

**Question orale de Caroline Cassart, Députée, à Christophe Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville
concernant
Les critères de salubrité pour l'habitat léger**

Monsieur le Ministre,

Depuis le 1^{er} septembre 2019, l'habitation légère est reconnue par la législation wallonne relative au logement. Pour être pleinement effective, cette reconnaissance devra notamment s'accompagner de critères de salubrité susceptibles de pouvoir s'appliquer à ce type d'habitat. Ceux-ci sont censés entrer en vigueur le 1^{er} juin 2021.

Ces critères sont notamment relatifs à la sécurité, aux installations de gaz et d'électricité, au chauffage, à l'équipement sanitaire, à l'éclairage naturel, au surpeuplement... Monsieur le Ministre, comment la Région wallonne compte-t-elle vérifier le respect de ces critères ? Une évaluation de ceux-ci est-elle prévue, si oui, quand ? Et par qui ? Une campagne de promotion en collaboration avec le Ministre Borsus est-elle toujours d'actualité ? Comment va-t-elle se mettre en oeuvre ?

En outre, l'un des plus gros risques dans le développement de ce type d'habitat, c'est qu'il ne soit déployé à des fins lucratives par des « marchands de sommeil ». Comment cet arrêté permettra-t-il de l'éviter ? Comment également éviter que ces « zones » d'habitat léger ne soient uniquement dévolues à un public défavorisé ?

Enfin, si votre prédécesseur n'était pas pour l'utilisation de ce type d'habitat comme logement d'urgence et ou de transit par les communes, quel est votre avis en la matière ? Cet habitat léger aura-t-il sa place dans votre plan de construction de logements innovant ? Un lien existe-t-il déjà entre logements publics et habitat léger ? Pourrait-il exister à l'avenir ?

C'est un sujet qui est d'actualité. Nous, communes, Monsieur le Ministre, sommes confrontés au quotidien avec des demandes par rapport à ce type d'habitats. Il y a le côté logement qui est de votre compétence, il y a le côté urbanistique qui est plus la compétence du ministre Borsus. Je pense qu'il faut regarder ce dossier d'une manière transversale, afin de trouver des solutions. Sinon, nous serons confrontés à une disparité et à des dérives auxquelles nous devons faire face ultérieurement.

Je sais que, demain, l'Union des villes et communes de Wallonie organise un webinaire en la matière. Je vais y être attentive afin de m'informer, mais il faut à un moment donné avoir une vision complète, vous comme ministre du Logement, le ministre Borsus comme ministre de l'Aménagement du territoire. On me dit même, selon mes dernières informations, qu'il faudrait un certificat PEB lors du placement d'une yourte.

Ce n'était pas vraiment de vos compétences, mais c'est pour vous montrer la complexité du sujet et comment nous, communes, sommes un peu mises sous pression par rapport à cela. Une fois que ce genre d'habitat a le vent en poupe, la plupart des citoyens qui rentrent un permis ou qui demandent une information, on a l'impression que cela coule de source, que c'est normal, que cela peut être mis. Je pense que l'on doit être très attentif à cela, pour le confort de nos citoyens qui ont droit à un logement de qualité – je ne dis pas que les yourtes ne sont pas des logements de qualité, mais pour avoir une vision complète.

Je vous remercie.

La réponse du Ministre :

Madame la Députée, le 3 décembre dernier, le Gouvernement a effectivement fixé des critères minimaux de salubrité applicables aux habitations légères. Contrairement aux critères minimaux applicables en matière de logement, il a fixé des normes différentes suivant que l'habitation légère est occupée par son propriétaire ou mise à disposition à titre onéreux. Les critères relatifs aux habitations légères varient en fonction que vous occupez le bien vous-même ou que vous le louez. C'est fait à dessein pour lutter contre les marchands de sommeil.

Par ailleurs, la réglementation relative au permis de location sera applicable aux habitations légères données en location.

Les critères seront d'application au 1er juin 2021 pour les nouvelles habitations légères, mais seulement au 1er juin 2023 pour les habitations légères existantes, ce qui laisse le temps aux propriétaires de s'adapter aux nouvelles normes.

Les contrôles se dérouleront essentiellement sur la base de plaintes, comme c'est le cas pour les logements ordinaires. Ils ne commenceront effectivement qu'après le 1er juin 2023.

Les nouvelles habitations légères devront obtenir un permis d'urbanisme. L'administration va élaborer une brochure relative à ces critères et aux règles à respecter en matière d'urbanisme.

L'Union des villes et communes organisera – vous me dites que c'est demain – un webinaire sur les aspects urbanistiques et logements. Mon administration y interviendra. Des informations seront également diffusées à destination du grand public, à l'approche du 1er juin prochain.

Pour ce qui est de l'implantation des habitations légères, elle relève du ministre de l'Aménagement du territoire. Les communes y joueront néanmoins un rôle prépondérant puisque ce sont elles qui acceptent ou refusent les permis d'urbanisme.

Enfin, de manière plus générale, en ce qui concerne la place de l'habitat léger dans la stratégie de développement du logement public, c'est une piste qui peut être utile dans certaines situations. On pense notamment aux *tiny houses* ou à des logements « conteneurs » dans le cadre d'un programme spécial Housing First. La DPR fait de la sortie du sans-abrisme une priorité du Gouvernement et le logement peut être un vecteur primaire de réinsertion sociale des publics les plus fragiles.

En revanche, je ne pense pas que l'habitat léger puisse apporter une solution structurelle au défi du logement. Néanmoins, comme aucune piste ne peut être négligée, nous allons travailler à l'élaboration d'un arrêté qui devrait permettre aux SLSP qui en sont désireuses de se lancer dans ce type d'habitat à travers des programmes spécifiques afin de pouvoir rencontrer les objectifs de logement pour tous.