

ON DÉCRYPTE LES PROGRAMMES

Que disent les partis sur

le logement ?



Découvrir les autres fiches :

Démocratie et participation

Coût de la vie et fiscalité

Culture et sport

Démocratie européenne

Emploi et formation

Enseignement secondaire et supérieur

Environnement et climat

Inclusion et lutte contre les discriminations

Logement

Médias

Mobilité

Police, justice et autres institutions

Précarité

Santé mentale

Secteur jeunesse et aide à la jeunesse

Retrouve les mesures
spécifiques aux jeunes



Pour les
jeunes

ON DÉCRYPTE LES PROGRAMMES

Notre démarche

Les élections arrivent et tu te demandes pour qui voter ? Tu vois passer plein de débats sur les réseaux sociaux et dans les médias mais tu ne comprends toujours pas quel parti propose quelles mesures ? Ça tombe bien, on a fait une partie du travail pour toi !

Le Forum des Jeunes te propose **15 fiches thématiques**, en lien avec ses travaux et les **priorités des jeunes**. Ces fiches reprennent une série de **mesures proposées par les six partis** francophones ayant actuellement des sièges au parlement fédéral (DéFi, Ecolo, les Engagés, le MR, le PS et le PTB).

Ce document est à prendre comme un **outil** et il reste primordial de continuer à s'informer pour tirer ses propres conclusions et poser un vote informé et réfléchi. Pour en savoir plus, consulte le site www.ressourceslections.be ou va voir les programmes des partis !



Les programmes complets de chaque parti francophone :

 ecolo

[Programme Ecolo](#)

 PS

[Programme PS](#)

 DÉFI

[Programme DéFI](#)

 MR

[Programme MR](#)

 Les Engagés

[Programme Les Engagés](#)

 ptb

[Programme PTB](#)

La vision de DéFI

DÉFI

Généralités

- Augmenter de façon structurelle l'offre de logements abordables et de qualité via une densification apaisée du bâti (faciliter la division des grandes maisons unifamiliales en plusieurs unités de logement, assouplir les normes fixant la superficie minimale des logements neufs, inciter à l'occupation optimale effective des biens existants et la surélévation des immeubles d'appartements sur une norme par quartier permettant le respect du cadre de vie et le bon aménagement des lieux).
- Rendre l'audit logement (y compris énergie) gratuit pour 70% des habitants.
- Accorder de nouveaux avantages fiscaux aux propriétaires-bailleurs qui confient un ou plusieurs logements en gestion à une Agence Immobilière Sociale (AIS).

Achat d'un logement

- Supprimer le taux de droit d'enregistrement sur la constitution d'une hypothèque pour la première acquisition immobilière.
- Accorder, via l'octroi d'une enveloppe budgétaire spécifique au Fonds du Logement, une prime dégressive à l'acquisition d'un premier logement.
- Mettre en place une assurance publique Habitat garanti (les propriétaires-occupants qui subissent une baisse de leurs revenus et qui éprouvent, dès lors, des difficultés à poursuivre le remboursement de leur emprunt hypothécaire peuvent bénéficier d'une assurance publique Habitat garanti).

Location d'un logement

- Mettre en place un accord tripartite sur base volontaire entre propriétaires bailleurs, locataires et pouvoirs publics, pour des logements privés à loyers raisonnables.
- Pour assurer une politique des logements sociaux plus efficace profitable à tous, envisager un changement radical du modèle, pour passer d'un système exclusivement géré par le public à un partenariat public-privé.
- Limiter la durée du bail d'habitation sociale à neuf ans en accordant une aide financière aux ménages devant quitter la sphère du logement social au terme de cette période.
- Élargir l'allocation-loyer pour les personnes en attente d'un logement social par une densification apaisée.

Rénovation

- Atteindre un taux de rénovation et d'isolation de 4 % du bâti existant par an d'ici 2035, en Wallonie et à Bruxelles.
- Encourager les investissements en rénovation énergétique par une fiscalité avantageuse.
- Généraliser le prêt taux zéro pour toute une catégorie de travaux d'isolation au profit des particuliers.
- Recourir au système de tiers payant pour les primes isolation et rénovation.

La vision d'Ecolo



Généralités

- Encourager l'adaptabilité, la flexibilité du logement et les différentes formes d'habiter.
- Lutter contre les logements vides et insalubres.
- Lutter contre la spéculation et la financiarisation du secteur du logement.
- Lutter contre les expulsions domiciliaires en installant un fonds solidaire d'impayés et un fonds central de garantie locative.
- Pour les jeunes
 Intégrer les besoins spécifiques de certains publics dans les politiques publiques du logement (LGBTQIA+, familles monoparentales, victimes de violences intrafamiliales, jeunes en errance, etc.).
- Lutter contre les discriminations dans le logement.
- Faciliter le démembrement entre propriété publique du sol et propriété commune des constructions pour garantir une offre durable, anti-spéculative et participative de logements locatifs sociaux. Le démembrement permet de différencier la propriété du terrain de celle du bâti construit sur ce terrain. Ceci permet d'assurer une meilleure maîtrise foncière pour poursuivre l'intérêt collectif, dont le droit au logement.
- Faciliter l'occupation temporaire de bâtiments, notamment pour du logement de transit, des projets artistiques et culturels, etc.
- Pour les jeunes
 Soutenir les formes d'habitat solidaire et collectif et les autres formules intergénérationnelles qui peuvent créer du lien et limiter l'isolement.
- Pour les jeunes
 Faciliter la transition des jeunes vers l'autonomie, notamment en généralisant le Plan Tandem. Ce dispositif de transition progressive vers la pension permet une diminution du temps de travail des travailleuses et travailleurs plus âgés au bénéfice de celles et ceux qui débutent.

Achat d'un logement

- Faciliter l'accès à la propriété en introduisant un mécanisme de solidarité en cas de plus-value à la revente.
- Faciliter la mobilité résidentielle, notamment en instaurant la portabilité des droits d'enregistrement.

Location d'un logement

- Réguler les loyers.
- Augmenter et pérenniser les logements AIS (agences immobilières sociales).
- Poursuivre avec ambition et créativité l'augmentation du nombre de logements publics.
- Pérenniser « l'allocation loyer ».

Logements étudiants

Pour les jeunes

- Augmenter les logements étudiants accessibles, notamment en soutenant les dispositifs comme les AIS logements étudiants et les projets intergénérationnels.

La vision d'Ecolo

ecolo

Rénovation

- Créer des quartiers « zéro passoire énergétique » dans le cadre d'une alliance emploi - environnement « isolation ».
- Développer la rénovation énergétique par quartier pour accélérer massivement le rythme des rénovations et du déploiement de modes de chauffage durables.
- Élargir l'accès aux prêts à taux zéro pour amplifier et accompagner socialement la rénovation des bâtiments résidentiels.
- Prendre en charge l'entièreté des démarches de rénovation et de changement de moyen de chauffage pour les logements des ménages les plus précaires.

La vision des Engagés



Généralités

- En Wallonie, créer un guichet unique du logement dans chaque commune (ou CPAS).
- Créer un dossier numérique pour chaque bâtiment (et logement).
- Porter une attention particulière à l'information et à la sensibilisation à destination de la population wallonne, concernant la législation en vigueur en matière de sécurité et salubrité des logements.
- Lutter contre les logements inoccupés et contre la division à outrance des bâtiments.
- Favoriser la reconversion de bureaux, plus particulièrement en Région bruxelloise, vu le nombre de mètres carrés disponibles.
- Faciliter la domiciliation de plusieurs personnes à une même adresse.
- Faciliter de façon ciblée le développement de projets BIMBY (build in my backyard) s'il s'agit d'habitats intergénérationnels et légers.
- Sous certaines conditions, faciliter la construction en « kit », notamment dans le cadre de l'auto-construction, afin d'en réduire le coût.
- Soutenir le développement des habitats intergénérationnels, groupés ou partagés.
- Développer et favoriser les logements intergénérationnels et adaptés ou adaptables en fonction des étapes de la vie.

Pour les jeunes

Pour les jeunes

Achat d'un logement

- Élaborer des politiques visant à faciliter l'accès à la propriété, reconnaissant que la sécurité du logement est fondamentale pour l'épanouissement des jeunes.
- Renforcer les possibilités d'accès à un prêt à taux zéro moyennant le respect de certaines conditions
- Annualiser les droits d'enregistrement en les étalant, par défaut, sur 20 ans.
- Généraliser la (re-)portabilité des droits d'enregistrement, pour stimuler la mobilité résidentielle, en s'assurant que les droits payés lors d'un achat soient déduits des droits lors de l'achat d'un nouveau bien acquis par la revente du précédent.
- Faciliter l'accès au logement des personnes précarisées en renforçant les possibilités d'octroi d'un crédit social.
- Soutenir le développement de Community Land Trust qui permettent d'acheter un bâtiment sans devenir propriétaire du terrain.
- Réduire - voire supprimer - les droits d'enregistrement pour l'achat de la première résidence.

Pour les jeunes

Location d'un logement

- Développer du logement public « à coûts maîtrisés », fonctionnel, avec de bonnes performances énergétiques.
- Poursuivre la rénovation du parc de logement public, tout en assurant également une augmentation de l'offre de logement public et en veillant à la mixité des projets développés.
- Encourager la mise en location de biens privés au travers des AIS (Agences Immobilières Sociales) en maintenant les incitants actuels.
- Augmenter le nombre de logements sociaux et à loyer modéré et prioriser la rénovation de logements existants.
- Contraindre les CPAS à fournir les garanties locatives quand c'est prévu par la loi.

La vision des Engagés



Location d'un logement (suite)

- Augmenter l'offre de logements publics accessibles aux familles monoparentales et encourager les propriétaires à louer à des familles monoparentales trop souvent discriminées.
- Favoriser les colocations, notamment via le mécanisme de l'individualisation des droits.
- Encadrer et faciliter le coliving à Bruxelles afin de densifier l'habitat.

Logements étudiants



- Soutenir le développement de kots pour étudiants à des loyers modérés dans les villes où la pression de la demande est forte.
- Favoriser le développement de l'offre de logements étudiants à proximité des établissements d'enseignement, dans les zones bien desservies par les transports publics et à proximité des principaux pôles urbains pour alléger la contrainte de mobilité des étudiants
- Soutenir financièrement les familles, dont un ou plusieurs enfants kotent – ainsi que les étudiants qui assument seuls leur loyer – via une prime régionale à une distance minimale entre le domicile et le lieu où l'étudiant suit majoritairement ces activités d'apprentissage.
- Intégrer la notion spécifique d'étudiant « koteurs » dans la réforme sur les allocations d'études.
- Soutenir financièrement les projets de logements étudiants menés par les établissements d'enseignement supérieur.
- Réserver un quota spécifique de chambres pour les étudiants bénéficiaires de bourses.
- Encourager la création d'une agence immobilière sociale étudiante en Wallonie et augmenter le nombre de biens gérés par l'agence immobilière sociale étudiante de Bruxelles.
- Développer les logements publics de la Fédération Wallonie-Bruxelles et soutenir les internats du supérieur.

Rénovation

- Renforcer le Fonds social climat européen pour donner les moyens aux propriétaires et aux locataires d'isoler leurs habitations.
- Faciliter la rénovation des logements insalubres et identifier les logements inoccupés.
- Réformer le tarif social sur l'électricité et le gaz pour que cette aide sur la facture des ménages précarisés serve à financer des travaux d'isolation du logement.
- Mettre en place des moyens spécifiques pour rénover les bâtiments et les rendre performants au niveau énergétique via des incitants économiques et encourageant les bonnes pratiques.
- Imposer une rénovation profonde du bâtiment lors d'un changement de propriétaire, quand l'immeuble a une mauvaise performance énergétique.

La vision du PS



Généralités

- Prendre en considération le logement comme un déterminant essentiel de la santé.
- Faciliter les nouvelles formes d'habitat, qu'elles soient collectives ou individuelles.
-  Développer l'habitat intergénérationnel public en levant les freins entravant la solidarité entre jeunes étudiants et seniors.

Achat d'un logement

- Améliorer l'efficacité des aides, y compris fiscales, à l'accès à la propriété.
-  Mieux aider les jeunes qui veulent acheter leur premier bien en réorientant les aides pour qu'elles soient réellement efficaces.
-  Favoriser la recherche et l'installation de logements « évolutifs » sur le marché: il permet à des jeunes ménages sans enfant par exemple de financer un premier logement accessible sans devoir penser à un futur déménagement lorsque la famille s'agrandira.
- Renforcer la politique de crédit social.
- Renforcer la mission, exercée par la Société wallonne du logement et les Sociétés de logement de service public, de promotion immobilière et de création massive de logements destinés à la vente, à des prix modérés, à des ménages disposant de revenus modestes ou moyens.

Location d'un logement

- Encadrer le prix des loyers en fixant un loyer maximum à ne pas dépasser pour chaque type de bien.
- Interdire l'indexation des loyers des biens ayant une faible performance énergétique.
- Accentuer la lutte contre les marchands de sommeil et l'insalubrité des logements et durcir la répression contre les propriétaires en faute.
- Revoir les critères de salubrité des logements en y intégrant la performance thermique de l'enveloppe du logement et en inscrivant cette mesure dans une régulation stricte des loyers.
- Renforcer la prise en gestion de logements privés par les Agences immobilières sociales et lutter contre l'inoccupation des logements.

Logements étudiants

Pour les
jeunes

- Renforcer l'initiative publique sur le marché du logement étudiant.
- Renforcer la création et la rénovation de logements étudiants par les opérateurs immobiliers publics.
- Développer l'offre de logements à loyer accessible au sein des établissements d'enseignement supérieur.

Rénovation

- Repenser la fiscale immobilière wallonne, notamment les droits d'enregistrement et le précompte immobilier, pour encourager davantage la rénovation des biens achetés.
- Poursuivre le vaste plan de rénovation des logements publics.
- Accélérer la rénovation des logements privés en accompagnant et aidant de façon plus efficiente les propriétaires et les locataires des logements concernés.

La vision du MR



Généralités

- Procéder au regroupement progressif des acteurs de la politique régionale du logement (Société Wallonne du Logement, Société Wallonne du Crédit Social, Fonds du Logement).
- Encourager les communes à lutter de manière dynamique contre les immeubles abandonnés et les logements insalubres.
- Pour les jeunes
 Intégrer la division de logements devenus trop vastes pour leurs occupants de manière à densifier l'habitat, à le rendre plus qualitatif et donc moins onéreux à entretenir, à permettre l'accès au logement pour les plus jeunes à moindre coût et créer des solidarités intergénérationnelles en favorisant le maintien à domicile de nos aînés.

Achat d'un logement

- Poursuivre la réduction des droits d'enregistrement.
- Les ménages achetant une propriété dans le but de la louer via une AIS (Agences Immobilières Sociales) devraient désormais pouvoir bénéficier d'un taux réduit de droits d'enregistrement.
- Pour les jeunes
 Rendre les droits d'enregistrement, soit portables, soit réduits lors de l'acquisition d'un nouveau logement pour lever un obstacle majeur à la mobilité professionnelle et stimuler l'emploi local. Cela permet aussi aux jeunes primo-accédants de déménager à moindre coût soit pour s'adapter à une nouvelle configuration familiale
- Mettre en œuvre une fiscalité qui tend vers la suppression du précompte immobilier sur l'habitation principale.
- A Bruxelles, mettre en place un prêt en second rang via le Fonds du logement, qui permettrait à des candidats-acquéreurs de financer leur apport dans le cadre d'un crédit hypothécaire conventionnel ainsi que les frais d'acte de la vente.
- Pour les jeunes
 Mettre fin à une iniquité qui empêche les jeunes ménages d'acheter des logements neufs et instaurer un taux de TVA réduit à 12% sur les logements neufs.
- Pour les jeunes
 Mettre en place un système de location avec option d'achat pour les jeunes.

Location d'un logement

- Plaider pour des baux à durée déterminée.
- Rénover et accroître le parc de logement public wallon.
- Construire plus de logements publics et privés et les adapter aux besoins nouveaux.
- Accroître la qualité de l'habitat.
- Soutenir le développement de logements collectifs, la location avec option d'achat ou l'usufruit locatif local.
- Pour les jeunes
 Pour les jeunes familles, développer des espaces communautaires en y intégrant également des équipements et des services collectifs dont des crèches.
- Adresser la politique du logement social prioritairement aux individus les plus défavorisés.

La vision du MR



Logements étudiants

Pour les
jeunes

- Inciter le secteur privé à investir et à contribuer au développement de l'offre d'habitat, notamment pour les étudiants et les jeunes familles.
- Poursuivre les investissements dans la création de logements à loyers modérés en collaboration avec les universités et hautes écoles.
- Encourager le développement de logements dits « Kangourou » et leur reconnaissance légale (concrètement, la personne âgée s'installe au rez-de-chaussée d'un habitat tandis qu'un jeune ménage ou une famille occupe le reste de la maison).
- Proposer un label de qualité pour le logement étudiant.
- Développer des Agences Immobilières Étudiantes.

Rénovation

- Créer un point de contact central pour la rénovation des logements et opérer une simplification drastique des dispositifs d'aides régionales.
 - Faire émerger des sociétés spécialisées capables de porter des rénovations de quartiers et des projets de plus grande envergure localement.
-  Intégrer la division de logements devenus trop vastes pour leurs occupants de manière à densifier l'habitat, à le rendre plus qualitatif et donc moins onéreux à entretenir, à permettre l'accès au logement pour les plus jeunes à moindre coût et créer des solidarités intergénérationnelles.

La vision du PTB



Généralités

- Créer des Unions pour le logement responsables de mettre en œuvre le droit au logement pour tous.

Achat d'un logement

- Mettre sur pied une banque publique qui facilitera l'obtention de prêts immobiliers pour les personnes à faibles et moyens revenus.
- Diminuer fortement les droits d'enregistrement et les frais de notaire lors de l'achat d'un premier logement pour y vivre.
- Généraliser le droit de préemption des locataires. Si la maison qu'ils louent est vendue, les locataires en place auront la possibilité d'acheter en premier.

Location d'un logement

- Que la Région wallonne et la Région bruxelloise instaurent une grille contraignante des loyers.
- Relever les plafonds de revenus pour l'accès au logement social, tout en augmentant l'offre.
- Créer une offre de logement public pour un groupe plus large de la population.
- Planifier une croissance ambitieuse de l'offre de logements pour que chaque grande ville atteigne le seuil de 20 % de logements sociaux.
- Que les baux à durée indéterminée redeviennent la norme dans les logements sociaux.
- Geler les loyers sociaux
- Plafonner les charges locatives (frais supplémentaires) à 10 % du loyer.
- Transférer automatiquement un bien immobilier à une société locale de logement social après trois ans d'inoccupation structurelle.

Pour les
jeunes

Soutenir et mettre en avant l'habitat « Kangourou » (une maison divisée en plusieurs logements distincts où vivent des personnes plus âgées et un jeune ou une famille) et les autres initiatives d'habitat solidaire.

Logements étudiants

Pour les
jeunes

- Augmenter l'offre de kots de qualité à prix abordable en construisant et rénovant des kots publics dans toutes les villes étudiantes.

Rénovation

- Accorder aux familles un prêt pour des travaux d'isolation et des rénovations d'économie d'énergie.
- Créer une banque publique pour prêter de l'argent pour les travaux de rénovation de logement, peu importe le budget et les moyens.