

AVIS

LOG.19.2.AV

Avis sur le projet d'arrêté du Gouvernement wallon instaurant un régime d'aide à la location d'un logement étudiant en faveur des étudiants dont l'implantation scolaire est éloignée de leur domicile

Avis adopté le 28/02/2019

DONNEES INTRODUCTIVES

<i>Demandeur :</i>	Madame Valérie DE BUE, Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives
<i>Date de réception de la demande :</i>	15/02/2019
<i>Délai de remise d'avis :</i>	45 jours
<i>Préparation de l'avis :</i>	Le Pôle s'est réuni le 19 février 2019. Le dossier a été présenté au Pôle Logement par Monsieur O. Vandenhoute du Cabinet de la Ministre le 19 février 2019. Vu l'absence de quorum, le projet d'avis finalisé a fait l'objet d'une approbation électronique le 28 février 2019

Brève description du projet :

L'objectif du décret est de « *diminuer les frais de logement qui pourraient être un frein à la poursuite d'études supérieures* ¹ » en accordant une aide à la location d'un logement pour les étudiants inscrits dans une école supérieure et domiciliés loin de leur implantation d'étude. Pour bénéficier de cette aide il faut que l'étudiant soit domicilié sur le territoire de la Région wallonne, qu'il soit inscrit dans une école supérieure dont l'implantation d'étude est située sur le territoire de la Région wallonne et que le logement loué soit également situé sur le territoire de la Région wallonne. Le contrat de bail doit être établi conformément au Chapitre V du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et enregistré. L'aide est apportée aux étudiants domiciliés loin de l'établissement scolaire de leur choix. L'appréciation du caractère « éloigné » est réalisée sur un temps de parcours effectué en voiture un jeudi matin à 8h (la note rectificative au Gouvernement motive la raison de ce choix « *par la prise en compte des conditions de circulation en moyenne les plus défavorables à l'usager sur le territoire de la Région* »). Si ce temps de parcours est supérieur à une heure, le domicile de l'étudiant sera considéré comme éloigné. L'annexe 1 du texte en projet établit pour chaque implantation scolaire, un code FASE d'implantation. L'annexe 2, liste les communes éligibles par code FASE d'implantation. La note rectificative au Gouvernement précise encore que : « *L'aide prévue par le présent mécanisme aux étudiants en kots est réservée aux étudiants dont le coût du trajet en voiture est supérieur au coût de location moyen d'un kot étudiant selon les hypothèses retenues, soit les étudiants devant, en raison de l'éloignement de leur lieu de domicile et de leur implantation d'études supérieures, parcourir un trajet en voiture supérieure à 2h par jour.* ».

¹ V. note rectificative au GW p.2

AVIS

L'objectif visé par ce projet d'arrêté de « *diminuer les frais de logement qui pourraient être un frein à la poursuite d'études supérieures* ² » est pertinent. Cependant la manière dont le soutien financier est échafaudé par le projet de texte ne permet pas, selon le Pôle, d'atteindre cet objectif.

En effet, d'une part, le Pôle constate que le projet d'arrêté du gouvernement wallon n'impose aucune condition de revenu. Le projet ne cible donc pas les étudiants ou les familles d'étudiants dont les revenus sont faibles et pour lesquels l'accès à un kot est particulièrement difficile et les frais de logement sont réellement un frein à la poursuite des études. De plus, la prime de 1000 euros est insuffisante pour ces familles et ne les aidera qu'à la marge alors qu'elle peut être perçue comme « un petit plus » sans nécessité pour d'autres.

Par ailleurs, à l'instar de l'inspection des finances, le Pôle craint un effet d'aubaine en ce qu'aucune condition de revenu n'est imposée.

D'autre part, le texte n'aborde pas la problématique de l'accès aux lieux d'études. La question de la mobilité de l'étudiant doit être abordée plus largement que sur la seule base de l'accès à un kot. En outre, le critère pris en compte d'une durée de parcours de plus de 2 heures par jour en voiture dont le coût annuel serait supérieur au prix d'un kot, interpelle. En effet, beaucoup d'étudiants ne peuvent se déplacer qu'en transport en commun, ce qui peut impliquer des temps de parcours beaucoup plus conséquent. De plus certains étudiants, malgré la prime, n'auront financièrement par les moyens d'accéder à un kot. Le dispositif ne semble pas apporter de réponse à ces situations et pourrait inciter certains étudiants à étudier plus loin de chez eux pour pouvoir bénéficier de la prime.

Si le principe de la prime devait être retenu, le pôle se prononce en faveur d'une dégressivité de la prime en fonction des revenus (des bas salaires vers les hauts salaires). Ce principe offre l'avantage d'offrir une prime plus importante pour les bas salaires et de le limiter pour les plus hauts revenus. Enfin, le Pôle propose de limiter cette prime aux bas et moyens revenus. Par ces propositions, le Pôle entend limiter « l'effet de seuil » (inhérent à ce type de prime) uniquement aux hauts revenus³.

Le projet de texte impose l'existence d'un bail étudiant enregistré au sens du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation. Le dispositif étant nouveau dans l'arsenal juridique, il est impossible à l'heure actuelle de savoir si les étudiants et bailleurs y recourent en nombre. Il n'est en outre pas exclu que les propriétaires préfèrent conclure des baux classiques afin d'échapper au régime protecteur existant dans le bail étudiant (facilité de résiliation). En limitant l'aide aux seuls étudiants qui auraient contracté un bail étudiant, le Pôle craint que des étudiants soient ainsi exclus du droit à la prime.

Par ailleurs, les aides à la personne octroyées dans le cadre de la compétence régionale du logement sont toujours liées à la résidence principale qui constitue le logement au sens du droit au logement, or les kots pour étudiants ne sont que rarement la résidence principale de l'étudiant. Les kots pour étudiant n'entrent dans la sphère de compétence régionale que pour les aspects relatifs à la salubrité, au permis de location et au bail. La Communauté française, a également mis en place un dispositif d'aide au logement étudiant dans l'Arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 21 septembre 2016 « *fixant la condition peu aisée des candidats à une allocation d'études ainsi que les critères servant à déterminer les montants des allocations d'études* ». Cet arrêté attribue une allocation d'étude plus

² V. note rectificative au GW p.2

³ L'effet de seuil désigne l'apparition d'un phénomène, d'une caractéristique, d'un droit ou d'une capacité dès lors qu'une valeur donnée (ou valeur de seuil) est atteinte ou franchie par une variable ou plusieurs variables combinées

importante lorsque l'étudiant est interne ou locataire d'un logement étudiant. L'adresse de ce logement doit être différente de celle de la résidence légale de l'étudiant⁴. Cette politique relève donc également d'une compétence de la Communauté française. Le Pôle regrette que le texte régional en projet ne puisse s'appliquer aux étudiants dont l'école est implantée à Bruxelles. Le Pôle souhaite un accord de coopération afin de résoudre cette problématique. Le Pôle estime aussi qu'il est important d'analyser ces aides de manière globale et en veillant à l'articulation, à la cohérence des textes régionaux et communautaires.

Enfin, la mise en œuvre de la nouvelle aide est prévue pour la prochaine rentrée académique, il y a donc lieu de démarrer au plus vite le recrutement du personnel affecté à cette tâche étant donné la longueur des délais liés aux procédures de recrutement. Il en va de même pour ce qui concerne la mise à disposition d'un outil informatique. Si l'Administration ne reçoit pas les moyens nécessaires à l'accomplissement de cette tâche, elle sera dans l'incapacité de pouvoir verser aux demandeurs, dans des délais raisonnables, l'aide à laquelle ils pourront prétendre.

⁴ Art. 3. § 1er. Lorsque les ressources visées à l'article 2 ne sont pas dépassées, les montants maxima des allocations sont les suivants : (...) 3° pour l'enseignement supérieur :

- a) 2.116,61 EUROS, pour les étudiants externes donnant lieu au paiement d'allocations familiales ou d'orphelins ;
- b) 2.650,76 EUROS, pour les étudiants externes ne donnant pas lieu au paiement d'allocations familiales ou d'orphelins ;
- c) 3.852,60 EUROS, pour les étudiants internes ou locataires d'un logement d'étudiant donnant lieu au paiement d'allocations familiales ou d'orphelins ;
- d) 4.370,07 EUROS, pour les étudiants internes ou locataires d'un logement d'étudiant ne donnant pas lieu au paiement d'allocations familiales ou d'orphelins.

§ 2. Le logement d'étudiant visé aux points 2° et 3° du paragraphe précédent doit être pris en location pour une durée minimale de 3 mois consécutifs durant l'année scolaire ou académique envisagée. Il ne peut être donné en location par un parent ou allié de l'étudiant jusqu'au 3^{ème} degré. L'adresse de ce logement doit être différente de celle de la résidence légale de l'étudiant.