

## Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 10 septembre 2014

---

### Déclaration de Politique régionale (DPR) 2014-2019

---

Les points importants du chapitre consacré au logement sont repris ci-après :

1. **Créer plus de nouveaux de logements de qualité** : pour cela, le Gouvernement entend lancer des Etats généraux du logement et de la construction, réunissant l'ensemble des acteurs publics et privés concernés, afin d'élaborer des réponses au défi démographique et aux défis du logement et permettant de soutenir le secteur de la construction
2. **Améliorer le fonctionnement du marché locatif privé**
3. **Permettre un juste accès au logement public et le rendre plus actif et participatif** :  
Le Gouvernement entend :
  - charger les SLSP d'une mission de promotion immobilière complète et de création massive de logements destinés à la vente et à la location-acquisition pour des ménages à revenus modestes et moyens ;
  - promouvoir l'utilisation des charges d'urbanisme, en concertation avec la Commune et les promoteurs, afin d'intégrer du logement public, au sens large, dans les projets immobiliers privés ;
  - renforcer la politique de prise en gestion de logements privés mise en œuvre par les Sociétés de logement de service public par une sensibilisation et une information actives des propriétaires et une réduction des droits de succession lorsque le bien est pris en gestion par les SLSP et les pouvoirs publicsLe Gouvernement veillera à renforcer les conditions d'une mixité sociale dans les logements publics, il entend donc :
  - privilégier la création disséminée dans l'habitat existant à la création de grands ensembles plus isolés ;
  - répartir de façon équilibrée les logements prévus dans les programmes d'ancrage sur tout le territoire wallon ;
  - réformer le système d'attribution des logements publics avec comme objectifs de :
    - permettre à des travailleurs modestes d'y accéder ;
    - intégrer les différentes catégories socioprofessionnelles ;
    - maintenir un plafond de revenus ;
    - simplifier la grille des points de priorité ;
  - simplifier le calcul de loyer en partant d'un loyer économique
  - plafonner pendant une période déterminée les loyers à la valeur locative du bien afin d'éviter les pièges à l'emploi ;
  - évaluer le régime actuel de mutation et le montant du surloyer y afférent et le modifier le cas échéant
  - renforcer l'accompagnement social des locataires en difficulté
  - encourager la participation des locataires sociaux à la gestion de leur milieu de vie
4. **Permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété** : Le Gouvernement wallon veillera notamment à charger les SLSP d'une mission de promotion immobilière et de création massive de logements destinés à la vente et à la location-acquisition pour des ménages à revenus modestes et moyens
5. **Renforcer la qualité énergétique des logements** : le Gouvernement veillera à lier l'octroi des primes pour les propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux d'isolation du logement au respect de la grille de référence des loyers

## **Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 10 septembre 2014**

---

6. **Encourager les nouvelles formes d'habiter et permettre le maintien à domicile des aînés** : le Gouvernement entend :
  - adapter les normes de construction et urbanistiques au défi démographique et aux besoins des personnes à mobilité réduite (favoriser la construction de logements évolutifs, adaptés ou adaptables), mais également soutenir le développement de techniques de construction favorisant l'autonomie ainsi que la domotique et accompagner les créateurs d'entreprise qui souhaitent investir dans ce secteur ;
  - promouvoir la colocation en soutenant les projets d'habitat partagé et kangourou, dont la parcelle kangourou c'est-à-dire la création d'un deuxième logement sur une parcelle déjà bâtie en vue d'y faire cohabiter des personnes de génération différente ;
7. **Développer le logement étudiant** : conscient de l'implication nécessaire des pôles d'enseignement supérieur et de la Fédération Wallonie Bruxelles, le Gouvernement veillera en collaboration avec ceux-ci à :
  - renforcer la création de « kots » par les opérateurs immobiliers publics (SLSP, Régies communales et Communes) ;
  - étendre l'offre des Sociétés de logement de service public au logement étudiant ;
8. **Améliorer la bonne gouvernance du secteur et la cohérence des politiques publiques du logement** : le Gouvernement veillera à :
  - favoriser une mise en commun des services support des SLSP à l'échelle de bassins de vie, tout en maintenant les services locatifs et immobiliers au plus près des locataires et des Communes ;
  - encourager les SLSP à atteindre une taille optimale ;
  - encourager les synergies entre tous les acteurs du logement et centraliser les informations liées au logement dans un guichet unique ;
  - intégrer les Agences immobilières sociales au sein des SLSP, sous la tutelle de la Société wallonne du Logement, afin de renforcer la prise en gestion des logements privés ;
  - assurer l'équilibre financier des SLSP par une diversification des opérations immobilières ;
  - renforcer la lutte contre les loyers impayés par une démarche rapide auprès du locataire en défaut et un appel aux services de médiation de dettes ;
  - mieux contrôler et sanctionner les abus constatés dans le chef de certains locataires.