

Éditorial

Mathilde

Ridole



La tension sur le marché immobilier bruxellois s'accroît et pousse certains candidats à fuir vers la périphérie. Pour maintenir la classe moyenne dans la capitale, les partis devront dégager des ressources pour aider les ménages à accéder à la propriété.

Immobilier: Bruxelles doit éviter à tout prix la fuite de sa classe moyenne

Le marché immobilier bruxellois, tant locatif qu'acquisitif, est sous tension. Le refrain est connu. Et pourtant, rien ne s'améliore. Le problème, en réalité, c'est que cette tension, loin de se stabiliser, s'accroît.

Dans son dernier baromètre des loyers, Federia observe un ralentissement du nombre de nouveaux baux locatifs enregistrés dans la capitale.

La tendance n'est pas neuve: Federia comptabilisait encore – au sein des agences qu'elle représente – 11.000 nouveaux baux en 2021, contre moins de 8.000 en 2025.

Cette offre qui se réduit serait la conséquence «des mesures qui découragent les investisseurs», argue Federia, plaidant pour un changement de cap et un cadre plus incitatif pour les investisseurs privés.

La simplification des procédures d'octroi de permis d'urbanisme pour soutenir la création de nouveaux logements, les incitants à la rénovation, la révision de la grille des loyers ou encore l'allègement de la charge administrative du double enregistrement du bail sont cités parmi les pistes.

S'arrêter là sera insuffisant si l'on veut restaurer un meilleur équilibre sur le marché bruxellois.

Ce serait omettre le fait que les marchés locatifs et acquisitifs sont intrinsèquement liés et que l'équilibre ne repose pas uniquement sur une augmentation de l'offre.

La demande est un autre levier à activer pour désengorger le marché locatif. En aidant ces nombreux ménages à accéder à la propriété, alors que seul un ménage sur cinq est propriétaire de son toit et en évitant que la classe moyenne ne file vers des contrées fiscalement plus avantageuses pour les candidats acquéreurs. Aujourd'hui, 66,5% des Bruxellois qui achètent une maison quittent la capitale.

Le contexte budgétaire dans lequel naviguent les sept partis enfermés en conclave en vue de former un accord de gouvernement à Bruxelles est particulièrement laborieux. Il est néanmoins indispensable et prioritaire de dégager les ressources nécessaires pour éviter une fuite des jeunes et de la classe moyenne, et pour assurer un avenir à la Région.

L'une des premières pistes consiste à revoir le mécanisme des droits d'enregistrement pour réduire l'écart avec la Wallonie et la Flandre.

Faute de quoi, Bruxelles continuera à se vider de ceux qui la font vivre et la financent.