

**Le Département du Logement oeuvre à concrétiser le droit à un logement décent.**



Si l'accès à un logement décent est un droit vital reconnu, bien du chemin reste à parcourir pour le concrétiser dans un contexte difficile où la flambée des prix immobiliers se conjugue à une crise économique et financière.

Le département du Logement est chargé, en concertation avec les organismes d'intérêts publics et autres opérateurs actifs dans le domaine (la Société wallonne du logement, la Société wallonne du crédit social, le Fonds du logement wallon,...), de mettre en oeuvre la compétence générale de la Wallonie en matière de logement, dans le cadre de la vision globale de la DGO 4.

À ce titre, il s'attache à la concrétisation du droit à un logement décent pour chacun tel que consacré par l'article 23 de la Constitution et rappelé dans l'article 2 du Code du logement :

La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de leurs compétences, mettent en oeuvre le droit au logement décent en tant que lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement des individus et des familles. *Article 2 du Code du Logement*

Le département du Logement s'efforce de réaliser cet objectif dans un esprit ouvert et de partenariat, ainsi que dans une logique transversale interne et externe. Il s'attache prioritairement aux ménages précaires et modestes, en favorisant la rénovation du parc de logements et l'augmentation de l'offre de logements de qualité, compte tenu de la préoccupation d'assurer une mixité sociale et fonctionnelle.

A noter que le département est aussi chargé de gérer la matière du bail d'habitation, transférée aux Régions depuis la 6ème réforme de l'Etat.



## **Qui sommes nous ?**



## **Nos chiffres 2018**

**Inspectrice générale a.i. : Françoise DUHAUT**  
Rue des Brigades d'Irlande 1, 5100 Namur (Jambes)  
Tél. : 081 33 21 27 - Fax : 081 33 24 03

**La Direction du logement privé, de l'Information et du Contrôle assure la gestion de dossiers contentieux et la diffusion de l'information relative au secteur du logement.**



Sa mission d'information s'exerce par le biais du service « [Info-conseils Logement](#) », chargé de la diffusion directe de l'information et de la documentation auprès du grand public. Afin de favoriser un accès aisé à cette information à tout citoyen, des permanences sont ainsi organisées dans les Espaces Wallonie où la situation particulière de chacun fait l'objet d'un entretien personnalisé.

Le service [Info-Conseils Logement](#) prend également en charge la formation continue des partenaires œuvrant dans le domaine du logement.

En matière de contentieux, l'action de la direction porte sur :

- la décision de recouvrement éventuel d'une aide en cas de non-respect par le bénéficiaire des engagements souscrits lors de la demande ;
- l'instruction des recours introduits tant à l'encontre de décisions de rejet d'une aide aux particuliers qu'à l'encontre de décisions communales de refus de permis de location, de délivrance d'arrêtés de surpeuplement ou d'inhabitabilité ;
- la gestion des demandes d'intervention introduites par le FLW, la SWCS ou l'un de ses guichets, en cas de vente à perte d'un logement construit, acquis ou rénové grâce à un prêt hypothécaire garanti par la Wallonie ;
- l'application d'amendes administratives en cas de location de logements déclarés inhabitables ou de logements dont la location n'est pas autorisée par un permis de location.

Pour le surplus, la direction assure le paiement des subventions accordées à la Société wallonne du crédit social et au Fonds du logement wallon.

La direction assure également le suivi de la politique de l'ancrage communal menée par les communes conformément aux dispositions du Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable, ainsi que des opérations de partenariat public-privé menées par différents opérateurs immobiliers.

**Directrice a.i. : Rachel Thys**

Rue des Brigades d'Irlande 1, 5100 Namur (Jambes)

Tél. : 081 33 24 78 - Fax : 081 33 25 30

**La Direction des Aides aux particuliers assure la rénovation du parc privé wallon et contribue à l'acquisition d'un logement.**



La direction assure l'instruction des demandes, les contacts avec les demandeurs et les tiers (administrations communales, service public fédéral des Finances, caisses d'allocations familiales, etc.), et la phase préliminaire de la mise en liquidation des aides octroyées, qu'il s'agisse des primes à l'acquisition, à la réhabilitation, à la rénovation ou encore à l'amélioration d'habitations dans des zones « Habitat permanent ».

La nécessité de conjuguer la lutte contre l'insalubrité avec l'intensification des performances énergétiques pour améliorer la qualité globale des logements a mené à une interaction avec le département de l'énergie, qui subsidie la phase terminale (isolation) de certains travaux également éligibles à la prime à la réhabilitation (toit, murs et planchers). Des critères techniques

communs ont été établis. Un pas supplémentaire a été franchi le 1er septembre 2014 en rapprochant les procédures de traitement appliquées par les deux départements pour la gestion de leurs primes et en intégrant des principes de simplification administrative.

Depuis le 1er avril 2015, un arrêté commun gère l'octroi des primes logement et énergie, ce qui nécessite une cohérence accrue et des liens de plus en plus fréquents et étroits entre les deux départements.

Enfin, la direction des Aides aux particuliers assure l'intervention de la Wallonie dans le remboursement de prêts hypothécaires sous forme d'une assurance gratuite contre le risque de perte involontaire de revenus. En outre, elle assure l'intervention de la Wallonie dans les charges de remboursement d'un emprunt hypothécaire contracté auprès d'un organisme de crédit conventionné en vue de la construction ou de l'achat d'un premier logement ; si cette aide a été abrogée en 2010, l'intervention de la Wallonie s'étale toutefois sur 8 ans.

**Directrice : Isabelle Gouthière**

Rue des Brigades d'Irlande 1, 5100 Namur (Jambes)

Tél. : 081 33 22 05 - Fax : 081 33 21 08

**La Direction des Etudes et de la Qualité du Logement s'attache à l'amélioration de la salubrité du parc locatif.**



Les activités de la direction des études et de la qualité du logement sont orientées vers le parc locatif.

La direction est tout d'abord chargée de l'octroi des allocations de déménagement et de loyer (ADEL), qui visent à aider des personnes qui quittent un logement inhabitable ou surpeuplé, ou des personnes sans logement, à s'installer dans un logement salubre.

L'allocation de loyer ne connaît pas de limite dans le temps et, moyennant respect des conditions réglementaires, peut être reconduite par période de 2 ans.

Le service Salubrité assure, quant à lui, le suivi des enquêtes de salubrité, réalisées par les directions extérieures de la direction générale, à l'exception du territoire des communes qui gèrent elles-mêmes cette activité.

Il en adresse les conclusions aux occupants, au propriétaire et au bourgmestre.

Il s'agit d'un travail d'information : seul le bourgmestre peut prendre des mesures contraignantes,

telles qu'un arrêté d'inhabitabilité ou un arrêté ordonnant la réalisation de travaux.

Le service Permis de location répertorie les logements soumis au permis de location, au départ des enquêtes réalisées, soit dans le cadre de la salubrité, soit des ADEL.

Le permis est en effet obligatoire pour les logements individuels dont la superficie habitable est inférieure à 28 m<sup>2</sup> ainsi que pour les logements collectifs.

Il répertorie également les permis délivrés ou refusés par les communes.

En cas de non-délivrance du permis, il interpelle le propriétaire et la commune.

La direction assure enfin le paiement de certaines subventions de fonctionnement, telles que celles destinées aux organismes à finalité sociale, ainsi que le paiement de diverses aides relatives au secteur locatif social.

Par défaut de personnel, la cellule « études » a dû être mise en veille.

**Directeur : [Luc Jandrain](#)**

Rue des Brigades d'Irlande 1, 5100 Namur (Jambes)

Tél. : 081 33 21 11 - Fax : 081 33 23 25

## Nos conseillers



Écoute et disponibilité, transparence et efficacité, tels sont les mots d'ordre de l'administration du Logement. Ses agents, vous les rencontrez de préférence sur le terrain, là où vous en avez besoin.

Vous désirez bénéficier d'une aide ?

Un enquêteur se rend chez vous et prend connaissance de votre réalité. Sa décision répond à des critères objectifs et elle vous est toujours expliquée.

Vous avez besoin d'informations ?

Nos agents sont présents à tous les grands salons du secteur et dans les permanences [Info-Conseils](#) logement proches de vous et de chez vous.

Ils vous conseillent et vous documentent de manière personnalisée.

A chaque situation sa solution !

Ménages à un seul revenu ou familles monoparentales, familles nombreuses ou personnes âgées,

allocataires sociaux ou chômeurs, sans-abri, personnes handicapées,...

A un moment de leur vie, bien des personnes doivent résoudre un problème de logement. Même de jeunes ménages bénéficiant de revenus moyens ne peuvent se permettre un loyer dans certaines communes. Dans d'autres endroits, la vétusté est telle qu'elle nécessite une intervention particulière.

Aider par des actions et des conseils spécifiques à répondre à la diversité des situations, c'est le rôle de l'administration du Logement.