Wallonie Agences immobilières sociales en croissance

En ces temps au climat glacial, la problématique du logement refait annuellement son apparition... Notamment pour mettre en évidence le manque de logements en Wallonie pour des personnes à faibles revenus. 6.000 logements doivent d'ailleurs être créés durant cette législature. Par ailleurs, certains propriétaires hésitent à louer pour diverses raisons, notamment par peur d'avoir un mauvais locataire qui ne paie pas ou ne prend pas soin du logement...

« La solution peut passer par les agences immobilières sociales (AIS), des structures qui servent d'intermédiaires entre un propriétaire et un locataire en état de précarité ou à revenus modestes », explique Alexandre Borsus, coordinateur AIS en Wallonie.

La Région wallonne a décidé de mieux soutenir ces structures en leur octroyant une dotation complémentaire de 3 millions d'euros, dans l'espoir d'ouvrir 2.500 logements. En Luxembourg, la Province a elle aussi décidé d'aider les trois AIS – nord, centre et sud, respectivement présidées par Robert Noirhomme, Dimitri Fourny et André Perpète – à raison de 170.000 euros en 2017.

L'AIS sert d'intermédiaire entre un propriétaire et un locataire en état de précarité

Comment fonctionnent les agences immobilières sociales ? En 2005, les 20 AIS de l'époque décidaient de créer une fédération wallonne des AIS : l'Union wallonne des AIS. Elles sont aujourd'hui 30, dont 27 affiliées à cette fédération, mais chaque structure reste autonome, permettant ainsi de tenir compte plus facilement des spécificités locales. Le prix de location d'un logement n'est pas le même à Arlon qu'à Wellin !

Ces agences couvrent dès lors une grande partie du territoire wallon. Il existe des trous dans le Hainaut et en province de Liège, mais 228 communes sont concernées sur les 262. En Luxembourg, seule Libramont a clairement fait le choix de ne pas y adhérer. A noter que la province de Luxembourg a le taux le plus élevé de logements gérés par des AIS, soit 1,91 logement pour 1.000 habitants, pour 1,70 pour Namur et 1,06 pour Liège.

Les AIS peuvent s'occuper de trois types de cas. Soit que le logement est prêt à être loué et qu'il répond aux normes, soit que des travaux sont à effectuer et que le propriétaire les fait réaliser sur base des conseils d'une AIS, soit qu'une personne possède un bien mais est incapable de financer sa rénovation. Dans tous ces cas de figure, les agences immobilières sociales peuvent intervenir. Et elles le font de plus en plus. D'une part, elles accompagnent et coachent le locataire pour une occupation en bon père de famille, en veillant à ce qu'il assume ses obligations, mais elle garantit aussi au propriétaire le versement du loyer, même en cas d'impayés du locataire, ainsi que la remise en état du bien au terme du contrat.

Du nord au sud du Luxembourg, les logements peuvent être très variés dans leurs forme et concept, de l'appartement classique à une vaste ferme transformée en partenariat avec une maison d'accueil pour adultes, comme c'est le cas à Rechrival pour un projet jeunes. ■

JEAN-LUC BODEUX

CONSTAT

250.000 logements nécessaires dans les 15 ans

La Wallonie compterait 1,6 million de logements mais en aurait besoin de 250.000 en plus dans les 15 ans, selon l'Union wallonne des AIS. Environ 400.000 logements sont en location, dont 100.000 du secteur public. Sur les 300.000 du secteur privé, il faut compter 5.700 logements gérés par les agences immobilières sociales. Mais la croissance est continue : 3.686 en 2012, 4.374 en 2014 et environ 5.700 en 2016.

Le coût pour la Région est estimé à 1.000 euros par an et par logement afin d'en assurer le fonctionnement. Comme le budget initial était bloqué mais qu'il y a eu une croissance de 30 % entre début 2014 et début 2017, la Région a fini par débloquer trois millions supplémentaires pour ce fonctionnement des AIS.

Le Soir 25/01/2017 p33
AIS

Qui sera le citoyen de la province de Namur de l'année 2016 ?

Vlan et La Meuse, en collaboration avec VivaCité, organisent l'élection du Citoyen namurois de l'année 2016. Ce référendum a pour objectif de mettre à l'honneur des citoyens qui se sont distingués dans notre province au cours de l'année écoulée, dans différents domaines : la culture, le sport, l'économie, la politique.

Nos lecteurs sont ainsi invités à voter pour l'Artiste de l'année, le Sportif de l'année, le Manager de l'année et le Politique de l'année, parmi les candidats que les rédactions du Vlan, de La Meuse et de VivaCité ont sélectionnés. Une association humanitaire namuroise sera également mise à l'honneur lors de la soirée de remise des prix.

Comment voter ?

Du lundi 23 janvier au dimanche 12 février 2017, vous pouvez voter pour votre Namurois préféré dans chaque catégorie sur le site internet dédié à l'action : www.citoyensdelannee.be, où vous devez cliquer sur l'onglet « Citoyen de l'année de Namur 2016 ».

Vous avez trois semaines pour faire gagner vos personnalités préférées. Il est possible de voter une fois par jour et par personne.

Deux nouveautés sont à signaler cette année : le retour de la rubrique politique et la fin du système des phases éliminatoires.

Il n'y a plus d'éliminatoires : les votes se cumulent tout au long des trois semaines.

C'est donc vous qui déterminerez les gagnants des différentes catégories : l'Artiste 2016, le Sportif 2016, le Manager 2016 et le Politique 2016. Ensuite, parmi ces lauréats élus par le public, le jury de la presse élira le « Citoyen de l'année de Namur 2016 ».

Les noms des lauréats seront dévoilés lors de la cérémonie de remise des prix qui se déroulera le mercredi 15 février au Palais des Congrès de Namur, en présence des nominés et de nos invités. Vous trouverez le compte-rendu de cette soirée dans La Meuse du lendemain et dans le Vlan de la semaine suivante.

Vous pouvez aussi suivre l'élection du Citoyen namurois de l'année 2016 sur la page Facebook « Citoyens de l'année ». ■

Publi Namur 25/01/2017 p1
Vlan Ciney 25/01/2017 p 1
Citoyen de la province 2016