

AVIS n° LOG.19.1.AV

Avis sur l'avant-projet d'arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 relatif aux organismes de logement à finalité sociale

Avis adopté le 11/01/2019

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 47
www.cesewallonie.be

Avis

LOG.19.01.AV
Date d'approbation : 11/01/2019

Sur l'avant-projet d'arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 relatif aux organismes de logement à finalité sociale

DONNEES INTRODUCTIVES

<i>Demandeurs :</i>	Madame Valérie DE BUE, Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives
<i>Date de réception de la demande :</i>	5/12/2017
<i>Délai de remise d'avis :</i>	45 jours
<i>Préparation de l'avis :</i>	Le Pôle s'est réuni le 8 janvier 2019. Le dossier a été présenté au Pôle Logement par M. M. Régis Doyen et Gauthier Piron et Mme Sandra Parrinello du Cabinet de la Ministre Valérie De Bue le 8 janvier 2019.

Brève description du projet :

Le secteur des organismes de logement à finalité sociale (OFS), comptant 32 agences immobilières sociales (AIS), 23 associations de promotion du logement (APL) et 33 régies des quartiers (RDQ), arrive à maturité. Le Gouvernement wallon a estimé nécessaire de procéder à une modification de l'arrête du 12 décembre 2013 relatif aux OFS. Les modifications proposées ont pour objet d'apporter certaines précisions ou correctifs (modification de la procédure de demande d'agrément, reformulation et précision des missions des régies des quartiers, modification de la dérogation admise à la fixation du champ d'activité territorial dans une ou plusieurs commune(s) limitrophe(s) comptant ensemble au moins 50.000 habitants...), de refinancer les RDQ et les APL et de reconnaître les fédérations reconnues représentatives des OFS.

1. INTRODUCTION

Le Pôle Logement se réjouit de la volonté du Gouvernement wallon de renforcer le secteur des organismes à finalité sociale et d’accroître le budget régional qui leur est dédié. Il souhaite également saluer la concertation des acteurs (représentants d’OFS et FLW) dans l’élaboration de ce projet de réforme.

2. MODIFICATION DE LA PROCEDURE DE DEMANDE D’AGREMENT

Le Pôle comprend la volonté du Gouvernement wallon d’apporter des précisions sur la procédure de demande d’agrément dans le but d’avoir une approche globale dans l’évaluation des dossiers. Toutefois, les mesures envisagées présentent plusieurs difficultés pour les associations qui introduisent une demande d’agrément ou de renouvellement.

La modification des délais de la procédure d’agrément aboutit à un allongement de la durée de cette procédure. Elle implique dès lors un effort conséquent pour des associations, qui disposent souvent de moyens modestes. Dans le cas d’une demande d’agrément APL, une association doit fonctionner sans subside durant une année minimum avant d’introduire une demande d’agrément. Les délais de la nouvelle procédure, qui impliquent une entrée en vigueur de l’agrément au 1^{er} janvier de l’année qui suit l’année d’introduction de la demande, porteraient la durée d’un fonctionnement sans subside à presque deux ans. Le risque de découragement pour des acteurs associatifs porteurs de projets pertinents pour leurs territoires est important.

L’introduction des dossiers dans un délai défini vise en outre à mieux objectiver les décisions par la comparaison des dossiers. Afin de renforcer davantage la qualité des décisions d’octroi, le Pôle demande au Gouvernement wallon d’adapter l’article 184 bis du Code wallon du logement et de l’habitat durable via une disposition décrétole afin de permettre aux OFS d’être représentés au sein du comité de la politique sociale instauré au sein du FLW.

3. RENOUELEMENT DE L’AGREMENT

Le projet d’arrêté prévoit la prise en considération d’une répartition géographique dans les décisions d’octroi et/ou de renouvellement. La considération de celle-ci dans les décisions d’octroi de nouveaux agréments est pertinente pour assurer le développement des services sur l’ensemble du territoire.

Dans le cas des demandes de renouvellement de l’agrément, il apparaît important que cette considération ne mette pas en péril des projets de qualité et complémentaires qui se sont développés sur un même territoire. Dans le cas des APL, la couverture d’un même territoire intervient généralement dans les grandes villes où les demandes sont les plus importantes. Une sécurité et une continuité doivent être assurées à ces services lorsqu’ils remplissent l’ensemble des conditions d’agrément.

Le Pôle demande la suppression de la faculté de non-renouvellement d’un agrément uniquement sur base d’un critère géographique et la possibilité d’octroyer un agrément à durée indéterminée au-delà de la première décennie de fonctionnement. Cette mesure apporterait des perspectives et permettrait aux OFS d’investir dans des actions à moyens et à longs termes. Elle contribuerait également à la sécurisation du parc immobilier mobilisé, des engagements contractuels avec les partenaires ou les propriétaires ainsi qu’à l’objectif de stabilisation des ménages accompagnés en logement.

La nouvelle disposition du dernier alinéa de l'article 4 vise à remplacer l'octroi par le refus dans le cas où un recours arrive à échéance et que le Ministre n'a pas notifié formellement sa décision dans le cadre d'une demande d'agrément. Le Pôle demande de ne pas modifier cet alinéa afin de maintenir une forme de responsabilisation du Ministre par rapport aux demandes qui lui sont formulées. La nécessité d'une notification du refus en cas de recours permet en outre au demandeur d'obtenir une réponse formelle.

4. REFINANCEMENT

La revalorisation du financement des APL et des régies de quartier et la possibilité qui est désormais proposée aux APL, comme pour les autres OFS, de se développer sont accueillies favorablement par le Pôle. Ceci témoigne de la reconnaissance par le Gouvernement wallon des compétences, des capacités d'expertise et des contributions de ces acteurs associatifs à la politique du logement.

Il regrette toutefois que le refinancement des APL ne prévoit pas la même possibilité de développement pour l'ensemble de leurs missions. En effet, celle-ci n'est pas prévue pour les APL qui réalisent des actions d'information ou de formation et qui sont de ce fait discriminées. Or, la mission d'information et de formation (dite axe 2) est indispensable à plusieurs titres :

- Elle complète la mission de mise à disposition de logement (dite axe 1) en intervenant avant et après un accompagnement. En amont, les activités organisées dans ce cadre sont des portes d'entrée pour de nombreux ménages en difficultés de logement. Bien souvent, grâce à ces activités, un accompagnement social adapté se met en place vers et dans un logement stable. Une fois l'accompagnement social terminé, ces activités permettent à un ménage de trouver une information ou une aide ponctuelle qui lui donne la possibilité de poursuivre son parcours de réinsertion par le logement.
- Elle a une fonction préventive. Les activités menées permettent d'éviter la dégradation de conflit entre propriétaires et locataires, d'informer sur les droits et les responsabilités notamment pour enrayer un basculement vers des situations extrêmes. La prévention efficace du "mal-logement" et des situations de sans-abrisme passe entre autres par un renforcement de tels dispositifs de sensibilisation aux différents aspects du logement.

Il apparaît dès lors important d'inclure l'ensemble des missions dans le refinancement afin de préserver cette complémentarité qui contribue à une approche intégrée de la politique du logement. Dans ce cadre, le Pôle attire particulièrement l'attention sur la modification du paragraphe 3 de l'article 21 du projet d'arrêté qui a pour effet de ne plus rendre éligible au subside de 81.898 € (en base 2013) les APL qui réalisent principalement 40 heures d'informations-formations par semaine en base annuelle. Il propose le maintien de la subvention proportionnelle à ce volume d'activité pour ces APL. Les justifications des heures d'informations-formations sont déjà une réalité pour le FLW et ne lui posent pas de difficultés en termes de gestion.

Enfin, il demande en outre que les indications à fournir dans le cadre d'une demande d'autorisation pour passer à un palier supérieur soient précisées dans un formulaire admissible au moment de l'entrée en vigueur du nouvel arrêté.

5. SUPPRESSION DE LA NOTION DE MENAGE EN ETAT DE PRECARITE

Le Pôle comprend la nécessité d'assurer une cohérence entre les différents textes légaux de la politique du logement par l'utilisation de mêmes catégories de références pour en identifier les principaux bénéficiaires (ménages de catégories 1, 2 ou 3). Cependant, la définition du public cible sur le critère

unique du niveau de revenu porte le risque non négligeable d'une approche restrictive des difficultés vécues par le public.

Pour contourner cet écueil, le Pôle estime que la catégorisation des ménages cibles devrait permettre aux OFS d'envisager différentes dimensions des vulnérabilités vécues par les ménages (santé, santé mentale, handicap, isolement, assuétudes, violences conjugales...) bien souvent corrélées à la question du logement. Une personne handicapée bénéficiant d'une allocation peut dans certains cas percevoir un revenu supérieur au plafond de la catégorie 1 et rencontrer un besoin d'accompagnement pour se loger.

Le Pôle plaide pour que les opérateurs conservent la possibilité de considérer la précarité dans ces différentes dimensions¹ en gardant une attention prioritaire mais pas exclusive pour les ménages les plus fragilisés économiquement.

6. RECONNAISSANCE DES FEDERATIONS

Le Pôle se réjouit de la volonté du Gouvernement wallon de reconnaître les fédérations et de pérenniser leur financement. Il demande que le calendrier d'adoption des dispositions décrétales et de l'arrêté nécessaire pour rendre effectif cette reconnaissance soit précisé et que la continuité des missions remplies actuellement par les fédérations puisse être assurée en attendant la finalisation de ces textes.

7. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le Pôle fait sienne la recommandation de l'Inspecteur des Finances d'intégrer des mesures transitoires afin d'éviter des insécurités juridiques lors de l'entrée en vigueur du texte.

En conclusion, le Pôle s'inquiète du gel des dossiers des demandes d'agrément et encourage dès lors le Gouvernement wallon à déployer de nouveaux moyens budgétaires pour le secteur des OFS dans les meilleurs délais malgré le contexte budgétaire wallon difficile.

¹ Voir par exemple la définition de la précarité qui distingue différents types de critères (économiques, psychosociaux, types et structures de logement) où le cumul d'au moins deux difficultés engendre l'état de précarité sociale : <https://www.habitat-groupe.be/acteurs-logement/quest-ce-que-la-precarite/>