

Communiqué de presse – 18 mars 2014

C'est confirmé par le Bureau du Plan : le nombre de ménages va fortement augmenter en Wallonie. La CCW propose des « états généraux du logement »

La publication des derniers chiffres des « Perspectives démographiques 2013 - 2060 » (mars 2014) du Bureau Fédéral du Plan (BFP) conforte les propos tenus depuis de nombreux mois par la CCW : la croissance continue du nombre de ménages wallons contraste avec la diminution incessante de la production annuelle de logements neufs, d'où le risque d'une pénurie de logements déséquilibrant le marché immobilier. Les chiffres du Bureau du Plan corrigent l'information donnée récemment par ING qui tablait sur un ralentissement de la croissance du nombre de ménages (en raison de la stabilisation supposée de leur taille) en Wallonie, et qui annonçait même un risque de suroffre de logements.

Or, les nouvelles projections du BFP pour la Wallonie démontrent que la taille des ménages continuera à diminuer chaque année jusqu'en 2060 (passant de 2,25 en 2013, à 2,14 en 2030, et 2,03 personnes par foyer en 2060), ce qui mécaniquement conduira le nombre de ménages wallons (et donc les besoins en logements) à augmenter plus rapidement que la population. Par rapport à 2013, le nombre de ménages serait en augmentation de 13,4% en 2030 (soit +206.000 ménages) et de 27,8% en 2060 (soit +427.000 ménages). Ce phénomène s'explique par les évolutions relatives des différents types de ménages, à savoir une croissance plus importante à l'horizon 2030 de ceux de taille réduite (les ménages isolés en particulier, mais également les familles monoparentales).

De son côté, le rythme de constructions neuves de logements n'a pas cessé de diminuer depuis 2006 en Wallonie en raison de la crise économique (le pouvoir d'achat des jeunes ménages n'arrivant pas à suivre la hausse des coûts de construction), ainsi qu'en raison des lourdeurs de l'urbanisme et de la frilosité bancaire. En 2006, la CCW comptabilisait 15.086 permis de bâtir, et ce nombre est tombé à 11.179 en 2013, soit une chute de 25,9 %. Si l'on veut rencontrer la hausse prévue du nombre de ménages et donc la demande en logements telle qu'annoncée par le BFP d'ici 2030, la production de logements doit remonter à minimum 12.000 logements neufs par an. La baisse continue du nombre de permis délivrés chaque année doit s'interrompre au plus vite pour ne pas creuser davantage l'écart entre l'offre et la demande de logements. **Selon la CCW, cela justifie le lancement d'états généraux du logement dès la prochaine législature du gouvernement wallon afin de mettre en œuvre une série d'outils pour rendre le logement réellement abordable et accessible :** code d'urbanisme assoupli, politique foncière plus dynamique, fiscalité immobilière incitative,

maîtrise des coûts de construction, octroi de prêts hypothécaires plus souple par les banques, développement de mécanismes de financement alternatif pour la production de logements publics et privés. La CCW rappelle également à cette occasion les besoins énormes en matière de rénovation et de renouvellement du bâti existant, particulièrement vétuste en Wallonie.

Pour plus d'informations concernant ce communiqué de presse:

Francis Carnoy • Directeur général CCW

T 02 545 56 75 • M 0476 47 57 56

francis.carnoy@ccw.be