**Logement public en Wallonie : qui fait quoi ?**

**Au niveau régional**

**Le Ministre wallon du Logement** est compétent pour 1o le logement ; 2o la coordination du plan « *Habitat permanent dans les équipements touristiques* » ; 7o la politique de la ville ; 8o la rénovation urbaine.

La compétence de la Wallonie en matière de logement n’a cessé de s’étendre au fil des réformes successives de l’État. Elle concerne aujourd’hui tant le logement privé que le logement public. La Région définit et gère ainsi les primes à la rénovation ou pour l’amélioration des habitations et l’assurance gratuite contre la perte de revenus en faveur des propriétaires. Elle exerce la police des habitations dangereuses pour la propreté et la salubrité publique. Elle est responsable de la législation sur les baux à loyer. Elle coordonne et contribue au financement des plans d’ancrage communaux par lesquels les communes répondent aux obligations du *Code wallon de l’habitation durable* (CWHD) de mener une politique active pour rencontrer les besoins de la population en matière de logement.

À destination des publics les plus fragilisés, la Wallonie gère également les aides au déménagement et au loyer et contrôle la délivrance des permis de location octroyés par les communes. Elle gère aussi la thématique de l’habitat permanent dans les équipements à vocation touristique. Ses partenaires sont la ***Société wallonne du logement*** (SWL) et ***les sociétés de logement de service public*** (SLSP), ainsi que, pour l’octroi de crédits, la ***Société wallonne du crédit social*** (SWCS) et le ***Fonds du logement de Wallonie*** (FLW).

**Au niveau communautaire**

En 2019, la Wallonie a transféré des compétences en matière de logement à **la *Deutschprachige gemeinschaft***(DG) ou ***Communauté germanophone***. Depuis le 1er janvier 2020, elle exerce ces compétences sur le territoire des 9 communes germanophones de Wallonie, dans des domaines tels que la gestion du logement public, comme privé, l'alliance emploi-environnement, le développement durable, etc.

**Au niveau supra-local**

**Les *Sociétés de logement de service public* (SLSP**) sont les acteurs incontournables d'une politique de logement au niveau local. Partenaires privilégiées des villes et communes dans la mise en œuvre d'une politique en matière de logement, elles sont au nombre de 63 à l'échelle de la Wallonie.

Les SLSP assurent la création, la réhabilitation, la gestion, la mise en vente et en location de logements sur le territoire de la Wallonie. Elles gèrent plus de 100.000 logements locatifs, soit un peu plus de 6 % du parc de logements en Wallonie.

Les **Agences immobilières sociales (AIS)** sont des ASBL agréées par le Gouvernement wallon. Elles agissent comme intermédiaire entre les propriétaires bailleurs et les locataires. L’AIS maintient, réintroduit ou créé des logements de qualité qui répondent aux critères de sécurité et de salubrité de la Région wallonne. L’AIS met ces logements à disposition des locataires pour un loyer modéré. L’AIS contrôle le respect des obligations des propriétaires et des locataires. Elle a un rôle de médiateur en cas de conflit. L’AIS assure la maintenance technique de chaque logement. L’AIS assure un accompagnement régulier des locataires.

Il y a actuellement 33 AIS actives sur 97% du territoire wallon.

**A l’échelon local**

**Les 262 Communes**

La Constitution belge charge, dans son article 162 alinéa 2, les communes de régler « *tout ce qui est d’intérêt communal* », c’est-à-dire que la commune peut s’occuper de tout ce qui ne lui est pas expressément interdit par les normes supérieures (régionales, communautaires, fédérales…).

En matière de logement, les communes sont tenues de se conformer à la Nouvelle Loi Communale et au Code wallon du logement et de l’habitat durable.

Ces deux réglementations, ainsi que leurs compétences résiduelles, leur permettent de prendre des mesures en matière d’inoccupation, d’insalubrité, de location, de construction, de vente et de répondre aux besoins des familles en matière de logement, singulièrement les besoins des familles monoparentales et des familles nombreuses.

**Les Bourgmestres**

La commune joue un rôle de premier plan dans le contrôle du respect des normes de qualité des habitations. Elle dispose d'un outil, le permis de location, pour le contrôle préventif de certaines habitations comme les petits logements et des logements collectifs. Face à des situations délicates ou dangereuse, le bourgmestre **dispose de pouvoirs étendus au travers d’arrêtés de police**. La commune peut opter pour la réquisition des logements en cas de nécessité.

**Les 262 CPAS**

Pour favoriser l'accès de tous à un logement décent à prix abordable, les CPAS sont souvent dotés d’un service « Logement », dont les missions, en lien permanent avec les autres acteurs locaux du logement (SLSP, AIS, *Fonds du Logement*, communes, ...), peuvent varier selon leurs moyens.

Ils peuvent ainsi gérer des dossiers d’obtention de garantie bancaire, accompagner des familles ou personnes très précarisées dans la recherche d’un toit. Ils fournissent un soutien au service social de 1e ligne pour toute question liée au logement. Ils agissent parfois très en amont, pour éviter une procédure d’expulsion.

Le plus souvent en partenariat avec la commune, les CPAS coordonnent les actions utiles à la réquisition douce (contact dynamiques et proactifs avec les propriétaires de logements inoccupés) et contribuent donc à la remise de logements dans le circuit locatif, ce qui accroît l’offre dans un contexte de pénurie.

**Qui est qui ?**

**L’UVCW**

Depuis sa création en 1993, l'Union des Villes et Communes de Wallonie, asbl regroupant les 262 communes de la Région wallonne, est incontestablement l'association représentative des municipalités wallonnes. Les 262 communes et les 262 CPAS sont membres de l’UVCW, de même que la plus grande partie des intercommunales, des zones de police, des zones de secours et des sociétés de logement de service public (SLSP).

L'UVCW agit dans 4 domaines : la défense des intérêts des pouvoirs locaux ; le conseil et l’assistance à ses membres ; les formations et l’information/communication.

**Le Comité permanent des SLSP de l’UVCW**

Les sociétés de logement de service public (SLSP), membres de l'UVCW depuis 2008, y sont représentées et actives en son sein via un *Comité permanent*.

Paritairement composé d'élus et de directeurs-gérants, pluraliste et rendant compte de la diversité du secteur du logement social en Wallonie, il est chargé de préparer des avis sur des dossiers politiques pour le Conseil d'administration de l'UVCW, de définir les positions du secteur au niveau de la commission paritaire 339 et œuvre à améliorer les compétences au sein des SLSP.

Bref, le *Comité permanent* est le véritable moteur de l'action du secteur au sein de l'UVCW.

**L’AWAL**

L’Awal est *l’Association wallonne des Directeurs-gérants* (de SLSP). Il est articulé en 3 antennes géographiques : Hainaut – Liège et Brabant wallon-Namur-Luxembourg (Branalux).

L’Awal collabore très activement avec les SLSP et l’UVCW.