

AVIS

Réf. : LOG.18.7.AV

Date d'approbation : 13/11/2018

Sur l'avant-projet d'arrêté du Gouvernement wallon instaurant une assurance contre le risque de perte de revenus pour cause de perte d'emploi ou d'incapacité de travail

DONNEES INTRODUCTIVES

Demandeur : Madame Valérie DE BUE, Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives

Date de réception de la demande : 24/10/2018

Délai de remise d'avis : 45 jours

Préparation de l'avis : Le Pôle s'est réuni le 13 novembre 2018.

Brève description du dossier :

L'avant-projet d'arrêté vise à apporter plusieurs modifications au régime actuel :

- modification du champ d'application de la couverture de l'assurance ;
- suppression de l'hypothèse de la réhabilitation d'un logement avec un montant minimal de 16.500 euros financés par le prêt hypothécaire ;
- allongement du délai pour introduire une demande ;
- allongement du délai pour occuper le bien ;
- augmentation des plafonds d'intervention ;
- modification du traitement des dossiers (documents nécessaires) ;
- modification du champ des bénéficiaires ;
- modification de l'autorité compétente pour statuer sur les recours.

Ces modifications ont pour but d'assouplir et de simplifier les conditions actuelles d'octroi de l'assurance gratuite contre la perte de revenus pour cause de perte d'emploi ou d'incapacité de travail, et ce afin de rencontrer de manière plus significative l'objectif premier de l'aide, à savoir l'accès à la propriété et à la conservation d'un premier logement. Pour des raisons de lisibilité et de légistique, l'adoption d'un nouvel arrêté a été préférée.

AVIS

Le Pôle accueille favorablement les propositions retenues dans le projet de réforme de l'assurance contre le risque de perte de revenus, et ce d'autant plus que certaines conditions fixées par l'arrêté actuel ne sont plus en phase avec les réalités d'aujourd'hui. Par l'assouplissement et la simplification des conditions actuelles d'octroi de cette aide gratuite régionale, l'objectif premier de celle-ci sera renforcé, à savoir l'accès à la propriété et la conservation d'un premier logement pour les personnes physiques. Toutefois, le Pôle regrette l'absence d'un dispositif d'aide équivalent pour le secteur locatif privé.

L'Inspection des Finances souligne que *"l'impact de la réforme est difficilement chiffrable à ce stade mais il lui paraît évident que la hausse des plafonds d'intervention (+ 45%) ainsi que l'assouplissement de certains critères d'accès induiront à terme (courant 2019 et surtout 2020) une hausse du coût de la couverture d'assurance prise en charge par la Région"*. A cet égard, le Pôle attire l'attention du Gouvernement wallon sur les risques d'emballement du dispositif : il faut veiller à ne pas alourdir le budget dédié à celui-ci.

Dans ce cadre, il s'interroge sur la notion éventuelle de plafond de revenus au-delà duquel un ménage ne peut prétendre à l'assurance contre le risque de perte de revenus pour cause de perte d'emploi ou d'incapacité de travail.

Par ailleurs, le Pôle estime qu'en vue de soutenir la rénovation énergétique du parc immobilier afin de satisfaire les engagements pris par la Région envers l'Europe, il serait utile d'examiner différentes pistes et par exemple l'augmentation de la garantie dans l'hypothèse d'un crédit lié à une rénovation, ce qui permettrait d'introduire une discrimination positive en faveur des travaux de rénovation.

D'autre part, l'exposé du dossier évoque un manque d'attractivité du dispositif actuel (2.000 dossiers introduits par an). Pour assurer la réussite de cet arrêté, le Pôle Logement plaide pour que des actions d'informations soient menées à l'attention des citoyens (site Web DGO4...).

Enfin, le Pôle Logement demande par ailleurs d'examiner l'opportunité et la possibilité de mettre en place un tel dispositif d'assurance contre le risque de perte de revenus pour les travailleurs indépendants.
