



Question n° 223 de FOURNY Dimitri

à ANTOINE André -- Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial

N° : 223 (2007-2008) 223

Réception : 17 janvier 2008

Echéance : 07 février 2008

Matière : Logement - Généralités -

Objet : Création d'une Agence immobilière sociale en centre-Ardenne.

Question écrite

La province de Luxembourg compte actuellement deux Agences immobilières sociales : l' AIS Nord-Luxembourg, dont les bureaux sont établis à Marloie, et l' AIS Gestion logement Sud-Luxembourg dont les bureaux sont établis à Arlon.

Bien que certaines communes du centre-Ardenne adhèrent à l' AIS Nord-Luxembourg, d' autres communes, de même que la province de Luxembourg et nombre d' associations souhaitent la création d' une AIS au centre-Ardenne.

J'interrogeais Monsieur le Ministre en mars dernier à ce sujet et il me faisait savoir que suite à une modification du Code du logement, les SLSP sont autorisées à jouer le rôle d' une AIS et à percevoir des subventions pour ce faire. Il affirmait privilégier l' exercice des missions d' une AIS par une SLSP tout en précisant que s' il lui était démontré qu' à tel ou tel endroit une société de logement est dans l' incapacité de jouer le rôle d' une AIS il trouverait les moyens financiers de créer cette nouvelle Agence immobilière sociale.

Je constate que la situation en centre-Ardenne n' a guère évolué depuis ma dernière interrogation et que la demande de création d' une AIS devient insistante. En effet, si certaines communes du centre-Ardenne ont adhéré à une AIS existante en province de Luxembourg, les relations sont extrêmement compliquées par les distances à parcourir tant pour les demandeurs, que pour les propriétaires d' immeubles ou encore les agents de l' AIS. Ces déplacements représentent un surcoût non négligeable pour les AIS, une perte de temps pour ses agents et provoque une certaine réticence de communes à adhérer au système en place.

Il est indéniable que la création d' une AIS au centre-Ardenne est indispensable si l' on sait qu' à ce jour, pour la seule AIS Nord-Luxembourg, ce n' est pas moins de 550 demandes qui n' ont pu être satisfaites et 220 demandes insatisfaites pour l' AIS Sud-Luxembourg.

Ces données sont issues des rapports d' activités des deux AIS dont question pour l' année 2006 et je crains que ces chiffres n' augmentent encore pour cette année écoulée face à la pression foncière croissante.

La presse régionale annonçait en décembre dernier que la création d' une AIS au centre-Ardenne ne recevrait pas votre accord et je m' en étonne fortement.

Monsieur le Ministre peut-il me rassurer à ce sujet ?

Réponse

Je remercie l' honorable Membre pour sa question qui me permet en effet de refaire le point sur la question de l' agrément éventuel de nouvelle agence immobilière sociale.

Ce que j'avais déjà dit en son temps, et que je réaffirme aujourd'hui, c'est qu'il n'est pas possible d'agréer en Wallonie autant d'AIS que le Région ne compte de fois 50.000 habitants.

Par ailleurs, j'ai par le passé régulièrement insisté par le passé sur le fait qu'il me semblait logique de s'appuyer aussi sur les opérateurs existants, comme les SLSP, avant de créer de nouvelles structures, sachant que depuis la modification du Code du Logement de juillet 2005, les SLSP sont autorisées à jouer le rôle d'une AIS, et à percevoir des subventions pour ce faire.

J'ai néanmoins toujours précisé que, s'il m'est démontré qu'à tel ou tel endroit, la SLSP est dans l'incapacité de jouer le rôle d'une AIS et que les circonstances justifient la création d'une AIS, je marquerai mon accord sur la création de cette nouvelle AIS.

Les propos qui me sont attribués par la presse régionale citée ne sont donc pas exacts. Ces propos semblent refléter plus une crainte qu'une réalité.

Je n'ai jamais, d'emblée, fermé la porte à la création d'une nouvelle AIS.

La porte reste donc bel et bien ouverte, dans le respect des principes que je viens d'énoncer.

L'article 33.02. du programme 04 «Secteur privé» intitulé «Dotation au Fonds du Logement destinée à couvrir les frais de fonctionnement des organismes à finalité sociale» réserve un montant de 2.947.681 euros pour les AIS sur un total de 7.140.000 euros.

Le montant de 2.947.681 euros couvre:

- vingt-et-une AIS agréées en 2007 2.852.481 euros;
- deux nouvelles AIS à agréer (2 x 95.200 euros / 2) 95.200 euros.

Le reste du crédit est réservé à :

- subvention AIS Plan Habitat Permanent 180.000 euros;
- Régie des quartiers 3.388.319 euros;
- subvention Associations promotion du logement 384.000 euros;
- dotation au FLW pour encadrement 240.000 euros.