C.R.A.C. N° 150 (2021-2022)
4e session de la 11e législature

PARLEMENT WALLON

SESSION 2021-2022

COMPTE RENDU
AVANCÉ

Séance publique de commission*

Commission du logement et des pouvoirs locaux

Mardi 22 mars 2022

*Application de l'art. 161 du règlement
Le compte rendu avancé ne peut être cité que s'il est précisé qu'il s'agit d'une version qui n'engage ni le Parlement ni les orateurs

SOMMAIRE

Ouverture de la séance.....1

Organisation des travaux.....1

Examen de l'arriéré.....1

Projets et propositions.....1

Mission d'étude d'une délégation de la Commission du logement et des pouvoirs locaux sur le thème du logement du 23 au 25 janvier 2022 à Lille et Paris (France) – Rapport présenté en application de l'article 165 du Règlement par M. Lomba (Doc. 816 (2021-2022) N° 1).....1

Exposé de M. Lomba, Rapporteur

Intervenants : M. le Président, M. Lomba, Rapporteur.....1

Échange de vues

Intervenants : M. le Président, MM. Beugnies, Evrard, Mme Delporte, M. Lomba, Mme de Coster-Bauchau, M. Dispa, M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....5

Reprise de la séance.....19

Interpellations et questions orales.....19

Question orale de Mme de Coster-Bauchau à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la mise en œuvre de l'appel à projets de création de logements publics à haute qualité environnementale »

Intervenants : M. le Président, Mme de Coster-Bauchau, M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....19

Question orale de M. Hazée à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la finalisation de l'allocation loyer »

Intervenants : M. le Président, M. Hazée, M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....21

Question orale de M. Beugnies à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la participation de M. le Ministre au Marché international des professionnels de l'immobilier (MIPIM) à Cannes »

Intervenants : M. le Président, M. Beugnies, M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....22

Question orale de M. Beugnies à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « l'adoption d'arrêtés d'inhabitabilité sans proposition de relogement »

Intervenants : M. le Président, M. Beugnies, M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....22

Question orale de M. Beugnies à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « l'appel du secteur de la construction quant à l'inaccessibilité croissante du logement en Wallonie »

Intervenants : M. le Président, M. Beugnies, M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....24

Question orale de M. Desquesnes à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « l'impact des inondations sur les problèmes concrets en matière de relogement et l'enjeu croissant du mal-logement »

Intervenants : M. le Président, M. Desquesnes, M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....25

Question orale de Mme Galant à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « le possible conflit d'intérêts à l'administration communale d'Anderlues »

Intervenants : M. le Président, Mme Galant, M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....27

Question orale de Mme de Coster-Bauchau à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la cybersécurité des pouvoirs locaux »

Intervenants : M. le Président, Mme de Coster-Bauchau, M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....28

Question orale de M. Beugnies à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « l'impact de la hausse des prix du carburant pour les communes »

Intervenants : M. le Président, M. Beugnies, M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....29

Question orale de M. Dispa à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la saisine du Comité de concertation concernant les finances locales conformément à la décision du Gouvernement du 18 novembre 2021 »

Intervenants : M. le Président, M. Dispa, M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville 30

Reprise de la séance.....30

Interpellations et questions orales (Suite).....31

Question orale de M. Demeuse à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « le soutien apporté aux communes dans l'accueil des réfugiés ukrainiens » ;

Question orale de M. Maroy à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la plateforme wallonne de logements pour les réfugiés ukrainiens » ;

Question orale de Mme Delporte à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la stratégie d'accueil des réfugiés fuyant la guerre en Ukraine » ;

Question orale de M. Lomba à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « le financement supracommunal de l'accueil des réfugiés ukrainiens » ;

Question orale de M. Bastin à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « l'aide aux réfugiés ukrainiens par les pouvoirs locaux wallons » ;

Question orale de M. Beugnies à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « l'organisation de l'aide en matière de logement pour les réfugiés ukrainiens » ;

Question orale de M. Beugnies à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « les communes et l'organisation de l'aide pour les réfugiés ukrainiens » ;

Question orale de M. Dispa à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « les mesures régionales prises pour l'accueil des réfugiés ukrainiens par les pouvoirs locaux » ;

Question orale de M. Dispa à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « l'impact des mesures prises pour l'accueil des réfugiés ukrainiens sur les pouvoirs locaux » ;

Question orale de M. Dispa à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « les mesures prises pour l'hébergement des réfugiés ukrainiens »

Intervenants : M. le Président, MM. Demeuse, Maroy, Mme Delporte, MM. Lomba, Bastin, Beugnies, Dispa, M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....32

Question orale de Mme Sobry à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la liquidation de l'aide de la Wallonie aux communes pour les clubs sportifs »

Intervenants : M. le Président, Mme Sobry, M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....47

Organisation des travaux (Suite).....48

Interpellations et questions orales retirées.....48

Liste des intervenants.....49

Abréviations courantes.....50

COMMISSION DU LOGEMENT ET DES POUVOIRS LOCAUX

Présidence de M. Courard, Président

OUVERTURE DE LA SÉANCE

- La séance est ouverte à 9 heures 30 minutes.

M. le Président. – La séance est ouverte.

ORGANISATION DES TRAVAUX

Examen de l'arriéré

M. le Président. – L'ordre du jour appelle l'examen de l'arriéré de notre commission. Quelqu'un souhaite-t-il prendre la parole sur celui-ci ?

Personne. Merci.

PROJETS ET PROPOSITIONS

MISSION D'ÉTUDE D'UNE DÉLÉGATION DE LA COMMISSION DU LOGEMENT ET DES POUVOIRS LOCAUX SUR LE THÈME DU LOGEMENT DU 23 AU 25 JANVIER 2022 À LILLE ET PARIS (FRANCE) – RAPPORT PRÉSENTÉ EN APPLICATION DE L'ARTICLE 165 DU RÈGLEMENT PAR M. LOMBA (DOC. 816 (2021-2022) N° 1)

M. le Président. – Cette mission a été productive et je voudrais remercier celles et ceux qui ont participé à la réalisation du rapport d'une excellente qualité. Merci également aux services et, anticipativement, au rapporteur qui va nous faire non pas la lecture du rapport – ce serait long, fastidieux et contre-productif, même si cela démontrerait à quel point la mission a été de bon niveau et fourni des informations diverses et variées –, mais un exercice de simplification en en faisant une synthèse. Ensuite, je donnerai la parole à celles et ceux qui voudront la prendre.

La parole est à M. Lomba.

Exposé de M. Lomba, Rapporteur

M. Lomba, Rapporteur. – Effectivement, ce sont 150 pages que je vais tenter de résumer en 6 petites pages.

Je voudrais d'abord remercier les services et en particulier Mme Lebrun pour la qualité de l'organisation et le suivi. Elle nous suivait avec son dictaphone pour ne rien manquer de ce qui nous était dit et de ce que nous pouvions nous-mêmes dire. Je voudrais la remercier pour le volumineux rapport que je vais modestement tenter de résumer.

La commission a souhaité prendre connaissance des expériences lilloises et parisiennes de gestion du logement afin d'envisager des solutions permettant de répondre à la crise wallonne du logement. Si la première thématique était évidemment l'encadrement des loyers, nous avons également pu aborder la lutte contre les logements inoccupés et les services de médiation en matière de logements, qui sont également des problématiques ayant retenu une attention particulière de la part des commissaires.

Du 23 au 25 janvier 2022, des membres de la Commission du logement se sont rendus à Lille et à Paris. Il s'agissait de M. Beugnies, M. Courard, Mme de Coster-Bauchau, Mme Delporte, M. Dispa, M. Evrard et de moi-même. Je voudrais également souligner la concorde qui a présidé à l'organisation des travaux et dans la délégation. Il est important de le souligner.

La première rencontre a eu lieu avec les représentants de la Ville de Lille. Celle-ci est au cœur de la Métropole européenne de Lille (MEL), qui compte 85 communes et dont 75 % sont rurales. Il y a donc lieu d'articuler les besoins d'un cœur très dense et des communes rurales qui comptent sur la supracommunalité pour agir.

La Ville de Lille compte 233 000 habitants et 150 000 logements, la moitié datant d'avant-guerre. Ce sont donc des logements vétustes et pas toujours adaptés aux familles d'aujourd'hui.

La Ville est attachée à la mixité sociale et mène une politique volontariste depuis 20 ans en matière de logements sociaux, qui s'élèvent à 26 %.

La population est jeune – 33 % ont moins de 30 ans – et compte 33 000 étudiants qui conviennent tout à fait à de nombreux petits logements.

Enfin, 25 % de la population vit sous le seuil de pauvreté, mais n'est nécessairement logée dans les logements sociaux qui sont accessibles à un plus large public que chez nous. Nous y reviendrons.

Lille est en effet attachée à un modèle assez universel du logement social et n'accueille pas que les plus démunis dans les logements. Les travailleurs modestes y ont également accès.

La Ville s'intéresse également au parc privé.

Au niveau de la politique du logement, le principe général est la construction et la rénovation pour offrir des logements abordables et durables avec un accueil des personnes précarisées, des logements pour étudiants et de l'habitat adapté aux Gens du voyage.

Le financement vient principalement de l'État, qui délègue la gestion des subventions à la Métropole, mais la Ville doit compléter, car les prix à la construction/rénovation sont évidemment élevés et cela ne va pas s'arranger.

Les outils réglementaires sont :
- les servitudes de mixité sociale ;
- l'aide à l'accès à la propriété ;
- l'encadrement des loyers ;
- la protection des logements existants ;
- la politique foncière active, notamment à travers un droit de préemption urbain.

Plus particulièrement, concernant l'encadrement des loyers, pour rappel, en 2012, un décret national pour limiter l'évolution des loyers était prévu. En 2013, la participation de la MEL à une expérimentation nationale sur l'observation des loyers privés. En 2014, la loi ALUR permet au préfet de prendre des arrêtés d'encadrement des loyers sur base de travaux des observatoires locaux des loyers. Les villes de Lille et de Paris se sont saisies de ce dispositif. Toutefois, en 2017, la justice a annulé les arrêtés préfectoraux. S'ensuit, en 2018, la loi ELAN, qui est un dispositif expérimental qui réactive l'encadrement des loyers sous conditions. En 2019, Paris va réactiver l'encadrement des loyers vu que la loi ALUR est validée par le Conseil d'État. Enfin, en 2020, Lille bénéficie du dispositif expérimental du décret ELAN, qui est prolongé jusqu'en 2026.

La base de l'encadrement des loyers est l'observation des loyers sur le marché qui détermine des loyers de référence. Un plafond est égal au loyer de référence plus 20 %, le loyer de référence majoré, avec l'obligation d'inscrire, dans le bail, le loyer de référence et le loyer de référence majoré. Un complément peut exister suivant la localisation ou un élément de confort supplémentaire. Il s'agit donc d'un dispositif basé sur l'observation qui accompagne donc la hausse des loyers.

Au niveau de l'analyse que l'on a pu faire de ce dispositif, il n'y a pas d'intervention du pouvoir politique pour la détermination des loyers de référence. Cela n'a pas eu d'impact sur la rentabilité des investisseurs, qui rentabilisent leurs biens même avec cet encadrement, vu que les loyers étaient, à la basse, plus élevés qu'ailleurs.

Il y a un manque de moyens de contrôle, ce qui est problématique, car les loyers qui ne respectent pas l'encadrement font partie du calcul annuel sur lequel se fixe le loyer de référence.

Concernant l'aide à l'accès à la propriété, une autre stratégie, l'Organisme de foncier solidaire de la Métropole lilloise, l'OFSML, initié par la Ville, développe un parc de logement pour accéder à la propriété durablement abordable. Le bail est réel solidaire, mais il reste qu'il s'inspire des *community land trusts* anglo-saxonnes. L'OFSML reste propriétaire du foncier et les ménages achètent des logements sous conditions et rétribuent une sorte de petite location – entre 60 centimes et 1 euro par mètre carré par mois – du sol comprenant les taxes locales. Le mètre carré coûte de 2 000 euros à 3 000 euros, moins cher que sur le marché privé.

On a ensuite eu la chance de visiter une résidence intergénérationnelle, un peu à la marge de notre programme. Il s'agissait de la résidence RIVES, qui propose, depuis 2018, des logements locatifs sociaux à des couples avec ou sans enfants, à des personnes âgées et à des personnes en situation de handicap. La résidence est encadrée par un gardien et une médiatrice socioculturelle pour favoriser les échanges entre résidents et l'extérieur. Des espaces ouverts au quartier comprennent des activités de restauration, de *coworking* et des services de conciergerie. Cela rappellera à d'aucuns des commissaires différents projets qu'ils connaissent déjà en Région wallonne.

Ensuite, nous avons rencontré l'Union régionale pour l'habitat. Il existe 13 unions régionales pour l'habitat, soit une par région, qui rassemblent les acteurs du logement social. Dans la région des Hauts-de-France, ils sont au nombre de 56 avec des statuts très différents. On les appelle les « bailleurs sociaux ».

Petite parenthèse, on a pu constater que, en France, si l'on est parfois gêné de notre organisation administrative et si l'on a parfois l'impression que l'on est une usine à gaz en Wallonie et en Belgique, les Français n'ont pas à rougir sur l'organisation institutionnelle, car il y a aussi des niveaux et des institutions à tous les étages.

Au niveau des systèmes d'attribution des logements, une réforme des attributions des logements sociaux est en cours. On leur a d'ailleurs suggéré de venir faire une mission chez nous pour que l'on puisse leur expliquer comment on pratique. Ce sont les intercommunalités qui vont attribuer les logements suivant des critères pondérés. La MEL va mettre en place de nouveaux critères objectifs et le maire, s'il fait partie de la commission d'attribution, aura une voix prépondérante en cas de parité des voix.

L'accès aux logements sociaux est large. C'est 75 % de la population qui y a droit suivant trois types de

logements concordant avec les niveaux de revenus. On a donc d'abord un le prêt locatif aidé d'intégration de 1 100 euros brut par personne. On a ensuite le prêt locatif à usage de 1 900 euros brut par personne. On a enfin le prêt locatif social de 2 500 euros brut par personne.

Au niveau du financement des logements sociaux, la France a le parc le plus important en Europe et est la première à avoir utilisé les fonds FEDER pour ce faire.

Le modèle économique vise à ce que les organismes HLM ne soient pas surendettés et il y a une très forte régulation publique. Cependant, notons que l'actuel Gouvernement remet en question le financement des aides à la personne payée par les caisses d'allocations familiales, qu'il souhaite le revoir à la baisse et qu'il demande aux bailleurs sociaux de diminuer les loyers afin de compenser, et ce, au risque de mettre en déséquilibre le modèle économique actuel.

Ensuite, nous avons le Programme local de l'habitat. La loi impose à toutes les intercommunalités d'élaborer un tel programme pour six ans, qui couvre tant le parc privé que le parc social. Un Programme local de l'habitat est établi au niveau de la MEL pour la période 2022-2028. Chaque commune devra l'appliquer suivant 40 fiches thématiques réparties dans cinq orientations :

- promouvoir une métropole des proximités et un développement responsable et solidaire du territoire ;
- massifier la rénovation de l'habitat existant et réguler l'habitat locatif privé ;
- soutenir une construction de logements neufs, durables, désirables et abordables ;
- faire respecter le droit à un habitat digne pour tous les métropolitains ;
- promouvoir une métropole solidaire envers les publics vulnérables ou aux besoins spécifiques.

Il est à noter que certaines municipalités décident délibérément de payer l'amende plutôt que de construire des logements sociaux conformément aux obligations légales, mais que les municipalités qui ont énormément de retard essayent de le résorber.

Nous avons ensuite rencontré l'Agence d'information sur le logement, l'ADIL, du Nord et du Pas-de-Calais. Les ADIL sont des structures associatives financées par les pouvoirs publics pour mener un certain nombre de missions d'intérêt général et agréées par le ministère du Logement :

- l'information pour tous les types de public ;
- l'aide à l'amélioration des logements, notamment pour la rénovation énergétique ;
- la lutte contre l'habitat indigne ;
- l'aide à l'accession de la propriété ;
- la prévention des expulsions ;
- la formation des élus et des services ;
- l'Observatoire local des loyers, qui a toute son importance dans le sujet qui nous occupe.

Nous nous sommes rendus par la suite à Paris et nous avons commencé par une rencontre avec l'adjoint à la maire de Paris en charge du Logement, Ian Brossat.

La spécificité de Paris en matière de logement, c'est la demande très importante alors que l'offre est structurellement limitée vu le peu de foncier disponible. Les Parisiens sont majoritairement des locataires et la question du prix des loyers est donc centrale.

« La mixité sociale est assurée », comme le souligne M. Brossat, en rappelant que la « conception française du logement social est généraliste », c'est-à-dire bien plus large que chez nous, car il s'adresse aux plus fragiles, mais également aux classes moyennes.

La politique repose sur deux piliers :

- le développement du logement social ; 24 % actuellement et 30 % visés en 2030 ;
- la régulation du parc privé.

Les outils pour ce faire sont :

- le Plan local d'urbanisme, qui oblige tout programme privé de plus de 800 mètres carrés à compter 30 % de logements sociaux. Les logements devront être vendus à un bailleur social choisi par la Ville de Paris, qui déterminera également la catégorie de logements sociaux qui seront construits. Il constitue des règles incitatives pour construire du logement social ;
- la préemption est le rachat d'immeubles existants par la Ville de Paris pour les transformer en logements sociaux et la volonté d'atteindre une mixité. Par exemple, le XVIe arrondissement est passé de 1 % de logements sociaux à 7 % sur les 10 % visés ;
- l'encadrement des loyers des régions tendues, qui permet aux villes qui le souhaitent d'appliquer cet encadrement. Notons qu'il incombe au locataire de contester son loyer s'il ne respecte pas les règles d'encadrement, à savoir le loyer médian du quartier majoré de 20 %. La Ville de Paris est autorisée à sanctionner le propriétaire. Soulignons qu'il y a eu moins de 10 sanctions alors qu'il apparaîtrait que 40 % des annonces ne respecteraient pas l'encadrement, ce qui pose question ;
- le souhait de régulation des logements Airbnb via l'enregistrement obligatoire sur la Ville de Paris ;
- le système du bail réel solidaire est un outil mis en œuvre. La Ville de Paris reste propriétaire du foncier et le bâti est vendu deux fois moins cher que le prix actuel ; qui est, à Paris, de 10 000 euros le mètre carré ;
- la mixité sociale. La Ville de Paris a décidé d'axer sa politique sur la mixité afin d'équilibrer les différents types de logements sociaux en

fonction de la situation dans les différents arrondissements ;
- l'aide à l'accès au parc locatif privé. La Ville de Paris intervient pour héberger les familles.

Nous avons ensuite rencontré la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement, la DRIHL.

La DRIHL intervient de la rue au logement et elle n'existe qu'en Île-de-France, qui représente tout de même 12 millions d'habitants. Elle assure l'hébergement d'urgence, les politiques de l'habitat, la rénovation urbaine, l'accès au logement et la médiation entre locataires et propriétaires.

À l'achat, en 20 ans, l'évolution des prix a été quatre fois supérieure à l'évolution du revenu. L'évolution des prix des loyers a cependant été moins forte que l'évolution des prix à l'acquisition, grâce à l'encadrement de l'évolution des loyers qui existe depuis 1982 dans les zones tendues et à l'encadrement des niveaux de loyer.

Il est rappelé que c'est le locataire qui estime que son loyer ne respecte pas les plafonds de loyer applicables et qu'il peut donc intenter une action en diminution de loyer contre son bailleur. Trois cents dossiers ont été instruits à Paris et 69 % ont eu une issue favorable. Cependant, seulement neuf amendes ont été prononcées. L'action a été mise sur la conciliation.

La Commission départementale de la conciliation, la CDC, est un organisme paritaire, composé à égalité de représentants des bailleurs et des locataires. Elle intervient gratuitement et est chargée d'aider propriétaire et locataire à trouver une solution à l'amiable à leur litige. La DRIHL en assure le secrétariat.

Nous en avons ensuite rencontré la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, la DHUP. En France, 1,1 million de logements sont vacants. Ce sont plus ou moins 3,5 % du parc privé.

Un partenariat entre l'État et les collectivités locales ont permis de lancer un plan national de lutte contre les logements vacants. Les causes de la vacance des logements sont multiples et spécifiques localement. Cette nouvelle approche est due au bilan mitigé de l'intervention historique de l'État axée sur des outils coercitifs, comme les campagnes de réquisition qui n'ont pas bien fonctionné ou un système de taxation des logements vacants qui a eu des effets modestes au regard des moyens mobilisés.

L'objectif du plan, en zone détendue :
- faire revenir des habitants et redynamiser les centres-villes, « Action cœur de ville » – cela va peut-être inspirer d'aucuns – et « Petite ville de demain » ;
- lutter contre l'artificialisation des sols. On compte cela également ici.

En zone tendue :
- remobiliser des logements pour les ménages à revenus modestes. C'est le « Logement d'abord » ;
- lutter contre les logements énergivores.

Les moyens :
- des dispositifs fiscaux pour les propriétaires ;
- l'interdiction de louer des logements énergivores ;
- un service numérique « Zéro logement vacant », qui aide les collectivités à accompagner les propriétaires à remettre leurs logements en location ;
- une mise en réseau des acteurs et de la communication sur les solutions de remise en location ;
- des programmes nationaux de rénovation énergétique. On connaît cela ici aussi ;
- l'accompagnement de collectivités pilotes « Lutte contre la vacance de logement ».

Enfin, nous avons rencontré la Fédération des associations et des acteurs pour la promotion de l'insertion par le logement, la FAPIL.

La FAPIL est une fédération de 135 associations qui travaillent sur la problématique du logement des personnes en très grandes difficultés. Elle a développé le concept du « Logement d'abord » né aux États-Unis. C'est le Housing First. Elle compte 40 000 logements, environ 60 000 ménages accompagnés au niveau social et 25 000 logements sont issus du parc privé.

Leurs missions sont :
- aider les sans-abri à accéder à un logement stable ;
- accompagner les personnes socialement à rester dans leur logement ;
- produire des logements très sociaux, à deux ou trois euros du mètre carré, financés par l'État et les collectivités locales en mobilisant le foncier du petit patrimoine abandonné et le patrimoine municipal non utilisé ;
- convaincre les propriétaires à mettre leurs logements en gestion d'une agence à vocation sociale contre réduction d'impôt ou prime à l'aide aux travaux ;
- analyser les situations de discrimination vu la complexité des dispositifs des politiques publiques ;
- mise en œuvre du mécanisme du Solibail, si nécessaire. Il s'agit d'un système de sous-location dans lequel l'association signe le bail et paie le loyer. Elle demande une contribution au loyer au locataire en fonction de ses revenus et l'État paiera le complément à l'association.

Ce mécanisme est largement appliqué en Île-de-France, où les loyers sont très élevés.

À la lecture de la synthèse du rapport, en partant de l'encadrement des loyers, on constate que nous avons eu l'occasion de voir tout un panel de propositions et d'outils qui sont développés en France qui rappelle souvent des outils qui existent déjà au niveau de notre Région et qu'il sera sans doute utile d'examiner pour avancer sur nos travaux.

Je vous remercie pour votre écoute.

Échange de vues

M. le Président. – Merci, Monsieur le Rapporteur, pour ce brillant exercice. Ce n'est pas facile de donner la synthèse de ce voyage sans entrer dans les détails. Pour celles et ceux qui désirent en savoir plus, ils auront tout le loisir d'aller parcourir les 150 pages qui figureront dans les annexes.

Nous allons faire un tour de table.

La parole est à M. Beugnies.

M. Beugnies (PTB). – Merci à M. Lomba pour ce résumé des 147 pages. Je voulais en profiter pour remercier les services ainsi que le secrétariat de la commission pour l'excellente organisation de cette mission. On avait un timing très serré, mais tout s'est déroulé à la perfection. Je voulais également souligner l'esprit de camaraderie entre nous malgré les divergences politiques. On est avant tout des êtres humains et le côté humain est bien resté présent dans notre mission. Je terminerais par remercier également M. le Président qui a bien rempli son rôle.

Venons-en au fond et je vais aller droit au but, j'aurais voulu cibler mon intervention sur trois thématiques :

- l'encadrement des loyers ;
- la construction de logements publics ;
- les charges d'urbanisme.

Concernant le premier point, les deux villes visitées ont mis en place un encadrement des loyers depuis plusieurs années avec quelques péripéties légales durant cette période. On peut voir que ces deux villes pionnières inspirent d'autres villes puisque Bordeaux, Montpellier et bien d'autres sont aussi en train de s'y mettre puisque apparemment cela fonctionne. Par exemple, la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement constate que les loyers augmentent moins vite que les prix d'achat grâce à cette grille contraignante.

D'ailleurs, M. Brossat s'était ému du fait qu'il y avait peu de sanctions pour les propriétaires qui ne respectent pas cet encadrement. Il avait expliqué cela par le fait que ce n'était pas la Ville de Paris qui sanctionnait directement, mais la préfecture. Du coup, il avait fait une demande pour que cela soit la Ville de Paris qui puisse sanctionner directement. On a appris que c'est maintenant le cas. Paris peut directement sanctionner les propriétaires qui ne respectent pas cet encadrement des loyers. Ce sera, à mon avis, nettement plus efficace.

Les exemples que nous avons pu constater dans ces villes démontrent que cette mesure est souhaitable et praticable. On peut faire le parallèle entre Lille et des villes comme Charleroi ou Liège qui ont la même taille. Contrairement aux idées reçues, cela n'empêche pas de développer le logement là où c'est d'application.

Je sais que, au niveau de la majorité, le Parti socialiste est plutôt favorable à une grille contraignante. Je ne connais pas la position d'Ecolo, mais je sais que mes collègues du MR sont plutôt frileux face à cette idée.

J'espère que cette visite à Paris et Lille aura pu vous faire changer d'avis parce que, franchement, il faut vraiment éviter un dérapage au niveau des loyers. Quand on en arrive, dans une famille, à dépenser la moitié de ses revenus rien que pour le loyer, on arrive plus à vivre décemment. Je crois que l'encadrement des loyers est une des façons d'éviter ce dérapage.

Cette visite à Lille et Paris était très inspirante. On a pu remarquer une politique du logement très volontariste, très dynamique puisque, d'une part, on voit une proportion plus élevée de logements publics – environ 17 % contre 6 à 7 % en Wallonie – et, d'autre part, depuis quelques années, on voit une volonté de réguler le prix des loyers via cette grille contraignante. C'est important.

Concernant la construction de logements publics, au niveau du logement social, les choses sont fort différentes. En théorie, s'il y a une règle en Wallonie d'avoir au moins 10 % de logements publics par commune, en France c'est 25 %. Si ce n'est pas le cas partout, on voit que cela tire quand même vers le haut, qu'il y a une volonté de toutes les villes et communes à tendre vers ces 25 %. Les villes que l'on a pu visiter y sont presque. Les chiffres que l'on a reçus au niveau de la construction de logements sont également beaucoup plus importants en France, même ramenée à population similaire, puisqu'ils ont financé 94 000 logements en 2021. Cela correspondrait environ à 4 500 logements en Wallonie. Là aussi, on est malheureusement bien loin du compte.

On l'a dit plusieurs fois dans le rapport, il y a une volonté de rendre accessible le logement social, non seulement aux plus précarisés, mais aussi aux travailleurs à revenus modestes. Bref, c'est d'avoir une vraie mixité sociale au sein des logements publics.

Cela ne peut être fait que lorsqu'il y a une part importante de logements sociaux, comme on peut le constater à Paris, mais également à Vienne, par exemple. Ici, vu la faible part de logements publics, lorsque l'on transforme des logements sociaux en logements à loyer d'équilibre, on vise finalement des publics plus aisés et l'on ne fait que mettre en concurrence les deux publics. Là, c'est problématique.

Enfin, concernant les charges d'urbanisme, je crois que c'est un terme qui peut aussi vraiment nous inspirer. La question qui revient souvent ici quand on parle du parc de logements sociaux est : comment va-t-on en construire ? La piste des charges d'urbanisme abordée plusieurs fois en commission, on l'a vu, a été appliquée à Paris.

Juste pour rappeler brièvement, à Paris, pour tous projets immobiliers privés de plus de 800 mètres carrés, on a l'obligation de compter 30 % de logements sociaux. Le promoteur doit vendre ces 30 % de logements au prix de 3 800 euros le mètre carré à un bailleur social, à une SLSP chez nous, alors que le prix moyen du marché à Paris s'élève à 10 000 euros. C'est un peu plus du tiers du prix du marché.

Je trouve que cette politique au niveau des charges d'urbanisme est une politique très intéressante, parce qu'elle répond à plusieurs questions chez nous. On se pose souvent la question de savoir comment on peut construire des logements publics plus vite et plus rapidement, parce qu'il y a une urgence, on s'en rend compte. On voit les moyens développés par les promoteurs immobiliers qui sont très importants.

Dans ma ville, à Mons, comme on dit : « Cela pousse comme des champignons ». On voit des immeubles à appartements qui poussent un peu partout. Finalement, au niveau régional, pouvoir imposer des critères, des charges d'urbanisme qui permettraient – on ne doit pas faire un copier-coller de ce qu'il se passe à Paris, on en est bien conscient – à un certain pourcentage de ces logements d'être remis dans le logement public. Je pense que c'est quand même intéressant.

Pourquoi ne pas imaginer qu'un pourcentage de ces projets immobiliers soit vendu au prix coûtant au niveau du secteur public ? Finalement, les promoteurs immobiliers ne seraient pas perdants financièrement, puisque ce serait vendu au prix coûtant. En tous cas, cela répondrait à cette question de l'urgence et de la mixité sociale, puisqu'un pourcentage de ces projets immobiliers serait consacré à ces logements sociaux. Cela permettrait une meilleure mixité sociale. Je crois que c'est vraiment important.

Évidemment, comparer la situation à Paris et chez nous, il faut être de bon compte. À Paris, c'est 10 000 euros le mètre carré. La situation n'est pas la même chez nous, puisque le prix moyen d'achat d'appartement en Wallonie s'élevait en 2019 à 2 000 euros du mètre carré. Bien sûr, avec un prix aussi très variable par province et par commune.

Par contre, si le ratio de différence de prix n'est pas le même, le principe, lui, peut quand même être très intéressant pour construire du logement social beaucoup plus rapidement et à moindre coût.

Ici, la décision a donc été prise de permettre l'achat de logements « clef sur porte ». C'est pour nous une solution d'urgence pour accroître le nombre de logements, mais on voit que cela ne suffit pas. De plus, cela coûte quand même assez cher puisqu'on achète directement au prix du marché, même s'il y a des balises.

Construire via les charges d'urbanisme, cela permet aussi de créer du logement social, comme je l'ai dit, plus rapidement qu'en passant par un marché public ou un PPP et l'on est moins cher que sur des achats « clef sur porte ».

On a donc ici beaucoup d'éléments qui montrent quand même que c'est une solution vraiment intéressante. Et j'aimerais ajouter aussi – car je crois que c'est une crainte pour certains collègues ici – que le témoignage de la Ville de Paris montre que l'utilisation de ces charges d'urbanisme n'a créé aucun frein à l'investissement privé. On ne voit donc aucune raison de ne plus passer par cette solution, particulièrement si elle est appliquée au niveau régional et donc sur l'ensemble du territoire wallon.

J'aimerais donc savoir ce qu'en pensent M. le Ministre ainsi que les collègues présents de la majorité et de l'opposition.

Je ne voudrais pas oublier non plus de poser la question de la mise en place d'une grille contraignante des loyers sur les territoires d'une commune. J'aurais voulu savoir si, légalement, il était possible que des communes puissent directement mettre en place, commune par commune, certaines grilles contraignantes au niveau des loyers.

M. le Président. – La parole est à M. Evrard.

M. Evrard (MR). – Merci à M. Lomba pour son rapport exhaustif, synthétique. Je me joins évidemment aux remerciements de mon collègue du PTB aux services du greffe parce que, franchement, je crois que cela a été une mission extrêmement positive dans une ambiance conviviale. Je crois qu'il faut le souligner. Après deux années de période de covid, cette mission à Paris démontre en tout cas que nous avons cette responsabilité aussi d'aller sur le terrain, d'échanger. Ici, c'était juste à côté de chez nous, mais je crois que l'on en tire des enseignements.

Manifestement, à entendre mon collègue du PTB, je ne vais pas dire que l'on n'a pas entendu tout à fait les

mêmes choses, mais effectivement, sur toute une série de réunions assez riches, denses, menées au pas de course, chacun retient évidemment ce qui l'intéresse. Je crois que l'on doit avoir aussi l'honnêteté intellectuelle d'avoir une vision globale de ce qui a été dit.

Je voulais revenir sur quelques-uns de ces éléments avec effectivement, pratiquement deux volets dans notre visite. La première concernant la grille des loyers et puis toute une série de dispositifs concernant l'accès notamment aux logements sociaux.

En ce qui concerne l'encadrement des loyers, je serai – et j'espère être rejoint par certains des collègues – beaucoup plus mitigé sur le succès d'un tel dispositif qui est finalement difficilement comparable avec ce qui se fait en Belgique. On a vu qu'à la base, notamment toute la question des logements est régulée d'abord au niveau de l'État. C'est l'État qui donne des moyens et qui a une très grosse influence à travers les Régions. Cela a été dit dans le rapport. Finalement, cet encadrement des loyers, il fait suite d'abord à la loi ALUR, à la loi Élan 2018 – le rapporteur l'a appelée –, loi qui a d'abord été pendant des années contestée, discutée et qui n'a pas vraiment produit ses effets.

Alors là, on doit aussi reconnaître – si l'on a entendu la même chose, – que finalement, le dispositif, il est réellement opérationnel depuis quelques années, depuis 2019 et que l'ensemble des intervenants s'accordait à dire que l'on était dans une phase expérimentale. Tirer pour notre assemblée aujourd'hui des conclusions en disant « c'est la solution », et cetera, alors que nos voisins sont dans des phases expérimentales… On rappellera aussi que pour être éligible – même si Lille et Paris, ce n'est pas Namur ou encore moins Arlon –, il y a toute une série de critères qui doivent justement permettre l'application de cette loi expérimentale, notamment des grands écarts entre les revenus au niveau du parc locatif privé, les locations moyennes privées par rapport aux locations publiques.

On regarde aussi à entendre nos interlocuteurs, que finalement la marge de manœuvre, même si c'est encadré, elle est quand même assez large, le spectre est large, pratiquement 50 % puisque par rapport au loyer médian, c'était moins 30 % du côté des loyers les plus faibles et plus 20 % qui devaient être justifiés le cas échéant par des travaux, des aménagements, et cetera. Cela démontre que par rapport à la valeur médiane, cela offre encore des différences significatives dans l'application des loyers même si c'est vrai, le cadre est là, il est posé. Je crois qu'au fil des rencontres que nous avons eues, je retiens aussi que plusieurs intervenants étaient relativement mitigés par rapport aux effets de cette loi. La DRIHL nous disait notamment à l'une ou l'autre question de M. Dispa : « finalement, vous savez, l'effet n'est pas si énorme que cela ».

La FAPIL qui nous a entretenus dans un autre domaine, nous disait, moi j'ai retenu cela : « vous savez, en France on adore faire plein de choses, faire des lois, compliquer tout ce qu'il est possible de compliquer, tout cela emploie plein de gens et l'effet sur le terrain il est zéro ». On a rencontré une personne qui avait son franc-parler.

Deuxième élément qui m'a frappé dans ce que nous avons entendu : c'est la question de la multitude des structures. Je le disais, on est dans un mécanisme qui est régulé majoritairement par l'État. La structuration en France est fondamentalement différente de la nôtre. On voit qu'il y a un tas d'outils qui permettent justement cette articulation d'encadrement des loyers ; outil que nous n'avons pas en Belgique et qui coûte extrêmement cher à la collectivité. Le premier d'entre eux, c'est l'observatoire des loyers qui est – je ne jette la pierre à personne – extrêmement performant dans la manière d'étudier et de mettre en place les loyers, le calcul médian des loyers, ils parviennent à faire la distinction entre les biens qui sont loués meublés ou pas, il y a une analyse spécifique au niveau du nombre de chambres, il y a une analyse spécifique par rue, on parvient par rue à aller de manière chirurgicale définir un loyer médian. On comprend vite que tout cela demande des moyens colossaux par rapport à une problématique qui est difficile à cerner.

On a vu, c'était une question de ma collègue, je pense, au niveau des kots et maisons co-louées, l'influence que cela avait sur le prix médian des loyers. Il faut déjà là un outil extrêmement important. On a vu notamment avec notre visite au niveau du DRIHL qu'il y a aussi toute une structure, une commission de conciliation pour essayer de régler, tant que faire se peut, une série de litiges qui sont nombreux. Je me suis moi-même interrogé sur le côté particulier qui permet à un locataire de se retourner contre le propriétaire trois mois après avoir signé le bail. C'est aller au-devant des querelles et des ennuis, me semble-t-il, mais admettons. Toujours est-il que la structure-là est aussi importante, elle mobilise un maximum de personnes de manière paritaire si je me souviens bien, entre les locataires et les propriétaires, mais qui demande des moyens, du temps puisque ces personnes se réunissaient régulièrement.

Vous me direz, pour essayer d'être constructif, je me dis : « en Wallonie, on a bien les services du Médiateur ». Je crois que ce serait leur coller encore des charges supplémentaires et ce n'est pas fondamentalement leur métier.

On a vu aussi parallèlement à cela, qu'il y a des tas d'organes d'informations qui sont mis en place. L'ADIL, et cetera, jouent un rôle fondamental dans la communication et l'information, à la fois à l'endroit des propriétaires comme des locataires.

Élément qui m'apparaissait important et fondamental dans ce dispositif, c'est tout le dispositif de contrôle et quelque part de sanction.

On a entendu la même chose, cela a été dit dans le rapport : moins de 10 cas sont allés jusqu'au bout au niveau du tribunal, avec 40 % de gens qui étaient en dehors des clous – pas forcément en dehors de la fourchette des prix, mais où on devait effectuer un arbitrage. Toute la problématique de la sanction n'est pas encore résolue. C'est vrai – cela me permet de faire la transition sur l'élément supplémentaire que je voulais avancer –, aujourd'hui, une ville comme Paris, qui est quand même une des villes les plus importantes d'Europe, a pris le problème à bras-le-corps et essaye de mettre en place des dispositifs. Ces rencontres permettent aussi de poser la question de la subsidiarité et de se demander à quel niveau cet encadrement, cette mise en place, cette structuration est la plus intéressante. La Région wallonne n'est pas Lille. Je parle de l'ensemble de la Région wallonne. Se pose la question du zonage. On a vu que dans une ville comme Lille ou Paris, ils définissent eux-mêmes des zones en disant que la localisation géographique de la partie sur laquelle ils vont calculer le loyer médian, il y a un arbitrage qui doit nous amener à une certaine réflexion. En Wallonie, la réalité rurale n'est pas la réalité des villes plus urbaines. Croire qu'on va avoir une mécanique homogène au niveau de la Wallonie serait se mettre le doigt dans l'œil.

Enfin, dernier élément sur lequel je voulais revenir, mais qui a toute son importance : on a entendu les chiffres que vous avez évoqués – +25 % de logements publics, une augmentation de 17 % de logements sociaux sur Paris, et cetera –, mais il ne faut pas oublier de dire – c'était une découverte en ce qui me concerne – que la sémantique « logements sociaux » ne recouvre pas la même portée à Paris ou à Lille qu'en Wallonie, puisqu'on a vu que dans les catégories qui étaient définies, on retrouve des logements pour la classe moyenne qui gagne près de 6 000 euros et qui sont intégrés dans les logements sociaux. Ce sont des réalités différentes.

Bref, dans tout ce qu'on a vu et entendu, est-ce utile de mettre en place une usine à gaz pour un système querellé, qui a parfois des effets extrêmement limités sur le terrain par rapport à une réalité qui est fondamentalement différente en Wallonie ? On peut se poser la question plutôt que de s'enfermer dans une forme de dogme, même s'il y a toute une série d'avancées qui peuvent être engrangées chez nous et dont on doit s'inspirer.

Je reviens sur quelques autres dispositifs qui méritent réflexion au niveau wallon. Si le ministre avait pu nous accompagner, il aurait aussi pu constater qu'il y avait pas mal de choses à faire. J'évoque le projet intergénérationnel « Rive », que nous avons visité, où on impose une partie de logements plus sociaux, notamment pour les personnes en déficit mental : 5 ou 6 logements sont réservés dans l'ensemble du parc afin de favoriser une solidarité. Cela doit nourrir la réflexion. Concernant le bail réel solidaire, cela ne vous étonnera pas, Monsieur le Ministre, puisque je vous ai déjà interrogé dessus, il existe des dispositifs à Louvain-la-Neuve, en Brabant wallon, et plus récemment dans des communes rurales comme Tintigny. Notre commission peut apporter des avancées en la matière, faire des propositions.

La question des charges d'urbanisme, on l'a vu à Paris, mérite aussi une réflexion. Aujourd'hui, dans les communes se pose la question de la subsidiarité.

Dans des villes comme celles de M. Dispa ou Mme Galant, la commune sait bien qu'elle a aussi des responsabilités à ce niveau. C'est quand même l'endroit le plus adapté, me semble-t-il, pour mieux comprendre la réalité de terrain et imposer, notamment dans des projets importants, une forme de mixité entre des logements purement privés et des logements à caractère plus social, avec un rôle à renforcer, à mieux faire connaître au niveau des AIS, pour améliorer l'articulation avec les pouvoirs locaux.

On a aussi évoqué la notion de la TVA. N'est-il pas intéressant de réfléchir à un dispositif fiscal dans ce cadre ?

Ce sont autant de réflexions qui méritent, à mon sens, de poursuivre la réflexion et les travaux.

L'élément important que nous avons aussi entendu, c'est toute la question du Airbnb. On a vu à Paris que le phénomène s'était estompé suite à la crise covid et que cela avait permis, notamment dans les chiffres que vous avez avancés, un glissement favorable vers des logements à des loyers plus accessibles. Là aussi, il y a une réflexion de fond à avoir dans des villes comme Charleroi ou Liège. Je crois que nous devons aussi y porter attention.

Cela a été dit dans le rapport et je m'en réjouis. Je crois qu'il est important dans notre philosophie à chacune et chacun d'entre nous de se poser la question des logements inoccupés, les taxes, les réquisitions. C'est sympathique. On a l'impression que l'on sort les grands moyens et l'artillerie lourde, mais dans les faits, cela ne porte pas du tout ses fruits. Cela aussi, c'est un enseignement important que j'ai voulu relever.

J'évoquais tout à l'heure le représentant de la FAPIL. Son approche était intéressante par rapport aux personnes les plus précarisées, notamment les SDF, cette question « Logement d'abord ». L'approche de dire : « plutôt que de franchir les marches d'escalier pour espérer un jour avoir un logement », je dois vous avouer que cela a interpellé.

On a pu aussi entendre les mécanismes tels de Loc'Avantages qui permet notamment, à travers des intérêts fiscaux – c'est un peu le mécanisme des AIS et de primes – d'avoir une dynamique positive.

Fondamentalement, encadrer les loyers ou essayer de résoudre tous les problèmes d'accessibilité en matière de logements sociaux, on peut faire des règles, on peut faire des contraintes, on peut mettre en place des dispositifs, mais il y a une réalité qui doit nous animer. Je pense que c'est le cas dans le budget que nous avons voté il y a quelque temps. C'est aussi simplement d'augmenter l'offre. Si l'on veut que les prix diminuent, il faut faire en sorte de répondre à la demande. Il faut, me semble-t-il, massivement – il y a des budgets en la matière dans le cadre du Plan de relance – faire en sorte que l'offre sur le terrain soit bien supérieure à ce qu'elle est aujourd'hui.

Voilà, en quelques mots et en résumé, les éléments que j'avais retenus de la mission.

M. le Président. – La parole est à Mme Delporte.

Mme Delporte (Ecolo). – Moi aussi, je voulais commencer par remercier les services et le secrétariat de la commission pour l'organisation de ce voyage réglé comme du papier à musique.

Nous sommes unanimes pour dire que nous avons tiré pas mal d'enseignements de cette mission. Ce sont des enseignements qui vont pouvoir nourrir nos réflexions et nos choix futurs, même si parfois j'ai eu l'impression que le timing était trop serré et que l'on subissait un véritable matraquage d'informations.

Nous avons heureusement eu la chance de pouvoir ajouter à nos notes personnelles et aux documents collectés ce rapport très bien fait et brillamment présenté. Merci, Monsieur Lomba.

Je retiens que, chez nos voisins comme chez nous, nous vivons une crise du logement :
- ils sont trop chers ;
- il y a un mauvais état du bâti ;
- les locataires étant en général les plus mal lotis.

Il ne fait aucun doute que l'État doit prendre un rôle actif pour trouver des solutions et prendre ce problème à bras-le-corps. Nous savons pertinemment que le marché ne va pas régler le problème tout seul.

J'ai été surprise, en constatant que la métropole de Lille, avec ses grandes villes et ses communes rurales, ressemblait assez bien à la diversité de situations que nous rencontrons en Wallonie. Ce fut une étude de cas très intéressante. Je suis sûr que l'on peut, en Wallonie, adapter les mesures à prendre en adéquation avec les réalités locales, à l'instar du système de zones iso loyer en France.

Nous avons eu la confirmation que l'augmentation du parc de logements publics ne suffit pas à elle seule à stabiliser les loyers et une régulation plus forte est nécessaire, car la grille indicative utilisée en France leur permettait seulement de constater l'augmentation des loyers sans les influencer.

Ne pensez-vous pas qu'il faille se pencher plus sérieusement sur un système plus efficace qu'une grille de référence que l'on consulte ou pas, mais que l'on ne doit pas forcément suivre ?

Nous avons pu étudier le système français de grille, avec la possibilité pour les locataires de réclamer une révision d'un loyer quand un propriétaire ne respectait pas cette grille. Le service de médiation mis en place y remédie, et aboutit la plupart du temps à un accord.

Je ne partage pas le regard pessimiste de mon collègue, M. Evrard, sur le fonctionnement du contrôle français. Au-delà des cas concrets de médiation, le simple fait qu'un système de contrôle efficace, voire un système de sanctions existe, cela influence le comportement du marché qui respecte mieux la grille.

Je rappelle la Déclaration de politique régionale : « afin de réduire le conflit entre bailleur et locataire, loyer abusif, déclaration de biens, responsabilité respective des travaux, et cetera, le Gouvernement évaluera les différents mécanismes existants, dont le recours aux procédures de médiation, conciliation, arbitrage, le recours au juge de paix est la manière de le rendre le plus efficace. »

Avez-vous avancé sur cet objectif de la Déclaration de politique régionale, plus précisément sur la création d'un service de médiation ? Ce service me semble un préalable indispensable, il a son utilité, indépendamment du changement ou non du caractère indicatif de la grille.

Par ailleurs, j'ai beaucoup aimé les objectifs lillois de rendre les logements abordables, durables et désirables, dans le sens, agréables à vivre, d'une meilleure qualité non seulement énergétique, mais aussi dans sa composante relative au bien-être.

Cela rejoint les enjeux de la crise climatique et de la crise énergétique. Comment diminuer les factures de consommation, si ce n'est en ayant bien isolé son logement ? Comment diminuer les gaz à effet de serre, si ce n'est en réduisant sa consommation grâce à une bonne isolation ? Comment passer au travers d'une crise sanitaire et d'un confinement, si ce n'est en ayant un logement de qualité pensé pour s'y sentir bien ?

Une solution face à la crise énergétique prônée en France, mais préconisée ici aussi par le ministre Henry, est d'obliger les propriétaires à investir dans la rénovation des logements.

Pour ma part, je fais une interprétation pratique de cet objectif, en parlant d'interdiction de la location des logements qui ont un PEB F ou G. Cela implique une réflexion sur le permis de location et sur les aides à la rénovation, cela va de soi. Les aides à la rénovation seront extrêmement importantes.

Que pensez-vous de cet objectif et des moyens pour l'atteindre ? Quelle coordination avez-vous avec le ministre de l'Énergie à ce sujet ?

Un autre sujet à l'étude de notre voyage que je souhaite mettre en exergue est l'augmentation du nombre de logements abordables. Je ne reviens pas sur les efforts du Gouvernement au niveau de la programmation des logements publics via la Société wallonne du logement ou via la SLSP, ni sur les charges d'urbaniser qui sont un outil à renforcer, parce que cela existe. Globalement, je rejoins à ce sujet les propos de notre collègue, M. Beugnies, qui sont eux-mêmes rejoints par notre collègue, M. Evrard. Je voulais mettre le focus sur ce qu'ils nomment en France le bail réel solidaire, ce que nous connaissons sous le vocable *community land trust*, CLT.

Je suis convaincue qu'il faut activer tous les leviers possibles pour créer du logement accessible financièrement. Il faudrait aussi créer un service qui accompagnerait la création de CLT, pour que des communes, des fabriques d'église ou des coopératives privées puissent plus facilement réaliser des projets.

Le CLT est aussi une bonne façon de lutter contre les plus-values exagérées et les spéculations. L'accès à la propriété est une façon aussi de lutter contre la pauvreté, alors que l'on constate que les pensionnés locataires sont en moyenne plus pauvres que les pensionnés propriétaires.

Une autre façon d'augmenter la part du logement est la lutte contre les logements inoccupés, on en a déjà parlé plusieurs fois. Malgré tout, je reste inquiète sur l'efficacité du système de croisement des données qui seront sous peu fournies par les distributeurs d'eau, d'électricité et de gaz, et les données issues du service de population des communes. Au-delà des problèmes techniques, il y aura surtout, pour bon nombre de communes, l'impossibilité de mobiliser du temps de travail et des agents pour faire ce tri, pour faire les courriers, les suivis administratifs d'un cadastre des logements inoccupés.

Si le décret permettant de faire le relevé des logements inoccupés est un préalable, certes, il ne suffit pas sans les moyens à mettre à disposition des communes. Monsieur le Ministre, je voulais donc vous interroger sur les moyens concrets qui sont mis à disposition des communes pour réaliser ce cadastre des logements inoccupés.

Une fois le logement repéré, il faut le mettre dans le circuit, le rénover et le gérer. Les acteurs privilégiés sont les AIS, les Agences immobilières sociales. Mon impression est que l'on attend de celles-ci de relever un défi qui tiendrait plus de la magie que de la compétence. Il y a à ce sujet à bien mesurer l'ampleur du travail à faire et notre responsabilité de soutien de ces agences.

Je voulais conclure en disant que nous avons beaucoup de pistes de travail suite à ce voyage, de bonnes idées aussi, mais il risque de manquer de moyens humains et financiers. Il faut donc bien évaluer les mesures les plus efficaces à prendre en priorité et à veiller à lever les verrous qui freineraient le développement de logements abordables, durables et désirables.

M. le Président. – La parole est à M. Lomba.

M. Lomba (PS). – On constate une perception assez différenciée des différents groupes politiques, ce qui fait finalement la richesse du débat démocratique. On a vu la même chose, mais on n'interprète pas nécessairement de la même manière, et l'on a des sensibilités qui enrichissent le débat démocratique. Pour le PS, dans son ADN, l'accessibilité à un logement de qualité a toujours été une priorité.

Ceci dit, il faut éviter d'opposer les uns aux autres. Je n'ai pas perçu qu'il y avait les bons PS, les mauvais MR et l'on ne sait pas trop d'Ecolo. Je n'ai pas perçu cela, d'autant plus que vous avez, Monsieur Beugnies, parlé de la camaraderie. J'ai moi-même parlé de la concorde qui a présidé à nos travaux. Il faut plutôt vous faire constat de visions communes d'un certain nombre de choses que de mettre en évidence nos divisions et de se mettre autour de la table pour essayer de trouver des solutions pour plus de logements de qualité pour celles et ceux qui en ont besoin.

Il y a beaucoup de choses à retenir de cette mission, qui était très instructive. Si je prends le cas de la ville de Lille, ce qui m'a marqué, c'est qu'à Lille il y a 26 % de logements sociaux, c'est énorme. Lille est assez attaché au modèle universel du logement social et il n'accueille pas seulement les plus démunis. C'est le cas aussi de Paris, puisque la mixité sociale est assurée. C'est M. Brossat qui le soulignait en rappelant la conception française du logement social, qui est beaucoup plus généraliste que nous.

Une des questions que l'on pourra se poser à un moment donné est la question du loyer d'équilibre, qui nous semble pertinente quand on voit l'élargissement du logement public, du logement social.

Ce que j'ai retenu aussi, ce sont les loyers. Il y a à la fois une politique sur l'encadrement de l'évolution des loyers. On pourra se rappeler des épisodes assez récents de volonté d'encadrer l'évolution des loyers. Il faudra peut-être y réfléchir. À côté de cela, il y a l'encadrement du niveau des loyers. Quelque chose me frappe là, c'est que l'on a eu des velléités de travailler puisqu'on a parlé de conciliation et l'on voit que la conciliation est l'élément fondamental du processus, il y a peu d'amendes. On a un souci, c'est que vraisemblablement l'Association des propriétaires n'en veut absolument pas. Il faut donc, pour pouvoir aller dans ce sens, avoir l'approbation des deux parties. Ce n'est pas perdu, il faut

continuer à travailler. Il faut essayer de convaincre et essayer d'avancer à ce niveau-là. C'est un fait, nous n'avons pas la configuration actuellement possible en France.

Ensuite, il faut tenir compte des spécificités de Lille et de Paris, où les loyers sont sous forte tension.

Paris va également cristalliser l'attention avec des loyers qui sont excessifs, mais Lille se trouve à la quatrième place des marchés locatifs privés les plus chers des provinces. Les typologies d'habitat et des propriétés locataires influencent aussi. Il est donc important de relever qu'il s'agit d'un dispositif aussi expérimental, sur base volontaire, et qui doit respecter les critères légaux. On n'a donc pas, en France, pour le moment, un encadrement généralisé sur tout le territoire, mais uniquement des encadrements volontaires qui sont ciblés sur certaines villes où il y a de fortes tensions sur le prix des loyers.

On l'a dit, c'est une expérience qui va durer jusqu'en 2025. Il y aura une évaluation. Il sera donc, en effet, intéressant d'avoir le suivi de l'effectivité des sanctions d'ici 2025, de voir comment les choses ont évolué.

La mission démontre que les résultats actuels sont que la régulation des loyers aboutit à un arrêt de l'augmentation des loyers, mais pas à une diminution, donc c'est déjà aussi assez différent. C'est toujours cela de pris, on pourrait dire, mais ce n'est quand même pas une diminution non plus.

Cela n'a pas affecté l'investissement, vous l'avez souligné. Je pense que l'on peut constater que les contraintes au niveau des investissements immobiliers n'ont pas été atteintes par les différentes mesures qui avaient été prises.

Sans doute faudrait-il avoir une réflexion similaire sur les zones à forte pression immobilière en Belgique avec un mécanisme de régulation. Je viens de donner une des difficultés que l'on rencontre : c'est de ne pas avoir la possibilité, a priori, de travailler avec des propriétaires qui seraient moins captifs et moins enclins à le faire qu'en France. On a tous parlé de l'usine à gaz et je pense que, là aussi, l'on a tous rencontré une situation française, au niveau institutionnel, qui est très compliquée. On a aussi, pour contrôler les loyers, une armada, une usine à gaz, et l'on peut se poser la question de savoir si c'est vraiment comme cela que l'on doit s'y prendre. Voilà, la réflexion est ouverte et l'on doit y réfléchir.

Il y a d'autres éléments qui vont aussi impacter, parce que, depuis le moment où l'on a été en mission pour constater ce qui se fait en France, il y a des choses qui continuent à évoluer chez nous, et donc il va falloir absolument produire une réflexion. La hausse des prix des matériaux continue, la volonté affichée de réduire l'artificialisation des sols va induire une hausse du coût du foncier, c'est évident, c'est en route, et c'est bien légitime. Et puis, excusez-moi, mais, sans utiliser la crise ukrainienne de manière intempestive, on a un afflux important de personnes qui vont arriver sur notre territoire qui vont effectivement absorber un certain nombre de logements. Il faudra y être attentif, et peut-être à situation exceptionnelle, prendre des décisions peut-être exceptionnelles.

Une possibilité était d'accroître ou d'investiguer du côté des primes au sens large. Nous avons, la collectivité, l'habitude d'aider, de soutenir les propriétaires pour améliorer les logements, et donc peut-être que là, il y a aussi matière à réfléchir : quand la collectivité aide le propriétaire, peut-être que, en retour, le propriétaire doit s'astreindre à réguler son loyer. C'est une piste qu'il faut vraiment creuser. Cela existe déjà en partie, il faudrait peut-être l'accroître.

Je pense donc qu'il ne faut adopter, sur l'encadrement des loyers, la posture « oui, je suis pour » ou « non, je suis contre ». Je pense qu'il faut vraiment être sur la richesse de cette mission et élargir la réflexion parce que l'on ne va pas uniquement résoudre le problème de l'accès au logement sur l'encadrement et la régulation des loyers.

Je suis optimiste et je suis pour que l'on ne ferme pas les portes, ni dans un sens, ni dans l'autre, et que l'on ne dise pas : « De toute façon ; eux sont contre ; de toute façon, eux sont pour ». Je pense que, dans le dialogue, il y a vraiment des choses que l'on peut faire avancer et creuser. Je rappelle quand même que sur les kots étudiants, on a fait un certain nombre de démarches, au niveau de l'encadrement des loyers, qui me semblaient vraiment intéressantes.

Quelques autres pistes ont été évoquées dans la mission. C'était cela aussi, la richesse de la mission, c'est que l'on est sorti du seul encadrement des loyers et que l'on est allé sur quelques pistes qui nous sont parfois familières parce que nous avons parfois des mécanismes peu ou prou similaires. On a parlé du *community land trust*, je sais que le ministre préfère parler du démembrement de propriété, mais on est bien dans des mécanismes que l'on connaît et que l'on voudrait peut-être approfondir ici, qui permettraient de donner l'accès à la propriété de manière plus importante. Là, il y a vraiment des outils à développer. Mettons-nous donc à l'ouvrage.

On a évoqué les charges d'urbanisme. Effectivement, pour la Ville de Paris, c'est clair, c'est le plan d'urbanisme qui oblige tout programme de plus de 800 mètres carrés à compter 30 % de logements sociaux. J'aurais tendance à dire : « Paf ! » Un territoire n'étant pas l'autre, soyons prudents, mais je suis certain qu'il est possible de travailler sur les charges d'urbanisme et de pouvoir de nouveau clarifier cette option.

Ce n'est évidemment pas notre commission – nous sommes la Commission du logement, pas la Commission de l'aménagement du territoire –, mais nous pouvons peut-être, en collaboration avec nos collègues de l'autre commission, investiguer sur les charges d'urbanisme qui ne sont généralement pas aisées à mettre en place, notamment pour les petites communes qui n'ont pas de service juridique et qui n'osent peut-être pas se lancer dans un tel chantier.

Il y a donc des outils à créer pour aider les communes. Je rappelle que l'on a cité les agences immobilières sociales, qui existent ici, mais pas en France bien qu'il y ait des outils relativement similaires. Les AIS sont un outil intéressant, notamment avec la TVA qui est de 6 %. Là, des gentleman's agreements peuvent être créés avec les promoteurs sachant que, si j'ai bien compris, le monde de la promotion ne demande qu'une chose : que nos intentions soient claires et que l'on ne change pas d'avis tous les jours, de sorte qu'ils puissent bénéficier d'une sécurité juridique sur leurs différents projets.

On a évoqué également la salubrité. Là aussi, concernant le permis de location, il y a matière à réflexion. On avait évoqué à un moment l'augmentation du nombre de mètres carrés – mais attention toutefois à l'artificialisation des sols, car on est en contradiction –, la centralité, la prévision démographique, l'arrivée des réfugiés. Tout cela peut être contradictoire avec l'agrandissement de la superficie minimale. On a parlé d'un Housing First et des petites superficies. C'est à voir.

On peut travailler aussi sur le permis de location et y indiquer clairement le loyer ; ce serait une avancée. Cela ne suffirait pas à cadrer le loyer, mais cela permettra peut-être de mieux gérer les locations.

Le logement public vise un public beaucoup plus large en France qu'en Belgique. Il vise notamment les classes moyennes. Comment allons-nous appréhender cela au niveau de notre territoire wallon, sachant que le logement public coûte évidemment cher et que l'on a aussi des difficultés pour trouver des moyens financiers même si, comme en France, on a le Plan de relance qui a permis un certain nombre d'avancées et que nous n'avons jamais eu autant de financement du logement, de la construction et de la rénovation de logements, qu'aujourd'hui ? On fait des efforts, il faut le souligner et le rappeler.

Enfin, une autre dimension intéressante concernait le logement Airbnb. On ne l'avait pas envisagé, mais quand on est à Paris, c'est une évidence. Nous avons ensuite réfléchi à ce que le Airbnb et le logement touristique plus traditionnel peuvent engendrer sur notre territoire. Il y aura sans doute lieu de réfléchir sur ce point avec une autre commission, comme celle du Tourisme par exemple, et de voir comment on pourrait imaginer que les propriétaires qui se lancent dans ce genre de location puissent participer davantage à la collectivité pour permettre à celle-ci d'avancer sur la création de logements de qualité.

Je n'ai pas vraiment de questions et je n'ai pas besoin d'en poser au ministre pour qu'il nous donne sa façon de voir les choses.

M. le Président. – La parole est à Mme de Coster-Bauchau.

Mme de Coster-Bauchau (MR). – Rapidement puisque mes collègues ont déjà beaucoup parlé sur le sujet et sur notre mission à Lille et à Paris, qui a été très intéressante à bien des niveaux. Je m'associe bien sûr aux remerciements par rapport à la qualité de notre assistance et de notre secrétaire, qui était présente à nos côtés.

Je voulais juste rassurer notre collègue. Parfois, on a l'impression que nous serions une case à part par rapport à l'intérêt que nous pourrions avoir pour le logement. Or, le logement est aussi une chose à laquelle nous tenons beaucoup. Personnellement, dans mes activités précédentes, quand j'étais échevine du logement et bourgmestre, mon prédécesseur était socialiste et j'ai beaucoup travaillé avec lui. J'ai été à l'origine de la création de l'ensemble des logements publics sur le territoire de ma commune. Je suis convaincue que le logement est le point de départ pour chacun d'entre nous, pour chaque personne, dans le respect de la personne humaine et de la dignité dans la façon dont il a la capacité de mener sa vie.

Il ne faut pas croire que le logement ne nous intéresse pas, au contraire. Peut-être que nous n'avons pas la même façon d'interpréter la façon dont nous voulons arriver à ce qu'un maximum de personnes puisse vivre dans la dignité et avoir un logement décent.

Par rapport à la mission qui a été la nôtre, qui a été vraiment très intéressante, il a été dit que l'on ne peut pas comparer Lille et Paris avec la Région wallonne. Peut-être que certaines grandes villes comme Mons, Charleroi peuvent se retrouver dans certaines situations, mais en tout cas pas la Wallonie dans son ensemble, déjà rien que parce que l'on a une proportion de propriétaires bien plus importante que dans ces villes. Nous l'avons vu, les chiffres nous ont été donnés, en Wallonie 70 % contre sans doute, à Paris, 20 %-25 % voire 30 % de propriétaires.

On a donc constaté que la question du foncier était totalement différente – et vous l'avez souligné – entre 10 000 euros du mètre carré à 2 000 euros, on n'est pas du tout dans les mêmes catégories. Même à Paris, on a pu constater – et c'était assez étonnant – après la présentation dans la discussion que 40 % des loyers ne prenaient pas en compte les dispositifs de l'encadrement des loyers.

Je pense donc que dans cet encadrement des loyers tel qu'il est prévu aujourd'hui – et mon collègue l'a bien

répété, c'est une expérience un petit peu pilote –, il n'y a que quatre critères qui sont pris en compte. Il y a comme critères le nombre de pièces, l'année de construction, la localisation et le caractère meublé du logement. Or, pour moi, un logement doit prendre en compte d'autres critères.

Ici, on a des critères assez limités, qui sont sans doute limités parce que l'on est dans des villes et des villes qui sont totalement construites. Ce n'est pas ce à quoi nous sommes habitués, en tout cas dans nos communes plus rurales. Cela nécessite une réflexion plus approfondie là-dessus.

Ce que je voudrais dire et qui n'a peut-être pas été assez dit ici, c'est que la question de cette augmentation du prix des loyers, elle est principalement liée à l'offre de logements. L'offre de logements, elle est liée à l'offre et la demande. Le constat a été fait par l'adjoint à Paris qui a dit « en quelques années, depuis que nous avons commencé, le loyer médian a augmenté ». Même avec un encadrement des loyers, le prix médian a augmenté.

Que faut-il donc faire ? C'est augmenter l'offre. L'augmentation de l'offre peut se faire de différentes façons, et effectivement, l'offre publique doit être augmentée, mais l'offre privée doit aussi être augmentée.

Maintenant, comment augmenter cette offre publique ? On peut agir au niveau du privé et je ne sais plus qui a parlé des sanctions au niveau, par exemple, des logements inoccupés, là, on doit certainement plus travailler. Moi-même, dans ma commune, je vois des logements qui restent vides. Alors qu'il n'y a pas beaucoup de possibilités de locations, mais il y a des logements qui sont vides.

Là, peut-être, Monsieur le Ministre Collignon, il y a une réflexion à mener sur l'aide que l'on pourrait fournir. On pourrait – comme l'a souligné M. Lomba – permettre au privé de donner des incitants pour qu'il mette son logement rénové à disposition des AIS, pour autant qu'il puisse avoir un loyer qui corresponde plus ou moins à l'offre locale.

Par exemple, via les AIS, on peut louer un logement de trois chambres à coucher à 650 euros. Or, 650 euros dans le marché du Brabant wallon, c'est évidemment un loyer nettement en dessous du marché locatif moyen. Cela veut dire que très peu de propriétaires privés vont donner leurs biens en location à l'AIS.

Là, il faudrait adapter – et j'interroge M. le Ministre si l'on pourrait travailler là-dessus – pour rencontrer ces bâtiments privés inoccupés et donner des incitants pour qu'ils soient mis sur le marché. C'est un exemple comme un autre.

Je trouve que le Airbnb tel que nous l'avons vu et vu le développement touristique que nous avons constaté lors du confinement, c'est certainement une des possibilités.

Un point dont nous avons déjà abordé la question ici en commission, ce sont tous les logements kangourou. C'est un beau terme, on en a déjà beaucoup parlé, mais c'est quasi impossible à réaliser dans la pratique aujourd'hui. Vous avez des grandes maisons avec des gens qui voudraient peut-être pouvoir diviser leur logement. Ils ne peuvent pas le faire aujourd'hui parce que le schéma de structure, parce que la parcelle est dans un lieu qui ne permet pas ce genre de chose.

Avant de dire « Encadrons les loyers », réfléchissons avec ce que nous avons déjà à portée de main, à être plus efficaces et plus dynamiques à ce niveau-là pour augmenter cette offre de logements.

M. le Président. – La parole est à M. Dispa.

M. Dispa (Les Engagés). – Je vais dire quelques mots, même si les collègues ont déjà abondamment évoqué toutes les facettes, non seulement de notre mission, mais même de la politique du logement telle que l'on pourrait la concevoir à l'échelle de la Wallonie.

D'abord, comme les collègues, mais ce n'était pas une formule de politesse, je veux adresser de sincères remerciements aux services du greffe et aux services qui nous ont permis d'organiser cette mission wallonne dans les meilleures conditions. Je n'ai pas fréquenté beaucoup de missions parlementaires, mais je trouvais que le professionnalisme dont vous avez fait preuve nous a vraiment permis de travailler dans de bonnes conditions. Merci à vous.

Je voudrais avoir, en ce moment, une pensée pour la visite que nous avons faite à Lille de cette résidence intergénérationnelle parce que cela reste pour moi un moment important. Au-delà des postures idéologiques que l'on peut avoir, on s'est rendu compte qu'une politique intégrée du logement était possible et que l'on avait là, vraiment, un bel exemple, parce que je pense que le projet était vraiment exemplaire, offrant un habitat de qualité à des personnes âgées, à des ménages avec ou sans enfants, à des personnes handicapées, dans un souci d'inclusion, avec une conception architecturale assez innovante, avec une volonté de végétaliser les espaces lorsque c'est possible, avec des espaces communs particulièrement agréables, avec une volonté d'accompagnement social des résidents au-delà du gardiennage du quartier, avec aussi des espaces de vie collective – ce petit restaurant à côté du quartier, le restaurant social, cet espace de rencontres. Je trouve qu'il y avait un projet intéressant en termes de qualité de vie.

C'est vrai que la France souffre sans doute comme nous d'une organisation institutionnelle qui peut être compliquée, mais au moins sur des projets de ce type-là, on voit qu'ils ont une capacité d'avoir une vision intégrée et de combiner les facettes de l'urbanisme, de

l'aménagement du territoire, de l'inclusion sociale, de la mobilité, de la rénovation urbaine. Des projets de ce type-là, je trouve que l'on devrait pouvoir s'atteler à en créer davantage sur le territoire wallon parce que, au-delà des positionnements politiques des uns et des autres, c'est vraiment une réponse qualitative aux besoins de logement et à une certaine façon de concevoir l'habitat.

Je ne vais pas revenir sur toutes les thématiques évoquées par les collègues.

Je souligne que le droit au logement, s'il est inscrit dans la Constitution depuis bien longtemps, est toujours loin d'être effectif pour un grand nombre de nos concitoyens. Un logement réel, à prix abordable et de qualité, cela paraît élémentaire, mais pour de plus en plus de nos concitoyens, cela reste une vraie difficulté pour ne pas dire parfois une impossibilité.

On est, pour le moment, confronté à des crises comme la crise de l'accueil des réfugiés, précédemment celle liée au relogement des familles victimes des inondations. On se rend compte que l'on est en difficulté pour y faire face. Mais même en temps normal, on est face à une crise du logement qui perdure et à laquelle nous n'avons pas collectivement apporté une réponse satisfaisante alors qu'au fil du temps, des moyens importants ont été dégagés par la Région wallonne et, aujourd'hui encore, des moyens sont annoncés. Les prédécesseurs de M. le Ministre avaient aussi, les uns après les autres, développé des plans toujours plus ambitieux. On a l'impression que, malgré ces efforts importants notamment sur plan budgétaire, la crise du logement perdure et s'aggrave pour les familles en attente de logements publics, pour les ménages cherchant à accéder à la propriété et ne parvenant pas à le faire vu le prix du foncier et de la construction.

J'espère que M. le Ministre pourra – je ne dirais pas réconcilier l'ensemble des intervenants, car c'est sans doute mission impossible – mais, au moins, réconcilier les points de vue au sein de la majorité. Si un certain esprit de camaraderie a présidé à notre mission, il n'empêche qu'aujourd'hui on entend des points de vue nettement différents selon les groupes politiques. Je voudrais que M. le Ministre nous donne sa ligne de conduite pour qu'au-delà des réflexions, des pistes évoquées par les uns et par les autres, on sache exactement quel est son plan d'action pour les mois qui viennent d'ici à la fin de la législature.

Quelle est votre position sur l'encadrement des loyers ? Quelle est la position de la majorité sur cette question ? On peut y réfléchir encore longuement et prendre le problème par un bout ou par un autre. Êtes-vous favorable ou non à une grille ? Une grille indicative ? Une grille contraignante ?

C'est le débat porté par le PTB ; ce débat appelle des réponses claires et j'espère que M. le Ministre pourra s'exprimer.

Où en est-on dans l'allocation loyer ? Des questions orales reviendront sur ce sujet par la suite. Ce dispositif est annoncé depuis longtemps et devrait être mis en place.

Qu'en est-il de l'offre de logement public ? S'il y a bien un point sur lequel on est d'accord c'est la nécessité d'augmenter cette offre de logement public. M. le Ministre a laissé entendre, il y a quelque temps, que le critère de 10 % de logement public serait abandonné. Ce n'est pas dans son chef l'annonce d'une forme de désinvestissement par rapport à cette nécessité d'augmenter l'offre de logement public.

Comment pourrez-vous augmenter cette offre de logement public ?

Qu'en est-il des charges d'urbanisme ? Vous aviez laissé entendre, lors d'une précédente commission, qu'une réflexion était en cours au niveau de votre cabinet et d'autres cabinets concernés.

Quant à l'accès à la propriété, des mesures pourraient-elles être envisagées ?

Je ne veux pas être beaucoup plus long, car j'attends vraiment de M. le Ministre qu'il puisse au moins tracer une ligne de conduite assez claire sur base de ce qu'il aura pu glaner comme informations et retours de cette mission ; et nous dire quelles sont ses priorités de façon à ce que cette crise du logement trouve une solution, si pas irrémédiable et définitive, permettant de donner davantage d'effectivité à ce droit au logement que trop de nos concitoyens méconnaissent malheureusement.

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Je remercie les uns et les autres pour leur expression.

À l'intention de M. Dispa, c'est un rapport de mission parlementaire et il appartient aux parlementaires d'en tirer les enseignements. C'est bien volontiers que je puis m'exprimer sur les thématiques abordées. J'ai bien entendu les différents intervenants et, à vrai dire, ce n'est pas une découverte, c'est normal, nous ne sommes pas tous dans le même parti, il y a des sensibilités différentes. Néanmoins, comme cela a été dit avec peut-être des moyens divergents, j'entends dans tous les groupes la volonté de répondre à ces difficultés de logement de nos citoyens. C’est cela qui doit pouvoir nous guider.

Par avance – et je vais en frustrer certains parce que je ne saurais pas répondre à toutes les interrogations –, j’ai plutôt fait moi-même l’analyse du rapport. J’ai tenté

d'en faire un lien avec ce que nous envisageons dans mon département.

Tout d'abord, Mme Delporte m'a interrogé sur la médiation. Je ne sais pas ce que vous entendez par là. Est-ce la déjudiciarisation des litiges des baux à loyer ? Il faudra me laisser un petit peu de temps pour voir où en sont les choses. D'expertise, vous savez que, par le passé, il y avait une consignation obligatoire avant de passer en phase judiciaire qui n'a pas nécessairement portée ses fruits. Cela mériterait que l'on adapte les choses.

M. Beugnies avait une question technique. Si je comprends bien, celle-ci porte sur le fait que plusieurs communes pourraient prendre l'initiative de réguler les loyers sur leur territoire et donc de les encadrer. Je réponds sans filet et j'affinerai, mais la loi sur le bail, qui est maintenant un décret, est une norme impérative. Je pense que sans intervention du Gouvernement, cela ne sera pas possible.

Il y a bon nombre de thématiques et c'est l'intérêt d'une mission, de pouvoir essayer de s'inspirer de ce qui se fait à l'étranger, des régions qui connaissent les mêmes difficultés que nous. C'est toujours une source d'inspiration.

Il y a évidemment la thématique relative à l'encadrement des loyers. On ne va pas découvrir la couronne et que l'on connaît ma positon sur le sujet. Comme je l'ai déjà répondu à de nombreuses reprises, j'évolue dans une majorité, il y a une DPR et il faudra tenir compte de la sensibilité des différents groupes. Néanmoins, ce n'est pas pour cela que l'on ne peut pas aller voir les différentes régions qui ont expertisé le modèle. Le modèle vous l'avez vu à Paris et à Lille. En ce qui concerne la Région wallonne, les zones à forte pression foncière ne sont pas urbaines puisque c'est souvent dans le Brabant wallon ou dans le sud Luxembourg. Néanmoins, ce n'est pas pour cela que l'on doit se priver d'analyser les différents modèles.

Certains d'entre vous l'ont exprimé, la crise du logement se voit renforcée par une série d'éléments. On a vécu les inondations, on vit aussi une crise mondiale en termes de matières premières, la réduction l'artificialisation des sols, tout cela va avoir un effet sur le foncier. Qui dit effet sur le foncier, dit effet vers le haut du coût de la construction et des loyers. Malheureusement, il y aura une répercussion. À cela s'ajoute le contexte géopolitique compliqué. L'accueil et l'afflux des réfugiés ukrainiens, qui vont devoir être accueillis de manière digne en Wallonie, vont sans doute avoir un effet sur le coût du marché locatif. D'où l'intérêt renforcé, sans a priori, de pouvoir analyser les expériences pilotes qui se font dans les villes françaises.

Vous l'avez vu, en France ce n'est pas une norme générale, mais une norme d'expertise ou d'expérience par bassin. Celle-ci est prévue en évaluation en 2025. Nous devrons suivre, avec intérêt, ces expériences et leurs conclusions. Selon les premiers résultats, il apparaît que la régulation des loyers a abouti sinon à leur diminution à un arrêt de leur augmentation dans les zones de pression immobilière, et ce sans affecter fortement l'investissement. Cela confirme que le marché locatif est bien touché par la spéculation.

En Wallonie, comme vous le savez, nous avons une grille indicative des loyers qui est assortie d'un module pour calculer les prix des charges. Elle n'est pas parfaite, mais elle permet aux propriétaires de s'informer sur le loyer qu'ils peuvent demander lorsqu'ils mettent leur bien en location, et aux candidats locataires de s'assurer qu'ils contractent en toute connaissance de cause.

Vous savez aussi que cette grille est plus qu'indicative : elle est devenue incitative puisque, pour obtenir une prime à la rénovation, un propriétaire doit respecter notre grille.

Vous savez aussi, puisque vous êtes assidu de cette matière et de cette commission, que le Gouvernement, sous mon impulsion, a décidé de confier au CEHD la mission de concevoir une grille pour les loyers étudiants. C'est aussi une difficulté importante. On voit bien que le marché est encore plus en difficulté, puisqu'il y a peu d'offres et que cela pose question dans notre société pour pouvoir donner les mêmes chances à tout le monde. On va donc aussi étudier ce marché.

Je l'ai dit, c'est un rapport parlementaire, donc si les groupes parlementaires devaient marquer une ouverture sur le sujet je redis ma disponibilité pour discuter de façon non dogmatique, mais de façon pragmatique, de cette thématique, que ce soit vers une mesure globale ou des opérations pilotes sur des zones à forte pression immobilière. Je vois qu'il y a une réflexion à mener.

Votre mission d'étude a été plus large que cela. Limiter la thématique à l'encadrement des loyers serait restreindre la thématique, parce que je crois qu'il y a pas mal d'enseignements à tirer, notamment sur l'accès au foncier. C'est quelque chose qui a été observé. Certains d'entre vous ont visé le bail réel solidaire. Je crois que c'est une des multiples formes du démembrement du droit de propriété. C'est une des pistes que nous avions identifiées dans le Plan de relance, c'est quelque chose qui peut être mis en œuvre, mais tout dépend d'abord de l'acquisition de foncier.

Dans le Plan de relance, nous avons des mesures qui visent à aider, à soutenir les pouvoirs publics, les autorités locales, à pouvoir obtenir du foncier. Je suis favorable, je l'ai déjà dit à plusieurs reprises, que l'on étudie des formules qui soient relativement simples, dans le cadre desquelles on peut notamment évoquer un démembrement du droit de propriété qui, en réalité, fait que la charge locative est moins importante pour celui qui bénéficie du logement et, à terme, d'avoir une

perspective de pouvoir devenir propriétaire. Je crois que l'on aura l'occasion de revenir sur ces thématiques, mais ce sont des formes assez pragmatiques pour pouvoir faire en sorte... Mon objectif est double : à la fois de maîtriser le foncier pour faire diminuer le coût de la construction. Qui dit faire diminuer le coût de la construction dit fait diminuer subséquemment le coût de la location. Je crois que l'on doit aussi aller vers ce type de formule pour faire en sorte de donner aux citoyens la possibilité de devenir propriétaires. Les formules de démembrement de propriété, que ce soit ce que vous avez visé, le bail réel solidaire, l'usufruit locatif ou la renonciation aux droits d'acquisition, bref, toute une série de formules juridiques, ou encore le fait de réserver une part, d'avoir un droit réel puis de le transformer en pleine propriété, ce sont toute une série de formules juridiques qui, à mes yeux, trouvent un avantage.

Il y a également la question des charges d'urbanisme ; cette fois, notre DPR la prévoit. Des groupes de travail se réunissent avec mon collègue Willy Borsus ; je suis très attentif à cela. Je note déjà à l'attention de certains que certaines communes le font déjà : il est à ce stade permis à diverses villes et communes de prévoir, lorsqu'elles ont des lotissements, lorsqu'elles ont des développeurs, de prévoir des charges d'urbanisme. Celles-ci peuvent être multiples, c'est toujours le rapport de savoir avec un investisseur ce qu'il peut supporter dans leur modèle – ce ne sont pas des philanthropes – et le rapport avec la collectivité, de ce que la collectivité peut exiger d'eux-mêmes. C'est parfois une voirie, parfois un établissement collectif de type crèche, mais cela peut aussi être un logement.

Lors de la dernière législature, où le Gouvernement était composé autrement, nous avions commis une proposition de décret avec l'actuel vice-Premier ministre Pierre-Yves Dermagne, pour le citer. Il y a des possibilités. Il faut trouver le juste équilibre, mais je suis extrêmement favorable à cela.

Autre champ, je ne pense pas que beaucoup d'entre vous s'y sont exprimés, mais néanmoins quelques-uns, c'est la notion de salubrité du logement.

Tout d'abord, je trouve qu'il y a un enseignement intéressant de votre visite. D'abord, il n'y a pas de mécanisme général en France par rapport à ce contrôle. Néanmoins, la ville de Paris délivre, d'une part, un formulaire de demande d'autorisation de louer et, d'autre part, un formulaire de simple déclaration lorsque le logement vient d'être construit ou rénové.

Là encore, je trouve qu'il s'agit d'une piste intéressante, notamment pour donner aux communes une meilleure vue de la structure de leur parc immobilier qui est sur leur territoire. Mes services travaillent à la rédaction d'un cahier des charges pour faire réaliser une étude sur la pertinence et la cohérence des critères de salubrité des règles relatives aux permis locatifs, compte tenu de l'évolution du marché de l'immobilier. Il s'agit de prendre en compte la volonté de centralité, l'évolution des types de ménages, la démographie, ou les nouveaux modes d'habitat pour actualiser nos règles en la matière. J'ajouterais à cela la question de la pertinence d'un système de permis de location, à deux niveaux.

À ce stade, comme vous le savez, les permis de location sont réservés aux biens de moins de 28 mètres carrés. Là aussi, j'ai une conviction profonde quant à la nature des biens. Je pense que les autorités locales gagneraient à s'investir en amont. C'est pour cela que je trouve que la solution de Paris est assez simple : la délivrance d'un formulaire d'autorisation locatif pour les nouveaux biens. Je pense que l'on doit poursuivre ce qui est entrepris dans mes départements. J'avais demandé que l'on puisse valider – ce n'est pas le bon mot, valider –, plutôt faire une étude ou en tout cas un descriptif de notre législation qui est ancienne. Je pense que c'est d'ailleurs Willy Taminiaux qui l'avait engendré. Je crois qu'il nous faut un peu plus de recul par rapport à cela pour essayer d'adapter la législation.

Il a également la notion de bénéficiaire du logement public qui est plus large en France. Je suis aussi d'avis que le logement public doit être plus large en la matière. Cela permet d'offrir un logement abordable à un public qui est plus étendu, tout en assurant de meilleures rentrées financières à nos sociétés de logement. C'est déjà un peu l'esprit des logements qui sont réservés à loyer d'équilibre, des logements moyens, mais il faut pouvoir remettre l'ouvrage sur le métier pour encadrer ce type de logements, mais aussi pour permettre aux sociétés de créer du logement qui ne vise pas uniquement les publics les plus fragiles. Cela permettrait de créer de la mixité sociale dans le logement public tout en contribuant à faire baisser la tension sur le marché locatif. Comme vous le savez, nous travaillons sur la révision, pour les techniciens, de l'article 94, § 3, du Code wallon de l'habitat durable qui permettra aux sociétés de logement de diversifier leurs activités.

Il y a aussi eu le fait qu'à Paris notamment, ou dans les grandes villes, on soustrait la soustraction du parc immobilier par les mises en location ou les types de logements Airbnb ou gîtes qui posent de plus en plus de problèmes en alimentant la tension sur le marché locatif. Je pense qu'il faudra aussi être attentifs et envisager des mesures dissuasives. Je sais d'ailleurs que certaines communes le pratiquent déjà.

Tout cela maintenant pour conclure, je me répète, ces missions ont quand même un intérêt très clair, c'est qu'elles nous permettent de ne pas réinventer la roue, d'aller voir ce qu'il se fait à l'étranger, comme M. Beugnies l'a exprimé. Cela permet, pour l'avoir fait un certain nombre de fois, aux parlementaires d'échanger dans un autre cadre. Néanmoins, je pense que ce travail intéressant, je n'ai pas de *guideline* à

donner à la commission, c'est aux parlementaires à s'en saisir, mais je trouverais dommage que l'on se limite à cette discussion et que l'on n'ait pas un suivi de ce travail.

Pour conclure, je vais à nouveau emprunter une phrase à Gambetta : « la politique, c'est l'art du possible ».

Même si nous avons les mêmes objectifs, nous avons des sensibilités qui sont différentes, mais je pense qu'on peut utiliser le temps qu'il nous reste de législature pour faire œuvre utile et trouver des points de rencontre qui nous permettront d'avancer dans nos objectifs.

M. le Président. – Je propose de refaire un bref tour de table pour celles et ceux qui souhaitent réagir maintenant, mais sans obligation.

La parole est à M. Beugnies.

M. Beugnies (PTB). – Je remercie M. le Ministre et les collègues pour leurs commentaires et d'avoir partagé leurs perceptions de ce qu'on a pu découvrir à Lille et Paris. Je voulais quand même me permettre de répondre à mes collègues du MR par rapport à l'encadrement. Mon propos était de dire que cela faisait partie des solutions pour contrer l'augmentation des loyers. Pas que c'était la solution miracle. Pour mon collègue du MR, d'après ce que j'ai pu entendre, cela ne sert pas à grand-chose, cela donne peu de succès, cela coûte cher pour la mise en place, et cetera. Comment expliquer que cette phase expérimentale fasse des émules partout en France ? Lyon, Villeurbanne, Montpellier, Bordeaux. Pourquoi ces villes mettraient-elles l'encadrement en place si elles n'y voyaient pas d'avantages pour les citoyens ? Comment expliquer que les loyers augmentent moins vite que les prix d'achat grâce à cette grille contraignante si elle ne sert pas à grand-chose ?

M. Evrard, vous dites que Paris ou Lille, ce n'est pas la même chose que la Wallonie. Je ne suis pas d'accord avec vous concernant Lille parce que la grille des loyers ne concerne pas que la ville de Lille : elle concerne la métropole lilloise. Comme Mme Delporte l'a bien dit, c'est assez similaire de ce qui se passe chez nous puisque dans la métropole lilloise, il y a assez bien de métropoles rurales et il y a aussi des zones urbaines anciennement très industrialisées comme chez nous. C'est, ma foi, comparable à la Wallonie. Dans ces zones rurales, il y a aussi la grille contraignante qui est d'application.

Je prends note aussi de la réponse de M. le Ministre concernant la faculté ou la non-faculté des communes de pouvoir mettre en place une régulation des loyers sur leur territoire. J'enverrai peut-être une question écrite pour que vous puissiez vous et vos services répondre après avoir lu les textes.

Je prends note aussi de l'ouverture au débat sur la question de la régulation des loyers dans les zones à haute pression immobilière. De manière globale, on est intéressés de continuer ce débat avec d'autres auditions, par exemple d'autres pays, des associations, et cetera.

Monsieur le Ministre, vous dites aussi que les charges d'urbanisme existent déjà dans certaines communes. C'est vrai – cela existe dans ma ville à Mons –, mais la propriété reste privée puisque c'est simplement confié aux AIS. Tandis que le système en France augmente le parc locatif public en achetant un pourcentage des logements directement en dessous des prix du marché. Pour nous, au prix coûtant serait l'idéal.

Au niveau de l'augmentation de l'offre, on est d'accord que l'augmentation de l'offre, au-delà de toute autre régulation, est essentielle pour réguler les prix, mais cela ne doit pas être l'augmentation de n'importe quelle offre. C'est le nombre de logements accessibles qu'il faut augmenter. Si on rajoute plein de logements de standing, je ne suis pas sûr qu'on verra une solution au niveau de la régulation des prix.

Pour terminer, je voulais aller dans le même sens que ce qu'a dit ma collègue, Mme Delporte, concernant les AIS. Les AIS en France ont le même problème que chez nous : elles deviennent de plus en plus des agences immobilières et de moins en moins des agences immobilières sociales, faute de moyens humains. On doit vraiment être attentif à un véritable accompagnement social parce que c'est important à plusieurs niveaux. L'accompagnement social en lui-même est extrêmement important pour les gens, mais on a pu aller visiter une AIS en province du Luxembourg où on nous expliquait que le taux d'impayé était très faible par rapport aux logements publics classiques, tout simplement parce qu'il y a un très bon accompagnement social et je trouve que cela aussi c'est important.

M. le Président. – La parole est à M. Evrard.

M. Evrard (MR). – Merci aux collègues et à M. le Ministre pour ces différentes explications.

Quelques mots pour préciser le propos. Je crois qu'on a vu aussi que dans ce que M. Beugnies nous explique, il fallait bien distinguer – cela a été fait à plusieurs reprises – la question de l'augmentation du prix de l'acquisition et du prix du loyer. On nous a bien expliqué que les deux phénomènes étaient découplés et que parfois on s'inscrivait dans une certaine forme d'amalgame.

Je me souviens également d'un graphique très explicite qui nous a été présenté lors de la visite de la DRIHL, où l'on nous montrait l'évolution des loyers depuis les années 2000, plus particulièrement l'augmentation de l'évolution des loyers qui était de plus en plus maîtrisée au fil du temps ; pas à travers cette grille indicative des loyers, mais bien par rapport à une dynamique plus globale qui était mise en place, sinon on

aurait pu le voir de manière significative sur la courbe, ce qui n'était pas le cas.

J'entends effectivement que de grandes villes s'intéressent à la problématique et souhaitent y adhérer. Je ne connais pas leurs intentions ou les réalités qui sont les leurs, mais politiquement, c'est toujours sympathique de donner l'illusion que l'on fait quelque chose ou que l'on s'inscrit dans une dynamique parce que les autres le font, soit parce que l'on manque de personnalité, soit parce qu'à un certain moment on se dit : « On va copier, ainsi on va pouvoir apporter des réponses sur le terrain ». C'est vrai, je constate comme vous, comme Mme Delporte et comme d'autres, que le cadre et tout le dispositif qui a été mis en place n'a aucune nuisance, ne crée pas un frein, c'est vrai. Néanmoins, la vraie question est de se dire : « Qu'est-ce que cela coûte, qu'est-ce que cela mobilise comme moyens pour arriver à un résultat qui est très mitigé ? »

Les défis qui sont les nôtres, c'est à travers les moyens qui sont mobilisés, à travers la crise, comme le ministre l'a rappelé, de faire en sorte de faciliter la création de logements. Comme vous et d'autres, je suis aussi ouvert aux charges urbanistiques. Vous avez évoqué le partenariat public-privé, il n'y a aucun problème avec les collègues de réfléchir et donner suite à cette visite. C'est vrai que les pistes sont multiples et je crois que nous avons la possibilité de vous faire quelques suggestions en la matière, Monsieur le Ministre. Nous aurons l'occasion de nous rencontrer et d'élaborer quelque dynamique au vu de ce qui vient d'être évoqué ici.

Je me permets une petite remarque, mais elle est tout à fait personnelle. Vous évoquez notamment la question du démembrement du droit de propriété. Ce terme a une résonance particulièrement barbare à mes oreilles, j'ai un peu l'impression que l'on parle du dépeceur de Mons. Avoir une sémantique un peu plus séduisante serait de nature à rassurer les gens qui pourraient s'inscrire dans une telle dynamique. C'est tout à fait personnel.

(Réaction d'un intervenant)

Voilà les quelques réflexions que je souhaitais faire. On ne manquera pas, avec les collègues, dans tout ce que l'on a vu, de voir à quel niveau c'est le plus efficace. Si l'on constate que cela doit être dans une ville, dans une grande ville ou dans une région plus rurale, n'y a-t-il pas moyen d'adapter les dispositifs existants pour faciliter cette dynamique de création de logements à caractère plus social ?

M. le Président. – La parole est à Mme Delporte.

Mme Delporte (Ecolo). – Monsieur le Ministre, je rigole en parlant de démembrement du droit de propriété. À ce sujet, c'est vrai que cela dépend vraiment de l'acquisition de foncier dans le cadre du logement public. Je sais que l'on a parfois des difficultés et que beaucoup de communes sont à court de foncier pour mettre à disposition la création de logements.

Je pense qu'il faut aussi poursuivre la réflexion pour soutenir ce processus à travers des initiatives plus privées, avec des coopératives. Comment le public peut-il aider des propriétaires à démarrer ce genre de projet ? Il faut, au départ, un investissement, même s'il sera rentabilisé ensuite par l'achat des logements moins chers, puisqu'il ne faut pas acheter le terrain.

Il y a à réfléchir, à aider les privés, les coopératives à le faire. Je pense que l'on ne peut pas se priver de tous les moyens, tous les leviers possibles pour créer du logement. Il n'y a pas que les logements des SLSP.

Je me réjouis d'entendre que vous travaillez sur la problématique de la salubrité des logements en location et qu'un groupe de travail a une étude en cours, notamment pour donner aux communes une meilleure vue de l'état du logement avec la pertinence d'un système de permis de location. Je suis vraiment très intéressée à entendre la poursuite de ces travaux.

Merci beaucoup aussi à tous nos collègues pour les échanges qui ont eu lieu et qui vont peut-être nous permettre de poursuivre les travaux sereinement.

M. le Président. – La parole est à M. Lomba.

M. Lomba (PS). – Je le redis encore une fois, je me réjouis vraiment de la richesse qui nous a été apportée au travers de cette mission. On a ouvert des champs, on a ouvert des portes. Le fait que l'on y était en chair et en os ensemble à entendre un certain nombre de propositions a sans doute facilité, après ces deux ans de pandémie, les échanges et les ouvertures d'esprit. Je ne doute pas que l'on puisse avancer sur le positionnement des uns et des autres dans l'intérêt du logement de qualité pour tous.

Je remercie déjà le ministre pour son ouverture sur un certain nombre de prises de positions sur divers sujets qui nous permettent d'avancer pour améliorer le quotidien de nos citoyens.

M. le Président. – La parole est à M. Dispa.

M. Dispa (Les Engagés). – Juste un mot, merci pour cet échange.

J'ai quand même le sentiment que l'on est encore au stade de la réflexion très générale. On est loin des réalisations concrètes. Sans doute faudra-t-il encore se donner un peu de temps du côté du Gouvernement, de la majorité ou du côté de cette commission pour aller un cran plus loin, mais l'urgence est là. Je ne voudrais pas que cette réflexion se prolonge indéfiniment sans qu'elle puisse se traduire à un moment donné par des avancées très concrètes en matière de droit au logement.

Je voudrais simplement demander un éclaircissement à M. le Ministre qui a évoqué dans sa réponse la possibilité de projets expérimentaux. Je ne sais pas à quoi vous faisiez précisément allusion, parce qu'il est vrai que vous réfléchissez sur des dispositifs généraux, réglementaires, et cetera, mais vous avez aussi évoqué la possibilité d'avoir une approche plus expérimentale de terrain. Ai-je mal compris ou bien pensiez-vous à quelque chose en particulier ? Y a-t-il des innovations concrètes sur les thématiques que l'on vient d'évoquer et qui pourraient éventuellement être soutenues par votre département, à défaut d'avoir un cadre légal, décrétale ou réglementaire tout à fait définitif ?

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Je ne sais pas à quoi vous faites allusion. Il y a toute une série de choses qui sont déjà décidées, qui sont dans le Plan de relance et qui sont budgétées. Je pense, par exemple, à la politique d'acquisition de foncier par rapport au PPP. C'est déjà bien plus loin qu'au stade d'idée puisque c'est budgété et l'on avance.

Mme Delporte vient d'évoquer l'évaluation de la législation sur les permis locatifs, c'est aussi décidé. Sur la régulation du marché des logements étudiants, c'est déjà décidé, puisqu'une mission a été confiée au CEHD. Dans le Plan de relance, il y a des montants qui sont consacrés à la création. Sur les charges d'urbanisme, il y a des groupes de travail qui sont en cours. Malheureusement, en tout cas, c'est ainsi, dans la répartition des compétences, je n'ai pas l'urbanisme.

Je ne sais pas à quoi vous faites exactement allusion par rapport à ma réponse. Si c'est sur l'encadrement des loyers, j'ai déjà été, à de nombreuses reprises, extrêmement clair. À titre personnel, j'y suis favorable. Il suffit d'aller sur Google et retrouver les propositions de décret que j'ai déposées. Il n'y a pas d'articulation dans la DPR. Je suis ouvert à un travail prospectif du Parlement en tenant compte des avantages et des inconvénients par rapport aux expériences pilotes qui se font jour dans d'autres pays.

J'espère que cela clarifie mon propos.

M. le Président. – La parole est à M. Dispa.

M. Dispa (Les Engagés). – Oui, merci. De toute façon, je relirai attentivement le compte rendu de nos échanges.

M. le Président. – Je vous propose de suspendre nos travaux quelques instants.

La séance est suspendue.

- La séance est suspendue à 11 heures 25 minutes.

REPRISE DE LA SÉANCE

- La séance est reprise à 11 heures 28 minutes.

M. le Président. – La séance est reprise.

INTERPELLATIONS ET QUESTIONS ORALES

QUESTION ORALE DE MME DE COSTER-BAUCHAU À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LA MISE EN ŒUVRE DE L'APPEL À PROJETS DE CRÉATION DE LOGEMENTS PUBLICS À HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de Mme de Coster-Bauchau à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la mise en œuvre de l'appel à projets de création de logements publics à haute qualité environnementale ».

La parole est à Mme de Coster-Bauchau pour poser sa question.

Mme de Coster-Bauchau (MR). – Monsieur le Ministre, il y a quelques semaines, le Gouvernement avait approuvé votre proposition de lancer un appel à projets qui va viser à créer 800 logements, et non pas 700, à haute performance environnementale. Ils doivent atteindre un niveau de performance énergétique supérieur de 20 % à la norme Q-ZEN et de ne pas recourir aux énergies fossiles.

Une circulaire de la Société wallonne du logement sur cette thématique a été transmise à toutes les sociétés de logement de service public le 4 février. Ces dernières sont invitées à présenter leur projet pour le 31 mai, à lancer leurs marchés d'ici le 31 décembre, passer commande pour le 30 septembre 2023 au plus tard et clôturer leur programme en 2026.

Les objectifs sont évidemment louables et méritent d'être soulignés. Néanmoins, il m'est revenu que ce projet se heurte à des difficultés pratiques qui pourraient mettre à mal sa mise en œuvre.

Bien qu'il y ait une subvention de près de 144 000 euros par unité de logement, il fait peu de doutes que les sociétés de logement devront recourir à des emprunts supplémentaires en raison non seulement des exigences demandées, mais aussi de l'augmentation du coût des matériaux.

Les sociétés de logement, dont les revenus locatifs diminuent sérieusement, pourraient décliner cette invitation et refuser de se lancer dans cet appel à projets parce que la charge d'emprunt a augmenté et ils ne vont pas pouvoir y faire face.

Les délais imposés par l'Union européenne ne les rassurent pas parce qu'ils sont vraiment très brefs. Plus aucune dépense ne pourra être justifiée après 2026.

Le troisième point qui me paraît un des points presque majeurs, c'est la disponibilité des terrains. Dans le Brabant wallon, c'est un fait certain. Cette disponibilité est réduite, parce que les critères qui sont demandés requièrent une proximité à pied ou en transport en commun des futurs logements par rapport à toute une série de services publics ou de commerces.

Le dernier point, c'est l'approvisionnement des matériaux qui fait que, aujourd'hui, même ceux qui sont déjà dans des projets de construction sont amenés à des délais supplémentaires qui sont assez importants.

Je voulais savoir, Monsieur le Ministre, si l'on vous a fait part de ces difficultés. Vous serez sans doute amené à devoir prendre des décisions par rapport à la mise en œuvre de cette fiche du Plan de relance. Avez-vous déjà eu des contacts avec la Société wallonne du logement ou des sociétés de logement de service public qui vous auraient fait part de ces difficultés ?

Par rapport à cette première question, on avait parlé d'une collaboration entre la Société wallonne du logement et l'IFAPME pour organiser un programme de formation en écoconstruction pour répondre à la demande croissance de main-d'œuvre dans ce secteur. Avez-vous pu finaliser ce programme ?

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Madame la Députée, vous savez comme moi que le besoin de logements de qualité, à des loyers abordables, reste très important. C'est pourquoi il est essentiel, à la fois pour nos citoyens et nos entreprises, de saisir l'opportunité offerte par le programme européen que vous venez de citer.

Dans ce but, pour que les SLSP puissent opérer plus rapidement, compte tenu des contraintes évoquées, la Société wallonne du logement met à leur disposition un accord-cadre de conception-construction. Il est actuellement au stade de la réception des offres.

Grâce à celui-ci, une partie du travail de mise en œuvre des procédures de marché public est réalisée en amont, par les services de la SWL.

Par ailleurs, l'ensemble des logements qui seront édifiés via cet appel seront réalisés sur la base de systèmes de construction exploitant des procédés de préfabrication et d'industrialisation, ce qui devrait permettre d'accélérer leur réalisation.

Enfin, le montage en conception-construction voulu pour cet appel est de nature à favoriser une dynamique collaborative et une plus grande symbiose entre les étapes de conception et de réalisation, ce qui permet de mieux maîtriser les risques d'erreurs et d'imprévus qui sont source de retards en cours d'exécution des travaux.

En ce qui concerne le financement des opérations, les arrêtés y afférents prévoient que les travaux bénéficient d'une subvention dont les montants – vous l'avez noté – ont été fortement revalorisés. Nous ne sommes cependant pas dans un système de subvention à 100 %, mais bien de subvention forfaitaire, par typologie de logement. Pour couvrir l'éventuelle différence entre la subvention et le prix de revient du logement, les SLSP peuvent utiliser leurs réserves et bénéficier d'avances complémentaires de la SWL. C'est un système favorable aux sociétés et qu'elles connaissent bien depuis 1999.

S'agissant des terrains, la Société wallonne du logement a mis ses réserves foncières appropriées à la disposition des sociétés. À ce sujet, j'attire votre attention sur le fait que la localisation des futurs logements et leur distance par rapport aux services et commerces restent importantes.

L'objectif est, en effet, de rencontrer au mieux les besoins quotidiens des ménages et de s'inscrire dans la transition environnementale soutenue par l'action du Gouvernement. Je précise cependant que, suivant le dispositif de la circulaire, ces distances, sauf si elles sont excessives, ne constituent pas un motif d'exclusion desdits projets. Ce ne sera qu'au stade de la sélection des meilleures opérations que le facteur « distance » interviendra. À ce stade, le Gouvernement privilégiera les implantations plus proches des services et biens desservis.

Concernant les besoins en main-d'œuvre des entreprises de la construction, la SWL a rencontré l'IFAPME pour travailler avec elle sur cette question. Sur la base de cette collaboration, l'IFAPME a déjà décidé deux mesures : la première consiste à intégrer dans ses formations classiques du bâtiment les éléments de mise en œuvre des matériaux biosourcés ; la seconde est de créer une formation spécifique de chef de chantier en écoconstruction.

Voilà les mesures que j'ai développées en collaboration avec la SWL qui reste évidemment activement mobilisée pour apporter son soutien aux SLSP et pour l'élaboration de leurs propositions pour les accompagner tout au long de la mise en œuvre de ce programme.

M. le Président. – La parole est à Mme de Coster-Bauchau.

Mme de Coster-Bauchau (MR). – Merci, Monsieur le Ministre. Effectivement, on a déjà largement parlé, en début de matinée, de la nécessité d'augmenter l'offre de logements. Je suis bien consciente de ce projet et de ce qu'il pourra amener comme logements supplémentaires mis sur le marché.

Vous m'avez rassurée par rapport à cet accord-cadre de conception concertation. J'espère que les risques sont mieux maîtrisés et que l'on pourra avoir un maximum de logements pour 2026.

Concernant la localisation, je suis heureuse d'entendre que le facteur distance ne sera pas le facteur principal dans le choix des appels à projets et qu'il ne vient qu'à la fin. Parce que dans les communes rurales, les terrains ne seront sans doute pas tout près des centres. Il n'y a déjà pas beaucoup de disponibilité ; cet élément-là est un élément problématique.

Quant à la formation prévue par l'IFAPME, c'est très intéressant de penser qu'il y aura à l'avenir une formation conçue pour les chefs de chantiers en écomatériaux.

QUESTION ORALE DE M. HAZÉE À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LA FINALISATION DE L'ALLOCATION LOYER »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Hazée à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la finalisation de l'allocation loyer ».

La parole est à M. Hazée pour poser sa question.

M. Hazée (Ecolo). – Monsieur le Ministre, je reviens sur ce dossier important ; vous savez qu'il me tient à cœur. Vous savez aussi que c'est une ambition importante de la Déclaration de politique régionale en matière de logement puisqu'il s'agit d'aider les ménages, qui sont dans les conditions pour recevoir un logement public et qui ne peuvent le recevoir en raison du manque de logements, de bénéficier d'une aide pour financer leur loyer sur le marché locatif privé.

En juillet dernier, un avant-projet de décret donnant une base légale à cette nouvelle aide a été approuvé par le Gouvernement. Vous indiquiez, lors d'un précédent échange, que votre volonté était de déposer l'arrêté d'exécution concomitamment à la seconde lecture du décret. Cet arrêté définira le public visé, les montants, les conditions d'octroi ainsi que la procédure d'octroi et de recours.

Au niveau opérationnel et donc en parallèle, la mise sur pied d'un programme informatique permettant de gérer au mieux cette nouvelle allocation prenait plus de temps que prévu. Vous m'indiquiez, il y a deux mois, que « l'administration, en collaboration avec le SPW Digital, effectuait les démarches en vue de désigner un prestataire de service capable de mettre sur pied le programme informatique dans un délai rapproché et dans le cadre d'un budget déterminé et fermé. À côté de cela, nous avons 14 millions d'euros qui sont inscrits au budget 2022 et le ministre chargé de l'Énergie interviendra également de façon complémentaire à hauteur de 6 millions d'euros en 2022 ».

Dès lors, Monsieur le Ministre, pouvez-vous faire le point depuis notre dernier échange sur l'état d'avancement du dossier tant dans le volet législatif et réglementaire que dans le volet opérationnel ? Un opérateur informatique a-t-il pu à présent être désigné ? L'arrêté d'exécution est-il prêt à être présenté au Gouvernement ? Avez-vous à présent un calendrier quant à la deuxième lecture du projet décret et, concomitamment, à la première lecture du projet d'arrêté ?

Voilà, Monsieur le Ministre, les questions pour permettre de refaire le point sur ce dossier.

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Merci, Monsieur le Député, pour votre question dans cet important dossier. J'espère que vous serez satisfait des réponses.

Sur le plan opérationnel et plus précisément en ce qui concerne les développements informatiques, je vous indiquais en janvier dernier que mon administration, le SPW Digital, œuvrait à la désignation d'un prestataire de services en mesure de les réaliser dans un cadre budgétaire déterminé et fermé.

J'ai le plaisir de vous informer que c'est chose faite depuis ce 11 mars. Le prestataire retenu a été averti de sa désignation le 14 mars et une première réunion est programmée avec l'administration. Pour mémoire, mes services et le SPW Digital ont évalué la période de développement nécessaire pour une solution informatique complète à sept mois.

Sur le plan réglementaire, comme je vous l'ai déjà indiqué en janvier, ma volonté est de déposer l'arrêté d'exécution relatif à l'allocation loyer, en première lecture, au Gouvernement, concomitamment au dépôt en seconde lecture de l'avant-projet de décret. Pour rappel, cet arrêté définira à la fois le public cible, les montants, les conditions d'octroi, ainsi que la procédure d'octroi et de recours.

Ces éléments font l'objet de réunions régulières avec les différentes parties et les représentants des cabinets concernés. Une première version de cet AGW m'a été communiquée par mon administration et fait l'objet de réunions entre mon cabinet et celui du ministre Henry.

Enfin, concernant le dépôt en gouvernement de l'avant-projet de décret modifiant le code en seconde lecture et de l'arrêté d'exécution en première lecture, compte tenu des avancées engrangées et des étapes qu'il reste à franchir, je compte inscrire ce dossier dans les délais les plus raisonnables.

M. le Président. – La parole est à M. Hazée.

M. Hazée (Ecolo). – Je retiens que le prestataire a enfin été désigné, ce que nous permet d'avoir un calendrier fermé lui aussi pour ce qui concerne le développement informatique nécessaire.

Pour ce qui concerne les éléments réglementaires et décrétaux, j'entends qu'ils sont toujours en délibération au sein du Gouvernement. Vous ne vous êtes pas engagé sur un calendrier. J'espère que le temps nécessaire au développement informatique permet qu'en même temps décret et arrêté avancent et que l'on ait dès lors d'ici la fin 2022 une entrée en vigueur de ce dispositif très attendu par une série de ménages et a fortiori qui sera d'autant plus bienvenue dans le contexte de crise dans lequel nous nous trouvons. Je vous remercie pour votre attention.

QUESTION ORALE DE M. BEUGNIES À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LA PARTICIPATION DE M. LE MINISTRE AU MARCHÉ INTERNATIONAL DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER (MIPIM) À CANNES »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Beugnies à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la participation de M. le Ministre au Marché international des professionnels de l'immobilier (MIPIM) à Cannes ».

La parole est à M. Beugnies pour poser sa question.

M. Beugnies (PTB). – Monsieur le Ministre, le Marché international des professionnels de l'immobilier, MIPIM, s'est déroulé la semaine dernière à Cannes. Le moins que l'on puisse dire c'est que de nombreux responsables politiques, dont vous, y sont allés, que ce soient des ministres comme des élus locaux.

On se demande toujours quel est l'objectif de cette participation des pouvoirs publics à ce salon qui coûte entre 2 000 et 2 500 euros l'entrée, hormis le fait de faire la cour aux grands investisseurs privés désireux de transformer nos espaces publics pour faire du profit.

Ces grandes messes de l'immobilier promeuvent souvent les projets bling-bling qui sont poussés par les investisseurs privés, au détriment d'infrastructures répondant, elles, aux besoins de la population. La preuve en est, certains titres de réunions, colloques, conférences, organisées avec certains mandataires locaux, BEP, Namur *Your best return on investment* , « Namur, le meilleur retour sur investissement », avec Maxime Prévot.

Monsieur le Ministre, comment justifiez-vous votre présence au MIPIM ? Quels sont les objectifs de ce déplacement ? Comment l'inscrivez-vous dans une politique d'infrastructures répondant réellement aux besoins de la population ?

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Monsieur le Député, je pourrais avoir une réponse courte puisque je pourrais vous préciser que je n'ai pas été au MIPIM, en raison de la crise à gérer au niveau de l'Ukraine. Néanmoins, je ne vais me limiter à cela parce que je ne partage pas votre avis sur l'opportunité de participer à ce type de manifestation. Il me semble, au contraire, important que des points de rencontre existent entre tous les acteurs du logement, qu'ils soient publics ou privés.

Il me semble important aussi que la Wallonie saisisse les occasions de valoriser son action et de nourrir des échanges constructifs avec tous ceux qui agissent dans le domaine du développement immobilier. C'est notamment le cas de cette manifestation, qui permet aussi de comprendre l'approche d'autres régions et l'action qu'elles mettent en œuvre pour assurer le développement de logements décents et accessibles au sein de leurs villes et communes, et ainsi d'en tirer le meilleur parti pour la Wallonie.

M. le Président. – La parole est à M. Beugnies.

M. Beugnies (PTB). – En fait, nous pensons vraiment que les infrastructures publiques devraient être imaginées avec la population pour répondre à ses besoins plutôt qu'une espèce d'entre soi, entre riches promoteurs immobiliers. Dans la pratique, malheureusement, on constate que bien souvent, avec ce genre de projet, on va plus vers des marinas, des lofts de luxe ou de gigantesques centres commerciaux, plutôt que des logements accessibles à tous, plutôt que des crèches ou des maisons de quartiers, par exemple.

Vraiment, imaginer les infrastructures publiques avec la population pour nous, c'est la priorité.

QUESTION ORALE DE M. BEUGNIES À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « L'ADOPTION D'ARRÊTÉS D'INHABITABILITÉ SANS PROPOSITION DE RELOGEMENT »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Beugnies à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « l'adoption d'arrêtés d'inhabitabilité sans proposition de relogement ».

La parole est à M. Beugnies pour poser sa question.

M. Beugnies (PTB). – Monsieur le Ministre, comme vous le savez, depuis le 1er septembre 2013, une offre de relogement doit être proposée par le bourgmestre à toute personne expulsée suite à un arrêté d'inhabitabilité ou une interdiction d'occuper découlant d'un retrait d'un permis de location.

Cette obligation découle de la réforme du Code wallon du logement et de l'habitat durable. En parallèle, les CPAS se voient confier une mission d'accompagnement des personnes relogées.

D'après différents témoignages que nous avons pu récolter, cela ne se passe pas toujours comme cela. Bien trop souvent, les locataires qui doivent quitter les lieux sont livrés à eux-mêmes. Les autorités leur communiquent simplement les coordonnées des AIS, des SLSP, du CPAS et même de la SWL afin qu'ils trouvent eux-mêmes une solution. On va même jusqu'à leur conseiller de se tourner vers le privé.

Par exemple, à Mons, plus de 200 arrêtés d'inhabitabilité ont été rendus depuis le début de la mandature pour lutter contre les marchands de sommeil, mais les véritables victimes sont les locataires à partir du moment où aucune solution de relogement ne leur est fournie au risque de se retrouver à la rue. Vous imaginez bien la détresse des locataires qui ne sont en rien responsables de cette situation, ils n'en sont que les victimes.

Monsieur le Ministre, comment expliquer que l'offre de relogement ne soit pas systématique ? Comme ministre du Logement et ministre de tutelle, quelles mesures allez-vous prendre pour garantir que chaque locataire, dans ce cas-là, soit effectivement relogé ?

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Monsieur le Député, tout d'abord, je dois vous dire qu'il convient de tempérer l'approche purement statistique que vous avez évoquée dans votre question. Il faut savoir que, très souvent, un arrêté d'inhabitabilité ne donne pas lieu à une interdiction d'accès effective au logement. Assez heureusement – c'est le but –, de nombreux bailleurs entreprennent les travaux nécessaires dans le délai accordé. Ils craignent, en effet, de subir deux sanctions. D'abord, la perte du loyer, si le logement est interdit d'accès. Ensuite, une amende administrative infligée par les services régionaux.

Pour être plus précis encore, il faut également savoir que de très nombreux arrêtés d'inhabitabilité sont pris en raison d'un manquement grave des installations électriques, de gaz ou de chauffage. Dans la plupart des cas, ce type de problème peut être résolu assez rapidement, par l'intervention d'un professionnel agréé. C'est ce qui est généralement le cas.

Ces précisions étant faites, il n'en demeure pas moins qu'un certain nombre de logements sont effectivement interdits d'accès. Se pose alors la question du relogement.

À ce sujet, les dispositions qui sont inscrites dans le Code wallon de l'habitat durable imposent au bourgmestre non pas une obligation de résultat, mais une obligation de moyen. Autrement dit, le bourgmestre est tenu de mettre en œuvre une procédure afin d'interpeller les différents acteurs publics dans le secteur du logement.

À l'issue de cette procédure, si un logement n'est pas proposé au ménage concerné, il revient alors au CPAS de prendre les mesures nécessaires pour éviter que celui-ci se retrouve à la rue. C'est ainsi ce qu'il arrive quand un CPAS doit louer une chambre d'hôtel le temps de trouver une solution acceptable. En effet, malgré les recherches, il n'y a hélas pas toujours de logement rapidement disponible sur le territoire. Le bourgmestre peut aussi procéder à des réquisitions.

Cela étant dit, je pense aussi que la procédure de relogement actuelle manque d'efficacité. Je le pense et donc j'agis en conséquence. C'est ainsi que la dimension du relogement sera incluse dans l'étude relative aux critères minimaux de salubrité et au permis de location qui va être lancée dans le cadre notre Plan de relance. Cela permettra d'envisager des pistes de solution pour renforcer et rendre plus efficace le système actuel, dans l'objectif d'accès au logement de tous, qui guide nos politiques.

M. le Président. – La parole est à M. Beugnies.

M. Beugnies (PTB). – Merci, Monsieur le Ministre, pour vos réponses. On peut déjà se réjouir que certaines mesures vont être prises. Ici, il s'agit de locataires qui doivent quitter leur habitation non pas parce qu'ils ne paient pas leur loyer, non pas parce qu'ils détruisent le logement, mais parce que le propriétaire ne respecte la pas la loi. Il y a donc une injustice flagrante.

Notre point de vue est qu'il ne devrait pas y avoir juste une obligation de moyen de la part des communes, mais bien une obligation de résultat.

QUESTION ORALE DE M. BEUGNIES À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « L'APPEL DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION QUANT À L'INACCESSIBILITÉ CROISSANTE DU LOGEMENT EN WALLONIE »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Beugnies à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « l'appel du secteur de la construction quant à l'inaccessibilité croissante du logement en Wallonie ».

La parole est à M. Beugnies pour poser sa question.

M. Beugnies (PTB). – Monsieur le Ministre, il y a deux semaines, la Confédération construction wallonne publiait un communiqué qui exprimait des inquiétudes quant à « l'accessibilité financière au logement en Wallonie » en estimant qu'elle était « gravement menacée ».

La Confédération construction wallonne rappelle que le logement reste le premier poste de dépense des ménages, ainsi que celui qui augmente le plus rapidement. Du coup, il explique que « les ménages réduisent la taille de leur projet de construction » ou « se rabattent, que ce soit à l'acquisition ou à la location, le plus souvent sur des logements plus modestes, souvent plus vétustes ». Ce qui augmente encore la demande et fait encore augmenter les prix.

On a donc une pénurie de logements salubres et abordables, en même temps qu'une croissance continue du nombre de ménages, d'une explosion des prix des matériaux et de l'énergie, et donc de la construction.

Face à cela, la Confédération de la construction wallonne demande d'organiser la maîtrise des coûts de la construction et de permettre d'accroître l'offre de logements de qualité.

Vous le savez, Monsieur le Ministre, on est d'accord avec ce constat, mais, à vous entendre régulièrement, je sais que vous êtes aussi d'accord avec celui-ci. Vous avez souvent exprimé, au fur et à mesure de mes questions, que vous étiez tout aussi inquiet quant au coût de la construction et à l'offre des logements.

Dès lors, il y a une question qui se pose, tout le monde semble être d'accord avec le constat, on a une urgence sociale, un appel du secteur de la construction, des SLSP, des associations de terrain, des locataires et puis votre position aussi, publiquement, un accord avec ces éléments, et pourtant, on ne voit pas vraiment de mesures fortes. Je ne dis pas qu'il n'y a pas eu de mesures prises, mais pas de mesures fortes.

Ma question est celle-ci : comment est-il possible qu'aucune mesure forte ne soit encore mise en place pour freiner l'inaccessibilité croissante du logement en Wallonie ?

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Monsieur le Député, le constat que la Chambre de la construction a récemment posé dans la presse ne surprend évidemment personne vu la flambée des prix du coût de la construction et des énergies.

Sa demande d'organiser la maîtrise des coûts du secteur et de soutenir l'accroissement de l'offre de logements de qualité est aussi parfaitement légitime.

En revanche, l'affirmation quant à l'inexistence de mesures fortes pour freiner l'inaccessibilité croissante au logement en Wallonie n'est pas correcte. En tant que ministre du Logement, je peux affirmer que mon action, depuis le début de cette législature, a sans cesse visé à concrétiser le droit au logement décent pour tous.

Ce n'est pas qu'une simple incantation ou affirmation, c'est un fait, un fait dont témoigne l'état de plusieurs mesures mises en œuvre ou à venir :

- le grand Plan de rénovation des logements publics et la remise sur le marché locatif de quelque 3 000 logements inoccupés ;
- 140 millions d'euros consacrés à la création de quelque 1 000 logements publics ;
- 300 millions d'euros à venir pour la création d'au moins 1 500 logements publics et étudiants ;
- 280 millions d'euros pour soutenir plusieurs projets d'investissements, dont du logement, dans le cadre de la Politique intégrée de la ville au sein de nos neuf plus grandes villes wallonnes ;
- l'élargissement des conditions d'accès aux prêts hypothécaires de la Société wallonne du crédit social et du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie ;
- l'intégration d'un module énergétique dans la grille indicative des loyers ;
- la diversification de l'activité immobilière des SLSP, qui est en cours d'inscription dans le Code wallon de l'habitation durable ;
- les différentes mesures soutenant l'accroissement des prises en gestion par les agences immobilières sociales ;
- la mise en place de primes simplifiées, tout récemment.

Et ce, sans même évoquer les quelques milliers de familles que nous avons relogées, certes provisoirement, mais dignement, après les terribles inondations de juillet.

Au-delà, il est vrai que les solutions durables pour assurer un marché de l'immobilier stable et de qualité sont complexes. Cela requiert des mesures structurelles transversales qui dépassent largement la cadre de la

seule compétence « Logement ». Il n'est donc pas exact de laisser entendre que tout ne dépendrait que de nous.

La hausse des prix des matières premières et leur manque de disponibilité freinent la capacité de produire plus et plus vite et sont liés à l'évolution des marchés internationaux.

À titre personnel, je suis partisan d'une régulation du marché des matières premières, mais elle n'est concevable qu'au niveau européen. En revanche, nous actionnons le levier du développement de filières circulaires en Wallonie, qui peut contribuer à réguler les prix du marché et à assurer la résilience de notre économie. C'est un des axes des nouveaux AGW de financement du logement public.

De la même manière, j'ai veillé à ce que soit insérée, dans le Plan de relance, une mesure visant à la constitution de réserves foncières, précisément pour répondre à l'enjeu de l'espace disponible face à la demande croissante en logement.

C'est là que se trouve la réponse du Gouvernement au défi du logement : non pas dans l'incantation, mais plutôt dans l'articulation d'un large éventail de mesures concrètes qui, toutes, mises bout à bout, apportent un élément d'une solution nécessairement globale.

M. le Président. – La parole est à M. Beugnies.

M. Beugnies (PTB). – Merci, Monsieur le Ministre, pour votre réponse. Comme je l'avais bien mentionné dans ma question, je ne dis pas qu'aucune mesure n'a été prise. D'ailleurs, vous avez listé toute une série de mesures qui ont été prises.

Je m'interroge plutôt sur les résultats de ces mesures. Je ne dis pas qu'il doit y avoir des résultats du jour au lendemain. Je ne pense pas que ce soit des mesures que vous ayez prises hier.

S'il y a, finalement, une inquiétude du secteur de la construction, ce n'est pas pour rien. J'imagine que les résultats vont rapidement se faire sentir. En tout cas, vous pouvez compter sur nous, nous serons très attentifs à la suite de ces mesures pour voir si, effectivement, elles auront permis des résultats prégnants.

QUESTION ORALE DE M. DESQUESNES À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « L'IMPACT DES INONDATIONS SUR LES PROBLÈMES CONCRETS EN MATIÈRE DE RELOGEMENT ET L'ENJEU CROISSANT DU MAL-LOGEMENT »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Desquesnes à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « l'impact des inondations sur les problèmes concrets en matière de relogement et l'enjeu croissant du mal-logement ».

La parole est à M. Desquesnes pour poser sa question.

M. Desquesnes (Les Engagés). – Monsieur le Ministre, dans le cadre des débats qui ont eu lieu en commission Inondations, le Parlement et le Bureau du Parlement avaient décidé de confier une mission complémentaire au bureau LEMA de l'Université de Liège, pour faire une photographie de la situation et du rendu du terrain, sept mois après les inondations. Un rapport a été remis au Parlement le 22 février et présenté quelques jours plus tard en commission. Le moins que l'on puisse dire, Monsieur le Ministre, c'est que le tableau n'est pas rose, un certain nombre d'associations consultées et interrogées dans le cadre des enquêtes mettent en évidence que des besoins de base, telle que la nécessité de se reloger était déjà présents au lendemain des inondations et n'ont pas encore trouvé de réponse.

Comme urgence sur le terrain, le rapport cible notamment le logement et je cite : « l'accès urgent à un logement décent est la première réalité identifiée par les associations que nous avons pu rencontrer, un certain nombre d'habitants se trouvent toujours dans une situation très critique de mal-logement ». C'est un rapport qui est daté du 22 février dernier. Un responsable d'un comité de quartier, interrogé dans le cadre de ces rapports, dit : « les besoins sont les mêmes qu'au lendemain des inondations, sauf que six mois sont passés et que les gens n'y croient plus ». Il y a sept mois, Monsieur le Ministre, vous avez annoncé trois axes majeurs dans votre action politique : déblayer, reloger et accélérer.

Monsieur le Ministre, je viens donc vous demander des comptes, attendre de vous des réponses et des éléments. Pouvez-vous aujourd'hui nous donner des chiffres actualisés ? Combien de personnes sont actuellement en attente d'être relogées de façon décente, alors que les inondations ont eu lieu, il y a déjà plus de sept mois ? Pouvez-vous nous fournir des explications sur les chiffres et le fait que des personnes aujourd'hui restent dans cette situation ? Pourquoi sont-elles encore en attente après une si longue période ? Comment pouvez-vous redonner espoir à celles et ceux qui disent aujourd'hui ne plus y croire ? J'aimerais vraiment vous entendre avec des réponses sérieuses et crédibles par rapport aux enjeux auxquels font face ces personnes, plus d'une demi-année après la catastrophe de juillet.

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Monsieur le Député, tout d'abord, j'espère que vous pensez que j'essaye souvent ou tout le temps de donner des réponses sérieuses et précises. La

première chose est que toutes les analyses rétrospectives sont utiles pour tirer les enseignements des crises, mais vous conviendrez avec moi que nous ne les avons pas attendues pour savoir qu'après une catastrophe naturelle d'une telle ampleur, c'est le logement qui est le besoin primaire par excellence et qui est au cœur des préoccupations des citoyens. C'est aussi ma conviction et le moteur de mon action depuis le 14 juillet 2021, comme je l'ai dit dès juillet « c'est non pas une solution, mais la multiplicité des actions qui doit permettre de relever ce défi ». Il en ira encore de même pour les ressortissants ukrainiens.

Mon cabinet a consacré plus de 120 millions d'euros à la gestion du logement à la suite des inondations et certaines mesures sont d'ailleurs toujours en cours. Ainsi, les communes et CPAS à qui j'ai attribué 52 millions pour prendre des mesures visant soit à permettre le relogement, soit à maintenir les personnes dans leur logement de manière décente, sont toujours à pied d'œuvre.

Je ne vais pas énumérer une nouvelle fois l'ensemble des mesures que j'ai prises, je l'ai fait en réponse à de très nombreuses questions. Je peux néanmoins vous rappeler qu'elles ont permis de reloger plus de 3 000 personnes – je crois que l'on doit être à 3 200 personnes pour le moment –.

De nombreuses familles ont d'abord été relogées via SLSP soit par une priorité, soit par le programme rapide de revalidation et d'acquisition des biens qui sont gérés par les SLSP. Selon les chiffres qui m'ont été transmis par la SWL, il resterait 27 ménages en attente d'un relogement provisoire et 177 qui sont inscrits sur une liste pour une attribution définitive, puisque les priorités avaient une validité de deux ans.

Des contacts réguliers que j'ai avec les différents bourgmestres qui sont en première ligne, il apparaît que la situation du relogement est maintenant maîtrisée. Il faut d'ailleurs noter que les modulaires mis en place à Chaudfontaine ne sont pas tous occupés et que les logements créés dans la caserne de Saive dans la commune de Blegny ne sont pas tous occupés non plus, faute de demandes. Il en est de même pour les modulaires installées à Rochefort.

La question n'est donc plus tellement celle du relogement, mais celle de la rapidité de mise en œuvre des travaux de rénovation des logements par les propriétaires. Et là, deux facteurs majeurs entrent en ligne de compte : l'intervention des assurances et la disponibilité de la main-d'œuvre.

Les derniers chiffres d'Assuralia font état d'un taux de clôture des dossiers de plus ou moins 55 % pour les risques simples d'habitations. Certains propriétaires sont donc toujours dans l'incertitude quant à leur situation financière pour pouvoir entamer les travaux.

Pour ce qui est de la disponibilité de la main-d'œuvre, c'est une réalité globale face à laquelle le Gouvernement wallon agit également à son niveau. Ainsi, il ne nous aura pas échappé que Mme la Ministre Morreale a récemment pris des mesures visant à attirer les chercheurs d'emploi vers les métiers de la construction. Au-delà de l'urgence, elle devrait avoir un effet positif durable pour compléter ce manque structurel.

Pour le reste, il va sans dire qu'avec les bourgmestres, je continuerai à suivre la situation sur le terrain au plus près de la réalité et de son évolution, comme je le fais depuis le 14 juillet.

M. le Président. – La parole est à M. Desquesnes.

M. Desquesnes (Les Engagés). – Je remercie M. le Ministre Collignon pour ses réponses et bilans chiffrés. Je constate encore qu'évidemment, par rapport à l'enjeu, 3 200 personnes qui ont été relogées et 27 familles qui restent en attente et 177 qui restent en attente d'une attribution définitive, cela montre le chemin qui a été parcouru, mais par rapport aux personnes qui se trouvent aujourd'hui dans une situation de mal-logement ou de logement extrêmement précaire, cela reste évidemment une difficulté, d'autant que cette difficulté, elle a enduré tout l'automne et tout l'hiver.

Je ne peux donc que vous encourager avec les partenaires locaux et avec les outils wallons, à poursuivre les efforts pour que le chiffre des personnes qui sont en attente d'une solution ou d'une attribution définitive soit le plus rapidement possible ramené à zéro. On le voit, il y a d'autres besoins qui arrivent et les efforts doivent évidemment se clôturer les uns après les autres.

J'entends aussi ce que vous dites, que la principale difficulté a trait finalement à la reconstruction. La reconstruction, elle est conditionnée au déblocage des dossiers d'assurance et là effectivement, vous avez cité des chiffres, mais je voudrais attirer aussi l'attention sur le fait qu'il y a l'autre partie, c'est-à-dire celles et ceux qui ne sont pas assurés et pour lesquels les chiffres de traitement des dossiers – mais ce n'est pas de vos responsabilités, mais de celles du Ministre-Président – sont beaucoup plus faibles puisque pour les non-assurés, aujourd'hui, à peine 3 % des dossiers introduits sont clôturés de façon positive.

Je reviendrai donc auprès de votre collègue le Ministre-Président pour m'assurer que de ce côté-là, les choses puissent s'accélérer pour que les personnes puissent effectivement retrouver des logements réparés, réhabilités, dans lesquels les conditions de logement seront meilleures.

QUESTION ORALE DE MME GALANT À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LE POSSIBLE CONFLIT D'INTÉRÊTS À L'ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLUES »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de Mme Galant à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « le possible conflit d'intérêts à l'administration communale d'Anderlues ».

La parole est à Mme Galant pour poser sa question.

Mme Galant (MR). – Monsieur le Ministre, la situation politique est très compliquée à Anderlues sur bien des aspects. Mon but n'est vraiment pas d'en rajouter une couche. Je pense que cela pourrait s'appliquer à toutes les communes, mais j'ai été informée qu'une employée de l'administration et du service urbanisme en particulier exerce une activité complémentaire d'agent immobilier.

Le Code wallon de la démocratie locale prévoit des interdictions pour les élus, les échevins ou les conseillers communaux. Dans ces cas-là clairement, on ne pourrait pas être échevin du Logement et un agent immobilier en même temps. Cependant, dans le cas d'un fonctionnaire, rien n'est explicitement prévu au niveau législatif.

Pensez-vous qu'une modification législative doit s'opérer à ce sujet ? Le cas d'un échevin en charge du Logement est cité. Mais quid des échevins en charge d'autres matières ? Peuvent-ils exercer une fonction complémentaire d'agent immobilier ? Comment la Région wallonne peut-elle aider les communes qui font face à ce genre de problème ?

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Madame la Députée, au-delà du cas, je vais plutôt faire un résumé de ce qui existe par rapport au cadre général et juridique.

Il y a deux cas de figure qui sont à distinguer, selon qu'il s'agit du personnel ou d'un mandataire.

En ce qui concerne un membre du personnel, on parle d'exercice d'une activité complémentaire quand celui-ci exerce une fonction qui est complémentaire à côté de son emploi à titre principal qu'il a dans la ville ou la commune. Cela lui est permis, mais il convient que l'intéressé obtienne pour cela l'autorisation du collège. C'est à ce dernier qu'il appartient de déterminer si l'activité complémentaire est compatible avec la fonction dans la commune. La matière est réglementée de la sorte.

En ce qui concerne un membre du collège, il peut avoir une activité professionnelle qui n'est pas qualifiée de fonction complémentaire. Le membre du collège ne doit pas recevoir d'autorisation pour exercer son activité professionnelle.

Néanmoins, certaines fonctions sont incompatibles avec l'exercice d'un mandat. Les situations d'incompatibilités sont de stricte interprétation dans le code, et elles impliquent que la personne concernée doive faire un choix entre son mandat et son activité professionnelle.

Légalement, aucune incompatibilité n'existe entre la fonction d'échevin du Logement et d'agent immobilier.

En outre, indépendamment de la répartition des compétences scabinales qui sont décidées par le collège, il convient de ne pas perdre de vue qu'en vertu du principe de collégialité, les échevins ne disposent pas de compétences propres, et ne peuvent poser individuellement aucun acte, sauf délégation expresse du bourgmestre ou du collège.

C'est le collège qui détient toutes les compétences. Les échevins préparent les dossiers relevant des domaines dont ils sont chargés, pour ensuite les présenter au collège, mais vous le savez.

Cela dit, pour tout dossier dans lequel un échevin a un intérêt, il y a lieu d'appliquer strictement les dispositions en matière de conflits d'intérêts, à savoir l'interdiction de prendre part à la délibération.

Au-delà de ces règles administratives du conflit d'intérêts, tout mandataire doit éviter toute prise d'intérêt au sens de l'article 245 du Code pénal.

Au vu des éléments précités, il apparaît que la réglementation est suffisante pour prévenir toute situation problématique. Il faut l'appliquer.

M. le Président. – La parole est à Mme Galant.

Mme Galant (MR). – Vous avez bien fait de répondre de manière générale. Je ne connais pas du tout ce fonctionnaire, et c'est vrai que ce genre de cas peut se poser dans plein d'administrations.

Le membre du personnel qui veut exercer une activité complémentaire doit avoir l'autorisation du collège communal. Généralement, les autorisations sont accordées. Déontologiquement, un employé du service urbanisme qui est en même temps agent immobilier dans sa propre commune peut parfois poser des questions en termes de déontologie, de transparence, de bonne gouvernance.

En ce qui concerne les membres du collège, c'est dommage qu'un membre du collège ne doive pas demander d'autorisation pour exercer une autre activité, parce qu'il y a parfois des cas d'incompatibilité, même si

elles ne sont légalement pas reprises dans les incompatibilités. Déontologiquement, c'est parfois compliqué d'exercer les deux mêmes fonctions.

Une nouvelle fois, c'est la bonne conduite de chacun, la bonne réflexion et le bon comportement de chacun qui est en question. Quand on pense que ce n'est pas trop légal ou que ce n'est pas trop compatible – les deux fonctions –, l'agent ou le mandataire doit choisir de lui-même entre les deux fonctions.

QUESTION ORALE DE MME DE COSTER-BAUCHAU À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LA CYBERSÉCURITÉ DES POUVOIRS LOCAUX »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de Mme de Coster-Bauchau à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la cybersécurité des pouvoirs locaux ».

La parole est à Mme de Coster-Bauchau pour poser sa question.

Mme de Coster-Bauchau (MR). – Monsieur le Ministre, je vous avais déjà interrogé sur ce sujet il y a quelques semaines. Vous m'aviez indiqué avoir dégagé des moyens en matière informatique, en ce compris la cybersécurité : 30 millions d'euros investis au niveau local pour des projets de digitalisation. Cela permet de répondre au premier enjeu, c'est-à-dire la cybersécurité.

Complémentairement, vous aviez déclaré travailler avec l'Union des villes et communes en vue de développer des formations pour sensibiliser les agents locaux à cette question et de faire en sorte que les tentatives d'intrusion trouvent toujours une réponse. Une première formation a été donnée en juin dernier. Une autre est prévue pour la fin de l'année. Elle proposera aux participants des outils et des actions concrètes dans leur pratique professionnelle pour se prémunir des attaques et surtout pour détecter rapidement toutes les tentatives de cyberattaque.

Enfin, vous aviez parlé qu'un baromètre de l'infrastructure informatique locale était en cours de préparation.

Le calendrier a-t-il déjà été établi par rapport à ces formations ? Vont-elles être répétées ? Parce que je pense que ce n'est pas en une ou deux formations que les agents pourront faire face aux problèmes de cybersécurité. Avez-vous eu une action coordonnée avec la Ministre de la Formation pour qu'elle soit rapidement mise en place ? Avez-vous finalisé le baromètre de l'infrastructure informatique locale ? En effet, pour répondre à ces enjeux de cybersécurité, il faut un matériel et un logiciel de sécurité en suffisance pour qu'il puisse sécuriser lui-même les protections des appareils et des réseaux.

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Madame la Députée, les séances de sensibilisation à la cybersécurité ont bien été organisées les 21 juin et 10 décembre 2021, avec le concours de l'Union des villes et des communes. Le prochain webinaire sur le sujet est prévu le 27 avril prochain.

Je m'inscris donc bien dans une logique d'information permanente sur le sujet. Il me semble, en effet, important d'insister sur le rôle crucial que les agents ont à jouer dans la sécurisation des systèmes informatiques, sur les moyens techniques de prévenir une cyberattaque ou encore sur les bonnes pratiques en matière d'usage des outils informatiques.

Complémentairement à la sensibilisation, j'ai dégagé un budget de 2,5 millions d'euros pour la lutte contre les cyberattaques au niveau local. Ces moyens seront destinés à financer deux centrales de marchés mises à la disposition des pouvoirs locaux. L'une relative à des audits de sécurité des sites et des réseaux locaux ; l'autre destinée à l'acquisition de matériel de protection comme des logiciels antivirus, par exemple.

Enfin, concernant le baromètre, il est en voie d'achèvement et devrait être lancé dans les prochaines semaines. Il reprendra des données qualitatives et quantitatives résultant d'une enquête réalisée auprès des pouvoirs locaux sur l'état de leur infrastructure informatique et la maturité numérique du territoire. Il comportera un volet spécifique sur la cybersécurité.

Comme vous le voyez, la stratégie de transition numérique des pouvoirs locaux se décline en mesures très concrètes. Il reste, bien sûr, du chemin à parcourir, mais nous avons déjà pu engranger des avancées notables, notamment en matière d'équipement de nos villes et communes, qui ont bénéficié d'un investissement de près de 15 millions d'euros sur deux exercices.

M. le Président. – La parole est à Mme de Coster.

Mme de Coster-Bauchau (MR). – Merci pour votre réponse, Monsieur le Ministre.

QUESTION ORALE DE M. BEUGNIES À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « L'IMPACT DE LA HAUSSE DES PRIX DU CARBURANT POUR LES COMMUNES »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Beugnies à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « l'impact de la hausse des prix du carburant pour les communes ».

La parole est à M. Beugnies pour poser sa question.

M. Beugnies (PTB). – Monsieur le Ministre, depuis plusieurs semaines, les prix des carburants flambent ; certains ont même dépassé, à un moment donné, la barre des 2 euros le litre, réduisant d'autant plus le pouvoir d'achat de la population. Cette hausse des prix impacte aussi les communes et les travailleurs communaux de plusieurs façons.

Cela impacte l'utilisation des véhicules, que cela soit des voitures, des camionnettes, des bus, et cetera au sein des communes qui voient le coût de l'utilisation augmenter de plusieurs dizaines de pour cent. Elle frappe également les travailleuses et travailleurs communaux qui doivent se rendre à leur travail et dont le coût du transport a explosé avec les prix des carburants.

Les communes, je ne vous apprends rien, sont déjà confrontées à des problèmes financiers importants. Cette hausse des prix des carburants est un nouvel écueil pour ces dernières.

Pourtant, aucune mesure ne semble être prise par votre Gouvernement pour les aider à faire face à cela.

Pour quelles raisons n'y a-t-il pas une aide pour ces pouvoirs locaux, spécifiquement pour les carburants ? Une aide pour les trajets des travailleuses et travailleurs communaux est-elle envisagée ?

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Monsieur le Député, à la fin de l'exercice 2021, les dépenses en carburant s'élevaient à 18,85 millions d'euros dans les budgets communaux, sous le code économique 127-03 « Fournitures de carburant pour les véhicules ». Cela représentait quelque 0,3 % du total des dépenses ordinaires communales.

On notera que ces dépenses de carburant avaient diminué de l'ordre de 2 millions d'euros sur les cinq dernières années.

Aujourd'hui, les communes – comme l'ensemble des entités publiques et des ménages – sont confrontées à l'augmentation des prix.

Par ailleurs, la hausse des prix du carburant – comme d'autres augmentations – se traduit par une hausse de l'inflation. Comme vous le savez, les budgets alloués au financement général des communes et des CPAS sont revus automatiquement à la hausse du fait du mécanisme d'indexation annuelle du Fonds des communes, soit le taux d'inflation majoré de 1 %.

En ce qui concerne l'octroi d'une aide aux travailleurs afin d'amortir la hausse des prix de déplacement domicile-lieu de travail, il n'appartient pas à la Région de se substituer aux employeurs que sont les communes.

Je note, par ailleurs, que des mesures ont également été prises par le Fédéral, dans le cadre de ses compétences.

Enfin, je rappelle que, le 7 avril dernier, j'ai adressé une circulaire aux pouvoirs locaux relative à l'adoption des nouvelles formes d'organisation du travail dans leur administration, qui vise à la fois le télétravail, régulier ou occasionnel. Cette circulaire entend accompagner les autorités locales et provinciales qui souhaitent intégrer le télétravail de manière structurelle au sein de leurs services.

Je me réjouis de constater que de nombreux pouvoirs locaux modifient leurs statuts dans ce sens, et ce d'autant plus que cette nouvelle forme d'organisation du travail peut être un élément de réponse à l'augmentation des prix du carburant.

M. le Président. – La parole est à M. Beugnies.

M. Beugnies (PTB). – Merci, Monsieur le Ministre, pour votre réponse. Les chiffres que vous avez mentionnés de dépenses des communes pour les carburants sont de 2021. Vous n'êtes pas sans savoir que, depuis janvier 2022, cela a considérablement empiré. Je prends bonne note qu'il n'y aura pas de mesures d'aide supplémentaire en tout cas de la part du Gouvernement wallon par rapport à ce qui se fait déjà aujourd'hui.

Certes, le Fédéral a pris des mesures, mais elles sont clairement insuffisantes. Il faut vraiment que les différents niveaux de pouvoir puissent aider à faire face à cette hausse de prix.

Je pense qu'il faudra être vraiment attentif à l'impact de la hausse du coût des carburants aura sur les budgets de 2022, parce que je pense que ce sera nettement plus considérable.

QUESTION ORALE DE M. DISPA À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LA SAISINE DU COMITÉ DE CONCERTATION CONCERNANT LES FINANCES LOCALES CONFORMÉMENT À LA DÉCISION DU GOUVERNEMENT DU 18 NOVEMBRE 2021 »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Dispa à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la saisine du Comité de concertation concernant les finances locales conformément à la décision du Gouvernement du 18 novembre 2021 ».

La parole est à M. Dispa pour poser sa question.

M. Dispa (Les Engagés). – Monsieur le Ministre, le 18 novembre 2021, dans le cadre du plan Oxygène censé venir en aide aux communes, le Gouvernement a marqué son accord de principe sur la saisine du Comité de concertation dans le but « de créer un groupe de travail qui sera chargé de réaliser un état des lieux des principales dépenses de transfert qui sont à l'origine des déséquilibres budgétaires des communes wallonnes et relevant, en tout ou en partie, des dispositifs et de financements fédéraux, zone de secours, zone de police, pension, et cetera, et d'identifier les réformes qui seraient susceptibles d'éviter l'emballement des dépenses précitées dans le chef des communes wallonnes.

À cette fin, la *task force* finances locales préparera le dossier qui servira de base à la saisine. Le Gouvernement wallon charge le ministre-président et le ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville de proposer la saisine du Comité de concertation au plus tard fin mars 2022 ».

Monsieur le Ministre, vous avez la responsabilité avec le ministre-président de proposer la saisine du Comité de concertation au plus tard pour fin mars 2022. Nous sommes justement fin mars. Je me permets d'ailleurs de vous demander si vous avez fait le nécessaire pour que le Comité de concertation soit saisi. Est-ce déjà le cas ? À tout le moins, y a-t-il un accord politique au sein du Gouvernement wallon

sur la portée de la saisine du Comité de concertation ? Quelle est la position défendue par vous-même ou par le Gouvernement wallon dans son ensemble à cet égard dans le cadre des négociations qui vont s'ouvrir avec le Fédéral ?

Quels sont les éléments figurant dans le dossier servant de base à cette saisine du Comité de concertation ? Quelles sont concrètement les demandes du Gouvernement wallon à l'égard de l'autorité fédérale ?

Au-delà de la demande de création d'un simple groupe de travail, avez-vous pris l'initiative de demander davantage que cela au Gouvernement fédéral ?

Je vous remercie déjà de bien vouloir faire le point sur ce dossier important.

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Monsieur le Député, la *task force* « Finances locales » a clôturé ses travaux le 16 mars dernier, en vue de leur présentation au Gouvernement.

Sans entrer dans le détail, les questions abordées s'inscrivent dans le cadre des thèmes principaux déjà identifiés, que vous rappelez d'ailleurs dans votre question, auxquels j'ajouterai néanmoins ceux étroitement liés aux missions des CPAS.

Pour chacun de ces sujets, la *task force* a présenté une analyse chiffrée de la situation actuelle et a formulé des recommandations.

Vous comprendrez donc à ce stade que j'en réserve la teneur au Gouvernement à qui il revient maintenant de prendre position d'ici à la fin du mois en vue de saisir, comme convenu, le Comité de concertation.

M. le Président. – La parole est à M. Dispa.

M. Dispa (Les Engagés). – Merci, Monsieur le Ministre, pour votre réponse. Il reste deux séances du Gouvernement avant la fin du mois de mars. On va donc patienter encore un peu. Je me permettrai de vous réinterroger après les vacances de Pâques parce que vous comprendrez que le dossier que vous allez d'abord défendre auprès du Gouvernement wallon et puis auprès du Gouvernement fédéral via le Comité de concertation est un dossier qui intéresse l'ensemble des acteurs locaux et l'ensemble des parlementaires wallons.

J'espère qu'à défaut d'avoir marqué accord sur une audition de la *task force*, vous pourrez en tout cas nous communiquer, dès qu'il aura été approuvé par le Gouvernement wallon, le dossier élaboré par cette *task force* pour que nous puissions prendre pleinement connaissance, non seulement des analyses réalisées par la *task force*, mais également des recommandations qu'elle formule.

Je vous donne donc rendez-vous pour la prochaine séance de notre commission en espérant à ce moment-là avoir les éléments les plus concrets.

- La séance est suspendue à 12 heures 23 minutes.

REPRISE DE LA SÉANCE

- La séance est reprise à 14 heures 3 minutes.

M. le Président. – La séance est reprise.

INTERPELLATIONS ET QUESTIONS ORALES
(Suite)

QUESTION ORALE DE M. DEMEUSE À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LE SOUTIEN APPORTÉ AUX COMMUNES DANS L'ACCUEIL DES RÉFUGIÉS UKRAINIENS »

QUESTION ORALE DE M. MAROY À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LA PLATEFORME WALLONNE DE LOGEMENTS POUR LES RÉFUGIÉS UKRAINIENS »

QUESTION ORALE DE MME DELPORTE À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LA STRATÉGIE D'ACCUEIL DES RÉFUGIÉS FUYANT LA GUERRE EN UKRAINE »

QUESTION ORALE DE M. LOMBA À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LE FINANCEMENT SUPRACOMMUNAL DE L'ACCUEIL DES RÉFUGIÉS UKRAINIENS »

QUESTION ORALE DE M. BASTIN À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « L'AIDE AUX RÉFUGIÉS UKRAINIENS PAR LES POUVOIRS LOCAUX WALLONS »

QUESTION ORALE DE M. BEUGNIES À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « L'ORGANISATION DE L'AIDE EN MATIÈRE DE LOGEMENT POUR LES RÉFUGIÉS UKRAINIENS »

QUESTION ORALE DE M. BEUGNIES À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LES COMMUNES ET L'ORGANISATION DE L'AIDE POUR LES RÉFUGIÉS UKRAINIENS »

QUESTION ORALE DE M. DISPA À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LES MESURES RÉGIONALES PRISES POUR L'ACCUEIL DES RÉFUGIÉS UKRAINIENS PAR LES POUVOIRS LOCAUX »

QUESTION ORALE DE M. DISPA À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « L'IMPACT DES MESURES PRISES POUR L'ACCUEIL DES RÉFUGIÉS UKRAINIENS SUR LES POUVOIRS LOCAUX »

QUESTION ORALE DE M. DISPA À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LES MESURES PRISES POUR L'HÉBERGEMENT DES RÉFUGIÉS UKRAINIENS »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle les questions orales à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, de :

- M. Demeuse, sur « le soutien apporté aux communes dans l'accueil des réfugiés ukrainiens » ;
- M. Maroy, sur « la plateforme wallonne de logements pour les réfugiés ukrainiens » ;
- Mme Delporte, sur « la stratégie d'accueil des réfugiés fuyant la guerre en Ukraine » ;
- M. Lomba, sur « le financement supracommunal de l'accueil des réfugiés ukrainiens » ;
- M. Bastin, sur « l'aide aux réfugiés ukrainiens par les pouvoirs locaux wallons » ;
- M. Beugnies, sur « l'organisation de l'aide en matière de logement pour les réfugiés ukrainiens » ;
- M. Beugnies, sur « les communes et l'organisation de l'aide pour les réfugiés ukrainiens » ;
- M. Dispa, sur « les mesures régionales prises pour l'accueil des réfugiés ukrainiens par les pouvoirs locaux » ;
- M. Dispa, sur « l'impact des mesures prises pour l'accueil des réfugiés ukrainiens sur les pouvoirs locaux » ;
- M. Dispa, sur « les mesures prises pour l'hébergement des réfugiés ukrainiens ».

La parole est à M. Demeuse pour poser sa question.

M. Demeuse (Ecolo). – Monsieur le Ministre, la guerre en Ukraine est évidemment une terrible tragédie qui pousse des millions d'Ukrainiennes et d'Ukrainiens à quitter leur pays pour fuir les bombes et sauver leurs vies. On estime à potentiellement 7 millions le nombre d'Ukrainiens qui pourraient venir trouver refuge en Europe, dont 200 000 en Belgique et 70 000 en Wallonie. C'est un enjeu aussi dramatique que considérable.

Comme bien souvent, face aux crises de toutes natures, nos communes sont en premières lignes aux côtés de la population pour organiser la solidarité exceptionnelle qui se manifeste aujourd'hui et dont on ne peut évidemment que se réjouir. Une nouvelle fois, on constate à quel point le pouvoir communal est le plus proche de la population.

Ce sont les communes qui répondent aux demandes de réfugiés qui arrivent sur leur territoire, qui tentent de coordonner les initiatives de solidarité des citoyens. C'est d'ailleurs vers elles que renvoie le Fédéral, comme on l'a vu pour le covid et comme on l'a vu aussi pour les inondations.

Il est donc évidemment nécessaire de les soutenir dans ces démarches. C'est ce que le Gouvernement a bien compris en débloquant une enveloppe de 3,5 millions d'euros à affecter à la mise en place d'un accueil et d'un hébergement coordonné des ressortissants ukrainiens sur le territoire wallon, dans une logique de supracommunalité pour mutualiser au mieux les moyens, ce dont je me réjouis. Je pense effectivement que c'est une approche positive et efficace.

Monsieur le Ministre, ma collègue, Valérie Delporte, abordera plus spécifiquement l'enjeu de l'hébergement, de l'accueil et du logement, mais je souhaiterais en savoir plus sur ce soutien de la Wallonie aux communes. Comment se traduit-il concrètement sur le terrain ? Avez-vous déjà pu dresser un premier bilan de l'activation de cette aide par les communes ? Qu'en ressort-il et quels sont les principaux besoins qui sont aujourd'hui exprimés par les pouvoirs locaux ? Quelles initiatives complémentaires avez-vous prises le cas échéant pour y répondre ?

Comment s'assurer que ce soutien s'inscrive dans la durée ? Je pense que c'est un enjeu que l'on doit anticiper dès à présent. On sait que cette crise devrait malheureusement durer avec le risque aussi que l'élan de solidarité citoyen s'essouffle à un moment donné. Forcément, c'est sur le dos des communes que cela risque de retomber d'autant plus dans un deuxième temps.

Par rapport à cette solidarité citoyenne, comment vous assurez-vous que ce soutien communal s'articule avec les nombreuses initiatives citoyennes spontanées qui sont prises ? Quel rôle la Wallonie joue-t-elle un rôle à cet égard ?

Voilà pour un premier volet de questions. Je ne doute pas que mes collègues en auront beaucoup d'autres. Je ne serai pas plus long vu les neuf autres questions qui suivent.

M. le Président. – La parole est à M. Maroy pour poser sa question.

M. Maroy (MR). – Monsieur le Ministre, comme mon collègue vient de le dire, le Gouvernement wallon estime à 70 000 le nombre d'Ukrainiens qui pourraient trouver refuge en Wallonie avec près de 10 000 logements déjà identifiés. On le voit, la Wallonie n'a pas encore trouvé tous les logements nécessaires à cet accueil. Précisons toutefois que tous les Ukrainiens qui sont arrivés ou qui vont arriver chez nous ne sont pas demandeurs d'un logement. Beaucoup d'entre eux ont choisi de venir chez nous parce qu'ils avaient déjà un point d'attache, que ce soit de la famille ou des amis. Selon les chiffres du Secrétariat à l'asile et à la migration, ce sont à peu près 25 % des réfugiés qui auraient besoin d'un logement en arrivant en Belgique.

Il y a deux semaines, vous avez annoncé l'ouverture d'une plateforme régionale destinée à faciliter l'accueil et l'hébergement des réfugiés ukrainiens par des familles ou par des associations. On accède à ce dispositif interactif via l'adresse internet suivante : ukraine.logement.wallonie.be.

Il s'agit en fait d'une sorte d'extension de l'initiative prise après les inondations de juillet dernier quand il a fallu reloger dans l'urgence des milliers de sinistrés. Le principe est le même : cet outil a pour but de mettre en relation les réfugiés ukrainiens à la recherche d'une solution d'hébergement et les citoyens souhaitant proposer un logement.

Dans la province du Brabant wallon, par exemple, environ 1000 ménages ont déjà décidé d'ouvrir leur foyer pour accueillir des réfugiés.

Il me revient, Monsieur le Ministre, que les problèmes – c'est normal qu'il y ait des problèmes au début, même si l'on rêve tous d'un monde sans problème – se poseraient autour de cette plateforme : familles volontaires qui ne sont pas recontactées, processus administratif trop fastidieux, critère du nombre de personnes pouvant être accueillies qui ne serait pas respecté, mauvaise coordination entre la Région et les communes, site internet qui ne serait pas traduit en ukrainien, et cetera.

Cette offre solidaire – et maintenant la population – se fait évidemment en complément de l'offre mise en place par les pouvoirs publics – logements de transits, logements communaux, logements de CPAS, et cetera.

Le Gouvernement wallon a aussi décidé de faciliter certains permis d'urbanisme pour l'aménagement ou l'implantation de logements qui seraient mis à la disposition des réfugiés. Il est important d'indiquer que, jusqu'à maintenant, le secrétaire d'État à l'asile et à la migration, 88 % des places ont été proposées par les citoyens contre 12 % seulement par les pouvoirs locaux.

Par ailleurs, mon collègue y a fait allusion : pour aider les communes wallonnes à digérer cette nouvelle crise, le Gouvernement a débloqué un budget de

3,6 millions d'euros, ce qui équivaut, on le sait, à 1 euro par habitant.

Mes questions sont nombreuses, mais comme je suis le seul membre de mon groupe à m'exprimer, vous m'excuserez d'en avoir un certain nombre.

Tout d'abord, quelle est votre stratégie de communication, Monsieur le Ministre, pour faire connaître cette plateforme de logement ? Cette plateforme est-elle désormais traduite en ukrainien ?

Certains craignent que cette initiative régionale complique l'action de Fedasil et de la Croix-Rouge, notamment quant au suivi des dossiers ? Que faites-vous pour éviter cet écueil ?

Les problèmes qui touchaient la plateforme sont-ils désormais résolus ? Je pense notamment aux familles volontaires qui ne sont jamais recontactées. La coordination entre la Région et les communes est-elle désormais meilleure ?

Les processus administratifs, on sait qu'ils sont parfois complexes. Travaille-t-on pour qu'ils soient fluidifiés et simplifiés ?

Les ASBL en charge de l'accueil des réfugiés insistent : il est important pour les foyers volontaires, notamment ceux qui se sont inscrits via la plateforme wallonne de se demander s'ils sont prêts à héberger les réfugiés sur plusieurs semaines, voire pour plusieurs mois. Il faut en effet éviter que les personnes accueillies ne doivent déménager après quelques semaines. La décision d'accueillir des réfugiés ne doit donc pas être prise à la légère. Que faites-vous pour vous assurer que les citoyens volontaires puissent accueillir les réfugiés sur la durée ? Cela va être l'un des enjeux.

Une *task force* devait normalement être mise en place pour coordonner toute la politique d'accueil des réfugiés. Cette *task force* a-t-elle été mise en place comme prévu ? S'est-elle déjà réunie ?

Aucune rétribution financière n'est prévue à ce stade par le Gouvernement wallon afin de dédommager les propriétaires qui mettent leurs biens spontanément à disposition. Est-il toutefois envisagé de le faire ? Comment voyez-vous les choses ?

Certains parlent de réquisition de certains bâtiments privés, par exemple des hébergements touristiques. Quelle est votre opinion là-dessus ? Faut-il aller jusqu'à user du pouvoir de réquisition selon vous, sachant que ces hébergements touristiques dont je parle, ce sont aussi des instruments économiques ?

Les sociétés de logement public vont-elles être mises à contribution ? Si, oui, de quelle manière ? Est-il prévu d'agir via les AIS ?

Enfin, y a-t-il un contrôle sur la manière dont les 3,6 millions d'euros versés aux communes sont utilisés ? Quelles sont les directives données aux communes par votre administration ?

M. le Président. – La parole est à Mme Delporte pour poser sa question.

Mme Delporte (Ecolo). – Monsieur le Ministre, depuis toujours, notre Région est une terre d'accueil et d'inclusion. En fuyant les atrocités de la guerre, de nombreux Ukrainiens, dont beaucoup de femmes et d'enfants, se sont réfugiés chez nous. Face à cela, nous devons prendre nos responsabilités et mettre tout en place en vue de leur offrir un accueil digne et de qualité.

Depuis le début de cette crise, notre Gouvernement n'est pas resté les bras croisés et je salue cette proactivité. Un incroyable élan de solidarité s'observe également chez nos concitoyens. À l'instar d'ailleurs de ce que l'on a observé lors de la crise sanitaire ou lors des inondations. Plus que jamais, nous pouvons être fiers d'être wallons et wallonnes.

À votre initiative, une plateforme solidarité logement a été activée sur internet de manière à mettre en relation hébergeurs et réfugiés. Il me revient du terrain que l'on ne sait plus à quels saints se vouer. Il y a dans différentes communes un cadastre des offres avec parfois une adresse e-mail. En Région wallonne, le site ukraine.logement.wallonie.be.

J'y ai lu : « Attention, si votre offre de logement a été référencée au Secrétariat d'État à l'asile ou à la migration via votre commune, veuillez ne pas l'inscrire sur cette plateforme qui se veut un outil complémentaire et donc non concurrent ».

Il y a aussi la plateforme citoyenne liée au parc Maximilien – je ne sais pas si vous vous en souvenez –, Welcome Refugees ou Bel Refugees.

Puis, la plateforme Housing Tool qui n'est, je crois, pas encore opérationnelle. J'ai vu le site de l'Union des villes et des communes qu'ils demandaient qu'on la privilégie, parce qu'elle centralise les bonnes volontés, elle est en référence avec Fedasil et les offres et demandes communales. Ce site serait à la source et aurait les compétences. Il fonctionne pour les coordinateurs locaux, il n'est pas encore public, mais le sera bientôt, paraît-il.

J'ai l'impression, malgré tout, qu'il y a un éparpillement des forces. Je me pose la question de l'utilité de créer une plateforme en Région wallonne. Quelle est son utilité, à part être visible dans la crise ?

Lors de la dernière séance plénière, vous indiquez ainsi que plus de 8 000 premiers logements étaient à ce jour disponibles pour l'accueil des réfugiés ukrainiens, si l'on additionne les hébergements privés et publics. Le risque de complication réside ici du côté des hébergeurs

non encadrés, comme le sont les habitués des plateformes accueillant les migrants en transit. La mise à disposition d'un vade-mecum des hébergeurs serait plus qu'utile, avec des informations sur les droits sociaux, financiers, mais aussi sur les trucs et ficelles quand on accueille des personnes de culture différente.

Les besoins d'un support à la traduction sont indispensables. En fouillant sur les sites internet du SETIS, le Service de traduction et d'interprétation en milieu social de Wallonie, je ne trouve aucun outil d'aide, que ce soit pour les agents des communes ou les CPAS ni pour les hébergeurs, qu'ils soient citoyens, associatifs ou publics. Bref, c'est encore un peu le monde de la débrouille.

Quelle est la stratégie développée par le Gouvernement, en collaboration avec les pouvoirs locaux, à ce sujet ?

Pouvez-vous faire le point sur les actions concrètes mises en place au niveau wallon en vue de garantir un accueil digne et de qualité pour les réfugiés ukrainiens ?

Dispose-t-on d'une estimation du nombre de réfugiés en provenance d'Ukraine accueillis jusqu'ici en Wallonie ? Combien de logements ont été proposés jusqu'ici via la plateforme ? Le nombre de logements identifiés a-t-il pu être augmenté depuis la dernière séance plénière ?

Quelles sont la nature et la fréquence de vos contacts avec l'autorité fédérale à ce sujet ?

M. le Président. – La parole est à M. Lomba pour poser sa question.

M. Lomba (PS). – Monsieur le Ministre, la supracommunalité est une nouvelle fois activée, cette fois-ci pour répondre aux besoins de l'accueil des réfugiés ukrainiens. Je m'en réjouis, vous savez que je suis un fan de la supracommunalité, de son efficacité éprouvée dans d'autres crises jusqu'à présent. Ce sera peut-être une réponse aux craintes qui viennent d'être exprimées par ma collègue sur la coordination de l'ensemble des aides et de l'accueil. La coordination de la capacité d'accueil sur un territoire comprenant un certain nombre de communes va avoir pour effet de renforcer les synergies en matière de logements et une solidarité intercommunale afin de faire face à l'arrivée de nos amis ukrainiens.

Le statut de séjour temporaire qui est octroyé aux réfugiés par l'État belge ouvre toute une série de droits qu'il va falloir gérer au niveau communal : accès au logement, aide médicale, aide sociale, accès à l'éducation. C'est tout un tissu intersectoriel à mobiliser concerné par l'arrivée des réfugiés : CPAS, communes, établissements scolaires, soins de santé, associations interculturelles, et j'en passe.

Si nous nous réjouissons de ce financement supracommunal, comment celui-ci sera-t-il réparti ? Quelles seront les actions éligibles ?

Du personnel spécifique au niveau de la structure supracommunale financée pour faciliter l'échange d'informations entre les communes sur les logements disponibles par exemple ?

Les équipes des CPAS vont-elles être renforcées ?

Le milieu associatif est-il mobilisé et entre-t-il dans la boucle d'échange d'informations avec les communes ?

M. le Président. – La parole est à M. Bastin pour poser sa question.

M. Bastin (Les Engagés). – Monsieur le Ministre, je voulais vous remercier. J'ai pu vous entendre hier à 17 heures, raison pour laquelle je ne vais pas me référer à ma question étant donné que j'ai des réponses à une partie de mes questions, puisque j'ai la chance – ou la malchance – d'être bourgmestre.

Quand j'entends Mme Delporte, je me dis soit qu'elle veut venir dans le mouvement des Engagés, soit qu'elle est Mme Ukraine dans une des communes ou présidente de CPAS, mais en tous les cas, elle a raison : nous sommes dans le flou le plus complet.

Quand on entend la Région, on entend le Fédéral, on nous dit que ce n'est pas Fedasil. Le ministre dit : « ce n'est pas Fedasil, c'est nous ». Puis, c'est Fedasil qui appelle les bourgmestres qui vous dit : « Il y a 18 Ukrainiens qui arrivent demain, débrouillez-vous, il faut absolument que vous trouviez une solution ».

Avoir des plateformes différentes, on remet des tranches de lasagne. Il faut centraliser. Je comprends que la Région wallonne doit dire : oui, nous, on s'est investis. On a aussi envie de venir en aide dans cette situation exceptionnelle. Parce que c'est une situation exceptionnelle, il faut trouver des mesures exceptionnelles.

Il faut rationaliser, aider la politique locale. On vient de passer par le covid, certaines communes ont été frappées par les inondations. Pour eux, cela doit être d'une dureté terrible.

On nous en demande maintenant, et on le fera, vous pouvez compter sur nous. Nous vous demandons de nous aider dans les formalités, et surtout, évitez que l'on perde notre temps à remplir des tableaux, des programmes informatiques qui nous sont demandés aussi pas le Fédéral.

J'entends déjà votre réponse. Vous allez me dire que si vous remplissez chez nous, on le transmettra au Fédéral. N'ayons qu'un capitaine à bord pour une fois. La Belgique est très compliquée, donnez-nous une seule

direction, pour nous permettre d'avoir l'efficience la plus totale dans toutes les communes de Wallonie. C'est ce que je peux vous demander.

Le reste, toutes les questions de mes collègues, je les partage. Concernant les responsabilités, on a entendu un bourgmestre qui disait hier qu'il avait un privé qui avait accepté deux personnes, mais on n'est pas certains que ces deux personnes viennent réellement d'Ukraine. Elles font un chambard chez nous, elles picolent, elles perturbent l'association.

On appelle Fedasil qui dit au bourgmestre de se débrouiller et d'essayer de les reloger ailleurs. En tant que bourgmestre, je me vois mal avoir deux éléments perturbateurs et aller les conseiller dans une autre famille.

Ce sont des situations exceptionnelles que l'on doit encore gérer. Vous avez été bourgmestre de Huy, vous savez ce que c'est. Je vous demande de nous simplifier la vie au niveau administratif, parce que l'on a beaucoup d'énergie et beaucoup d'heures à consacrer dans l'accueil de ces personnes qui sont en détresse. C'est mon souhait, c'est une demande sincère.

M. le Président. – La parole est à M. Beugnies pour poser ses questions.

M. Beugnies (PTB). – Monsieur le Ministre, suite au conflit en Ukraine, de nombreux réfugiés ukrainiens arrivent dans notre pays. On a pu rapidement voir un magnifique élan de solidarité de la part de nos concitoyens, on peut en être fiers. Dire : la Wallonie, terre d'accueil, ce n'est pas une phrase en l'air, cela s'est encore vérifié dans la pratique.

Selon certaines estimations, ce sont 200 000 personnes qui devraient ainsi venir chercher refuge chez nous. Pour la Wallonie, on demande un effort correspondant à 30 % du nombre de réfugiés, soit entre 30 000 et 60 000 personnes à prendre en charge. Le Secrétaire d'État chargé de l'Immigration demande aux Régions de trouver 30 000 places d'accueil d'ici la fin du mois.

Vous nous avez appris qu'environ 9 000 places ont déjà été trouvées au niveau de la Wallonie.

Au niveau du logement, il semblerait que la Région ait décidé de faire porter la vérification de la qualité de l'hébergement proposé par des citoyens aux communes.

Les communes sont souvent désemparées face à cela, n'ayant pas envie d'envoyer la police ou des assistants sociaux chez les particuliers pour « juger » de leur accueil, sans compter l'absence de base légale pour se faire.

L'Union des villes et communes wallonnes a récemment rappelé qu'un tel contrôle préalable était impossible. L'Union des villes et communes wallonnes préconise la signature d'une convention d'occupation précaire entre les hébergés et les hébergeurs qui servirait de dédommagement aux familles hébergées.

Que se passe-t-il en cas de refus de signature d'une telle convention par les familles hébergées ? Quel cadre légal ce type de convention a ? Que contrôle y a-t-il en cas d'abus ? Quels contacts ont été pris avec les réseaux d'hébergement de réfugiés, la fameuse plateforme citoyenne d'hébergement qui existe depuis plusieurs années et qui ont développé une expertise et un réseau ?

Des documents tels que des exemplaires de chartes d'hébergeurs ont été envoyés aux différents niveaux de pouvoir. Quel accueil a été réservé à cet envoi de votre part ?

Une charte pour les propriétaires privés qui vont accueillir les réfugiés serait en préparation. Quand sera-t-elle disponible et avec quel contenu ?

Une autre thématique que je voulais aborder dans mes questions, c'est que cet afflux de réfugiés représentera une charge de travail supplémentaire pour les administrations des communes et CPAS où ils s'installent. Il y aura besoin également de psychologues et d'interprètes supplémentaires. On peut également penser qu'il y aura un grand besoin d'aide alimentaire. Certains témoignages de particuliers ayant accueilli des réfugiés ukrainiens disent se retrouver face à des administrations communales qui ne savent pas vraiment quoi faire et qui n'ont pas de directives claires et d'instructions de la part des niveaux de pouvoir supérieurs. Parfois, des messages différents en fonction des différents services, que ce soit les tutelles pour les MENA, le SAJ ou encore l'Office des étrangers par exemple.

Mes collègues en ont parlé, il faut mettre fin à cette espèce de cacophonie pour les communes. Ce nouvel épisode nous rappelle encore d'ailleurs combien notre lasagne institutionnelle ne rend service à personne.

Monsieur le Ministre, comment allez-vous faire pour que les administrations des CPAS et communes concernées puissent répondre aux besoins des réfugiés sans être trop mis sous pression ? En sachant déjà les difficultés qu'elles peuvent rencontrer actuellement.

Comment expliquez-vous ce manque de directives claires pour l'accueil des réfugiés ukrainiens dans les communes ? Devant cette demande importante en logements et capacité d'accueil, comment allez-vous impliquer les différents niveaux de pouvoir, Régions, Communes, Provinces pour répondre aux besoins des réfugiés en termes de logements ?

Enfin, certaines communes se plaignent de ne recevoir les informations qu'au compte-gouttes. Pourquoi ce manque d'informations ?

M. le Président. – La parole est à M. Dispa pour ses questions.

M. Dispa (Les Engagés). – Monsieur le Ministre, le Gouvernement wallon a déjà pris l'initiative de convoquer deux vidéoconférences avec l'ensemble des bourgmestres de Wallonie. Lors de la première vidéoconférence, le ministre-président, dans un aveu sincère, a dit à un moment donné : « c'est le bordel intégral ». Il le disait lui-même.

À la deuxième réunion, un intervenant bourgmestre a dit : « ce que nous vivons-là c'est Kafka à la puissance 10 ». C'est vous dire que de l'aveu même des organisateurs et de l'avis de tous les participants, on est effectivement dans une extrême difficulté. Je ne veux jeter la pierre à personne parce que je n'ai aucun doute sur la bonne volonté des uns et des autres à tous niveaux. Chacun se mobilise au mieux. Cette chaîne de solidarité est sans doute l'élément le plus réconfortant dans la crise que l'on traverse, mais la bonne volonté ne suffit pas. Dans une gestion de crise, il faut de l'efficacité, il faut de la cohérence, de l'unité de commandement. J'ai l'impression que face à cette crise de l'accueil des réfugiés ukrainiens, on reproduit collectivement des erreurs qui ont déjà été commises par le passé au début de la crise de la pandémie avec la démultiplication d'initiatives qui partent sans doute de bons sentiments ou de bonnes intentions, mais qui ont pour effet de diluer l'information, de diluer la responsabilité.

Je plaide personnellement pour que l'on ait une gestion de crise fédérale. Au plus fort de la crise de la pandémie, elle a fait la preuve de son efficacité avec le Fédéral, les gouverneurs, les communes. Ici, chacun agit plus ou moins dans son domaine de compétences. On connaît le cloisonnement entre le Fédéral, la Région, la Fédération alors que quand on est face aux réfugiés, c'est une approche globale, intégrée, cohérente qu'il faut pouvoir développer et là on est loin du compte.

Je voudrais évoquer quelques thématiques dans la foulée des commentaires des collègues. D'abord, celle de la répartition des réfugiés. Lors de la première vidéoconférence, il nous a été dit par le Gouvernement wallon que le Centre de crise régional se chargerait de répartir les réfugiés entre les provinces, qu'au sein des provinces, les gouverneurs se chargeraient ensuite de répartir les réfugiés entre les communes. C'était déjà une annonce un peu étrange parce qu'il y avait une sorte de démultiplication en cascade des intervenants puis surtout c'est une annonce qui n'a pas été suivie des faits puisque ce n'est pas du tout comme cela que cela se passe. Le Centre de crise régional, je ne sais pas s'il intervient d'une manière ou d'une autre dans cette affaire, mais dans la pratique qu'est-ce qui se passe ? C'est Fedasil qui donne un coup de fil à la commune le matin vers 11 heures ou midi pour dire : « vous aurez à 3 heures ou à 4 heures un car de réfugiés avec 20, 30 ou davantage ».

La commune n'a pas d'autre choix que de trouver en deux ou trois heures de temps une solution d'hébergement en rappelant les citoyens qui s'étaient manifestés volontairement, en s'assurant qu'ils seront bel et bien disponibles à une heure qui n'est pas encore déterminée, mais pour accueillir dans la nuit les réfugiés qui seront arrivés entre temps. Après cet accueil d'urgence, il faut alors prévoir toutes les procédures d'inscription à la commune, le passage au CPAS et mettre en branle toute la solidarité locale, ce que les communes font, d'ailleurs, mais selon cette méthodologie qui s'impose d'elle-même et pas du tout selon l'annonce qui avait été faite par le Gouvernement wallon.

Je voudrais que vous puissiez nous dire comment désormais vous voyez cette répartition des réfugiés. Est-ce désormais comme cela que cela va se passer, Fedasil qui s'adresse aux communes ? Ou bien les intervenants que vous aviez annoncés dans un premier temps vont-ils avoir un rôle à jouer ? Si, oui, lequel ?

Par ailleurs, j'aimerais savoir si vous avez des données sur la répartition chiffrée des réfugiés. Pour le moment, on a le sentiment que certaines communes jouent le jeu, se portent volontaires, je peux vous dire que dans ma commune, c'est plus de 50 réfugiés qui sont arrivés la semaine dernière. J'entends dire que dans d'autres communes il n'y aucune sollicitation, y a-t-il donc une surveillance ou un suivi de ces répartitions ou cela se fait-il au petit bonheur la chance en fonction de l'appel téléphonique lancé par tel ou tel agent de Fedasil ? Avez-vous à ce stade une information sur la répartition des réfugiés entre les différentes communes ?

Deuxième thématique, elle a déjà été évoquée, c'est celle de cette plateforme proposée par la Région wallonne, sans doute avec les meilleures intentions du monde, mais honnêtement, je ne comprends pas pourquoi les pouvoirs publics n'ont pas tout misé sur la plateforme du Fédéral qui fonctionne d'ailleurs bien, qui permet de nourrir les informations nécessaires en ce qui concerne les hébergements proposés par les particuliers, qui se tourne vers la commune. Le coordinateur peut renseigner les possibilités d'accueil. Il y a donc une porte d'entrée unique, c'est plus rationnel plutôt que d'avoir une, deux, trois ou quatre plateformes. Cela décrédibilise les opérations et cela ne permet pas vraiment d'avoir une indication très claire sur ce qu'il faut faire, que l'on soit citoyen, que l'on soit agent communal, que l'on soit mandataire, que l'on soit bourgmestre ou que l'on ait une quelconque responsabilité dans le processus.

Pourquoi avoir doublonné cette plateforme ? J'ai cru comprendre hier qu'elle servirait essentiellement, dans votre esprit, à recueillir des propositions d'hébergement collectif, mais ce n'était pas comme cela qu'elle a été présentée lorsque vous avez adressé un courrier aux communes leur demandant de faire de la publicité ou de

la promotion pour cette plateforme de façon à ce que tous les citoyens puissent éventuellement s'y référer.

Où en êtes-vous dans la recherche de ces possibilités d'hébergement collectif ? Il y a une mobilisation sans précédent des particuliers. On doit évidemment les saluer. Il y a sans doute, là où c'est possible, des possibilités d'accueil collectif. J'entends dire que le Gouvernement wallon essaie d'identifier des terrains dans les zones d'activités économiques où des logements de type modulaire pourraient être installés. Est-ce vraiment une piste de travail pour le moment ? Je vous avoue que cela me paraît très éloigné des intérêts, des attentes des réfugiés eux-mêmes, qui cherchent à s'intégrer – je peux le dire pour en avoir été le témoin – s'intégrer dans la vie, y compris la vie active, la vie professionnelle. Ils ne viennent pas pour obtenir une aide. Ils viennent vraiment simplement pour survivre, et pour continuer à se prendre en charge. Ils ne sont pas en attente de soutien passivement, ils sont vraiment dans l'envie de se prendre en charge. Les loger le cas échéant en périphérie d'une zone d'activité économique, cela me paraît assez difficile à imaginer, mais pouvez-vous le confirmer ?

Troisième thématique, celle du financement. Un euro symbolique par habitant pour les communes, on a un peu l'impression que c'est un peu comme le passant qui donne un euro au sans-abri. On sait bien que ce n'est pas une façon de l'aider structurellement, mais c'est peut-être une façon un peu de se donner bonne conscience. Ici, un budget a été dégagé par la Région wallonne, 3,6 millions d'euros, c'est bien, tant mieux. Les communes attendent moins de l'argent que des réponses aux questions très pratiques qu'elles se posent, mais sur ce volet, je voudrais vous demander pourquoi vous avec privilégié l'approche de la supracommunalité. Autant, je peux comprendre que dans certaines zones, l'instance supracommunale est efficace – elle a déjà fait la preuve de sa capacité à prendre en charge les actions opérationnelles –, autant dans beaucoup d'autres zones, ces instances supracommunales – qui viennent d'êtres mises en place de manière tout à fait expérimentale et qui sont un peu des cénacles de réflexion sur des thèmes très éloignés de l'accueil des réfugiés – n'ont aucune capacité opérationnelle et je me demande pourquoi on ne fait pas un lien direct entre la Région et la commune plutôt que de passer à nouveau par un intermédiaire.

Il peut être utile dans certains endroits, mais dans beaucoup d'autres, cette structure supracommunale n'a pas de capacité opérationnelle, donc cela va être un échelon supplémentaire qui va retarder l'utilisation des moyens en l'occurrence, alors que les communes ont des besoins nombreux et variés : défrayer un interprète ici, financer des frais de déplacement là-bas, assumer les charges personnelles. Tout cela n'est pas géré par les instances supracommunales.

Enfin, je voudrais également vous interroger sur l'état d'avancement des outils que vous avez annoncés comme aides aux communes. Vous avez parlé d'une charte de l'accueillant, je pense que c'est indispensable pour pouvoir faire prendre conscience à la fois aux personnes qui sont accueillies, aux personnes qui les hébergent, du cadre dans lequel elles peuvent se retrouver, parce que ce sont des personnes qui ne se connaissent pas. Au départ, il y a une volonté sincère, généreuse, d'aide, mais tout cela ne s'improvise pas nécessairement. Avoir un cadre est donc certainement nécessaire.

Cette charte est-elle désormais disponible ? Quand le sera-t-elle ?

Idem pour cette convention d'occupation précaire par laquelle, si j'ai bien compris, il serait prévu qu'une partie de l'aide sociale à laquelle les réfugiés peuvent prétendre serait affectée aux frais locatifs. Pouvez-vous nous en dire un peu plus ? Confirmez-vous qu'en toute hypothèse la Région wallonne n'interviendra pas dans les frais d'hébergement ou les frais d'accueil, les frais énergétiques, les frais de restauration qu'assument les familles, qui le font d'ailleurs généreusement et sans nécessairement à être aidées financièrement ? Il n'empêche que, si le séjour devait se prolonger dans la durée, la charge deviendrait conséquente et la question pourrait légitimement se poser.

Enfin, vous aviez annoncé une sorte de check-list pour le contrôle des logements. Cette check-list est-elle disponible ? Est-ce que ce sont bien les communes qui vont devoir s'atteler à ces vérifications, de la même façon qu'elles doivent maintenant s'atteler à la vérification des certificat de bonne vie et mœurs des candidats à l'accueil des familles d'hébergeurs, de la même façon qu'elles doivent aussi se retourner vers les familles qui se sont proposées spontanément pour leur demander si elles sont bien d'accord que l'on utilise leurs données au regard du Règlement général sur la protection des données ? On en est là, les communes doivent désormais demander aux familles qui se sont proposées si elles sont d'accord que l'on utilise leurs données, alors qu'elles l'ont fait spontanément.

C'est donc vous dire que Kafka est effectivement bien présent et que tout cela n'enlève rien au dévouement, à l'engagement de tous les intervenants, mais tout de même complique singulièrement l'organisation de cet accueil.

Le défi va être immense, on n'est qu'au début, des milliers de candidats réfugiés sont annoncés. Si l'on n'organise pas les choses de manière un peu plus rationnelle, avec une meilleure cohérence, tous niveaux de pouvoir confondus, je crains que l'on aille au-devant de très grosses difficultés. Certains intervenants vont pouvoir parer au plus pressé, les communes les plus débrouillardes vont pouvoir venir en aide autant qu'elles le pourront aux familles et aux réfugiés, mais je pense qu'il va falloir organiser les choses de manière plus professionnelle. C'est le vœu que j'adresse, c'est l'appel

que je veux vous lancer, et j'espère que, dans cet esprit-là, vous pourrez nous rassurer sur la stratégie d'accueil qui est mise en place au niveau de la Région wallonne.

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Madame et Messieurs les Députés, tout d'abord, merci pour vos nombreuses questions qui vont me permettre de faire le point sur une situation dramatique, sans précédent, qui mobilise la Wallonie, particulièrement à travers sa compétence Logement et via ses pouvoirs locaux qui se trouvent une nouvelle fois, serai-je tenté de dire, en première ligne.

D'abord, quelques éléments suite à des questions complémentaires. Premièrement, je confirme bien que la phase fédérale au niveau d'une crise d'urgence n'a pas été déclenchée.

On peut le regretter et l'on peut parler d'unité de commandement. Toujours est-il que l'on vit une réalité dans ce pays où les Régions et les Communautés doivent se mettre d'accord. Je vais être clair : la Flandre n'a pas souhaité enclencher cette phase fédérale d'urgence. Nous devons donc assumer nos responsabilités et particulièrement celle qui nous est constitutionnellement réservée, à savoir le logement.

En suite de quoi, l'État fédéral est responsable de l'accueil des réfugiés, de leur enregistrement et de leur logement très provisoire d'urgence s'ils ne sont pas enregistrés. Après quoi, il y a une forme de répartition : 60 % pour la Flandre et 40 % pour la partie francophone, et donc une trentaine de pour cent auxquels la Wallonie doit faire face.

Comme cela a été exprimé lors des diverses réunions tenues avec les bourgmestres, à ce stade, c'est bien Fedasil qui répartit les ressortissants ukrainiens dans les diverses communes. C'est d'ailleurs l'une des demandes du Gouvernement wallon que d'avoir de la transparence sur ce *process*. Nous-mêmes n'avons pas une vue complète de la façon dont Fedasil procède pour répartir entre les diverses communes les ressortissants ukrainiens.

Monsieur Dispa, sur l'outil fédéral, on voit le nombre de logements qui ont été activés région par région. Néanmoins, je suis, comme vous, en demande de plus de transparence émanant du Gouvernement fédéral et particulièrement de Fedasil sur la façon dont ils répartissent les ressortissants ukrainiens. Sans aucune volonté de polémiquer, mais uniquement pour nous permettre de faire notre travail et d'assumer nos responsabilités en termes de planification des divers flux de population que nous devons accueillir. La Wallonie entend se montrer digne de cet accord.

Selon l'ONU, à peu près 3,2 millions de personnes ont fui l'Ukraine. On estime au total que 7 millions de personnes pourraient quitter le pays en fonction de l'évolution du conflit.

Selon les estimations, la Belgique pourrait accueillir entre 148 000 et 259 000 personnes. Les autorités belges se basent sur une moyenne – c'est une simple règle de trois – pour aboutir au chiffre de 200 000 habitants, ce qui, en fourchette haute, fait entre 60 000 et 70 000 personnes à accueillir en Wallonie.

C'est une équation compliquée, car elle comporte beaucoup d'inconnues. D'une part, nous n'avons aucun moyen d'objectiver ces chiffres et, d'autre part, vous savez comme moi que la situation géopolitique est compliquée et que nous ne savons pas pour combien de temps nous devons accueillir ces personnes qui devront s'insérer. Nous devrons faire en sorte de les accompagner dans ces diverses démarches.

L'activation pour la première fois depuis son adoption en 2001 de la directive européenne relative à la protection temporaire bouscule la manière dont l'accueil est habituellement organisé par la Belgique. Les réfugiés ukrainiens ne sont pas considérés comme des demandeurs d'asile et leur statut leur permet d'accéder au marché du travail, au logement, à l'aide sociale et médicale.

Les Régions ont donc un rôle immédiat à jouer face à cette crise. La coordination de tous les niveaux de pouvoir me paraît essentielle. Une réunion hebdomadaire se tient tous les jeudis entre le Premier ministre et les ministres-présidents. C'est dans ce cadre que la clé de répartition que j'ai évoquée relative à l'accueil et à la prise en charge des réfugiés a été définie.

En Wallonie, nous avons décidé de créer une *task force* au niveau des cabinets ministériels et une cellule de coordination administrative logée au Centre régional de crise.

Le plus grand défi que nous lance cette crise sans précédent concerne le nombre de places d'accueil, lesquelles devraient être pérennes à terme, à trouver en faveur des ressortissants ukrainiens. Comme je l'ai dit, sur la base des estimations retenues – je tiens à souligner que ce sont des estimations théoriques, lesquelles sont une simple application mathématique –, on pourrait se retrouver à accueillir jusqu'à 80 000 Ukrainiens.

Tout dépend évidemment de l'évolution de la crise géopolitique, de la guerre. Tout dépend des comportements humains qui font que, vous voyez comme moi lors des comptes rendus et des informations, que la plupart essaient de rester dans des pays limitrophes. Vous voyez qu'il y a aussi déjà une partie des Ukrainiens qui retournent dans leur pays. Donc tout cela est difficile à prévoir, mais nous devons nous préparer à un scénario du pire, si je peux m'exprimer comme cela, ou de l'accueil le plus humain possible, en nombre. En tout cas de faire en sorte de

pouvoir se baser sur des évaluations, plutôt les hautes évaluations, que les autres évaluations.

Des capacités d'accueil hors du commun doivent donc être dégagées en des temps records. Et elles ne pourront l'être qu'au travers d'une action conjointe de l'ensemble des ministres et des administrations. Elles ne pourront l'être aussi qu'en mobilisant et en activant les autres niveaux de pouvoir, le Fédéral, la Communauté française, les provinces et les communes qui sont mises à forte contribution.

Le Gouvernement s'est réuni ce dimanche pour définir sa stratégie en matière d'hébergement, celle-ci s'articule en cinq axes.

Le premier, c'est la stimulation et l'encadrement de l'accueil des ressortissants ukrainiens par les citoyens wallons dans leur logement privé. Depuis le début du conflit, les Wallonnes et les Wallons font preuve d'une immense générosité à l'égard des Ukrainiens qui arrivent sur notre territoire, mais cet élan pourrait s'essouffler si le conflit devait s'éterniser, et surtout si les conditions de l'accueil ne pas sont correctes pour tous, accueillants comme réfugiés.

Le Gouvernement encourage les Wallons à continuer d'accueillir des personnes en provenance d'Ukraine. Notamment via une campagne de communication qui renvoie vers la plateforme d'échange de logements qui a été mise en ligne dès le 9 mars.

À l'instar de celle qui a été créée par les sinistrés des inondations, elle met en relation les citoyens qui souhaitent faire une offre de logement et les réfugiés ukrainiens à la recherche d'une solution. À ce stade plus de 1 000 propositions y figurent déjà et recensent ainsi la possibilité de quelque 2 000 ou 2 500 possibilités d'hébergement.

J'entends vos questions quant à la complémentarité de cette plateforme. J'avoue que l'on s'est de prime abord posé la question. Est-ce que l'on relance ou non cette plateforme ? Il faut d'abord dire que lorsqu'on l'a relancée, la plateforme du Fédéral était simplement à l'état de fichier. L'avantage de notre plateforme, pour ceux qui l'utilisent, c'est que d'une part l'administration fait un premier tri. Le second avantage est qu'elle a montré son efficacité lors des inondations. Elle géolocalise à la fois les hébergements et les besoins et nous avons estimé qu'il était utile de relayer à nouveau l'appel à la bienveillance, l'appel à la solidarité parce qu'on est face à un défi extrêmement important. Je veux être franc aussi, nous n'avons pas la possibilité de claquer des doigts et de créer des milliers de logements. Nécessité fait donc loi. Nous nous sommes assurés que les outils étaient complémentaires, qu'ils étaient interconnectables, les offres sont donc remises à jour et recensées dans la plateforme fédérale qui, à ce stade, recense 15 000 possibilités d'hébergement sur le territoire wallon. Je pense que toutes n'ont pas été activées puisque je suis allé regarder durant le temps de midi et, de mémoire, on était à 3 000.

Pour inscrire cet élan dans la durée et pérenniser l'accueil, nous avons jugé nécessaire de prévoir une participation des personnes accueillies aux frais occasionnés pour leur hébergement. Il est possible dès lors que les ressortissants ukrainiens percevront un revenu équivalent au revenu d'intégration.

Je me réjouis que les CPAS vont être financés non pas à 100 %, mais à 135 % du montant pendant quatre mois, puis à 125 % pendant le reste de la période d'accueil. Ces 135 % pourraient être utilisés par les CPAS pour faire face à d'autres frais complémentaires et peut-être également à des frais de fonctionnement.

C'était une nécessité pour leur permettre de faire face à ce nouveau défi, notamment en termes de fonctionnement, comme je viens de le signaler.

Le Gouvernement a estimé qu'une participation financière au logement chez l'habitant peut être envisagée, dans le respect de la liberté contractuelle, jusqu'à 20 % de leurs revenus. Nous nous calquons, en cela, sur les normes appliquées en matière de logement public. Cela rejoint notre volonté de ne pas opposer la détresse à la détresse et de ne pas accorder de privilèges à une catégorie, au détriment d'autres publics précarisés qui attendent, eux aussi, une solution d'hébergement digne, parfois depuis plusieurs années.

Par ailleurs, toujours grâce au statut de protection temporaire, les Ukrainiens auront accès au marché du travail. Dès lors, s'ils perçoivent une rémunération supérieure à l'aide sociale, leur participation financière pourrait être plus importante.

Le Gouvernement souhaite également encadrer au mieux cet accueil. C'est pourquoi nous mettons la dernière main – je pense qu'elle est déterminée et je ne désespère pas qu'elle puisse être adressée dès demain – à la Charte de l'accueillant, qui reprendra les principes de vie en commun auxquels l'hébergeur s'engage à adhérer. Il devra communiquer un exemplaire signé de la charte à la commune.

D'autres outils sont également en voie d'achèvement, comme le modèle de convention d'occupation à titre précaire et une liste de vérification, la check-list, destinée à apprécier la qualité de l'hébergement.

Je rectifie au passage une assertion. Ce ne sont pas mes services qui ont demandé aux bourgmestres de vérifier à la fois le statut des hébergeurs et à la fois la qualité du logement, mais c'est arrivé par une circulaire ministérielle fédérale et, de mémoire, par le ministre de l'Intérieur.

Sous réserve d'un examen plus approfondi des annonces d'Assuralia quant à l'extension des assurances

familiale et incendie aux ressortissants ukrainiens habitant chez des particuliers, nous souhaitons aussi la passation d'un marché public d'assurance pour couvrir les dégâts locatifs éventuels, sans que l'hébergeur soit sollicité financièrement.

J'en viens au deuxième axe de la stratégie développée par le Gouvernement. Celle-ci est centrée sur le recensement de tous les hébergements collectifs potentiellement disponibles ou des immeubles disponibles, sur l'ensemble du territoire wallon.

Il peut s'agir des propriétés du culte – j'ai d'ailleurs tenu avec les autorités ecclésiastiques de premières réunions –, des hébergements qui sont recensés et qui appartiennent aux communes et provinces, s'ils se sont montrés disponibles, des centres de vacances ou de loisirs, de centres ADEPS, de propriétés la Régie fédérale des bâtiments, du SPW, des bâtiments militaires ou de bâtiments pour demandeurs d'asile. Bref, tous les logements qui se verraient disponibles. Nous vérifions à la fois leur disponibilité, leur état sanitaire et le fait de savoir à quelles conditions ils pourraient être disponibles.

Ce recensement et la vérification de l'état dans lequel ces biens se trouvent seront réalisés par chaque ministre et par chaque administration concernés.

Des contacts sont également pris avec les autres niveaux de pouvoir pour recenser tous les logements qui pourraient mettre à disposition. Je puis vous dire que, à ce stade, le recensement fait état de 5 200 disponibilités et 4 000 activables immédiatement.

Dans le troisième axe, le Gouvernement a décidé d'identifier les dispositifs du logement public qui pourraient être activés dans cette crise. Cela passe par le recensement des terrains où des logements modulaires pourraient être érigés. C'était une mesure qui était dans le Plan de relance. Des moyens étaient affectés à l'action 243 du Plan de relance qui prévoit 24 millions d'euros pour la création de logements publics par les opérateurs publics, notamment d'habitats légers, et ce, dès lors qu'après la résolution de la crise ukrainienne, ces logements pourront aussi être mobilisés pour d'autres besoins. Je pense notamment à des communes qui n'ont pas suffisamment de logements d'urgence ou encore à la lutte contre le sans-abrisme.

Nous avions déjà effectué une partie du travail lors des inondations et recensé des logements qui sont déjà équipés.

Le modulaire est une solution qui a l'air simple, mais qui ne l'est pas tant que cela, parce qu'il faut que ces terrains soient équipés, outre que le coût minimum par unité est entre 80 000 euros et 100 000 euros. Vous voyez donc un petit peu la difficulté. Néanmoins, comme il y avait une mesure, nous pensons qu'il est possible de l'activer dans les mois qui viennent. Nous pensons que ce ne sera pas inutile pour les besoins futurs en Wallonie.

Vous savez qu'un accord-cadre avait été conclu par la Société wallonne du logement à la suite des inondations. Il pourra être réutilisé, si nécessaire. Néanmoins, l'expérience nous a appris que les logements modulaires ne sont pas non plus une solution miracle. Y recourir ne pourrait donc être qu'une action parmi d'autres.

Par ailleurs, toujours dans le logement public, des locataires d'un tel logement et disposant de chambres non occupées se sont portés volontaires pour accueillir des réfugiés. Il m'est apparu nécessaire de leur permettre de poser ce geste de solidarité, sans que cela ait une incidence sur le calcul de leurs loyers.

Le quatrième axe de la stratégie porte sur le soutien à apporter aux acteurs de première ligne que sont, une fois encore, les pouvoirs locaux.

Pour favoriser des solutions adaptées à chaque terrain local, le Gouvernement a décidé de financer les conférences supracommunales. Elles doivent permettre d'appréhender la gestion des défis à l'échelle des bassins de vie et de mutualiser leurs moyens.

Là encore, nous avons tiré les enseignements de l'expérience, et notamment des collaborations fructueuses qui se sont développées entre bourgmestres, tant face à la pandémie que dans le cadre des inondations. Il s'agit clairement d'éviter le saupoudrage et de viser l'efficacité qui peut s'atteindre par une approche coordonnée.

Par rapport à la décision qui a été réalisée, c'est au choix des communes. C'est 1 euro par habitant. Celles qui souhaitent travailler en supracommunalité peuvent le faire. Je peux vous dire, Monsieur Bastin, que j'ai rencontré de nombreuses expériences supracommunales. La plupart souhaitent travailler de la sorte. Maintenant, si les communes souhaitent récupérer leur dû, elles peuvent le faire. Maintenant, si vous avez 3 000 habitants, vous aurez 3 000 euros. Je ne sais pas si l'on fait beaucoup d'actions avec 3 000 euros, mais peut-être que d'autres savent mieux compter que moi.

Quelque 3,6 millions d'euros ont été dégagés sur mes budgets en urgence. Je me doute bien que ce ne sera pas suffisant. Je dois vous dire aussi que les débats budgétaires doivent avoir lieu au sein du Gouvernement et que la gestion d'une crise de cette ampleur nécessitera des moyens, mais j'ai voulu agir immédiatement pour permettre aux communes de faire face à cette réalité, de couvrir de premiers frais. Certains d'entre vous en ont fait état : des frais de traduction, parfois des frais de transport, des réfugiés qui arrivent directement dans les communes et qui doivent être inscrits, des frais de première nécessité qui sont faits par les CPAS. Quand la réalité est devant vous, les bourgmestres et les autorités communales doivent bien agir. Nous avons donc voulu

être réactifs et dégager un premier budget qui a été pris sur mes cassettes.

Enfin, un cinquième axe, le Gouvernement s'est penché sur les modalités de réquisitions au cas où celles-ci s'avéreraient indispensables. C'est une prérogative des bourgmestres et, si nécessaire, en cas d'afflux important, les gouverneurs activeront la phase provinciale d'urgence qui, entre autres, leur permettra d'agir en la matière. Les gouverneurs effectuent ce travail de recensement et se sont mis en quelque sorte en préalerte.

Pour terminer, j'ajouterai juste que le Service public de Wallonie a mis en ligne un site internet – www.wallonie.be/ukraine – qui reprend l'ensemble des informations relatives à l'accueil des réfugiés ukrainiens et aux conséquences du conflit.

Ces informations s'adressent :
- aux réfugiés ukrainiens, avec une traduction en ukrainien ;
- aux citoyens wallons qui souhaitent accueillir des réfugiés de ce pays ;
- aux pouvoirs locaux et aux services d'aide ;
- ainsi qu'aux entreprises wallonnes qui s'interrogent sur l'impact de la guerre sur leurs activités.

Les travaux de traduction sont en cours.

Enfin, le numéro de téléphone gratuit du SPW – le 1718 – sera également mis à la disposition des citoyens qui ont des questions à poser sur l'accueil des réfugiés.

Voilà, chers collègues, Monsieur le Président, de manière peut-être un peu longue, mais je pense que chacun en comprend la nécessité, l'état de la réflexion de l'action du Gouvernement wallon face à ce nouveau défi douloureux lancé à notre Région. C'est un défi que nous avons entrepris de relever avec les Wallonnes et les Wallons qui, sans faiblesse, se remobilisent une nouvelle face au malheur qui semble s'acharner ces dernières années. Néanmoins, je suis persuadé que c'est collectivement et unis que nous pourrons les surmonter.

M. le Président. – La parole est à M. Demeuse.

M. Demeuse (Ecolo). – Merci, Monsieur le Ministre, pour votre réponse particulièrement complète et pour votre mobilisation dans ce dossier, à l'image de l'ensemble du Gouvernement et des communes qui deviennent, je pense, vraiment des spécialistes de la gestion de crise. Ce n'est au départ pas leur mission première, mais ils deviennent de véritables spécialistes de la gestion de crise, voire de la gestion du chaos ces dernières semaines, mois ou années. Je crois que le soutien du Gouvernement wallon et de la Région est bien nécessaire et l'on ne peut évidemment que le saluer. J'espère d'ailleurs que les pouvoirs publics, tous niveaux confondus, feront preuve du même soutien et de la même solidarité lors de futures potentielles autres crises et envers tous les types d'aides nécessaires pour d'éventuelles autres situations problématiques, en ce compris d'autres réfugiés qui pourraient arriver d'autres pays si des situations devaient se présenter.

Comme vous, Monsieur le Ministre, j'aurais effectivement souhaité que le Fédéral puisse coordonner l'ensemble des initiatives en enclenchant la phase fédérale de crise. Je pense que cela aurait été souhaitable, et en tout cas, au minimum, on ne peut que souhaiter, je ne peux que vous rejoindre sur la nécessité de la transparence et de la clarté par rapport aux procédures, par rapport à l'état de la situation. C'est évidemment un appel que l'on peut lancer à cet égard, mais en attendant, je constate que la Wallonie prend ses responsabilités, que le Gouvernement agit en la matière.

J'identifie en fait deux volets, deux grands pans du problème. Il y a un volet de simplification au maximum de la vie des personnes qui arrivent avec toute cette question de l'accueil, du logement, des solutions à mettre en œuvre, et là, vraiment, je crois qu'il y a un enjeu, un besoin de coordonner les initiatives, de centraliser l'aide. On a insisté sur le rôle du Fédéral à cet égard, mais il y a forcément un enjeu pour la Wallonie aussi. Je pense aussi, et c'est un des éléments qui nous remontent du terrain, aux vade-mecum qui sont réalisés par une série de communes pour faciliter l'installation tant pour les familles qui accueillent que pour celles qui arrivent. Je crois que la Région pourrait coordonner, pourrait diffuser ces vade-mecum.

L'autre grand volet, c'est évidemment celui de faciliter et de simplifier au maximum la vie des communes. Là, il y a ce soutien financier qui est mis en place. On évoquait cette question du levier supracommunal. Je ne partage pas tout à fait l'avis de M. Dispa par rapport à cela, et je partage plutôt votre point de vue, Monsieur le Ministre. Je crois que l'objectif doit être de viser l'efficacité. En cela, on se rejoint sans doute, Monsieur Dispa, mais je pense que le fait de choisir le levier supracommunal permet d'atteindre cette efficacité en permettant de faire des économies d'échelle sans que cela n'empêche une commune, si elle le souhaite, de passer outre cette supracommunalité et de directement bénéficier des moyens. Si je prends un exemple, celui que je connais de Huy-Waremme, 31 communes, cela permet d'avoir une enveloppe de 200 000 euros pour les 31 communes, si chacune avait dû prendre sa propre enveloppe, pour toute une série de petites communes, cela faisait 3 000 euros ou 4 000 euros. Cela ne permettait pas d'aller très loin dans la dynamique. Ici, avec 200 000 euros, cela permet quand même de prendre toute une série d'initiatives supplémentaires.

Je termine quand même juste par un point qui me semble vraiment important, c'est d'insister sur l'enjeu de ce soutien qui doit s'inscrire dans la durée parce que cette crise va s'inscrire dans la durée. On sait que ce

n'est pas demain que cela va se terminer et qu'à un moment donné, et j'espère que cela n'arrivera pas, mais il y a un risque que la solidarité citoyenne s'épuise après un certain temps.

Cela retombera sur les communes à ce moment-là, et il faudra qu'elles puissent être soutenues par la Région également, et si possible par le Fédéral aussi. On devra être au rendez-vous. Je vous invite à y être attentif.

M. le Président. – La parole est à M. Maroy.

M. Maroy (MR). – Le ministre a dit que c'était un nouveau défi, et comment ! Accueillir entre 60 000 et 80 000 personnes est une fameuse gageure.

Je veux d'abord dire le soutien de mon groupe au Gouvernement qui se mobilise dans son ensemble. C'est facile de critiquer, de dire que ceci ne va pas, que cela pourrait être mieux fait. Je préfère voir la bouteille à moitié remplie qu'à moitié vide.

Cela cafouille un peu, il y a des incohérences, des bugs. Il y a certainement des simplifications possibles, mais je suis certain que personne dans ce Gouvernement ne prend un malin plaisir à compliquer la situation pour le plaisir de la compliquer.

L'objectif doit être avant tout de simplifier, non pas d'abord la vie des communes – cela vient en deuxième –, mais en premier, c'est simplifier la vie des Ukrainiens eux-mêmes qui fuient les bombes et qui ne doivent pas être confrontés à des files interminables quand ils arrivent ici, comme on a vu il y a encore quelques jours au Heysel.

Ensuite, il faut simplifier la vie des communes. Cependant, ce ne sont pas les bourgmestres qui sont autour de moi qui diront le contraire, les communes commencent à avoir développé une certaine expertise, à force de devoir gérer les crises successives.

Je vois que mon bourgmestre – j'en profite pour lui adresser toute mon admiration – commence à avoir une certaine dextérité dans le sens de la débrouille.

On va pouvoir critiquer en disant que ce n'est pas normal qu'un bourgmestre doive se débrouiller à ce point, mais en attendant, on a des bourgmestres qui font le job et qui s'organisent.

Je reprends l'exemple de ma commune d'Orp-Jauche qui s'est groupée avec deux ou trois communes voisines, pour engager ensemble une Ukrainienne qui vit dans la commune depuis cinq, six ans qui parle le français et qui va faire l'interface avec ses concitoyens qui sont nouvellement arrivés. On peut avoir confiance dans cette faculté de résilience, de réaction de nos communes.

Sur la stimulation de l'accueil dans le privé, si je comprends bien, c'est bien, mais comme l'a dit M. Demeuse, un essoufflement risque de se produire si la crise devait durer.

J'avoue que je suis un peu surpris du manque d'ambition de l'accueil par les structures publiques. Je n'ai rien entendu concernant le secteur du logement social. On a des tas de logements sociaux qui sont inoccupés. Il y aurait peut-être moyen d'en profiter pour accélérer un peu la remise sur le marché.

J'ai peur que l'on se repose un peu trop sur le privé. Le public doit aussi faire le job, si je puis dire, et le secteur du logement public pourrait apporter sa pierre à l'édifice.

J'en profite pour vous transmettre une offre de services que vous fait par mon entremise le secrétaire d'État en charge de la régie des bâtiments, M. Mathieu Michel. Il me disait qu'il y a toute une série de bâtiments qui dépendent du Fédéral, il les a listés. Il dit que ces bâtiments pourraient être activés.

Il y a un peu de tout : des anciennes justices de paix, des casernes, que sais-je. La balle est dans votre camp, il y a là quelque chose, un partenariat à développer.

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Sur le dernier propos sur la régie des bâtiments, je suis bien au courant. On a été en contact, et c'est une mobilisation générale qui doit avoir lieu.

Deuxièmement, sur les immeubles inoccupés, dans le logement public, oui, on a un programme que l'on avait redensifié à l'aune des inondations. On en a revitalisé un peu près 500, mais je dois aussi vous dire que les 40 000 familles qui sont en attente en Wallonie n'ont pas disparu.

Je ne peux pas créer des milliers de logements en claquant des doigts. On essaie d'être pragmatiques, d'aller en gradation dans l'urgence : un premier accueil que l'on essaie d'encadrer avec toutes les difficultés que les communes connaissent. C'est pour cela que l'on mise aussi sur les disponibilités telles que vous venez de les évoquer.

Après, si les Ukrainiens restent, ils s'inséreront comme les autres citoyens, mais ils n'auront pas de priorité particulière. Il y a aussi toutes les personnes qui sont en difficulté dans notre pays. C'est un choix que j'ai fait et que j'assume.

M. le Président. – La parole est à M. Maroy.

M. Maroy (MR). – J'entends bien. Si je me permets de dire cela, c'est parce que j'entends notamment le ministre-président évoquer la possibilité d'aller jusqu'à réquisitionner – vous y avez fait allusion. J'avoue que je

comprendrais assez mal que l'on aille jusqu'à réquisitionner – par exemple, des structures touristiques au début de la saison ; ce sont des instruments économiques dont certaines personnes vivent – alors que les pouvoirs publics, dans le logement public, on n'ait pas activé toutes les possibilités. Néanmoins, vous m'avez rassuré sur l'intention.

Il est important de faire en sorte que les réfugiés qui arrivent chez nous puissent rapidement suivre des cours de français. J'entends que la RTBF, par exemple, va ouvrir une antenne pour donner des informations en ukrainien. C'est très bien. Je vais insister à la Fédération Wallonie-Bruxelles pour que, via ce canal, il y ait aussi une sorte de plan Langues. Il y avait cela autrefois ; les plus âgés s'en souviennent, sur Radio 21, le fameux plan langues ; on apprenait la langue via certaines chansons.

Il faut faire des efforts pour les aider à s'insérer et surtout accéder au travail ; il y en a chez nous, dans toute une série de secteurs. Je comprendrais assez mal que le message qu'on leur donne : « Surtout, chez nous vous allez pouvoir toucher le RIS ». Je pense que bon nombre d'entre eux ont envie de rentrer chez eux, mais ils ont d'autres ambitions que de toucher de l'argent sans travailler. Je pense qu'il y a des possibilités. C'est une évidence, mais je crois que, de temps en temps, c'est bien aussi de le rappeler.

M. le Président. – La parole est à Mme Delporte.

Mme Delporte (Ecolo). – Je ne vais pas reprendre ce que disaient MM. Demeuse et Maroy avec lesquels je suis assez d'accord.

Par contre, peut-être pas par rapport aux logements publics. Les listes d'attente, à l'heure actuelle, sont déjà suffisamment longues et je pense qu'il faut protéger ce secteur.

Je me réjouis, Monsieur Maroy, que vous disiez que M. Michel propose des bâtiments fédéraux qui pourraient être activés. Je connais plusieurs communes qui ont déjà fait des demandes depuis des mois, si pas des années, et qui restent sans réponse par rapport à ces bâtiments ; j'espère franchement qu'ils seront débloqués.

Le niveau communal semble très pertinent pour organiser de façon très pratique, sur le terrain, l'accueil de par sa connaissance des ressources et du terrain, je ne le conteste pas. Par contre, le coût de cet accueil ne peut pas retomber à charge des communes et des CPAS. L'accueil, normalement, des réfugiés, est une charge du Fédéral. Je trouve inadmissible cette propension du secrétaire d'État à l'Asile et à la Migration de faire de cette question d'accueil de réfugiés un problème de logement de personnes déplacées à charge des Régions qui, in fine, se retourneront sur les communes.

D'accord pour l'accueil humain, chaleureux, qui a tout son sens dans les communes, dans les familles, au niveau le plus proche des citoyens et de l'endroit où les réfugiés vont vivre. Non, ce n'est pas à nous, ce n'est pas aux citoyens, aux communes, aux Régions, de prendre en charge tous ces coûts.

M. le Président. – La parole est à M. Lomba.

M. Lomba (PS). – L'heure est difficile et la critique est aisée. Je suis un peu scié, alors que la crise est là et que des gens en grande souffrance arrivent et ne seront sans doute pas en capacité de travailler très rapidement, peut-être une partie. Les premiers que j'ai vus arriver dans ma commune sont à ramasser à la petite cuiller. Je ne comprends pas que l'on passe son temps à critiquer l'action qui est sans doute améliorable plutôt que de faire des propositions d'amélioration et des suggestions. C'est comme cela, c'est dommage et je suis toujours un peu étonné.

Je vais juste répondre par rapport au quatrième axe, celui de la supracommunalité. Je me réjouis de la mobilisation supracommunale. On l'a éprouvée avec la crise covid. On a inventé davantage de supracommunalité que cela n'existait, de manière un peu spontanée avec notamment les WhatsApp des bourgmestres, ce qui a permis de faire pas mal d'échanges d'information, mais également de faire pas mal d'entraide entre les communes. On a des ressources différenciées en fonction des communes.

Si je prends l'exemple de la crise dont nous parlons, des communes ont plus de capacité, plus de pratique dans l'accueil des réfugiés parce qu'elles ont développé, historiquement, plus d'initiatives locales d'accueil. On a déjà, avec le CPAS, repéré des gens qui peuvent être traducteurs, et cetera.

Tout cela peut être échangé. On a des bonnes pratiques qu'il faut vraiment se donner. On a de la solidarité à partager dans ces situations compliquées et difficiles, plutôt que des reproches ou des listes de choses qui n'iraient pas.

Je pense que tous les territoires n'ont pas saisi cette opportunité de la supracommunalité et c'est bien dommage. Il y a des territoires qui l'ont bien compris, qui ont bien senti le mouvement qui s'établissait. Je pense que l'on doit aller sur cette logique. J'engage toutes les communes qui n'auraient pas encore fait cette démarche de supracommunalité d'y réfléchir, et pas que pour faire des économies d'échelle, comme j'ai entendu. C'est tant mieux si l'on peut en faire, c'est un plus. Si l'on peut être plus efficace parce que, plutôt que d'avoir 3 000 euros pour une commune on en a 30 000 à plusieurs communes, on vit cela dans les GAL et dans plein de pratiques supracommunales, c'est tant mieux.

C'est aussi tout simplement pour faire de l'intelligence territoriale. Au-delà de la problématique financière, c'est de la solidarité que l'on doit créer. L'intelligence territoriale, je reviendrai souvent avec cette expression.

Je vais prendre l'exemple de Huy-Waremme, mon collègue M. Demeuse en parlait. À Huy-Waremme, on a pour le moment, dans la Conférence des élus, pas mal de discussion sur toute une série de sujets que l'on sait que l'on n'arrivera pas à résoudre seuls. Qu'a-t-on comme sujet avant la crise ukrainienne ? L'accueil des réfugiés qui débarquent le long de l'autoroute E40 et que l'on ne sait plus où caser. Tous les bourgmestres des petites communes de Hesbaye et de Waremme crient au secours à tout le territoire en disant : « Il faut que l'on trouve une solution. » Soyons un peu intelligents. Avec des logements modulaires qui sont proposés ici et que l'on doit réfléchir avec le territoire de Huy-Waremme – c'est un cas particulier, je le reconnais – réfléchissons où l'on peut les mettre utilement, sachant qu'en plus après-demain ils serviront encore. Si pas pour les réfugiés qui sont le long de l'autoroute, peut-être pour des gens qui en ont besoin pour avoir un logement décent.

C'est de l'intelligence territoriale que de se réjouir, que la supracommunalité est en marche et qu'elle est efficace.

M. le Président. – La parole est à M. Bastin.

M. Bastin (Les Engagés). – Merci, Monsieur le Ministre, pour toutes ces précisions ; nous avions pu les partager hier.

Ce que je voulais très sincèrement vous dire, c'est que l'on peut avoir un regret commun. Vous l'avez dit vous-même, c'est une situation exceptionnelle. On n'a plus connu cela en Belgique depuis la Deuxième Guerre mondiale et, si ce n'est pas un état d'urgence fédérale, je ne sais pas ce qu'il faut. C'est ma vision personnelle. Si le Fédéral ne bouge pas sur cette situation – ils ont bougé pour la pandémie –, si l'on doit chacun amener sa petite pierre à l'édifice, et tant mieux et heureusement que notre population est très solidaire, on a beaucoup de chance.

Sur la supracommunalité, je suis entré dans votre appel à projets, qu'on l'appelle « intelligence territoriale » ou comme on veut, je ne compte pas mieux que vous. Une commune de 3 000 habitants, 3 000 euros, je ne pèse pas grand-chose ; 3 000 euros plus 2 000 euros, cela fait 5 000 euros.

(Réaction d'un intervenant)

Si, c'est une question de pognon, parce qu'avec 3 000 ou 5 000 euros, quand on dit que l'on peut faire plus, on peut louer un car, on peut monter au Heysel, au Palais 8, on peut s'organiser. Je n'ai pas besoin des 3 000 euros pour faire cela. Je n'ai pas besoin que l'on mette cela en supracommunalité, dans une structure qui n'a aucune expertise. On dit que l'on ramène cela au système provincial et, clac, c'est le gouverneur qui gère. On amène autant d'habitants sur chaque province.

Vous ne vous rendez pas compte, les amis, c'est que l'on multiplie les couches de lasagne et cela nous met des réunions à gauche, à droite, aux mêmes heures, le personnel communal doit être connecté à telle heure pour avoir des informations sur de la supracommunalité, sur le centre de crise, sur le gouverneur qui réunit ses bourgmestres. Au départ, le ministre des Pouvoirs locaux qui nous convoquait hier à 14 heures, le Gouvernement nous convoquait à 17 heures.

(Réaction de M. Lomba)

Vous ne vous rendez pas compte.

Je demande tout simplement, en étant bourgmestre d'une petite commune, et heureusement qu'il y a des cumulards autour de cette table, pour vous le rappeler. Je pense que vous avez été bourgmestre. Si l'on est bourgmestre, il faut être débrouillard, il faut avoir de l'efficience. Comme l'a dit mon collègue Demeuse, il faut courir partout, nuit et jour, à tous les moments.

Essayons de nous simplifier un peu la vie pour nous permettre d'être plus efficaces sur le terrain et de devoir parfois nous connecter à des degrés différents sur des réunions qui nous rappellent la même chose. J'essaie d'être pragmatique et je pense qu'un bourgmestre doit l'être.

Je défends la supracommunalité. Franchement, ce n'est pas une question de pognon. Ma commune, avec ou sans les 3 000 euros, va accueillir de manière très positive les Ukrainiens qui viendront chez moi. Là-dessus, je suis très clair.

Quand M. Maroy dit que l'on ne doit pas s'intéresser à simplifier la vie du pouvoir local, si. Parce que si vous nous simplifiez la vie...

M. Maroy (MR). – J'ai dit qu'il faut d'abord de simplifier la vie des Ukrainiens et après, en second lieu, la vie des communes.

M. Bastin (Les Engagés). – C'est en même temps, sur le même niveau.

M. Maroy (MR). – En même temps, si vous préférez, mais il ne faut pas oublier les Ukrainiens d'abord.

M. Bastin (Les Engagés). – On est d'accord. Pour être efficace et efficient, simplifiez-nous la vie pour que l'on puisse les accueillir et essayer de leur rendre une vie un peu plus heureuse.

M. le Président. – La parole est à M. Beugnies.

M. Beugnies (PTB). – Merci, Monsieur le Ministre Collignon, pour votre réponse. Malheureusement, je n'ai pas eu de réponse à certaines de mes questions, mais je peux comprendre vu le nombre de questions posées par

tous les groupes. On n'hésitera pas à revenir prochainement avec ces questions.

M. Lomba demande de faire des suggestions. Justement, concernant un éventuel contact avec les réseaux d'hébergement de réfugiés, je n'ai pas eu de réponse. Je ne sais pas si vous avez pris contact avec ces réseaux, mais je pense que l'on pourrait vraiment profiter de leur expertise pour être plus efficaces.

Concernant la charte de l'accueillant, il serait intéressant qu'elle soit directement accessible en ligne. Je ne sais pas si ce sera le cas.

(Réaction d'un intervenant)

Ce sera le cas. C'est magnifique parce que ce serait intéressant pour les accueillants de savoir à quoi s'en tenir avant de prendre la décision d'accueillir. Je note que cela sera en ligne ; c'est une bonne nouvelle.

Concernant la vérification des hébergeurs de la part des communes qui est demandée par le Fédéral, l'Union des villes et communes dit qu'il n'y a pas de base légale pour le faire. Cela reste problématique pour les communes.

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Il y a quand même une responsabilité de l'autorité publique de valider un hébergement. On ne peut pas se permettre d'accueillir une famille qui se trouverait à sept dans une pièce – je caricature à dessein.

On ne va évidemment pas demander d'aller dans le dernier carat du Code du logement. Il y a deux aspects à vérifier. C'est la qualité de l'hébergeur. La charte éthique doit aider, mais dans l'empressement, le rôle du bourgmestre et du chef de zone peut effectivement être utile.

Vous avez parfois une situation qui pourrait arriver de personnes qui ne sont pas toujours bien intentionnées ou qui ont un certain passé. Ce serait embêtant.

Ensuite de quoi, c'est vrai que la patate chaude retombe sur les communes qui doivent pouvoir s'organiser pour vérifier la validité du logement. C'est pourquoi on s'attelle à cette check-list pour les aider, mais il y aura toujours des gens pour le faire. Certaines communes ont le tissu et je prends le cas de la mienne où il y a un service du logement important, il y a des écopasseurs. On absorbera la difficulté sans trop de problèmes.

On m'a déjà demandé si les assistants sociaux pouvaient le faire. Dans certaines communes, ils sont organisés de la sorte. On a envoyé une circulaire en disant que les acteurs ou les assistants sociaux du plan de cohésion sociale pouvaient le faire.

J'ai un peu envie de dire que dans la difficulté que nous connaissons, nécessité fait loi. On essaye de trouver des solutions qui sont pragmatiques.

C'est vrai que les bourgmestres et les équipes communales assument cette charge et sont au rendez-vous. On doit d'ailleurs leur rendre un grand hommage ou en tout cas tirer un grand coup de chapeau dans la gestion des crises subséquentes.

M. le Président. – La parole est à M. Beugnies.

M. Beugnies (PTB). – Oui, il y a beaucoup de charges pour les communes. Pour pouvoir aller vérifier les hébergements, il faut vraiment une approche avec les hébergeurs qui est très consensuelle et bien leur expliquer « est-ce possible de visiter votre habitation, en sachant que vous n'êtes pas obligé d'accepter ? ».

Je pense que les communes doivent faire très attention et ne pas se mettre dans l'illégalité puisqu'il n'y a pas de base légale pour le faire jusqu'à présent. Les communes vont-elles demander un certificat de bonne vie et mœurs aux hébergeurs avant d'héberger des réfugiés ? Ce sont des choses qui sont très compliquées.

Cela a été dit plusieurs fois, il faudra avoir des consignes claires pour les communes de la part des différents niveaux de pouvoirs, que cela soit les Régions ou le Fédéral, pour que l'accueil se passe le mieux possible. Monsieur le Ministre, c'est aussi votre responsabilité de vous coordonner correctement au niveau fédéral et de ne pas hésiter à le faire si cela s'avère nécessaire. Encore une fois, dans le but que tout se passe le mieux possible pour les gens qui fuient la guerre.

M. le Président. – La parole est à M. Dispa.

M. Dispa (Les Engagés). – Merci, Monsieur le Ministre, pour les éléments de réponse que vous avez apportés. Beaucoup de choses ont été dites et de toute évidence on devra revenir sur le sujet à intervalle régulier puisqu'on n’est pas sorti du problème à court terme, loin de là.

Je voudrais d'abord, comme vous, regretter ce manque de visibilité, que vous reconnaissez, sur les modalités de l'accueil et la répartition des réfugiés. C'est quand même inimaginable de penser que nous n'avons pas une vue précise sur la localisation des réfugiés qui sont arrivés sur le territoire, que vous n'ayez pas cette information-là qui est pourtant disponible chez Fedasil. Je pense qu'il faut remédier à ce problème-là très rapidement pour que l'on puisse mieux appréhender les réalités d'une région à l'autre, d'un bassin de vie à l'autre, d'une commune à l'autre. Dès lors, j'espère vraiment que très rapidement le Gouvernement wallon pourra s'entendre avec le Gouvernement fédéral pour

avoir accès à cette information qui paraît vraiment élémentaire.

Je regrette aussi, comme vous, ce manque de coordination puisque, à l'échelon fédéral, il n'a pas été possible d'actionner une gestion de crise complètement intégrée. C'est regrettable. Veillons à ne pas reproduire ce manque de coordination à notre niveau. Vous avez parlé d'une *task force* en Wallonie. C'est sans doute bien nécessaire.

Vous nous avez surtout exposé la stratégie en matière de logement et d'hébergement. On a peu parlé ici des autres thématiques, mais elles vont venir très vite. La question de l'emploi, l'accès à l'emploi. La question de l'intégration sociale, du parcours d'intégration pour ces réfugiés. La question de la mobilité pour le déplacement sur le territoire. Ce sont toutes des questions qui vont nécessiter une coordination au niveau de la Région. Toutefois, j'insiste aussi sur la nécessaire collaboration, coopération, concertation avec la fédération et avec la Communauté française parce que, M Maroy l'a dit à juste titre, la barrière de la langue est une barrière qui pour le moins est quasi infranchissable sauf moment de débrouille via un traducteur qui se rend disponible au cas par cas. La plupart des Ukrainiens qui arrivent ne parlent pas le français, ne parle pas l'anglais et ils sont très désireux de pouvoir s'intégrer. Il va donc falloir imaginer des formules d'apprentissage du français langue étrangère. Il y a ça et là des dispositifs qui existent, mais il faudra les amplifier.

Il va se poser la question de l'accueil des enfants dans le milieu scolaire, ce qui est un challenge en soi parce que vous avez 10, 15, 20 enfants sur votre territoire et vous devez les intégrer dans votre enseignement, quel que soit le réseau. C'est un défi colossal pour les équipes pédagogiques donc la fédération va devoir elle aussi se saisir de cette question-là. Idem pour les bébés. Il y a des bébés qui arrivent donc l'accueil de la petite enfance va aussi se poser. Les mineurs non accompagnés il y en a dès à présent sur le territoire.

Tout le monde est concerné, à un titre ou un autre. Je pense qu'il faut éviter le cloisonnement entre les compétences des uns et des autres parce que l'on a vraiment besoin d'une approche intégrée, une approche complète. J'espère que vous pourrez rapidement concrétiser les annonces que vous avez confirmées. Cette charte de l'accueillante, de l'accueillant. Cette convention d'occupation à titre précaire et cette annonce que vous avez faite, je n'en avais pas encore entendu parler, ce marché public d'assurance pour les dégâts locatifs. C'est certainement un élément intéressant pour les familles d'accueil.

J'espère que tout cela va pouvoir très rapidement revenir auprès des intéressés. Je souscris à ce qui a été dit par M. Bastin concernant la supracommunalité. On est tous convaincu à 200 % qu'il faut de l'intelligence territoriale et sans doute à certain endroit y a-t-il des capacités de mobilisation qui sont avérées, parce que nourries par une expérience. Mais c'est loin d'être le cas partout. En l'occurrence ici face à cette crise, on n'a pas tellement besoin d'intelligence territoriale, enfin c'est toujours mieux quand il y a un peu d'intelligence qu'elle soit territoriale ou pas, mais on a besoin d'opérationnalité, on a besoin d'efficacité. Cela passe par la proximité, c'est le niveau le plus proche du terrain qui est le plus efficace. Quand vous avez un car de réfugié qui arrive à 23 heures, on n'appelle pas l'instance supracommunale, on ne sait d'ailleurs pas où elle est, on ne connaît pas son numéro de téléphone, on ne sait pas qui est derrière.

M. Lomba (PS). – Non, mais si l'on a eu une réunion le jour avant avec des collègues bourgmestres des autres communes avec qui l'on s'organise, on peut appeler le collègue qui a...

M. Dispa (Les Engagés). – Elles sont permanentes, notamment parce que la pandémie nous a poussé les uns et les autres à être en contact permanent. Pour le WhatsApp, on n'a pas besoin d'un financement supracommunal pour mettre en place une concertation immédiate entre les bourgmestres. On est en liaison non-stop, donc cette mobilisation est déjà acquise. Ce qui manque, c'est l'opérationnalité.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Prenez conseil auprès de M. Bouchat : j'ai eu une réunion avec lui et il m'a dit que c'était une idée lumineuse. Il me semble que c'est un bourgmestre engagé et qui a un peu d'expertise. Prenez conseil auprès de lui et il vous expliquera.

M. Dispa (Les Engagés). – Je n'en disconviens pas. Pour certains, c'est sans doute une bonne façon de faire, mais ne généralisons pas sur l'ensemble du territoire.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Je ne généralise pas.

M. le Président. – La parole est à M. Dispa.

M. Dispa (Les Engagés). – Est-ce que l'on se rend compte ici que l'argent va passer par l'instance supracommunale et que la commune qui voudra en bénéficier va devoir s'adresser à cette instance ? Elle devra produire au mois de juin un premier rapport pour avoir la deuxième tranche de 50 %. Franchement je ne demanderai pas que l'on simplifie la vie des communes, mais au moins que l'on ne la complexifie pas pour le plaisir. Le niveau local, et d'ailleurs on est tous convaincus, c'est la pierre angulaire de toutes les actions au niveau démocratique, mais aussi au niveau de l'action de solidarité et de première nécessité.

Ne fragilisons pas ce niveau-là en ajoutant des couches, même avec les meilleures intentions du monde ou avec des intentions moins avouables, comme la

volonté de survaloriser un niveau intermédiaire parce que je me demande parfois si ce n'est pas cela l'objectif poursuivi. En tout cas, ne dispersons pas les forces et misons sur le niveau de pouvoir le plus proche du citoyen. Monsieur le Ministre, je retiens que vous avez expliqué que l'enveloppe de 3,6 millions était un premier budget dégagé sur vos budgets propres et qu'il y aura des discussions à l'ajustement budgétaire. Si des moyens supplémentaires devaient être dégagés, je plaide pour que l'on s'inspire de ce qui se fait au Fédéral. En effet, 135 % pour le RIS, je trouve que cela est bien. C'est un moyen complémentaire qui est quasi automatique, cela ne demande pas une machinerie administrative très lourde pour pouvoir bénéficier de ce dispositif de financement complémentaire. Faisons quelque chose de simple au niveau de la Région wallonne si des moyens supplémentaires peuvent être dégagés. Je redis que la première attente des communes est d'avoir une réponse aux questions qui se posent avant même d'avoir un soutien financier. Ces réponses-là, il y en a quelques-unes qui s'ébauchent. On est loin du compte et le dire ce n'est pas critiquer pour le plaisir de critiquer. La tâche est immense et le défi est colossal, mais il va falloir casser rapidement sans trop tarder pour que l'on puisse être plus efficace, plus concret, plus pédagogique et sans doute plus solidaire dans le challenge collectif auquel nous devons faire face.

QUESTION ORALE DE MME SOBRY À M. COLLIGNON, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LA LIQUIDATION DE L'AIDE DE LA WALLONIE AUX COMMUNES POUR LES CLUBS SPORTIFS »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de Mme Sobry à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la liquidation de l'aide de la Wallonie aux communes pour les clubs sportifs ».

La parole est à Mme Sobry pour poser sa question.

Mme Sobry (MR). – Monsieur le Ministre, il y a environ un an, vous annonciez le lancement d'une mesure de soutien aux communes en faveur des clubs sportifs dans le cadre de la crise du covid-19. Celle-ci consiste en une aide financière directe à hauteur de 40 euros par affilié.

Finalement, c'est un peu plus de 16 millions d'euros d'aides qui allaient être octroyés aux communes à destination des 3 439 clubs ayant rentré une demande en bonne et due forme. Les communes ont donc la charge de reverser ces montants à leurs clubs.

D'après les informations émanant de l'administration, la liquidation vers les communes s'est déroulée en deux phases, selon la date à laquelle les demandes ont été introduites, dont la dernière devait avoir lieu pour le 15 novembre 2021 au plus tard.

Aujourd'hui, il me revient que certains clubs sportifs n'ont toujours pas perçu le moindre euro de cette aide, c'est notamment le cas de l'A.S Chimay-Virelles qui est un club situé sur la commune de Chimay dans la botte du Hainaut. Les montants ont pourtant été versés aux communes il y a plusieurs mois, selon votre administration. La raison de ce non-versement résiderait en un manque d'anticipation des autorités communales puisque ces communes n'auraient pas intégré ce mouvement financier à leur budget.

Des clubs sportifs sont donc pénalisés alors qu'ils attendaient ces aides avec impatience, tant leur trésorerie est au plus bas avec les mois difficiles qu'ils viennent de connaître, sans buvette ni supporters.

Je voulais faire le point avec vous, Monsieur le Ministre. Avez-vous eu écho de ces incidents relatifs à la liquidation des aides dans le chef des communes ? Quelle est votre position par rapport à cela ? Comment peut-on s'assurer que les communes affectent adéquatement ces aides qu'elles perçoivent notamment à destination de leurs clubs sportifs ?

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Collignon.

M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. – Madame la Députée, l'enveloppe de 24 millions d'euros dégagée par la Wallonie au profit de cette mesure a permis d'aider plus de 5000 clubs.

Comme vous le rappelez, deux phases de liquidation étaient prévues par la circulaire du 22 avril 2021. Un peu plus de 16 millions d'euros ont pu être liquidés vers les communes lors de la première phase, en septembre 2021, et un peu plus de 6,5 millions lors de la seconde phase en novembre 2021. La majorité des communes s'est inscrite dans la première phase, ce qui a permis aux clubs d'être aidés rapidement.

Je rappelle que les communes se sont engagées, via une délibération communale, à reverser la subvention aux clubs dont les dossiers étaient en ordre.

Vous relevez que certains clubs n'ont toujours pas bénéficié de la compensation en raison de problèmes dans le chef des communes. Je confirme que quelques informations à ce sujet sont parvenues à mon administration, mais elles restent néanmoins très rares.

Ces situations regrettables sont principalement dues à des oublis dans le chef des communes, voire à des transmissions hors délai. S'il y a une demande précise, je peux conseiller aux membres du club, puisque tous les documents des communes sont soumis à transparence, qu'ils se renseignent à leur commune, qu'ils vérifient dans la délibération prise qu'ils étaient bien concernés et d'examiner pourquoi il y a un

problème de liquidation. Cela, c'est pour le cas que vous me décrivez à ce que j'entends dans votre question.

Comme je l'exprime de manière générique, quelques communes ont réalisé – dans la masse parfois cela peut arriver – quelques oublis ou quelques communes ont transmis tardivement l'une ou l'autre demande que l'on essaye de régulariser. Il faut aussi respecter les différents arrêtés auxquels on s'est engagé.

Je ne serai pas plus long pour ma réponse, mais s'il y a une sollicitation, on peut toujours essayer d'y regarder ; je ne saurais pas vous en dire plus à ce stade.

M. le Président. – La parole est à Mme Sobry.

Mme Sobry (MR). – Effectivement, j'évoque un cas particulier et je me suis déjà entretenue avec les membres du club qui ont déjà fait ces vérifications auprès de la commune concernée. Je me permettais de venir vers vous pour savoir si c'était un problème qui se posait aussi dans d'autres communes.

Vous m'expliquez que ce sont des cas assez rares, c'est heureux. Il n'empêche que pour ces rares cas, le problème persiste. Les communes ont souffert, souffrent encore aussi de la crise, mais cela ne doit pas être un obstacle à la plus grande transparence ni à une certaine forme de diligence. D'autant que les clubs concernés ont souvent des situations financières bien pires. Il y a va de leur survie, leur avenir, donc du maintien d'une activité sportive pour beaucoup d'enfants.

Pour conclure, c'est une suggestion, dans quelle mesure il ne serait pas possible à l'avenir d'envisager un délai qui serait imparti aux communes pour reverser l'aide et donc l'argent public qu'elle touche et qui est destiné à être affecté aux clubs sportifs dans ce cas-ci, mais la question pourra se poser encore à l'avenir.

ORGANISATION DES TRAVAUX
(Suite)

Interpellations et questions orales retirées

M. le Président. – Les questions orales de :
- M. Janssen, sur « la simplification administrative et les investissements des pouvoirs locaux » ;
- M. Antoine, sur « le délai de recours de l'ancien président du CPAS de Waterloo auprès du ministre des Pouvoirs locaux » à M. Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sont retirées.

Ceci clôt nos travaux de ce jour.

La séance est levée.

- La séance est levée à 15 heures 39 minutes.

LISTE DES INTERVENANTS

M. Christophe Bastin, Les Engagés
M. John Beugnies, PTB
M. Christophe Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville
M. Philippe Courard, Président
Mme Sybille de Coster-Bauchau, MR
Mme Valérie Delporte, Ecolo
M. Rodrigue Demeuse, Ecolo
M. François Desquesnes, Les Engagés
M. Benoît Dispa, Les Engagés
M. Yves Evrard, MR
Mme Jacqueline Galant, MR
M. Stéphane Hazée, Ecolo
M. Éric Lomba, Rapporteur
M. Olivier Maroy, MR
Mme Rachel Sobry, MR

ABRÉVIATIONS COURANTES

ADEPS	Administration de l'éducation physique et des sports
ADIL	allocation de déménagement, d'installation, de loyer
ADN	acide désoxyribonucléique
AGW	arrêté du Gouvernement wallon
AIS	agence immobilière sociale
ALUR	accès au logement et un urbanisme rénové (loi pour l')
ASBL	association sans but lucratif
BEP	Bureau économique de la Province de Namur
CDC	Commission départementale de conciliation (France)
CEHD	Centre d'études en habitat durable (ASBL)
CLT	community land trust (organisme foncier solidaire)
covid	coronavirus disease (maladie à coronavirus)
covid-19	coronavirus disease 2019 (maladie à coronavirus 2019)
CPAS	centre(s) public(s) d'action sociale
DHUP	Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (France)
DPR	Déclaration de politique régionale
DRIHL	Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (France)
ELAN	évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi pour l')
FAPIL	Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement (France)
Fedasil	Agence fédérale pour l'accueil des demandeurs d'asile
FEDER	Fonds européen de développement régional
GAL	groupe(s) d'action locale
HLM	habitation à loyer modéré
IFAPME	Institut wallon de formation en alternance et des indépendants et petites et moyennes entreprises
LEMA	Local Environment Management and Analysis (Gestion et analyse de l'environnement local)
MEL	Métropole européenne de Lille
MENA	mineur étranger non accompagné
MIPIM	Marché international des professionnels de l'immobilier
ONU	Organisation des Nations unies
PEB	Performance énergétique des bâtiments
PPP	partenariat public-privé
Q-ZEN	quasi zéro énergie
RIS	revenu d'intégration sociale
RIVES	Résidence intergénérationnelle de vie écocitoyenne solidaire (Lille)
RTBF	Radio-télévision belge de la Communauté française
SAJ	Service d'aide à la jeunesse
SDF	sans domicile fixe
SLSP	société(s) de logement de service public de la Région wallonne
SPW	service public de Wallonie
SWL	Société wallonne du logement
TVA	taxe sur la valeur ajoutée