

**Intervention de Dimitri FOURNY, Député Wallon,  
concernant la proposition de décret visant à prolonger  
la durée de l'agrément régional des Agences  
Immobilières Sociales lors de la séance publique du  
Parlement wallon du mercredi 14 janvier 2009**

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Chers Collègues,

J'ai déposé cette proposition de décret pour stimuler le développement des Agences Immobilières Sociales en Région wallonne.

Instrument de la politique du logement, les AIS sont en plein essor. En 2002, elles géraient 1.672 logements contre 2.366 aujourd'hui. Les AIS garantissent au propriétaire privé un paiement régulier des loyers et une exemption du précompte immobilier. Elles garantissent au locataire un logement conforme et salubre et un accompagnement social.

Actuellement, la durée de l'agrément des AIS est fixée à 5 ans par l'article 191 § 3 du Code du logement.

Cette durée de l'agrément régional n'est pas satisfaisante pour deux raisons.

D'une part, le fait que les propriétaires soient liés aux locataires par un bail à loyer d'une durée de 9 ans quand la durée d'agrément n'est que de 5 ans risque d'insécuriser les propriétaires.

D'autre part, le problème lié à la durée de l'agrément se pose également pour le mandat de gestion qui unit le propriétaire à l'AIS. En effet, la durée des mandats, notamment dans le cas de travaux dont le coût dépasse 5000 euros, doit couvrir une période de 9 ans. C'est également le cas dans le cadre des prêts et subventions accordés à des propriétaires privés qui confient leur bien en gestion à une AIS.

Les propriétaires sont insécurisés car ils ne savent pas ce qu'il adviendra de la gestion de leur bien en cas de non renouvellement de l'agrément. Ce problème a également préoccupé le Directeur général du Fonds du logement, auditionné le 26 juin dernier par la Commission de l'Aménagement du territoire du Parlement wallon.

Concrètement cette proposition de décret élève à 10 ans la durée de l'agrément régional des AIS.

Cette proposition de décret a été examinée par la Commission de l'Aménagement du territoire le 15 décembre dernier. A cette occasion, j'ai déposé un amendement afin de préciser toutefois que l'agrément régional demeure renouvelable.

Stimuler la confiance des propriétaires envers les AIS, les pérenniser et renforcer leur champ d'action en Région Wallonne, voici les objectifs poursuivis par cette proposition de décret. Autant d'excellentes raisons pour lesquelles le cdH vous invite à adopter ce texte.

Je vous remercie,

Dimitri FOURNY

Député wallon