



# Conseil supérieur du logement

---

**Avis n°41 du Conseil supérieur du logement du 17 avril 2013 concernant le projet d'arrêté du Gouvernement wallon relatif au logement accessible, au logement adaptable et au logement adapté.**

## PREAMBULE :

La réforme du Code wallon du logement et de l'habitat durable introduit trois nouvelles notions dans l'article 1<sup>er</sup> (16°, 16°bis, 16°ter) :

- **logement adapté** : *logement dont la configuration permet une occupation adéquate par un ménage en raison du handicap d'un de ses membres, conformément aux critères fixés par le Gouvernement;*
- **logement accessible** : *logement dont les parkings, les voies d'accès, les portes, les couloirs, les cages d'escaliers, le niveau des locaux et les ascenseurs répondent aux caractéristiques techniques issues du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie que le Gouvernement détermine ;*
- **logement adaptable** : *logement accessible pouvant être aisément transformé en logement adapté aux besoins spécifiques d'une personne à mobilité réduite de manière à lui permettre d'y circuler et d'en utiliser toutes les fonctions de manière autonome, conformément aux critères fixés par le Gouvernement. »*

Le 28 mars 2013, le Gouvernement wallon a adopté en première lecture l'avant-projet d'arrêté relatif au logement accessible, au logement adaptable et au logement adapté.

Monsieur le Ministre du Logement sollicite l'avis du Conseil supérieur du Logement sur cet avant-projet d'arrêté.

## COMMENTAIRES :

Cet avant-projet d'arrêté énonce des considérations d'ordre technique ne suscitant aucun commentaire particulier de la part du Conseil. Ces critères étant issus directement du Cwatupe. Cependant, le Conseil insiste pour que les normes relatives aux dimensions soient des minima.

D'un point de vue général, le Conseil souligne qu'en terme de financement, les normes techniques nouvelles présentent un coût complémentaire qui n'est pas pris en charge dans les arrêtés de financement, augmentant de fait le coût des logements pour les opérateurs. Le Conseil insiste donc pour que l'ensemble des surcoûts liés aux caractéristiques des logements adaptés et accessibles soient pris en charge par la Région.

L'impact sur l'ancrage communal devant être également pris en considération sur ce projet d'arrêté, en l'occurrence, au niveau de la prochaine circulaire 2014-2016.

Le Conseil remarque qu'à l'article 15§1<sup>er</sup> 1., il est fait référence à la qualité des personnes - *un membre du ménage présente un handicap en matière de mobilité* - et ce, sans pour autant le définir ni prendre en considération d'autres handicaps.

Partant du principe que cet avant-projet a une portée essentiellement technique, ne faudrait-il pas distinguer les caractéristiques liées aux logements des considérations sur les personnes ayant besoin de ce type de logement.

Ces considérations devraient alors figurer dans un autre texte (en l'occurrence l'AGW locatif) de sorte à préciser les critères pour l'attribution de ce futur logement.

Dès lors, l'arrêté locatif devant être adapté à ce niveau en précisant notamment sur quelle base et selon quels critères les candidats devront être inscrits pour l'attribution d'un tel logement.

*Au niveau de l'article 15§2., lorsque le logement comporte des aménagements spécifiques liés à la situation de handicap de l'occupant et qu'il ne répond pas aux critères prévus au §1er, et qu'il est conforme aux critères définis aux articles 5 à 7 et aux articles 9 à 11, le Ministre qui a le Logement dans ses attributions peut, sur demande motivée du propriétaire du logement et moyennant avis du Département du Logement de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie du Service public de Wallonie, reconnaître le logement comme logement adapté, le Conseil se permet d'émettre la possibilité d'étendre la faculté de dérogation dans le sens où certains logements peuvent très bien être considérés comme adaptés pour certains handicaps sans devoir répondre aux exigences d'un logement accessible dans le cas, notamment, des personnes à mobilité réduite.*

Cette faculté de dérogation permettant de couvrir l'ensemble des situations existantes tout en satisfaisant les attentes des candidats-locataires.

