

1. Logement social

Le secteur du logement public est insuffisamment financé (en moyenne 2,1% du budget de la Wallonie¹) pour répondre à une demande toujours plus importante pour des logements de qualité à loyer abordable et sans charges excessives. La situation des familles s'aggrave avec la crise que nous vivons. Exclusion du chômage, la sortie des études sans allocation d'insertion pour les jeunes diplômés, des travailleurs qui doivent s'en sortir avec un revenu insuffisant et qui sont maintenant repris dans les statistiques comme « travailleurs pauvres ² » (en 10 ans, ils sont passés de 3 à 6% des ménages bénéficiaires du revenu d'insertion social)... La demande en matière de logement croit. L'offre ne suit toujours pas. Le logement social ne représente dans le parc locatif que 7% du marché. Nous sommes inquiets devant la vente de logement social opérée par les sociétés si celle-ci n'est pas assortie d'un investissement dans l'achat, la rénovation de logement qui garantisse le maintien du parc. Chaque législature annonce pourtant de nouveaux logements (+ 6000 pour la période 2014-2019). La moyenne des mises en service de logement par les SLSP au cours des 10 dernières années est de 519,7 logements/an, mais le nombre de logements sociaux a diminué de 4495 unités entre 2006 et 2010 par la déconstruction devenue indispensable et par la vente (225 logements en 2013)³ d'une partie du parc.⁴

Le RWDH demande

- Que le logement public se concentre prioritairement sur les populations qui en ont le plus besoin ;
- Que l'obligation des 10% de logements publics actuel soit un plancher et non un plafond. Que les financements à la construction au-delà de ces 10% soient maintenus dans leur intégralité et ne soient pas dégressifs. Que les communes qui refusent de construire du logement social soient lourdement sanctionnées et que les sommes récoltées par cette sanction soient redistribuées par un mécanisme de solidarité entre les communes ;
- Que les logements actuels plutôt que d'être vendus puissent être rénovés, en collaboration avec leurs habitants dans une auto-rénovation encadrée à concevoir ;

¹ <http://www.swl.be/images/memorendum-SWL-final>

² http://www.rtbef.be/info/societe/detail_la-belgique-compte-de-plus-en-plus-de-travailleurs-pauvres?id=8189155

³ La vente de logements se fait soit sur base de logement initialement prévu à la location mais dont l'état est tel que la rénovation est proposée à des privés, après achat... Cette formule a aussi été en application suivant une formule de location-achat (priorité aux locataires pour le rachat et possibilité de tenir compte des loyers payés). En 2013, ce sont 225 logements qui sont ainsi sortis du circuit locatif. Enfin, certains logements sont construits pour être mis à la vente auprès d'un public déterminé (35 logements vendus en 2013). (Source : Rapport d'activité 2013 de la SWL).

⁴ *Pauvreté en Belgique. Annuaire 2014*. I. Pannecoucke ; W. Lahaye ; J.Vranken ; R. Van Rossem (éds.) Note 4, p. 354.

- Que la construction des nouveaux logements soit en adéquation avec les trajets de vie des familles et leur évolution sociétale ;
- Que soit attribuée aux familles à faible revenu en attente d'un logement social une allocation loyer afin de limiter celui-ci au tiers de leurs revenus.

Le Ministre Furlan va sortir de façon imminente sa note d'orientation sur le logement public. La déclaration de politique générale a annoncé notamment son intention de donner une autonomie accrue pour les sociétés de logement public et de relever les plafonds d'accès pour ce même logement. Ce sont des éléments sur lesquels nous serons, au RWDH, extrêmement attentifs dans leur application locale. Nous craignons que face à un manque de financement suffisant pour les sociétés de logement public, la tentation ne soit forte pour elles d'octroyer des logements aux revenus les plus élevés.

Le RWDH souhaite :

- Que soit garantie et maintenue l'objectivité des attributions tout en rendant son application plus claire pour les candidats locataires ;
- Que le logement social destiné aux revenus les plus faibles soit majoritairement garanti dans les mécanismes d'attribution et la libération des plafonds d'accès ;

Les sociétés de logement et les intervenants de première ligne sont soumis à la difficile mission de recevoir les doléances des locataires et des candidats locataires, sans toujours pouvoir donner une réponse positive à leurs demandes. Les habitants vivent encore trop souvent le sentiment d'exclusion ou d'abandon dans certains complexes, dans certains quartiers.

Le RWDH demande que la relation entre les SLSP et les locataires soit améliorée notamment :

- En évaluant le rôle des référents sociaux et si l'évaluation est concluante, de les renforcer ;
- en évaluant la communication entre les habitants et les SLSP mais aussi au travers des Comités consultatifs des locataires et propriétaires, des régies de quartier, des maisons de quartier, maisons de jeunes...
- en prenant en compte les situations particulières des habitants par exemple dans l'objectivation d'un refus pour une attribution...
- Que les SLSP puissent s'ouvrir à la dimension de parcours logement, avec un accompagnement social, et qui s'appuie sur le principe de la priorité au maintien dans le logement.

Enfin, de façon plus large, le RWDH milite pour que les associations de terrain et les habitants puissent être entendus et être co-constructeurs des politiques de logement. Que soient favorisées/créées/renforcées des synergies entre acteurs associatifs tels que les Agences Immobilières Sociales (AIS), Associations de Promotion du Logement (APL), Régies de Quartier (RDQ) et les Sociétés de logement avec les autorités communales pour augmenter le nombre de logements publics à caractère social, dans le respect des objectifs, des missions et de la pratique de chacun de ces acteurs qui, par là-même, en forment la complémentarité⁵.

⁵ Au 31/12/2013, les AIS géraient 4.374 logements, les APL 185; pour sa part, l'Aide locative du FLW disposait de 1.083 logements en location.