

5.000 logements sociaux vides

On va interdire les refus de logement par les candidats locataires

Les logements inoccupés, une plaie du logement social wallon. On l'évalue à 5 % du parc. Parmi les mesures qui vont être prises, l'interdiction pour un candidat locataire de refuser un logement.

Au 1^{er} janvier 2015, plus de 5.000 logements sociaux wallons étaient inoccupés. Pour diverses raisons, mais sur un total d'un peu plus de 100.000 logements sociaux en Wallonie, le chiffre (et le pourcentage) est énorme. Et cela alors qu'il y a « 40.000 demandes en souffrance », dénonce le député MR Philippe Knaepen, qui interpelle le ministre du Logement wallon, Paul Furlan (PS). Celui-ci concède qu'il y a un problème mais tempère quelque peu en avançant une série de raisons qui expliquent que des logements restent vides durant un laps de temps plus ou moins long. Par

exemple, des logements sont rénovés (plus ou moins lourdement) entre deux locations. Certains sont « déconstruits » mais, en attendant, ils sont répertoriés comme vides. Certains logements font l'objet de contentieux, avec des locataires indécis : la procédure judiciaire pour récupérer le logement peut prendre du temps. Et puis, il y a les refus d'un logement par certains locataires, avec pour conséquence que celui reste vide plus longtemps.

REFUS DE LOGEMENT INTERDIT

Le taux de refus est aujourd'hui de 48 %, révèle le ministre Furlan. À l'avenir, « les refus de logements ne seront plus autorisés », précise-t-il. Par ailleurs, ajoute le ministre, « le fonds d'investissement que je présenterai en octobre 2016 permettra le financement des rénovations ».

Les chiffres de logements inoccupés fournis par M. Furlan (qui

datent du 1^{er} janvier 2015, donc) montrent d'énormes disparités entre les 64 sociétés de logement social de Wallonie. Et, entre-temps, certaines situations ont évolué. Ainsi, la société du Roman Pais (Brabant wallon), avait un taux d'inoccupés de 32,5 % ! Qui s'explique. « Nous sommes gestionnaires de 518 logements pour le compte de la Société wallonne du logement », dit Pol Rochefort, directeur gérant. « Ils ont fait l'objet d'une énorme rénovation. Aujourd'hui, sur nos 3.148 logements, 53 sont inoccupés pour rénovation. »

À la SCRL BH-P Logements à Bousu, on était début 2015 à 16 % de logements inoccupés. Et aujourd'hui ? « Le chiffre d'aujourd'hui, c'est 37 logements sur 2.000 », répond le directeur, Stéphane Dierick. « Mais il faut ajouter environ 90 logements qui sont en attente d'une rénovation lourde. Que faut-il faire de ces logements ? On rénove, on détruit ? C'est impossible à rénover

sur fonds propres. »

Ces 90 logements sont inoccupés depuis 2011, la SCRL essaye de les vendre. « Si vous trouvez un promoteur intéressé », glisse M. Dierick. Qui ajoute que les causes des difficultés des sociétés de logement sont diverses. Et donc les réponses à apporter aussi. Il plaide par exemple pour une exonération totale ou partielle du précompte immobilier pour les sociétés de logement public. « Chez nous, le précompte représente 500.000 euros par an. »

Un autre point noir, c'est Charleroi. À la Sambrienne, on compte un peu moins de 1.000 logements inoccupés sur 10.000. « On était à 1.400 », dit son président, Hicham Imane, qui a hérité d'une situation délicate. « Les logements inoccupés, c'est notre priorité, ça diminue de mois en mois. Nous avons 3.000 personnes en attente. »

BENOÎT JACQUEMART

Les logements sociaux en Wallonie

	Logements loués	Logements non loués mais louables	Logements non louables	Total	% logements inoccupés
Brabant wallon	6.409	334	0	6.743	4,95
Hainaut	45.488	1.962	1.032	48.482	6,18
Liège	33.807	1.115	335	35.257	4,11
Luxembourg	3.362	105	4	3.471	3,14
Namur	7.431	168	10	7.609	2,34
Région wallonne	96.497	3.684	1.381	101.562	4,99

* Chiffres au 1/1/2015

* Logements non loués mais louables : n'ont pas encore trouvé preneur (temps de rotation entre locataires, remise à neuf...)

* Logements non louables : insalubres, vétustes, sans confort, inadaptés, nécessitant de lourds travaux de rénovation © iStock

Philippe Knaepen

« Un plan Marshall pour le logement wallon »



Philippe Knaepen. © Belga

« Le logement, c'est la priorité absolue en Wallonie », martèle le député wallon MR Philippe Knaepen. « Nous vivons aujourd'hui

une des pires crises du logement que la Wallonie ait connues. »

Bigre ! Il y va fort, le député. « Mais oui, c'est la première urgence. Il faudra 300.000 logements d'ici 2050. Et alors qu'il en manque déjà, 5.000 logements sociaux sont inoccupés. Les chiffres du 1^{er} janvier 2015 sont encore d'actualité. Le gouvernement wallon doit débloquer des budgets pour que la Société wallonne du logement (qui chapeaute les 64 sociétés de logement public de Wallonie, NdlR) puisse avoir l'argent pour upgrader ces logements vides. Il faut un plan

Marshall pour ce logement. Il faut une solidarité publique, c'est une des missions essentielles de l'État. »

100 MILLIONS

Philippe Knaepen se lance dans un rapide calcul, pour démontrer qu'une rénovation massive est possible. « Si l'on compte 20.000 euros par logement, multipliés par 5.000 logements vides, ça nous fait plus ou moins 100 millions. » À amortir sur plusieurs années, donc.

Le député MR déplore aussi que des sociétés de logement social en

soient réduites à vendre pour pouvoir financer des rénovations. « Que l'on vende à des locataires pour qu'ainsi ils accèdent à la propriété, c'est très bien. Cet argent peut être réinvesti. Mais si c'est juste pour financer des rénovations, ça ne va pas. » C'est le cas de nombreuses sociétés, qui n'ont plus de fonds propres pour investir.

On l'a compris, le député MR attend des mesures énergiques et pas seulement des « mesurette », comme il dit.

B.J.



La Nouvelle Gazette - Charleroi 31/08/2016, pages 2 & 3

Tous droits réservés. Réutilisation et reproduction uniquement avec l'autorisation de l'éditeur de La Nouvelle Gazette - Charleroi

