
PARLEMENT WALLON

SESSION 2010-2011

6 MAI 2011

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

**visant à augmenter l'offre de logements à destination des étudiants
et à en assurer une meilleure accessibilité**

déposée par

MM. Fourny, Langendries et Prévot

DÉVELOPPEMENT

Environ 20 000 logements sont destinés aux étudiants en Wallonie.

Dans notre Région, trouver un kot n'est pas chose aisée. Trop peu nombreux, parfois trop chers, trop petits ou peu entretenus, certains ne répondent malheureusement pas aux attentes des candidats locataires.

Or, il s'agit que chacun puisse accéder à l'enseignement supérieur et ce, dans les meilleures conditions.

Pour ce faire, chacun doit pouvoir avoir accès à un logement, en fonction de ses attentes et de ses capacités financières.

Le coût des études, bien que raisonnable en Communauté française si on le compare à celui pratiqué dans les pays voisins, constitue néanmoins une barrière pour les étudiants les plus défavorisés.

Il s'avère en effet qu'au-delà des coûts directs, certains frais indirects peuvent parfois se révéler être des obstacles infranchissables pour les étudiants et leurs parents.

Si l'on veut que notre enseignement reste compétitif, si l'on veut que notre Région s'inscrive dans ce siècle du savoir et de la connaissance, il importe de donner à tous les étudiants les moyens de réaliser ces ambitions.

La diminution du coût du logement est essentielle pour parvenir à la réalisation de ces objectifs.

En divers endroits de Wallonie, se loger est devenu très difficile pour un étudiant, même s'il faut préciser que la pénurie touchant notre Région peut varier d'une ville à l'autre.

La réalité d'une ville universitaire n'est pas la même que celle d'une ville, voire d'un village, où l'on peut rencontrer des implantations de hautes écoles ou des écoles

supérieures d'art. Les problèmes de logement rencontrés à Louvain-la-Neuve ne sont ainsi pas les mêmes que ceux rencontrés à Bruxelles, Namur, Mons, Liège, ou encore Arlon.

Des mesures adaptées à chaque situation, en fonction de la ville, doivent par conséquent être prises en vue de répondre à cette pénurie significative.

Il est par ailleurs constaté, actuellement, une forte augmentation des prix des logements pour étudiants. Le logement étudiant représente plus de la moitié du coût des études. Le loyer mensuel oscillerait ainsi entre 300 et 450 euros.

Cette mensualité représente, pour un locataire, environ 5 000 euros par an et, en moyenne, 25 000 euros pour l'ensemble de ses études. Une somme importante lorsque l'on étudie et que l'on a, *a fortiori*, des revenus « limités ».

Dans ce contexte, les étudiants se retrouvent face à une spirale ingérable, qui les oblige parfois à devoir travailler pour pouvoir se loger de manière décente.

La question est d'autant plus d'actualité que les problèmes de pénurie de logements pour étudiants et du coût élevé de ce type de logement risquent encore de s'aggraver étant donné le nombre croissant d'étudiants qui s'inscrivent dans nos universités et hautes écoles.

À ces problèmes s'ajoutent encore ceux, sur l'ensemble de la Wallonie, de la sécurité et de la salubrité de certains kots et logements étudiants. Pour exemple, les récentes sorties dans la presse des étudiants résidants à Louvain-la-Neuve, en vue de dénoncer les problèmes d'insalubrité qu'ils rencontrent quotidiennement dans leurs logements (absence d'alarmes incendie ou de portes coupe-feu, problèmes de chauffage, d'électricité, d'humidité, etc.).

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

visant à augmenter l'offre de logements à destination des étudiants et à en assurer une meilleure accessibilité

Le Parlement wallon,

Vu le Code wallon du logement, et plus particulièrement le Titre II, chapitre premier, section 3;

Considérant l'actuel manque de logements à destination des étudiants en Wallonie;

Considérant les récentes recommandations des différentes associations d'étudiants en vue d'assurer une meilleure maîtrise des frais de logement des étudiants et de garantir leur qualité;

Considérant les récentes recommandations des différentes associations d'étudiants en vue d'augmenter l'accessibilité aux études supérieures et de permettre au plus grand nombre d'étudier dans des conditions décentes;

Demande au Gouvernement wallon :

- de faire rapport au Parlement wallon, dès juillet 2011, au sujet de l'étude sur l'(in)adéquation entre l'offre et la demande de kots dans les villes estudiantines wallonnes, confiée au Service d'Étude en Géographie fondamentale et appliquée (SEGEFA) de l'ULG, et qui a pris cours le 15 décembre 2010 pour être exécutée dans un délai de 6 mois;
- dans le cadre du prochain ancrage communal, d'inscrire parmi les priorités régionales à préciser dans la circulaire que le gouvernement fait parvenir aux communes, l'obligation pour les villes concernées par la problématique des logements pour étudiants de tenir compte des conclusions de l'étude précitée pour l'établissement et la mise en œuvre de leur prochain programme communal d'actions en matière de logement;
- de compter dans les logements publics ou subventionnés cette catégorie de logements;
- de créer, en Wallonie, d'ici la fin de la législature, 250 logements pour étudiants par an. La gestion de ces logements pour étudiants devra en partie être confiée aux universités, aux écoles qui ont un patrimoine, aux agences immobilières sociales ou aux sociétés de logement de service public;
- de prévoir des incitants pour le secteur privé, en vue d'assurer la rénovation et l'aménagement des logements étudiants existants, notamment en matière d'isolation et d'économie d'énergie;
- d'encourager le secteur privé à construire de nouveaux logements à disposition des étudiants en encourageant par exemple la mise à disposition de terrains par les universités à des promoteurs privés, pour la construction de kots, avec obligation pour les promoteurs privés, via l'inscription de charges d'urbanisme, de réserver un certain nombre de kots pour étudiants de condition modeste;
- de créer un label en vue d'améliorer la qualité, la salubrité et l'accessibilité des logements pour étudiants;
- d'inciter les communes à agir en ce domaine, en veillant à mieux faire respecter les normes de salubrité, de sécurité incendie et celles relatives au permis de location, notamment concernant les visites de contrôle;
- de collaborer avec le pouvoir fédéral en vue d'instaurer une fiscalité favorable aux frais de logement des étudiants;
- de collaborer avec le pouvoir fédéral en vue de donner un statut juridique spécifique aux baux de logements pour étudiants, et de prévoir la possibilité de contracter un bail d'une durée de 10 mois avec une possibilité d'extension de 2 mois supplémentaires;
- de poursuivre son action en vue de favoriser les initiatives intergénérationnelles, lesquelles consistent à réunir des seniors isolés disposant de chambres libres dans leur habitation et des étudiants en demande de logements accessibles financièrement et offrant un cadre de vie propice à l'étude, à l'instar d'expériences menées à Bruxelles et à Namur.

D. FOURNY

B. LANGENDRIES

M. PRÉVOT