

# Accroître l'offre de logements sociaux et kots étudiants

## Un logement **décent** et **abordable** pour tous

The current housing market:



## Accroître l'offre de logements sociaux et kots étudiants

La Belgique fait face à un manque criant de logements abordables. La situation s'est aggravée après la crise sanitaire, et encore plus après le début de la guerre en Ukraine.

Les personnes les plus touchées sont les familles, les personnes les moins nanties ainsi que les étudiants. Le prix des logements et des loyers à Bruxelles et en Wallonie a connu une augmentation spectaculaire ces dernières années. La flambée des prix de l'énergie est venue aggraver la situation. En comparaison avec l'année 2004, les loyers actuels ont augmenté d'environ 20% en plus de l'indexation fixée par la législation. Une situation qui ne permet pas de garantir un logement décent à toutes et tous.

Le MJS considère l'accès au logement comme l'une de ses priorités. Il est essentiel de garantir l'accès à un logement décent et abordable pour tous, en prenant en compte les besoins des citoyens.

C'est pour cela que le MJS demande :

- La construction de nouveaux logements sociaux et étudiants publics
- Durcir les sanctions à l'égard des communes qui ne disposent pas de 20% de logements sociaux sur leur territoire.

Étant donné que ces mesures demandent énormément de temps, des mesures supplémentaires pour favoriser l'accès au logement abordable sont nécessaires .

Quelques pistes :

- lutter contre les logements vides
- rénover les bâtiments existants pour les adapter aux besoins des étudiants.
- implémenter "le principe de la socialisation" qui permet aux personnes qui sont sur la liste d'attente pour un logement social de bénéficier d'un loyer social (c-à-d qu'il ne dépasse pas 22% de leurs revenus)

## 1. Génération mal logée

Pour les étudiants, trouver un logement est devenu un vrai casse-tête. Ils sont contraints de vivre dans des logements inadaptés, surpeuplés ou insalubres.

La pénurie de logements étudiants abordables est préoccupante, et la situation risque de s'aggraver à long terme. Bruxelles est particulièrement touchée par ce problème. Selon certaines estimations, il y aura une pénurie de 90 000 kots étudiants d'ici à 2030. Actuellement il y a un manque de 10 000 logements abordables dans la région de Bruxelles-capitale.

Pour illustrer l'ampleur de la situation, Valérie Bombaerts, responsable de la communication à l'Université libre de Bruxelles (ULB), souligne que leur établissement reçoit entre 4 000 et 6 000 demandes de logement chaque année, alors qu'ils ne disposent que de 822 lits en gestion propre.

Des solutions sont mises en place mais l'ampleur reste très limitée. Le projet Usquare prévoit la construction de 450 à 500 kots étudiants sur ce nouveau campus, avec une répartition de 2/3 pour l'ULB et 1/3 pour la VUB. Cependant, il faudra attendre jusqu'en 2028 avant que ces logements soient disponibles.

Ce n'est pas suffisant. Le MJS demande que l'État s'engage dans la construction de logements étudiants publics et de qualité.

## 2. Les logements sociaux

Le prix des logements et des loyers à Bruxelles et en Wallonie a connu une augmentation spectaculaire ces dernières années. La flambée des prix de l'énergie est venue aggraver la situation. En comparaison avec l'année 2004, les loyers actuels ont augmenté d'environ 20% en plus de l'indexation fixée par la législation.

Cette augmentation des coûts rend de plus en plus difficile l'accès au logement. Trouver un logement abordable devient un véritable calvaire car l'offre est largement insuffisante.

Contrairement à certains autres pays, comme les Pays-Bas, où la pénurie de logements est un problème majeur, la région de Bruxelles-Capitale ne

souffre pas d'une pénurie absolue de logements. En fait, l'offre théorique de logements dépasse la demande: le problème réside dans le fait que de plus en plus de personnes ne sont tout simplement pas en mesure de se permettre ces logements.

Les logements abordables sont devenus rares, ce qui exclut de nombreuses personnes de la possibilité de trouver un logement convenable à un prix raisonnable.

De plus, l'offre de logements sociaux est largement insuffisante dans notre pays. D'après les estimations, il y a actuellement plus de 50 000 personnes dans la file d'attente à Bruxelles et plus de 37 000 en Wallonie.

Le MJS demande la construction de nouveaux logements sociaux. Nous demandons de durcir les sanctions à l'égard des communes qui ne disposent pas de 20% de logements sociaux sur le territoire