



Union des Villes et
Communes de Wallonie
asbl



Fédération des CPAS

Vos réf. : /

Nos réf. : LV/ALV/sdg/cb/2017-045

Votre correspond. : Alain Vaessen
081 24 06 50
Alain.vaessen@uvcw.be

Annexe(s) : /

Monsieur Pierre-Yves Dermagne
Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville et
du **Logement**
Rue des Moulins de Beez
5000 Beez (Namur)

Namur, le 22 mai 2017

Monsieur le Ministre,

Concerne : Position de la Fédération

Avant-projet d'arrêté modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisation la location de logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public ainsi que l'arrêté du Gouvernement du 19 juillet 2012 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisation la location de logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public et introduisant des règles de mutation pour les baux à durée indéterminée - (2^{ème} lecture)

Par courrier du 4 novembre 2016, la Fédération des CPAS a adressé à votre prédécesseur, Monsieur Paul Furlan, son avis concernant l'avant-projet d'arrêté modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location de logements gérés par la Société wallonne du logement ou par les Sociétés de logement de service public et introduisant les règles de mutation pour les baux à durée indéterminée (1^{ère} lecture).

Nous avons pris connaissance du texte dans sa seconde version.

A la lecture de l'avant-projet dans sa seconde mouture, nous constatons que certaines remarques/revendications formulées par la Fédération des CPAS wallons y ont trouvé écho. A cet égard, nous pouvons notamment citer les modifications concernant les règles spécifiques au logement étudiant. La Fédération des CPAS constate et salue également d'autres améliorations apportées au texte par le Gouvernement wallon, nous pensons à la suppression du délai de 6 mois relatif à la réintroduction d'une candidature lorsque la radiation de la candidature est due à la simple non-confirmation de celle-ci par le candidat locataire.

A contrario, d'autres remarques/interrogations n'ont pas été prises en considération ou n'ont pas reçu de réponse éclairante. C'est le cas notamment de notre proposition d'augmenter progressivement le plafond repris pour le calcul des loyers (limité à 20 % des revenus) en fonction de la hauteur des revenus du locataire. Concernant les autres remarques/propositions formulées par la Fédération des CPAS, nous vous renvoyons au contenu de notre avis du 4 novembre 2016.

Par ailleurs, nous constatons que des modifications supplémentaires ont été ajoutées dans le texte de l'avant-projet de décret et notamment à l'article 21bis (remplaçant l'article 22 de l'AGW) qui dispose à présent en son paragraphe 2 que : « Lorsque le nombre de candidats de catégorie 3 est insuffisant pour attribuer l'ensemble des logements dont le pourcentage est déterminé conformément au paragraphe 1^{er}, 2°, le Comité d'attribution attribue les logements à des candidats selon les critères définis au 1°, à l'exception des logements ayant un nombre de chambre égal ou supérieur à 3 qui sont attribués en priorité aux candidats de la catégorie 2 dont les revenus sont les plus élevés, classés par ordre décroissant ».

En tant que Fédération des CPAS, nous ne pouvons que nous interroger sur le bien-fondé de l'introduction d'une telle mesure qui se fera au détriment des familles nombreuses les plus précarisées en attente d'un logement. Par cette règle, les familles moins précarisées seront avantagées par rapport aux familles les plus précarisées ayant également besoin d'un logement de grande capacité. La Fédération ne peut marquer son accord sur l'introduction de cette mesure créatrice d'inégalité selon nous.

Nous profitons de ce courrier pour insister, une fois encore, pour qu'une juste place soit donnée aux personnes bénéficiaires du revenu d'intégration (RI) et pour insister sur le fait que la plus grande injustice tient au fait qu'un grand nombre de personnes précaires sont dans les conditions pour obtenir un logement public et n'y recourent pas effectivement par manque de disponibilité.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez obtenir.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre, l'assurance de notre considération très distinguée.



Luc Vandormael
Président