

PARLEMENT WALLON

SESSION 2007-2008

11 JUIN 2008

PROPOSITION DE DÉCRET

**visant à adapter le Code wallon du logement
en vue de rendre applicable le taux de 6 % à la livraison, à la construction,
à la rénovation et à la transformation de logements moyens
s'inscrivant dans une politique sociale**

déposée par

MM. R. Meureau et Consorts

DÉVELOPPEMENT

L'objet de la présente proposition de décret est de permettre le développement du logement moyen en appliquant un taux de 6 % aux opérations de livraison, de construction, de rénovation et de transformation contre 21 % actuellement.

Une telle diminution du taux de TVA sur les chantiers relatifs à ces logements permettrait sans conteste aux opérateurs publics de dégager de nouvelles marges budgétaires pour en mettre davantage encore en œuvre.

L'intérêt d'un taux réduit de TVA qui passerait de 21 à 6 % est direct pour les opérateurs publics actifs dans la construction, la rénovation, la transformation de cette catégorie de logements.

La Loi-programme du 27 décembre 2006 a modifié la donne pour les sociétés régionales de logement (ou les sociétés agréées par celles-ci) en diminuant le taux de 21 à 6 % pour le logement social.

Lorsque le Ministre des Finances est interrogé sur la portée de cette législation, il répond que c'est aux

législations régionales qu'il convient de définir ce qu'il faut entendre par « logement social ».

Par conséquent, en Région wallonne, le taux de T.V.A. de 6 % est applicable à ce qui, aux termes du Code wallon du logement, doit être considéré comme un logement social. Or, compte tenu de la distinction faite par le Code entre le logement social et le logement moyen, ce dernier type de logement ne peut bénéficier du taux réduit de T.V.A., alors qu'il participe pleinement à la politique sociale de logement menée en Région wallonne.

Dès lors, dans notre Code wallon du logement, il importe de modifier cette notion reprise à l'article 1^{er}, 9^o en l'étendant aux logements moyens s'inscrivant dans une politique sociale.

Les entités régionales disposant ainsi de la faculté d'adapter la notion de logement social, la présente proposition de décret se propose de la compléter avec le dispositif qui suit.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Le présent article entend redéfinir les catégories de logements qu'il faut entendre aussi par « logement social ».

Article 2

Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Article 3

Il appartient au Gouvernement et à son ministre en charge de la politique du logement de veiller à la bonne application de cette nouvelle définition du « logement social ».

Article 4

Précise le moment à partir duquel la proposition de décret entre en vigueur.

PROPOSITION DE DÉCRET

visant à adapter le Code wallon du logement en vue de rendre applicable le taux de 6 % à la livraison, à la construction, à la rénovation et à la transformation de logements moyens s'inscrivant dans une politique sociale

Article 1^{er}

À l'article 1^{er} du Code wallon du logement, le 7^o est remplacé par la disposition suivante :

« Article 1^{er}, 7^o

Le logement social doit être interprété comme visant le logement sur lequel une personne morale de droit public est titulaire de droits réels et destiné à l'habitation de ménages en état de précarité ou disposant de revenus modestes ou moyens au sens du présent Code.

Les ménages qui bénéficient de tels logements sociaux ne peuvent, durant la période de l'occupation, détenir un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable ou inadapté.

Le Gouvernement fixe les modalités de mise en œuvre de l'alinéa qui précède.

Le logement social vise également :

- le logement réhabilité ou restructuré grâce à une subvention de la Région et destiné à l'hébergement de ménages en état de précarité (logement d'insertion);

- le logement réhabilité ou restructuré grâce à une subvention de la Région, destiné à l'hébergement temporaire de ménages en état de précarité ou de ménages privés de logement pour des motifs de force majeure (logement de transit);

- le logement, à l'exclusion du 1^{er} alinéa ci-dessus, géré, mis en location ou financé par un opérateur immobilier, dans le cadre de la politique sociale développée par la Région ».

Art. 2

Les points 8^o, 9^o, 10^o et 11^o de l'article 1^{er} du même Code sont supprimés.

Art. 3

Le Gouvernement est chargé de veiller à la mise en conformité des textes réglementaires par rapport au présent décret interprétatif.

Art. 4

La présente disposition entre en vigueur le jour de sa parution au *Moniteur belge*.

R.MEUREAU

M. de LAMOTTE

A. ONKELINX

L. DEVIN

E. STOFFELS

H. GROMMES