




THEME 9 : Aider à l'acquisition de logements et soutenir de nouvelles formes d'habitat

	Liste des mesures annoncées dans l'accord de Gouvernement	Actions	Stade d'avancement					Info/commentaire
			Non initiée	Délaissée	Annoncée	En projet	En cours de réalisation	
67	Les rôles et moyens du Fonds du Logement resteront constamment soutenus.	Orientation politique : Poursuivre le soutien du Fonds						<ul style="list-style-type: none"> Le nouveau contrat de gestion du Fonds du Logement a été publié au Moniteur Belge en mai 2011. Il y est indiqué : « <i>La dotation annuelle pour les missions traditionnelles du Fonds pour les années 2011-2014 sera au minimum identique à celle de 2010, à savoir 34.373.000 €, augmentée d'une dotation de 13.200.000 € pour l'année 2011 et de 4.600.000 € pour l'année 2012 en vue de la réalisation d'un programme de construction de logements destinés à la vente dans le cadre des prêts hypothécaires du Fonds.</i> » Y est également confirmé l'octroi de 1.000 prêts hypothécaires en 2011.
68	Les modalités d'octroi de prêts (du Fonds) seront revues en veillant à ce que le dispositif de prêts soit adapté aux situations spécifiques (limitation au maximum du besoin d'apport personnel ; encadrement du montant de la mensualité...).	Autre action						<p>Un arrêté pour revoir les conditions de crédits hypothécaires du Fonds du Logement entre en vigueur le 01/09/2011.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La valeur maximale autorisée de l'habitation sera augmentée, - Le montant maximum du prêt sera augmenté (pour atteindre 25.000 €), - Les taux d'intérêt seront avantageusement modifiés au profit des ménages de moins de 35 ans ou comptant des enfants à charge, - Un éco-prêt avec un taux à 0% sera mis en place pour financer des améliorations de la performance énergétique des habitations. L'éco-prêt concernera environ 8.000 ménages.
69	Le délai d'autorisation de revente passera de 10 à 20 ans. Le Gouvernement examinera toutefois un mécanisme permettant à la SDRB de récupérer une partie de la plus-value des biens revendus entre 10 et 20 ans après leur acquisition.	Initiative législative						Lors d'une rencontre en mars 2011 avec le RBDH, la SDRB a confirmé cette volonté, qui sera sans doute inscrite à son nouveau contrat gestion, attendu prochainement. A l'heure actuelle en tout cas, nous n'en savons pas plus.
70	Les acquéreurs (SDRB) pourront bénéficier d'aides pour les équipements URE.							<p>Les ménages acquéreurs de la SDRB peuvent, s'ils respectent les conditions, avoir accès aux primes énergie. Cela a toujours été le cas et le sera encore à l'avenir.</p> <p>Nous interprétons donc cette mesure comme la possibilité de bénéficier d'autres aides que celle précitée. Nous n'avons connaissance d'aucun projet en ce sens.</p>
71	Parmi les nouvelles formes d'habitat, les logements communautaires et intergénérationnels seront <u>développés</u> en collaboration avec le monde associatif. Les formules de coopératives, de mutualisation de	Création de logements spécifiques						<ul style="list-style-type: none"> En mai 2011 ont été inaugurés 27 logements rénovés à Schaerbeek. Il s'agit d'une reconversion d'une maison de repos en habitat intergénérationnel accompagné. Dans un communiqué sorti en mai, M. Doukeridis annonçait vouloir dépasser les frontières entre politiques communautaires d'aide à la personne et

THEME 9 : Aider à l'acquisition de logements et soutenir de nouvelles formes d'habitat

<p>l'acquisition ainsi que de copropriété seront <u>encouragées</u>.</p>							<p>politiques régionales du logement et ce, « <i>pour favoriser l'émergence de ces nouveaux modèles d'habitat et de ces nouveaux modèles d'accompagnement</i> ». Parmi les initiatives prises en ce sens : la co-présidence d'une Conférence Interministérielle Social-Santé et le début des travaux (fin juin 2011) d'un groupe de travail chargé de se pencher sur des partenariats et des projets concrets.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Début juillet 2011, en répondant à une interpellation parlementaire, M. Doulkeridis annonçait que dans le cadre de la mission de consultance en vue de la création d'une Alliance foncière régionale (c'est-à-dire une concrétisation bruxelloise du modèle américain du Community Land Trust), un rapport réalisé par un consortium (composé de Periferia-Bonnevie-University College London-Crédal-Lyidian Lawyers-Gut-T) venait d'être achevé et sera formellement approuvé en septembre 2011. La seconde phase de la mission confiée à ce consortium pourra donc prochainement commencer. Le Secrétaire d'Etat au Logement explique qu'« <i>Elle consistera en la mise en œuvre de la structure ad hoc retenue afin qu'elle puisse lancer des opérations immobilières dans le respect des principes de gestion du modèle d'origine et d'accessibilité financière à caractère social des candidats accédants. Dans l'optique de favoriser le lancement de projets concrets dans des délais raisonnables, il sera demandé au consortium de tester la faisabilité de projets pilotes au départ d'au moins deux exemples concrets en Région de Bruxelles-Capitale.</i> » Cependant, dans une interpellation datant de mars 2011, M. Doulkeridis annonçait qu' il n'est pas encore prévu de réserver des moyens dans le budget 2012 pour le développement d'un CLT bruxellois, ce qui laisse présager qu'une éventuelle mise en place d'une telle structure sera assez lente. • Le Fonds du Logement sera sollicité pour participer à des projets d'aides alternatives à l'acquisition. La SDRB s'est également dite intéressée par le principe de CLT et par le droit de superficie. • En mai 2011, le Secrétaire d'Etat au Logement a lancé un appel à projets « <i>Habitat Solidaire</i> » dans le but d'offrir un soutien financier ponctuel aux associations œuvrant à l'insertion par le logement (habitat groupé, intergénérationnel ou kangourou, occupation collective et temporaire, groupes d'épargne et d'achat collectif). Le budget total (à répartir entre maximum 10 projets différents) est de 194.000 € et il servira à assurer des frais de fonctionnement liés à l'embauche de postes ACS. • M. Doulkeridis a également annoncé vouloir assouplir les règles de la colocation, afin de favoriser l'habitat groupé pour étudiants et encourager l'habitat kangourou. Cependant, il ne peut actuellement rien mettre concrètement en œuvre puisque la matière du bail est aux mains du pouvoir fédéral.
--	--	--	--	--	--	--	--

THEME 9 : Aider à l'acquisition de logements et soutenir de nouvelles formes d'habitat

72	Un système de réduction des droits de succession <u>sera mis en place</u> lorsque le bien est le seul bien immobilier et reste la maison d'habitation du conjoint ou du cohabitant survivant.	Initiative législative : Droit de succession						Les parlementaires MR Vincent De Wolf et Olivier de Clippele ont déposé en mai 2011 deux propositions d'ordonnance. Celles-ci visent à encourager les héritiers et légataires de logements à les louer à une Agence Immobilière Sociale, pour la première, à des seniors, pour la seconde. Elle permettrait alors, pour les héritiers et légataires, une exonération partielle des droits de succession. A ce jour, aucune autre avancée notable pour cette mesure.
73	Les sociétés de crédit social seront fusionnées afin de favoriser l'acquisition de logements pour les personnes quittant un logement social.	Autre action : Fusionner les sociétés de crédit social						La fusion de deux sociétés de crédit social (crédit ouvrier et crédit immobilier) a eu lieu début 2011. M. Doulkeridis annonçait le 28 juin 2011 lors d'une commission parlementaire : « D'autres fusions pourraient être justifiées par le fait que certaines sociétés n'octroient que très peu de prêts par an et mobilisent ainsi inutilement une partie de la garantie régionale. (...) Toutefois, je ne veux, à ce stade, imposer cette seule issue, d'autant que ces sociétés privées n'en sont pas toutes demandeuses et pourraient simplement renoncer à leur agrément et donc à exercer toute mission sociale, voire liquider simplement la société. » L'idée du Secrétaire d'Etat est donc de proposer d'autres pistes à explorer pour rationaliser le secteur (en réalisant une radioscopie financière et structurelle, en recalculant les garanties régionales, en donnant la possibilité à ces sociétés de prêter plus de 100% de quotité ou encore en permettant aux jeunes ménages d'emprunter pour des durées supérieures à 25 ans).
Nombre de mesures par stade d'avancement			3	0	0	1	2	1

LEGENDE

Avancement de la mesure depuis la dernière évaluation du baromètre du logement, en décembre 2010.

