

Habitations Sociales
du Roman Pais

Permanences téléphoniques
Du lundi au vendredi de 8h à 12h

Accueil
Du lundi au jeudi de 12h30 à 16h

Services
Lundi et mercredi après-midi
ou sur rendez-vous

Nivelles, le 21 décembre 2012

Monsieur Rudy DEMOTTE,
Ministre-Président de la Wallonie
Rue Mazy, 25 / 27
5100 - Jambes

Monsieur Jean-Marc NOLLET
Vice-Président de la Wallonie, Ministre du Logement
Place des Célestines, 1
5000 - Namur

NOS REF. : PH/PR/ND/2012.12/393

Monsieur le Ministre-Président,
Monsieur le Vice-Président,

Concerne : Arrêtés du Gouvernement wallon des 19 juillet 2012 et 4 octobre 2012, modifiant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par des sociétés de logement de service public

Le Conseil d'Administration s'est penché à maintes reprises sur les nouvelles législations applicables dans le secteur du logement public au 1^{er} janvier 2013.

Si la philosophie générale de l'Arrêté repris sous rubrique est comprise par l'ensemble des acteurs, la méthode d'application nous apparaît pour le moins difficilement applicable sur le terrain, certes pas au niveau pratique mais bien au niveau humain.


En effet, aujourd'hui, notre personnel rencontre au quotidien moult locataires désœuvrés par ces nouvelles mesures. Nous ne vous livrerons pas ici un détail exhaustif des nombreuses remarques que nous entendons car nous sommes persuadés qu'elles vous sont déjà connues.

Dans ce cadre d'idées, et déjà avant l'apparition de cet arrêté, notre service social a dans ses missions d'aller à la rencontre des locataires sous-occupant leur logement. De ces visites individualisées sont ressortis nombre de demandes de mutation volontaires, avec une destination réfléchie convenant aux familles intéressées. Car ne l'oublions pas, derrière chaque logement, vit une histoire humaine, sociale.

Aujourd'hui que constatons-nous ? Les locataires désireux de quitter leur grand logement n'ont pas le choix, doivent s'inscrire pour toutes les communes desservies sans le choix du logement (maison ou appartement). Quelle option est-elle en conséquence retenue par le locataire ? Au risque de difficultés financières réelles dans sa vie quotidienne et au risque pour la société de voir augmenter son chiffre de contentieux, le locataire choisit le surloyer pour demeurer dans son foyer.

Ce choix est aussi parfois dicté par le manque de moyen pour déménager, tant moyens financiers (les ADEL ne suffisent pas à combler tous les souvenirs et travaux effectués dans le logement) que moyens de déplacement (tous les locataires n'ont pas un véhicule).

Et cette décision entraîne la conclusion suivante : d'une part, l'objectif de la réforme n'est pas atteint. D'autre part, qu'en sera-t-il d'un contentieux maîtrisé par l'action commune de nos services comptable et social qui parviennent à maintenir le montant mensuel de l'arriéré des locataires en place à environ 0,80 % du chiffre d'affaires annuel ? Ce travail risque de passer à la trappe.

Habitations Sociales du Roman Pais s.c.r.l. agréée par la Société Wallonne du Logement - Allée des Aubépines 2 - 1400 Nivelles 
Tél. 067 88 84 84 - Fax 067 88 84 85 - secretariat@romanpais.be - www.romanpais.be - TVA BE 0400 363 639 - RPM 1400 Nivelles
Comptes bancaires : Société BE 08 635 2317001 13 - Clos de la Bruyère BE 27 635 1921301 73 - Travaux BE 21 635 2319901 03

Société du Logement de Service Public, régie par le Code wallon du Logement (Décret du 29/10/98 - M.B. du 04/12/98). Les données déclarées à la société sont protégées conformément à la loi du 8 décembre 1992 sur la protection de la vie privée. Cette loi vous confère le droit de prendre connaissance des données conservées à votre égard et de les corriger le cas échéant.

En matière de proportionnalité des chambres, des locataires rencontrés très récemment lors d'une soirée d'informations nous ont aussi interpellés quant à ce nouveau calcul. Vous qui avez peut-être aussi des enfants, imaginez-vous par exemple de demander à deux garçons de 17 et 19 ans de partager la même chambre, celle-ci ayant une superficie légale de minimum six mètres carrés ? Quels seront les impacts sur ces adolescents qui n'auront plus d'espace pour réaliser leur travail scolaire dans la quiétude d'un espace individuel ?

Aujourd'hui, notre Comité d'Attribution avait appréhendé au mieux les méandres de l'ancienne législation avec ces avantages et ces inconvénients. Demain qu'en sera-t-il lorsque des statistiques devront être réalisées, pour notre société, sur un total de sept communes ? Les membres seront encore de plus grands statisticiens qu'ils le sont devenus depuis janvier 2008.

En parallèle de toutes ces considérations, nous devons également attirer votre attention sur le travail réalisé par notre Comité consultatif des Locataires et des Propriétaires qui effectue un effet tampon entre la Société et les locataires.

Le Roman País s'est toujours voulu une société positive, active dans le secteur, souvent pilote dans de nombreux domaines. A titre d'exemple, nous avons rencontré des membres de la Cellule Logement avant le lancement de l'appel à projet pour le référent social. Or, dans le cas présent, même si des ateliers ont amené des conclusions, il nous semble que la connaissance des acteurs au quotidien n'a pas été réellement écoutée. Nous faisons maintenant face à des situations humaines pénibles.

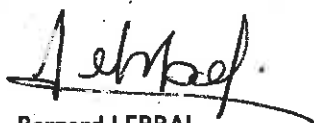
S'il ne rentre pas dans nos aptitudes légales de ne pas appliquer la loi au 1^{er} janvier 2013, nous souhaiterions vous proposer une période transitoire pour nous permettre de vous rencontrer et d'analyser des pistes concrètes fonctionnant dans la pratique dans notre secteur, dans les différentes sociétés. Même si des pierres d'achoppement existeront certainement encore demain, nous sommes persuadés que le Comité permanent des sociétés de logement auprès de l'Union des Villes et Communes de Wallonie est votre partenaire privilégié pour des réformes d'une telle envergure.

En ces périodes financières difficiles pour nos populations locales, il serait plus opportun de rencontrer la philosophie de votre projet par des consensus avec les locataires, locataires qui seraient plus enclins à déménager sans être délocalisés. Un dernier exemple en la matière : vous habitez un logement à Baulers et la société vous invite à découvrir la commune de Saintes !

Monsieur le Ministre-Président,
Monsieur le Vice-Président,

Par ces quelques exemples, nous espérons avoir attiré votre attention sur cette problématique sociale importante touchant bon nombres de Wallonnes et de Wallons. Membres de l'UVCW et de l'AWAL, le Roman País souhaite être un interlocuteur responsable pour aboutir à une voie médiane de laquelle toutes les parties intervenantes sortiront grandies.

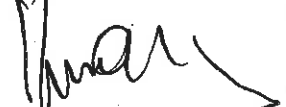
Entre-temps et demeurant à votre entière disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre-Président, Monsieur le Vice-Président, l'expression de notre considération distinguée.



Bernard LEBBAL,
Administrateur,
Président CCLP.



Pol ROCHEFORT,
Directeur Gérant.



Pierre HUART,
Président.