



# Conseil supérieur du logement

---

**Avis n°46 du Conseil supérieur du logement du 18 septembre 2013 concernant  
l'avant-projet d'arrêté du Gouvernement wallon relatif au cadastre du  
logement public**

## **PREAMBULE**

Le Code wallon du Logement et de l'Habitat Durable (CWLHD) consacre en son article 1<sup>er</sup>, 37° la création d'un cadastre du logement.

Il le définit comme : « *un système d'information des logements gérés par les opérateurs immobiliers, à l'exclusion de la Société wallonne du Crédit social* ».

Le Code habilite le Gouvernement à déterminer, sur proposition de la Société wallonne du Logement (SWL), « *les organes de pilotage du cadastre, les cas et conditions dans lesquels les données du cadastre peuvent être utilisées ainsi que les conditions de constitution et de mise à jour de ce cadastre* ».

Cet avant-projet d'arrêté du Gouvernement wallon a été adopté en première lecture le 11 juillet 2013 et le Ministre du Logement charge le Conseil supérieur du Logement de rendre un avis concernant ledit avant-projet.

## **COMMENTAIRES**

Le Conseil a pris conscience que ce projet de cadastre du logement public datant de plus ou moins 20 ans, est un projet de grande ampleur nécessitant le déploiement de larges moyens financiers et techniques.

Ce cadastre concernant tant les logements gérés par les Sociétés de logement de service public (SLSP) que tout autre logement public géré par d'autres opérateurs.

Le Conseil prend également acte de la souplesse du Comité de Pilotage qui indépendamment de la coordination et de la garantie de cohérence des données entre les différents acteurs peut s'entourer d'experts.

Le Conseil regrette toutefois l'absence des organismes à finalité sociale dans le Comité de Pilotage.

En effet, le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW) n'exerce pas une tutelle similaire à celle de la Société wallonne du Logement (SWL) sur les Sociétés de logement de service public (SLSP).

Le Conseil suggère également qu'il soit possible d'adapter l'outil aux agences immobilières sociales (AIS) et aux associations de promotion de logement (APL).

Au niveau du financement et de la maintenance des outils (article 3), le Conseil insiste pour que ce financement soit réservé **exclusivement** au cadastre du logement.

Quant à l'article 6 du projet d'arrêté du Gouvernement wallon, le Conseil inquiet de la charge de travail que pourrait représenter la prise en charge du patrimoine des pouvoirs locaux par les SLSP, propose que ce soit le Comité de Pilotage qui définisse de **façon unilatérale** le cadre de cette mission.

Le Conseil a bien pris note qu'une expérience pilote est en cours dans trois communes de Wallonie (Eupen, Mons et Namur) mais se permet de faire remarquer qu'il y a une nuance à émettre entre, par exemple, une commune (ou ville) gérant 200 logements et une autre ayant 35 logements.

Le Conseil craint que le côté un peu vague du texte invite les pouvoirs locaux à s'adresser d'office aux SLSP pour la gestion de leur patrimoine.

Il faut également souligner qu'à l'heure actuelle, le travail que supporte le référent cadastre est assez complexe et qu'il faut différencier les logements gérés par les SLSP et ceux gérés par les autres opérateurs.

Dès lors, le Conseil se permet de suggérer que les modalités du cadastre du logement soient adaptées à des réalités autres que celles des SLSP.

