



Conseil supérieur du logement

Avis n° 015 du 11 février 2009 du Conseil supérieur du logement portant sur le nombre de chambres dans les logements sociaux.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du logement ou par les Sociétés de logement de service public, dispose en son article 1^{er}, 15°, qu'un logement est considéré comme étant proportionné s'il comprend un nombre de chambres correspondant à la composition du ménage, soit, pour les enfants :

- une chambre pour un enfant ou pour deux enfants du même sexe et âgés de moins de 10 ans ;
- deux chambres pour enfants de sexe différent et si l'un d'entre eux a plus de 6 ans ;
- une chambre supplémentaire par enfant handicapé.

Lors de l'attribution du logement, la société tient compte du ou des enfants bénéficiant de modalités d'hébergement chez l'un ou l'autre des membres du ménage, actées dans un jugement.

La société peut, dans des cas exceptionnels, et sur la base d'une décision motivée, prise sur avis conforme du commissaire de la Société wallonne, déroger à cette disposition.

Monsieur le Ministre Daerden a fait part au Conseil supérieur du logement de l'intervention d'une citoyenne qui expose que « même au sein des familles qui ont la chance d'être propriétaires de leur maison ou de leur appartement, rares sont celles qui offrent à leurs enfants une chambre individuelle. Il est courant que deux enfants du même sexe partagent une chambre. Il serait logique d'adapter cet état de fait dans la réglementation relative à l'attribution des logements sociaux. Cette révision éviterait, sans aucun doute, une partie des drames vécus par les familles les plus nombreuses ».

Les membres du Conseil considèrent que cette remarque est pertinente.

Si les règles précitées d'attribution de logements proportionnés ne sont pas respectées, un recours sera inévitablement introduit.

L'arrêté du Gouvernement wallon susvisé prévoit des dérogations à motiver. Le Conseil doute toutefois de la possibilité, pour les SLSP d'y recourir.

Un membre relève également savoir qu'en Région bruxelloise, les âges dont question sont fixés, respectivement, à 12 et 9 ans.

Le Conseil note également que les chambres secondaires sont souvent fort petites. Ce qui pourrait inciter des adolescents à préférer la rue, plutôt que de partager une petite chambre.

Enfin, les dispositions en matière de garde alternée ne font que complexifier certaines situations.

Le Conseil estime dès lors que, si un assouplissement de la réglementation devait être envisagé, la notion de superficie, tout autant que de la question de l'âge, devrait être prise en compte.

Après en avoir délibéré, et eu égard à ce qui précède, les membres du Conseil estiment qu'il serait opportun de se référer en cette matière aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement, et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22° bis du Code wallon du logement.

Cet arrêté fixe notamment des normes de superficie habitable en fonction du nombre d'occupants du logement.

Il dispose également qu'une pièce utilisée comme chambre doit comporter au minimum 6 m² lorsqu'elle est utilisée par deux personnes, et 9 m² lorsqu'elle est utilisée par trois personnes.

De plus, le logement doit comporter un nombre suffisant de pièces à usage de chambre de telle sorte qu'un enfant de plus de 10 ans ne doive pas partager sa chambre avec un enfant de sexe différent.

Le Conseil propose dès lors une modification de l'article 1^{er}, 15°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 (location), qui consisterait à reprendre – pour la détermination d'un logement proportionné - des critères identiques à ceux fixés dans l'arrêté 30 août 2007 (critères de salubrité et de surpeuplement).

Toutefois, il y aurait lieu de ne pas permettre que le séjour puisse servir de chambre. En effet, l'arrêté précité dispose que « la pièce principalement affectée au séjour ne peut servir de chambre lorsque le ménage comprend un ou plusieurs enfants de plus de 6 ans ».

La modification proposée par le Conseil supérieur du logement permettrait une application cohérente de la même règle dans les deux dispositifs.