

10. Mener des politiques de logement durables

Ce texte a été réalisé sur la base des réactions de différents cabinets aux propositions formulées dans le Rapport 2005, du suivi de l'actualité législative et d'éventuelles prises de position officielles des acteurs du logement sur certains points majeurs, sans que cet inventaire soit pour autant exhaustif. Il a également été enrichi par la désignation du Service comme membre du Comité de suivi fédéral des projets de commissions paritaires locatives (cf. infra). Le Rapport 2005 contenait aussi, dans le cadre du thème du logement, des recommandations relatives à la problématique de l'énergie. Cette thématique a fait l'objet d'une concertation approfondie dont les résultats sont présentés dans la 2^{ème} partie de ce rapport.

L'Etat fédéral

Dans la section qui suit, le nombre considérable de décisions d'ordre fédéral démontre toute l'importance de ce levier décisionnel pour assurer l'effectivité du droit au logement décent. Il semble que cet aspect, souligné depuis longtemps par des associations actives dans le secteur, n'ait pas toujours été reconnu. La réunion de la **CIM 'Politique des grandes villes et Logement'** du 5 juillet 2005 avait débouché sur la création de 11 groupes de travail sur des thématiques très diverses qui avaient suscité de nombreux espoirs parmi les acteurs de terrain. Qu'en est-il advenu ? Si l'évolution de certains groupes a pu être relativement bien suivie, d'autres semblent avoir fonctionné en vase clos ou n'ont fait l'objet d'aucune communication. Les acteurs de terrain sont globalement déçus des résultats législatifs, estimant qu'ils restent périphériques par rapport au coeur de la problématique, à savoir le manque de logements décents financièrement accessibles. On notera d'ailleurs la résolution approuvée le 1^{er} juin 2007 par le Parlement bruxellois, véritable appel à l'aide demandant aux autorités fédérales de prendre des mesures contre la hausse des loyers en encadrant ceux-ci¹. L'outil de la **fiscalité** a été peu exploité et pourtant, les associations insistent depuis longtemps sur son utilité en tant qu'instrument potentiel de régulation du marché locatif privé. On notera néanmoins que la loi-programme de décembre 2006² permet aux propriétaires de bénéficier d'un avantage fiscal pour les travaux de rénovation s'ils mettent leur bien en location par le biais d'une Agence Immobilière Sociale.

Parmi les groupes qui ont engrangé des résultats connus et tangibles, il faut citer celui chargé des **commissions paritaires locatives**, qui a encadré trois projets-pilotes à Bruxelles, Charleroi et Gand. Ces structures, qui ont fonctionné de manière différente selon les réalités et les possibilités locales, avaient trois objectifs : établir un **projet de grille indicative de fixation des loyers** sur la base de critères objectifs et subjectifs, promouvoir la **médiation** comme mode de résolution des conflits locatifs et élaborer un **bail-type**. Comme se plaisent à le souligner certaines associations, ce groupe a pour le moins démontré qu'il était possible, entre propriétaires et locataires, d'introduire un modèle de concertation dans lequel les parties peuvent atteindre un certain consensus, quitte à laisser le politique trancher sur les divergences profondes. Une équipe de chercheurs a accompagné ces trois commissions, tout en assurant une cohésion et un suivi par le truchement d'ateliers de travail fédéraux. Elle a terminé son travail par la remise d'un rapport³ en mars 2007. Quoi qu'il en soit, ce gros chantier demeure inachevé. Des projets de grilles indicatives de loyers et de modèles de baux ont été élaborés, mais le cadre de leur utilisation n'a pas été fixé. Sur la question des

¹ Résolution relative à la mise en œuvre d'une politique d'encadrement des loyers, Session ordinaire 2006-2007 du parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, 1^{er} juin 2007 (document A-177/4). Voir <http://www.weblex.irisnet.be/data/crb/Doc/2006-07/111140/images.pdf> (26-10-2007).

² Loi-programme (I) du 27 décembre 2006, *Moniteur belge*, 28 décembre 2006.

³ Université Libre de Bruxelles, Universiteit Antwerpen & Facultés Universitaires Saint-Louis (2007), *Recherche sur la mise en place d'expériences-pilotes en matière de commissions paritaires locatives dans les villes de Bruxelles, de Charleroi et de Gand, Etude réalisée pour le compte du Service public de programmation Intégration sociale, Lutte contre la pauvreté et Economie sociale.*

grilles, il convient de rappeler l'engagement de la Belgique dans le Plan d'action national Inclusion 2006-2008 : «Cela représentera une première étape vers l'objectif, qui est de déterminer des plafonds de loyer en fonction de la taille du logement, de son état et de sa localisation, de réserver certains avantages (primes à la rénovation, exonération fiscale, certificats de conformité, ...) aux propriétaires qui les respectent et d'autoriser les juges de paix à respecter ces maximums»⁴. Les expériences de médiation se poursuivent dans les 3 villes. Il est prévu que les commissions restent en place pour une période minimale de 9 mois après la remise du rapport de recherche. Une coordination fédérale n'est plus prévue pour l'instant : pour des raisons de cohésion, il est plus que souhaitable qu'elle se poursuive.

Un certain nombre de dispositions légales ont été adoptées dans le cadre défini par les décideurs politiques comme étant un « **rééquilibrage entre les droits des locataires et ceux des propriétaires** »⁵. La loi sur les baux de 1991⁶, notamment, s'en trouve sensiblement modifiée sur différents points :

– La forme du bail

Le bail écrit, de même que l'état des lieux d'entrée et de sortie, sont désormais obligatoires, tant pour la résidence principale que pour les chambres d'étudiants. La loi-programme met l'enregistrement de ces documents à la charge exclusive du bailleur, mais il est gratuit. Deux autres annexes doivent être jointes au contrat de bail : d'une part une copie de l'arrêté royal du 8 juillet 2007⁷, qui détermine les normes minimales de qualité au niveau fédéral, et d'autre part une annexe, définie par le Roi⁸ et variant selon chaque Région, reprenant des explications sur les dispositions légales, dont certaines régionales, relatives à la location.

– L'information sur le loyer

Toute communication publique et officielle relative à une habitation à louer (affiches, Internet, journaux, télévision) devra mentionner le loyer demandé et les charges communes. L'objectif est à la fois la recherche de transparence pour plus d'efficacité et la lutte contre les discriminations. Une amende administrative, fixée entre 50 et 200 euros, pourra être infligée au contrevenant. Il revient à la commune où se situe le bien de constater, poursuivre et sanctionner, ce qu'elle ne pourra faire qu'après adoption préalable d'un règlement de police ad hoc. Les communes ne recevront toutefois pas de moyens supplémentaires et aucune sanction n'a été prévue pour les communes réfractaires : dès lors, de nombreux acteurs de terrain craignent une grande hétérogénéité des pratiques.

– La répartition des réparations

Jusqu'à présent, le Code Civil se limitait à énumérer, de manière non coercitive, une série de réparations qui incombait normalement au preneur. Bien des cas restaient flous et les tribunaux, lorsqu'ils étaient saisis, tranchaient, développant une jurisprudence utile. Aujourd'hui, le législateur a rendu cette ventilation impérative (c'est-à-dire qu'on ne peut plus, via le bail, mettre à charge des locataires des réparations qui, en toute logique, incombent au propriétaire). Néanmoins, la loi prévoit encore qu'un arrêté royal dresse la liste des réparations qui incombent au bailleur.

⁴ SPP Intégration sociale, *Plan d'action national Inclusion sociale, Rapport stratégique sur la protection sociale et l'inclusion sociale 2006-2008*, p.20.

⁵ Ces dispositions se retrouvent dans la loi-programme du 27 décembre 2006 (cf. supra) et dans la loi du 25 avril 2007 portant des dispositions diverses, *Moniteur belge*, 8 mai 2007.

⁶ Loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer, *Moniteur belge*, 22 février 1991.

⁷ Arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, *Moniteur belge*, 21 août 1997.

⁸ Annexe à l'Arrêté royal du 4 mai 2007 pris en exécution de l'article 11bis, du livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section II, du Code Civil, *Moniteur belge*, 31 mai 2007.

– La garantie locative

Les associations militant pour le droit au logement nourrissaient des espoirs particulièrement grands quant au projet de création d'un Fonds fédéral des garanties locatives, d'autant que diverses propositions de loi allant dans ce sens avaient été déposées.

L'option qui a finalement été retenue est toute différente. S'agissant de la garantie locative en espèces, le locataire a le choix entre trois types de formules :

- Il peut verser une somme d'argent sur un compte bloqué à son nom auprès d'une institution financière. Le montant est alors limité à deux mois de loyer.
- Il peut constituer progressivement et sans intérêt la garantie à la banque où il perçoit son revenu, et ce en trois ans maximum. Le montant est alors de trois mois de loyer, que l'institution verse d'emblée sur un compte bloqué et qui ne produira aucun intérêt tant que le remboursement n'est pas complet. Fait notable, la banque ne peut refuser une personne pour des raisons liées à son état de solvabilité.
- Il peut solliciter l'aide du CPAS, qui demande l'intervention de l'institution financière et avec laquelle il conclut une convention. La somme est également bloquée au nom du bailleur et le propriétaire n'a pas connaissance de l'intervention du CPAS.

Un arrêté royal⁹ fixe le modèle d'attestation à compléter par la banque pour le propriétaire dans les trois cas. Le législateur a souhaité éviter la stigmatisation qu'engendraient les garanties fournies par les CPAS.

Ces dispositions relatives à la garantie locative mécontentent tant les associations militant pour le droit au logement que le Syndicat des propriétaires. Les premières déplorent l'abandon du Fonds au profit d'un système qui permet aux plus nantis de ne verser que deux mois de garantie. Elles se posent également de nombreuses questions quant à l'attitude des banques et des CPAS face aux publics précarisés. Le second a introduit un recours en annulation de ces dispositions auprès de la Cour constitutionnelle, estimant qu'une garantie de deux mois était insuffisante.

Il est à noter que les autres possibilités de garantie (exemple : bons de caisse) subsistent au libre choix du bailleur. On peut donc craindre que la législation ci-dessus soit contournée. Actuellement déjà, un produit d'assurance a fait son apparition. Selon les syndicats de locataires, ce produit est très répandu dans les agences immobilières de Flandre orientale et de Flandre occidentale. Les candidats locataires ne doivent pas à proprement parler payer de garantie en liquide, mais acheter un bon d'assurance. Ils sortent ainsi du champ d'application de la nouvelle législation relative aux cautions locatives.

Le législateur a prévu une évaluation de cette loi après un an. Le Réseau bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) a décidé, sans attendre, de recueillir et d'analyser, en collaboration avec un réseau d'acteurs sociaux des trois Régions du pays, les pratiques observées sur le terrain.

Les Régions

Le premier chapitre de ce texte met l'accent sur l'Etat fédéral, en raison d'une activité législative fournie, mais il ne faut pas oublier les initiatives prises par les Régions dans le cadre de leurs compétences. Etre exhaustif est impossible. Une matière telle que le logement donne lieu à d'innombrables décrets ou ordonnances. Cependant, par rapport aux thèmes abordés dans le Rapport bisannuel, certaines évolutions méritent d'être soulignées.

⁹ Arrêté royal du 4 mai 2007 pris en exécution de l'article 10, § 1er, dernier alinéa, du livre III, titre VIII, section 2, du Code civil, *Moniteur Belge*, 21 mai 2007.

Les 3 Régions ont marqué une volonté réelle de promouvoir les **Agences Immobilières Sociales**, qu'il s'agisse de campagnes de communication et/ou d'aides financières concrètes. En Flandre, une campagne sur les AIS a été lancée fin 2006/début 2007 en collaboration avec le Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB)*, large plate-forme flamande d'acteurs de terrain oeuvrant pour le droit au logement, lui donnant dès lors une ampleur particulière. Les autorités flamandes ont également assoupli leur système de 'huursubsidies' (subsidés locatifs) pour les populations à faibles revenus : désormais, le simple fait d'emménager dans une habitation gérée par une AIS y donne droit alors qu'auparavant, il fallait obligatoirement quitter un logement déclaré inhabitable ou insalubre, ou être sans abri. En Wallonie, le Fonds du logement chapeaute les AIS et des moyens substantiels ont été dégagés en sa faveur par la Région, tant pour favoriser structurellement le rôle des Agences que pour les faire connaître. Une campagne promotionnelle a aussi eu lieu à Bruxelles.

Quant aux politiques de **logements publics**, notons que dans le Plan d'action national Inclusion 2006- 2008, la Belgique s'est fixé un objectif quantitatif, en prévoyant d'augmenter le pourcentage de logements sociaux à louer, qui doit atteindre 8% du nombre total de ménages en 2010¹⁰.

La Wallonie poursuit son Plan exceptionnel d'investissement¹¹ et dans ce cadre, des montants non négligeables sont consacrés à l'accompagnement social (en 2005 et 2006, 2 x 1.250.000 euros ont été versés à la Société wallonne du logement à cette fin). Les associations militant pour le droit au logement craignent toutefois une diminution sensible du parc destiné aux plus précaires, compte tenu des déconstructions, de la vente d'une partie des logements et de l'intention du secteur de créer davantage de logements moyens.

En 2007, la Région de Bruxelles-Capitale a alloué environ 2.000.000 euros à 30 associations oeuvrant à l'insertion par le logement et assurant un vaste éventail de missions d'accompagnement. Le Plan régional du logement, lancé en 2003 et prévoyant 5000 logements publics en 5 ans, suit son cours. Le secteur associatif, et notamment le RBDH, se montre cependant sceptique quant à son aboutissement, vu les difficultés auxquelles il s'est heurté : peu de terrains offerts par les communes, échec du partenariat public/privé, communication et concertation laissant à désirer, etc.

En juillet 2007, le Gouvernement flamand a marqué son accord de principe sur l'avant-projet de l'arrêté-cadre relatif au loyer social et l'avant-projet d'Arrêté d'exécution du nouveau système de financement des sociétés de logement social. Le premier met le nouveau Code du logement à exécution et est d'application pour tous les logements sociaux locatifs subsidiés. Les nouveautés les plus importantes sont les suivantes : liaison entre accès au logement social et droit de séjour illimité, introduction d'une acceptation de langue et d'intégration sociale pour les candidats locataires et les nouveaux locataires, introduction d'une période d'essai, politique d'attribution selon le contexte local, calcul du loyer sur la base de l'ensemble des revenus imposables et de la qualité du logement, réglementation relative au contrôle de l'exécution de l'arrêté-cadre et nouveau système de financement des sociétés de logement social. Les deux arrêts entreront en vigueur en janvier 2008. Le 'Vlaams Netwerk waar armen het woord nemen'^{**} est très critique vis-à-vis de cette réforme¹², de même que le VOB qui, en concertation avec la Ligue des Droits de l'Homme, a entamé une procédure devant la Cour constitutionnelle¹³. Les associations s'inquiètent à propos des dispositions concernant la condition de langue et d'intégration sociale lors de l'inscription et de l'attribution, la durée de la période d'essai, la résiliation de plein droit par le bailleur et la suppression du plafond lors de la fixation du loyer à payer. Elles craignent que les nouvelles dispositions ne définissent des seuils supplémentaires pour les locataires les plus faibles et ne portent préjudice au degré de protection des locataires/candidats locataires sociaux.

* N.D.T. : Plate-forme flamande de concertation pour les intérêts des habitants.

¹⁰ SPP Intégration sociale, *Plan d'action national Inclusion sociale, Rapport stratégique sur la protection sociale et l'inclusion sociale 2006-2008*, p. 20.

¹¹ Voir <http://www.srwl.be/secteur/prog-excep/index.php> (05-11-2007).

** N.D.T. : Réseau flamand des associations où les personnes pauvres prennent la parole.

¹² Voir <http://www.indymedia.be/en/node/16819> (26-10-2007).

¹³ Voir <http://vob-vzw.be/VOB/downloads/VOB%20stapt%20naar%20het%20Grondwettelijk%20Hof.pdf> (26-10-2007).

En matière de **mixité sociale**, la Région wallonne a constaté que les provinces de Hainaut et de Liège concentraient quelque 90.000 logements publics sur les 109.000 existants. Par une circulaire datée du 3 mai 2007, le Gouvernement wallon a établi que les communes seront traitées différemment selon que leur parc immobilier comprend plus ou moins de 10% de logements sociaux. Les communes qui se trouvent sous le seuil de 10% auront un accès prioritaire aux aides à l'investissement, mais elles feront l'objet de pénalités, via le Fonds des communes¹⁴, si elles ne fournissent pas de programme communal de logement en vue d'accroître leur parc de logements publics.

Dans sa lutte contre les **marchands de sommeil**, le Gouvernement flamand a alourdi les sanctions en cas de location d'habitations présentant des risques en matière de sécurité et inadaptées. Le propriétaire peut être contraint par le juge à rénover le logement. S'il refuse, le juge peut même décider de faire procéder lui-même aux travaux et d'en répercuter les coûts auprès du propriétaire. Enfin, le juge peut décider de mettre à charge du propriétaire les frais de relogement des habitants¹⁵. Reste cependant à voir si ces modifications légales auront une influence sur les pratiques existantes.

Problématique de l'énergie

Dans le domaine de la problématique de l'énergie, une des recommandations du Rapport 2005 regrettait l'absence de service de médiation spécifique et demandait sa mise en place. La création d'un tel service de médiation avait pourtant été annoncée à plusieurs reprises depuis 1999. Etant donné le grand nombre de problèmes et de demandes d'aide, les associations de terrain ont insisté plusieurs fois sur cette question, tant dans la Région flamande (où la libéralisation du marché est effective depuis déjà quelques années) que dans la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale (où la libéralisation n'a commencé que le 1^{er} janvier 2007). Le 16 mars 2007, une loi a été approuvée¹⁶ qui prévoit la création d'un service de médiation fédéral pour l'énergie, règle son financement et définit la procédure de sélection et d'embauche de son personnel. Ce service s'occupera des différends entre les utilisateurs finaux d'une part et les producteurs, distributeurs, fournisseurs ou intermédiaires d'autre part. A ce jour, ce service de médiation n'est toujours pas opérationnel, ce qui suscite une grande incompréhension sur le terrain.

Les autorités fédérales ont également pris des initiatives dans le domaine du tarif social. En effet, des recherches ont montré qu'un tiers des ayants droit potentiels ne bénéficiaient pas du tarif social et que, dans le marché libéralisé, ce tarif était souvent l'un des plus élevés. Lors de son conclave budgétaire en mars 2007, le conseil fédéral des ministres a décidé d'automatiser l'octroi du tarif social aux ayants droit¹⁷ et d'en faire le tarif le plus bas du marché. La méthode de calcul utilisée pour que le tarif social soit le plus bas du marché a été organisée par deux arrêtés ministériels, qui prévoient que ce tarif soit d'application à partir du 1^{er} août 2007¹⁸.

¹⁴ Le Fonds des communes est un crédit budgétaire inscrit chaque année au budget régional et réparti entre les 253 villes et communes francophones de la Région wallonne.

¹⁵ Décret modifiant le décret du 22 décembre 1995 portant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, le décret du 4 février 1997 relatif aux normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants et le décret du 15 juillet 1997 relatif au Code flamand du logement, en ce qui concerne le renforcement des instruments de contrôle de la qualité du logement, *Moniteur Belge*, 5 octobre 2006 (édition 1).

¹⁶ Loi du 16 mars 2007 modifiant la loi du 12 avril 1965 relative au transport des produits gazeux et autres par canalisations et la loi du 29 avril 1999 relative à l'organisation du marché de l'électricité, *Moniteur belge*, 26 mars 2007.

¹⁷ Loi-programme du 27 avril 2007, *Moniteur belge*, 8 mai 2007.

¹⁸ Arrêté ministériel du 30 mars 2007 portant fixation de prix sociaux maximum pour la fourniture de gaz naturel aux clients résidentiels protégés à revenus modestes ou en situation précaire, *Moniteur belge*, 19 juin 2007. Arrêté ministériel du 30 mars 2007 portant fixation de prix sociaux maximum pour la fourniture d'électricité aux clients résidentiels protégés à revenus modestes ou en situation précaire, *Moniteur belge*, 6 juillet 2007.

En ce qui concerne la fourniture minimale d'énergie aux clients, les autorités flamandes ont décidé de faire passer de 6 à 10 ampères la quantité minimale d'électricité. Cette décision est effectivement appliquée depuis le 1^{er} février 2007¹⁹. Depuis lors, le placement d'un compteur à budget est aussi gratuit, tant pour les clients protégés que pour les clients non protégés²⁰.

En matière de coupure, des décisions ont été prises dans les différentes régions. Dans la Région de Bruxelles-Capitale – où il n'existe pas de commission locale d'avis (de coupure), contrairement aux autres régions – c'est le juge de paix qui doit autoriser la coupure de gaz ou d'électricité. La Région flamande a approuvé un arrêté décrivant 9 situations qui peuvent donner lieu à une coupure. En Région wallonne, l'inquiétude est vive à propos de l'arrêté du Gouvernement wallon stipulant qu'en cas de défaut de paiement, la fourniture de gaz aux clients non protégés – soit 95% des personnes déclarées en défaut de paiement – peut être interrompue sans que ces clients soient convoqués par une Commission locale d'avis de coupure (CLAC). Les organisations de terrain demandent avec insistance le retrait de cette décision ou la mise en place d'un système alternatif, car elles craignent que de nombreuses familles, surtout en période hivernale, soient confrontées à de graves problèmes de chauffage et rencontrent aussi des difficultés pour cuisiner et disposer d'eau chaude.

Les auteurs du Rapport 2005 demandaient que des informations claires soient fournies sur la libéralisation. Le Gouvernement wallon a mené une campagne d'information dans divers médias : distribution d'une brochure didactique à tous les ménages wallons, ouverture d'un 'call center', création d'un site internet consacré à ce thème et organisation de formations pour le personnel des guichets énergie, des CPAS et du 'call center'. On prévoit également une brochure didactique répertoriant les mesures sociales en Wallonie et comprenant un volet explicatif sur les CLAC. Les autorités flamandes apportent leur soutien à l'organisation 'Samenlevingsopbouw Provincie Antwerpen' *, qui a lancé un projet 'Energie et pauvreté' destiné à mieux informer les personnes socialement défavorisées. Un kit de formation a été réalisé et, en 2006, 30 séances d'information ont été organisées pour des personnes vivant dans la pauvreté, des associations et des travailleurs sociaux. Ce projet vise aussi à sensibiliser les CPAS et les Commissions locales d'avis flamandes (LAC) aux problèmes liés à l'énergie. Une brochure spéciale sur les mesures sociales a été envoyée aux CPAS, aux associations dans lesquelles des personnes pauvres prennent la parole et aux centres d'action sociale globale. En Région de Bruxelles-Capitale, un service 'infor gaz-élec' verra très prochainement le jour. Par ailleurs, des formations destinées aux travailleurs sociaux ont été organisées en 2006 et 2007. Les sites web des régulateurs des trois régions proposent un simulateur tarifaire, dont les résultats peuvent être demandés par téléphone ou par fax.

En mai 2006, la ministre de la Protection des consommateurs a revu l'accord passé avec les fournisseurs d'énergie présents sur le marché flamand et devant garantir que ces fournisseurs respectent des pratiques honnêtes. Cet accord a été élargi aux fournisseurs des autres régions. Il porte sur différents points : informations claires (sur le prix, la durée du contrat, le délai de résiliation et le changement de fournisseur), encadrement de la vente à distance (obligation de confirmer un contrat par écrit et possibilité de changer d'avis dans un délai d'une ou deux semaines), limitation des frais de désistement.

Les acteurs de terrain se posent beaucoup de questions quant au statut de ces mesures. Les participants à la concertation 'Energie' estiment qu'il faut donner un cadre juridique véritablement contraignant aux dispositions prévues dans cet accord.

¹⁹ Arrêté du gouvernement flamand du 22 décembre 2006 modifiant l'arrêté du gouvernement flamand du 31 janvier 2003 relatif aux obligations sociales de service public dans le marché libéré de l'électricité et l'arrêté du gouvernement flamand du 20 juin 2003 relatif aux obligations sociales de service public dans le marché libéré du gaz naturel, *Moniteur belge*, 31 janvier 2007.

²⁰ Le statut de client protégé vaut pour ceux qui bénéficient du tarif social – accordé aux personnes touchant une allocation – et aussi pour les ménages en médiation de dettes ou engagés dans un règlement collectif de dettes auprès d'un organisme agréé et qui peuvent le prouver.

* N.D.T : développement communautaire dans la province d'Anvers.

Recommandations

Dans le Rapport 2005, une série de recommandations – sous la forme de résolutions – ont été formulées sur ce thème. Nous souhaitons attirer à nouveau l'attention sur les recommandations suivantes :

- La nécessité de mettre en place des outils de **régulation des loyers privés** ;
- La création d'un **Fonds fédéral des garanties locatives** ;
- La diversification des **modes de financement des logements publics** et le réinvestissement dans les **missions d'accompagnement** des sociétés qui gèrent ces logements ;
- L'introduction **d'allocations-loyer** couplées à la mise en œuvre de solutions structurelles. Les systèmes d'allocations ont été étudiés et sont réclamés par les associations depuis des années ;
- L'intérêt de moduler et de **mieux cibler les aides à l'acquisition d'un logement**, très budgétivores, et de **rééquilibrer les choix budgétaires** pour répondre aux besoins de ceux qui n'ont pas les moyens de devenir propriétaires ;
- Une prise en charge volontariste des **situations de non-logement**.

Les recommandations émanant du groupe de concertation relatif à **l'énergie** figurent dans le chapitre thématique consacré à ce sujet.

Texte partiellement traduit du néerlandais