



Publication du RBDH

Dans sa précédente étude, le RBDH avait choisi de parler du logement social, des difficultés à en produire et de l'ambiguïté des dirigeants politiques bruxellois, si peu disposés à défendre sa place dans la Ville. Cette année encore, le RBDH poursuit sur la production de logement social ou plutôt de type social, en mettant cette fois le focus sur le marché privé. La production privée de logements bon marché est un filon peu exploité par la promotion immobilière jusqu'à présent, car jugé non rentable.

Mais pas n'importe quelle production non plus. Ce qui interpelle le RBDH aujourd'hui, c'est ce qui est à l'oeuvre dans le secteur des agences immobilières sociales. Depuis longtemps déjà, les AIS travaillent à socialiser des logements privés et elles montent en puissance. En 1998, elles étaient 7 et géraient 450 logements. Elles sont désormais 24 avec plus de 5 500 logements, engrangeant au passage, en 2018, une hausse inédite.

Et pour cause, les AIS sont depuis peu prises d'assaut par de nouveaux venus, investisseurs privés et promoteurs qui leur livrent du logement neuf, en masse, non pas pour la bonne cause mais parce que la rentabilité est au rendez-vous. La générosité des pouvoirs publics y est pour beaucoup et interpelle d'ailleurs.

Le phénomène est récent. Il ne concerne pour le moment que quelques AIS et quelques promoteurs et financeurs, mais il marque le secteur. Pour les AIS, ces nouveaux projets représentent des centaines de logements. Ces nouvelles échelles impliquent des adaptations et pas qu'organisationnelles. Le rapport de force bailleur/AIS s'en trouve lui aussi modifié.

L'étude est structurée en trois temps. Le premier est à prendre comme une mise en contexte, des morceaux choisis de l'histoire des AIS qui aideront le lecteur à comprendre les évolutions actuelles. Le second s'attarde sur les nouveaux acteurs, leurs stratégies, leurs attentes et leurs logiques d'action. Le troisième est quant à lui plus prospectif. Il parle des risques potentiels que ces nouveaux venus pourraient faire courir aux AIS.



Le privé à l'assaut du social : Du neuf pour les Agences Immobilières Sociales

[Consulter l'étude: le privé à l'assaut du social](#)



Le privé à l'assaut du social : Du neuf pour les Agences Immobilières Sociales

A ce sujet dans les médias: [« Bruxelles, le privé à l'assaut du logement social »](#) publié dans le Vif le 26/02/2019.

