

Ces arrêtés seront transmis aux Membres de la Commission du Budget, des Finances, de l'Emploi, de la Formation et des Sports.

La Cour constitutionnelle m'a transmis huit notifications d'arrêt.

Les listes reprenant les arrêtés ministériels et les notifications d'arrêt ont été déposées sur vos bancs. Elles seront annexées au compte-rendu intégral.

Tous les documents cités sont à la disposition des Parlementaires qui émettraient le souhait d'en prendre connaissance.

DÉPÔT D'UN RAPPORT

Mme la Présidente. – Le rapport sur les rôles de l'Observatoire wallon de la Santé et l'utilisation des données du premier tableau de bord de la Santé en Wallonie, présenté au nom de la Commission de la Santé, de l'Action sociale et de l'Égalité des chances, par Mme Bertouille et M. Tiberghien, sera imprimé et distribué sous le document n°156 (2009-2010) — N° 1).

DÉBAT SUR LA SITUATION ET L'AVENIR DU LOGEMENT PUBLIC, EN APPLICATION DE L'ARTICLE 29, 8 DU RÈGLEMENT

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉS 2008 DE LA SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT — AUDITION DE M. ALAIN ROSENOER, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT (DOC. 145 (2009-2010) — N°1)

INTERPELLATION DE M. JAMAR À M. NOLLET, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA FONCTION PUBLIQUE, SUR «LES MANDATS PRIVÉS AU SEIN DES SOCIÉTÉS DE LOGEMENT DE SERVICE PUBLIC»

QUESTION ORALE DE M. BORSUS À M. NOLLET, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA FONCTION PUBLIQUE, SUR «LE PRINCIPE DE LA VENTE DES LOGEMENTS PUBLICS»

QUESTION ORALE DE M. FOURNY À M. NOLLET, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA FONCTION PUBLIQUE, SUR «L'ORGANISATION DE LA DIRECTION DES ORGANISMES À FINALITÉ SOCIALE DU FONDS DU LOGEMENT»

QUESTION ORALE DE M. FOURNY À M. NOLLET, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA FONCTION PUBLIQUE, SUR «LES CONDITIONS FIXÉES PAR LES AIS POUR L'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT»

INTERPELLATION DE M. STOFFELS À M. NOLLET, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA FONCTION PUBLIQUE, SUR «LES 10% DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS LES COMMUNES WALLONNES»

QUESTION ORALE DE MME REUTER À M. NOLLET, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA FONCTION PUBLIQUE, SUR «LA RÉNOVATION ET L'ENTRETIEN DU PARC DE LOGEMENT SOCIAL EN RÉGION WALLONNE»

QUESTION ORALE DE M. MOUYARD À M. NOLLET, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA FONCTION PUBLIQUE, SUR «L'EXERCICE DE LA TUTELLE DE LA SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT SUR LES SOCIÉTÉS DE LOGEMENTS SOCIAUX PUBLICS EN WALLONIE EN REGARD DE LA GESTION DES MARCHÉS PUBLICS»

QUESTION ORALE DE M. MOUYARD À M. NOLLET, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA FONCTION PUBLIQUE, SUR «L'ORGANISATION DE LA CONSULTATION ÉLARGIE «90 ANS DE LOGEMENT PUBLIC: UN SECTEUR EN CHANTIER!»»

QUESTION ORALE DE M. MILLER À M. NOLLET, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA FONCTION PUBLIQUE, SUR «LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET LA PROBLÉMATIQUE DU LOGEMENT»

INTERPELLATION DE MME DE COSTER-BAUCHAU À M. NOLLET, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA FONCTION PUBLIQUE, SUR «LES AGENCES IMMOBILIÈRES SOCIALES ET LE MANQUE DE LOGEMENTS EN WALLONIE»

Mme la Présidente. – L'ordre du jour appelle le débat sur la situation et l'avenir du logement public, en application de l'article 29, 8 du Règlement ainsi que l'examen du rapport annuel d'activités 2008 de la Société wallonne du logement (Doc. 145 (2009-2010) — N° 1).

Mme Yerna, Rapporteur, se réfère à son Rapport écrit.

La parole est à M. Jamar.

M. Hervé Jamar (MR). – Ce débat, qui va nous occuper la matinée, intervient après l'audition en Commission de M. Rosenoer. Cette audition a été édifiante. Plusieurs Parlementaires de mon groupe vont se succéder à cette tribune pour intervenir sur différents points de la problématique. C'est dire à quel point ce débat est important pour nous.

Quel constat pouvons-nous tirer? En Wallonie, il y a 1,5 million de logements, dont 70% sont détenus par des propriétaires et 30% occupés par des locataires. Il y a à peu près 103.000 logements sociaux, dont 5,5% sont inoccupés pour diverses raisons. Trente-deux milles familles sont inscrites sur la liste d'attente, mais lorsqu'on regarde les critères d'éligibilité à l'occupation des logements, 445.000 familles pourraient y prétendre. Selon M. Rosenoer, en suivant l'évolution démographique, il devrait y avoir une augmentation de 40% des demandes à l'horizon 2015. Nous observons un taux de rotation de 6,88% pour ces logements. Le temps d'attente est de six à huit ans pour obtenir un logement social.

D'autres Collègues prendront la parole pour développer les points plus précis. Quant à moi, je vais développer mon argument. La Wallonie est la championne du monde des sociétés de logement social. Il y a 68 sociétés qui comptent 1.200 à 1.300 administrateurs en tout. N'est-ce pas un peu beaucoup? Lorsqu'on prend l'exemple de Reims, il y a une société de logement pour un million d'habitants mais surtout, ils détiennent un cadastre des logements sociaux. Précédemment, M. Antoine prétendait vouloir prendre le Québec en exemple, reprendre les données sur les logements sur un logiciel et implémenter celui-ci en Wallonie. Or, vous dites maintenant que 3.000 logements feront l'objet d'un test, d'ici 2014.

Je vais formuler quelques propositions pour être plus constructif. Le partenariat public-privé pour les logements sociaux est une arme dont nous disposons dans la législation wallonne. Elle existe aussi pour les crématoriums. Cependant, dans la problématique des logements, elle n'existe pas sur le terrain. Nous pourrions aussi penser à développer l'usufruit social. Il faut oser les réformes et, pourquoi pas, nous baser sur des exemples du Nord de l'Europe.

Notre formation politique n'a pas détenu le porte-feuille ministériel du logement depuis des années. Ce n'est donc pas à nous qu'il faut faire des reproches.

Je vais développer maintenant un point très précis qui concerne les mandats privés au sein des sociétés de logement public. Nous avons tous connaissance des déboires rencontrés par M. Cassaert, qui n'avait pas payé l'INASTI dans le cadre de sa fonction d'administrateur d'une société de logement, alors qu'il y siégeait à titre privé. Je ne sais pas où en sont les remboursements qu'il devait effectuer.

La presse se fait également l'écho de six sociétés de logement dont les administrateurs siègent également à titre privé, sans pour autant être affiliés à une caisse sociale. Cela engage toute l'équipe qui travaille dans ces sociétés. Est-il encore normal d'avoir ce genre de pratiques aujourd'hui?

Le cas le plus grotesque est sans doute celui de ce Bourgmestre de la région de Liège qui, alors qu'il était en congé de son mayorat, licencie pour faute grave le directeur-gérant d'une société de logement.

Vous aviez dit que, d'ici 2010, vous remettiez de l'ordre dans tout cela. Où en êtes-vous aujourd'hui?

Mme la Présidente. – La parole est à Mme Reuter.

Mme Florence Reuter (MR). – L'état du logement social est déplorable et son entretien est le parent pauvre des politiques de logement public. Voilà ce qui ressort d'un document sorti dans la presse. Or, plus les années passent, plus les besoins de rénovation et leurs coûts augmentent. Cependant, rien n'y fait. Le parc de logements continue de se dégrader malgré les appels au secours des habitants, les drames ou les interpellations des Parlementaires que nous sommes.

Les Ministres se succèdent et tentent des mesures le temps d'une législature avant de faire place au suivant. Pourtant, les chiffres font peur. Le parc de logements sociaux, ce sont 103.000 logements et en estimer le coût de rénovation de manière précise est impossible sans cadastre du logement. Maintenant, vous nous dites qu'on n'en verra pas l'ébauche avant la fin de la législature et la phase de 3.000 logements-tests.

On ne peut pas se permettre de perdre à nouveau une législature pour développer ce cadastre. Qu'est-ce qui vous empêche de commencer à travailler?

Par ailleurs, un document confidentiel sorti dans la presse, émanant du Comité permanent des sociétés de logements de service public de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, dresse un constat alarmant des logements publics. Le Comité estime en outre que 5,2 milliards d'euros seraient nécessaires pour redresser la situation.

À cela, il faut ajouter les moyens financiers affectés au maintien du parc. Nous comprenons, dès lors, que le budget estimé dépasse de loin les capacités de la Région wallonne, puisqu'il représenterait plus de 80% du budget global.

La dégradation du parc locatif ne fait pas de doute. Le milliard d'euros dégagé en 2004 par le Ministre Daerden dans le cadre du PEI, afin de remettre à niveau un tiers du parc de logements n'a pas produit ses effets. Des rénovations ont été faites, mais à moindre coût. Si bien, par exemple, qu'à Mons, dans de nouveaux logements, des enfants souffrent d'allergies dues à l'humidité.

Il y a eu sans consteste des investissements à perte pour des logements neufs, construits à la hâte, sans penser à l'avenir. Résultat: les logements rénovés dans le cadre du PEI doivent encore bénéficier d'une nouvelle rénovation.

De surcroît, n'est-il pas absurde de constater qu'à certains endroits, on emprunte pour la construction d'un logement qu'on laisse se dégrader? On emprunte ensuite pour le détruire et on souscrit un troisième emprunt pour reconstruire un nouveau bâtiment.

Relevons, en outre, que le Médiateur épingle des problèmes en matière de normes de salubrité et met en évidence de nombreuses radiations de candidats aux logements suite à un refus, par ces mêmes candidats, du logement parce qu'il était en trop mauvais état!

En Wallonie, les Pouvoirs publics utilisent des pratiques dignes des marchands de sommeil! C'est indigne! Des logements insalubres, mais pas de moyens pour les rénover! Des loyers perdus et donc, encore des moyens en moins! On tourne en rond et cela s'aggrave, faute de politique ambitieuse pour le logement public.

Les solutions à long terme sont connues: construire plus de logements sociaux et privés dans les zones où les besoins sont les plus forts, développer l'accès à la propriété et développer une politique sociale d'envergure.

La lutte contre l'habitat indigne doit être un objectif prioritaire pour faire baisser les risques sanitaires et sociaux.

Quels sont les montants nécessaires pour la remise à niveau du parc? Quels sont les montants annuels consacrés, hors PEI, à l'entretien du parc? Un bilan énergétique est-il prévu afin de connaître les besoins et d'adapter les rénovations?

Nous sommes face à des situations humaines inacceptables et la Région se doit de réagir. Je rappelle que 32.000 personnes sont sur des listes d'attente.

M. Willy Borsus (MR). – Je ciblerai mon intervention sur l'écart entre les bâtiments réellement mis à disposition en matière de logement public et les promesses faites sous l'ancienne législature.

Je tiens d'ailleurs à souligner votre franchise, puisqu'à la lumière d'une question orale, vous avez accepté, il y a peu, de décrire la réalité effective sur l'ensemble de cette période. Votre prédécesseur avait promis de mettre à disposition 2.000 logements par an. Les chiffres sont tout autres. En 2004, 676 logements ont effectivement été mis à disposition du secteur, 670 l'ont été en 2005, 649 en 2006, 662 en 2007, 590 en 2008 et 473 en 2009. Je tiens à préciser que ces chiffres incluent un certain nombre de bâtiments dont la mise à disposition a été entreprise sous la législature 1999-2004.

Monsieur le Ministre, comment expliquez-vous un tel écart? Nous sommes à 3.720 logements mis à disposition, alors que le chiffre de 12.000 avait été annoncé!

Mon deuxième sujet concerne l'encouragement à la vente, sous certaines conditions, des logements sociaux aux occupants. Il avait été annoncé qu'un dispositif sous forme d'accession au prêt social allait être mis en place dans le but d'accroître la mixité sociale et la responsabilité des locataires. Leurs charges financières effectives ne devaient être qu'à peine plus lourdes que leurs charges locatives antérieures. Ce système permettrait de mobiliser des moyens qui pourraient ensuite être injectés dans l'entretien, dans la rénovation ou dans la construction de nouveaux logements sociaux. Où en est aujourd'hui ce projet? Je crains qu'il y ait encore un abîme entre les propos et les faits.

M. Gilles Mouyard (MR). – J'aimerais revenir sur la question de la consultation que vous avez organisée lors du 90^{ème} anniversaire du secteur du logement public. Je pensais avoir compris qu'il s'agissait d'une grande consultation pour mettre les acteurs du logement public autour de la table et ainsi pouvoir profiter des expériences de chacun. Dans les faits, lorsque les différents organismes ont reçu le courrier qui expliquait leur méthodologie de participation à ce grand colloque, on se rend compte en suivant le document que vous avez cadencé le système à un point tel qu'il sera relativement difficile, pour les différents acteurs, de pouvoir s'exprimer dans les ateliers qui seront organisés.

On sait qu'il y a 68 sociétés de logement public en Wallonie. Or, le nombre de participants par atelier est limité à 40. Sur des thématiques bien précises, un certain nombre de sociétés ne pourront donc pas s'exprimer. Je reste dubitatif quant aux conclusions qui pourront être prises par rapport à ces travaux.

En ce qui concerne la tutelle qu'exerce la SWL sur les sociétés publiques de logement en matière de marché public, je voudrais rappeler qu'un certain nombre de ces sociétés se sont plaintes auprès de la SWL, car les services de cette dernière sont parfois contradictoires par rapport aux avis qu'elles émettent. Ces avis sont rarement uniformisés, ils manquent de clarté et les délais sont très longs. Si la SWL n'exerce pas correctement la tutelle, les retards sont alors amplifiés. J'aimerais vous entendre à ce sujet.

Mme la Présidente. – Normalement, la parole est à M. Miller, mais celui-ci est absent.

M. Willy Borsus (MR). – M. Miller a demandé à être excusé, il est retenu par d'autres devoirs. Il nous rejoindra un peu plus tard.

Mme Sybille de Coster-Bauchau (MR). – Après un rapide tour d'horizon des politiques de logement en Wallonie, et malgré plusieurs centaines de millions d'euros injectés dans la construction, force est de constater que la situation reste catastrophique.

Actuellement, on estime à plus de 31.000 le nombre de ménages wallons qui seraient en demande d'un logement public. Cette situation peut paraître surréaliste quand on sait que le nombre de logements privés vides serait estimé à près de 33.000.

Malgré vos souhaits de prendre des mesures ou d'accentuer des décisions mises en place par le Gouvernement précédent, ces 33.000 logements privés restent inoccupés pour diverses raisons:

- des difficultés à contracter un emprunt en vue de rénover le logement;
- des logements inaccessibles car impliqués dans une succession interminable;
- un manque de liquidité pour entretenir le bien;
- de mauvaises expériences avec des locataires précédents;
- une attente de permis de bâtir pour procéder aux rénovations.

Nous devons arrêter de stigmatiser les propriétaires et leur proposer de véritables solutions. Les AIS font partie de ces solutions, mais elles ne sont pas suffisamment utilisées. On n'en trouve d'ailleurs pas trace dans votre DPR. Je pense que ce système devrait être renforcé car il a l'avantage de répondre aux attentes tant des propriétaires que des locataires.

Il est évident que les AIS ne résorberont pas tous les problèmes de logement, mais elles permettront d'augmenter l'offre.

Envisagez-vous un renforcement du rôle des AIS dans la lutte contre les biens immobiliers inoccupés? Quels autres mécanismes non répressifs sont proposés par le Gouvernement? Quelle est la situation générale des AIS? Le budget alloué est-il suffisant? Les propriétaires sont-ils bien informés sur les opportunités proposées par les AIS? Une campagne d'information ne serait-elle pas une bonne chose?

M. Jean-Luc Crucke (MR). – Je voudrais revenir sur les obligations en termes de logement social que le Gouvernement pose sur les Communes. Je veux bien sûr parler des fameux 10%. Sur certains points, la DPR me convient, comme pour l'objectif visant à créer la mixité sociale. Par contre, elle ne me convient pas au niveau des conditions avancées pour créer cette mixité sociale.

Y aura-t-il, oui ou non, un système contraignant vis à vis des communes? Sera-t-il mis en place vis à vis des communes ou d'ensembles de communes? S'il faut de l'argent pour créer des logements sociaux, il faut aussi que les futurs locataires puissent disposer de certains services, comme un service de mobilité ou un service scolaire. Or, vous savez que, dans certaines communes rurales, il n'y a rien de tout cela.

Je pense qu'il faut réfléchir en terme de bassins de communes. On parle alors d'une échelle plus importante dans laquelle on peut retrouver un certain équilibre entre les logements et les services.

Je n'arrive toujours pas à comprendre que, lorsqu'on accorde un plan du logement communal, on le fait au sein du Gouvernement sur base de l'assimilation faite par l'Administration. Je pourrais vous montrer des simulations de l'Administration dans lesquelles il est accordé, pour des communes semblables, plus d'argent à l'une qu'à l'autre. Le Gouvernement précédent a accordé deux plans du logement. Il a donné à certains ce qu'ils voulaient et rien du tout à d'autres, mais il se permettrait ensuite de sanctionner les communes qui n'auraient pas atteint les 10%. À la Cour constitutionnelle, cela ne passerait pas. Il faut que cette dérive soit corrigée.

Une autre injustice concerne les communes, comme celle d'Ath.

C'est une commune où on fait mieux que n'importe où.

Ce que je remarque, c'est que la Région wallonne est propriétaire des logements et qu'elle en laisse la gestion à d'autres. Moi, la Région wallonne peut venir m'acheter 50 logements sociaux!

Quoi qu'il en soit, j'aimerais bien avoir un *listing* reprenant tous les biens en location.

Je suis bien conscient que votre travail consiste à mettre fin à dix ans d'incurie du Parti socialiste.

M. Alain Onkelinx (PS). – Mon intervention consistera à épinglez les difficultés et les incohérences dues aux différentes réformes qui devront immanquablement être entreprises pour le bien commun.

Lors de la dernière législature, l'ancien Ministre du Logement a fait différentes réformes, malheureusement mises en place sans concertation avec les acteurs de terrain. De plus, elles ont été mises en place dans l'urgence à un moment où des irrégularités avaient été constatées.

Le fait n'en est pas moins simple: ces mesures ne fonctionnent pas. Elles sont même contre-productives et, en les suivant, nous allons droit dans le mur.

Concernant le formulaire unique, si l'intention qui a conduit à sa mise en place était louable — il s'agissait de mettre tous les candidats locataires sur pied d'égalité, dans la pratique, il a des effets pervers et rappelle qu'un système aussi déshumanisé est contraire aux objectifs ciblés. La rigidité du système est un facteur aggravant l'inégalité de traitement auquel chacun a droit.

On constate effectivement une grande disparité dans l'encodage des dossiers en fonction de la société de logements qui le traite. Cela annihile totalement le principe d'équité lorsqu'on attribue un logement sur base de points de priorité.

Considérant que les candidats ont la possibilité d'élargir leur choix à n'importe quelle commune, ils optent pour n'importe quoi, allant vers des communes excentrées alors qu'ils ne disposent pas d'un véhicule, ou vers des communes où il n'y a pas de logement proportionné. Ils rencontrent également le problème lié au fait de ne pas pouvoir choisir leur quartier et ce, surtout dans les grandes villes, et de ne pas pouvoir choisir un type de logement comme un appartement ou une maison. De fait, beaucoup de radiations ont lieu et ce, pour refus de logement, ce qui est pourtant contraire à la volonté de loger les publics les plus fragilisés.

Il faut également tenir compte des personnes seules, parfois âgées, mais susceptibles d'accueillir chez elles un petit-enfant et qui donc, ont besoin d'une deuxième chambre, ou bien des couples au-delà de la quarantaine qui ont encore besoin d'une maison à deux chambres avec jardin.

Les personnes seules avec enfants bénéficient actuellement de six points de priorité. Toutefois, ces points ne sont accordés que si tous les enfants sont bien à charge. Ainsi, une personne dont l'un des enfants termine ses études et s'inscrit au chômage n'a plus droit à ces six points, les enfants n'étant plus tous à charge. Pourtant, la situation du candidat, pas plus que son besoin de logement, ne sont différents.

Ceci n'est évidemment qu'un aperçu des effets pervers de ce système déshumanisé.

Concernant l'attribution de logements, en appliquant simultanément un système général et un système spécifique à chaque société quant à l'attribution de points de priorité, on retrouve de nouveau une absence d'équité.

Nombre de cas bien particuliers en situation d'extrême urgence ne peuvent être résolus.

On a créé un nouveau système à deux vitesses pour les nouveaux venus à partir du 1er janvier 2008 et ceux qui étaient en place avant cette date du fait des nouveaux contrats de bail.

La différence est telle entre ces deux types de locataires qu'ils ne sont plus sur pied d'égalité. Ainsi, le locataire dépendant d'un ancien contrat a vivement intérêt à ne pas accepter de mutation, ce qui le mettrait en situation précaire. Par contre, en restant sur place, il s'expose au risque du déplafonnement de son loyer, lequel prend parfois des proportions démesurées, ceci visant à faire fuir les locataires qui assuraient l'équilibre financier et social de nos quartiers.

On dénonce de longue date le problème des logements sous-occupés, mais quand on met en balance le fait de payer un sur-loyer pour chambres excédentaires et celui d'accepter une mutation avec contrat à la clé, il n'y a pas photo: ils paient pratiquement tous le sur-loyer.

Concernant le système des points de priorité, celui-ci ne permet plus d'assumer une véritable mixité sociale. Tous les acteurs de terrain vous le diront: seules les personnes les plus précarisées se voient attribuer un logement social. Si cela peut paraître normal, le fait est qu'il faut que des catégories socio-économiques différentes puissent se croiser et nouer des relations sociales. Pour le moment, le système fabrique de véritables ghettos.

Dans de telles circonstances, tous les locataires sont tirés vers le bas. On constate de fréquentes querelles de quartier. Les dégradations de logements sont catastrophiques et la pression sociale est source de violence. Le fait est que les SLSP ne sont pas outillées pour gérer cela.

Concernant le patrimoine, on constate un sous-financement chronique des sociétés qui doivent faire face à des investissements de plus en plus conséquents pour tenter de répondre aux normes de sécurité ou de bien-être.

Dans notre parc vieillissant, beaucoup de personnes ne peuvent plus faire face à leur facture énergétique, facture qui deviendra à coup sûr dans les prochaines années, le premier poste de dépense du ménage.

Qui plus est, si les possibilités de rénovation sont difficiles à mettre en place et fortement ralenties par l'administration, les possibilités de constructions nouvelles sont tout à fait marginales, voire nulles dans la situation actuelle.

La réforme du secteur et son refinancement sont un enjeu majeur dans notre Région.

M. Bernard Wesphael (Écolo). – Si je peux intervenir ...

M. Alain Onkelinx (PS). – Il est inutile de rappeler qu'il faut mettre en place des réformes en profondeur.

M. Bernard Wesphael (Écolo). – Vous êtes en train de dénoncer la DPR et de dire que votre Parti n'aurait pas dû signer cela. C'est remarquable.

Mme la Présidente. – Vous n'avez pas la parole à ce moment.

Mme Isabelle Simonis (PS). – Monsieur Wesphael, vous êtes toujours un peu extrême.

M. Edmund Stoffels (PS). – Votre prédécesseur poursuivait une politique encourageant ou contraignant les communes à introduire des demandes de subsides pour la création et l'entretien de logements publics, de façon à tendre progressivement vers 10% de logements publics sur leur territoire. Le terme «tendre progressivement» étant une notion sujette à interprétation, parce que non liée à une échéance raisonnable.

De plus, il a veillé à ce que son Collègue inscrive, dans les règles relatives au Fonds des Communes, des sanctions envers les communes qui ne feraient pas d'efforts en ce sens. Il y avait donc le Ministre Antoine en Saint-Nicolas et le Ministre Courard en Père Fouettard.

Je me suis penché sur la question.

Mme la Présidente. – Excusez-moi, Monsieur Stoffels. Messieurs Onkelinx et Wesphael, je vous suggère soit de poursuivre votre discussion à l'extérieur, soit de la reprendre pendant midi, mais celle-ci est peu respectueuse de M. Stoffels qui a actuellement la parole.

M. Edmund Stoffels (PS). – Mon principal souci est de savoir où nous en sommes et ce que nous devons mettre en oeuvre pour atteindre le but de votre prédécesseur.

La politique du logement doit se décliner dans une vision globale, intégrée, structurante et multidisciplinaire.

Le fait est que les évolutions démographiques nous imposent d'agir vite et bien. En effet, le nombre de personnes qu'il nous faudra loger augmentera du fait de migrations diverses, d'éclatements du noyau familial et du vieillissement de la population.

Dès lors, nous ne devons plus seulement penser le logement social en terme de briques, mais aussi en termes de service de proximité et de maintien à domicile.

Il me revient que 31.000 familles sont en attente d'un logement dans le même temps que 30.000 logements privés sont libres. Je pense qu'il faut s'interroger sur les raisons et chercher des solutions. Il importe de trouver un juste équilibre entre responsabilité publique et privée.

Notons également l'apparition de nouveaux risques sociaux, ce qui nous place devant des défis majeurs. Environ 420.000 personnes disposent d'un revenu annuel inférieur à 10.000 euros. Comment peuvent-elles faire face à un loyer et à des dépenses énergétiques?

En outre, les défis environnementaux et climatiques sont à prendre en considération.

L'important n'en reste pas moins de travailler pour que chacun ait un logement décent. Il apparaît qu'actuellement, 8,5% des logements sont inoccupables. Je pense qu'il importe que le nombre de logements de transit augmente. Je pense qu'il serait raisonnable que leur nombre double afin d'écarter logements totalement insalubres qui sont, pour l'instant, sur le marché.

Je ne vais pas m'étendre sur le débat du logement social acquisitif: nous en avons longuement débattu en Commission et avons abordé le prêt social. Cependant, je tiens à préciser que le logement social ne se limite pas seulement au secteur locatif. Il doit intégrer aussi le logement social acquisitif, sinon, la pression sur le

logement social locatif augmentera. Ces objectifs sont au coeur de notre politique visant à rendre le logement accessible à tous et à répondre à l'ensemble des défis que je viens d'énoncer.

En 2009, le secteur représentait 104.000 logements gérés par des SLSP auxquels s'ajoutent 5.000 logements gérés par les AIS. Face à un secteur locatif privé de plus en plus inaccessible, il faut réfléchir à l'avenir du logement social.

En Région wallonne, il y a 1,4 million de ménages qui cherchent à se loger et 118.500 logements publics, dont 104.000 logements sociaux. Si nous appliquons la règle des 10%, nous devons atteindre l'objectif des 140.000 unités. La DPR prévoit la création de 2.000 unités par an, soit 10.000 durant la législature. Si le coût moyen d'un appartement ou d'un studio est de 120.000 euros, le coût total s'élève donc à 1,2 milliard pour la législature. Il faudrait multiplier ce coût par deux pour atteindre l'objectif des 10%, sans même tenir compte des évolutions démographiques qui nous attendent. Qui paiera cela? Les SLSP? Elles s'appauvrissent déjà car les logements sont occupés par des allocataires sociaux et non plus par des travailleurs, comme au moment de leur création. Faut-il alors abandonner cet objectif ou le maintenir? Cela représenterait peut-être un risque d'endettement à long terme. En effet, les demandes pour le logement social s'accompagnent d'autres demandes, comme celle qui touche les routes. Il ne faudrait pas risquer de nous retrouver dans la situation budgétaire de la Grèce.

Pour les Socialistes, la politique du logement doit être une priorité. Voilà un projet que nous devons tous ensemble mettre en chantier. Mon groupe s'engage à déposer des propositions utiles pour un logement public citoyen et inclusif.

Mme la Présidente. – La parole est à M. Devin.

M. Laurent Devin (PS). – Nous faisons face à un nouveau contexte. Le Ministre invite et rassemble les acteurs de terrain. Il est essentiel d'entendre ces personnes. De plus, les Membres de la commission, tous partis confondus, vont de l'avant et proposent des solutions.

Il faut aussi pouvoir réfléchir à une solidarité régionale. Il existe une carte. Il faut la regarder. Il est difficile d'entendre certaines critiques quand on connaît le manque d'entrain que certains mettent à développer ces logements sociaux. Il n'y pas que la Région wallonne qui peut intervenir. Les villes et communes peuvent également agir. Faisons-le, Monsieur Crucke! N'hésitons pas à le faire. Il est difficile, en effet, d'entendre les critiques que vous pouvez formuler alors qu'on travaille. Dix pourcent, c'est peut-être beaucoup pour vous, mais il y en a qui sont au-dessus.

Nous devons pouvoir utiliser tous les moyens nécessaires que le Gouvernement wallon peut activer, mais également les villes et communes.

Quand j'entends comme slogan électoral: «il n'y aura pas de logement social chez nous, il n'y a pas de demande», on peut se poser des questions.

M. Jean-Luc Crucke (MR). – Qui a dit cela?

M. Laurent Devin (PS). – Mme Galand.

M. Jean-Luc Crucke (MR). – Ce n'est pas le programme du MR. Si je dois tenir les propos de M. Onkelinx comme programme socialiste, alors il a fort changé.

M. Laurent Devin (PS). – M. Onkelinx est bien du PS, mais j'entends que Mme Galand n'est plus du MR. Autant pour moi.

Mme Sybille de Coster-Bauchau (MR). – Elle est toujours du MR.

M. Laurent Devin (PS). – Par rapport au logement, il y a trois objectifs: la mixité dans les villes et communes; la mixité dans les logements sociaux; et enfin, rendre les SLSP autonomes, responsables et financièrement stables.

Il faut pouvoir réfléchir au plan d'ancrage communal. Quand certaines communes possèdent entre 1 et 3% de logements sociaux et que ce sont des dignitaires de ces communes qui disent à cette tribune: «vous

travaillez mal», il y a de quoi réfléchir. Faisons-le dans le cadre du Fonds des communes! Quand on a un plan d'ancrage et qu'on ne le réalise pas, cela pose problème. On doit pouvoir accélérer.

Quelques propositions: il faudrait supprimer le plafond de subventions en fonction de la superficie pour accélérer la réalisation des investissements, tout en préservant l'équilibre du secteur. Il faut pouvoir intégrer le projet de logement public dans les projets d'urbanisme et, par exemple, dans l'évaluation du CWATUP. Nous pouvons mobiliser tous les outils, tous les moyens qui sont à notre disposition.

Avec le système actuel, il n'y a que des personnes précarisées auxquelles on octroie des logements sociaux, et l'on crée ainsi une sorte de ghetto social. Il faut pouvoir revoir le système pour éviter les effets pervers.

Mme la Présidente. – Monsieur le Ministre, pouvons-nous avoir votre attention?

M. Laurent Devin (PS). – Nous proposons de mettre en place un pacte de suivi social de trois ans. Regroupons les personnes autour de la table. Augmentons les limites de revenus. À l'époque où les logements ont été créés, ils servaient d'ascenseur social. Aujourd'hui on y enfuit toute la misère humaine, et c'est difficile pour la cohésion du quartier. Il faut également éviter les pièges à l'emploi liés à l'occupation d'un logement social en attribuant, par exemple, des points positifs pour les démarches positives.

Mme la Présidente. – Monsieur Devin, puis-je vous demander de conclure?

M. Laurent Devin (PS). – Bien sûr. Je terminerai en abordant les SLSP et en plaidant pour la simplification administrative. Je demanderai aussi qu'on ait une réflexion sur la tutelle des communes et sur la tutelle de la SWL par rapport au SLSP. Elle devrait être conseillère et assistante de ces dernières alors qu'elle ne dispose pas de ressources humaines suffisantes. Encourageons le partage des compétences!

Pour le PS, le logement social du XXI^{ème} siècle doit être centré sur le bien-être social, économique et environnemental des habitants. On a besoin d'une approche globale et en profondeur. Nous déposerons donc des propositions en ce sens.

Mme la Présidente. – La parole est à Mme Meerhaeghe pour le groupe Ecolo.

Mme Isabelle Meerhaeghe (Ecolo). – Les chiffres ont été cités et ils sont difficiles à entendre. Fin 2009, 29.000 familles sont toujours en attente d'un logement social. Cette attente peut durer de quatre à cinq ans en moyenne. Le logement social est confronté à une multitude d'interrogations, de défis, voire d'épreuves. Cela ne date pas d'aujourd'hui. M. Onkelinx a pointé du doigt les erreurs du passé, mais on ne sait pas à qui il s'adressait.

Comment loger les familles en attente, réduire le temps d'attente et gérer l'augmentation des demandes? Comment faire face à la baisse des revenus des candidats locataires en conservant leur droit à un logement décent, tout en assurant la stabilité financière des SLSP? En effet, quatre chefs de ménage sur cinq dans les logements sociaux sont sans activité professionnelle. La crise va encore augmenter ce nombre. On note déjà aujourd'hui que 85% des candidats en attente sont sans revenu issu du travail. Comment financer la rénovation des bâtiments? Peut-être pourrions-nous nous ateler à les rendre moins énergivores, ce qui diminuerait les factures énergétiques des familles et, de ce fait, assurerait le paiement plus facile des loyers. Faut-il instaurer un formulaire de candidature unique alors qu'on connaît les risques de déracinement des familles?

Faut-il revoir les critères d'attribution pour qu'ils permettent davantage de mixité sociale?

Monsieur le Ministre, vous avez annoncé la tenue de vingt ateliers devant formuler des propositions afin d'améliorer la gestion et le fonctionnement du secteur. Quel est le calendrier prévu à cet égard? Le secteur associatif est-il inclus dans la démarche? Quel phasage prévoyez-vous pour la mise en application des propositions futures?

Nous savons que plus de 3.000 logements sont programmés via les plans d'ancrage communal. Toutefois, ces plans évoluent lentement. Qu'en est-il exactement?

Pour ce qui est du cadastre du logement social, vous aviez annoncé des moyens supplémentaires pour le financer. Quel est le calendrier pour son établissement?

En outre, je pense qu'il y a lieu de se pencher au plus tôt sur les nombreux logements inoccupés en Wallonie. Dans ce cadre, le rôle des agences immobilières sociales et des APL est fondamental. La question est de savoir comment convaincre les propriétaires de bâtiments inoccupés de confier leurs biens à une AIS.

Actuellement, on compte, en Région wallonne, 16 APL et 25 AIS. J'aimerais savoir, Monsieur le Ministre, si, selon vous, les AIS disposent de toutes les données nécessaires pour mener leurs missions à bien? Par ailleurs, l'information au grand public est-elle suffisante?

J'aimerais aussi insister sur le fait que l'accompagnement social doit être efficace et, sans doute, renforcé pour aider les familles les plus précarisées à se débarrasser de leurs problèmes financiers, qui ont, vous le savez, d'importantes conséquences sur la Santé et l'avenir de leurs enfants. Cette thématique fait-elle partie des ateliers dont je viens de parler?

Les régies de quartiers mettent en place des actions pour améliorer l'environnement, le cadre de vie, les relations sociales entre locataires. Je pense qu'il faut valoriser leurs actions, tant en terme d'insertion professionnelle que d'intégration et de cohésion sociale au sein des quartiers.

Cependant, la solution au logement doit aussi passer par le privé, ne fût-ce que pour garantir la mixité sociale et éviter les ghettos. Il ne faudrait, en effet, pas qu'on cantonne les familles à revenus précaires dans les coeurs urbains, et les plus aisées dans les périphéries et les zones rurales.

Enfin, les défis que nous avons à affronter résident aussi dans les changements de société dont il faut tenir compte. Je pense par exemple au vieillissement de la population, aux familles monoparentales et aux personnes seules. Je pense aussi qu'il y a lieu d'entendre les spécificités des populations les plus défavorisées, comme les sans-abris et ne pas les considérer comme une catégorie homogène à laquelle une seule réponse est applicable.

M. Dimitri Fourny (cdH). – Je voudrais, avant tout, réagir aux propos tenus il y a quelques instants par M. Onkelinx. Je pensais que Mme Reuter était tombée loin dans la caricature, mais je dois bien admettre que M. Onkelinx est allé encore plus loin. Ses propos sont inadmissibles.

Je rappellerai que le logement a dû être géré, sous l'ancienne législation, suite aux affaires dont nous nous souvenons tous et qui ont nécessité la mise sur pied d'une Commission spéciale. Celle-ci a dû réaliser un état des lieux complet et a dressé une série de 36 recommandations. Toutes ont été suivies à la lettre par le Gouvernement.

Votre discours, Monsieur Onkelinx, est donc déplacé.

FAIT PERSONNEL

Mme la Présidente. – M. Onkelinx souhaite obtenir la parole dans le cadre d'un fait personnel.

La parole est à M. Onkelinx.

M. Alain Onkelinx (PS). – J'étais preneur des propositions qui ont été mises sur la table, je les ai d'ailleurs votées. Mais il y a déjà trois à quatre ans de cela et, en tant qu'acteur de terrain, je dois tirer des constats. Je ne suis d'ailleurs pas le seul à le faire, Jacques Etienne ne dit rien d'autre que ce que je viens de rappeler. Si on continue de la sorte, le secteur du logement va droit dans le mur!

DÉBAT SUR LA SITUATION ET L'AVENIR DU LOGEMENT PUBLIC, EN APPLICATION DE L'ARTICLE 29, 8 DU RÈGLEMENT (SUITE)

M. Dimitri Fourny (cdH). – Si on parle des PEI, M. Daerden avait annoncé un milliard d'euros. M. Antoine a bien dû constater que cette somme n'était pas disponible. Je vous rappelle qu'on vient de faire le même constat, cinq ans après, pour l'état des routes.

Pour le reste, je partage le sentiment de M. Devin sur la nécessité d'assouplir le mode d'attribution des logements. Le formulaire unique tel qu'il a été conçu pose des difficultés. Proposer à quelqu'un qui habite en

ville un logement au fin fond de la Gaume, cela n'a pas de sens! Nous devrions réfléchir en terme de bassin de vie.

En ce qui concerne les AIS et les attributions, je vous invite à ne pas changer de système. Celui-ci permet au public de mettre du logement public à disposition de certaines populations. C'est un système qui doit être renforcé.

Ceci étant, au niveau de l'attribution de logement, il ne faut pas non plus tomber dans un système à points. Les acteurs locaux peuvent apprécier la situation et définir les critères qui permettent, avec justesse, d'attribuer les logements. En tant que Président d'AIS, mais aussi en tant qu'avocat, je vois de plus en plus de familles recomposées. Lorsque ces familles se déchirent, il faut reloger une partie de la famille et, lorsqu'il y a des enfants, il faut trouver une maison. Le problème qui se pose dans les AIS, c'est qu'il y a une condition de revenus et aussi le fait d'être propriétaire d'un bien immobilier. Ces deux éléments empêchent la mise à disposition d'un logement par une AIS. Je vous demande de tenir compte de ce type de problème plus fréquent qu'on ne le pense.

Un autre exemple est celui de personnes âgées qui décident, pour des raisons financières ou autres, d'apporter leur immeuble, qu'ils trouvent trop grand, à une AIS. Si ces personnes mettent à disposition leur propre immeuble à l'AIS, de par les critères de revenus, elles se retrouvent dans l'incapacité de pouvoir bénéficier d'un appartement qui pourrait être mis à leur disposition par cette agence. Il y a là encore une réforme à apporter.

En ce qui concerne le développement des PPP, ce système permet de développer le parc locatif, mais cela cause des problèmes sur le terrain au niveau de l'octroi des aides. Sur le mode organisationnel de la direction des organismes à finalité sociale, j'ai une question particulière: votre prédécesseur avait mis en place un système d'aides au bénéfice de ces organismes pour la réalisation de travaux dans des immeubles inoccupés. Ces avances et subventions connaissent un important succès, mais de nombreuses AIS se plaignent de la lenteur avec laquelle le Fonds du logement traite les dossiers. En effet, un seul agent technique est affecté à la vérification de ceux-ci. Or, les propriétaires privés veulent savoir rapidement si le projet pourra ou non se concrétiser.

Dans le budget 2010, vous avez augmenté les montants de ces aides, mais encore faut-il que l'intendance suive.

Quant à l'aspect social de la démarche, je souhaiterais que vous puissiez apporter quelques précisions. En effet, l'accompagnement social est assuré par des organismes à finalité sociale. Il faudrait que vous puissiez définir plus précisément quelles tâches seront dévolues à cette future cellule.

Si je me réjouis du renforcement du pôle technique, au sein de la direction des OFS, cela représente néanmoins un coût important pour la Région, puisqu'une subvention d'un peu moins de 169.000 euros est inscrite au budget 2010. Pourriez-vous ventiler l'affectation de la subvention? Je suppose aussi qu'avant d'accorder cette subvention, vous aurez effectué l'analyse qui consiste à voir s'il n'existait pas déjà les ressources nécessaires pour faire face à ces besoins. Je constate en effet que la direction des OFS représente neuf personnes alors que l'effectif total du fonds est tout de même d'un peu moins de 150 personnes.

Pourriez-vous aussi nous indiquer combien d'architectes et d'employés disposant d'une qualification technique travaillent au sein de la direction de l'aide locative et combien de projets de création ces personnes doivent traiter par an?

M. Jean-Marc Nollet, Ministre du Développement durable et de la Fonction publique. – Comme vous, la question du logement est un débat qui me passionne. La teneur et la vivacité de certaines interventions en attestent.

Ce qui me semble le plus important aujourd'hui, c'est de profiter de l'opportunité de ce débat pour s'appuyer sur certains éléments propositionnels qui ont été formulés ici. Je vais tout d'abord répondre aux réflexions et interrogations qui ont été émises en lien avec la dynamique que nous avons voulu lancer à l'occasion des 90 ans du logement social. Nous parlons de cette dynamique en terme de secteur en chantier car il y a encore de nombreux chantiers qui sont ouverts ou à ouvrir.

J'ai trouvé que M. Mouyard avait la critique facile par rapport à la démarche que nous avons lancée. Celle-ci concerne tous les acteurs: la SWL, l'Administration, la DGO4, le Fonds du logement, la SWCS, l'UVC, la Fédération des CPAS, l'Association wallonne des locataires et propriétaires, le Médiateur, etc. Nous avons organisé vingt ateliers avec chaque fois quarante personnes sélectionnées. Je ne suis pas sûr que les ateliers libres soient les plus efficaces. Nous avons préféré animer ces vingt ateliers sur base d'un apport de professionnels. C'est un centre expérimenté en la matière qui a été sélectionné sur base d'un marché public. Il animera chaque atelier de manière à pouvoir formuler des propositions concrètes, au terme des échanges. J'ai également voulu mettre ces ateliers dans un calendrier serré. Près de 800 personnes pourront s'exprimer, ce qui n'est pas rien, ce qui est surtout représentatif. Les thèmes ne sont d'ailleurs pas évidents, comme celui de la mixité sociale ou encore de la responsabilité multiple.

Il est un peu facile de faire référence à des notes confidentielles. Vous en disposez ?

Mme Florence Reuter (MR). – Ces notes sont parues dans la presse.

M. Jean-Marc Nollet, Ministre du Développement durable et de la Fonction publique. – Ma question n'est pas de vous demander si elles sont sorties dans la presse, mais de savoir si vous les avez. En effet, les termes repris sont que les besoins en terme de logements sociaux demandent une analyse fine que l'absence d'un cadastre rend impossible.

Mme Florence Reuter (MR). – Ces chiffres, ce n'est pas moi qui les invente.

M. Jean-Marc Nollet, Ministre du Développement durable et de la Fonction publique. – J'aurais voulu que vous disiez cela, plutôt que de dire qu'il faut cinq milliards d'euros.

Mme la Présidente. – Madame Reuter, vous aurez l'occasion de répliquer tout à l'heure.

M. Jean-Marc Nollet, Ministre du Développement durable et de la Fonction publique. – Si, lorsqu'on répond à un Parlementaire, cela devient un incident, c'est forcément plus difficile.

Mme Florence Reuter (MR). – Du moment qu'on m'interpelle, il est normal que je réponde.

Mme la Présidente. – Vous aurez l'occasion de le faire tout à l'heure.

M. Jean-Marc Nollet, Ministre du Développement durable et de la Fonction publique. – Concernant l'avenir du logement social en Wallonie, M. Jamar est intervenu en premier en disant que 68 sociétés de logement, c'est beaucoup trop. Je vous rappelle qu'on vient de 130 sociétés et qu'on en est à 68. Admettez qu'il y a eu une diminution importante. Peut-on aller plus loin? Peut-être bien. Je n'ai pas de souci avec cela. Pourquoi pas suivre ce que demandent les acteurs locaux?

Ceci dit, venir dire que 68 sociétés de logement social est un nombre trop important et me demander, en Commission, d'augmenter le nombre d' AIS me semble paradoxal. Si, concernant les AIS, il convient d'écouter les acteurs de terrain, c'est tout aussi vrai ici. Toutefois, je suis ouvert.

Il importe de faire le point en terme de logements sociaux en Wallonie. Je reconnais qu'encore aujourd'hui, il y a un énorme besoin en la matière, à savoir quelques 30.000 logements. Ce besoin est également lié à l'espérance de vie qui va grandissant et au fait que l'évolution des logements sociaux n'est pas compatible avec celle-ci, pas plus qu'avec l'éclatement des ménages, aux recompositions familiales, etc. Ces critères ne sont pas maîtrisés dans notre système démocratique. Il nous faut donc développer une capacité plus grande d'adaptabilité et de modulabilité. Pour ce faire, il conviendra d'intervenir dans les prochains programmes communaux.

La Confédération de la construction demande de plus en plus la mise en place de logements modulables et de formules adaptées aux seniors. Cela sera revu de la sorte.

Pour ce qui est de l'objectif des 10% de logements sociaux, il sera très difficile de l'atteindre dans les deux à trois ans. Le rythme actuel de la construction du parc de logements montre qu'on ne peut pas espérer atteindre ces 10% tout de suite. C'est également le fait d'une certaine lenteur administrative, point sur lequel on peut travailler. C'est en travaillant notamment sur celui-ci qu'on peut atteindre plus vite l'objectif de la Région wallonne.

Le niveau de réalisation des programmes d'ancrage communal montre que pour 2004-2006, sur 526 logements attribués, 28% étaient terminés.

- Mme Sophie Pécriaux, Vice-Présidente, prend place au fauteuil présidentiel à 11 heures 52 minutes.

Pour 2007-2008, sur 3.281 logements inscrits au plan d'ancrage, 2% ont été terminés. Le dernier programme est toujours en cours de réalisation. Je n'en ai donc pas les chiffres.

On a aussi évoqué la question de la sanction. J'ai entendu beaucoup d'idées, dont la plupart ne sont pas neuves. Le fait est que je ne vais pas mobiliser l'armée. Par contre, je vais rappeler aux communes qui se mettent volontairement hors jeu, que le Gouvernement wallon interviendra et sanctionnera en fonction de ce que ces communes ont demandé au niveau de leur plan d'ancrage, et l'analyser au regard de leur taux de réalisation. Voilà la ligne que je me donne.

J'ai beaucoup aimé l'intervention de M. Stoffels quant à la responsabilité des acteurs privés. Il est trop facile de ne mettre en cause que le seul secteur public. Tous les acteurs sont concernés dans le défi du logement qui est un défi tant social qu'environnemental.

La gestion du parc existant concerne 104.000 logements sur le territoire wallon. Un montant de 1,192 milliards d'euros a pu y être crédité, mais cela ne suffira pas et ce, malgré les efforts du Plan Marshall 2. Vert qui consacre un pourcentage important de son enveloppe budgétaire au logement social.

Comment avancer? Faut-il travailler sur base du cadastre? Madame Reuter, je ne sais pas si votre but était de réveiller les Parlementaires en cette matinée, mais sachez que le logiciel sera sélectionné ce mois-ci et que, dès 2010:

- 1.500 logements seront audités à Tamines;
- 1.500 logements seront audités à Jambes;
- 1.500 logements seront audités à Ougrée.
-

Ce travail se poursuivra tout au long de la législature. Cela a pour but de se rendre compte de l'efficacité attendue et des priorités à définir.

M. Borsus m'a interrogé sur la vente de logements de SLSP. L'objectif de l'ancienne législature était de parvenir à 1.000 logements sociaux. En tout, 126 et 298 logements ont été vendus. Ce volume de vente est de loin inférieur à l'objectif de vente, mais je voudrais qu'on ne s'arrête pas à ces chiffres-là. On sent bien qu'il y a une crainte de se défaire d'un patrimoine enfin amorti.

Il existe aussi une crainte des SLSP de se défaire d'un patrimoine dans lequel ils ont beaucoup investi, mais aussi de se défaire des bons locataires qui disposent d'un revenu leur permettant de payer à temps et qui pourraient ainsi acheter leur logement.

La pression de la demande se fait fort ressentir sur les SLSP et sur les communes. Dans la pratique, la typologie des logements n'est pas idéale pour la vente. Il ne faut pas nier non plus les problèmes juridiques et administratifs qui peuvent survenir.

Je saisis la perche qui m'a été tendue par M. Borsus en ce qui concerne la location avec option d'achat. Cela ne se fera peut-être pas sans problème d'un point de vue juridique ou administratif, mais il faut pouvoir analyser cette possibilité.

M. Mouyard m'a interrogé par rapport à la tutelle de la Région wallonne. Il s'agit d'un sujet complexe. À côté de la mission d'avis de la tutelle, cette dernière a été renforcée ces dernières années par la mise en place de plusieurs mécanismes, à savoir notamment la présence de commissaires de la SWL auprès de chaque SLSP et la création au sein de la SWL d'une direction de l'audit.

Je vais aussi aborder la question des AIS et des APL qui constituent un complément en matière d'offre de logement. Dans le cadre de la DPR, le Gouvernement a décidé de travailler à la remise dans le circuit de logements inoccupés pour diverses raisons. Le Gouvernement s'appuie sur divers opérateurs, parmi lesquels les AIS. Leur prise en gestion croît d'année en année avec une moyenne de 10%. Ainsi, en 2005, il y avait 2.095

logements gérés par l'AIS. Ils sont, en 2009, au nombre de 3.100. Cela montre qu'il y a là un potentiel déjà exploité sous la précédente législature. Je compte bien continuer à m'inscrire dans cette logique-là.

M. Fourny m'a interrogé sur la capacité de prospection des AIS et sur la publicité organisée par le Fonds du logement et le bouche-à-oreille. Je crois beaucoup à cette manière d'avancer, mais un nouveau dispositif en matière de logement, qui sera sans doute disponible d'ici la fin de l'année, constituera l'occasion de mobiliser à nouveau les propriétaires-bailleurs. À ce moment, nous pourrions relancer l'une ou l'autre campagne plus précise de prospection.

- *Mme Emily Hoyos, Présidente, reprend place au fauteuil présidentiel à 12 heures 06 minutes.*

Vous m'interrogiez également sur l'attribution des logements par des AIS. Dans l'état actuel de la législation, si, après une séparation ou un divorce, un des conjoints est toujours propriétaire d'un logement occupé antérieurement par le couple, l'accès au logement n'est pas possible. Cela n'est pas seulement le cas dans les AIS, mais aussi dans tous les autres organismes. Au regard de l'augmentation des demandes de ce type, il serait hasardeux d'élargir l'accès au logement public aux couples séparés ou en instance de divorce sans en mesurer les conséquences. Il faut cependant tenir compte des situations vécues. Pour ces personnes, on peut considérer qu'elles sont en recherche d'un logement en cas de force majeure, ce qui correspond à la notion d'un logement de transit. Pour cela, l'article 1^{er}, 8^o du Code wallon du logement oblige les communes à disposer d'un pourcentage de logements de ce genre. On peut réfléchir, dans le cadre de tables rondes, à élargir ce quotient.

J'ai conscience de ne pas avoir répondu en détails à toutes les questions posées, mais j'ai pu tenter de donner des chiffres, dégager des pistes pour l'avenir et de m'appuyer sur la réforme qui est en cours et qui associe chacun des acteurs. Au mois de juin, nous aurons déjà plus de résultats.

Je voulais vous remercier d'avoir organisé ce débat en séance plénière. Cela a déjà permis de dégager des orientations utiles.

Mme la Présidente. – Nous entamons les répliques.

M. Hervé Jamar (MR). – C'est la troisième séance où nous assistons à une véritable cacophonie au sein de la Majorité. Entre la gauche qui se retrouve à droite, la droite à gauche et le centre, on ne sait pas ... Entre la période Daerden et la période actuelle, on se demande où on se situe.

Le MR se veut plus constructif dans son approche. C'est un constat que je fais parce que cela en devient banal, mais, dans un dossier aussi important, il faut pouvoir prendre de la hauteur.

J'admets le caractère tout à fait spécifique des mandats privés sur lesquels je vous avais interrogé. Je reposerai la question dans quinze jours. Cependant, c'est la première fois qu'un mandataire écologiste nous dit: «Avec 1.200 ou 1.300 administrateurs dans les sociétés de logement public, il n'y a pas de problème». N'est-ce pas, Monsieur Wesphael?

FAIT PERSONNEL

M. Bernard Wesphael (Écolo). – Fait personnel, Madame la Présidente.

Mme la Présidente. – Oui, Monsieur Wesphael.

M. Bernard Wesphael (Écolo). – Je ne suis pas d'accord avec les propos tenus par M. Jamar car, premièrement, je ne me suis pas exprimé sur le sujet, et deuxièmement, ce ne sont pas les propos que le Ministre a tenu.

DÉBAT SUR LA SITUATION ET L'AVENIR DU LOGEMENT PUBLIC, EN APPLICATION DE L'ARTICLE 29, 8 DU RÈGLEMENT (SUITE)

M. Hervé Jamar (MR). – Je terminerai, en disant qu'il y a une différence entre le nombre de logements de sociétés de logement social et les AIS, pour moi, ce ne sont pas deux choses qui se ressemblent.

Rappelons aussi qu'avant la fin de la dernière législature, la SWL avait dressé 21 constats sur l'état gravissime du logement social. Il y a donc un grand travail à faire. J'espère qu'en juin, nous aurons de vraies solutions pour l'avenir.

Mme Florence Reuter (MR). – Je ne vais pas revenir sur les éléments que M. Jamar a cités concernant la cacophonie au sein de la majorité.

Vous qualifiez mes propos de caricature, mais il s'agit là de faits. Ces situations existent et, si vous le voulez, je vous invite à venir le constater par vous-même. Vous critiquez les chiffres que j'énonce, mais j'attends de vous que vous me prouviez qu'ils sont erronés. Vous devriez également nous donner cette note prétendument confidentielle, mais déjà relayée par la presse.

Je voudrais vous entendre sur le cadastre des logements sociaux parce que, comme vous le savez, cela fait sept ans qu'on en parle.

M. Willy Borsus (MR). – Il est indéniable que si, dans ce secteur, beaucoup reste à faire, beaucoup est aussi à recommencer et à inventer, tant au niveau juridique, qu'au niveau des nouvelles formes de gestion et de celui de l'éclatement des modes de propriété.

Je préciserai enfin que, pour atteindre les 10% annoncés, 63.000 logements devraient être construits, ce qui représente un budget supérieur au budget global wallon et prendrait 104 ans!

M. Gilles Mouyard (MR). – Je pense que la méthodologie choisie pour ces ateliers est mauvaise. Une série d'acteurs supplémentaires auraient dû être conviés aux discussions, sans même parler des administrateurs, des gérants et des commissaires. Je pense toutefois que vous pouvez encore, si vous le désirez, changer votre fusil d'épaule.

M. Jean-Luc Crucke (MR). – Je suis satisfait de la réponse du Ministre sur l'aspect relatif à l'abandon des sanctions automatiques des communes. Sauf si, naturellement, elles font preuve de mauvaise volonté.

Mais il faut être cohérent, on ne doit pas retomber dans le même travers au sein du Fonds des communes. Il faudra un raisonnement différent.

Cependant, le débat que nous venons d'avoir démontre que le dialogue avec les communes est indispensable, surtout pour ce qui est de la fixation des objectifs et des calendriers.

M. Alain Onkelinx (PS). – Pour le secteur du logement social, les vingt tables rondes constituent un espoir.

Pour le reste, je n'ai rien fait d'autre que de dresser un tableau des choses qui ne vont pas. Je pense qu'il en va de la liberté du Parlementaire que de pouvoir s'exprimer de la sorte. Vous retrouverez d'ailleurs les mêmes remarques au sein des tables rondes. Ces remarques émanent des acteurs de terrain, des employés qui sont quotidiennement confrontés à un public difficile, aux directeurs qui doivent investir dans leurs logements.

Des propositions existent, M. Devin les a développées tout à l'heure. Tout n'est pas négatif, loin de là, il faut juste améliorer certaines choses.

M. Edmund Stoffels (PS). – Il est essentiel de se pencher avant toute chose sur l'état budgétaire de la Région wallonne afin de pouvoir se consacrer adéquatement aux chantiers qui nous attendent.

Je pense aux logements privés dont il faut améliorer les performances énergétiques et aux logements publics dont il faut augmenter le nombre et améliorer la qualité.

M. Laurent Devin (PS). – La solidarité régionale dans le secteur existe par le biais des sanctions. Il faut

qu'il y ait sanction quand une volonté minimale fait défaut. Celui qui ne jouera pas le jeu devra être sanctionné.

Nous devons, en outre, tout faire pour casser les ghettos culturels et sociaux. Pour cela, nous devons évaluer les dispositions que nous avons mises en place. M. Alain Onkelinx a pointé des problèmes qu'il vit au quotidien, il est bon qu'un Parlementaire puisse le faire. Si la Majorité s'est exprimée à plusieurs voix, tandis que le MR s'exprime à deux voix, c'est indéniablement un plus pour formuler des propositions créatives et aider le Ministre à atteindre ses objectifs.

Mme Isabelle Meerhaeghe (Ecolo). – Je remercie M. le Ministre pour la clarté de sa réponse. Atteindre l'objectif des 10% endéans les trois ou quatre ans n'est pas chose impossible. Par ailleurs, le cadastre nous permettra sans aucun doute d'atteindre rapidement nos objectifs.

Vous nous avez dit, Monsieur le Ministre, pour ce qui est des AIS, que vous profiterez de la mise sur pied du nouveau dispositif pour mener une campagne d'information.

Je regrette toutefois de ne pas vous avoir entendu sur la problématique de l'accompagnement social. Je pense qu'il s'agit là d'un aspect important pour contribuer au bien-être de tous les acteurs du secteur.

M. Dimitri Fourny (cdH). – Je tiens à saluer l'initiative des vingt ateliers destinés à formuler des propositions et, *in fine*, à établir une feuille de route pour les cinq prochaines années.

Concernant les conditions AIS, je pense que le transit est une bonne chose, mais il faut alors augmenter les moyens pour toutes les communes qui sont indisposées, ce qui n'est pas encore le cas aujourd'hui.

Ajoutons qu'il y a une loi sur le bail de résidence principale, mais aussi la loi sur les baux de courte durée qui pourraient très bien s'appliquer dans certaines circonstances. Face à la limitation de moyens budgétaires dont nous disposons pour créer des logements de transit, il y aurait peut-être lieu de réfléchir, par le biais de la réglementation et de la loi, sur le bail de résidence principale, pour limiter la période à un an et répondre aux besoins sollicités par ces situations. Je pense que nous y reviendrons en Commission.

Mme la Présidente. – Cette intervention clôt nos travaux pour ce matin. Nous nous retrouvons à 14 heures pour les questions d'actualité.

La séance est suspendue.

- *La séance est suspendue 12 heures 32 minutes.*

- *La séance est reprise à 14 heures.*

Mme la Présidente. – La séance est reprise.

QUESTIONS D'ACTUALITÉ

Mme la Présidente. – Conformément à l'article 72 du Règlement d'ordre intérieur, les questions d'actualité ont lieu en ce début de séance.

QUESTION D'ACTUALITÉ DE M. MOUYARD À M. MARCOURT, MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, DES PME, DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DES TECHNOLOGIES NOUVELLES SUR «L'ÉCHEC DE LA CONCRÉTISATION DU PROJET CYBERCLASSE»

M. Gilles Mouyard (MR). – Un article faisait récemment état de l'échec du dossier cyberclasses, dossier qui a pour but de fournir du matériel informatique aux écoles et ce, sur fonds régionaux. Ce plan, annoncé courant 2005, a réellement débuté en avril 2009, après beaucoup d'hésitations quant à l'attribution de marchés pour ces écoles. Il en ressort que 3.350 écoles sont à équiper et que seulement 300 le seraient. vous nous dites même qu'il n'y en a que 138 et que 140 sont en cours.

En plus de cela, il y a des problèmes quant au cahier des charges pour chaque école. On parle ainsi d'incompatibilité entre le logiciel qui va équiper le serveur et le logiciel qui va équiper le PC.

Il est difficile pour les écoles de s'inscrire dans ce projet qui est tellement complexe que cela ne fonctionne pas. Ceci est vrai au point que certaines écoles ont décidé de s'équiper sur fonds propres. En outre, on note qu'à Bruxelles, tout va bien et que le Luxembourg a décidé de s'équiper de portables.

Quand allez-vous prendre ce dossier à bras-le-corps ?

M. Jean-Claude Marcourt, Ministre de l'Économie, des PME, du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles. – L'impétuosité de M. Mouyard est caractéristique. Nul doute qu'ayant lu un article, vous vous êtes dit: «je vais poser une question».

Je tiens d'abord à saluer le travail de mon prédécesseur, Marc Tarabella, dont le travail a eu pour but de répondre à un certain nombre de difficultés qui avaient été mises au jour.

Le fait est qu'une dizaine de marchés publics ont débuté. Tous ont fait l'objet de recours devant le Conseil d'État, ce qui explique le retard.

Aujourd'hui, les écoles arrivent en masse pour introduire des dossiers. Ainsi, sur quelques 3.000 écoles, 1.250 ont introduit un dossier. Hier, à Technifutur, plus d'une dizaine de responsables étaient intéressés par ce projet.

Pourquoi travailler sur la mise en réseau? Si vous voulez que chaque professeur aie des programmes et la même information, mieux vaut une mise en réseau que l'utilisation de portables.

Aujourd'hui, 10% des écoles sont concernées. Le fait est que plus d'un tiers de la population n'ont pas encore accès à Internet. Or, il importe que les enfants aient accès aux technologies et à l'information, cet outil représentant un véritable ascenseur social.

Aujourd'hui, au rythme où nous allons, nous pouvons réaliser l'objectif. Tout est là pour la mise en place effective de ce dossier.

M. Gilles Mouyard (MR). – Ce dossier est pendant depuis 2005 et nous sommes en 2010. Je constate qu'il n'y a qu'un tiers des écoles qui ont introduit un dossier et que le problème d'incompatibilité n'a pas encore trouvé de solution. Il convient donc d'accélérer le pas pour que les écoles aient accès aux nouvelles technologies.

QUESTION D'ACTUALITÉ DE M. JAMAR À M. FURLAN, MINISTRE DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE SUR «LE DROIT DE TIRAGE DE 30 MILLIONS POUR LES ROUTES»

M. Hervé Jamar (MR). – Il s'agit d'un sujet un peu difficile. Il me revient que, au Conseil des Ministres de vendredi, le Gouvernement a enfin décidé de mettre ce droit de tirage au profit des Communes.

Depuis lors, j'ai été interpellé dans le but de comprendre comment les choses allaient se dérouler. Je ne doute pas que votre Cabinet soit également fort sollicité en la matière, mais tous les municipalistes ici présents le sont également et ce sujet est d'autant plus important que nous préparons les plans triennaux.

Pouvez-vous, oui ou non, nous communiquer les montants et critères de ce droit de tirage? Considérant l'enveloppe de 30 millions d'euros consacrée au droit de tirage, pouvez-vous nous dire pour quels postes précis elle intervient — entretien des trottoirs et autre — y a-t-il simplement transfert de l'enveloppe de 60 millions d'euros pour les plans triennaux vers le droit de tirage? S'agit-il bien d'un transfert?

Enfin, j'ai lu dans la presse des montants précis alloués à certaines communes comme Bastogne. Ces chiffres étaient-ils indicatifs, ou une liste précise existe-t-elle?

M. Paul Furlan, Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Tout d'abord, parmi les municipalistes que nous sommes, réjouissons-nous de ce droit de tirage longtemps revendiqué et enfin obtenu par les communes.

Nous y sommes parvenus suite à une belle concertation au Gouvernement: concertation avec le Ministre Antoine pour une pluri-annualité de l'enveloppe budgétaire et concertation avec le Ministre Lutgen quant à une coordination pour ce qui est des voiries régionales.

Les 30 millions d'euros subsistent et nous les multiplions par trois, ce qui permet d'atteindre le montant de 90 millions d'euros. Ceci crée un fonds d'entretien. En plus, j'ai obtenu 25 millions d'euros grâce au travail du Gouvernement. Nous espérons jouer sur la fiscalité et la vignette pourrait nous apporter une recette supplémentaire pour alimenter ce fonds.

Je rappelle que ces critères sont simples: 50% sont basés sur la voirie communale, 50% sur la population, le tout étant pondéré par un critère de revenus. Il s'agit là de jouer la solidarité wallonne.

Concernant l'entretien général de la route, ce qui est permis dans cette circulaire, c'est de travailler de deux à trente euros le mètre carré.

Je tiens à rappeler qu'il s'agit d'une procédure simple et objective.

Quand? Cela a été adopté par le Gouvernement.

J'attends le retour de l'avis du Conseil d'État dans le courant de ce mois. Ensuite, je le proposerai en troisième lecture au Gouvernement. Comme il s'agit d'un arrêté, il ne devrait pas y avoir de soucis. Je pense que, pour juin, vous aurez réponses aux questions précises que vous m'avez posées.

M. Hervé Jamar (MR). – Je considère que la pondération du droit de tirage est une première étape. De longue date, nous avons émis des propositions de décret allant dans ce sens. Pour nous, le plus important est de savoir sur quelles sommes exactement nous pourrions compter. En effet, les plans triennaux sont au vote maintenant. Il est donc important que nous sachions ce qu'il en est au plus vite. Est-ce que vous attendrez juin pour nous communiquer les montants? Au quel cas, je m'étonne qu'on connaisse déjà les chiffres des communes des ministres.

QUESTION D'ACTUALITÉ DE M. STOFFELS À M. LUTGEN, MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AGRICULTURE, DE LA RURALITÉ, DE LA NATURE, DE LA FORÊT ET DU PATRIMOINE, SUR «LA CERTIFICATION DE LA FORÊT DE WELLIN»

QUESTION D'ACTUALITÉ DE M. FOURNY À M. LUTGEN, MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AGRICULTURE, DE LA RURALITÉ, DE LA NATURE, DE LA FORÊT ET DU PATRIMOINE, SUR «LES DÉGÂTS DE GIBIER CONSTATÉS DANS LA FORÊT DE WELLIN»

M. Edmund Stoffels (PS). – La DPR énonce que les forêts doivent être gérées de manière durable. Un certificat a donc été mis en place comme point de départ pour une bonne gestion. Dans le cadre qui nous préoccupe, cette certification vient d'être retirée à la forêt de Wellin. En effet, il apparaîtrait qu'il y a un déséquilibre dû à la trop importante densité de gibier .

Il ressort qu'il s'agit d'une ONG qui statue sur l'attribution du certificat ou non. Est-ce vrai?

Je voudrais savoir quel est le contrôle que nous pouvons exercer sur l'attribution de ces certificats. La commune n'aurait-elle pas pu être prévenue plus tôt du fait de ce retrait de la certification de sa forêt? Que représente ce retrait de la certification concernant le manque à gagner pour la commune, et surtout que peut-elle faire pour la récupérer?

M. Dimitri Fourny (cdH). – J'aurais quelques questions complémentaires par rapport à celles qui ont été développées par mon Collègue M. Stoffels quant à la certification. S'agit-il d'une démarche volontaire, ou alors d'une démarche de la Région wallonne?

L'IEW a effectué des sorties péremptoires pour arrêter le nourrissage des gibiers sans aucune consultation avec les chasseurs et les organisations les représentant. Nous avons déjà eu l'occasion d'avoir ce débat, notamment au vu des dégradations des cultures dans le Sud de la Province de Luxembourg. À l'époque, une table ronde avait été organisée afin de juguler la population de gibier.