

## Réaffectation en logements des étages inoccupés de commerces

*Vu la nécessité de remettre sur le marché locatif des biens inoccupés, le Gouvernement wallon approuve le règlement visant à octroyer des aides pour créer des logements au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux. Une enveloppe de 6 millions d'euros est ainsi dégagée.*

Le Fonds du Logement de Wallonie octroie ces aides sous forme de crédits et de subventions aux titulaires de droits réels (personnes physiques ou morales, y compris une commune, un CPAS ou une régie communale autonome) en vue d'effectuer des travaux de réhabilitation et de restructuration dans les étages inoccupés des rez-de-chaussée commerciaux qui seront des logements pris en gestion par un opérateur immobilier reconnu (une commune, un CPAS, une AIS ou une APL).

Concrètement :

- ❖ L'intervention du Fonds du logement dans les travaux de réhabilitation ou de restructuration est attribuée pour 75% sous la forme d'un crédit et pour 25 % sous la forme d'une subvention ;
- ❖ Lorsque le logement réhabilité ou restructuré comporte au moins trois chambres, l'intervention est attribuée pour 75 % sous la forme d'une subvention et pour 25 % sous la forme d'un crédit ;
- ❖ Le montant de l'intervention est établi sur la base de l'estimation du projet des travaux acceptés par le Fonds ;
- ❖ Au terme des travaux, les logements réhabilités ou restructurés sont gérés ou loués par l'opérateur, ou son partenaire, pendant une période d'au moins neuf ans ;
- ❖ Le logement réhabilité ou restructuré est donné en location par l'opérateur ou son partenaire, à un ménage de catégorie 1,2 ou 3 :
  - ✓ La catégorie 1 concerne les personnes ou ménages en état de précarité,
  - ✓ La catégorie 2 concerne les personnes ou ménages disposant de revenus modestes,
  - ✓ La catégorie 3 concerne les personnes ou ménages disposant de revenus moyens.

L'arrêté du Gouvernement wallon entre en vigueur le 13 novembre 2021.