



1. PRISE DE PAROLE

Ce n'est pas ici qu'il faut le préciser, le logement n'est pas seulement un défi majeur, c'est aussi **un défi global**.

- Un défi **ancien**, puisque la politique du logement social a vu ses premiers fondements posés voici un siècle (création de la Société nationale des habitations et logements à bon marché en 1919) ;
- Mais un défi furieusement **actuel**, malgré les progrès engrangés :
 - o Les **crises** que nous avons traversées n'ont fait que le souligner :
 - la *pandémie*, avec le confinement et le développement du télétravail ;
 - les *inondations*, avec les impératifs du relogement d'urgence (quelque 117,5 millions d'euros régionaux dégagés qui ont permis le relogement de plus de 3 000 personnes) ;
 - la *guerre en Ukraine*, avec les nécessités d'accueil et d'hébergement ;
 - et la crise énergétique qui fragilise encore les ménages et pas seulement les plus précaires.
 - o Mais cette tension sur le marché du logement est bien **antérieure aux crises**, qui n'en portent pas, seules, la responsabilité :
 - Quelque 40 000 personnes étaient déjà inscrites sur les listes d'attente d'un logement d'utilité publique ;
 - et les prévisions démographiques (croissance, vieillissement) comme les analyses sociologiques (évolution des ménages, des choix de vie) montrent que le phénomène va s'accroître.

En clair, le besoin de logement en Wallonie n'a fait qu'augmenter au cours des dernières années et continuera ainsi au cours des suivantes.

Face à cette réalité, je défends une politique du logement *réaliste, volontariste et multiple*.

- **Réaliste** parce que nous tentons de mettre en œuvre des mesures concrètes au regard des moyens disponibles ;
- Mais une approche **volontariste !** qui se fixe des objectifs ambitieux. C'est clairement le cas avec la DPR qui a fait du logement une priorité du gouvernement et fixe au ministre, à nos administrations et aux opérateurs de terrain des exigences de résultats qui impliquent un investissement déterminé de tous les acteurs.
- C'est aussi une approche nécessairement **multiple**, qui actionne tous les leviers à notre disposition : la création, la rénovation et la prise en gestion des logements ; sans craindre de recourir à des solutions innovantes et ce, tant en termes de techniques que de procédures.

La lutte contre l'inoccupation des logements est **un des leviers** de cette politique globale, multiple et coordonnée...

Cette lutte vise à s'attaquer à *un problème concret dont nous devons faire une opportunité* : l'existence, en Wallonie, d'un nombre important de logements inoccupés et ce, en dépit de plusieurs instruments de lutte contre les inoccupations : la taxation, les réquisitions douce, unilatérale ou judiciaire, mais aussi les primes à la rénovation.

Quand on parle de lutte contre le logement inoccupé, **il ne s'agit pas de se livrer à une chasse aux sorcières !**

Il n'est pas question de faire de procès d'intention, mais de faire progresser les choses concrètement.

C'est ainsi que plusieurs modifications du Code wallon de l'Habitation durable ont été proposé au Parlement pour permettre le renforcement de cette lutte contre l'inoccupation.

Ce qui a permis de faire adopter *par le gouvernement wallon*, **trois arrêtés d'application**.

1. D'abord pour permettre la **détection des logements inoccupés**...
Via un arrêté qui fixe les consommations minimales d'eau (15 m³) et d'électricité (100 kwh) en deçà desquelles un logement sera présumé

inoccupé. Le but est de faciliter le travail de détection des communes. Ces seuils ont été fixés en se basant notamment sur l'expérience pilote menée à Charleroi par le Centre d'études en habitat durable et sur les analyses effectuées par mon administration.

2. Il s'agit, ensuite, de **concrétiser la sanction de l'inoccupation...**

Via un arrêté qui a fixé le montant de l'amende administrative qui sera encourue par le propriétaire qui laisse son logement inoccupé.

3. Il s'agit enfin, et **c'est le sujet qui nous occupe aujourd'hui**, de se doter d'**un nouvel instrument de lutte...**

4.

En rendant pleinement exécutable l'art. 85 *sexies* du Code, qui prévoit qu'une action en cessation peut être sollicitée notamment par **une association ayant pour objet la défense du droit au logement** et jouissant de la personnalité civile pour autant qu'elle soit agréée par le gouvernement selon des critères qu'il détermine ».

Comme les deux premiers, l'arrêté qui fixe les conditions d'agrément de ces associations a été définitivement adopté par le gouvernement le 19 janvier dernier. Et ces trois nouveaux dispositifs entreront en vigueur le 1^{er} septembre.

Tous les instruments de lutte contre le logement inoccupé sont **complémentaires**. Ils sont là pour permettre de trouver la réponse *adéquate* à la situation *particulière* rencontrée.

Dans ce domaine l'action doit être avant tout **incitative**.

Néanmoins, lorsque les dispositifs les plus doux ont échoué, il faut pouvoir et oser passer à une mesure plus **contraignante**.

C'est le cas de l'action en cessation, une action bien connue du Ministre du Logement puisque la ville de Huy a été une des pionnières en la matière.

Il ne s'agit donc pas d'une hypothèse d'école. Cette possibilité peut être mise en œuvre, à son heure, dans le cadre de l'éventail graduel que j'évoquais.

Pour aider les communes, mais également les associations dans la lutte contre les logements inoccupés, le Gouvernement wallon a décidé

l'engagement d'une personne dans l'administration wallonne pour guider ces associations dans cette nouvelle mission.

Pour conclure, je dirais que c'est là que se trouve le rôle du gouvernement wallon : **dans la mise à disposition d'outils auprès des opérateurs de terrain**, publics ou associatifs. Pour accompagner les démarches qui pourraient ainsi être menées, précisément *au contact des réalités*, là où se mesurent pleinement les besoins et les situations problématiques.

D'où le grand intérêt de rencontres comme celle-ci, qui permettent d'échanger des pratiques, des approches et des expériences concrètes pour favoriser une utilisation adéquate de ces procédures... qui, toutes, concourent au même objectif : la concrétisation du droit au logement pour tous.

Je vous remercie.

