

QUESTION ORALE
DE M. FOURNY À M. NOLLET,
VICE-PRÉSIDENT ET MINISTRE DU
DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA
FONCTION PUBLIQUE,
SUR « LA MESURE ANNONCÉE POUR
ENCOURAGER LES PROPRIÉTAIRES À
RECOURIR AUX AGENCES IMMOBILIÈRES
SOCIALES »

M. le Président. L'ordre du jour appelle la question orale de Mme Reuter à M. Nollet, Vice-Président et Ministre du Développement durable et de la Fonction publique, sur « les nouvelles mesures annoncées en matière de logement : l'aide aux propriétaires et l'« alloc » aux locataires » et la question orale de M. Fourny à M. Nollet, Vice-Président et Ministre du Développement durable et de la Fonction publique, sur « la mesure annoncée pour encourager les propriétaires à recourir aux agences immobilières sociales » .

M. le Président. Je propose que, dans la foulée, M. Fourny pose la question qui a trait à la même problématique et ensuite nous commencerons l'ajustement budgétaire.
La parole est à M. Fourny pour poser sa question.

M. Fourny (cdH). Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers Collègues, nous avons donc l'occasion de revenir sur les AIS et comme M. le Ministre s'y était engagé, il a retravaillé le dossier pour nous faire une proposition qui a été annoncée dans la presse et ma question portera plus particulièrement sur les différents incitants que vous avez annoncés en faveur des familles : 80 euros par famille modeste, 120 euros pour des bâtiments comprenant 5 chambres, 100 euros pour 4 chambres. Monsieur le Ministre, ma question est claire, elle est de savoir quelles sont les modalités pour pouvoir bénéficier de cette aide, quels sont les délais qui sont prévus pour pouvoir en bénéficier et comment va-t-on pouvoir contacter le grand public, l'informer sur ces mesures, puisque, on a déjà eu l'occasion de l'évoquer à plusieurs reprises dans cette commission, il y a un déficit semble-t-il important au niveau de l'information vers le grand public alors que l'on sait que maintenant plus de trente mille familles attendent des logements. Nombre de mesures ont été mises en place, mais il semble qu'un manque de clarté dans l'information soit un écueil face auquel on se trouve et qui complique évidemment la tâche de pouvoir permettre de mettre à disposition du logement locatif.

Avez-vous, par ailleurs, au travers des mesures que vous avez annoncées, établi un estimatif de ce que cette nouvelle politique allait pouvoir coûter ? Enfin, ces mesures complémentaires, cette politique nouvelle, ne met-elle pas à mal le caractère pérenne des AIS déjà en place maintenant ?

Les montants et les moyens budgétaires que vous allez débloquer pour cette nouvelle politique, ne mettront-ils pas à mal le fonctionnement structurel et pérenne des AIS actuellement en place, puisque les dotations sont annuelles, récurrentes, et font l'objet d'un contrat entre la Région wallonne et les AIS ?

Ce sont là les trois questions principales que je voulais vous poser à ce propos-là afin de pouvoir identifier les modalités, le coût et de m'assurer du caractère pérenne de la mesure, mais en tout cas d'éviter que ces mesures n'entraînent un transfert d'allocation budgétaire d'un poste vers un autre, au détriment des AIS.

M. le Président. La parole est à M. le Ministre Nollet.

M. Nollet, Vice-Président et Ministre du Développement durable et de la Fonction publique. Ces deux questions me permettent de revenir sur les dispositifs sur lesquels je fonde quelques espoirs pour favoriser l'accès de certains de nos concitoyens à un logement décent. Dans un contexte où le logement public n'est pas en mesure de répondre à toutes les attentes, malgré les efforts du Gouvernement wallon et des gouvernements précédents, il convient de trouver des solutions du côté du secteur locatif privé.

Mon prédécesseur avait mis en place des mécanismes d'aide, prêts et subventions, destinés à amener les propriétaires de logements abandonnés à confier leur bien en gestion à un opérateur à finalité sociale.

Vous devez toutefois savoir que ces dispositifs étaient basés sur les arrêtés annuels de financement, ce qui signifiait que leur pérennisation n'était nullement garantie.

L'objectif du projet de texte qui a été soumis en première lecture au Gouvernement wallon en juillet est justement de construire un cadre organique pour l'octroi par le Fonds du Logement des avances remboursables et des subventions destinées à mobiliser des logements du secteur locatif privé à destination des ménages à revenus modestes et précaires. Attention : quand on dit « modestes et précaires » c'est quand même 75 % de la population il y a toujours là une définition qui fait penser que cela ne touche que 10

%, mais cela touche 75 % de la population, potentiellement en tout cas. Tout en assurant une certaine continuité avec les textes précédents, cet arrêté structurel se veut novateur sur plusieurs points. Ainsi par exemple, l'aide se veut plus favorable aux grands logements et favorisera la réalisation de travaux économiseurs d'énergie.

Les textes approuvés en première lecture ont été soumis à l'avis du Conseil supérieur du Logement et du Fonds du Logement. Je viens de recevoir les deux avis et j'ai l'intention de faire passer très prochainement les textes en deuxième lecture au niveau du Gouvernement.

Sachez enfin que la note approuvée par le Gouvernement en première lecture prévoit que le budget consacré aux aides « travaux » sera récurrent.

C'est donc tout sauf un « *one shot* » !

À cela s'ajoute une nouvelle aide à la location, l'« alloc », destinée à favoriser l'accès des ménages à revenus précaires ou modestes à des logements de trois chambres et plus. Cette aide fait l'objet de la question de votre collègue.

Sur ce volet-là, le Fonds du Logement dont les missions de contrôle et de financement des organismes à finalité sociale sont reconnues par le Code wallon du Logement assumera la gestion de l'« alloc ». Pourront en bénéficier les locataires des organismes à finalité sociale qui prendront en gestion des logements de 3 chambres et plus à partir du 1er janvier 2011. L'aide sera modulée en fonction du nombre de chambres du logement et de sa situation géographique. Le montant de l'aide financière sera majoré de 30 euros si le logement est situé en zone de pression immobilière sans qu'au total elle ne puisse excéder 150 euros.

L'aide interviendra en déduction du loyer négocié entre l'opérateur et le propriétaire privé et profitera directement au locataire.

Les projections budgétaires (approuvées en première lecture) ont été estimées conformément aux objectifs fixés dans la DPR pour la fin de la législature, à savoir une progression de 500 nouveaux logements pris en gestion chaque année par les organismes à finalité sociale. D'un point de vue strictement budgétaire, les montants destinés à l'« alloc » ne seront pas imputés sur la même allocation que celle consacrée aux subsides de fonctionnement des agences immobilières sociales.

Il n'est pas question que cette aide, dont l'objectif est notamment de développer l'action des AIS existantes, n'en vienne à freiner le développement de nouvelles entités puisqu'il s'agit bien d'un budget complémentaire lié, je vous l'ai dit, à l'évaluation de la progression en vitesse de croisière de 500

logements.

Voilà une première étape franchie pour les AIS. On en avait parlé ici et on s'était donné rendez-vous au mois de septembre. Nous y sommes et une deuxième étape viendra encore dans les semaines qui viennent pour ce qui concerne la gestion du nombre d'habitants qu'il faut pour pouvoir créer l'AIS.

M. le Président. La parole est à M.Fourny.

M. Fourny (cdH). Je ne peux que me réjouir de cette excellente mesure, mais surtout de son caractère récurrent. C'est quand même cela le plus important. Je pense que c'est un outil complémentaire, un incitant complémentaire qui permettra de répondre à la demande en bâtiments de type « logements sociaux ». On sait que la demande est importante et criante. J'espère que tout cela va pouvoir se mettre en oeuvre très rapidement et à partir du 1er janvier 2011, en tout cas. Il faut quand même des délais raisonnables pour pouvoir mettre tout cela en route et on pourra atteindre une vitesse de croisière très rapidement et atteindre les objectifs poursuivis pour la fin de la législature.

M. le Président. Je fais un rapide point pour toutes celles et ceux qui nous ont rejoints dans l'intervalle. Nous avons fait le point 1, nous avons procédé à 3 questions orales.

Sur la composition de notre commission, je crois savoir que le groupe PS souhaite attendre la prochaine commission pour désigner le Vice-Président, le membre effectif et suppléant qui devront être précisés, si je ne m'abuse. C'est bien cela ?

Si nous continuons dans la foulée de ce qui avait été fait en juillet dernier, Monsieur Eerdeken, nous pouvons vous considérer comme Vice-Président *ad interim*, c'est ainsi que cela avait été convenu, me semble-t-il. C'est lors de la prochaine commission qu'à la fois le Vice-Président *ad interim* à la fois M.

Langendries, vraisemblablement, le secrétaire deviendra second Vice-Président selon le nouveau règlement tout cela devant être confirmé, mais nous le ferons la prochaine fois. Nous pouvons donc, étant en nombre, commencer les travaux d'ajustement budgétaire.

Y a-t-il des remarques par rapport à tout cela ?

M. Fourny (cdH). C'est très compliqué.

M. le Président. Je reconnais que c'est assez compliqué, mais ce n'est pas moi qui suis l'auteur de

la réforme du règlement. Nous prenons acte de votre
remarque.