



## **Etages inoccupés des immeubles de rapport : le Fonds du Logement octroie aux propriétaires des aides spécifiques à la réhabilitation**

[www.flw.be](http://www.flw.be)

**Depuis quelques jours, les travaux nécessaires aux étages inoccupés des immeubles de rapport peuvent être financés par des prêt et primes très avantageux. Trois premiers dossiers viennent d'être validés par le FLW à Huy, La Louvière et Dinant.**

En période de crise du logement et plus encore de post-catastrophe naturelle ayant privé de nombreux ménages d'un logement décent, il est désolant d'observer la présence dans certains quartiers urbains ou semi urbains de bâtiments dont seul le rez-de-chaussée est exploité, par des commerces ou services. Dans de nombreux cas, le potentiel des étages permettrait de créer des appartements confortables, idéalement situés dans des rues fréquentées.

Les causes de l'inoccupation peuvent être multiples : absence d'accès privatif aux étages, coûts des travaux de réhabilitation trop élevés, nécessité de gestion locative, ...

Afin de remédier autant que possible à cette situation et réinjecter dans le circuit locatif des biens inoccupés, le Gouvernement wallon (AGW du 21.10.2021) met en place des aides financières pour les propriétaires qui souhaitent valoriser ces étages inoccupés. L'octroi de ces aides spécifiques est traité par le Fonds du Logement, parallèlement aux prêts et subventions « classiques » aux propriétaires.

### **QUELLES SONT CES AIDES ?**

Depuis plus de 15 ans le FLW octroie des aides à la rénovation aux propriétaires bailleurs qui acceptent de confier ensuite la gestion locative de leur bien à une association (APL ou AIS).

Les besoins de relogement des sinistrés des inondations de juillet dernier ont accéléré un élargissement de ces aides, souhaité par le FLW : l'octroi d'un financement spécifique réservé aux travaux nécessaires pour créer des logements au-dessus de rez-de-chaussée commerciaux. Ce financement consiste en :

- **Aide de base : un prêt 0% et une subvention par logement créé (64.700 EUR/logement)**
- **Complément 1 : une aide spécifique en cas de travaux économiseurs d'énergie, de mise en conformité, ... (28.600 EUR/logement)**
- **Complément 2 : une aide liée au surcoût de travaux nécessaires pour aménager ou créer un accès privatif aux logements. (28.600 EUR)**

### **POUR QUI ?**

Tout propriétaire bailleur (personne physique ou morale), y compris une commune, un CPAS, une régie communale autonome, du moment que les biens sont mis en gestion auprès de la commune, du CPAS, d'une AIS ou d'une APL. Les communes et CPAS peuvent à la fois mener ces opérations en qualité de bailleur (propriétaires ou emphytéotes) et ensuite, assurer la gestion locative des logements.

### **TROIS DOSSIERS EN COURS**

L'Arrêté du Gouvernement wallon est entré en vigueur ce 13 novembre. Le Conseil d'Administration du Fonds du Logement vient d'approuver 3 demandes :

1. La création de 2 logements de 3 chambres à La Louvière
2. La création de 3 logements de 3 chambres à Dinant
3. La création de 3 logements d'une chambre à Huy