

Comment appliquer la surtaxation des loyers sociaux ? - 02/02/2013

COMINES-WARNETON -

Lysco s'est vu obliger d'appliquer la surtaxation des loyers. Reste l'épineuse question de l'application concrète de la circulaire...



Le 7 novembre 2012, le ministre du logement en Région wallonne, Jean-Marc Nollet, prenait un arrêté imposant sur la surtaxation des logements sociaux en cas de pièces inoccupées. Le tarif : un surloyer allant de 25 à 150 €, en fonction du nombre de chambres libres. L'alternative pour échapper à l'augmentation : accepter de déménager dans un logement adapté à la taille familiale. Ce qui ne plaît pas souvent, notamment en raison de l'attachement à un quartier ou de l'occupation des chambres lors de la visite des petits-enfants. D'autant plus que la mesure touche des classes sociales aux revenus limités.

«L'idée de base n'est pas mauvaise en soi, précise Didier Vandeskeldé, président de Lysco. Avec les années, les enfants ont quitté le nid et l'on se retrouve parfois seul dans un logement de quatre chambres. Mais le pas entre la théorie et la pratique n'est pas aisé à franchir.»

Rapidement, le directeur-gérant Thierry Bauffé et le président ont analysé la situation dans l'entité cominoise : *«Sur les quelque 800 logements sociaux que nous gérons, 400 sont concernés par la surtaxation! Tout en sachant que nous disposons de très peu de logements à une chambre, voire même à deux! Nous avons calculé que nous en aurions pour plus de vingt ans afin que chacun ait le logement qui lui convienne!»*

En conséquence, en décembre dernier, les sociétés de logements sociaux Lysco et le Logis Tournaisien ont décidé de faire dissidence et de ne pas appliquer la nouvelle circulaire.

«La Région wallonne a déposé un recours et nous oblige à appliquer la loi! Déboutés, nous ne pouvons qu'accepter la nouvelle circulaire. Officiellement, le système est entré en vigueur le 1er janvier 2013. Je crois surtout qu'il permet à la Société Wallonne de Logement de renflouer un peu les caisses. En effet, les loyers sont mutualisés et n'entrent pas dans les caisses des sociétés de logement locales. Nous estimons le gain à plus ou moins 25 000 € par mois.»

Cette obligation légale ne résout pas le problème fondamental : l'incapacité à fournir des logements adaptés. *«De surcroît, un locataire peut refuser deux mutations, sans devoir se justifier! Avec le peu de logements à une chambre dont nous disposons, cela risque de prendre du temps avant qu'il soit réellement obligé de faire sa mutation. Toutefois, en 2014, avec les projets de construction en cours, des logements à une ou deux chambres s'ajouteront à notre parc immobilier. Certains préfèrent parfois avoir des logements plus petits, qui exigent moins*

d'entretien.»

On l'aura compris, la S.C.R.L. Lysco n'est pas sortie de l'auberge pour être en règle! Malgré la circulaire, elle entend poursuivre sa gestion en «bon père de famille» pour le bien d'un maximum de citoyens.

Marie-France PHILIPPO (L'Avenir)