

**L'ESSENTIEL**

L'information simple comme bonjour



# Nouveau décret pour le logement public wallon

Lydia Magnoni

---

[Cahiers](#) > [L'avenir en vert](#)

Le 7 juin 2012 |

---

**Trouver à se loger correctement à un prix abordable, ce n'est pas évident. Les loyers des logements privés sont souvent trop élevés pour des personnes seules ou pour des familles qui ont de petits revenus. Il y a bien les logements sociaux, mais il n'y en a pas assez... De plus, beaucoup de ces logements ont bien besoin d'une rénovation. Le Ministre wallon du logement Jean-Marc Nollet a proposé un décret pour développer le logement public.**



Un projet de décret va bientôt modifier le Code du Logement en Wallonie. Ce projet vient d'être adopté par le Gouvernement wallon. Le décret prévoit 900 millions d'euros pour développer le logement public en Wallonie.

Avec ce décret, le Ministre veut notamment augmenter le nombre de logements, rénover les logements existants, et notamment diminuer leur consommation en énergie. Il modifie aussi les conditions d'attribution des logements sociaux.

### **Le logement social aujourd'hui**

Le logement public aujourd'hui, c'est 68 sociétés de logement et 104 000 logements qui abritent 220 000 locataires. Et 32 594 ménages sont en attente d'un logement. En moyenne, ces ménages devront attendre entre 2 et 3 ans pour obtenir un logement social.

Les logements publics sont souvent assez vétustes. Plus d'un quart de ces logements ont été construits avant 1960. Et près de la moitié de ces logements ont été construits avant 1980. L'âge moyen d'un logement public est de 37,84 ans.

Beaucoup de ces logements ont de gros problèmes. Ils sont très gourmands en énergie, pas toujours adaptés à l'âge et à la condition physique de leurs locataires...

## **7 000 logements de plus**

Le décret prévoit d'encourager les communes à accélérer la construction des logements sociaux : 10% des logements d'un bassin de vie devront être des logements sociaux. Les communes pourront se regrouper en bassins de vie pour arriver à cet objectif. Entre 2001 et 2010 les communes ont décidé de construire près de 10 000 logements et seulement 3000 sont aujourd'hui terminés. Le décret prévoit de simplifier toutes les démarches administratives et de donner des contraintes de délais plus sévères aux entrepreneurs. Entre 2010 et 2014, la Région wallonne va financer 7000 logements. Des logements basse énergie et bien isolés contre le bruit. 1/5 de ces logements seront conçus pour des familles nombreuses : 4 chambres et plus.

## **10 000 logements écorénovés**

Près de la moitié des logements sociaux existants n'ont aucune isolation de la toiture. Un tiers a au moins un local humide. Près d'un tiers n'ont pas de vitrages isolants, d'isolation pour le bruit ni de chauffage central. Une situation absurde quand chacun doit faire des efforts pour moins polluer et que les prix de l'énergie s'envolent. La priorité du décret sera d'améliorer les performances énergétiques du logement. On prévoit de mieux isoler ces logements pour qu'ils consomment moins d'énergie. Le plan Pivert visera aussi à améliorer la sécurité et la salubrité des logements. Cela permettra aux locataires de réduire leurs charges énergétiques. De plus, rénover et isoler ces 10 000 logements donnera un coup de pouce à l'emploi.

## **30% de logements adaptés**

Plus du tiers des chefs de famille locataires des logements sociaux ont plus de 60 ans. Or, seulement une toute petite partie des logements sociaux (0,12%) sont adaptés à des personnes âgées ou à mobilité réduite. A l'avenir, 30% des logements devront être adaptés à ces personnes.

## **Des règles d'attribution simplifiées**

Les règles pour attribuer les logements seront adaptées. Ainsi, plus de logements seront réservés aux personnes à revenus précaires. 5% de logements seront réservés aux personnes qui vivent des situations d'urgence. Le décret encouragera aussi la mixité sociale en réservant 10% des logements à des personnes à revenus moyens.

## **Aider les sociétés de logement**

Les finances de ces 68 sociétés de logement sont en déficit. Il y a une différence entre le loyer perçu et ce que coûte réellement le logement. 60% du déficit est dû aux difficultés de 4 sociétés de logement de Liège et Charleroi, deux villes où la demande est très forte. La Région aidera financièrement ces quatre sociétés de logement. Elle les encouragera aussi à réduire leurs charges. Par exemple, en prenant des mesures pour améliorer la sécurité et le rendement énergétique des logements. Un référent social sera engagé dans chacune des 68 sociétés de logement wallonnes. Ce référent social travaillera au sein de la société de logement et fera le lien avec les différents services sociaux : les services d'aide aux personnes, les centres de lutte contre les violences conjugales, les CPAS... Une façon de renforcer le rôle social des sociétés de logement social.

