

16 novembre 2012 | Question écrite de D. FOURNY au Ministre NOLLET - Réponse disponible

Monsieur le Ministre,

En vue de favoriser l'accès des citoyens à un logement décent, et dans un contexte où le logement public n'est pas en mesure de répondre à toutes les attentes, il est évidemment très utile de pouvoir aussi trouver des solutions auprès du secteur privé locatif.

En ce qui concerne en particulier les AIS, un projet d'arrêté a ainsi été adopté le 3 mai 2012, en deuxième lecture. Il s'agit du projet d'arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 décembre 2010 déterminant les conditions et modalités d'octroi d'une aide aux AIS et aux APL en vue d'effectuer des travaux de réhabilitation et de restructuration dans les logements inoccupés qu'elles prennent en gestion ou en location.

Le projet d'arrêté modificatif soumis au Gouvernement visait à permettre que l'arrêté du 23 décembre 2010 s'applique à tous les biens immobiliers pris en gestion ou en location et non pas uniquement aux logements inoccupés depuis plus de 12 mois.

Les AIS de Wallonie attendent semble-t-il avec impatience que Monsieur le Ministre Nollet fasse adopter cet Arrêté du Gouvernement wallon... Je me fais donc aujourd'hui leur écho !

Ce projet d'arrêté s'intègre dans la volonté inscrite par la DPR de tendre vers un objectif de 20 % de logements au loyer conventionné pour l'ensemble du parc résidentiel wallon.

Sans oublier le fait que ces aides, destinées à la remise en état de logements, ont un effet positif sur l'emploi, dans la mesure où elles mobilisent des travailleurs du secteur de la rénovation. La Confédération de la Construction estime qu'une dizaine d'emplois sont créés pour chaque million d'euros investi... En se basant sur cette estimation, on peut ainsi considérer que les nouveaux montants consacrés devraient conduire à la création d'emplois supplémentaires, ce qui n'est pas négligeable, surtout dans le contexte actuel...

Cela fait déjà six mois que cet arrêté a été adopté par le Gouvernement wallon en deuxième lecture. Je souhaiterais par conséquent savoir où cela en est aujourd'hui ? Avez-vous enfin reçu l'avis du Conseil d'Etat ? Quelles sont les raisons de ce très ennuyeux retard pour le secteur ? Quand cet arrêté sera-t-il définitivement adopté par le Gouvernement wallon ?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Réponse du Ministre JM NOLLET le 12/12/2012

Je souhaiterais rappeler tout d'abord que ce gouvernement ne ménage pas ses efforts. Nombreuses sont les mesures qui ont été prises pour tendre vers l'objectif de 20% de logements au loyer conventionné fixé par la Déclaration de politique régionale. Plus particulièrement d'ailleurs, en ce qui concerne la mobilisation des logements privés par les agences immobilières sociales ce qui est précisément l'objet de votre question.

Le 23 décembre 2010, le Gouvernement wallon a adopté deux arrêtés visant à favoriser le conventionnement des logements au profit des ménages à revenus modeste ou précaire. Les mesures adoptées visent des aides aux travaux afin de remettre sur le marché locatif privé des logements actuellement inoccupés et des mesures d'aides aux familles nombreuses afin de faciliter la prise en location par ces familles de logements adaptés à leur taille. Ces mesures sont accessibles pour les propriétaires bailleurs et les familles locataires qui passent par l'intermédiaire d'une Agence immobilière sociale ou d'une Association de promotion du logement. Je reviendrai par la suite sur la modification de l'arrêté relatif aux aides « travaux ».

Par ailleurs, une campagne d'information sur ces aides en faveur des propriétaires qui confient leur bien en gestion à une Agence immobilière sociale ou une association de promotion du logement a été organisée au mois de mai 2012 par le Fonds du Logement.

En outre, j'ai également travaillé sur le système de financement des AIS. Il apparaît en effet que le système de plafonnement qui prévaut depuis 2004 constitue pour les AIS une exigence qui ne les incite pas à croître comme le souhaite la région. C'est pourquoi j'ai proposé au gouvernement de procéder à la révision des plafonds de subventionnement et de la subvention pour toute nouvelle prise en gestion. Le projet de modification de l'arrêté du 24 novembre 2004 a été approuvé en première lecture par le gouvernement le 28 juin de cette année et en deuxième lecture le 8 novembre.

Enfin, le gouvernement a approuvé le 5 juillet dernier le nouveau plan d'ancrage 2012-2013. Dans ce cadre, il a invité chaque commune à prendre en gestion un certain nombre de logements par le biais du conventionnement. Comme l'honorable membre le sait, à l'occasion de prises en gestion, les opérateurs peuvent en effet faire appel à l'aide à la location et aux aides travaux.

Pour ce qui est de l'arrêté faisant l'objet de la question, je confirme que le gouvernement a adopté en deuxième lecture le 3 mai dernier un arrêté permettant d'étendre les aides travaux à tous les bâtiments en lieu et place des seuls logements inoccupés. Cet arrêté fait partie d'un paquet avec d'autres arrêtés visant à accorder des aides travaux et loyers au profit des logements pris en

gestion par les SLSP. Le Conseil d'Etat s'est montré critique par rapport à l'habilitation du gouvernement au regard de certaines dispositions. Par souci de cohérence au niveau de ces différentes réglementations, j'ai souhaité revenir au gouvernement avec l'ensemble de ces arrêtés. D'ores et déjà, les adaptations nécessaires au Code wallon du Logement et de l'Habitat durable sont contenues dans le cadre du dispositif du décret budgétaire 2013.