

Immobilier / Annulées en juin par le Conseil d'Etat

Kir veut rétablir les charges d'urbanisme

L'ESSENTIEL

- Au séminaire organisé par Laurence de Hemptinne, le secrétaire d'Etat a annoncé travailler sur de nouveaux arrêtés d'exécution fixant les montants des charges d'urbanisme.
- L'Upsi se réserve le droit de réagir. Un nouveau recours ?

Lors du séminaire organisé par Laurence de Hemptinne ce mercredi, devant 350 personnes issues du secteur immobilier, le secrétaire d'Etat bruxellois à l'Urbanisme Emir Kir (PS) a annoncé que le gouvernement venait d'adopter en première lecture un projet d'arrêté relatif aux charges d'urbanisme qui doit remplacer celui annulé par l'arrêt du Conseil d'Etat. Le secrétaire d'Etat a également déclaré qu'un projet d'ordonnance était en chantier, afin de sécuriser les arrêtés d'exécution des charges d'urbanisme et ne plus prêter le flanc à un possible recours devant le Conseil d'Etat.

Ces charges sont des sommes versées par les promoteurs aux autorités publiques (Région ou communes) lorsque l'on construit du bureau neuf. Elles sont d'origine anglo-saxonne (c'est aux USA et en Angleterre que les bureaux sont nés). Vu le développement des bureaux à Bruxelles depuis 1990, les politiques ont compris l'intérêt financier de codifier les charges d'urbanisme et de les couler dans des arrêtés afin d'éviter toute contestation. C'est ce que fit le secrétaire d'Etat Willem Draps (MR) en 2003. Il avait établi trois zones avec tarifs progressifs. A l'époque pourtant, le Conseil d'Etat avait été consulté et avait estimé que la Région allait bien au-delà de ses prérogatives. La Région a cependant passé outre. Furieuses, trois institutions patronales dont l'Upsi (Union des professionnels du secteur immobilier) ont saisi le Conseil d'Etat en annulation. L'Upsi avait par exemple calculé qu'entre 1997 et 2007, les charges avaient rapporté 148 millions d'euros (21 millions pour la Région et 127 millions pour les communes). Chaque tour de bureaux pouvant générer des millions d'euros en recettes. Les charges ont surtout concerné les communes du centre : Bruxel-

les-Ville bien sûr, mais aussi Saint-Josse, Etterbeek, Ixelles, Saint-Gilles et plus récemment Schaerbeek. Ces sommes ont permis de nombreux réaménagements et le financement de milliers de logements à une époque où ceux-ci manquaient et où la fonction bureau primait sur toutes les autres.

L'arrêt du Conseil d'Etat cassant les arrêtés estimait que ceux-ci excédaient l'habilitation donnée au gouvernement par l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. Celle-ci n'autorisait le gouvernement qu'à déterminer les circonstances dans lesquelles l'imposition des charges est obligatoire, et à fixer les critères permettant aux autorités de déterminer l'importance et la nature de celles-ci. Mercredi, au séminaire de Hemptinne, Emir Kir a laissé entendre que le nouveau régime des charges d'urbanisme serait identique à celui du précédent arrêté annulé. Pour l'instant l'Upsi ne fait pas de commentaire mais il ne fait aucun doute que l'association, sans doute en concertation avec les autres groupements patronaux, va rapidement réagir. Elle regrette cependant déjà la manque de concertation avec le secteur. ■

FRANÇOIS ROBERT