

habitudes, ils ont un peu du mal à s'ouvrir aux nouvelles technologies. Voilà un système – je ne suis pas l'avocat de cette société, je n'en connais pas les promoteurs – qui, sur le papier, présente pas mal d'avantages, à commencer par celui qu'il s'agit d'une technologie verte puisque l'on approche d'un rendement de 200 %. C'est un système qui semble avoir fait ses preuves puisqu'il est installé dans quelque 5 000 logements en Région bruxelloise.

J'accueille avec beaucoup de bonheur le fait que la ministre se montre ouverte à développer ce type de technologique parce que, en matière de réduction de notre empreinte et de réduction des coûts, il y a beaucoup à faire dans le logement public en Wallonie. Je sais que la ministre y travaille et en a même fait une de ses priorités dans l'intérêt même en premier lieu des locataires eux-mêmes qui paient parfois plus cher en charges qu'en loyer.

**QUESTION ORALE DE M. MAROY À
MME DE BUE, MINISTRE DES POUVOIRS
LOCAUX, DU LOGEMENT ET DES
INFRASTRUCTURES SPORTIVES, SUR « LES
HABITATIONS LÉGÈRES »**

M. le Président. - L'ordre du jour appelle la question orale de M. Maroy à Mme De Bue, Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives, sur « les habitations légères ».

La parole est à M. Maroy pour poser sa question.

M. Maroy (MR). - Madame la Ministre, en Belgique, pas moins de 15 000 personnes vivent dans ce que l'on appelle de l'habitat dit « léger », que ce soit des yourtes, des *tiny-houses*, des chalets ou des roulottes. Jusqu'à présent, un véritable vide juridique subsistait, mais cela va changer.

Vous venez en effet de faire adopter en première lecture un avant-projet de décret visant à intégrer la notion d'« habitation légère » dans le Code wallon du logement et de l'habitat durable. Vous pensez bien que je m'en réjouis, d'autant que le travail a été fait en association étroite avec les acteurs du secteur.

Pourriez-vous nous donner la définition de ce qu'est une habitation légère ? Quelles seront les conditions à respecter ?

Vous avez annoncé que des normes spécifiques en termes de salubrité, de sécurité ou de surpeuplement seront définies. Sans entrer dans le détail, parce que le travail est encore en cours, quels seront les principes directeurs de ces normes ?

J'ai lu par exemple qu'une des conditions serait que l'habitation ne soit pas reliée aux impétrants. Qu'en est-il si les habitations ne sont pas raccordées aux égouts ?

Quelles seront les exigences en ce qui concerne les toilettes par exemple ?

L'un des défis sera d'éviter que des marchands de sommeil profitent de cette législation. Je suppose qu'un quota sera imposé en termes de nombre d'habitations par superficie. Y aura-t-il également un loyer minimum pour ce genre d'habitat ? Bref, quels seront les garde-fous pour éviter que les marchands de sommeil ne profitent de cette ouverture à l'habitat dit « léger » ?

Dernière question, quel est votre agenda dans ce dossier ? Pourrions-nous espérer voir aboutir ce projet de décret avant la fin de la législature ?

M. le Président. - La parole est à Mme la Ministre De Bue.

Mme De Bue, Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives. - Monsieur le Député, depuis plusieurs années, on relève effectivement l'émergence d'un type d'habitation dénommé « habitation légère ». Ces habitations qui peuvent prendre diverses formes se distinguent des habitations traditionnelles par leur légère emprise au sol, leur poids léger en comparaison avec une habitation traditionnelle, la possibilité de les démonter aisément ou encore leur aspect réversible. On distingue notamment, comme vous l'avez dit, parmi ces nouvelles formes d'habitation les yourtes, les cabanes, les *tiny-houses* ou encore les roulottes.

Jusqu'à présent, ce type d'habitation ne disposait d'aucune définition dans le droit wallon. C'est pourquoi, eu égard notamment à la forte demande des personnes vivant dans ce type d'habitation ainsi que des acteurs de terrain, j'ai souhaité introduire dans le Code wallon du logement et de l'habitat durable une définition de l'habitation légère.

La définition proposée dans l'avant-projet de décret, adopté en première lecture par le Gouvernement wallon le 18 octobre dernier, a été établie sur la base de propositions d'un groupe de recherche composé des acteurs suivants : Habitat et Participation, le Réseau brabançon pour le droit au logement, le collectif « Halé ! », le Rassemblement wallon pour le droit à l'habitat, Solidarités nouvelles, le Centre de médiation des gens du voyage et des Roms de Wallonie, l'Université catholique de Louvain et l'Université Saint-Louis de Bruxelles.

La définition proposée est la suivante : « L'habitation légère est l'habitation qui ne répond pas à la définition de logement visée au point 3 du code, mais qui satisfait à au moins trois des caractéristiques suivantes : démontable, déplaçable, d'un volume réduit, d'un faible poids, ayant une emprise au sol limitée, autoconstruite, sans étage, sans fondations, qui n'est pas raccordée aux impétrants ».

Il est proposé que le code opère désormais une distinction entre un « logement » et une « habitation légère ». Ces deux réalités seront regroupées sous le terme générique d'« habitation », dont l'avant-projet de décret, adopté en première lecture, vise également à insérer la définition dans le code.

Cette consécration de l'habitation légère dans le code devra s'accompagner de l'adoption de normes de sécurité, de salubrité et de surpeuplement propres à ce type d'habitations. Il convient, en effet, de s'assurer que ces habitations remplissent les conditions permettant de garantir un cadre de vie digne à leurs occupants.

Le groupe de recherche est actuellement occupé à la rédaction de ces normes, qui devront faire l'objet d'un arrêté du Gouvernement. Une rencontre est prévue avec mon cabinet le mercredi 7 novembre. Je pourrai vous en dire davantage dans les semaines à venir sur ces normes de sécurité, de salubrité et de surpeuplement.

Par ailleurs, comme vous l'indiquez très justement, il convient de veiller à ce que des marchands de sommeil ne profitent pas de la reconnaissance de l'habitation légère dans le Code wallon du logement et de l'habitat durable. C'est pourquoi j'ai tenu à rendre les règles relatives aux permis de location applicables, de manière adaptée, aux habitations légères.

De plus, pour rappel, le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation adopté par ce Parlement est également applicable aux habitations légères.

Par contre, il n'est pas question, à ce stade, de prévoir des loyers minimums pour ce type d'habitations, ceci relevant, à mon sens, de la liberté contractuelle des parties.

Il m'apparaît également important de souligner que cet avant-projet de décret n'a pas pour objet d'impacter les règles existantes en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire ou de tourisme. L'implantation d'une habitation légère restera, en effet, soumise à ces règles et ne pourra donc être autorisée que dans les zones du plan de secteur où la fonction résidentielle est autorisée.

La question d'un éventuel « quota » en termes de nombre d'habitations par « mètre carré » relève également de la matière de l'urbanisme.

Enfin, en ce qui concerne l'agenda, l'avant-projet de décret a été adopté, en première lecture, par le Gouvernement le 18 octobre dernier. Cet avant-projet est à présent soumis à l'avis du Pôle Logement du CSRW. Il devrait donc être soumis en deuxième lecture au Gouvernement d'ici à la fin de l'année 2018. L'avant-projet sera ensuite soumis à l'avis du Conseil d'État. J'espère une adoption en troisième et dernière lecture par le Gouvernement dans le courant du mois de janvier, afin de soumettre ce projet au Parlement dans la foulée.

M. le Président. - La parole est à M. Maroy.

M. Maroy (MR). - Je remercie Mme la Ministre pour cette réponse très complète à toutes mes questions.

Je me réjouis avec elle du fait qu'un vide juridique soit bientôt comblé, parce que ces habitations légères sont bien entendu des armes anti-crise, mais ce sont aussi parfois - et dans certaines régions souvent - des choix de vie. Il devenait urgent, face à leur succès, de légiférer et de les définir, de manière à éviter que l'on ne tombe dans des excès que l'on identifie assez rapidement. Ce n'est pas par hasard que j'ai pointé ce risque d'une récupération de ce système par les marchands de sommeil ; je vois que vous avez prévu les garde-fous qui s'imposaient.

Je tiens franchement à vous féliciter pour cette avancée majeure en matière de droit au logement.

**QUESTION ORALE DE M. COLLIGNON À
MME DE BUE, MINISTRE DES POUVOIRS
LOCAUX, DU LOGEMENT ET DES
INFRASTRUCTURES SPORTIVES, SUR « LE
SUIVI DE LA MESURE CONCERNANT LES
FRAIS DE LOCATION DE KOT DANS LE
CADRE DU DÉCRET DU 19 JUILLET 2018
PORTANT DIVERSES DISPOSITIONS
FISCALES »**

M. le Président. - L'ordre du jour appelle la question orale de M. Collignon à Mme De Bue, Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives, sur « le suivi de la mesure concernant les frais de location de kot dans le cadre du décret du 19 juillet 2018 portant diverses dispositions fiscales ».

La parole est à M. Collignon pour poser sa question.

M. Collignon (PS). - Madame la Ministre, je reviens à un dossier sur lequel on vous a déjà souvent interrogée, puisque cela figurait dans votre DPR. C'est un dossier cher à M. Arens qui, au départ, souhaitait qu'il y ait une déduction fiscale réalisée au profit des étudiants.

Au fur et à mesure des questionnements et des réponses que l'on a reçues, on a malheureusement eu droit à une sorte de ping-pong entre le ministre du Budget qui, manifestement, ne voulait pas trop de la mesure et vous qui étiez en charge de ladite mesure.

Vous parliez, en juin 2018, d'un groupe de travail, initié avec la ministre Greoli, puis, surprise : dans le cadre de l'examen des décrets qui portaient diverses dispositions fiscales portés par le ministre Crucke, on a vu arriver un amendement inattendu qui modifie le Code wallon du logement et de l'habitat durable, dans le cadre duquel cet amendement prévoit que « l'on permet