

AÉRIEN

**Brussels Airlines
devra voler de
ses propres ailes
au sein de Lufthansa**

P.6

**DIX ANS APRÈS
L'héritage
musical
de Michael
Jackson**

P.19



JUSTICE

**Jean-Claude Romand,
une nouvelle vie
après l'horreur**

P.10

LE SOIR

VAGUE DE CHALEUR :
OÙ SE RAFRAÎCHIR ?



© REUTERS.

Avec les températures élevées, la tentation de chercher un endroit rafraîchissant est grande. La Wallonie autorise la baignade dans 21 zones. Bruxelles dispose de plusieurs « zones de fraîcheur ». **P.7**

Logement : 30 ans de politiques inefficaces à Bruxelles

Deux experts enfoncent le clou : cela fait trente ans que la Région bruxelloise échoue à produire des logements sociaux en nombre et à retenir la classe moyenne.

Le gouvernement bruxellois doit trouver de nouvelles solutions à la crise du logement. C'est le constat que posent Marie-Laurence De Keersmaecker et Pol Zimmer, deux experts qui connaissent bien le sujet puisqu'ils ont eux-mêmes contribué aux politiques du logement menées ces trente dernières années. La première, géographe et professeure à l'UCLouvain, y a développé l'Observatoire des loyers. Le second, sociologue, a travaillé à l'administration régionale du logement social, puis dans les cabinets de Didier Gosuin (Défi) et Christos Doukeridis (Ecolo).

Ils publient leurs conclusions dans un livre qui évalue trente années d'initiatives régionales. Elles sont sans appel : l'échec est patent, sur les deux axes prioritairement développés. « Depuis 1989, le logement social dans la capitale est incapable de répondre à l'urgence sociale. »

Il y a, aujourd'hui, à Bruxelles, plus de ménages en attente d'un logement social (48.804) que de logements sociaux (39.586). Jusqu'en 2017, les loyers n'ont cessé d'augmenter, pour atteindre une moyenne de 700 euros, alors que les revenus des Bruxellois ont suivi le mouvement inverse. Aujourd'hui, 70 % des locataires pourraient d'ailleurs prétendre à un logement social (mais celui-ci ne représente que 8 % du parc immobilier total). Autrement dit : l'accès au logement s'avère de plus en plus difficile pour une part sans cesse croissante de la population.

Quant aux mesures visant à retenir la classe moyenne en territoire bruxellois, selon les deux experts, elles ont également manqué leur objectif.

En résumé : « Il est difficile d'être optimiste. Il faut absolument un nouvel accord social, sur ce thème, à Bruxelles. » **P.2 & 3**

8 %

Le logement social représente 8 % du parc immobilier total alors que 70 % des locataires peuvent y prétendre. 48.804 personnes sont actuellement inscrites sur la liste d'attente pour un logement social.

Bruxelles dispose de 39.586 logements sociaux (dont 3.469 vides).

La population bruxelloise s'appauvrit : le revenu imposable net moyen par habitant est passé, en trente ans, de 102,3 % de la moyenne belge à 78,4 %.

Enfin, le nombre de Bruxellois appartenant aux trois catégories de revenus les plus faibles a augmenté de 29,4 % alors qu'il a diminué de 24,7 % pour les trois catégories de revenus les plus élevés.



ÉDITO

BÉATRICE DELVAUX ÉDITORIALISTE EN CHEF

Europe : le grand gâchis des chefs d'Etat

À la fin de cette semaine, la Commission européenne aura (en principe) un nouveau président. Homme ou femme, quelles que soient ses qualités intrinsèques, il ou elle sera le produit d'une vraie déception démocratique et d'un moment qui ne grandit pas la mécanique européenne de pouvoir. Le processus qui l'aura fait sortir du lot renoue en effet avec les travers d'antan : la vieille méthode du choix de l'entre-soi, du fait de princes qui se mettent d'accord sur un nom au terme de palabres tenues dans le plus grand secret.

A la fin de cette semaine, la Commission européenne aura un nouveau président, mais cela ne servira ni sa transparence ni sa crédibilité. Et cela ne sera surtout pas à l'honneur des chefs d'Etat qui proclameront soudain le nom de leur « président de compromis ».

Rien ne dit que l'élu sera l'homme ou la femme ligue de ceux qui l'auront ainsi choisi, mais le mode de désignation nourrira fatalement le soupçon. Et les chefs d'Etat ou de gouverne-

ment ne pourront s'en prendre qu'à eux-mêmes. Ainsi en serait-il, le cas échéant, pour Michel Barnier qui apparaîtrait comme l'homme de Macron. Rien n'indique qu'il serait dépendant de la puissance française, mais l'étiquette, elle, lui collera au dos.

La Commission européenne aura un nouveau président, mais cela ne servira ni sa transparence ni sa crédibilité

Quelle formidable occasion ratée ! Quel insupportable caprice d'hommes et femmes de pouvoir qui, pour jouer la partition à leur façon, ont explosé la procédure prévue. Et cela sans aucune garantie que le nom qui sortira de leur conclave secret soit meilleur que l'un des trois « spitzenkandidaten ». C'est incompréhensible alors que depuis des mois, on – souvent ces mêmes chefs d'Etat – insistait sur le fossé à combler entre l'Europe et ses citoyens, et le besoin urgent de

redorer la légitimité de ceux qui prennent les décisions « à Bruxelles ». C'est un terrible boulet que les chefs d'Etat mettent au pied d'un nouveau « patron de l'Europe » alors qu'une tâche si difficile l'attend. Quel retour en arrière pour un homme ou une femme qui doit redonner le sens et le goût de la marche en avant ! Faut-il rappeler l'importance cruciale de celui/celle qui dirigera la nouvelle Commission ? Il/elle doit incarner le projet politique convenu par le Conseil et le Parlement, doit relever les immenses défis de la transition numérique et écologique ainsi que celui de la sécurité, dans un monde multipolaire et dangereux. Il/elle doit être l'arbitre et l'intermédiaire entre le Parlement et le Conseil, les deux forces politiques qui dominent l'Europe.

En jouant avec cette nomination emblématique, passée désormais de la transparence à l'opacité, les chefs d'Etat ont causé un réel gâchis. C'est d'une grande inconscience. Incompréhensible. Inadmissible.

GRAND FORMAT

**Cette jeunesse algérienne
qui ne lâche rien** P.16 & 17



TOUR DE FRANCE
**Le Grand Départ
empêchera
quasiment
tout stationnement
dans Bruxelles**

P.7

MÉDIAS
**La régie de RTL
commercialisera
les pubs de TF1**

P.14

JEAN-FRANÇOIS KAHN
**Iran - Etats-Unis :
la souris
qui rugissait**

P.15



RÉGIONS 13 NÉCROLOGIE 24 MARCHÉS 25 MÉTÉO 26 LOTERIE 26
MOTS CROISÉS 26 SODOKU 26 BON À DÉCOUPER 26 TÉLÉVISION 27
PETITE GAZETTE 28 DEMAIN LA TERRE 28

TERRORISME

L'attentat contre l'ambassade était imminent

Le suspect interpellé samedi matin par la police fédérale a été inculpé et incarcéré pour « tentative d'attentat dans un contexte terroriste » et « préparation d'une infraction terroriste », a annoncé lundi le parquet fédéral. L'homme, un Belge âgé d'une quarantaine d'années, est soupçonné d'avoir voulu lancer une attaque contre la très surveillée ambassade des Etats-Unis, située boulevard du Régent à Bruxelles. Selon une source proche du dossier, il faisait l'objet d'une étroite surveillance de la part de la section antiterroriste. Ces derniers jours, les policiers avaient constaté plusieurs changements dans son comportement, notamment au niveau de son style vestimentaire, et avaient noté qu'il semblait faire du repérage autour de l'ambassade. La surveillance avait été étendue aux réseaux sociaux où, là aussi, les enquêteurs auraient repéré des éléments pouvant laisser penser qu'il avait prévu de passer à l'acte en début de semaine. Aucun explosif n'a été retrouvé au cours de la perquisition menée à son domicile. On ignore par contre s'il était en possession d'armes à feu. Le matériel informatique que les enquêteurs ont emporté permettra probablement de déterminer à quel stade en était le suspect dans ses préparatifs et s'il a bénéficié d'une éventuelle complicité.

Interrogé par la cellule antiterroriste de la police fédérale, il nie avoir eu l'intention de mener une attaque dirigée contre les intérêts américains. Cela fait un peu plus d'un an que la Belgique n'a pas connu de fait de terrorisme. Le 29 mai 2018, Benjamin Herman, un délinquant radicalisé de 31 ans, avait assassiné à coups de couteau deux policières qui patrouillaient dans le centre de Liège. Il avait aussi tiré sur un étudiant et avait finalement été abattu par la police. Avant cela, il y a évidemment eu Zaventem et Maelbeek. C'était en mars 2016. L'attentat avait fait 32 morts et 340 blessés. L.P.O



© D.R.

SKEYES

Pas de grève prévue dans les aéroports

Les négociations entre direction et syndicats de Skeyes, en charge du contrôle aérien en Belgique, se poursuivront le 8 juillet. Aucune action ne devrait avoir lieu pendant les grandes vacances même si de potentielles menaces persistent. Le conflit social se poursuit depuis plusieurs mois. Il a mené à plusieurs grèves des aiguilleurs du ciel et fermetures temporaires de l'espace aérien à travers le pays et les tranches horaires de prestations des différents aéroports.

En prélude à la nouvelle session de négociations de ce lundi, le syndicat chrétien ACV-Transcom avait accru la pression sur la direction de l'entreprise samedi, affirmant ne pas exclure de nouvelles actions durant la période estivale.

« Nous ne prévoyons pas d'actions », rassure lundi Kurt Callaerts. « Tant qu'il n'y a pas de provocations venant de la direction, nous continuons à discuter. Mais si elle nous provoque, nous réagissons directement et fortement », prévient-il. L'ACV-Transcom reste, tout comme le SLFP (libéral), opposé aux accords sociaux que la direction a signés au mois de mai avec le seul syndicat socialiste, la CGSP, le moins représenté chez les contrôleurs. Tous deux critiquent l'absence de solutions structurelles aux problèmes de charge de travail et de sous-effectif chez Skeyes. E.R. (AVEC B.)

AFFAIRE VINCENT LAMBERT

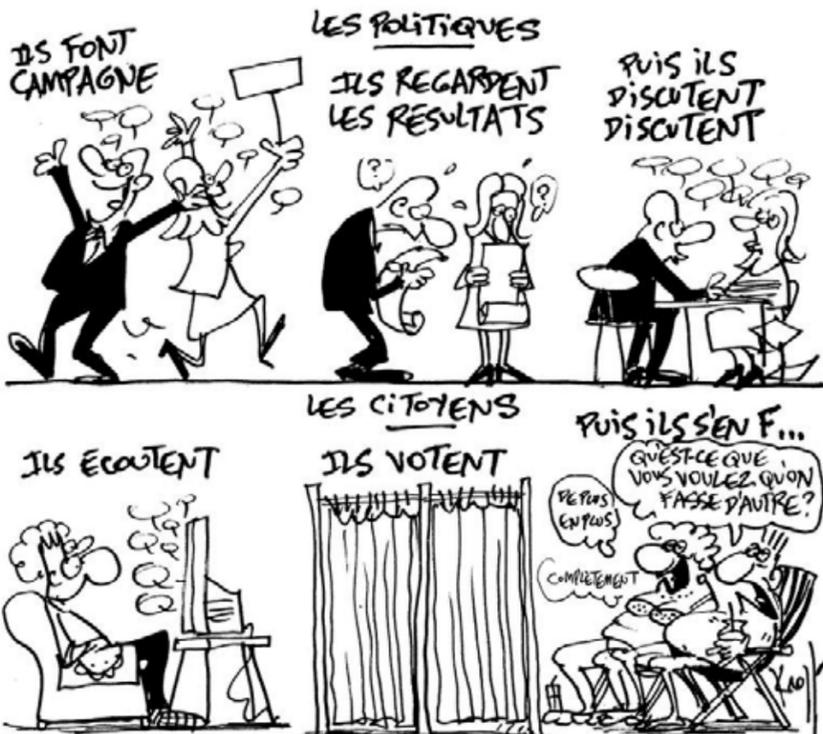
Le prononcé ce vendredi

La cour d'appel de Paris pouvait-elle ordonner la reprise des traitements de Vincent Lambert ? La Cour de cassation a examiné lundi cette question juridique liée au sort de ce patient tétraplégique en état végétatif depuis dix ans, devenu symbole du débat sur la fin de vie en France. Elle rendra sa décision vendredi à 17h. A l'audience, le procureur général François Molins a préconisé de casser la décision de la cour d'appel. AFP



La Cour de cassation à Paris. © AFP

KROLL



BRUXELLES

Logement: il faut

Trente ans que la Région bruxelloise échoue à produire des logements sociaux en nombre et à retenir la classe moyenne. Un constat explicité par deux experts, mais largement partagé par la classe politique.

VÉRONIQUE LAMQUIN

Il faut que le gouvernement bruxellois trouve de nouvelles solutions à la crise du logement. Ce constat était posé en filigrane des programmes régionaux et martelé par les nombreuses associations actives dans le secteur. Ici, il est posé noir sur blanc par deux experts, qui ont eux-mêmes contribué aux politiques menées ces trente dernières années. Marie-Laurence De Keersmaecker, géographe et professeure à l'UCLouvain, y a développé l'Observatoire des loyers ; Pol Zimmer, sociologue, a travaillé à l'administration régionale du logement social, puis dans les cabinets de Didier Gosuin (Défi) et Christos Doulkeridis (Ecolo).

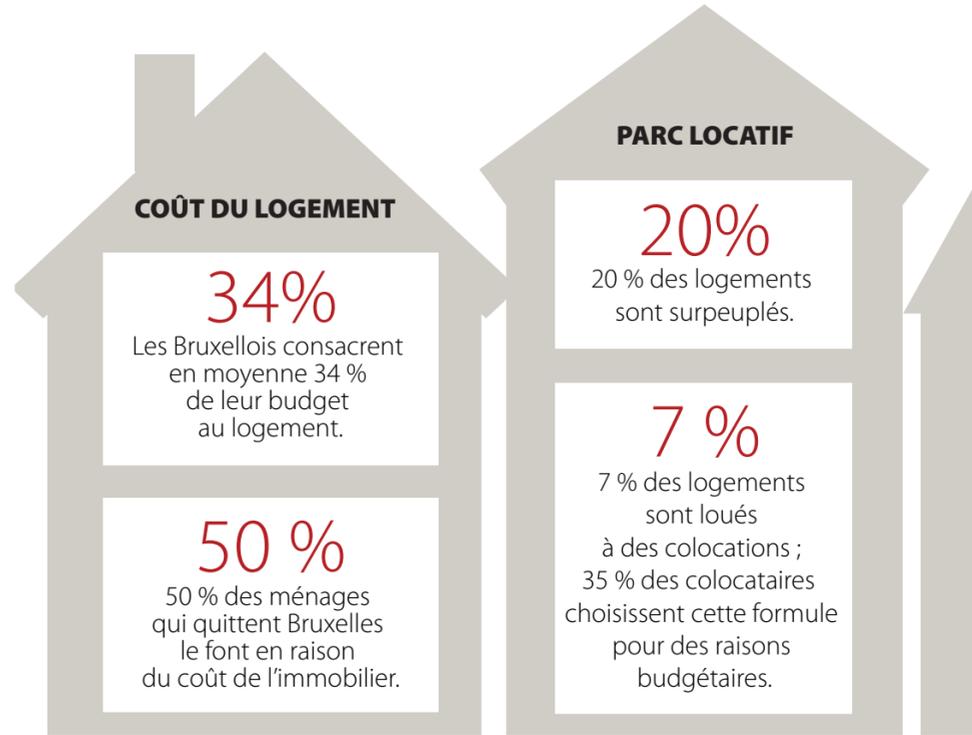
Leurs conclusions, réunies dans un livre qui évalue trente ans d'initiatives régionales, sont sans appel : l'échec est patent, sur les deux axes prioritairement développés. « Depuis 1989, le logement social dans la capitale est incapable de répondre à l'urgence sociale. » Quant aux mesures visant à retenir la classe moyenne en territoire bruxellois, elles ont manqué leur objectif. En résumé, « il est difficile d'être optimiste. Il faut absolument un nouvel accord so-

cial, sur ce thème, à Bruxelles ».

Le sentiment d'urgence – nombre d'indicateurs sont au rouge et tendent à se dégrader – anime du reste tous les négociateurs bruxellois. Le PS en fait sa priorité numéro un (et exercerait d'ailleurs bien la compétence dans le prochain gouvernement), les autres partis placent le logement au premier rang de leurs préoccupations. L'objectif n'a pas varié depuis 1989 : il faut faciliter l'accès au logement pour le plus grand nombre et lutter contre l'exode urbain des classes moyennes. En innovant puisque les remèdes actuels ont largement prouvé leur inefficacité.



Le logement à Bruxelles entre héritage et perspectives
MARIE-LAURENCE DE KEERSMAECKER ET POL ZIMMER, Presses universitaires de Louvain, 426 pages, 48 €



précarité Les recours pour discrim

V.L.A.

L'accès au logement, à Bruxelles, se complique encore lorsque se posent des problèmes de discrimination, de blocage administratif (refus d'inscription domiciliaire), d'insalubrité ou de cherté du bien. Autant de situations qui peuvent faire l'objet d'un recours. Sauf que, dans les faits, ceux-ci sont extrêmement rares, comme le démontre une étude réalisée pour l'Observatoire de la santé et du social, par deux juristes de l'université Saint-Louis. Véronique van der Plancke et Nicolas Bernard ont épluché les textes légaux, analysé la pratique, multiplié les entretiens avec des acteurs de terrain.

« Bien sûr, le meilleur recours est celui qu'on n'exerce pas. En clair, tout ce qui peut être fait en amont, pour prévenir les problèmes, doit être privilégié, souligne d'emblée l'avocate. Il faut par exemple que l'on augmente les contrôles, pour que les fautifs se sentent sous pression.

Ou que l'on mette en place des mécanismes de négociation, par exemple des commissions paritaires pour obtenir une plus grande justice dans les loyers. »

Trop peu de recours contre la discrimination

Restent, malgré tout, des situations qui justifient pleinement des recours... « Ils sont pourtant très peu fréquents », souligne l'étude. En cause : les personnes précarisées (ou leurs accompagnateurs sociaux) ignorent souvent leurs droits ou n'osent pas les faire-valoir, par crainte des conséquences que cela pourrait avoir, par manque de confiance en la justice ou par peur des coûts que cela pourrait engendrer.

La preuve par la discrimination au logement, laquelle concerne surtout l'origine ou le statut socio-économique. Deux types de recours sont possibles : civil ou pénal. Dans les faits, « aucune statistique n'existe sur le nombre de requêtes introduites, ces cinq dernières

Comment trouver de nouvelles réponses

exode urbain Bruxelles ne retient pas ses classes moyennes

V. LA.

Depuis 1989, la Région bruxelloise peine à retenir sa classe moyenne, séduite par l'exode urbain. Logiquement, les pouvoirs publics ont tenté d'agir via le levier immobilier : la moitié des ménages quittant Bruxelles citent le prix des logements comme première motivation. Cela s'est traduit soit par la production de logements moyens, soit par l'octroi d'aides à l'acquisition de biens sur le marché privé.

Résultat ? « La Région apparaît en déficit de réponse adaptée et satisfaisante pour cet objectif », déplorent les deux auteurs. La preuve par les chiffres, cinglants. En trente ans, la Région bruxelloise n'a fait que s'appauvrir : le nombre de Bruxellois appartenant aux trois catégories de revenus les plus faibles a augmenté de 29,4 %, alors qu'il a diminué de 24,7 % pour les trois catégories de revenus les plus élevés. Sur la même période, le revenu imposable net moyen par habitant est passé, de 102,3 % de la moyenne belge à 78,4 %. Par ailleurs, le taux de propriété n'a pas augmenté : 60 % des logements, à Bruxelles, sont loués. En clair, les politiques mises en œuvre n'ont pas réussi à améliorer l'accès à la propriété.

Pas plus qu'elles n'ont permis d'enrayer l'exode des revenus moyens. D'abord, parce que le coût du logement n'est sans doute pas le seul critère pris en compte... Près d'un quart des ménages ayant quitté la capitale évoquent ainsi l'envie d'une meilleure qualité de vie, par exemple via la possession d'une maison et d'un jardin. Ensuite, parce

que les mécanismes imaginés ont montré leurs limites. Les mesures fiscales, comme l'abattement sur les droits d'enregistrement ou l'ex-bonus logement, ont surtout été utilisées par des ménages à revenus moyens et supérieurs, exactement comme les primes à la rénovation. « Cela pose clairement un problème de justice sociale, puisque l'aide publique, financée par tous les contribuables, y compris les locataires, ne va pas à ceux qui en ont le plus besoin », soulignent Pol Zimmer et Marie-Laurence De Keersmaecker.

Pas d'effet durable

Autre piste explorée par la Région : l'octroi de subsides publics aux promoteurs immobiliers, qui s'engagent à vendre les logements à un prix inférieur à celui du marché. « Mais ces logements que les pouvoirs publics contribuent à produire retournent, à terme, dans le domaine privé. Cette mesure n'a donc pas d'effet durable sur l'accessibilité des logements. » Surtout, pointent les experts : « La politique de soutien au logement moyen renforce les inégalités sur le marché. Elle pousse les prix à la hausse dans certains quartiers, subventionne le secteur privé et encourage la gentrification. »

Bref, un zéro pointé, qui n'est pas sans conséquences pour Bruxelles. La classe moyenne est en effet aussi synonyme de base taxable, via les additionnels à l'impôt des personnes physiques. Or, à partir de 2025, les Régions vont voir les mécanismes de solidarité fédérale s'éteindre peu à peu et devront donc compter sur leurs habitants pour vivre.

marché locatif Les pouvoirs publics incapables de répondre à la demande sociale

V.L.A.

L'équation est connue : il y a, aujourd'hui, à Bruxelles, plus de ménages en attente d'un logement social (48.804) que de logements sociaux (39.586). Jusqu'en 2017, les loyers n'ont cessé d'augmenter, pour atteindre une moyenne de 700 euros, alors que les revenus des Bruxellois ont suivi le mouvement inverse. Aujourd'hui, 70 % des locataires pourraient d'ailleurs prétendre à un logement social (mais celui-ci ne représente que 8 % du parc immobilier total). Autrement dit : l'accès au logement s'avère de plus en plus difficile pour une part sans cesse croissante de la population.

Face à cela, la Région bruxelloise s'est lancée dans d'ambitieux plans de construction de logements publics : 11.000 annoncés au total depuis 2004. « Sauf qu'en pratique, les pouvoirs publics produisent environ 130 logements sociaux par an. Et il est illusoire de croire qu'ils peuvent faire plus, martèle Pol Zimmer, se basant sur la réalité de ces quinze dernières années. On a cru que la production de logements publics locatifs allait aider, mais, depuis 1989, on a construit 3.899 logements sociaux.

Bref, c'est un échec. » Les raisons ? Multiples. Le foncier, dont on ne manquait guère avant, est aujourd'hui un enjeu urbain. La capacité décisionnelle de la Région bruxelloise n'est pas toujours très forte – plusieurs projets de logements publics ont été bloqués par les riverains ou ralentis par les communes. Enfin, la procédure est longue, il faut en moyenne sept ans entre la décision de construire et la pendaison de crémaillère...

« Pas très optimistes »

Le constat, cinglant, n'incite pas les deux auteurs à l'optimisme. « Rien ne bouge, c'est très interpellant. Il faut espérer que, cette fois, les politiques ne vont pas revenir avec des choses mythiques. Il faut trouver de nouvelles solutions. » Certaines ont déjà été esquissées. Telle l'allocation loyer, qui doit aider les revenus modestes à se loger sur le marché privé, en couvrant une partie du loyer. « Elle ne démarre pas. Et elle n'est pas assez connue, elle touche un public précarisé, qui est depuis longtemps sur liste d'attente. » Quid de la grille contraignante des loyers ? « J'ai moi-même contribué à l'établir, sourit Marie-Laurence De Keersmaecker. Elle

est plutôt là pour servir d'indicateur... »

Quant aux agences immobilières sociales, elles font figure de solution idéale : elles gèrent, pour le propriétaire, son bien, loué à tarif modéré. Elles ont aujourd'hui 5.534 logements en portefeuille, soit 40 % de plus qu'il y a trois ans. « Cela aide à résoudre certains problèmes, concède la chercheuse de l'UCLouvain. Comme les logements inoccupés ou le manque de mixité sociale. » La formule, fiscalement avantageuse, a la cote auprès des investisseurs privés... « Mais la Région, qui la soutient, n'a aucune garantie que ces logements resteront longtemps à loyer modéré. »

Pour tenter de sortir de la crise, Pol Zimmer et Marie-Laurence De Keersmaecker plaident notamment pour une régulation du parc privé. « Pourquoi ne pas lier l'octroi de certaines primes ou le montant du précompte immobilier au maintien de baux à des conditions modérées ? » Une idée émise par la plupart des partis à la table des négociations. Mais cela ne suffira pas. « D'autant que, par ailleurs, il faut mettre à niveau le parc immobilier public », insistent-ils. Notamment en matière de performances énergétiques.

EVOLUTION EN 30 ANS

61 %

La part des logements loués est stable : 61 %.

204 %

Le loyer moyen a augmenté de 204 % : 700 € contre 343.

6,26 milliards

La Région a investi 6,26 milliards dans la politique de l'habitat en général. L'encours (montants en attente d'être dépensés) s'élève à 2,3 milliards.

LOGEMENT SOCIAL

8 %

Le logement social représente 8 % du parc immobilier total alors que 70 % des locataires peuvent y prétendre.

48.804

48.804 personnes sont inscrites sur la liste d'attente pour un logement social.

135

Les pouvoirs publics ont produit 135 logements sociaux neufs par an.

39.586

Bruxelles dispose de 39.586 logements sociaux (dont 3.469 vides).

APPAUVRISSMENT DE LA POPULATION

78,4 %

La population bruxelloise s'appauvrit : le revenu imposable net moyen par habitant est passé, en trente ans, de 102,3 % de la moyenne belge à 78,4 %.

29,4%

Le nombre de Bruxellois appartenant aux trois catégories de revenus les plus faibles a augmenté de 29,4 %, alors qu'il a diminué de 24,7 % pour les trois catégories de revenus les plus élevés.

Discrimination ou loyer abusif : possibles, mais rares



Il faut une simplification administrative, une automatisation des droits, le maintien d'une aide juridique accessible et le développement de la médiation

Véronique van der Plancke

Juriste de l'université Saint-Louis

années, en Région bruxelloise », relèvent les deux chercheurs, qui déplorent ce manque criant. « La magistrate de référence de l'arrondissement bruxellois déclare ne pas en disposer, le président du tribunal de première instance explique que l'encodage informatique n'existe, pour ces thèmes, que depuis le premier juin 2018. » Chez Unia, on a enregistré 185 dossiers pour discrimination au logement en 2016, parmi lesquels 24 à Bruxelles. Malgré ce manque de données, les deux chercheurs insistent : « Le nombre de recours est extrêmement réduit en comparaison avec l'ampleur des discriminations encourues. »

Faire respecter la loi

Autre problématique : le manque de logements à prix abordable, dans la capitale, alors qu'il s'agit d'un droit fondamental, consacré à différents niveaux de pouvoir. Dans les faits, une grille indicative des loyers a été adoptée, non

contraignante. En théorie, le locataire lésé peut saisir le juge de paix. En pratique, les recours sont très rares, mais pas inexistant : la justice de paix de Saint-Gilles a condamné un propriétaire au remboursement de loyers trop perçus, par rapport à la grille de loyers. Mêmes difficultés pour les garanties locatives : les recours contre les propriétaires (qui demandent trois mois au lieu de deux, exigent que la garantie soit à leur nom...) sont pour ainsi dire inexistant.

Ces difficultés à faire valoir ses droits compliquent encore l'accès au logement pour les personnes précarisées. Alors, insistent les deux chercheurs, que les dispositions légales existent souvent. Simplement, il faut pouvoir les faire respecter. « Notamment via une simplification administrative et une automatisation des droits », plaident-ils. Sans oublier le maintien d'une aide juridique accessible et le développement de la conciliation et de la médiation.

N'attendez pas d'être tout ratatiné pour booster la croissance de votre entreprise.

Demandez un leasing financier* dans nos agences, sur europabank.be ou appelez gratuitement le 0800 25 026.

europabank

La banque qui ose.

E.r. Europabank sa - Prêteur - N° d'agrément 937 - Courtier en assurances - N° Fsm 011671A - Burgstraat 170 - 9000 Gent - TVA BE 0400 028 394 - RPM Gent. *Leasing financier par eb-lease, filiale d'Europabank. Eb-lease sa - Prêteur - Numéros d'agrément 108-549 - Courtier en assurances - N° Fsm 011672A - Burgstraat 170 - 9000 Gent - TVA BE 0424 416 750 - RPM Gent.