

## Logement

### Constats

Avoir accès à un logement décent est un droit qu'il est de plus en plus difficile d'exercer, particulièrement pour les ménages à faibles revenus, étrangers ou d'origine étrangère. Ces ménages font face à des discriminations et il leur est également difficile de louer ou d'acheter un logement abordable, adéquat et proportionné à leurs moyens financiers. L'accès à la propriété a été sévèrement mis à mal par les augmentations successives des taux d'intérêts des crédits hypothécaires en septembre 2022 et février 2023 et la hausse constante des prix du marché immobilier.

### > Nos demandes

#### Encourager les dispositifs visant à faciliter la location d'un logement décent et durable

- Mettre en place un cadre légal facilitant et encadrant l'hébergement chez des citoyen·nes, notamment pour des personnes réfugiées (s'inspirer du mécanisme flamand de « double domiciliation » avec mention « logement temporaire »)
- Supprimer le statut de cohabitant pour favoriser le développement de la colocation, sans risque de précarisation dû à la réduction des revenus de remplacement
- Créer un fonds de garantie locative wallon inspiré du fonds Brugal du Fonds du logement

#### Renforcer les dispositifs qui favorisent les opérations de construction/rénovation/vente

- Appliquer des règles « anti-spéculatives » uniformes pour les opérateurs immobiliers (Citydev, Fonds du logement, Community Land Trust) lors de la revente des biens afin que le subside octroyé reste attaché au logement (pour éviter son acquisition par les bénéficiaires) et afin de contribuer à la lutte contre la spéculation immobilière
- Étendre et pérenniser l'accès aux biens du Fonds du logement Bruxellois et de Citydev à des ménages à revenus faibles : instaurer un subside structurel du type Alliance Habitat pour toutes les opérations de vente du Fonds du Logement

#### Encourager les dispositifs visant à faciliter l'acquisition d'un logement décent et durable

- Augmenter le financement des associations d'insertion par le logement (AIPL) et renforcer l'émergence de projets collectifs et solidaires, via le soutien financier des associations qui offrent cet accompagnement
- Mettre en place des mesures favorisant les possibilités d'achat pour les ménages à faibles revenus, du type prime à l'acquisition
- Au Fonds du logement bruxellois, allonger l'âge limite pour le remboursement d'un crédit hypothécaire (de 70 ans à 75 ans) et élargir les critères d'accès à un taux d'intérêt spécifique dans le cadre d'une demande de crédit hypothécaire pour des publics en précarité (notamment les familles monoparentales)

#### Accorder une attention particulière aux co-propriétés

Déployer des moyens pour accompagner les nouvelles copropriétés ou celles qui sont défaillantes, et soutenir la mise en place d'un réseau de « syndics sociaux » : une copropriété mal gérée peut avoir des répercussions considérables aux niveaux financier et de relations de voisinage, alors qu'elle est une vraie solution pour les ménages à faibles revenus