



Pour répondre dans les délais aux demandes de renseignements urbanistiques, les communes doivent faire plus avec moins.

Permis d'urbanisme : la Région fait ramer les communes

En manque de personnel, les administrations peinent à se mettre au diapason des délais fixés par la Région. L'uniformisation des tarifs pèse sur les finances communales.

KÉVIN MEYVAERT

En 2014, les communes se sont vues obligées, sur demande de la Région bruxelloise, de délivrer les renseignements urbanistiques dans les 30 jours suivant l'envoi d'une demande. Depuis lors, certaines d'entre elles ont énormément de mal à suivre le tempo. Un problème récurrent que la conseillère communale à la Ville de Bruxelles, Bianca Debaets (CD&V), a remis sur la table lors du dernier conseil communal, et qui semble loin d'être résorbé sur la commune. Selon l'élu, beaucoup de personnes ne savent plus quoi faire face à la longueur des délais, qui bloque complètement leur processus d'achat ou de vente d'un bien immobilier. «Plusieurs personnes me racontent qu'elles ont un emprunt à la banque avec un accord de trois mois pour le taux d'intérêt. Mais à la Ville de Bruxelles, cela dure parfois quatre ou cinq mois avant que les renseignements urbanistiques soient fournis. À cause de cela, certaines personnes se retrouvent tout simplement sans logement et doivent chercher un logement temporaire.»

Bien que la Ville de Bruxelles ait déjà engagé onze personnes pour sa cellule d'urbanisme afin de rattraper un retard pointé depuis plusieurs années, l'échevine de l'urbanisme, Ans

Persoons (change.brussels-SPA), avoue avoir du mal à canaliser ce retard. En janvier dernier, elle a décidé d'ajouter encore cinq personnes à la cellule, via mutation interne.

600.000 euros perdus
S'il frappe particulièrement la Ville de Bruxelles, le manque de moyens alloués pour répondre aux nouvelles exigences régionales en matière de données urbanistiques touche également un grand nombre d'autres communes. D'autant que la nouvelle réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) votée par la Région et entrée en vigueur au 1^{er} septembre dernier vient encore compliquer un peu plus l'équation – les modifications relatives aux renseignements urbanistiques étaient par ailleurs déjà en vigueur au début du mois de mai de cette année.

Supposé simplifier le travail des cellules d'urbanisme des communes, celle-ci aurait plutôt complexifié leurs missions, selon plusieurs échevins sondés. Avec une demande de contenu plus spécifique – et nécessitant d'apporter plus de preuves en passant par un système informatique pas toujours fonctionnel – les communes continuent à ramer sous la pression.

« La Région ne donne pas les moyens »

À cela s'ajoute le fait que les tarifs pour une demande de renseignement urbanistique ont été uniformisés à 80 euros pour l'ensemble de la Région bruxelloise. Les voici donc revus à la baisse pour toutes les communes, ce qui signifie aussi une fameuse perte de recettes pour celles-ci. À Schaerbeek, par exemple, on estime cette perte importante : « Nous avons fortement regretté l'uniformisation des tarifs, car nous y mettons un effort considérable. Nous avons dû ramener nos tarifs de 220 euros à 80 euros. Et nous avons donc dû encaisser une perte de 600.000 euros par an. Alors que nous avons engagé du personnel supplémentaire pour cela. »

Des plaintes émanant d'autres communes à ce propos ont été récoltées chez Bruloal, l'Association des villes et des communes de Bruxelles, et adressées au secrétaire d'Etat de l'Urbanisme Pascal Smet (one.brussels-SPA). Comme à la Ville, certaines entités ont également réalisé une réorientation de leur personnel vers la cellule d'urbanisme ou ont dû engager davantage. Seulement, cela signifie donc aussi que d'autres dossiers prennent à leur tour du retard. « Au final, le moyen de faire face à la réforme a été d'affecter plus de personnel à cette tâche, personnel qui aurait pu être affecté à d'autres tâches », nous raconte le cabinet de l'échevin Kestemont (Défi), à Anderlecht.

La Région avait promis d'aider les communes à engager du personnel supplémentaire il y a deux ans. Finalement, tout ça n'est jamais venu

Yves Rouyet (Ecolo), Echevin de l'Urbanisme d'Ixelles

À Saint-Gilles, même si la commune parvient pour sa part à respecter le délai légal de 30 jours, la cellule d'urbanisme reste sensible à de possibles retards. « Il suffit que deux ou trois personnes tombent malades pour qu'on prenne du retard. Vers la période de Pâques, on avait accusé un retard dû à une perte de personnel temporaire », s'inquiète l'échevine de l'urbanisme, Catherine Morenville (Ecolo).

Enfin, à Ixelles, où l'on accusait encore un retard de cinq mois en 2018, l'échevin Yves Rouyet (Ecolo) a décidé de prendre les choses en main lui-même face au manque de suivi au niveau régional. « On a décidé d'alléger la procédure nous-mêmes, ce qui veut dire qu'on a décidé de délivrer des renseignements moins précis, mais plus rapides. La Région avait promis d'aider les communes à engager du personnel supplémentaire il y a deux ans. Et finalement tout ça n'est jamais venu. La Région ne nous donne simplement pas les moyens nécessaires. »

Le Cobat dans le viseur

La nouvelle réforme du Cobat, qui vient fixer une nouvelle série d'exigences au-delà des seuls renseignements urbanistiques, suscite son lot de craintes auprès des communes. Face aux critiques, le nouveau secrétaire d'Etat à l'Urbanisme, Pascal Smet, laisse entendre qu'il reste à l'écouter. « Une évaluation de la réforme sera faite dans deux à trois mois », tient-il à rassurer. Un engagement qui n'est visiblement pas de nature à satisfaire l'échevine saint-gilloise Catherine Morenville : « Entre-temps nous, en tant que commune, on a toujours ce Cobat qui reste en vigueur et qui met la pression sur notre personnel. » A tendre l'oreille du côté des autres communes, on se rend compte que la frustration vis-à-vis de la Région ne date pas d'aujourd'hui. « Trop souvent, le gouvernement lance des initiatives sans concertation », entend-on ainsi à Schaerbeek. « La nouvelle réforme du Cobat en est un bel exemple. Le gouvernement a décidé d'imposer toute une série de missions pour les communes. Sans aucun doute dans l'optique d'aider le client. Mais il ne s'est jamais posé la question de savoir si les communes étaient en mesure d'assumer des tâches supplémentaires avec le même personnel. » A Ixelles et Forest, les deux échevins Ecolo Yves Rouyet et Alain Mugabo demandent également que la Région aide une bonne fois pour toutes à digitaliser les administrations communales pour qu'elles puissent enfin quitter les papiers du XX^e siècle. « On est allé voir chez les communes et on a remarqué que chez elles, tous les documents avaient été informatisés depuis longtemps. Nous avons encore plein de dossiers papier pour lesquels on doit encore ouvrir des archives, ce qui nous fait perdre beaucoup trop de temps. » K.E.M.

Des retards qui ne datent pas d'hier

Depuis la réforme du Cobat de 2014, les communes ont l'obligation de délivrer les renseignements urbanistiques – un dossier qui rassemble les informations historiques relatives à un bien immobilier et dont la possession est impérative pour signer un acte de vente – endéans les 30 jours qui suivent la demande. Un choc difficile à encaisser pour les communes, qui bénéficiaient précédemment d'un délai bien plus long pour délivrer ces renseignements précieux. Rapidement après l'arrivée de la nouvelle réforme, quasiment toutes les communes ont accumulé des retards impor-

nants, s'étalant parfois jusqu'à neuf mois pour la Ville de Bruxelles et la Ville de Bruxelles. Aujourd'hui, parmi les 7 communes consultées (à savoir Anderlecht, la Ville de Bruxelles, Forest, Ixelles, Molenbeek, Saint-Gilles et Schaerbeek, qui représentent ensemble plus de la moitié de la population bruxelloise), seules la Ville et Forest témoignent encore de retards, qui se chiffrent respectivement à quatre et deux mois. Mais ce n'est pas pour autant que les autres communes se sentent à l'abri de retards futurs, nous disent-elles également. K.E.M.