

Titre de la proposition : Proposition pour améliorer l'offre de logements

Date : 01/10/2023

Signataires de la proposition : Membres du GT

Constats :

Constatant que se loger est devenu de plus en plus cher ces dernières années. Entre 2014 et 2022 le prix des constructions neuves a augmenté de 41%. Le prix des logements existants a lui connu une hausse de 34%¹ ;

Constatant que le prix des locations a également progressé plus rapidement que l'augmentation des salaires depuis 2010² ;

Constatant que pour les ménages les moins aisés, la part du budget consacrée au logement peut représenter près de 70% de leur revenu³ ;

Constatant qu'au 1er janvier 2023, 41.913 ménages étaient en attente d'un logement social en Région wallonne⁴ ;

Constatant qu'avec la hausse des taux d'intérêts et des conditions de prêts durcies par les banques, il est devenu bien plus difficile de devenir propriétaire d'un bien immobilier ;

Considérant que le droit à un logement décent est reconnu à l'article 23⁵ de la Constitution Belge ;

Considérant que, selon les acteurs de l'immobilier, sans des mesures adaptées, la Wallonie fera bientôt face à une crise du logement sans précédent⁶ ;

¹ https://www.federia.immo/images/blog/acces-au-logement-memorandum_file.pdf

² https://www.federia.immo/images/blog/acces-au-logement-memorandum_file.pdf

³ <http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH-Memorandum-2023.pdf>

⁴ Ibidem

⁵ https://www.senate.be/doc/const_fr.html?

⁶ https://www.federia.immo/images/blog/acces-au-logement-memorandum_file.pdf

Recommandations :

C'est pourquoi Génération Engagée propose pour les logements sociaux :

- De prioriser la rénovation de logements existants ;
- D'augmenter significativement le nombre de logement sociaux à Bruxelles et en Wallonie pour la prochaine législature ;
- D'augmenter le nombre de logements AIS :
 - 1) la création de nouvelles constructions.
 - 2) la reconversion de biens existants (préemption, vente forcée de logements laissés vides, biens en déshérence).
 - 3) De convertir les biens dont le propriétaire a été condamné pour non-respect de la loi (propriétaires qui ne respectent pas le code du logement malgré les avertissements et sanctions (normes minimales, ...) ou qui commettent des infractions pénales (marchand de sommeil).
 - 4) imposer aux promoteurs privés l'obligation de réaliser 15 % de logements sociaux dans tous leurs projets.
- D'encourager la mise en location de bien privé au travers des AIS en renforçant les aides à la rénovation ;

C'est pourquoi Génération Engagée propose pour les primo acquéreurs :

- D'offrir la possibilité de souscrire à un prêt à taux zéro moyennant le respect de certaines conditions.
- D'annualiser les frais d'enregistrement en permettant de les payer sur 20 ans.
- Taxer les immeubles inoccupés.
- Mettre en place des régies publiques pour aller préempter des biens privés pour les vendre à des primo acquéreurs.