un problème perdurant sur plus de trois décennies, continuellement aggravé, n'est pas une « crise », par définition soudaine et temporaire, mais bien un dysfonctionnement structurel. Lequel ? Les Bruxellois.e.s sont massivement confronté.e.s à des problèmes de logement. Environ 500.000 d'entre eux entrent dans les conditions économiques d'accès à un logement social, alors que la région ne compte que 40.824 unités de ce type. 26% de la population vit dans un logement qui présente des défauts importants (humidité, fuites dans la toiture, manque de lumière, etc.), 31% vivent dans une situation de surpeuplement dans leur logement. 9.777 personnes sont sans chez-soi. Nous sommes face à un véritable ravage social. Le principal problème vient des prix excessifs du logement, tant à la location (60% des Bruxellois.e.s) qu'à l'achat devenu à peu près impossible pour la majorité de la population.

« A Bruxelles, le droit au logement est une chimère pour un nombre croissant de personnes, pas uniquement les bras cassés, tant s'en faut. La situation continue de se détériorer, appauvrissant un nombre toujours plus grand de ménages et laissant de plus en plus de personnes sur le carreau. Il est important de parler de cette évolution négative avec des termes qui rendent compte du vécu des personnes concernées, et de leurs analyses. Le non-logement et le mal-logement, que vivent et qui menacent un nombre croissant de personnes, ne sont pas une fatalité, mais un choix de société. Et un autre choix est possible, bien sûr souhaitable, et, cerise sur le gâteau, financièrement rentable » explique Laurent d'Ursel du Syndicat des immenses.

Les politiques mises en place par les gouvernements successifs, principalement axées sur la facilitation de la construction privée (PRAS démographique), l'aide à l'achat (Fond du logement, Citidev), une augmentation réduite du nombre de logement sociaux (Plans logement), d'aide au paiement des loyers (Allocation loyer), et d'accompagnement pour la remise en domicile (Housing First), sont incapables d'enrayer la détérioration rapide de la situation puisqu'elles ne s'attaquent pas à la cause du problème.

L'impact sanitaire du mal logement se fait sentir durement, aussi bien sur la santé physique que mentale. *« De nombreuses pathologies sont créées par l'insalubrité, l'absence de logement, et le stress provoqué par l'instabilité et le coût excessif de se loger. C'est le système de soins de santé et de sécurité sociale qui interviennent pour soigner les pathologies logement-dépendantes, sans pouvoir agir sur les causes de ces affections. La collectivité paye donc les coûts de ce ravage sanitaire qui découle des carences évidentes des politiques de logement »* souligne Céline Bertrand de la cellule Environnement de la Société Scientifique de Médecine Générale.

Pire, les politiques expansionnistes de facilitation de la construction, qui n'ont jamais réduit le problème du mal-logement ni contenu l'élévation des prix, bien au contraire, se font au détriment de la nature et de la biodiversité, dont nous avons pourtant un besoin vital. « *Entre 1955 et 2023, la Région bruxelloise a détruit 27% de la surface de son territoire (4.385 hectares!). 53% de la Région est désormais imperméable. L'ampleur de cette destruction constitue un ravage environnemental. Et pendant la même période, la « crise » du logement s'est dramatiquement aggravée* », rappelle Michel Moreels, de Bruxelles Nature.

Les effets du changement climatique commencent déjà à détériorer significativement les conditions d'habitabilité des villes, et aggraver ce triple ravage. Les épisodes météorologiques extrêmes comme la vague de chaleur actuelle, les inondations et les pics de pollution, impactent déjà plus durement les personnes les plus vulnérables : enfants, femmes enceintes, malades chroniques, singulièrement celles et ceux qui vivent dans les quartiers populaires, et plus encore les sans chez-soi, vont payer les coûts sanitaire, humain et financier croissants du réchauffement climatique.

« *Bruxelles a récemment pris des initiatives intéressantes en matière de protection de l'environnement et de la biodiversité, particulièrement le fait qu'à partir de ce 1^{er} juillet, les pesticides autres que ceux à faible risque sont interdits d'utilisation par les particuliers. La région bruxelloise doit aller plus loin et protéger ce qu'il reste de nature pour faire face aux défis climatiques. Particulièrement dans les quartiers les plus minéralisés ; la nature est notre meilleure alliée et notre principal atout pour adapter la ville à un climat qui sera de plus en plus agressif* » explique Virginie Pissoort, de Nature & Progrès Belgique.

Face à ce triple constat de ravage sanitaire, environnemental et social, 10 acteurs de la santé, de la protection de la nature, de la lutte contre la pauvreté et du droit au logement ont décidé d'allier leurs énergies et leurs compétences pour agir ensemble et améliorer la situation. Ils officialisent ce jour le nouveau mouvement associatif et citoyen : « Santé x Nature x Logement ».

« *L'usage du signe « x » entre les termes nature, santé et logement souligne à la fois l'intrication de ces trois dimensions et les effets de multiplication des causes entres elles : non seulement il est illusoire d'espérer régler les difficultés de l'une de ces dimensions sans prendre les autres en considération, mais cela est même contre-productif. Pour trouver des solutions adaptées, il est nécessaire de penser les synergies* », développe Céline Bertrand.

C'est en analysant la situation dans ces trois dimensions que les 10 primo-signataires de l'Appel « Santé x Nature x Logement » ont constaté que le triple ravage social, sanitaire et environnemental a une cause commune : la dérégulation du marché immobilier. « *Le marché immobilier dérégulé est comparable à un incendie qui consume les droits, à la santé, à la nature, au logement. Il se répand par les sols vivants qu'il détruit, il s'intensifie en faisant flamber les prix, et utilise les normes pour se nourrir et empêcher sa limitation* » explique Jean-Baptiste Godinot de We Are Nature.Brussels.

Le problème posé par la dérégulation du marché immobilier appelle une réponse à la hauteur de la gravité de la situation. Face au manque de détermination des gouvernements successifs pour endiguer la dérive qui accable notre Région, le mouvement se fixe l'objectif citoyen de reprendre le contrôle démocratique de ce marché. « *Le marché immobilier dérégulé a échoué à loger les bruxellois.e.s. Il continue de détruire méthodiquement la biodiversité et la nature à Bruxelles. Finalement, le mal-logement et la perte de nature ont un impact majeur sur la santé publique, qui coûte très cher à la collectivité. Il est temps d'arrêter ce triple ravage, et de remettre le marché immobilier sous contrôle démocratique.* », analyse Raf Knops, du Syndicat des immenses.

Le mouvement introduit 10 mesures prioritaires dans 3 axes d'actions développées dans un document également rendu public :

1. réguler le marché immobilier par les sols : empêcher l'incendie de se répandre,
2. réguler le marché immobilier par les prix : empêcher l'incendie de s'intensifier,
3. réguler le marché immobilier par les normes : arrêter de nourrir l'incendie.

L'urgence d'agir est soulignée: le mal-logement devient endémique et détériore gravement la vie de

dizaines de milliers de ménages. La destruction de la biodiversité et du climat font peser un danger désormais extrême et vital sur l'habitabilité de Terre, y compris dans notre ville-région. Il est donc nécessaire d'agir sans aucun délai.

Le mouvement réalisera son action en donnant la priorité à celles et ceux qui souffrent le plus du mal logement, du manque d'accès à la nature et des inégalités sociosanitaires : les sans chez-soi.

Pour éviter l'immobilisme et sortir de conventions institutionnelles qui ont fortement contribué à affaiblir la dynamique du droit au logement en région bruxelloise, pour créer de nouvelles synergies entre les acteurs des trois secteurs, le mouvement affirme son intention de se développer en forgeant des alliances entre associations, collectifs et citoyens.

Le mouvement entend composer avec différents types de mobilisations et de préoccupations qui se retrouvent dans l'objectif partagé de reprise en main du marché immobilier. La Région bruxelloise peut jouer une grande partition musicale commune, interprétée par de très nombreux ses musicien.ne.s, spécialistes d'instruments variés, selon des tempos distincts, dans de multiples orchestres qui interpréteront la partition commune avec leurs accents propres.

Ainsi, le mouvement Santé x Nature x Logement marque son plein soutien à l'initiative citoyenne « Coop'Haute 51 » qui essaye en ce moment-même de racheter un immeuble d'habitation et protéger les ménages de sa vente purement spéculative par son propriétaire qui est un fonds d'investissement luxembourgeois.

Joaquin De Santos, représentant de Coop'Haute 51, expose la situation : *« Les locataires de l'immeuble ont créé une coopérative et fait une offre d'achat importante, mais le propriétaire-spéculateur considère que ce prix est trop bas. Les autorités n'ont pas encore apporté de soutien significatif aux habitants. Pourtant, si l'immeuble est vendu, 20 ménages se retrouveront sans logement, plusieurs d'entre eux auront des difficultés extrêmes à se reloger. Les logements seraient alors à terme remis sur le marché à des prix largement surévalués, aggravant le triple ravage social, environnemental et sanitaire à Bruxelles ».*

Le mouvement « Santé x Nature x Logement » s'est engagé à interpeller la Région et la Ville de Bruxelles pour leur demander d'intervenir de manière décidée dans ce dossier exemplaire.

Le mouvement annonce qu'il invitera cet été d'autres associations et collectifs à rejoindre la dynamique. Une réunion de convergence sera organisée à la rentrée pour décider d'un calendrier d'action et commencer à rendre inéluctable la reprise en main démocratique du marché immobilier à Bruxelles.

Contacts presse :

info@brusselsfuture.be

NL : Syndicat des immenses : Raf Knops - 0479 505 108 - syndicatdesimmenses@gmail.com

FR : Cellule Environnement SSMG : Céline Bertrand - 0494 885 482 - environnement@ssmg.be

FR : Syndicat des immenses : Laurent d'Ursel - 0471 411 008 - syndicatdesimmenses@gmail.com

FR : We Are Nature.Brussels : Jean-Baptiste Godinot - 0488 200 175 - info@wearenature.brussels

Les premiers signataires de l'appel :

ATD Quart-Monde Belgique / Bruxelles Nature / DoucheFLUX / Fédération des Maisons Médicales / Health 4 Future Belgium / Moineaux et biodiversité / Nature & Progrès Belgique / Cellule environnement - Société Scientifique de Médecine Générale / Syndicat des immenses / We Are Nature.Brussels