

Bruxelles : l'alerte du secteur de l'immobilier et de la construction au sujet des friches

Pour le secteur immobilier, l'adoption de la proposition marquerait un point bas absolu en matière de confiance dans les partenariats public-privé à Bruxelles.

« Aucun acteur immobilier ne sera encore disposé à s'engager dans des marchés publics de longue durée et coûteux si les règles du jeu peuvent être modifiées à tout moment », estime Katrien Kempe, de l'UPSI-BVS.



Photo prétexte. - Belga



Par Belga

Publié le 8/02/2026 à 12:05 | Temps de lecture: 3 min

Le secteur de l'immobilier et de la construction a mis en garde dimanche contre les conséquences sur le logement abordable si la proposition d'ordonnance « verte », soutenue par le MR, instaurant un arrêt temporaire des constructions dans neuf zones bruxelloises laissées à l'abandon – des « friches » – venait à être adoptée. Selon Embuild et l'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI-BVS), une telle mesure signerait la fin des partenariats public-privé (PPP) à Bruxelles.

Lundi, la commission du Développement territorial du parlement bruxellois se prononcera sur une proposition de résolution instaurant un moratoire sur les constructions dans neuf zones vertes, parmi lesquelles le site Josaphat (Schaerbeek), le Kwartelveld (Watermael-Boitsfort), Mijlmeers (Anderlecht), le marais Wiels (Forest) et le Donderberg (Laeken). Cette mesure serait d'application dans l'attente d'un nouveau plan d'affectation, censé mieux prendre en compte la biodiversité et les objectifs climatiques européens. La proposition d'Ecolo et de Groen a reçu le soutien du MR en commission.

« Bruxelles se dirige vers des périodes de chaleur extrême, pouvant atteindre 50 °C d'ici 2045. Si nous voulons maintenir une ville vivable, nous devons investir dès maintenant dans la nature », affirme le député bruxellois Stijn Bex (Groen). « Les espaces verts ne sont pas un luxe, mais une infrastructure essentielle pour la santé et la sécurité. De grands parcs et des espaces verts ouverts peuvent faire baisser la température jusqu'à 7 °C, et ce jusqu'à 350 mètres au-delà de leurs limites. »

Pour Stijn Bex, l'arrêt temporaire des constructions dans les zones concernées constitue « une respiration permettant de déterminer avec soin l'avenir de ces sites. Le moratoire est aussi une première étape dans le respect de l'arrêt We Are Nature, qui a appelé la Région à corriger ses manquements dans la lutte contre la crise climatique ».

Mais pour le secteur immobilier, l'adoption de la proposition marquerait un point bas absolu en matière de confiance dans les partenariats public-privé à Bruxelles. « Aucun acteur immobilier ne sera encore disposé à s'engager dans des marchés publics de longue durée et coûteux si les règles du jeu peuvent être modifiées à tout moment », estime Katrien Kempe, de l'UPSI-BVS.

Des répercussions sur le logement abordable à Bruxelles sont également redoutées. Le moratoire dans les neuf zones concernées mettrait en péril quelque 800 nouveaux logements, soit environ un quart de la production annuelle bruxelloise, selon Embuild. « Bloquer les permis un jour de plus, c'est faire attendre plus longtemps des milliers de familles. De cette manière, on prend en otage à la fois les citoyens et l'ensemble du secteur de l'immobilier et de la construction, alors que la situation est déjà franchement dramatique », déclare Jean-Christophe Vanderhaegen, d'Embuild.

Enfin, un moratoire – sans échéance clairement définie – constituerait, selon le secteur, « une atteinte déraisonnable au droit de propriété à Bruxelles », qui serait susceptible d'être annulée par la Cour constitutionnelle.