

En moyenne cinq ans de procédures pour un projet immobilier à Bruxelles



Les interminables procédures d'octroi des permis causent des surcoûts importants en Région bruxelloise. ©BELGAIMAGE

PAULINE DEGLUME | 28 octobre 2021 20:34

Pour atteindre les objectifs de performance énergétique du bâti, l'Upsi invite les autorités régionales à accélérer et simplifier les procédures.

Pour la deuxième année consécutive, l'Upsi (Union professionnelle du secteur immobilier) a collecté auprès de ses membres des données permettant de chiffrer les conséquences des lenteurs administratives dans les matières urbanistiques. Premier constat de cette étude menée auprès de 160 promoteurs et investisseurs immobiliers : **Bruxelles reste la région où le temps global d'obtention d'un permis**

d'urbanisme est le plus long même si l'on note une amélioration par rapport à l'année précédente. Ce délai est estimé à une moyenne de près de cinq ans - **quatre ans et dix mois pour être plus précis**. Un calcul qui tient compte des recours de tiers concernant 42% des projets avec des temps de procédure de deux ans et quatre mois en moyenne.

LIRE AUSSI

Dix ans et davantage pour obtenir un permis

En cause selon l'Upsi : le nombre d'intervenants dans les procédures de délivrance des permis, les réglementations complexes et contradictoires, l'inconsistance de certaines administrations dans les avis qu'elles remettent tout le long des processus et les interminables débats politiques.

En raison de ces temps de procédures particulièrement longs, plus d'1 million de m² de projets immobiliers connaissent des retards conséquents, ce qui représente près de 25.000 emplois et **plus de 1,2 milliard d'euros de recettes fiscales en moins pour les autorités publiques**, selon les calculs de l'Union professionnelle du secteur immobilier qui évalue à 47% la part du prix final d'un bien immobilier qui part en recettes fiscales vers le Fédéral et les Régions.

PUBLICITE

[fermer](#)

CONSEIL

Les principales infos de la journée en un coup d'œil.
Recevez maintenant L'actu du jour de L'Echo.

Envoi quotidien (lu.-ve.) par e-mail - Désinscription en un seul clic

Pour sensibiliser les pouvoirs publics à sa cause, l'Upsi souligne que ces lenteurs administratives pèsent sur les préfinancements (acquisition des fonciers, honoraires des bureaux d'architecture et d'urbanisme...) et **se répercutent ensuite sur le prix payé par les ménages pour se loger**. "Certains coûts se révèlent difficilement compressibles : le foncier qui se fait de plus en plus rare, les normes environnementales et techniques de plus en plus élevées, les coûts des matériaux importés, une main-d'œuvre de qualité pour réaliser des projets de qualité dans des délais raisonnables, les charges d'urbanisme... S'il y a bien des leviers sur lesquels les pouvoirs politiques et administratifs de la Région peuvent réellement soutenir le secteur et ainsi les ménages qui acquerront un nouveau logement passif, ce sont les délais et la simplification des procédures."

Urgence climatique

"Pour pouvoir répondre à l'urgence climatique, il faut délivrer rapidement des permis pour des constructions répondant aux normes."

PIERRE-ALAIN FRANCK
ADMINISTRATEUR DE L'UPSI

À la veille de la COP26 qui se tient à Glasgow, l'Upsi brandit un autre argument relatif à la transition énergétique du bâti. "Si l'on veut atteindre les objectifs de 2050, il n'y a pas d'autres solutions que de rénover en profondeur nos bâtiments. Quand on entend certaines personnes en parler, on a l'impression que c'est très simple. **Or, une rénovation lourde implique souvent de devoir reloger les occupants**. Il y a donc toute une dynamique de promotion immobilière qui doit voir le jour, au travers des permis. Pour pouvoir répondre à

l'urgence climatique, il faut délivrer rapidement des permis pour des constructions répondant aux normes", affirme Pierre-Alain Franck, administrateur de l'Upsi.

À ses yeux, il faudrait **mieux outiller les pouvoirs communaux et régionaux** qui manquent aujourd'hui de moyens humains. Mais l'Upsi préconise avant tout une meilleure collaboration entre acteurs publics et privés, à chaque étape de la procédure. "On ne critique aucun acteur en particulier, **mais on appelle à un sursaut à tous les niveaux pour atteindre des résultats ambitieux**. Ni les recours ni les indécisions politiques concernant le développement territorial ne contribuent à cela."

Le résumé

- L'Upsi a dévoilé les résultats de son enquête menée auprès de ses 160 membres concernant les procédures administratives.

- Bruxelles reste la région où le temps global d'obtention d'un permis d'urbanisme est le plus long, avec une moyenne de quatre ans et dix mois.
- Pour l'Union professionnelle du secteur immobilier, les objectifs de performance énergétique des bâtiments nécessitent une simplification des procédures.

Source: L'Echo



LIRE ÉGALEMENT

BELGIQUE

La grève sur le réseau de la Stib temporairement suspendue

Le syndicat libéral CGSLB a suspendu temporairement son action de grève à la Stib, annonce-t-il jeudi soir.

TRANSPORT

Grève du zèle de la police aux aéroports de Zaventem et Charleroi ce vendredi

La police des aéroports de Bruxelles et Charleroi va exprimer son mécontentement à travers une grève du zèle ce vendredi, en réalisant son travail de manière plus approfondie.

CONTENU SPONSORISÉ

Comment puis-je rendre l'organisation aussi cyberproof que possible?

BELGIQUE

Grève à la Stib : nouvelle rencontre entre direction et syndicat ce jeudi

Les métros bruxellois roulent à une fréquence réduite en raison d'une action syndicale initiée par la CGSLB. Une rencontre avec la direction est prévue dans la journée.

BELGIQUE

L'offre de transports publics intégrée à l'application Uber

Uber intègre dans son application l'offre de transports publics pour se déplacer en Région bruxelloise.

BELGIQUE

La Stib estime la grève de la CGSLB "totalement irresponsable"

Le syndicat libéral CGSLB a mené une action touchant le trafic des métros ce mercredi pour revendiquer un meilleur équilibre entre vie privée et vie professionnelle.

CORONAVIRUS ANALYSE

Emmanuel André: "L'accélération des indicateurs est plus marquée dans les provinces flamandes"