808 (2007-2008) — N° 1

PARLEMENT WALLON

SESSION 2007-2008

11 JUIN 2008

PROPOSITION DE DÉCRET

**visant à modifier le Code wallon du logement
en vue de sanctionner les communes disposant de moins de 10 %
de logements publics ou subventionnés sur leur territoire
et qui ne rentrent pas un programme bisannuel d'actions dans le cadre
de l'ancrage communal du logement**

déposée par

MM. Devin et Consorts

site internet : www.parlement-wallon.be
email : mail@parlement-wallon.be

DÉVELOPPEMENT

La question de l'égal accès pour toutes et pour tous à un logement de qualité, à un logement qui réponde aux normes de sécurité et de salubrité, est plus que jamais d'actualité dans le contexte de pénurie de logements que nous connaissons actuellement.

Depuis la mise en place du Code wallon du logement, la question de l'ancrage communal occupe une place importante dans la politique du logement public en Wallonie. Cet ancrage reconnait à la commune un rôle central dans le développement de l'offre de logements et ce, sur l'ensemble du territoire des 262 communes wallonnes.

Or, si la majeure partie des communes ont bien compris le rôle qui est le leur en tant qu'outil local dans le développement d'une offre de logements accessibles et de qualité, force est de constater, à l'heure d'aujourd'hui, qu'une minorité d'entre elles ne développe aucune offre de logements publics ou subventionnés et ne rentre aucun plan communal du logement tel que le prévoit pourtant le Code en son article 188 : « chaque commune élabore un programme bisannuel d'actions en matière de logements ».

L'objet de cette proposition de décret n'est pas de pénaliser les communes qui disposent déja de 10 % de logements publics (et davantage) sur leur sol et ne rentrent pas de programme bisannuel.

Sont ici expressément visées les communes qui ne rentrent pas de programme bisannuel (ou qui rentrent un programme ne prévoyant la création d'aucun logement) et sont en deça de la limite des 10 % de logements publics ou subventionnés que la Région fixe comme objectif de solidarité entre les communes wallonnes.

Il est tout à fait inadmissible que certaines communes fassent le calcul de ne développer aucune offre de logement public chez elles et laissent à d'autres, parfois toutes proches, la charge de développer une offre qui appelle (parallèlement aux logements en tant que tels) le développement d'autres infrastructures participant à la mise en place d'un cadre de vie agréable : crêches, écoles, petites infrastructures de quartiers sportives et socio-éducatives, équipements de voirie qui vont de pair avec le développement de nouveaux logements, pour ne citer que quelques exemples.

La réforme du Fonds des communes a permis une meilleure prise en compte du « *ratio* logement » réévalué à 7 % du montant global de l'enveloppe du Fonds. Exprimé en pourcent, ce *ratio* est le rapport entre le nombre de logements publics ou subventionnés et le nombre total des ménages.

Cette décision est de nature à renforcer la solidarité territoriale entre les 262 communes wallonnes.

Cependant, à ce nouvel élément qui se veut avant tout incitatif, pour hâter le développement d'une offre de logements publics ou subventionnés sur l'ensemble de la Wallonie, il apparait clairement nécessaire de mettre en place, dans le Code wallon du logement même, un dispositif plus « répressif » pour les communes qui feraient le calcul d'un rapport « coûts / bénéfices » entre le développement (ou non) d'une offre de logements publics ou subventionnés.

Pour toutes ces raisons, la proposition de décret entend instaurer une pénalité financière pour les communes n'ayant pas rendu de programme d'actions bisannuel et n'atteignant pas le taux de 10 % de logements publics ou subventionnés sur leur territoire. Au final, il appartiendra au Gouvernement wallon d'étudier le taux de cette pénalité et les modalités de sa mise en œuvre.

En faisant également le choix de ne pas rentrer de programme et de ne pas développer le parc de logements publics chez elles, ces communes reportent directement une charge sur les sociétés de logement dont les communes sociétaires font, elles, l'effort de développer une offre locative publique.

C'est dans cet état d'esprit de solidarité entre les communes et les sociétés de logements – dont elles sont aussi sociétaires – que le produit de ces amendes sera directement versé au Fonds régional de solidarité, un Fonds tel que le prévoit le Code wallon du logement en son article 172.

Cette affectation s'inscrit dans la mise en place d'une solidarité territoriale renforcée entre les 71 sociétés de logement (SLSP) wallonnes.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1er

Cet article explique quelles sont les communes visées par le nouveau dispositif ainsi que les modalités de mise en œuvre qui sont confiées au Gouvernement wallon.

Article 2

Cet article détermine le Fonds régional de solidarité comme lieu d'affectation du produit des amendes ainsi perçues.

Article 3

Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

PROPOSITION DE DÉCRET

visant à modifier le Code wallon du logement en vue de sanctionner les communes disposant de moins de 10 % de logements publics ou subventionnés sur leur territoire et qui ne rentrent pas de programme bisannuel d'actions dans le cadre de l'ancrage communal du logement

Article 1er

Dans le Code wallon du logement, au Titre IV « Dispositions administratives et pénales », il est inséré un article 200*quater* rédigé comme suit :

« Chaque commune disposant de moins de dix pourcents de logements publics ou subventionnés sur son territoire et ne rentrant aucun programme bisannuel d'actions visé à l'article 188 du présent Code, ou rentrant un programme bisannuel d'actions ne prévoyant la création d'aucun logement, se voit sanctionnée par une amende déterminée en fonction du nombre de logements manquant pour atteindre ces mêmes dix pourcents.

Le Gouvernement fixe le montant de l'amende pour ces communes ainsi que les modalités de sa mise en œuvre ».

Art. 2

L'article 172 du même Code est complété par la phrase suivante :

« ainsi que par le produit des amendes, telles que prévues à l'article 200*quater* du Code, provenant des communes disposant de moins de dix pourcents de logement publics ou subventionnés sur leur territoire et n'ayant rentré aucun programme d'actions bisannuel en matière de logement ».

Art. 3

Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

L. DEVIN.
M. BAYENET.
A. ONKELINX.
E. STOFFELS.
R. MEUREAU.
C. COLLIGNON.