



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl

Union des Villes et Communes de Wallonie asbl

Fédération
des CPAS



Fédération des CPAS

Madame Valérie DE BUE
Ministre des Pouvoirs locaux, du
Logement, et des infrastructures sportives
Rue des Brigades d'Irlande, 4
5100 NAMUR

Vos réf. :

Nos réf. : 19-0665/jg/mib/alv/tom/apo/sdg/cvd

Annexe(s) : 1

Namur, le 28 mars 2019

Madame la Ministre,

Concerne : Arrêté du Gouvernement wallon instaurant un régime d'aide à la location d'un logement étudiant

Par courrier du 13 février 2019, la Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives, Valérie De Bue, a sollicité l'avis de l'Union des Villes et Communes de Wallonie quant au projet d'arrêté du Gouvernement wallon instaurant un régime d'aide à la location d'un logement étudiant en faveur des étudiants dont l'implantation scolaire est éloignée de leur domicile.

Nous regrettons l'absence de demande d'avis officiel de la Fédération des CPAS dans cette matière de nature à influencer les finances et la gestion des CPAS, tel que prévu dans le décret portant rationalisation de la fonction consultative.

Le **Gouvernement entend soutenir les étudiants domiciliés loin de leur implantation scolaire en leur octroyant une aide forfaitaire et annuelle de 1.000 euros** visant à diminuer « les frais de logement qui pourraient être un frein à la poursuite d'études supérieures ». Pour bénéficier de cette prime, plusieurs conditions devront être remplies :

- être domicilié sur le territoire de la Région wallonne ;
- être étudiant dans un établissement de l'enseignement supérieur reconnu par le décret du 18 décembre 2013 et situé sur le territoire de la Région wallonne ;
- avoir un trajet d'au moins 60 minutes en voiture entre son domicile et l'implantation scolaire choisie ;
- être preneur d'un bail étudiant enregistré.

La mise en œuvre de ce mécanisme est prévue dès la rentrée 2019.

La volonté du Gouvernement d'organiser un soutien financier aux étudiants domiciliés loin de leur implantation d'étude est louable en ce qu'elle vise à réduire les frais d'études et tend donc à renforcer l'accès à la formation des jeunes. Toutefois, malgré l'aide envisagée, certains étudiants n'auront pas les capacités financières de prendre en location un logement et poursuivront leurs trajets actuels. On **regrettera dès lors que le Gouvernement wallon n'ait pas envisagé une réflexion plus globale sur l'accès aux études** dans les matières qui relèvent de ses compétences (mobilité, ...), en vue de permettre la mise en place d'une réponse transversale, dont le contenu du projet d'arrêté ne constituerait qu'une composante.

En outre, telle que prévue actuellement, la prime de 1.000 euros par an sera octroyée à l'étudiant sans que les ressources du ménage dont il fait partie ne soient prises en compte dans l'analyse de sa demande. **En vue de permettre à la mesure de favoriser un réel accès aux études, en particulier pour le public précarisé, il nous paraît essentielle que les ressources du ménage dont l'étudiant fait partie soient intégrées dans le mécanisme.** Dans le contexte budgétaire de la Région wallonne, nous nous interrogeons quant à l'absence d'un plafond de revenus pour bénéficier de cette prime.

Le projet d'arrêté conditionne l'octroi de l'aide à la localisation du domicile et de l'établissement d'enseignement supérieur en Wallonie. Nous estimons qu'une **réflexion doit être menée entre la Wallonie et les autres régions en vue d'assurer une certaine cohérence entre les territoires** afin que les étudiants soient traités sans discrimination apparente. Cette réflexion doit également **inclure les communautés.** Tout accord de coopération éventuel doit en outre reposer sur une juste répartition des frais entre ces autorités.

Pour bénéficier de l'aide, l'étudiant doit disposer d'un bail étudiant. Ce type de contrat étant récent dans l'arsenal juridique wallon, il semble très compliqué d'en déterminer le nombre. Par ailleurs, il n'est **pas exclu que certains propriétaires préfèrent conclure des baux classiques, excluant par là même, les étudiants du bénéfice de la prime.** Il nous paraît dès lors préférable que la condition de l'existence d'un bail étudiant soit supprimée.

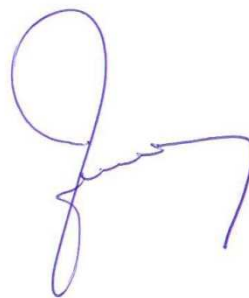
Le critère de l'éloignement du domicile renvoie à un trajet de 60 minutes en voiture. Or, tous les étudiants ne disposent pas d'une voiture et leur trajet en transport en commun peut largement dépasser 60 minutes. Ce critère pourrait également entraîner un effet d'aubaine, certains étudiants choisissant leur établissement en fonction de son éloignement pour bénéficier de la prime. Enfin, l'impact sur le montant des loyers n'a pas été mesuré. Face à cet ensemble d'éléments, il nous paraît essentiel que le **critère de l'éloignement du domicile soit modifié afin de mieux tenir compte de la réalité des déplacements étudiants.**

Vous trouverez ci-joint l'avis complet et convergent de l'Union des Villes et Communes de Wallonie et de la Fédération des CPAS sur ce projet d'arrêté.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame la Ministre, l'assurance de notre haute considération.



Luc VANDORMAEL
Président de la Fédération des CPAS



Jacques GOBERT
Président de l'Union des Villes et Communes de Wallonie

Conseiller Expert : Alexandre Ponchaut : tél. 081 24 06 94, e-mail : alexandre.ponchaut@uvcw.be

Conseiller : Stéphanie Degembe : tél. 081 24 06 69, e-mail : stephanie.degembe@uvcw.be

Directeur de Département : Tom De Schutter, tél. 081 24 06 30, e-mail : tom.deschutter@uvcw.be

Directeur de la Fédération des CPAS : Alain Vaessen, tél. 081 24 06 50, e-mail : alain.vaessen@uvcw.be

Secrétaire générale : Michèle Boverie : tél. 081 24 06 15, e-mail : michele.boverie@uvcw.be

Courrier également adressé au Ministre-Président et aux Vice-Présidents du Gouvernement wallon

Projet d'arrêté du Gouvernement wallon instaurant un régime d'aide à la location d'un logement étudiant en faveur des étudiants dont l'implantation scolaire est éloignée de leur domicile

***Avis du Conseil d'administration de l'UVCW du 19 mars 2019
Avis d'initiative du Comité directeur de la Fédération des CPAS
du 21 mars 2019***

SYNTHESE

Le **Gouvernement entend soutenir les étudiants domiciliés loin de leur implantation scolaire en leur octroyant une aide forfaitaire et annuelle de 1.000 euros** visant à diminuer « les frais de logement qui pourraient être un frein à la poursuite d'études supérieures ». Pour bénéficier de cette prime, plusieurs conditions devront être remplies :

- être domicilié sur le territoire de la Région wallonne ;
- être étudiant dans un établissement de l'enseignement supérieur reconnu par le Décret du 18 décembre 2013 et situé sur le territoire de la Région wallonne ;
- avoir un trajet d'au moins 60 minutes en voiture entre son domicile et l'implantation scolaire choisie ;
- être preneur d'un bail étudiant enregistré.

La mise en œuvre de ce mécanisme est prévue dès la rentrée 2019.

La volonté du Gouvernement d'organiser un soutien financier aux étudiants domiciliés loin de leur implantation d'étude est louable en ce qu'elle vise à réduire les frais d'études et tend donc à renforcer l'accès à la formation des jeunes. Toutefois, malgré l'aide envisagée, certains étudiants n'auront pas les capacités financières de prendre en location un logement et poursuivront leurs trajets actuels. On **regrettera dès lors que le Gouvernement wallon n'ait pas envisagé une réflexion plus globale sur l'accès aux études** dans les matières qui relèvent de ses compétences (mobilité, etc.), en vue de permettre la mise en place d'une réponse transversale, dont le contenu du projet d'arrêté ne constituerait qu'une composante.

En outre, telle que prévue actuellement, la prime de 1.000 euros par an sera octroyée à l'étudiant sans que les ressources du ménage dont il fait partie ne soient prises en compte dans l'analyse de sa demande. **En vue de permettre à la mesure de favoriser un réel accès aux études, en particulier pour le public précarisé, il nous paraît essentiel que les ressources du ménage dont l'étudiant fait partie soient intégrées dans le mécanisme.** Dans le contexte budgétaire de la Région wallonne, nous nous interrogeons quant à l'absence d'un plafond de revenus pour bénéficier de cette prime.

Le projet d'arrêté conditionne l'octroi de l'aide à la localisation du domicile et de l'établissement d'enseignement supérieur en Wallonie. Nous estimons qu'une **réflexion doit être menée entre la Wallonie et les autres régions en vue d'assurer une certaine cohérence entre les territoires**, afin que les étudiants soient traités sans discrimination apparente. Cette réflexion doit également

inclure les communautés. Tout accord de coopération éventuel doit en outre reposer sur une juste répartition des frais entre ces autorités.

Pour bénéficier de l'aide, l'étudiant doit disposer d'un bail étudiant. Ce type de contrat étant récent dans l'arsenal juridique wallon, il semble très compliqué d'en déterminer le nombre. Par ailleurs, il n'est **pas exclu que certains propriétaires préfèrent conclure des baux classiques, excluant par là même les étudiants du bénéfice de la prime.** Il nous paraît dès lors préférable que la condition de l'existence d'un bail étudiant soit supprimée.

Le critère de l'éloignement du domicile renvoie à un trajet de 60 minutes en voiture. Or, tous les étudiants ne disposent pas d'une voiture et leur trajet en transport en commun peut largement dépasser 60 minutes. Ce critère pourrait également entraîner un effet d'aubaine, certains étudiants choisissant leur établissement en fonction de son éloignement pour bénéficier de la prime. Enfin, l'impact sur le montant des loyers n'a pas été mesuré. Face à cet ensemble d'éléments, il nous paraît essentiel que le **critère de l'éloignement du domicile soit modifié afin de mieux tenir compte de la réalité des déplacements étudiants.**

Par courrier du 13 février 2019, la Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives, Valérie De Bue, a sollicité l'avis de l'Union des Villes et Communes de Wallonie quant au projet d'arrêté du Gouvernement wallon instaurant un régime d'aide à la location d'un logement étudiant en faveur des étudiants dont l'implantation scolaire est éloignée de leur domicile.

Nous regrettons l'absence de demande d'avis officiel de la Fédération des CPAS dans cette matière de nature à influencer les finances et la gestion des CPAS, tel que prévu dans le décret portant rationalisation de la fonction consultative.

CONTEXTE

Dans le cadre de sa Déclaration de politique régionale, le Gouvernement wallon prévoyait que : *« les étudiants qui ne trouvent pas d'offre de formation supérieure dans la filière de leur choix à proximité de leur domicile seront soutenus par une déduction fiscale forfaitaire sur leurs frais de kots ».*

Afin de concrétiser cette mesure, le Gouvernement wallon a entamé une modification du Code wallon du logement et de l'habitat durable. Ladite modification est actuellement en cours et prévoit d'insérer un paragraphe 3 bis et une modification du paragraphe 5 à l'article 14 de ce code :

« §3 bis. Il est accordé, dans la limite des moyens budgétaires disponibles, une aide à la location d'un logement étudiant situé sur le territoire de la Région en faveur des étudiants de l'enseignement supérieur domiciliés sur le territoire de la Région, régulièrement inscrits dans un établissement visé aux articles 10 à 14 du décret de la Communauté française du 7 novembre 2013 et dont l'implantation d'étude est située sur le territoire de la Région » ;

« §5. 6° le temps de parcours entre le domicile de l'étudiant et son implantation d'étude ».

Le projet d'arrêté dont il est ici question a pour objet la mise en œuvre de cette future disposition du Code wallon du logement et de l'habitat durable.

Concrètement, la **volonté du Gouvernement est de soutenir les étudiants domiciliés loin de leur implantation scolaire en leur octroyant une aide forfaitaire et annuelle de 1.000 euros** visant à diminuer *« les frais de logement qui pourraient être un frein à la poursuite d'études supérieures »*¹.

¹ Voir note du G.W., p. 2.

Pour bénéficier de cette prime, plusieurs conditions devront être remplies :

- être domicilié sur le territoire de la Région wallonne ;
- être étudiant dans un établissement de l'enseignement supérieur reconnu par le Décret du 18 décembre 2013 et situé sur le territoire de la Région wallonne ;
- avoir un trajet d'au moins 60 minutes en voiture entre son domicile et l'implantation scolaire choisie ;
- être preneur d'un bail étudiant enregistré.

La mise en œuvre de ce mécanisme est prévue dès la rentrée 2019.

ANALYSE DU MECANISME

La volonté du Gouvernement d'organiser un soutien financier aux étudiants domiciliés loin de leur implantation d'étude est louable. L'accès et la poursuite des études induisent de nombreux coûts, dont notamment pour certains des frais d'hébergement. Des mesures visant à diminuer ou compenser ceux-ci doivent tendre à renforcer la formation des jeunes et, partant, à leur donner davantage de chance sur le marché du travail. Relevons par ailleurs que certaines parties de la Wallonie sont relativement éloignées des établissements d'enseignement supérieur francophones ou, à tout le moins, disposent d'une offre limitée de cursus disponible. **Le mécanisme tel que prévu par le projet d'arrêté interpelle toutefois à plusieurs égards, nécessitant d'importantes améliorations afin de concourir pleinement à son objectif.**

1. L'accès aux études

Le soutien à la location d'un logement étudiant peut s'avérer une mesure positive en ce qu'elle contribue à rendre plus accessible le logement étudiant et, par là même, l'accès aux études supérieures pour les étudiants qui en sont éloignés. Toutefois, il ne peut constituer la seule et unique mesure en la matière.

En effet, une partie des étudiants, malgré l'aide envisagée, n'auront pas les capacités financières de prendre en location un logement et poursuivront leurs trajets actuels. La situation de ces étudiants ne semble pas avoir été prise en compte par le projet d'arrêté et aucune piste d'amélioration de leur situation n'est envisagée.

L'Union des Villes et Communes de Wallonie **regrette que le Gouvernement wallon n'ait pas envisagé une réflexion globale sur l'accès aux études**, dans les matières qui relèvent de ses compétences (logement, mobilité, etc.), en vue de permettre la mise en place d'une réponse transversale, dont le contenu du projet d'arrêté ne constituerait qu'une composante.

2. La non-prise en compte des ressources du ménage

Telle que prévue actuellement, la prime de 1.000 euros par an sera octroyée à l'étudiant sans que les ressources du ménage dont il fait partie ne soient prises en compte dans l'analyse de sa demande. En effet, les ressources du ménage ne font pas partie des conditions pour bénéficier de cette aide.

De facto, l'étudiant issu d'un ménage aisé pourra bénéficier, au même titre que l'étudiant issu d'un ménage précarisé, d'une prime de 1.000 euros. Or, malgré cette prime, l'étudiant dont le ménage est en situation de précarité ne disposera pas forcément des moyens nécessaires à la prise en location d'un logement étudiant.

En vue de permettre à la mesure de favoriser un réel accès aux études, en particulier pour le public précarisé, il nous paraît essentiel que les ressources du ménage dont l'étudiant fait partie soient intégrées dans le mécanisme relatif à cette prime notamment pour en

déterminer le montant. De plus, dans le contexte budgétaire de la Région wallonne, nous nous interrogeons quant à l'absence d'un plafond de revenus pour bénéficier de cette prime.

3. La limitation au territoire de la Région wallonne

Dans le cadre de l'octroi de cette prime, les références au territoire régional sont nombreuses. En effet, il y est fait référence lorsqu'il est question du domicile de l'étudiant, de la localisation de son kot et de l'implantation de l'établissement d'enseignement supérieur.

Ce critère régional est créateur d'une certaine discrimination, notamment entre deux étudiants wallons, dans la mesure où il exclut du champ d'application de la prime les étudiants qui, soit par choix, soit par nécessité, étudient hors du territoire wallon, voire même hors du territoire national. Les étudiants bruxellois et flamands sont également exclus du bénéfice de cette prime quand bien même ils étudieraient sur le territoire wallon.

Par contre, un étudiant domicilié à proximité d'un établissement d'enseignement supérieur pourrait faire le choix d'un établissement plus éloigné, situé sur le territoire de la Région wallonne, et de ce fait, bénéficier de la prime.

Nous estimons qu'une **réflexion doit être menée entre la Wallonie et les autres régions en vue d'assurer une certaine cohérence entre les territoires** afin que les étudiants soient traités sans discrimination apparente. Cette réflexion doit également **inclure les communautés**, compte tenu de leur compétence en matière d'enseignement. Tout accord de coopération éventuel doit reposer sur une juste répartition des frais entre ces autorités.

4. La conclusion et l'enregistrement d'un bail étudiant

Pour bénéficier de la prime, le projet d'arrêté prévoit la conclusion et l'enregistrement d'un bail étudiant. Les modalités particulières relatives au bail étudiant ont été introduites par le chapitre V du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation (*M.B. 28.3.2018 – entrée en vigueur 1.9.2018*).

Il y a lieu de s'interroger sur la pertinence de cette condition.

Le bail étudiant ayant été introduit par le décret du 15 mars 2018 n'est entré en application qu'au 1^{er} septembre 2018. Vu la récente entrée en vigueur, il semble fortement compliqué de déterminer le nombre de baux étudiants conclus à l'heure actuelle. Par ailleurs, le choix d'imposer la conclusion d'un bail étudiant semble contraire à l'intérêt des étudiants qui pourraient se voir exclure du bénéfice de la prime dans l'hypothèse où les propriétaires pourraient préférer conclure des baux classiques afin d'échapper aux règles spécifiques liées aux baux étudiants. En outre, relevons que les logements sociaux étudiants sont encadrés par une réglementation spécifique, prévoyant un contrat-type de bail, et qu'il convient de s'assurer qu'il puisse être intégré dans le dispositif.

En limitant l'aide aux seuls étudiants qui auraient contracté un bail étudiant, de nombreux étudiants pourraient ainsi être exclus du dispositif. Il nous paraît dès lors préférable que la condition de l'existence d'un bail étudiant soit supprimée.

Enfin, la condition supplémentaire de l'enregistrement du contrat interpelle. Le contrat-type de bail étudiant fait peser cette obligation sur le bailleur. Toutefois si ce dernier ne s'exécute pas, il appartiendra à l'étudiant souhaitant bénéficier de la prime, de lui-même faire procéder à l'enregistrement de son contrat de bail.

5. Le critère de l'éloignement du domicile

Une des conditions pour bénéficier de l'aide est que l'étudiant doit parcourir quotidiennement un trajet en voiture, supérieur à 2 heures (aller-retour). Le calcul du temps de parcours à prendre en compte se fait sur base d'un trajet effectué en voiture le jeudi matin à 8 heures.

Le choix de ce critère ne semble pas des plus opportuns.

Tout d'abord, de nombreux étudiants dont le trajet « *théorique* » parcouru en voiture est inférieur à 60 minutes mais ne disposant pas d'un véhicule, faute de moyens suffisants dans le ménage, devront faire les navettes en transport en commun dont la durée sera bien souvent supérieure à 60 minutes. Faute de pouvoir louer un logement étudiant ou de pouvoir disposer d'un véhicule, ces étudiants devront continuer à effectuer leurs trajets au quotidien sans pouvoir bénéficier d'une quelconque prime.

Il est également important de noter que certains établissements de l'enseignement supérieur sont difficilement accessibles en transport en commun. Alors même qu'ils sont aisément accessibles en voiture, le trajet en transport en commun pourra se révéler excessivement long, dépassant les 60 minutes. Dans l'hypothèse où les étudiants poseraient le choix de prendre un logement étudiant pour économiser du temps de trajet, ils ne pourront pas bénéficier de la prime.

Ensuite, certains étudiants pourraient être tentés de faire le choix d'un établissement scolaire plus éloigné de leur domicile afin de bénéficier de la prime. L'hypothèse énoncée ci-dessous en est l'exemple parfait. Les critères choisis par le projet d'arrêté pourraient avoir un effet d'aubaine quant à l'établissement choisi.

Enfin, l'impact sur le montant des loyers en raison de l'octroi de la prime n'a pas été mesuré, faisant craindre une augmentation de ceux-ci.

Face à cet ensemble d'éléments, il nous paraît essentiel que le ***critère de l'éloignement du domicile soit modifié afin de mieux tenir compte de la réalité des déplacements étudiants***.

6. Le paiement complet des droits d'inscription

En page 4 de la note au Gouvernement, il est indiqué « *Pour que l'aide soit versée, l'étudiant devra aussi apporter la preuve de son inscription régulière ainsi que le paiement complet des droits d'inscription* ». La condition du paiement complet des droits d'inscription n'est pas reprise explicitement dans le projet d'arrêté.

Conditionner l'octroi de la prime au paiement complet des droits d'inscription risque de priver des étudiants du bénéfice de l'aide, alors même qu'ils remplissent l'ensemble des autres conditions. En effet, le Gouvernement prévoit d'une part que « *le processus permettant aux étudiants de solliciter une aide doit être ouvert de juin à janvier* »² et d'autre part que « *le demandeur introduit auprès de l'administration une demande complète d'aide dans les six mois de la conclusion d'un bail étudiant* »³.

Imaginons la situation d'un jeune étudiant ayant conclu son contrat de bail en date du 1^{er} juillet 2019 et prenant cours au 1^{er} septembre 2019. Il devrait introduire sa demande d'aide pour le 31 décembre 2019 au plus tard. Toutefois, ayant introduit une demande d'allocation d'études auprès de la Direction des allocations et prêts d'études (ci-après, la DAPE), cet étudiant a obtenu le statut de boursier temporaire et n'a dû s'acquitter que de 10 % des droits d'inscription, le solde ne devant

² Note du G.W., p. 2.

³ Projet d'arrêté, art. 5.

être payé que dans l'hypothèse où il n'obtiendrait pas de bourse d'études. Dans l'hypothèse où, au 31 décembre, il est toujours dans l'attente d'une réponse de la DAPE, il lui sera impossible de fournir la preuve du paiement complet de ses droits d'inscription et dès lors, d'introduire une demande pour obtenir une aide à la location d'un logement étudiant.

Par ailleurs, en dehors de toute demande d'allocation d'études, l'étudiant a jusqu'au 4 janvier 2020 pour payer l'intégralité de ses droits d'inscription. En reprenant l'hypothèse développée ci-devant, l'étudiant serait également dans l'impossibilité d'entrer un dossier complet auprès de l'administration alors même qu'il respecte les délais qui lui sont impartis par une autre réglementation.

Par conséquent, si la preuve du paiement complet des droits d'inscription est exigée, il convient de tenir compte des délais prévus par d'autres réglementations et applicables aux étudiants dans le supérieur, afin de ne pas pénaliser certains étudiants.

APO/SDG/27.3.2019