

Présentation du nouveau dispositif de la subvention loyer

Le 6 mai 2015, le secrétaire d'Etat au Logement, M. Marc Hansen, a présenté le nouveau dispositif de la subvention loyer dans le contexte des aides au logement en matière locative.

Il a été estimé qu'environ 19.000 ménages seraient potentiellement éligibles pour l'octroi d'une subvention de loyer à condition de satisfaire aux conditions requises, définies suivant les 3 critères suivants :

- le ménage vit en-dessous du seuil de faible revenu, à savoir la moyenne arithmétique entre le salaire social-minimum non-qualifié et le salaire minimum qualifié net, calculé suivant la composition de ménage, par exemple : 3.713 € pour un ménage avec 2 enfants ;
- le taux d'effort du ménage est supérieur à un tiers de son revenu net disponible ;
- le bénéficiaire est locataire d'un logement du parc privé uniquement.

Le calcul du montant de la subvention loyer s'effectue sur base d'un loyer de référence, à savoir un loyer moyen national sur base du besoin théorique par type de ménage.

La nécessité de cette nouvelle aide au logement repose essentiellement sur trois raisons spécifiques :

1. La cherté du marché privé locatif

De nombreux ménages dont les moyens financiers sont insuffisants pour pouvoir acquérir leur propre logement, rencontrent de plus en plus de difficultés à trouver un logement locatif abordable.

La forte augmentation des loyers au cours de la dernière décennie, plus élevée que le taux d'inflation et que l'augmentation moyenne des revenus, a induit que le taux d'effort des ménages plus modestes a augmenté de 27% à 32% entre 2004 et 2013.

2. Une pénurie de logements locatifs sociaux

L'offre de logements locatifs sociaux, bien que résultant d'un effort non négligeable de la part des promoteurs publics, reste malheureusement encore bien en-dessous du besoin et de la demande réelle pour ce type de logements.

Des efforts supplémentaires en la matière sont dès lors nécessaires et cela grâce notamment à une collaboration accrue avec les promoteurs privés.

3. Un rééquilibrage de l'éventail des aides individuelles au logement

Par ce biais, l'Etat exercera sa fonction régulatrice en aidant les ménages concernés à accéder à une offre élargie de logements locatifs sur le marché privé.