



Union des Villes et
Communes de Wallonie
asbl



Fédération des CPAS

Vos réf. :
Nos réf. : LV/sdg/cb/2017-03
Votre correspond. : Stéphanie Degembe
081 24 06 69
stephanie.degembe@uvcw.be

Monsieur Paul Furlan
Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville,
du **Logement** et de l'Énergie
Rue des Moulins de Beez
5000 Beez (Namur)

Annexe(s) : /

Namur, le 19 janvier 2017

Monsieur le Ministre,

Concerne : *Avant-projet de décret modifiant le Code wallon du logement et de l'habitat durable (2^{ème} lecture)*

Par courrier du 29 septembre 2016, la Fédération des CPAS vous a adressé son avis concernant l'avant-projet de décret modifiant le Code wallon du logement et de l'habitat durable (1^{ère} lecture). Le 15 décembre 2016, cet avant-projet a été adopté en seconde lecture.

A la lecture de l'avant-projet dans sa seconde mouture, nous constatons que certaines remarques/revendications formulées par la Fédération y ont trouvé écho. A cet égard, nous pouvons citer la modification de la définition du logement de transit qui fait à présent référence à un accompagnement social.

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 la question relative au financement des logements de transit et d'insertion pour laquelle la note rectificative au Gouvernement se limite à renvoyer à l'avant-projet de décret instituant le Fonds d'investissement pour le logement public, dont la Fédération ne dispose pas, ainsi qu'au chapitre relatif aux aides aux personnes morales. De plus, concernant les conditions d'accès au logement public, aucune précision n'est apportée sur les « cas *spécifiques* » pour être considérés comme exception à la détention d'un logement en pleine propriété ou en usufruit par les candidats locataires.

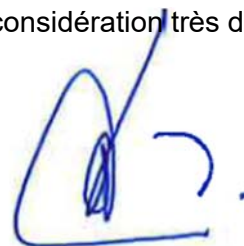
Par ailleurs, nous constatons que des modifications supplémentaires ont été ajoutées dans le texte de l'avant-projet de décret et notamment à l'article 46 de l'avant-projet de décret modifiant l'article 131, 3^o du CWLHD relatif à la vente d'immeubles dont la société de logement est propriétaire.

En tant que Fédération des CPAS, nous ne pouvons que nous montrer favorable à l'introduction d'une mesure favorisant l'accès à la propriété. Toutefois, nous nous interrogeons sur les conditions et les modalités de mise en œuvre de cette nouvelle mesure (ex : comment le locataire manifesterait-il sa volonté d'acquérir le logement ?) ainsi que sur les moyens financiers mis à la disposition des sociétés en vue de créer de nouveaux logements publics pour répondre à la demande, toujours grandissante, d'une population fragilisée et précarisée.

Si sur le principe la Fédération se montre favorable, elle ne l'est point quant à l'idée de la vente d'un logement tel un appartement conduisant à la création d'une copropriété avec les conséquences qui en découlent (création d'un syndicat des copropriétaires, charges et entretien des parties communes, etc.). Il ne nous semble pas opportun de créer une telle situation entre un partenaire public et un usager privé.

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