



Itinera réagit à la proposition de plafonds de revenus plus élevés pour les logements sociaux

2012/26

15 | 11 | 2012



COMMUNAUTE



PROSPERITE



PROTECTION

Plafonds de revenus plus élevés: un semblant de solution à un modèle de politiques insoutenables

La Ministre du Logement Van den Bossche veut augmenter les plafonds de revenus pour les logements sociaux. De ce fait les sociétés de logements sociaux perçoivent des loyers plus élevés, mais le modèle très onéreux et déficitaire de construction de logements sociaux n'est pas sauvé. Si le logement abordable est vraiment une priorité pour nos décideurs politiques, alors **il faut choisir pour un modèle de subventions à la location lié à plus de construction privée.**

Le logement abordable signifie en Flandre surtout plus de construction de logements sociaux. La Wallonie a beaucoup moins d'argent et ne construit plus de logements sociaux depuis plusieurs années. Cette politique wallonne veut améliorer l'accès des revenus plus faibles au marché locatif privé tandis que la Flandre veut construire de nouveaux logements. La riche Flandre devra elle-aussi économiser pendant de nombreuses années. Tout le monde doit se rendre compte que la production d'un logement social coûte au contribuable minimum € 108.000. Par ailleurs, la mise en location d'un nouveau logement social mène à un déficit d'exploitation de l'ordre de 5.000 € par an. **La seule alternative abordable à la politique du logement social est un mécanisme de subventions à la location.** Avec le seul déficit d'exploitation annuel par nouveau logement social, deux familles peuvent percevoir une subvention à la location de 200 € par mois. D'autant plus que le contribuable est épargné du co-financement du logement social (se chiffrant à € 108 000).

La construction de logements sociaux doit être utilisée de manière sélective, mais ne pourra jamais aider une grande partie de la population. Les subventions à la location sont intéressantes car elles peuvent inciter les investisseurs à proposer leurs appartements et leurs maisons de location. Si la Flandre veut vraiment construire 43.000 logements sociaux supplémentaires d'ici à 2020, cela coûtera très cher au contribuable alors que relativement peu de familles bénéficieront de cette aide.

La problématique du logement des faibles revenus est aussi fortement liée à notre modèle social dans lequel les faibles revenus du travail sont taxés très lourdement.

Par conséquent, pour les travailleurs peu qualifiés, le rendement de l'inactivité est supérieur au travail. L'accès au logement social bon marché est un argument supplémentaire pour ne pas être économiquement actif. Le gouvernement promeut l'inactivité et doit prendre en charge les conséquences financières de cette inactivité. Les excès de la période d'abondance doivent également être corrigés.

L'augmentation des plafonds de revenus n'inversera pas la ghettoïsation. Les sociétés de logements sociaux groupent déjà les locataires par profil, afin de minimiser les conflits entre locataires.

Pour des informations plus détaillées, vous pouvez consulter le livre «[Pénurie d'habitat](#)».

Pour plus d'informations, contactez Johan Albrecht (Senior Fellow Itinera) 0476/51 15 43

Pour une croissance économique
et une protection sociale durables