

## **La Réforme du logement public en 10 points**

### **1. Créer des mécanismes innovants pour augmenter l'offre de logements publics disponibles**

---

Les 64 sociétés de logements de service public (SLSP) gèrent près de 102.000 logements publics. C'est insuffisant pour répondre aux besoins existants. En effet, actuellement, on compte 39.000 candidats en liste d'attente pour un logement public. Et la demande ne peut aller qu'en augmentant puisque les perspectives démographiques démontrent un besoin de 300.000 logements supplémentaires à l'horizon 2040.

La Wallonie ambitionne la création de **6.000 nouveaux logements publics sur la législation.**

Pour atteindre cet objectif, la réforme prévoit d'entreprendre des mesures innovantes comme la mobilisation de l'épargne privée (l'épargne privée des citoyens belges est estimée à 252 milliards en 2014), la location-acquisition, etc....

Par exemple, pour un couple qui n'a pas les moyens d'acheter une maison mise en vente par une société de Logement, pourrait, grâce à la location-acquisition, louer dans un premier temps le bien et, au fil des années et sous certaines conditions, accéder à sa propriété.

### **2. Mettre en place un Fonds d'investissement pour plus de simplicité, de transparence et de rapidité d'exécution des logements**

---

Aujourd'hui, les délais de mise en œuvre des plans d'ancrage communaux sont trop longs. A titre d'exemple, 47% des logements programmés dans l'ancrage 2007-2008 ont été réceptionnés.

Pour faciliter et accélérer la « sortie de terre » de logements publics construits dans le cadre des plans d'ancrage, la Réforme propose la mise en place d'un fonds d'investissements du logement public avec droit de tirage. Par droit de tirage, il est entendu une enveloppe (déterminée sur la base de critères objectifs) mise à disposition de l'opérateur public.

Outre ceux des ancrages actuellement en cours, de nouveaux budgets sont prévus pour le prochain plan d'ancrage (2017-2019) qui permettront de construire ou rénover 2.300 nouveaux logements. D'autres financements pourraient s'y ajouter dans le cadre des divers plans mis en place par la Wallonie.

### **3. Assouplir les règles de Tutelle pour une mise en œuvre des plans d'ancrage plus dynamique**

---

Actuellement l'ensemble des étapes des marchés publics relatifs à la construction de logements publics est soumise à la tutelle exercée par la Société wallonne du Logement

(SWL). Cette procédure lourde et peu dynamique nécessitait d'être aménagée de manière à fluidifier la prise de décision.

L'assouplissement de la Tutelle sur les marchés publics exercée sur les SLSP permettra également de favoriser les opérations immobilières entreprises par celles-ci en vue d'accélérer la création de logements. Cette tutelle s'alignera sur la tutelle exercée sur les intercommunales wallonnes dans un souci de cohérence.

#### **4. Redéfinir le concept de « logement public »**

---

Aujourd'hui, il existe une dénomination trop figée des catégories de logements publics : les logements sociaux, les logements moyens, les logements d'insertion, de transit, etc ...

Le logement obtient sa dénomination lors de sa création en fonction du subventionnement et ne peut changer d'affectation. Cela manque cruellement de flexibilité.

Le fait de ne plus lier la catégorie du logement à la subvention obtenue pour sa construction permettrait d'assouplir le système.

Par exemple, aujourd'hui, un ménage, en situation d'urgence, qui bénéficie d'un logement de transit doit quitter ce logement après une période d'occupation de 6 mois renouvelable. Après ce délai, il doit trouver une nouvelle solution d'hébergement car ce logement ne peut-être requalifié en logement social.

De plus, l'opérateur doit déterminer à l'avance s'il construira un logement social ou un logement de transit par exemple. A cause de cela, des logements restent parfois vides pendant plusieurs mois car il peut naître une inadéquation entre le besoin et l'offre.

L'objectif poursuivi par la réforme est de permettre, aux SLSP, une gestion beaucoup plus souple de l'ensemble de leur parc de logements.

#### **5. Des conditions d'accès au logement public adaptées**

---

Actuellement, seuls les ménages qui ne sont pas propriétaires d'un bien immobilier peuvent avoir accès au logement public. Or, certains ménages souhaiteraient donner leur habitation propre en gestion et disposer d'un logement public adapté à leur situation.

A titre d'exemple, Monsieur X, personne âgée et propriétaire d'une grande maison de 4 chambres, pourrait solliciter un logement public plus adapté à son âge, à condition de confier son bien en gestion (logement conventionné) à une SLSP, une APL ou une AIS.

#### **6. Plus de souplesse dans le système des attributions et l'accent mis sur la priorité sociale**

---

Ces dernières années, on s'est attelé à objectiver les règles d'attribution de logements et cela a abouti à créer des règles uniformes, rigides, mécaniques. Or, les problèmes sociaux ne sont pas les mêmes d'une région à l'autre.

Le système d'attribution proposé permettra de maintenir un socle commun entre les Sociétés de Logement via le maintien d'une grille de points régionale afin d'éviter des