

ÉVALUATION DU SYSTÈME D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS PUBLICS VACANTS

RAPPORT

Reproduction autorisée, sauf à des fins commerciales, moyennant mention de la source :

Anfrie, M.N. & Pradella, S. (2021), « Évaluation du système d'attribution des logements publics vacants », Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie, *Rapport de recherche*, Charleroi, 206 pages.

Editeur responsable CEHD : Sébastien Pradella, Directeur

CEHD asbl

Rue de l'Écluse 21

6000 Charleroi

Belgique

Tél. : +32 (0)71 204 492

e-mail : information@cehd.be

<http://www.cehd.be>

Cette publication est disponible par téléchargement sur le site du CEHD.

Avec
le soutien de la



Wallonie

Table des matières

Remerciements.....	6
Introduction	7
Partie 1. Méthodologie et données	10
1. Comment évaluer le système d'attribution au logement public ?	10
2. Présentation des données sources.....	11
2.1. Les données candidatures de la SWL.....	11
2.2. Les données attributions de la SWL.....	12
2.3. Les historiques des candidatures - SWL	13
2.4. Les données attributions des SLSP	14
2.5. Conclusion.....	19
Partie 2. Candidatures et attributions : descriptions et comparaison	21
1. Présentation générale des candidatures et des attributions	22
1.1. Candidatures en hausse, attributions en baisse.....	22
1.2. Distribution des candidatures et des attributions selon le délai d'attente	23
1.3. Distribution des candidatures et des attributions selon le nombre de points (priorités et ancienneté).....	26
1.4. Les refus et des radiations	28
1.5. Conclusion.....	33
2. Qui demande et qui reçoit.....	36
2.1. Candidatures et attributions selon le type de ménage.....	36
2.2. Candidatures et attributions selon la taille du ménage	38
2.3. Candidatures et attributions selon l'âge du candidat.....	40
2.4. Candidatures et attributions selon la catégorie de revenus	42
2.5. Candidatures et attributions selon la nationalité	44
2.6. Conclusion.....	45
3. Caractéristiques de la demande et chances d'attribution.....	46
3.1. Impact de la taille du logement nécessaire sur les chances d'obtenir un logement 46	
3.2. Impact des préférences quant à l'équipement du logement sur les chances d'attribution.....	49
3.3. Impact du nombre de choix exprimés sur les chances d'obtenir un logement...52	
3.4. Impact de l'origine géographique du candidat sur les chances d'obtenir un logement.....	57
3.5. Impact du rayonnement de la commune de premier choix.....	64
3.6. Conclusion.....	65

4.	L'impact des priorités sur les attributions	67
4.1.	Présentation du système de priorités	67
4.2.	Fréquence des priorités au sein des candidats et des attributions	69
4.3.	Distribution des candidatures et des attributions selon le nombre de points de priorités.....	71
4.4.	L'impact des priorités pour situation de logement pour obtenir un logement.....	73
4.5.	L'impact des priorités pour situation personnelle pour obtenir un logement.....	75
4.6.	Quelles sont les priorités gagnantes ?	77
4.7.	Conclusion.....	82
Partie 3. Les situations extrêmes en termes de points et d'années d'attente : quel profil de candidat ?		83
1.	Les situations extrêmes au vu du temps d'attente	83
1.1.	Type de ménage et rapidité d'accès au logement	83
1.2.	Taille du ménage et rapidité d'accès au logement public	85
1.3.	Âge des candidats et rapidité d'accès au logement public	86
1.4.	Catégories de revenus et rapidité d'accès au logement public.....	87
1.5.	Taille du logement demandé et rapidité d'accès au logement public	89
1.6.	Équipement du logement et rapidité d'accès au logement public.....	90
1.7.	Nombre de choix exprimés et rapidité d'accès au logement public	92
1.8.	Nombre d'entités choisies et rapidité d'accès au logement public.....	93
1.9.	Entité demandée en premier choix et rapidité d'accès au logement public	94
1.10.	Nombre de priorités et rapidité d'accès au logement public	95
1.11.	Nombre de points et rapidité d'accès au logement public	96
1.12.	Nombre de points pour situation de logement et rapidité d'accès au logement public	98
1.13.	Nombre de points pour situation personnelle et rapidité d'accès au logement public	99
1.14.	Nombre de refus et rapidité d'accès au logement public.....	101
1.15.	Types de priorité et rapidité d'accès au logement public.....	102
1.16.	Conclusion	104
2.	Les situations extrêmes au vu du nombre de points	105
2.1.	Attributions à trois points ou moins : profil au vu des points d'ancienneté et de priorité	106
2.2.	Candidatures à dix points ou plus : profil au vu des points d'ancienneté et de priorité	110
2.3.	Nombre de points et type de ménages.....	116
2.4.	Nombre de points et taille de ménage	118

2.5.	Nombre de points et âge du candidat.....	120
2.6.	Nombre de points et catégories de revenus	121
2.7.	Nombre de points et nationalité.....	122
2.8.	Nombre de points et taille de logement nécessaire.....	124
2.9.	Nombre de points et nombre de choix.....	125
2.10.	Nombre de points et nombre d'entités	126
2.11.	Nombre de points et origine du candidat.....	127
2.12.	Nombre de points et rayonnement de la commune de premier choix	128
2.13.	Nombre de points et nombre de refus.....	130
2.14.	Conclusion	131
Partie 4. Délais d'attente avant attribution : quels enseignements sur le système d'attribution ?		133
3.	Les durées d'attente selon les caractéristiques du ménage	133
4.	Les durées d'attente selon les caractéristiques de la demande.....	137
5.	Les durées d'attente selon les points de priorités et d'ancienneté	141
6.	Les durées d'attente selon les types de priorités	145
7.	Conclusion	148
Partie 5. Quotas d'attribution : quelle application ?.....		150
8.	Quota de mutation	151
8.1.	Quatre modes de mutation	153
8.2.	Mutations demandées et imposées.....	155
8.3.	Quota d'attributions pour mutations et SLSP.....	156
9.	Quotas d'attribution relatifs aux revenus par commune	157
9.1.	Revenus précaires	157
9.2.	Revenus modestes.....	161
9.3.	Revenus moyens.....	167
9.4.	Dérogations pour cohésion et urgence sociales.....	169
10.	Quotas d'attribution relatifs aux revenus par SLSP.....	172
10.1.	Revenus précaires	173
10.2.	Revenus modestes	175
10.3.	Revenus moyens	177
10.4.	Dérogations pour cohésion ou urgence sociales.....	178
Conclusion		181
Annexes.....		193
Liste des tableaux.....		195
Liste des graphiques.....		197

Remerciements

Nous tenons à remercier nos partenaires de la Société wallonne du Logement (SWL), de l'ensemble des Sociétés de Logement de Service public ainsi que les sociétés PHENIKS et AIGLES qui nous ont fourni les données et informations nécessaires à l'élaboration de ce rapport. Qu'ils soient ici vivement remerciés.

Introduction

La déclaration de politique générale 2019-2024 du Gouvernement wallon stipule que : « *Le Gouvernement évaluera le système actuel d'attribution des logements publics et, le cas échéant, formulera de nouvelles modalités d'attribution transparentes, objectives et équitables. Les conditions d'attribution des logements seront adaptées afin de mieux tenir compte de l'évolution des revenus ou de la composition familiale, favorisant la mixité sociale et luttant contre la sous-occupation des logements* ».

Le Ministre du Logement a donc confié une mission spécifique d'étude du système d'attribution au CEHD dans le cadre des programmes d'activités 2019-2020 et 2020-2021.

En résumé, conformément aux orientations déterminées par la DPR 2019-2024, la mission d'évaluation du système d'attribution vise à mesurer les effets suivants :

- la mixité sociale, entendue au sens large, à travers les conditions d'éligibilité liées aux revenus et les quotas d'attribution sur ce critère ;
- la lutte contre la sous-occupation des logements, à travers les quotas de mutation et la problématique du logement proportionné ;
- l'objectif d'objectivité et d'équité, à travers le système des points de priorité et de la candidature unique et les chances variables des candidats d'obtenir ou non une attribution ;
- l'actualisation, à travers la gestion administrative et donc des retours de terrain des services administratifs eux-mêmes.

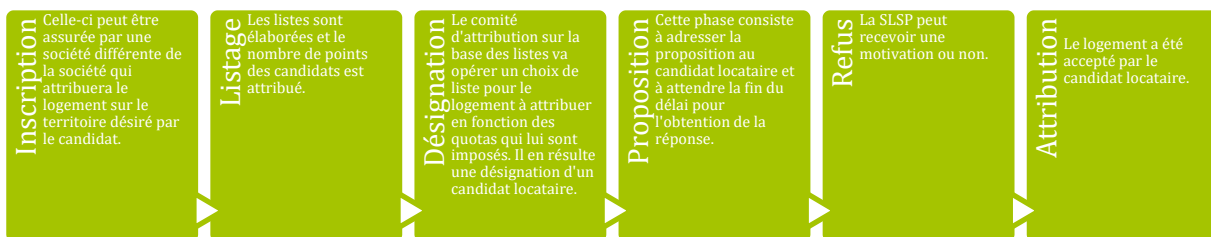
Cette évaluation, demandée par le Gouvernement, a pour objectif de mesurer l'efficacité du système d'attribution des logements publics en vue d'aider les acteurs du secteur à réfléchir à d'éventuelles nouvelles modalités d'attribution transparentes, objectives et équitables. L'évaluation n'a donc pas pour but ni de réclamer des réformes, ni de formuler des pistes de réformes. L'évaluation est effectuée à travers une analyse quantitative, réalisée à partir des données chiffrées concernant les candidatures et les attributions. Elle a été complétée par des entretiens réalisés auprès de directeurs-gérants de SLSP et des commissaires de la SWL permettant de détecter les points faibles et les points forts du système aux dires des acteurs concernés. Elle tient compte également des nombreux rapports et notes produites par différentes institutions sur cette matière (ex. Conseil d'Etat, UVCW, UNIA, Médiateur wallon, etc.). Toutefois, les auteurs de ce rapport ne prétendent pas à la recension exhaustive de l'ensemble des documents et autres opinions formulées à propos du système d'attribution des logements publics vacants.

L'attribution des logements publics en Wallonie est régie par deux niveaux de règles qui sont imposées par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public. Le premier niveau est constitué de l'ensemble des dispositions permettant d'accorder à chaque candidat un certain nombre de points en fonction de sa situation personnelle (mineur émancipé, personne victime de violences intra-familiales, handicapé, etc.) et de sa situation de logement (sans domicile fixe, menacé d'expulsion, etc.) ainsi que des points pour l'ancienneté de sa candidature (un point par année, plafonnés à six ans). Plus un candidat dispose de points, plus il est considéré comme prioritaire pour obtenir un logement dans le secteur public.

Dans un contexte où le nombre de candidats dépasse le nombre de logements vacants disponibles chaque année, ce système de points est destiné à prioriser les candidatures sur des critères objectifs.

Le second niveau de règles se compose lui des différents quotas à remplir ou à ne pas dépasser lors des attributions qui sont prises tout au long de l'année civile. Autrement dit, il ne suffit pas d'avoir des points de priorité, il faut encore que la candidature puisse être retenue dans le cadre du quotas au moment où l'attribution a lieu. Ces quotas sont d'une part, deux quotas de type « discrimination positive ». Le premier fixe un objectif minimum d'attributions de logements vacants en priorité aux locataires du logement public désireux de changer de logement (mutations) dans le but d'améliorer l'adéquation entre la taille des ménages occupants et la taille des logements. Le second réserve au minimum 50% des attributions à des ménages aux revenus précaires ; l'objectif est de protéger les premiers bénéficiaires du logement public. À ces deux quotas de « discrimination positive » s'ajoutent trois quotas de type « contingentement » qui visent plutôt à fixer une limite maximum d'attributions pour certains groupes. Le premier porte sur la part maximum d'attributions à des ménages aux revenus moyens ne devant pas excéder, par similarité, le même niveau que le pourcentage de logements publics présents sur le territoire communal. Le deuxième a trait au quota relatif aux attributions à des ménages aux revenus modestes (catégorie intermédiaire) qui est borné entre le quota minimum accordé aux ménages précaires, d'un côté, et le quota maximum autorisé pour les ménages moyens, de l'autre côté. Le troisième quota de contingentement est celui des dérogations pour cohésion et urgence sociales, ce qui vise la reconnaissance d'une situation de fragilité sociale (par exemple : un « accident de la vie » ayant des répercussions sur la situation financière du ménage) justifiant une exception dans les règles d'attribution. En tant qu'exception, elle est donc strictement limitée.

Pour la compréhension rapide de la procédure et bien que les termes ne se retrouvent pas, exprimés tels quels, dans la réglementation, la mise en œuvre des règles d'attribution a conduit à définir différents stades de la procédure.



L'évaluation du système d'attribution est effectuée à l'aune de deux critères. Le premier concerne la population sélectionnée par le biais du système d'attribution. Autrement dit, il s'agit de vérifier que les ménages qui sont sélectionnés par le système d'attribution sont bien ceux qui constituent la population cible du logement public, à savoir les ménages présentant une fragilité accrue face au logement. Il s'agit également d'examiner les effets imprévus générés par le système comme la limitation des chances d'accès au logement public de certains types de candidats ou, au contraire, la disproportion des chances pour d'autres.

Le second critère d'évaluation concerne l'efficacité des règles prises. En d'autres mots, il s'agit de mesurer l'atteinte des objectifs (en termes de temps d'attente, d'allocation aux différentes catégories de revenus, de limitation du taux de refus, etc.) par l'implémentation effective des dispositions réglementaires. Pour les points de priorités, il s'agit, par exemple, de voir s'ils permettent aux ménages bénéficiaires d'accéder plus rapidement au logement public. Pour les quotas, il s'agit de savoir s'ils sont effectivement atteints et s'ils offrent réellement un avantage aux personnes qu'ils sont censés protéger.

Ce rapport d'évaluation est composé de trois grandes parties. La première présente la méthodologie employée ainsi que les données disponibles pour la mettre en œuvre. Elle explique les choix qui ont dû être effectués pour l'étude en raison de limites imposées par les données. La deuxième partie s'intéresse aux effets des règles d'attribution. Elle consiste en une comparaison systématique des candidatures et des attributions afin d'identifier les profils facilement sélectionnés par le système d'attribution et ceux qui le sont plus difficilement. Enfin, la troisième partie se penche sur les quotas et leurs effets.

La conclusion générale de l'étude dix constats saillants sur les résultats observés du système d'attribution sur ces dernières années. Ces constats pointent les éléments les plus saillants. De nouveau, de nombreux autres aspects pourraient être examinés. Citons notamment : la formalisation de certaine justification de conditions sociales ou de logement (par exemple, la « raison médicale », l'attestation « sans-abri », etc.) ; la jurisprudence administrative notamment dans le cadre des recours des commissaires du Gouvernement ; le rôle de l'attribution et de la gestion locative entièrement déléguées au partenaire conventionné dans le cadre de l'article 132 du CWHD (Commune ou CPAS) ; l'attribution en tenant compte des nécessité du logement adapté ; l'influence des stratégies immobilières. Toutes ces dimensions d'ordre assez qualitatif mériteraient d'être analysées au moyen d'évaluations réflexives de la part des différents et d'une discussion contradictoire avec les autres parties prenantes. Ainsi, une évaluation de type « 360° Feedback », actuellement appliquée en management des organisations, pourrait être menée avec toutes les catégories d'acteurs du secteur (directeurs gérants, locataires, candidats, assistants sociaux, agents de la tutelle, agents des guichets des SLSP, membres des comités d'attribution, etc.). Cela permettrait de recueillir divers avis subjectifs sur différentes questions liées à pratique du système d'attribution, de croiser les regards croisés afin de faire émerger un point de vue global relativement objectif et corriger éventuellement la trajectoire.

Partie 1. Méthodologie et données

1. Comment évaluer le système d'attribution au logement public ?

L'objectif de ce volet de la recherche consiste à identifier les effets du système d'attribution à travers l'analyse des données concernant les candidats au logement public (c'est-à-dire les demandes non encore satisfaites) et celles concernant les attributions (c'est-à-dire les demandes satisfaites). Plus précisément, cette étude chiffrée vise à déterminer quels sont les publics « favorisés » et « défavorisés » par le système d'attribution. Pour ce faire, nous avons choisi de mobiliser trois approches.

La première consiste à comparer les profils des ménages candidats à ceux des ménages auxquels un logement a été attribué afin d'identifier ceux qui seraient surreprésentés, ou au contraire sous-représentés, au sein des attributions. Dans notre logique, les profils surreprésentés au sein des attributions sont considérés comme « favorisés » et les sous-représentés comme « défavorisés ». Notons cependant que certaines surreprésentations peuvent être perçues comme logiques car voulues par le système d'attribution. En effet, des points de priorité sont accordés aux ménages connaissant certaines situations de logement ou personnelle (par exemple, sans-abrisme, logement inhabitable ou surpeuplé, personne victime de violence conjugale, handicap, mineur d'âge mis en autonomie, etc.). Il ne serait donc pas anormal que ces ménages soient surreprésentés au sein des attributions. Notre travail consiste dans cette partie à observer si le public bénéficiaire des attributions est bien le public attendu au vu des règles du système d'attribution ou si d'autres publics bénéficient également de ces attributions.

La deuxième approche consiste à se focaliser plus spécifiquement sur les « grands gagnants » et les « grands perdants » du système d'attribution. Par « grands-gagnants », nous voulons désigner les ménages qui se sont vus attribuer un logement alors qu'ils avaient peu de points de priorités ou d'ancienneté (au maximum trois points) ou qui ont obtenus un logement très rapidement (moins d'un an). A l'inverse, les « grands perdants » sont les ménages qui n'ont pas obtenu de logement alors qu'ils disposent d'un grand nombre de points (dix points ou plus) ou qu'ils attendent depuis longtemps (au minimum dix ans). Là encore, il s'agit de voir si certains profils se détachent et semblent plus concernés par l'une ou l'autre situation.

Enfin, la troisième approche consiste à se pencher sur les délais d'attente des candidats. Il s'agit ici d'identifier les profils qui obtiennent un logement plus rapidement, ou au contraire moins rapidement, que la moyenne des ménages demandant un logement public.

Dans ces trois approches, nous analysons les ménages candidats à travers trois groupes de critères. Le premier groupe concerne les caractéristiques du ménage en tant que tel (composition, taille, âge du candidat, nationalité, catégorie de revenus). Le deuxième groupe s'intéresse davantage aux caractéristiques de la demande (taille du logement et équipements (garage, jardin), lien géographique du candidat avec l'entité demandée en premier choix (entité de résidence, entité limitrophe à celle-ci, même province, autre province), rayonnement de l'entité demandée en premier choix, nombre de choix de localisation exprimés et nombre d'entités sur lesquelles ces choix sont répartis).

Enfin, le troisième groupe de critères se concentrent sur les points et priorités dont disposent les ménages (nombre de points total, nombre de points d'ancienneté, nombre total de point de priorités, nombre de points pour situation de logement, nombre de points pour situation personnelle, type de priorité).

L'évaluation se complète par l'impact de la procédure d'attribution qui accorde en priorité ou de préférence des logements vacants à certaines catégories de revenus ou de demandeurs en fonction de quotas. L'application des quotas dans la procédure d'attribution, chaque année, est diagnostiquée pour trois années (liés à la disponibilité des données) entre 2017 et 2019. Il est également réalisé une simulation des quotas si l'échelle d'application était changée (de la commune à l'ensemble du territoire de compétence de la SLSP).

2. Présentation des données sources

2.1. Les données candidatures de la SWL

Notre principale source pour réaliser cette étude a été la base de données des candidatures au logement public, gérée par la SWL. Cette base de données centralise l'ensemble des dossiers de candidatures déposés auprès d'une SLSP en Wallonie. Elle fournit des informations sur les candidats (lieu de résidence actuelle, âge, revenus, type et taille de ménage), sur le logement demandé (taille du logement, entités demandées¹, présence ou non d'un garage ou d'un jardin), sur les points de priorité auxquels le ménage a droit en raison de sa situation de logement actuelle ou de la situation personnelle de ses membres ainsi que sur l'historique du dossier (date d'inscription, attributions et refus éventuels, radiation).

La demande en logement public a été analysée à partir de cinq fichiers, présentant un état des lieux des candidatures valides au 1^{er} janvier des années 2016, 2017, 2018, 2019 et 2020. Ces fichiers ne reprennent pas l'ensemble des candidatures ayant existé sur ces cinq ans car, par définition, cet ensemble fluctue constamment : de nouvelles inscriptions sont enregistrées, des attributions et des radiations sont effectuées, éliminant de fait les candidatures concernées de la base de données. Pour appréhender l'ensemble des candidatures ayant existées sur un laps de temps, il faudrait pouvoir faire l'inventaire de celles-ci au jour le jour, ce que nous n'étions pas en mesure de faire dans le cadre de cette étude. L'analyse est donc réalisée à partir d'un « arrêt sur image » au 1^{er} janvier de l'année.

¹ Lors de son inscription, le candidat peut faire part de cinq lieux dans lequel il souhaite obtenir un logement public. Ces lieux sont soit cinq « nouvelles » communes (c'est-à-dire les communes résultant de la fusion des communes de 1983, ci-après nommées entités) ou cinq « anciennes » communes (c'est-à-dire les communes telles qu'elles existaient avant la fusion de 1983 et qui correspondent maintenant à des sections de communes).

2.2. Les données attributions de la SWL

Les attributions ont été analysées à partir de cinq fichiers récapitulant l'ensemble des attributions effectuées sur une année, soit entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre, pour les années 2015 à 2019.

Les informations sur le profil des ménages ayant obtenu un logement sont les mêmes que celles sur les candidats tant pour les informations concernant le ménage lui-même (lieu de résidence actuelle, âge, revenus, type et taille de ménage), le logement demandé (taille du logement, entités demandées², présence ou non d'un garage ou d'un jardin), ou les points de priorité auxquels le ménage a droit en raison de sa situation de logement actuelle ou de la situation personnelle de ses membres ainsi que sur l'historique du dossier (date d'inscription, attributions et refus éventuels, radiation).

Il est essentiel de noter que les données attributions de la SWL souffrent d'une absence d'informations sur deux points : la localisation du logement attribué et le motif d'attribution au candidat. Seules les SLSP disposent de ces éléments.

Ces informations manquantes sont gênantes dans le cadre de cette étude pour plusieurs raisons.

Premièrement, il est impossible de réaliser une quelconque analyse à l'échelle de l'entité d'attribution. Il est donc impossible de savoir, à l'échelle de l'entité d'attribution, quel est le profil des candidats auxquels un logement a été attribué (type et taille de ménage, catégories de revenus, âge, origine géographique, priorités obtenues...). On ne peut pas déterminer à cette échelle si certains profils de candidats sont avantagés ou, au contraire, désavantagés. Une analyse des effets du système d'attribution à l'échelle locale n'est par conséquent pas possible sur base des données dont dispose la SWL.

Le deuxième problème est qu'il est impossible de savoir dans quelle proportion les choix de localisation des candidats sont rencontrés : les candidats sont-ils nombreux à obtenir leur premier choix ou, au contraire, ceux qui doivent se contenter de leur troisième, quatrième, voire cinquième choix sont-ils majoritaires ? Cet aspect est important à étudier dans la mesure où il permet de rendre compte de la capacité du système d'attribution à répondre aux aspirations des candidats quant à leur logement et est, par-là même, un éventuel critère d'évaluation du système.

Le troisième problème, mais non le moindre, est qu'il est impossible de connaître le critère à la base des attributions de chaque candidat à partir des informations contenues dans les données de la SWL.

Ce déficit d'information nous a conduit à nous adresser aux SLSP pour pouvoir obtenir les données manquantes. Nous présentons ces données au point 2.4.

² Lors de son inscription, le candidat peut faire part de cinq lieux dans lequel il souhaite obtenir un logement public. Ces lieux sont soit cinq « nouvelles » communes (c'est-à-dire les communes résultant de la fusion des communes de 1983, ci-après nommées entités) ou cinq « anciennes » communes (c'est-à-dire les communes telles qu'elles existaient avant la fusion de 1983 et qui correspondent maintenant à des sections de communes).

2.3. Les historiques des candidatures - SWL

Des fichiers longitudinaux, permettant de suivre l'historique des événements (inscription, attribution, refus, radiation et annulations éventuelles de ces mouvements) intervenant sur chaque candidature ont également été analysés afin de déterminer le taux de refus, c'est-à-dire la part d'attributions refusées par les candidats.

Les données candidatures et attributions ne reflètent en effet que partiellement les refus effectués durant une année car le fait de refuser deux propositions de logement entraîne la radiation d'un candidat, auquel cas celui-ci ne figure plus dans la base de candidatures. Il peut aussi y avoir des candidats qui renoncent à leur candidature après avoir déjà refusé un logement ; eux non plus n'apparaissent plus dans la base de candidatures et les refus qui leurs sont liés disparaissent. Aussi, afin d'avoir une vue plus exhaustive des refus, nous avons entrepris l'analyse du fichier retraçant l'historique de chaque dossier actif.

Le fichier « historique des candidatures » répertorie tous les événements intervenant sur un dossier ainsi que la date de cette intervention. Les événements répertoriés sont les désignations (le fait qu'un logement soit proposé à un candidat), les attributions, les refus et les radiations. Des erreurs d'encodage étant toujours possibles, le fichier répertorie également une série « d'événements correctifs », à savoir les annulations de désignations, les annulations d'attributions, les annulations de refus ou les annulations de radiations. Les motifs des refus et des radiations sont également encodés.

L'analyse de ce fichier n'a pas été chose aisée car il s'avère qu'il comporte des erreurs de saisie. Ainsi, nous avons observé des erreurs concernant les dates des événements telle que l'inversion des dates de désignation et d'attribution. Certains événements étaient également censés être intervenus dans le futur (par exemple, désignation située en 2021). Nous avons également constaté des séquences d'événements aberrantes. En effet, normalement, les événements se suivent selon une certaine logique : un candidat est désigné pour une attribution puis il refuse ou le logement lui est attribué. De même, logiquement, il faut qu'un événement soit encodé avant de pouvoir l'annuler. Or, dans les faits, on observe des attributions sans désignations, des refus intervenant avant des désignations, des annulations de désignations, d'attributions, de refus ou de radiations alors que ces événements n'ont pas été encodés pour la candidature en question, *etc.* Ceci amène à s'interroger sur l'efficacité des logiciels de saisie : normalement, les logiciels devraient empêcher la personne procédant à l'encodage de saisir des séquences d'événements aberrantes ; ils devraient également vérifier la validité des dates encodées (par exemple, vérifier qu'une date est bien postérieure à la date de l'événement précédent, postérieure à la date d'inscription et antérieure ou égale à la date d'encodage). Or, à l'évidence, ce n'est pas le cas. Cela est d'autant plus interpellant qu'une mauvaise saisie peut éventuellement priver un candidat d'une opportunité d'obtenir un logement. Notons cependant que ces erreurs de saisie restent marginales. Ainsi, en 2019, on constate des erreurs dans les dates de mouvement dans seulement 6% des cas. Les erreurs quant aux successions dans l'ordre des mouvements est encore plus faible. Cette même année 2019, on constate des successions impossibles (par exemple, une attribution après une radiation, sans qu'il y ait eu annulation de la radiation) dans 0,7% des cas ; les annulations non directement précédées du mouvement qu'elles sont censées annuler représentent quant à elles 1,2% des mouvements constatés en 2019.

Pour exploiter du mieux possible les données de ce fichier et calculer un taux de refus sur l'ensemble des désignations effectuées, nous avons choisi d'opérer de la manière suivante. Dans un premier temps, nous avons identifié pour chaque candidature le nombre de désignations valides, c'est-à-dire les désignations non suivies d'une annulation. Puis nous avons identifié pour chaque candidature le nombre de refus valides, c'est-à-dire non suivis d'une annulation. Dans un deuxième temps, nous avons calculé le rapport le taux de refus pour l'ensemble de la Wallonie et par SLSP. Les résultats sont disponibles dans la partie 1.4 Les refus et des radiations.

Nous sommes bien conscients que, compte tenu de ce qui vient d'être dit sur la qualité des données, notre décompte des désignations et des refus valides peut être inexact. Il constitue néanmoins la meilleure approximation dont nous pouvons disposer à l'heure actuelle.

2.4. Les données attributions des SLSP

Comme nous l'avons déjà signalé, la base de données de la SWL souffre de lacunes concernant d'une part, la localisation du logement attribué et, d'autre part, le motif d'attribution au candidat. Pour y pallier, nous avons demandé aux SLSP de nous fournir des données concernant les attributions effectuées sur les années 2017, 2018 et 2019, en nous indiquant à chaque fois la localisation du logement attribué et le motif d'attribution. L'idée était de lier ensuite les données de la SWL et des SLSP en utilisant l'identifiant du candidat ; cela devait permettre une description complète de l'ensemble des ménages s'étant vu attribuer un logement sur ces trois années.

Or, il est important de noter qu'il n'y a pas une correspondance parfaite entre les données de la SWL et les données des SLSP. Comme nous pouvons le constater au Tableau 1, pour 2017, il y a 370 attributions qui existent dans la base de données de la SWL mais qui n'apparaissent pas dans les données des SLSP ; en 2018, ce nombre s'élève à 247 et à 350 en 2019. Cela correspond respectivement à 6,8% des attributions recensées dans les fichiers de la SWL et des SLSP en 2017 ; 5,0% des attributions de 2018 et 7,0% en 2019.

Tableau 1 : Cohérence entre les données SWL et les données SLSP

	2017	2017 (%)	2018	2018 (%)	2019	2019 (%)
Correspondance SWL-Aigles	3868	71,1	3387	68,6	3477	69,1
Correspondance SWL-Pheniks	863	15,9	917	18,6	785	15,6
Aucune correspondance pour une attribution SWL	370	6,8	247	5,0	350	7,0
Aucune correspondance pour une attribution Aigles	39	,7	53	1,1	42	,8
Aucune correspondance pour une attribution Pheniks	300	5,5	334	6,8	378	7,5
Total des attributions (SWL + SLSP)	5440	100,0	4939	100,0	5032	100,0

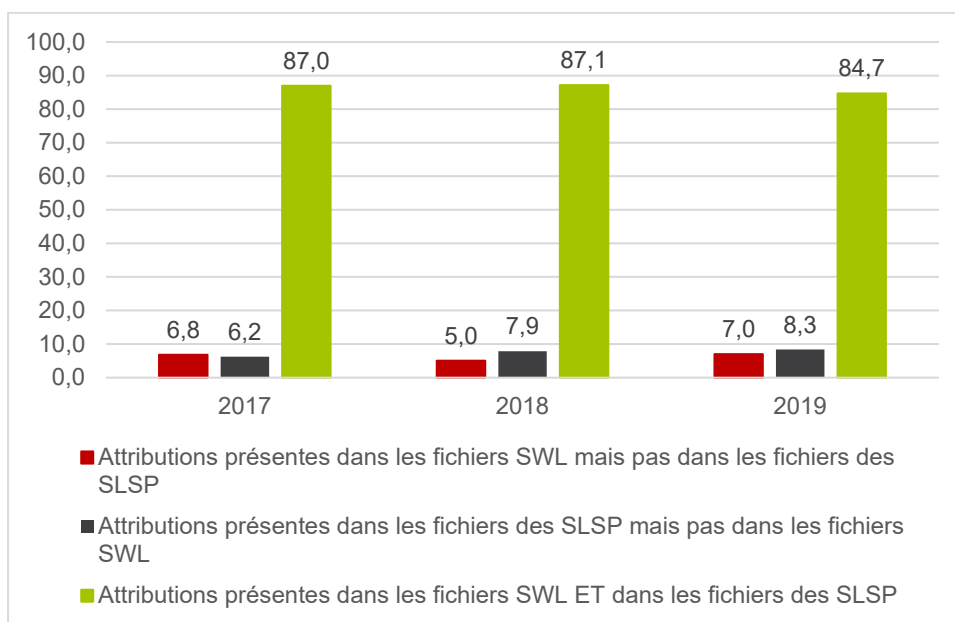
Nota bene : Dans le tableau ci-dessus, il est fait mention des « attributions Pheniks » et des « attributions Aigles ». Aigles et Pheniks sont les noms des deux logiciels utilisés par les SLSP pour encoder et gérer les dossiers de candidatures. La structure des fichiers issus de ces logiciels étant différente, ils ont été traités séparément dans la phase de comparaison entre les différentes bases de données.

Les cases rouges reprennent les cas problématiques ; les vertes contiennent les attributions où une correspondance a été trouvée entre les données des SLSP et de la SWL.

Par ailleurs, des attributions encodées par les SLSP ne sont pas reprises dans les fichiers fournis par la SWL. Ces cas sont peu nombreux et concernent au maximum 339 attributions, soit 6,2% des attributions recensées sur l'année, toutes sources de données confondues (Cf. Graphique 1 **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

En conclusion, les attributions pour lesquelles nous avons une correspondance entre les diverses bases de données représentent entre 84,7% (en 2019) et 87,2% (en 2018) des attributions recensées sur l'année.

Graphique 1 : Cohérence entre les données SWL et les données SLSP



Nota bene : les pourcentages sont calculés ici sur base de l'ensemble des attributions enregistrées dans la base de données candidatures de la SWL ET dans les bases de données de chaque SLSP. Les attributions présentes dans les deux sources de données ne sont comptées qu'une fois.

Calcul : CEHD

Plusieurs explications peuvent justifier cette discordance entre les différentes sources de données. La première explication est que trois SLSP sur les soixante-trois que compte la Wallonie ne nous ont pas fait parvenir leurs données³. Par conséquent, les attributions faites par ces trois sociétés figurent dans les fichiers de la SWL mais pas dans ceux fournis par les SLSP. En 2017, ces trois SLSP représentent 91 des 370 attributions problématiques ; en 2018, elles en regroupent 58 sur 247 et en 2019, 35 sur 350. Les autres attributions problématiques sont réparties entre 25 autres SLSP en 2017, 25 en 2018 et 24 en 2019.

Concernant les autres attributions problématiques, d'après les sociétés Pheniks et Aigles, la discordance entre les fichiers peut s'expliquer par le fait que ceux-ci n'ont pas été réalisés le même jour.

³ Les SLSP qui ne nous ont pas fait parvenir leurs données sont le Logis Dourois, l'Öffentlicher Wohnungsbau Eifel et Le Home Waremien. Plus précisément, ce dernier nous a fait parvenir ses données uniquement pour 2019 car il utilisait auparavant un autre logiciel, ce qui rend l'extraction des années antérieures impossible.

En effet, la SWL a envoyé les données prises sur la base de données du 1er janvier de chaque année ; les SLSP ont réalisé l'extraction lorsque le CEHD leur a demandé (soit au cours de l'été 2020). Or, les bases de données (de la SWL et des SLSP) sont des ensembles en mouvement constant : une candidature peut être attribuée un jour et annulée le lendemain. Par conséquent, certaines attributions présentes dans les fichiers SWL peuvent avoir été annulées et ne plus apparaître dans les fichiers des SLSP. A l'inverse, certaines attributions présentes dans les fichiers des SLSP peuvent ne pas figurer dans les fichiers SWL car, à la date où l'extraction de la BD SWL a été réalisée, ces attributions n'avaient pas encore eu lieu. Ceci met en évidence l'importance de prendre les données à une même date pour établir une bonne comparaison. Malheureusement, cela n'a pas pu être fait dans le cadre de cette étude, les SLSP n'ayant pas la même possibilité que la SWL de conserver des sauvegardes de leurs bases de données pour les années passées.

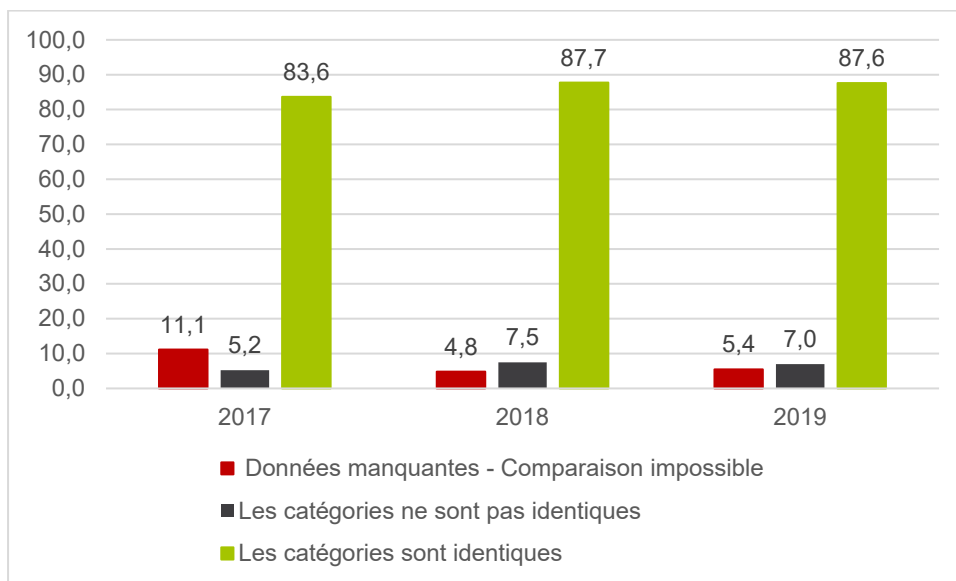
Un autre fait explique les discordances constatées entre les sources de données. Il apparaît que les SLSP ont transmis toutes les attributions effectuées, quel que soit le type de logement concerné (logement social, logement moyen, garage, ...). Or, la base de données de la SWL ne contient que les attributions des logements sociaux. Il y a donc forcément des attributions présentes dans les fichiers SLSP qui ne sont pas reprises dans les fichiers SWL.

Les différentes dates d'extraction des données peuvent également entraîner un certain nombre de discordances entre sources pour les attributions présentes à la fois dans les fichiers de la SW et des SLSP. Ainsi, le nombre de refus ou la catégorie de revenus peuvent différer, pour une même candidature, entre les données SWL et les données SLSP si la situation du ménage candidat a évolué entre la constitution des deux fichiers. Nous présentons ci-après l'étendue du phénomène.

Les discordances au niveau du nombre de refus sont très marginales : on en décompte une en 2017, quatre en 2018 et deux en 2019.

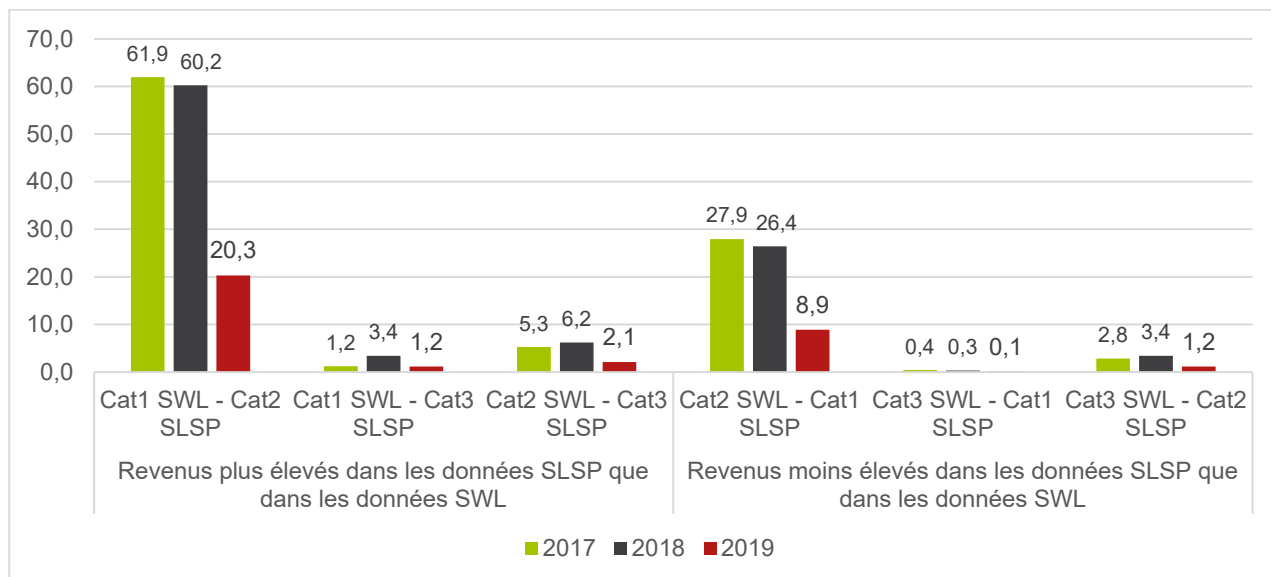
Pour ce qui concerne la catégorie de revenus des candidats, il apparaît que dans 5,2% (en 2017) à 7,5% (en 2018) des cas, la catégorie de revenus diffère selon la source de données (cf. Graphique 2). A cela, il faut rajouter 4,8% à 11,1% de cas où, dans une des sources, la donnée est manquante et rend la comparaison impossible.

Graphique 2 : Correspondance entre la BD SWL et les données SLSP à propos des catégories de revenus (2017-2019)



Si l'on considère plus en détails les attributions pour lesquelles il y a une incohérence entre les sources sur la catégorie de revenus, il apparaît que les revenus des ménages sont souvent plus élevés dans les données des SLSP que dans les données de la SWL (cf. Graphique 3).

Graphique 3 : Distribution des attributions pour lesquelles il y a incohérence entre les sources sur la catégorie de revenus selon le type d'erreur constaté (2017 à 2019)

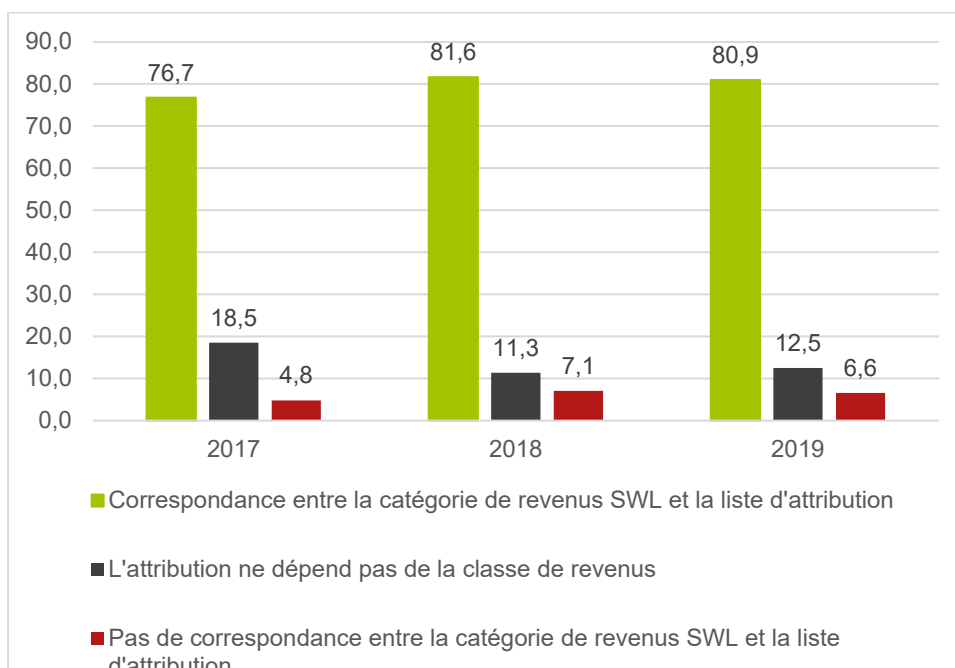


Sur la période 2017-2019, entre 69,8% et 23,6% des incohérences entre sources de données correspondent à des cas où les revenus des candidats sont plus élevés dans les données des SLSP que dans celles de la SWL et entre 10,2% et 31,5% à des cas où les revenus des candidats sont moins élevés dans les données des SLSP que dans celles de la SWL.

Dans la plupart des cas, la différence entre la catégorie indiquée dans les données de la SWL et celle indiquée dans les données SLSP n'est que d'une classe (catégorie 1 à la place de catégorie 2 ou catégorie 2 à la place de catégorie 3). Les différences de deux classes (catégorie 1 au lieu de catégorie 3 et vice-versa) sont très marginales : elles ne représentent que 1,2% à 3,4% des cas où les revenus des candidats sont plus élevés dans les données des SLSP que dans celles de la SWL et 0,1% à 0,4% des cas où les revenus des candidats sont moins élevés dans les données des SLSP que dans celles de la SWL. Notons pour finir que le « surclassement » des « catégorie 1 » en « catégorie 2 » dans les données SLSP représente à lui seul 61,9% à 20,3% des incohérences ; les « sous-classements » des « catégorie 2 » en « catégorie 1 » dans les données des SLSP, deuxième situation la plus fréquente, représente quant à lui 27,9% à 8,9% des incohérences. La forte diminution des incohérences la dernière année s'explique par la plus grande proximité temporelle entre les fichiers créés par la SWL et ceux créés par les SLSP. En effet, la SWL extrait les données à partir de la base de données telle qu'elle était au 1^{er} janvier de chaque année. Les SLSP ont réalisé toutes les extractions le même jour, à de la base de données telle qu'elle était au jour de l'extraction. Par conséquent, pour 2017, on compare les données SLSP datant de l'été 2020 aux données de la base de données SWL, datant du 1^{er} janvier 2017, soit trois ans et demi d'écart. Pour 2019, par contre, il n'y a que six mois d'écart entre les deux sources de données. Les ménages ayant vu leur situation évoluer dans ce court laps de temps sont évidemment beaucoup moins nombreux.

De façon logique, ces discordances entre les catégories de revenus enregistrées dans les données des SLSP et celles des données SWL engendre des discordances entre les catégories de revenus des données de la SWL et les motifs d'attribution encodés dans les données SWL. Dans 80% à 89% des cas, l'attribution est liée à la catégorie de revenus des candidats. Or, dans 5% à 7% des cas, il y a une incohérence entre la catégorie des fichiers SWL et la liste sur laquelle le logement a été attribué.

Graphique 4 : Correspondance entre les catégories de revenus encodés dans la BD SWL et les motifs d'attribution encodés dans les données SLSP (2017-2019)



2.5. Conclusion

L'examen des différentes sources de données a mis en évidence plusieurs problèmes relatifs à ces sources.

Le premier de ces problèmes, concernant exclusivement l'historique des candidatures, consiste en des erreurs dans l'encodage des dates des différents événements intervenant sur les candidatures (dépôt, admission, désignation, etc.) mais aussi sur l'enchaînement des événements survenant sur une candidature (annulation de désignation intervenant avant une désignation, par exemple). Le nombre d'erreurs dans cette base est restreint et la base de données est exploitable. Cependant, il serait judicieux que, dans les logiciels utilisés pour la gestion des candidatures par les SLSP, les contrôles de saisie soient renforcés afin d'empêcher les agents de commettre ces erreurs.

Le deuxième problème consiste en une discordance entre les données attributions de la SWL et les données qui nous ont été fournies par les SLSP. Ainsi, toutes les attributions enregistrées dans la base de données de la SWL ne se retrouvent pas dans les données SLSP et, inversement, toutes les attributions qui nous ont été signalées par les SLSP ne sont pas encodées dans la base de données de la SWL. Comme nous l'avons expliqué, cette discordance est principalement due au fait que les fichiers fournis par les SLSP et la SWL rendent compte de l'état de leurs bases de données à des dates différentes (1^{er} janvier de chaque année pour la SWL et durant l'été 2020 pour les SLSP) ; une autre raison expliquant cette discordance est que les SLSP ont adressé au CEHD toutes les attributions effectuées dans l'année, y compris celles qui, par nature, ne sont pas reprises dans la base de données de la SWL (logements moyens, garages...). Cette situation nous a amenés à adopter une utilisation prudente des données des SLSP. Nous avons choisi d'utiliser la base de données de la SWL comme référence. Autrement dit, ce sont les attributions qui sont enregistrées dans cette base qui constituent notre échantillon de référence lorsque nous comparons les candidatures et les attributions.

Notre choix se justifie par le fait qu'il nous permet de conserver le plus grand échantillon possible (il y a beaucoup plus d'attributions recensées dans la base de données SWL mais pas dans les données SLSP que l'inverse) et d'autre part, que les données SWL nous fournissent bien plus d'informations sur les candidats que les données des SLSP. Cependant, ce choix a pour effet que nous ne pouvons pas effectuer d'analyse à l'échelle de la commune d'attribution ou de la province d'attribution. Les seules échelles d'analyse possibles sont la région et la SLSP.

Les données des SLSP sont néanmoins utilisées dans ce rapport pour traiter certains aspects spécifiques comme, par exemple, déterminer la part d'attributions faites à des ménages résidant déjà dans la commune.

Enfin, le troisième et dernier problème relevé consiste en des incohérences entre les données de la SWL et celles des SLSP concernant les caractéristiques de certaines candidatures. Dans de très rares cas, le nombre de refus enregistrés dans les deux sources de données diffère. Plus fréquemment, la catégorie de revenus à laquelle appartient le candidat n'est pas identique dans les deux sources de données. Cela s'explique par le fait que les bases de données à partir desquelles les fichiers de la SWL et des SLSP ont été extraits n'ont pas été arrêtées à la même date. L'actualisation des situations des candidats peut entraîner des discordances entre les fichiers.

Ces problèmes liés aux sources sont inévitables dans toute étude basée sur des données administratives qui, par définition, n'ont pas été conçues pour une exploitation statistiques. Les contrôles effectués nous permettent de penser que ces erreurs et autres discordances ne remettent pas en cause les résultats obtenus.

Partie 2. Candidatures et attributions : descriptions et comparaison

Le travail confié au CEHD par le Gouvernement vise à évaluer le système d'attribution des logements publics. Pour répondre à cet objectif, il nous a semblé nécessaire de déterminer ce que l'on pourrait nommer le degré de « neutralité » du système vis-à-vis des demandeurs, c'est-à-dire sa propension à avantager ou désavantager certaines catégories de demandeurs. Il s'agit ici de se demander si certains types de candidats qui obtiennent plus facilement (c'est-à-dire plus fréquemment et/ou plus rapidement) un logement que d'autres ou, à l'inverse, plus difficilement que d'autres. Il s'agit aussi, si de telles différences sont constatées, de s'interroger sur les raisons qui concourent à leur apparition. En effet, les différences constatées peuvent être intrinsèquement liées au système d'attribution, voulues par lui et par là-même légitimes⁴ ou, au contraire, fortuites et en contradiction avec l'esprit du système. Elles peuvent être induites par le système d'attribution lui-même (volontairement ou non) ou bien résulter de facteurs extérieurs tels que, par exemple, la structure du parc qui pourrait avantager certains candidats. L'évaluation du système d'attribution implique de répondre à l'ensemble de ces questions.

Pour ce faire, nous avons choisi de décrire le plus précisément possible, à partir de données chiffrées, le public demandant un logement public (les candidats) d'une part, et, d'autre part, le public en obtenant un (les attributions) afin de pouvoir comparer ces deux ensembles. Les conclusions de cette analyse sont exposées dans la présente partie.

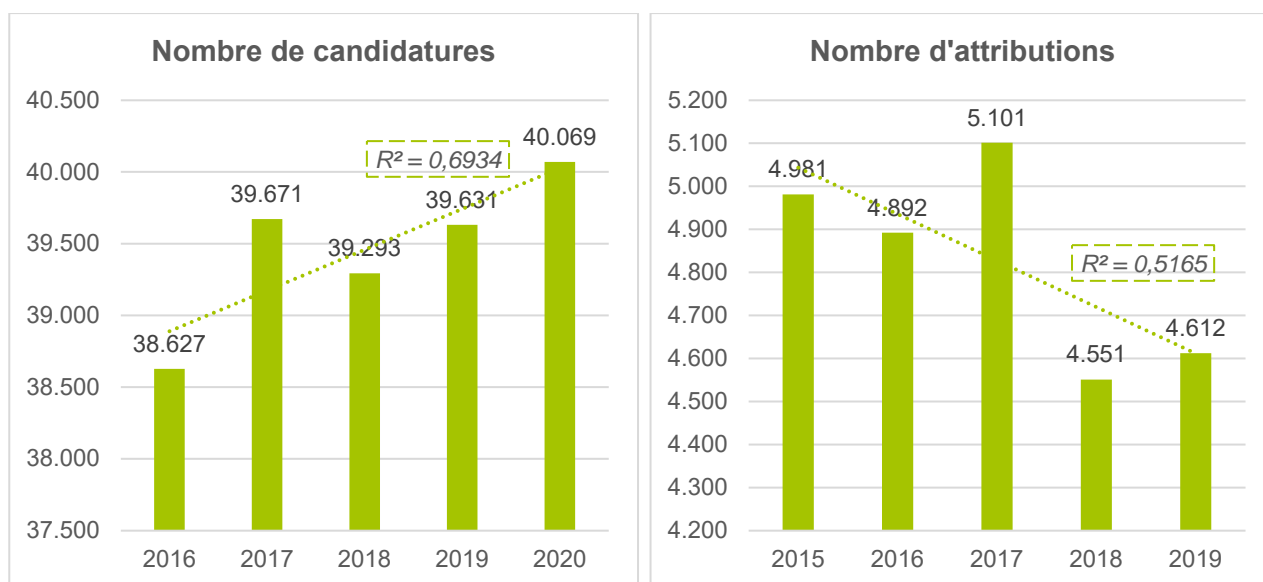
⁴ Pour rappel, les attributions des logements publics par les SLSP en Wallonie s'appuient sur un système de points affectés à chaque candidat en fonction de sa situation de logement, de sa situation personnelle ainsi que de l'ancienneté de sa candidature. Les situations jugées les plus problématiques reçoivent le plus de points. Plus le nombre de points obtenus est élevé, plus le candidat est prioritaire. Pour plus de détails sur le système, voir p. 56 4.1 Présentation du système de priorités

1. Présentation générale des candidatures et des attributions

1.1. Candidatures en hausse, attributions en baisse

Le premier constat qui peut être fait concernant les candidatures et les attributions est que leurs effectifs sont sans commune mesure. En effet, si le nombre des candidatures est de l'ordre de 40 000 unités (nouvelles ou renouvelées) par an, celui des attributions tourne quant à lui entre 4 500 et 5 000 unités par an, soit dix fois moins. D'autre part, si les candidatures augmentent sur la période 2016 à 2020, les attributions ont, quant à elles, tendance à diminuer. Ainsi, le nombre de candidatures valides est passé de 38 627 en 2016 à 40 069 en 2020 (Cf. Graphique 5), soit une augmentation de 3,7%. Le nombre d'attributions, qui s'élevait à 4 981 en 2015, n'est plus que de 4 612 en 2019, soit une diminution de 7,4%.

Graphique 5 : Évolution du nombre de candidatures et du nombre d'attributions



Source : SWL – Base de données des candidatures au logement public.

Au vu de ces seuls chiffres et si l'évolution continue à suivre cette tendance, on pourrait craindre un engorgement du système. Cependant, l'analyse de la distribution des candidatures selon leur âge amène à nuancer ce scénario.

1.2. Distribution des candidatures et des attributions selon le délai d'attente

Nous avons calculé l'âge des candidatures sur base de la date d'acceptation du dossier. D'après ce classement, il apparaît que la grande majorité des candidatures enregistrées au premier janvier de chaque année sont relativement récentes : entre 45%⁵ (en 2016) et 43 % (en 2020) d'entre elles ont été enregistrées il y a moins d'un an et environ 26 à 27% d'entre elles sont dans leur deuxième année d'attente (mais n'ont pas encore atteint ces deux ans) (Cf. Graphique 6). La part des candidats attendant depuis deux années révolues descend à environ 11 % (11,6% en 2016 ; 10,9% en 2020). Ensuite, au fur et à mesure que l'âge de la candidature augmente, la part relative de chaque classe d'âge diminue. Ainsi, les candidatures ayant sept ans révolus ne représentent que 1,1% des candidatures. Les candidatures plus anciennes (8 ans et plus) regroupent toutes ensemble 1,7% des candidats en 2020.

D'après ces chiffres, il apparaît que le renouvellement des candidats au logement public est massif : près de 70% d'entre eux sont candidats depuis moins de deux ans. Cela signifie qu'une part très importante des candidats sort rapidement de la liste d'attente, soit parce qu'un logement lui a été attribué, soit parce que sa demande n'est plus d'actualité (changement de situation professionnelle ou familiale, résolution du problème de logement, décès...). La population demandeuse d'un logement public est donc plutôt labile. Ceci ne signifie pas qu'il faille négliger la pression sur le système de logement public, bien au contraire : la permanence des effectifs de candidats et leur augmentation progressive montrent qu'année après année, les anciens candidats au logement public sont remplacés par de nouveaux. Le problème de l'accès au logement reste donc bien présent pour une part de la population.

Notons de plus que de nouveaux signes pouvant indiquer un début d'engorgement du système apparaissent sur ce graphique. En effet, bien qu'il y ait une certaine stabilité de la distribution d'une année sur l'autre, on perçoit une légère diminution de la part relative des candidats étant dans leur première année d'attente (classe 0) ou dans leur deuxième année (classe 1). A l'inverse, on perçoit une légère augmentation de la part des candidats attendant depuis cinq, six ou sept ans. De plus, on observe l'apparition de candidatures en attente depuis très longtemps (plus de 16 ans d'attente). Certes, ces candidatures sont extrêmement marginales et ne concernent que cinq candidats en 2020. Néanmoins, force est de constater que leur nombre augmente sur la période étudiée et que le temps maximum d'attente s'élève, jusqu'à atteindre 24 ans en 2020 pour le cas le plus extrême.

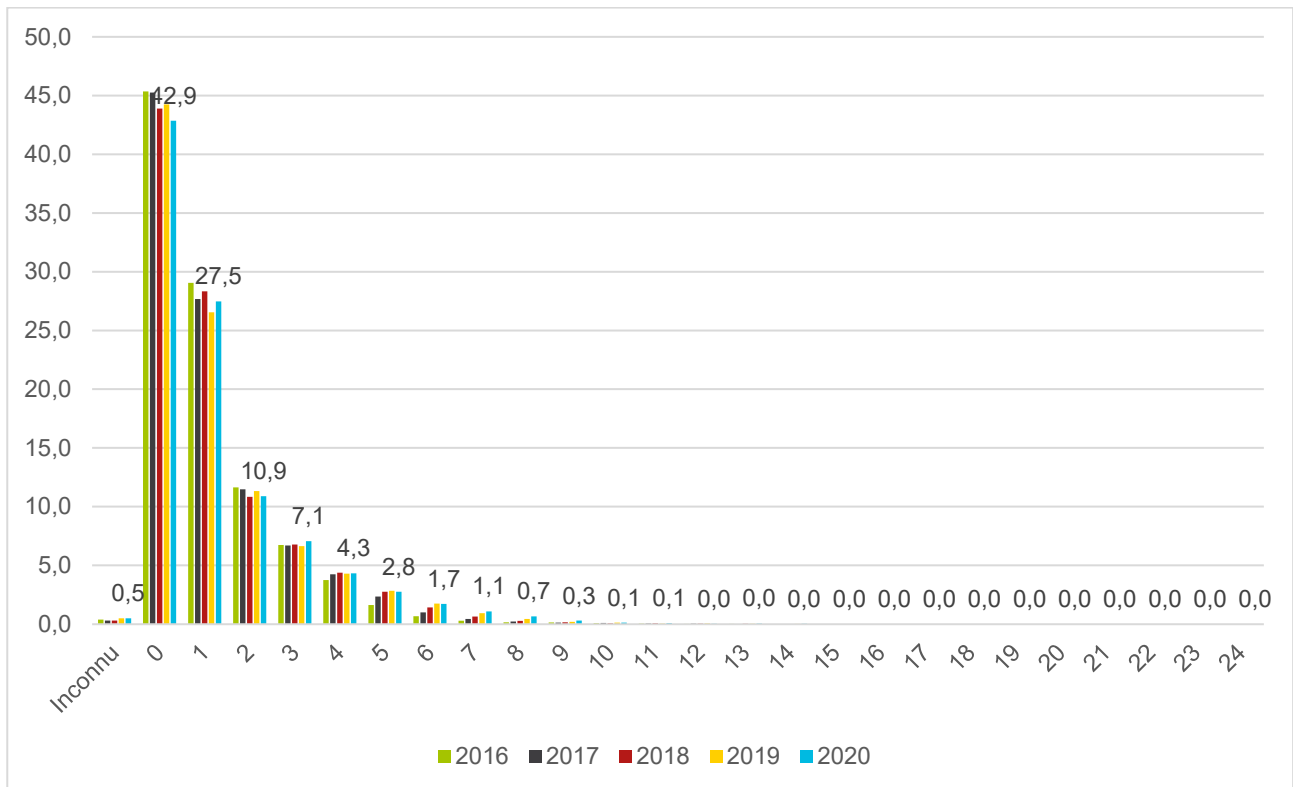
Concernant les attributions, il apparaît que sur la période 2015-2019, environ 45% des attributions ont lieu au cours de la première année d'attente des candidats (classe 0) et environ 20%, dans la deuxième année d'attente (classe 1).

⁵ Parmi ces candidatures « récentes », il est évident qu'un certain nombre concerne des réinscriptions suite à des radiations pour refus d'un logement. Ainsi, même si la candidature est récente d'un point de vue administratif, le candidat peut attendre depuis plusieurs années. Ce fait ne doit pas amener à la conclusion que cette distribution selon l'âge de la candidature n'a aucune validité. La forte représentation des candidatures récentes prouve que les dossiers de candidatures évoluent rapidement, soit que les candidats se voient proposer un logement (qu'ils acceptent ou non), soit que leur situation personnelle ou de logement évolue d'elle-même et qu'ils renoncent à leur candidature au logement public.

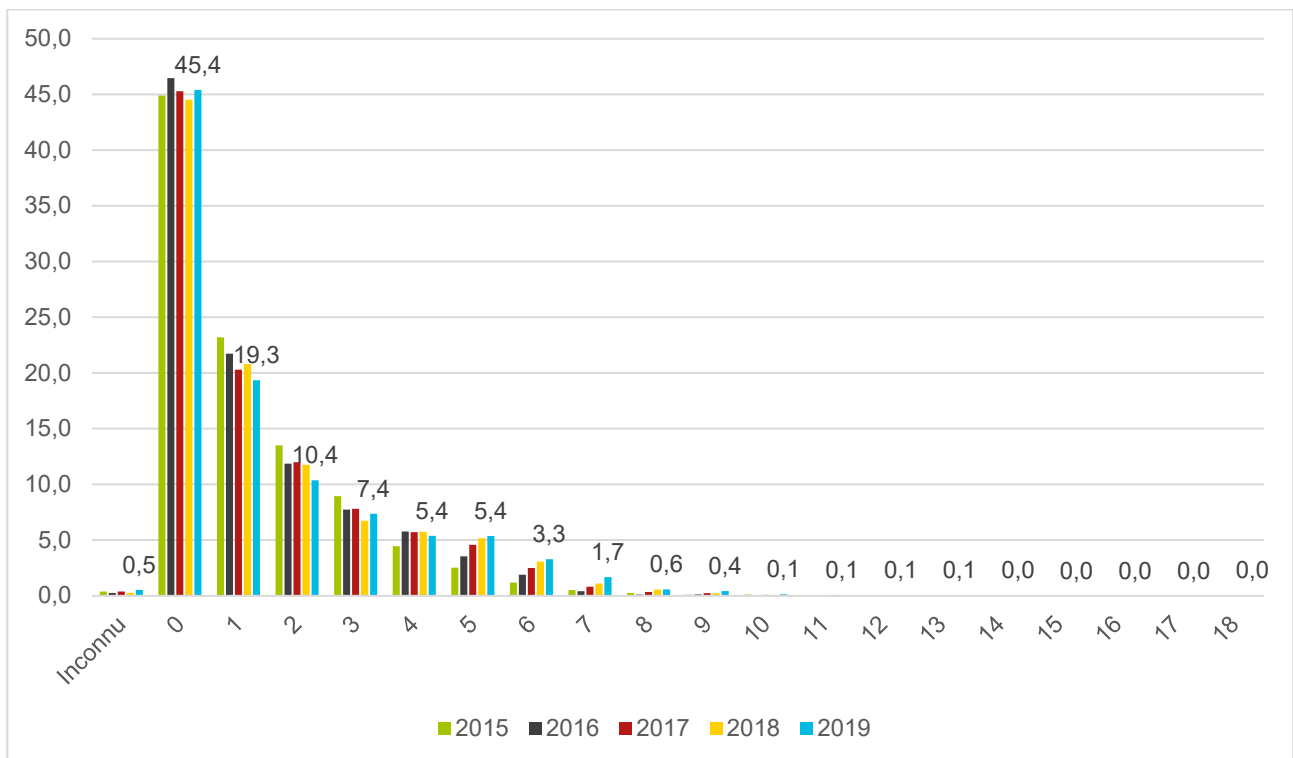
Parmi les candidats qui se voient attribuer un logement public, la grande majorité obtiennent donc cette attribution assez rapidement, voire très rapidement. En 2020, la part des personnes attendant entre 2 ans révolus et 7 ans révolus atteignait 33,6% des attributions ; celle des personnes attendant depuis 8 ans ou plus représentait environ 1,5% des attributions.

En Wallonie, l'âge moyen des candidatures s'élève à un an, neuf mois et dix-sept jours. Cet âge moyen a augmenté de 96 jours sur la période 2016 à 2020. L'attente avant attribution est, quant à elle, un peu plus longue : un an, onze mois et dix-neuf jours. Ce délai a augmenté de 118 jours entre 2015 et 2019. Ceci est cohérent avec les phénomènes mis en évidence plus haut, à savoir une augmentation des candidatures et une diminution des attributions : il se crée un goulot d'étranglement qui se manifeste dans le délai d'attente moyen avant attribution.

Graphique 6 : Évolution de la distribution des candidats selon l'âge de la candidature (en années révolues) entre 2016 et 2020



Graphique 7 : Évolution de la distribution des attributions selon le délai d'attente (en années révolues) entre 2015 et 2019



1.3. Distribution des candidatures et des attributions selon le nombre de points (priorités et ancienneté)

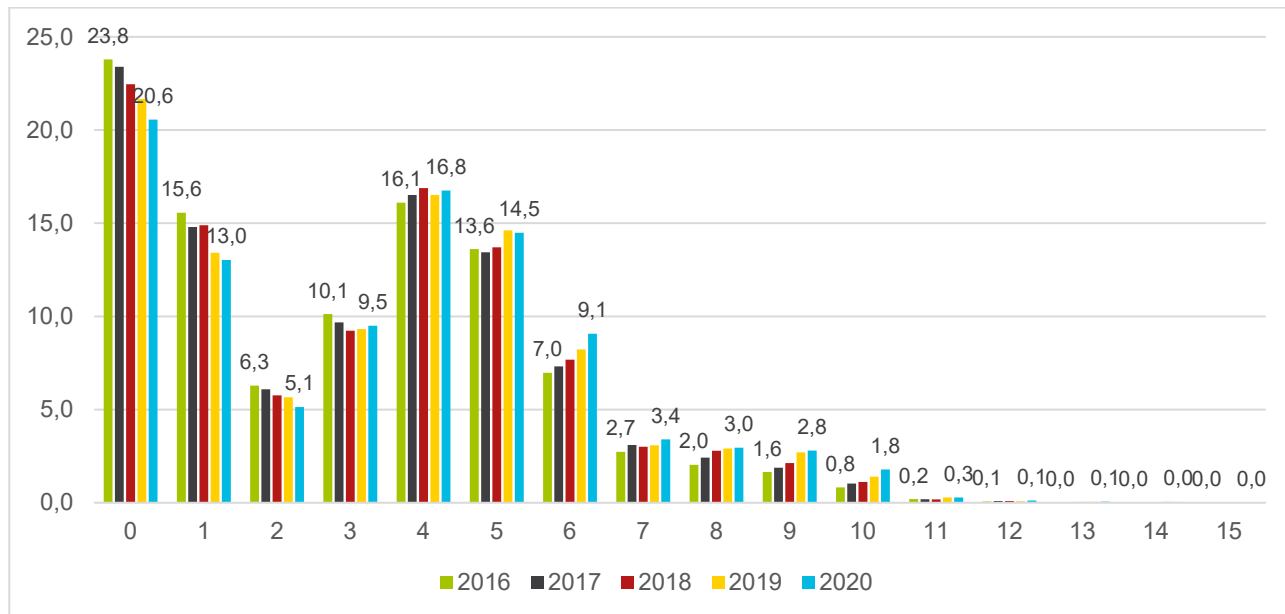
Le système d'attribution utilisé en Wallonie a recours à un système de points. Chaque ménage candidat se voit octroyer un certain nombre de points de priorité en fonction de sa situation de logement et de la situation personnelle de ses membres (pour la liste des situations ouvrant un droit à des points de priorités et le nombre de points correspondant, voir Annexe 1). Il reçoit également un point d'ancienneté par année d'attente ; ces points d'ancienneté sont néanmoins plafonnés à six maximum.

Les graphiques ci-après présentent la distribution des candidats (Graphique 8) et des attributions (Graphique 9) en fonction du nombre total de points (priorités et ancienneté) détenus par les ménages.

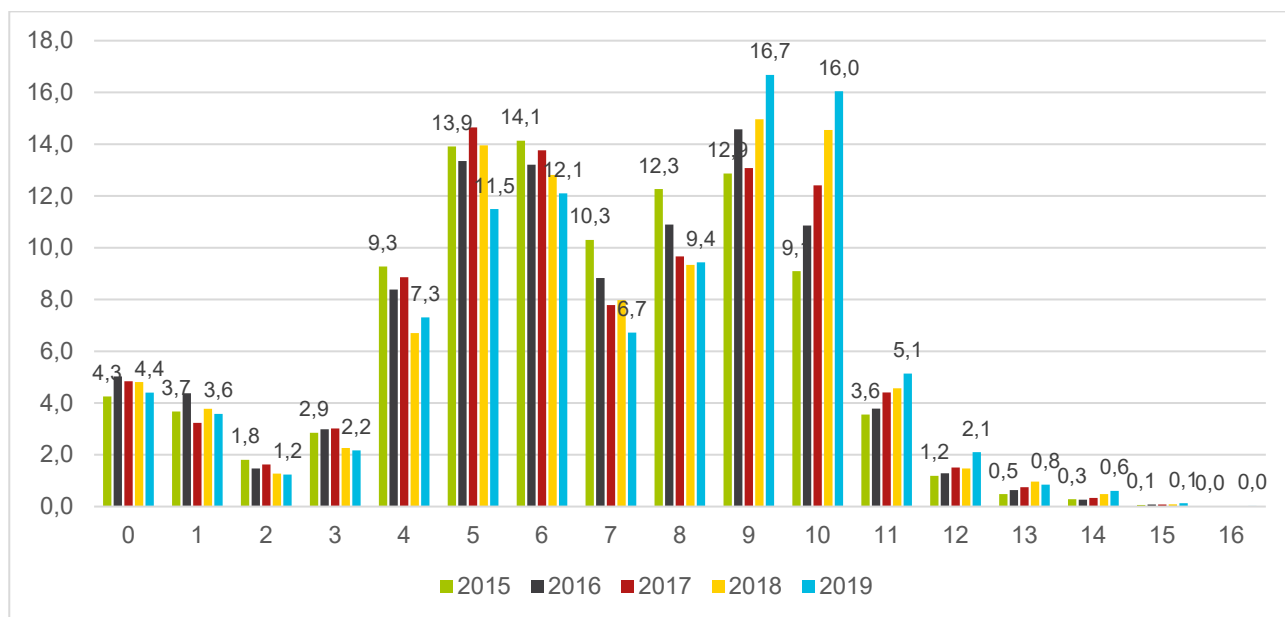
La distribution des candidats selon le nombre total de points obtenus montre que ce sont les candidats qui ne disposent d'aucun point qui sont les plus nombreux, même si leur part relative tend à diminuer sur la période (de 23,8% en 2016 à 20,6% en 2019), ce qui est cohérent avec l'augmentation du délai d'attente (la part de personnes disposant de points d'ancienneté augmente). Les deux classes suivantes en nombre de points, c'est-à-dire les candidats ayant 1 ou 2 points, sont moins importantes (respectivement 13% et 5,1% en 2020). Puis les parts relatives augmentent en même temps que le nombre de points, jusqu'à atteindre un nouveau pic à 4 points (16,8% en 2020) et diminuent ensuite. En 2020, 38,7% des candidats disposaient de 2 points ou moins ; 49,9% de 3 à 6 points ; 11% de 7 à 10 points. Les ménages bénéficiant de 11 points ou plus représentaient 0,5% des candidatures. Notons que la part des candidats ayant peu de points (3 ou moins) tend à diminuer sur la période alors que celle des candidats ayant de 4 à 10 points augmente. Cela indique qu'une part plus importante de candidats font face à des difficultés personnelles ou de logement qui leur ouvrent le droit à des points de priorité ; nous reviendrons sur ce point ultérieurement. Le nombre moyen de points pour les candidatures était de 3,4 en 2020 ; il était de 2,9 en 2016 et a crû régulièrement sur la période.

La distribution des attributions selon le nombre total de points est très différente de celle des candidatures. En effet, la part des attributions pour les ménages ayant 3 points ou moins est faible : au sein de cet ensemble, la classe présentant les parts relatives les plus importantes est celle des « 0 points » et elle atteint au mieux 4,4% des attributions (en 2018). Les ménages ayant entre 4 et 10 points sont bien plus présents dans les attributions : quelle que soit l'année et la classe concernées, ils représentent au moins 6,7% des attributions. La palme revient aux ménages ayant 9 et 10 points en 2019 : ils représentent respectivement 16,7% et 16% des attributions cette année-là. Enfin, les ménages ayant 11 points ou plus sont largement surreprésentés par rapport aux candidatures puisqu'ils constituent 8,7% des attributions. Notons que la part des ménages ayant 9 points ou plus augmente sur la période alors que celle des ménages ayant 8 points ou moins diminue. Cette forte présence des ménages disposant d'un nombre de points conséquent est parfaitement logique puisqu'elle découle directement des règles d'attribution. Cependant, force est de constater que le nombre de points moyen pour les attributions est bien plus élevé que pour les candidatures : en 2015, la moyenne pour les attributions était de 6,5 points pour les attributions et de 7,1 points en 2019. Au vu de ces chiffres, il apparaît qu'il devient de plus en plus difficile pour les ménages n'ayant pas ou peu de points d'obtenir un logement.

Graphique 8 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre total de points (ancienneté et priorités) entre 2016 et 2020



Graphique 9 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre de points total (ancienneté et priorités) entre 2015 et 2019

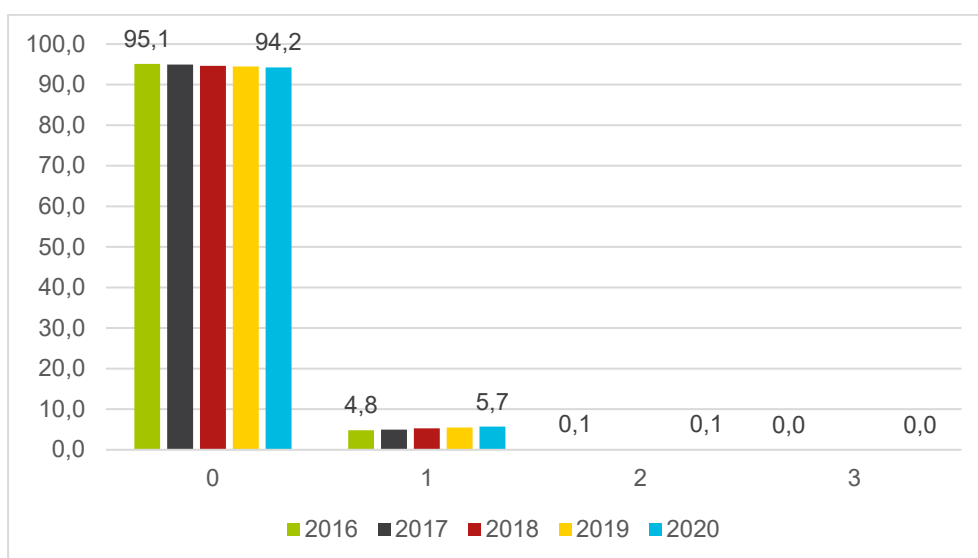


1.4. Les refus et des radiations

Pour finir cette présentation générale des candidatures et des attributions, il nous semble utile de nous pencher sur les refus et les radiations qui constituent les deux événements expliquant qu'une attribution ou une candidature ne poursuit pas sa route « naturelle » vers une attribution.

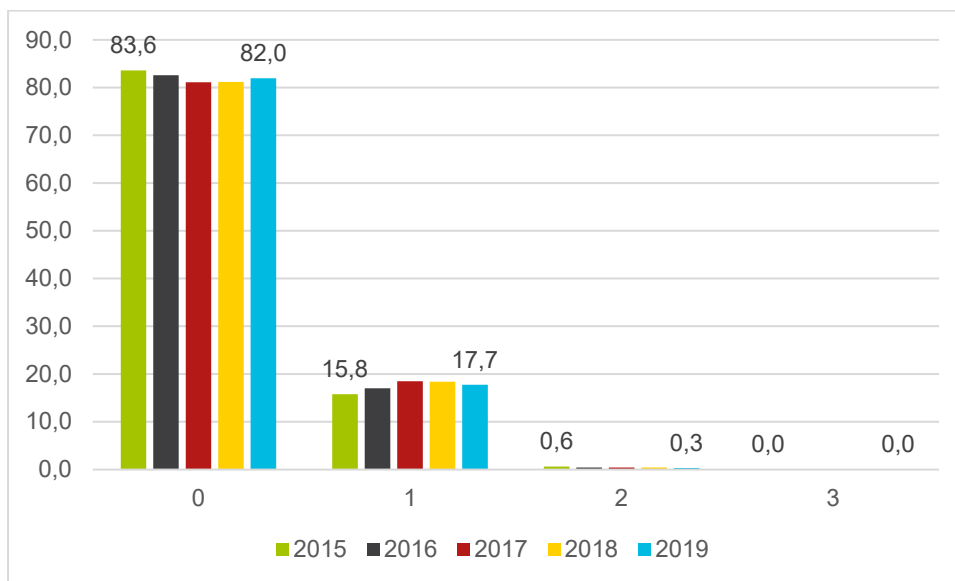
L'analyse de la distribution des candidatures selon le nombre de refus des candidats montre que, dans la grande majorité des cas (94,2% en 2020 – Cf. Graphique 10), les candidats n'ont jamais refusé un logement. La proportion de candidats ayant exprimé un refus est de 5,7% en 2020 et celle des candidats ayant exprimé deux refus, de 0,1%. Ces résultats sont très stables sur l'ensemble de la période considérée.

Graphique 10 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre de refus entre 2016 et 2020



Pour ce qui concerne les attributions, la proportion des candidats ayant déjà exprimé un refus est beaucoup plus importante (Cf. Graphique 11) : en 2019, ceux ayant exprimé un refus représentent 17,7% des candidats et ceux ayant exprimé deux refus, 0,3%. La part des personnes n'ayant jamais exprimé de refus au sein des attributions est de 94,2% en 2019.

Graphique 11 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre de refus entre 2015 et 2019



La plus forte prégnance des refus au sein des attributions qu’au sein des candidatures a une explication simple : une majorité de candidats ne s’est jamais vu proposer un logement et donc, n’a pas pu le refuser. Par contre, les candidats « attribués » qui se trouvaient par définition en meilleure place pour se voir proposer un logement, ont pu avoir l’opportunité d’en refuser un ou plusieurs.

Au vu de ces chiffres, il apparaît que refuser un logement est loin d’être un fait majoritaire parmi les candidats au logement public. Cependant, ces données ne reflètent pas totalement la réalité car tous les refus n’apparaissent pas dans les candidatures ou dans les attributions. En effet, le fait de refuser deux propositions de logement entraîne la radiation d’un candidat, auquel cas celui-ci ne figure plus dans la base de candidatures. Il peut aussi y avoir des candidats qui renoncent à leur candidature après avoir déjà refusé un logement ; eux non plus n’apparaissent plus dans la base de candidatures et les refus qui leurs sont liés disparaissent. Aussi, afin d’avoir une vue plus exhaustive des refus, nous avons entrepris l’analyse du fichier retraçant l’historique de chaque dossier actif (c’est-à-dire existant).

Ce fichier répertorie tous les évènements intervenant sur un dossier ainsi que la date de cette intervention. Les évènements répertoriés sont les désignations (le fait qu’un logement soit proposé à un candidat), les attributions, les refus et les radiations. Les erreurs d’encodage étant toujours possibles, le fichier répertorie également une série « d’évènements correctifs », à savoir les annulations de désignations, les annulations d’attributions, les annulations de refus ou les annulations de radiations. Les motifs des refus et des radiations sont également encodés.

Pour calculer le taux de refus le plus précisément possible, nous avons identifié le nombre de désignations valides (c’est-à-dire non suivies d’une annulation) ainsi que le nombre de refus valides (là-encore, non annulés). Le taux de refus est entendu ici comme le rapport entre le nombre de refus intervenus dans l’année et le nombre de désignations intervenues dans l’année. Le Tableau 2 reprend les résultats de ce calcul.

Tableau 2 : Taux de refus d'un logement par les candidats de 2015 à 2019 en Wallonie

	2015	2016	2017	2018	2019
Nombre de désignations	9964	10193	10624	9512	9660
Nombre de refus	3114	3154	3382	3051	3137
Taux de refus (%)	31,25	30,94	31,83	32,08	32,47

'après ces chiffres, le taux de refus est compris entre 31% et 32,5% sur la période 2015 à 2019 ; ce qui est plus conséquent que ce que laissait présager les données concernant les candidatures et les attributions. Si le taux de refus est très stable à l'échelle de la Wallonie sur la période, il en va tout autrement à l'échelle des SLSP. Celles-ci connaissent en effet une variation très importante du taux de refus d'une année à l'autre (Cf. Annexe 2). Les extrêmes sont également plus marqués. Ainsi le taux de refus minimum sur la période est enregistré en 2015 par le Logis Montagnard puisque cette SLSP n'a connu aucun refus cette année-là. Le maximum, quant à lui, s'élève à 52,9% en 2019 et a été enregistré par l'Öffentlicher Wohnungsbau Eifel.

Si l'on en croit le taux de refus calculé ici, il semblerait que près d'un tiers des désignations se solde par un refus. Cependant, un examen plus attentif des motifs de refus amène à nuancer cette conclusion. En effet, les deux motifs de refus les plus fréquents sont d'une part, l'absence de réponse du candidat à la proposition de logement (environ 30% des cas quelle que soit l'année considérée) et, d'autre part, l'annulation de candidature (entre 7,3% et 9,6% des refus selon l'année considérée) (Cf. Tableau 3). Dans ces deux cas de figure, si les candidats ne donnent effectivement pas suite à la proposition de logement qui leur est faite, il est peut-être inexact de parler de « refus » dans la mesure où ils ne rejettent pas un logement public dans l'espoir qu'on leur en propose un autre qui conviendrait mieux à leurs attentes ; ils sont simplement passés à un autre projet et ne sont plus véritablement⁶ candidats à un logement public. À elles deux, ces deux catégories représentent près de 40% des refus en 2019.

⁶ Nous introduisons ici quelques nuances en raison de la très large gamme de possibilités ouverte par la catégorie « sans réponse du candidat ». Il s'agit ici aussi bien de ménages qui sont passés à autre chose et ne sont plus candidats, que de ménages qui désirent toujours un logement public mais n'ont pas répondu pour diverses raisons (négligence, maladie, changement d'adresse sans en avertir leur SLSP référente, etc.).

Tableau 3 : Distribution des refus d'un logement public selon le motif entre 2015 et 2019

Motifs de refus	2015	2016	2017	2018	2019
Sans réponse du candidat	27,5	30,8	29,2	26,8	29,8
Annule sa candidature	7,9	7,3	8,5	9,4	9,6
Situation géographique du logement inadaptée	5,7	6,1	6,4	6,9	7,6
Taille du logement inadaptée	6,3	5,4	6,8	7,7	7,4
Caractéristiques du logement ne correspondent pas à la demande	9,3	9,8	8,5	6,8	6,4
Autre cas	7,4	5,8	4,6	7,4	6,2
Refus sans motif	4,7	3,4	3,5	3,5	3,9
Type de logement inadapté	3,1	3,4	4,7	3,5	3,8
Logé ailleurs	3,7	2,7	3,3	3,7	3,6
Position du logement inadaptée	1,8	2,9	2,9	3,4	2,9
Changement de situation géographique	4,4	3,6	3,4	3,8	2,6
Raisons médicales, logement inadapté	2,6	2,7	2,9	1,9	2,2
Raisons financières	2,6	2,9	2,3	2,0	1,9
Ne peut déménager actuellement	2,0	1,4	1,5	1,7	1,4
Pas d'indications sur le motif de refus	1,6	2,3	1,6	1,7	1,4
Composition du logement inadaptée	1,1	0,9	1,0	1,1	1,3
Bail, propriété, co-propriété en cours	1,3	1,4	1,4	1,8	1,3
Trop de frais d'aménagement et/ou de déménagement	1,1	1,3	1,0	0,9	1,1
Insécurité du logement	1,1	1,0	1,3	1,0	1,0
Raisons familiales	1,1	0,9	1,2	1,0	0,9
Absence de commodités et/ou sanitaire	0,3	0,4	0,6	0,9	0,8
Logement délabré, vétuste et/ou insalubre	0,9	0,8	0,7	0,9	0,7
Changement de situation sociale	0,7	0,6	0,5	0,6	0,6
Changement de composition de ménage	0,7	0,7	0,4	0,5	0,6
Délai trop court pour déménager	0,3	0,4	0,3	0,6	0,5
Logé par une autre SLSP	0,4	0,0	0,1	0,1	0,2
Logement de même composition ou moins bien que celui occupé actuellement	0,4	1,0	1,1	0,1	0,1
Proposition déjà faite par une autre SLSP	0,0	0,0	0,1	0,2	0,1
Décédé	0,1	0,2	0,1	0,1	0,0
Logement à rénover : PEI	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total refus	100	100	100	100	100

Les cas où les candidats refusent réellement le logement en raison de ses caractéristiques représentent entre 33% (en 2015) et 37% (en 2017) des refus. Les motifs de refus retenus pour calculer ce pourcentage sont les suivants : situation géographique du logement inadaptée ; taille du logement inadaptée ; caractéristiques du logement ne correspondent pas à la demande ; type de logement inadapté ; position du logement inadaptée ; raisons médicales, logement inadapté ; composition du logement inadaptée ; insécurité du logement ; absence de commodités et/ou sanitaire ; logement délabré, vétuste et/ou insalubre ; logement de même composition ou moins bien que celui occupé actuellement. Ce fort taux de refus pour inadéquation du logement, selon les critères des locataires, plaide pour une réforme du système permettant aux locataires de mieux définir leurs besoins et les caractéristiques du logement qu'ils souhaitent se voir attribuer. En effet, outre le fait que ces refus peuvent avoir de lourdes conséquences pour les demandeurs (radiation), ils constituent un réel problème pour les SLSP dans le sens où ils allongent les délais des procédures (le logement doit passer plusieurs fois en comité d'attribution, être proposé à plusieurs locataires) et, par-là même, les vides locatifs. Si les SLSP pouvaient, dès l'inscription, mieux cerner les souhaits/besoins des candidats, elles pourraient leur proposer plus facilement un logement adéquat.

Par conséquent, il apparaît souhaitable que les candidats puissent exprimer leurs préférences sur davantage de critères que ce qu'ils peuvent le faire à l'heure actuelle.

Il existe également des refus liés, non pas aux caractéristiques du logement, mais à la situation du candidat au moment de la désignation qui l'empêche de répondre favorablement à la proposition qui lui est faite. La part de ces refus s'élève à environ 7% à 8% du total et rassemble les motifs suivants : raisons financières ; ne peut déménager actuellement ; bail, propriété, co-propriété en cours ; trop de frais d'aménagement et/ou de déménagement ; raisons familiales ; délai trop court pour déménager.

Enfin, notons que dans 8% à 10% des cas, le refus semble résulter d'un problème d'actualisation de la situation du candidat. Les catégories regroupées ici sont les suivantes : logé ailleurs ; changement de situation géographique ; changement de situation sociale ; changement de composition de ménage ; logé par une autre SLSP ; proposition déjà faite par une autre SLSP ; décédé. Dans 10% (en 2015) à 14% (en 2017) des cas, le motif de refus est inconnu (catégories « refus sans motif », « Autre cas » et « Pas d'indications sur le motif de refus »)⁷.

Au vu des chiffres, il semble qu'en 2019, 41,3% des refus enregistrés correspondaient de façon certaine à un refus, justifié soit par le fait que les caractéristiques du logement ne convenaient pas au candidat (34,2% des refus), soit par le fait que le candidat était dans l'impossibilité d'accepter la proposition (7,1% des refus). Pour le reste des refus, le motif reste inconnu ou bien il résulte d'un défaut d'actualisation des dossiers qui rend la proposition caduque ou inadaptée. Ceci nous semble important à souligner dans la mesure où les SLSP que nous avons interrogées ont fréquemment insisté sur le problème que pose le manque de mises à jour des dossiers pour le bon fonctionnement du système d'attribution : des désignations sont faites en faveur de ménages qui ne sont plus candidats ou qui ne sont plus en mesure de prétendre au logement qui leur a été attribué, d'où la nécessité de procéder à de nouvelles désignations et l'allongement des périodes de vide locatif. Au vu des données présentées ici, on comprend à quel point l'actualisation des dossiers est un point crucial pour les SLSP.

Pour finir sur cette question des refus, notons que le système d'attribution ne retient effectivement pas les candidats qui seraient trop exigeants par rapport aux spécificités de leur logement. En effet, d'après les règles du système d'attribution, un candidat refusant par deux fois un logement est radié de la liste d'attente. Il s'avère que les radiations pour refus constituent la principale cause de radiations. Entre 2015 et 2019, environ 1 500 radiations sont enregistrées chaque année en Wallonie (cf. Tableau 4). Les radiations pour refus représentent environ 82% des radiations (cf. Graphique 12). Les deux raisons de radiations les plus fréquentes ensuite, à savoir la « non confirmation de candidature »⁸ et « candidat hors conditions d'attributions » représentent chacune moins de 10% des radiations. Plus exactement, elles en regroupent respectivement 8,7% et 5,9% en 2019.

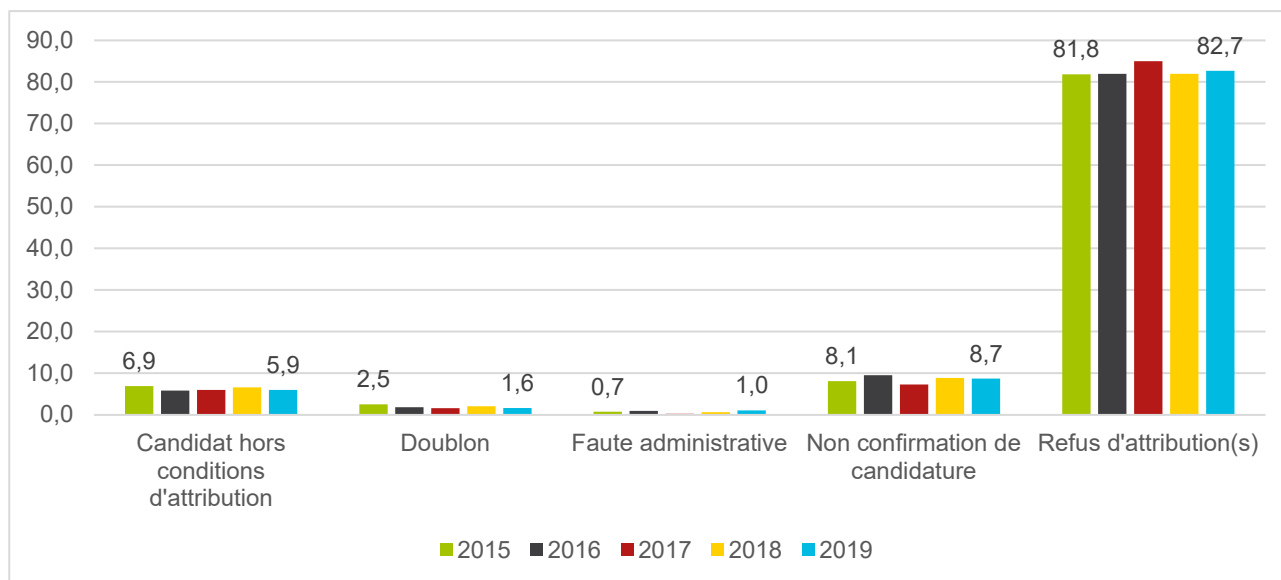
⁷ La catégorie « Sans motif » désigne les cas où le candidat n'a pas justifié son refus et où la SLSP a enregistré cette absence de justification. La catégorie « Pas d'indications sur le motif de refus » renvoie aux cas où le champ correspondant de la base de donnée est resté vide (absence de données).

⁸ Notons cependant que, lorsqu'une candidature n'est pas renouvelée, les SLSP n'encodent apparemment pas systématiquement la radiation et son motif. Il est donc probable que les radiations découlant d'un non-renouvellement de candidature soient sous-estimées.

Tableau 4 : Nombre de radiations en Wallonie entre 2015 et 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Nombre de radiations	1512	1545	1664	1460	1530

Graphique 12 : Évolution de la distribution des radiations en fonction du motif entre 2015 et 2019



1.5. Conclusion

L'examen des candidatures et des attributions dans le logement public fait apparaître plusieurs signes d'engorgement du système.

- Premièrement, le nombre de candidatures est bien supérieur au nombre d'attributions ; de plus, les candidatures sont en hausse (38 627 candidatures au 1^{er} janvier 2016 contre 40 069 au 1^{er} janvier 2020) alors que, chaque année, les attributions baissent (4 981 attributions en 2015 contre 4 612 en 2019).
- Deuxièmement, les délais d'attente sont en hausse. L'âge moyen des candidatures a augmenté de 96 jours entre 2016 et 2020 ; en 2020, il est d'un an, neuf mois et dix-sept jours. Le délai d'attente avant attribution a, quant à lui, augmenté de 118 jours entre 2015 et 2019 où il atteint un an, onze mois et dix-neuf jours. Enfin, sur la période, des candidats avec des temps d'attente extrêmement longs (plus de 16 ans) ont fait leur apparition mais ils restent marginaux (moins de cinq candidats en 2020).
- Et troisièmement, il y a une augmentation du nombre de points moyen à l'attribution : en 2015, ce nombre moyen de points (ancienneté et priorités) était de 6,5 contre 7,1 en 2019. Il faut donc disposer d'un nombre de points de plus en plus important pour obtenir un logement. Notons à ce propos un fort contraste entre les candidatures et les attributions : si les ménages les plus représentés au sein des candidatures sont ceux ne disposant d'aucun point (20,6% en 2020), ce sont les ménages bénéficiant de 9 et 10 points qui sont les plus fréquents au sein des attributions (environ 16% chacun en 2019) ; les ménages n'ayant aucun point ne représentent quant à eux que 4,4% des attributions. Évidemment, ce contraste résulte des règles d'attribution du système : plus un ménage a de points plus il est prioritaire pour l'attribution.

C'est l'objectif même poursuivi par la réglementation. Cependant, il est intéressant d'observer que la saturation du système conduit celui-ci à priver *de facto* d'accès à un logement des ménages satisfaisant pourtant aux conditions d'éligibilité, c'est-à-dire que les chances des candidats sans points ou avec peu de points s'amointrissent drastiquement ; à titre de comparaison, les ménages les mieux représentés au sein des attributions en 2015 étaient ceux disposant de 5 et 6 points (environ 14% chacun) alors que les ménages bénéficiant de 9 et 10 points n'en représentaient respectivement que 13% et 9%.

Ces signes de saturation traduisant une restriction *de facto* de l'attribution des logements publics ne peuvent être imputables uniquement aux règles en vigueur. En effet, la réduction du nombre de logements attribuables chaque année posent la question de l'offre de logements disponibles, en dehors des effets de la vacance locative purement imputable aux effets de lenteur administrative due à la réglementation (par exemple : les délais cumulés d'acceptation et/ou refus suivant les quotas prioritaires, les mises à jour de dossiers, etc.). Pour que les SLSP puissent allouer plus fréquemment des logements à des populations plus diverses (disposant de moins de points, notamment) et en plus grand nombre, il est nécessaire d'augmenter le nombre de logements attribuables chaque année. Les points de priorité traduisent de réelles situations de fragilité des ménages par rapport au logement et il est logique de constater que le système leur attribue effectivement en priorité les logements disponibles. De ce point de vue, les objectifs ambitieux de création de logements publics, prévus par la déclaration de politique régionale 2019-2023, devrait avoir un effet positif sur la désaturation du système. Faute de quoi, les SLSP risquent d'être exposées aux signes de saturation exposés et être contraint d'accueillir une population de plus en plus homogène, cumulant les difficultés sociales.

La saturation du système d'attribution n'est heureusement pas complète. En effet, sur la période 2016-2020, la distribution des candidatures par âge est relativement constante et les candidatures récentes sont largement majoritaires. Ainsi, les ménages attendant depuis moins d'un an représentent 45% à 43% des candidatures et ceux qui sont dans leur deuxième année d'attente en rassemblent 26% à 27%. Les candidats attendant depuis 8 ans ou plus ne représentent, tous ensemble, que 1,7% des candidats en 2020. Pour ce qui concerne les attributions, 45% interviennent au cours de la première année d'attente des candidats et 20% dans leur deuxième année d'attente. Les attributions à des candidats attendant depuis 8 ans ou plus représentent 1,5% des attributions en 2020.

Dans cette présentation générale du système d'attribution, nous avons également tenté de cerner le taux de refus, c'est-à-dire la part des désignations qui se soldent par un refus de la part des candidats. L'analyse des données disponibles indique que, sur la période 2015 à 2019, ce taux est compris entre 31% et 32,5% à l'échelle de la Wallonie. Cependant, on observe de grandes disparités entre SLSP. Ainsi, en 2019, ce taux varie selon les SLSP entre 0% et 52%. Il est important de noter que, d'après les motifs de refus encodés, seulement 41% des refus à l'échelle régionale peuvent être considérés comme des refus explicites, c'est-à-dire que le ménage refuse expressément le logement proposé en raison des caractéristiques de celui-ci (localisation, situation dans le bâtiment, taille, salubrité, etc.).

Dans les 59% des cas restants, le « refus » sont implicites et relèvent soit d'une absence de réponse du candidat, soit d'un défaut d'actualisation du dossier de candidature qui fait que le logement proposé ne correspond plus aux besoins objectifs du candidat (changement de situation géographique, changement dans la composition du ménage, le candidat a reçu une proposition d'une autre SLSP, le candidat est décédé, le candidat n'a plus besoin d'un logement public, etc.) lorsqu'il lui est proposé. Ceci confirme une remarque qui nous a souvent été faite par les SLSP, à savoir que le défaut d'actualisation des dossiers candidatures entraîne un nombre important d'attributions à mauvais escient qui contribuent à allonger les procédures d'attribution.

2. Qui demande et qui reçoit

2.1. Candidatures et attributions selon le type de ménage

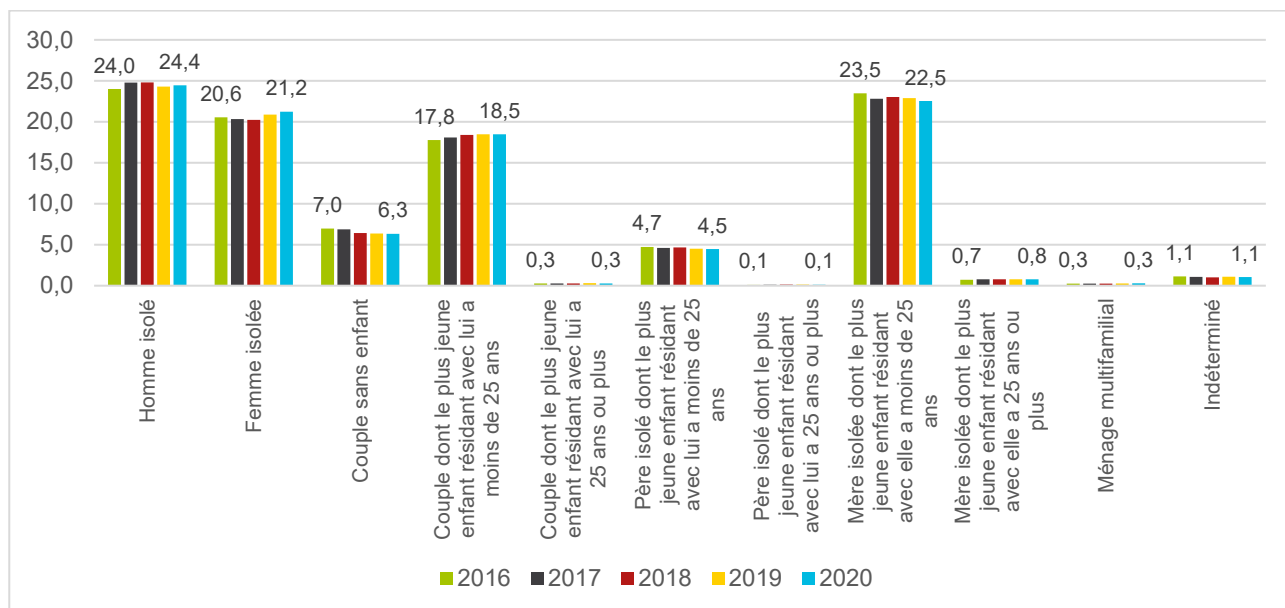
Sur base des informations contenues dans les dossiers d'inscription, nous avons classé les ménages (candidats ou « attribués ») selon la nomenclature des types de ménage utilisés par Statbel. De façon liminaire, notons que la distribution par types de ménage évolue très peu d'une année sur l'autre, que ce soit pour les candidatures ou les attributions. Cependant, des différences importantes sont perceptibles entre la distribution des candidatures et celle des attributions.

En effet, il apparaît que pour les candidatures, ce sont les ménages composés d'un homme seul qui sont les plus fréquents (entre 24% et 24,4% selon l'année concernée), immédiatement suivis par les mères isolées dont le plus jeune enfant à moins de 25 ans (entre 23,5% et 22,5%), les femmes seules (entre 20,6% et 21,2%) et les couples dont le plus jeune enfant à moins de 25 ans (entre 17,8% et 18,5%) (Cf. Graphique 13). Les types de ménage les plus fréquents ensuite, bien que dans une proportion bien moindre, sont les couples sans enfant (entre 7% et 6,3%) et les pères isolés dont le plus jeune enfant à moins de 25 ans (environ 4,5%). Les autres types de ménage sont marginaux.

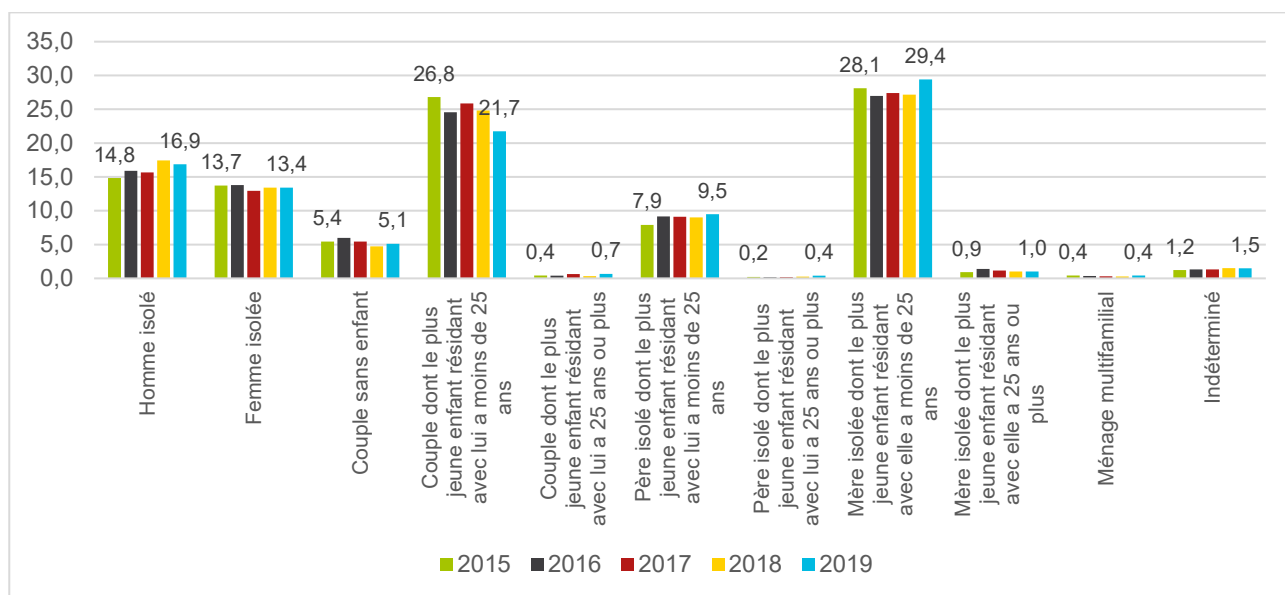
Les attributions suivent une toute autre distribution. Il apparaît en effet que, dans celles-ci, les ménages avec enfants sont surreprésentés par rapport à leur part relative dans les candidatures. A l'inverse, les ménages sans enfants sont sous-représentés dans les attributions. Ainsi, les ménages qui bénéficient le plus fréquemment d'une attribution sont ceux constitués d'une mère isolée dont le plus jeune enfant a moins de 25 ans (entre 28,1% et 29,4% des attributions) (Cf. Graphique 14). Viennent ensuite les couples avec enfants (entre 26,8% et 21,7%). Les pères isolés dont le plus jeune enfant a moins de 25 ans sont moins fréquents que d'autres types de ménage dans les attributions mais, ils constituent de loin le groupe le plus surreprésenté par rapport aux candidatures : la proportion de ce type de ménage est comprise entre 7,9% et 9,5%, soit environ le double de leur poids au sein des candidatures. Les hommes isolés sont ceux qui sont le plus sous-représentés au sein des attributions : ils ne représentent que de 14,8 % à 16,9% d'entre elles. Viennent ensuite les femmes isolées, qui représentent entre 13,7% et 13,4% des attributions et enfin, les couples sans enfants (entre 5,4% et 5,1% des attributions) qui ne sont que très légèrement sous-représentés par rapport aux candidatures.

Au vu de ces chiffres, il apparaît évident que le fait d'avoir des enfants est un facteur de discrimination positive pour obtenir un logement dans le parc public. Cependant, rien à ce stade ne permet d'imputer ce fait uniquement aux règles du système d'attribution. Cet état de fait peut être induit par un facteur externe au système, à savoir la structure du parc public en termes de tailles de logement. Nous reviendrons sur ce point ultérieurement.

Graphique 13 : Évolution de la distribution des candidats selon le type de ménage entre 2016 et 2020



Graphique 14 : Évolution de la distribution des attributions selon le type de ménage entre 2015 et 2019



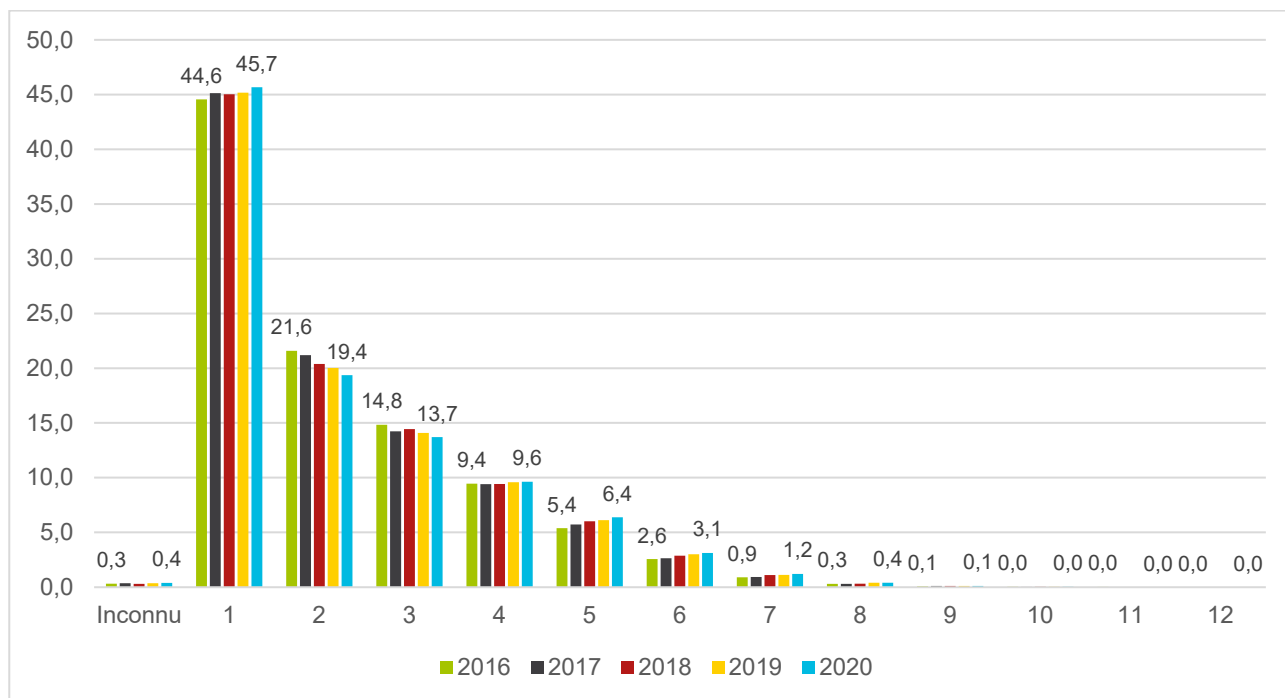
2.2. Candidatures et attributions selon la taille du ménage

La distribution des candidatures selon le nombre de personnes dans le ménage consacre la prédominance manifeste des personnes isolées au sein des demandeurs d'un logement public : quelle que soit l'année concernée, les ménages d'une personne représentent environ 45% des candidats et leur part relative tend à augmenter : elle passe de 44,6% en 2016 à 45,7% en 2020 (Cf. Graphique 15). Pour ce qui concerne les autres tailles de ménage, il apparaît que plus le nombre de personnes dans le ménage est élevé, moins la part relative de ce type de ménage est importante au sein des candidatures. Ainsi, en 2020, les ménages de deux personnes représentent 19,4% des candidatures ; les ménages de trois personnes, 13,7% ; les ménages de quatre personnes, 9,6% ; les ménages de cinq personnes, 6,4% ; les ménages de six personnes, 3,1% et les ménages de sept personnes, 1,2%. Les ménages plus nombreux, s'ils existent, restent très marginaux. Notons que si les ménages de deux et trois personnes tendent à diminuer, les ménages de cinq, six et sept personnes augmentent quant à eux légèrement.

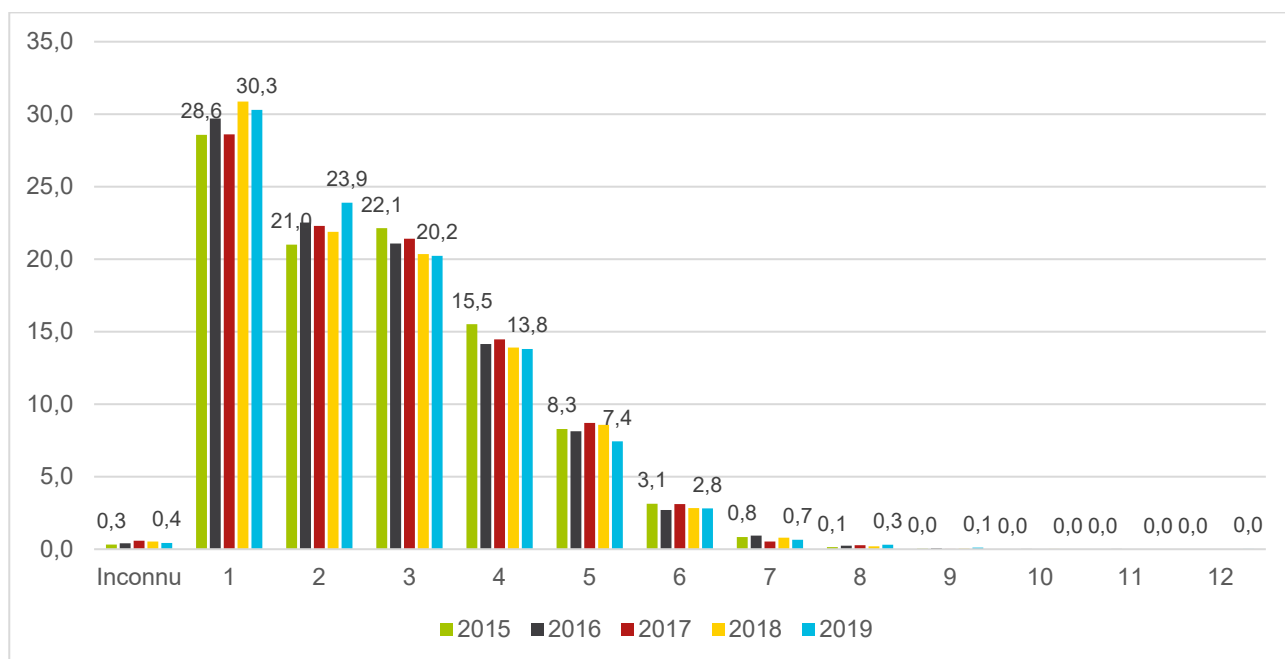
Le point le plus frappant lorsque l'on compare la distribution des candidatures et des attributions selon la taille de ménage, est la sous-représentation flagrante des ménages d'une personne au sein des attributions. Ceux-ci ne représentent que 28,6% à 30,3% des attributions (Cf. Graphique 16), soit une diminution de leur part relative d'environ un tiers par rapport aux candidatures. A l'inverse, les ménages de trois personnes, de quatre personnes et de cinq personnes sont surreprésentés dans les attributions par rapport aux candidatures. Les ménages de trois personnes représentent 22,1% à 20,2% des attributions, soit une part relative qui a augmenté à peu près de moitié par rapport aux candidatures. Les ménages de quatre personnes regroupent 15,5% à 13,8% des attributions, soit une part relative qui a également augmenté à peu près de moitié par rapport aux candidatures (à moduler selon les années considérées). Enfin, les ménages de cinq personnes rassemblent de 8,4% à 7,3% des attributions ; en 2020, ceci représente une surreprésentation par rapport aux candidatures d'environ 15%. Notons que pour ce dernier type de ménage, la surreprésentation tend à diminuer en raison de l'augmentation de ce type de ménage dans les candidatures. Les autres types de ménages, à savoir ceux ayant six personnes et plus ainsi que les ménages de deux personnes ont des parts relatives équivalentes au sein des candidatures et des attributions. Notons cependant qu'en raison d'une diminution des ménages de deux personnes au sein des candidats et une augmentation de ce type de ménage dans les attributions, ceux-ci tendent à être légèrement surreprésentés dans les attributions en fin de période.

Au vu de ces chiffres, il apparaît que les ménages de trois à cinq personnes sont avantagés par rapport aux autres types de ménage et, notamment, par rapport aux ménages d'une personne qui sont largement sous-représentés dans les attributions. Ce constat vient renforcer les conclusions faites précédemment selon lesquels les ménages avec enfants semblaient favorisés par rapport aux ménages sans enfants.

Graphique 15 : Évolution de la distribution des candidatures selon le nombre de personnes dans le ménage entre 2016 et 2020



Graphique 16 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre de personnes dans le ménage entre 2015 et 2019



2.3. Candidatures et attributions selon l'âge du candidat

Il apparaît que la distribution des candidats est stable entre 2016 et 2020 : les parts relatives des différentes catégories restent relativement similaires (Cf. Graphique 17).

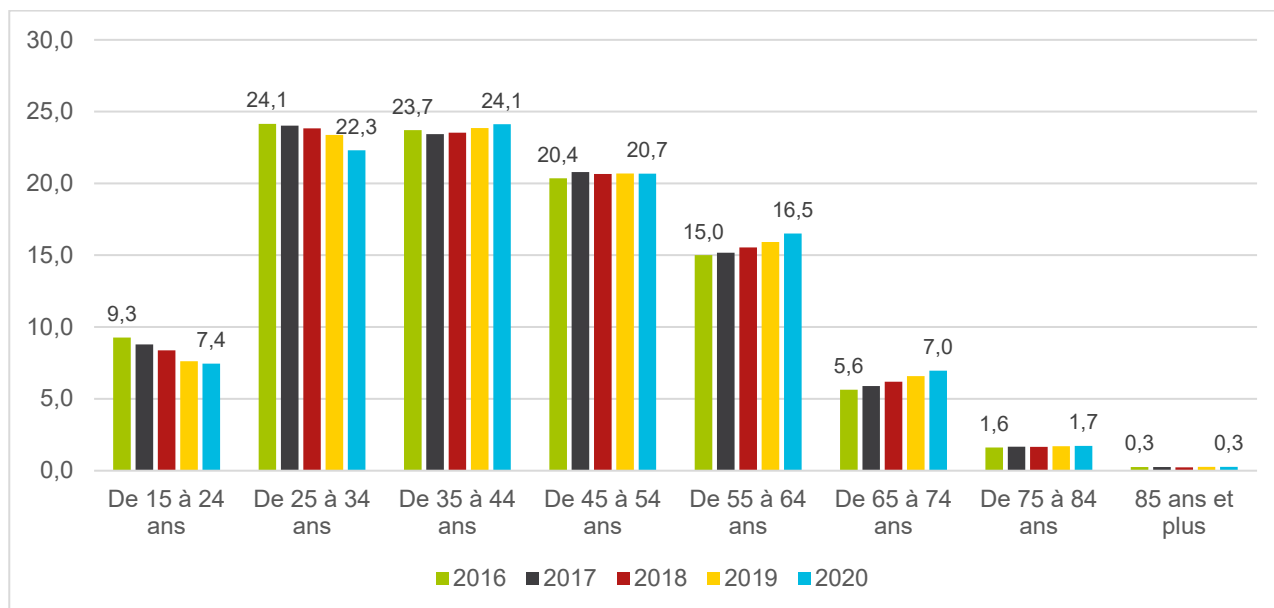
Les classes d'âge les plus représentées au sein des candidatures sont les 25-34 ans (entre 24,1% en 2016 et 22,3% en 2020) et les 35-44 ans (entre 23,7% et 24,1%). Viennent ensuite les 45-54 ans (environ 20% des candidatures) et les 55-64 ans (entre 15% et 16,5%). Les plus jeunes, c'est-à-dire les 15-24 ans, sont bien moins présents au sein des candidats (entre 9,3% et 7,4%). Il en va de même pour les 65-74 ans qui ne représente que 5,6% à 7% des candidats). Les candidats de 75 ans et plus sont marginaux et représentent, au plus, 2% des candidatures. L'essentiel des candidats a donc un âge compris entre 25 et 54 ans : en 2016, ce groupe représentait 68,2% des candidatures ; il en regroupe 67,1% en 2020.

Bien que la distribution par classes d'âge soit stable sur la période, on observe de légères modifications dans la répartition des candidats. Ainsi, il apparaît que les classes les plus jeunes (les 15-24 ans et de 25-34 ans) connaissent une légère diminution de leurs parts relatives. A l'inverse, les 55-64 ans et des 65-74 ans voient leurs parts augmenter. Cette évolution conduit à une lente élévation de l'âge moyen des candidats : il était de 42,8 ans en 2016 contre 44,1 en 2020.

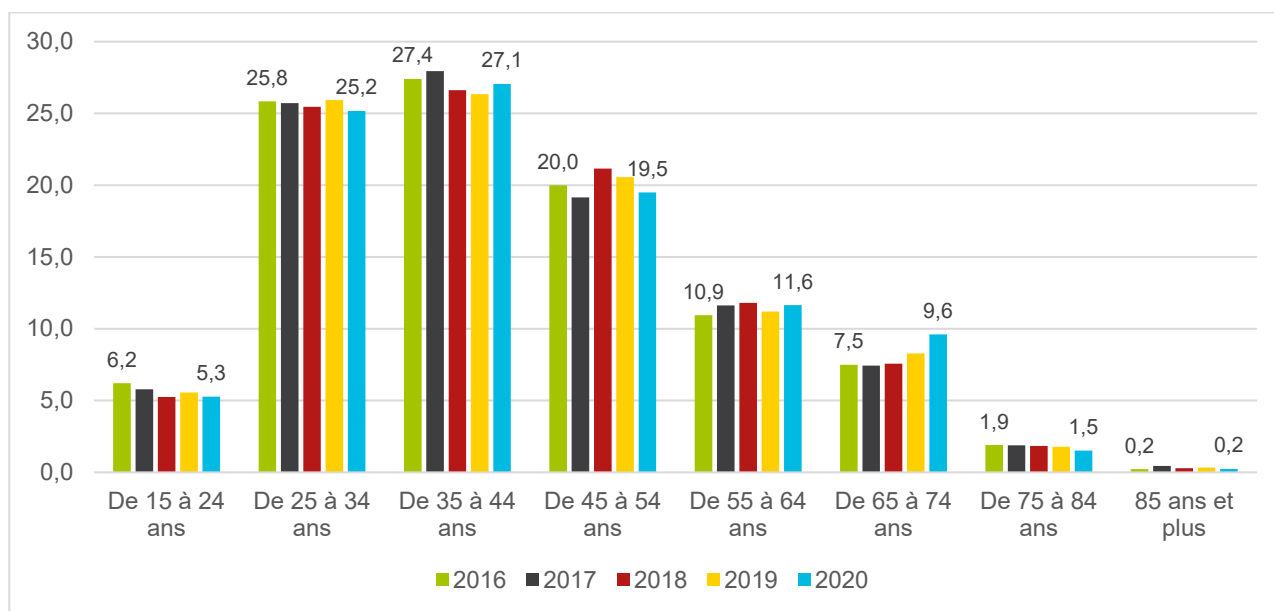
Concernant la comparaison entre candidatures et attributions, on constate que dans l'ensemble la distribution par classes d'âges des candidatures correspond à celle des attributions (Cf. Graphique 18). On notera cependant une légère surreprésentation des 35-40 ans et des 65-74 ans dans les attributions par rapport aux candidatures sur l'ensemble de la période. Ainsi, les 35-40 ans représentaient 27,1% des attributions en 2019 mais seulement 24,1% des candidatures au 1^{er} janvier 2020. Les 75-84 ans représentaient quant à eux 9,6% des attributions pour seulement 7% des candidatures. A l'inverse, on note une sous-représentation des 15-24 ans et surtout des 55-64 ans dans les attributions par rapport aux candidatures. Les 15-24 ans représentaient 5,3% des attributions en 2019 alors qu'ils constituaient 7,4% des candidats. Les 55-64 ans regroupaient seulement 11,6% des attributions en 2019 mais 16,5% des candidatures.

Cette faiblesse relative des très jeunes (15-24 ans) et des 55-64 ans au sein des attributions est sans doute à mettre en relation avec la faible représentation des ménages sans enfants. En effet, ce sont des classes d'âge où la probabilité d'avoir des enfants résidants avec soi est plus faible : les 15-24 ans parce qu'ils n'en ont pas encore eu ; les 55-64 ans parce que leurs enfants ont sans doute déjà quitté le domicile parental.

Graphique 17 : Évolution de la distribution des candidats selon leur âge de 2016 à 2020



Graphique 18 : Évolution de la distribution des attributions selon l'âge du candidat de 2015 à 2019



2.4. Candidatures et attributions selon la catégorie de revenus

La grande majorité des candidats au logement public connaissent des situations fragiles du point de vue économique puisqu'entre 74% (en 2019) et 79,4% (en 2016) d'entre eux ressortent de la catégorie 1, désignant les ménages aux revenus les plus bas⁹ ; les ménages dont les revenus se classent en catégorie 2, représentent 19,2% (en 2016) à 24,3% (en 2019) des candidats (Cf. Graphique 19). Les « catégorie 3 » (anciennement « ménages aux revenus moyens ») ne représentent, quant à eux, que 1,4% des candidats.

Dans ces grandes lignes, cette distribution se retrouve dans les attributions (Cf. Graphique 20). En effet, les « catégorie 1 » sont très largement majoritaires dans celles-ci, tout comme ils l'étaient dans les candidatures. Viennent ensuite les « catégorie 2 », également bien représentés, et les « catégorie 3 », quasiment inexistantes. Cependant, cette similarité globale de la distribution ne doit pas faire oublier les importantes différences entre candidatures et attributions. En effet, il apparaît que les « catégorie 1 », soit les plus pauvres, sont fortement sous-représentés dans les attributions alors que les « catégorie 2 » et surtout les « catégorie 3 » sont surreprésentés.

Les « catégorie 1 » regroupent entre 66,1% (en 2018) et 69,2% (en 2015) des attributions, soit une diminution de 8 à 10 points de leur part relative. En revanche, les « catégorie 2 » représentent entre 27,9% (en 2015) et 29,8% (en 2018) des attributions ; ceci équivaut à une augmentation de 6 à 8 points de leur part relative. Enfin, les « catégorie 3 » constituent 2,8% (en 2015) à 4,1% (en 2018) des attributions ; leur part relative au sein des attributions est, au minimum, le double de leur part relative au sein des candidatures et augmente sur la période.

Au vu de ces chiffres, il apparaît que plus on a des revenus importants lorsque l'on est candidat au logement public en Wallonie, plus on a de chances de se voir attribuer un logement.

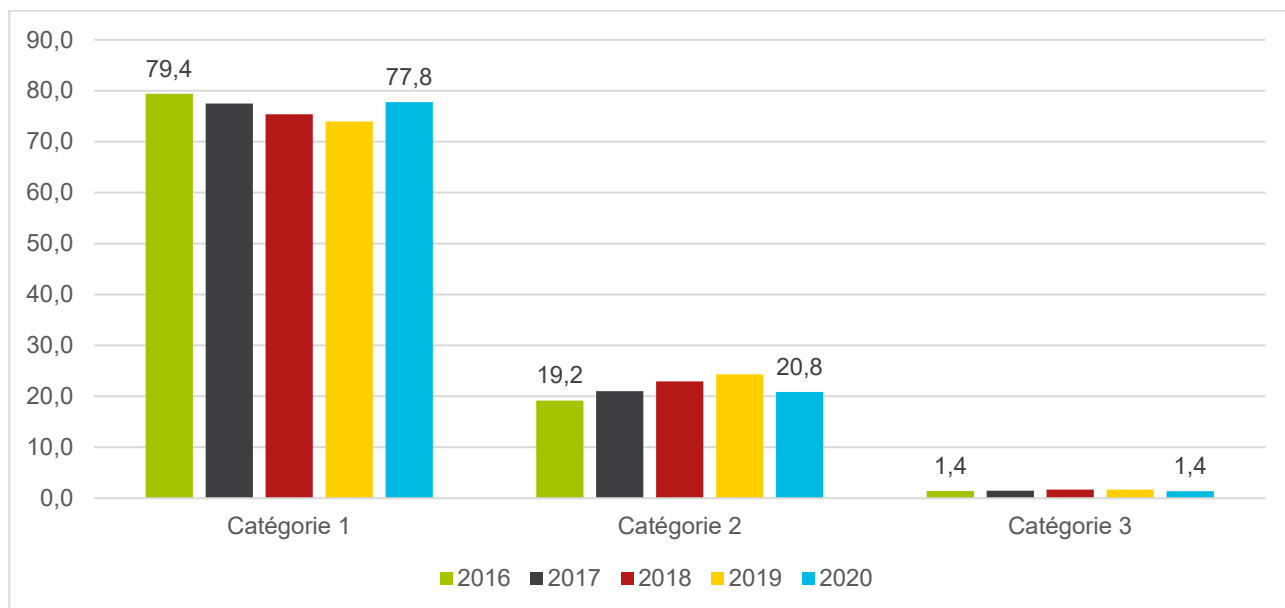
⁹ Ces catégories sont définies par le Code wallon du logement et de l'habitat durable, article 1er, 29° à 31°.

Au 1^{er} janvier 2020, les barèmes appliqués par la SWL (<https://www.swl.be/images/swl/brochures/guide-location-logement-okbr-web.pdf>, page 10/40) sont les suivants:

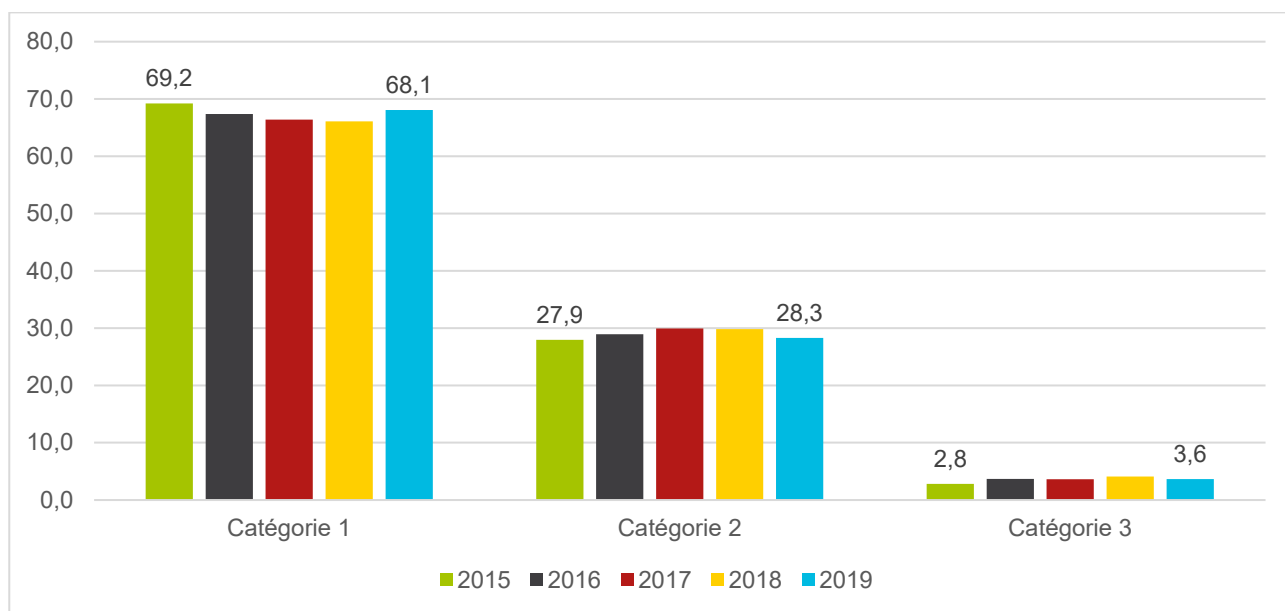
- Catégorie 1 (anciennement ménage en état de précarité) : revenus imposables maximum de 13 700€ pour une personne isolée et 18 700€ pour un ménage.
- Catégorie 2 (anciennement ménage à revenus modestes) : revenus imposables maximum de 27 400€ pour une personne isolée et 34 200€ pour un ménage.
- Catégorie 3 (anciennement ménage à revenus moyens) : revenus imposables maximum de 42 400€ pour une personne isolée et 51 300€ pour un ménage.

Ces montants sont à majorer de 2 500€ par enfant à charge.

Graphique 19 : Évolution de la distribution des candidats selon la catégorie de revenus entre 2016 et 2020



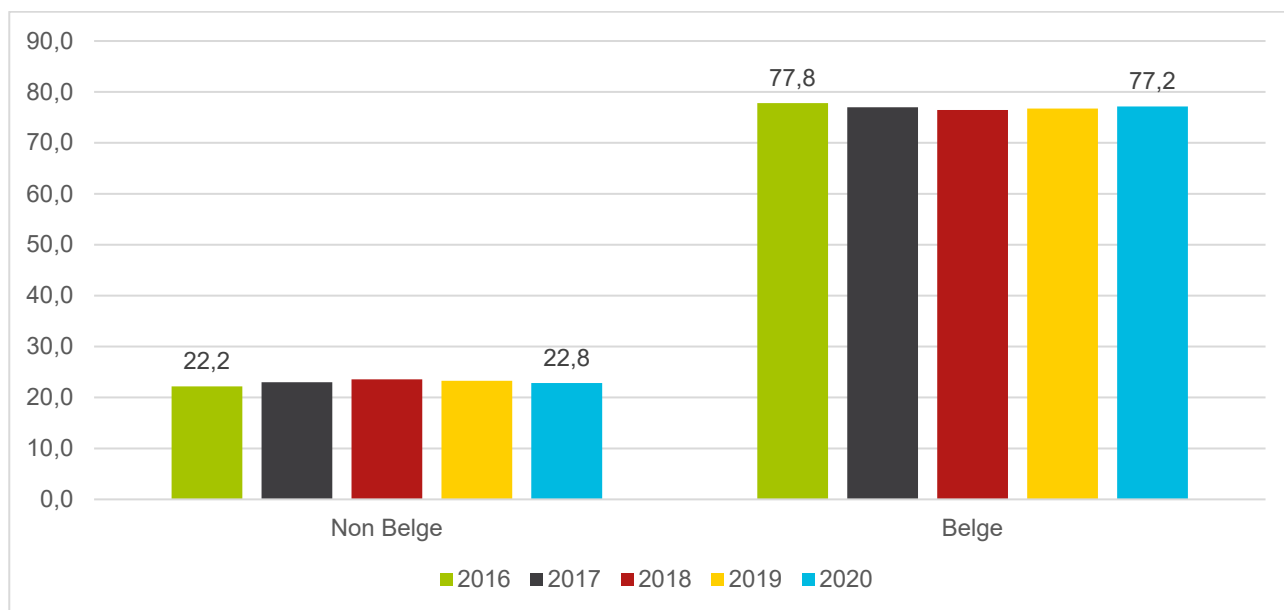
Graphique 20 : Évolution de la distribution des attributions en fonction de la catégorie de revenus entre 2015 et 2019



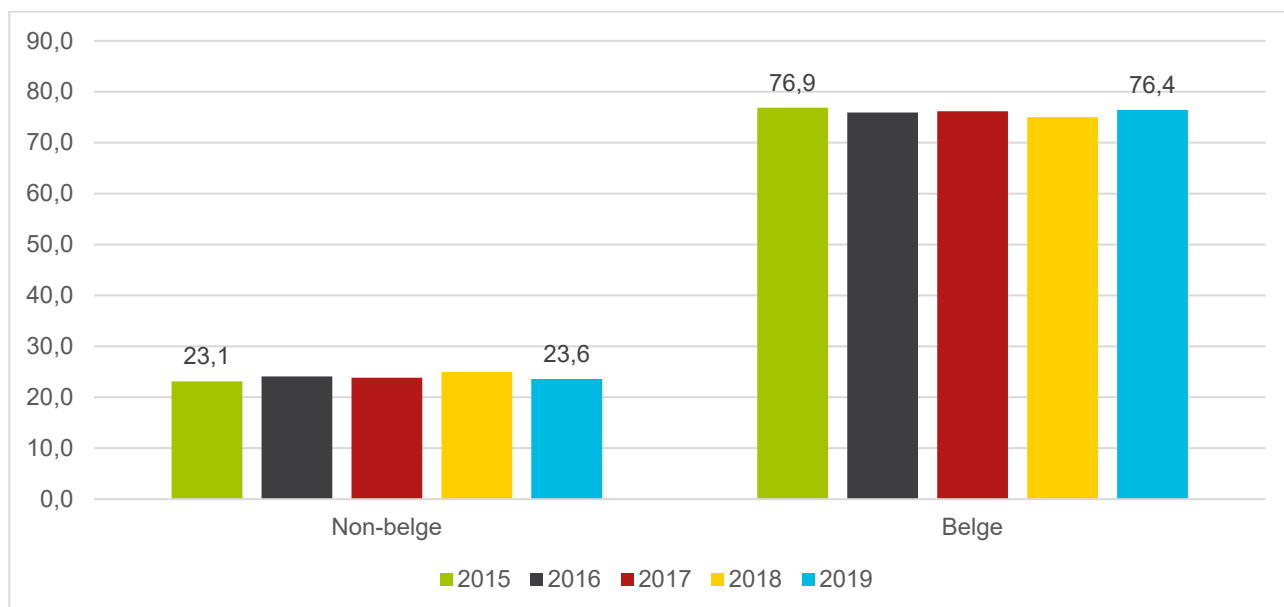
2.5. Candidatures et attributions selon la nationalité

Les distributions des candidats et des attributions selon la nationalité du demandeur se caractérisent par leur grande stabilité sur la période. Ces deux distributions sont très similaires entre elles. Pour les candidatures comme pour les attributions, les Belges représentent entre 76 et 77% des dossiers et les étrangers, entre 22% et 23%.

Graphique 21 : Évolution de la distribution des candidats selon leur nationalité entre 2016 et 2020



Graphique 22 : Évolution de la distribution des attributions selon la nationalité des candidats entre 2015 et 2019



2.6. Conclusion

D'après l'analyse des candidatures et des attributions, il apparaît que tous les ménages ne sont pas égaux devant l'accès au logement public. Deux groupes semblent y accéder plus facilement que les autres, pour des raisons fort différentes.

Le premier groupe voit son accès facilité par la structure du parc existant : celui-ci a été créé à une époque où le ménage type belge était une famille avec enfants. Les logements dont il est composé sont donc majoritairement composés de deux, trois ou quatre chambres. Par conséquent, il est logique de constater que les familles avec enfants (couples ou personnes isolées avec enfants) se voient attribuer un logement dans le secteur public plus facilement que les autres types de ménages ; ces familles sont en effet surreprésentées dans les attributions par rapport aux candidatures. Il en va de même pour les ménages composés de trois, quatre ou cinq personnes. A l'inverse, les isolés sont très défavorisés au sein des attributions : leur part relative dans les attributions est réduite d'un tiers par rapport aux candidatures.

Le deuxième groupe ayant davantage de facilité à obtenir un logement public sont les ménages dont les revenus les placent en catégorie 2 ou en catégorie 3 (anciennement, ces ménages étaient appelés respectivement « ménages à revenus modestes » et « ménages à revenus moyens »). Ces ménages sont certes minoritaires dans les attributions, mais ils y sont surreprésentés par rapport aux candidatures. Ainsi, en 2020, les « catégorie 2 » ne représentent que 21% des candidats mais 28% des attributions. Quant aux « catégorie 3 », ils rassemblent 1,4% des candidats mais 3,6% des attributions. Mécaniquement, les « catégorie 1 » (anciennement « revenus précaires ») sont sous-représentés au sein des attributions (68%) par rapport aux candidatures (78%). Cet état de fait est sans doute dû aux quotas fixant la part relative de chaque catégorie de revenus au sein des attributions (voir plus bas dans ce rapport). La part des « catégorie 1 » est fixée à 50% minimum. Si cette proportion minimale est évidemment conséquente, elle est loin de rendre compte de la part réelle de ces ménages à faibles revenus au sein des candidatures, soit près de 80%.

L'analyse des candidatures et des attributions en fonction de l'âge et de la nationalité des candidats n'a pas permis de mettre en évidence de différences marquantes.

3. Caractéristiques de la demande et chances d'attribution

Dans la section précédente, nous avons cherché à caractériser les profils des ménages candidats ayant le plus de chances de se voir proposer un logement et, au contraire, ceux qui avaient le moins de chance d'en obtenir un. Dans cette section-ci, il s'agit plutôt de voir comment les caractéristiques de la demande influe, ou pas, sur les chances d'obtenir un logement. Parmi ces caractéristiques figurent évidemment celles du logement (c'est-à-dire sa taille, s'il comporte un garage ou pas, un jardin ou pas) et de la commune (urbaine ou plus rurale). Mais il y a aussi la façon dont le candidat formule sa demande et exploite les possibilités qui lui sont offertes par le système.

En effet, lorsqu'ils s'inscrivent, les candidats ont la possibilité de choisir jusqu'à cinq lieux dans lequel ils souhaitent obtenir un logement public. Ces lieux sont soit cinq « nouvelles » communes (c'est-à-dire les communes résultant de la fusion des communes de 1983, ci-après nommées entités) ou cinq « anciennes » communes (c'est-à-dire les communes telles qu'elles existaient avant la fusion de 1983 et qui correspondent maintenant à des sections de communes). Théoriquement, les chances d'un candidat d'obtenir un logement dépend fortement de la façon dont il exploite ses choix. En effet, exprimer cinq choix lui offrira plus d'opportunités qu'en exprimer un seul. De la même façon, choisir des « nouvelles » communes permet de se voir proposer des logements sur un territoire plus vaste que si on se limite aux « anciennes » communes. Dans cette partie, nous tenterons de voir si ces hypothèses se vérifient dans la pratique. Nous essaierons également de voir si le fait de résider déjà dans une commune a une influence sur le fait d'obtenir un logement dans cette commune.

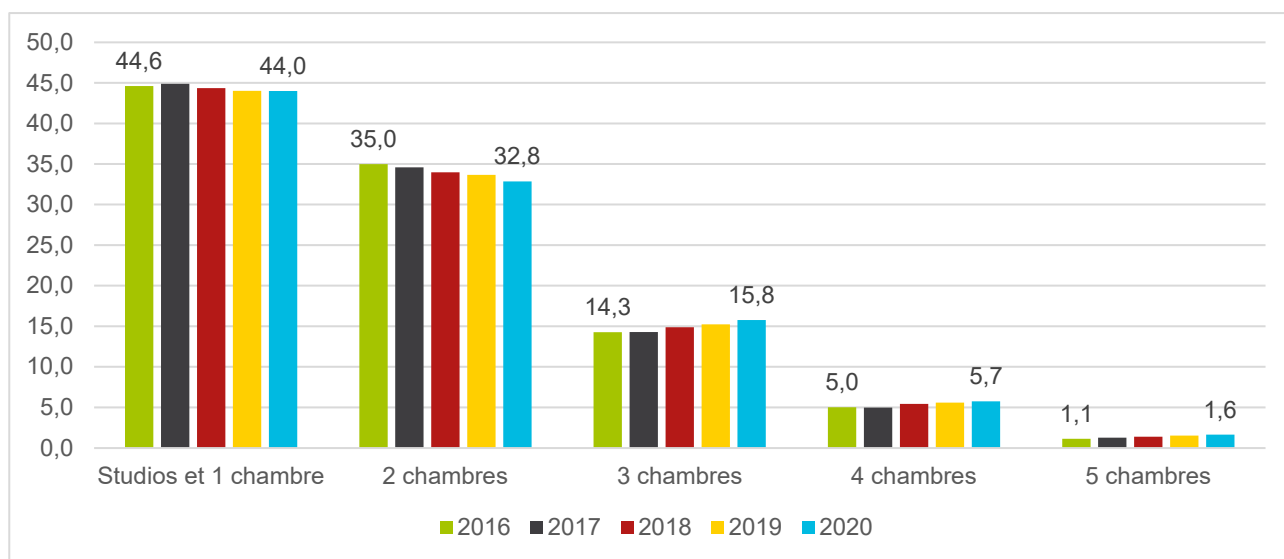
3.1. Impact de la taille du logement nécessaire sur les chances d'obtenir un logement

La distribution des candidatures selon la taille du logement nécessaire montre que le type de logement le plus demandé comporte une chambre (44% en 2019 – cf. Graphique 23), suivi par les logements deux chambres (32,8%), les logements trois chambres (15,8%), quatre chambres (5,7%) et cinq chambres et plus (1,6%). Cette répartition suit, *grosso modo*, la répartition des ménages selon leur taille, ce qui est parfaitement logique.

La distribution des attributions selon la taille du logement est, quant à elle, fort différente de la précédente. En effet, ce sont les ménages ayant besoin d'un logement deux chambres qui se voient attribuer le plus fréquemment un logement : ils représentent 42,2% des attributions en 2019, soit une surreprésentation de près de 10 points par rapport aux candidatures (cf. Graphique 24). Les ménages ayant besoin d'un logement une chambre n'arrivent qu'en deuxième position avec 26% des attributions en 2019, soit une sous-représentation de 18 points par rapport aux candidatures. Les ménages ayant besoin d'un trois chambres ont une part relative presque égale à celle des une chambre (25,1%) mais cela représente pour eux une surreprésentation de près de 9 points par rapport à leur part relative au sein des candidatures. Les ménages ayant besoin d'un logement quatre chambres ou d'un logement de 5 chambres et plus ont une représentation équivalente au sein des candidatures et des attributions.

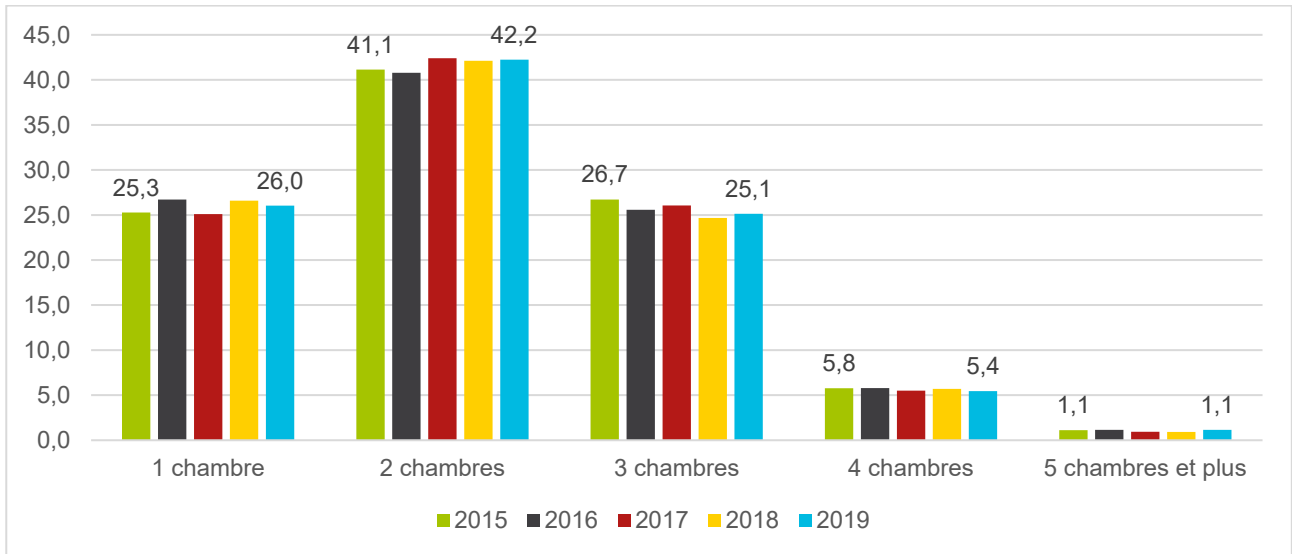
Ces chiffres montrent que les ménages ayant besoin d'un logement une chambre sont largement désavantagés par rapport aux ménages ayant besoin de logements plus grands et notamment par rapport aux ménages ayant besoin de logements deux chambres et trois chambres qui sont, eux, très avantagés. Toutefois, il est important de noter que ces discordances ne sont en rien générées par le système d'attribution. Elles résultent de la structure par taille du parc de logements publics en Wallonie où les logements deux chambres et trois chambres sont bien plus fréquents que les une chambre et quatre chambres et plus¹⁰.

Graphique 23 : Évolution de la distribution des candidats selon la taille de logement nécessaire entre 2016 et 2020



¹⁰ Pour plus d'information sur ce point, voir Anfric M.-N. (coord.) & Gobert O., « Les chiffres-clés du logement public en Wallonie – 2016 », Centre d'Études en Habitat Durable, Charleroi, 2016,

Graphique 24 : Évolution de la distribution des attributions selon la taille du logement demandé entre 2015 et 2019



3.2. Impact des préférences quant à l'équipement du logement sur les chances d'attribution

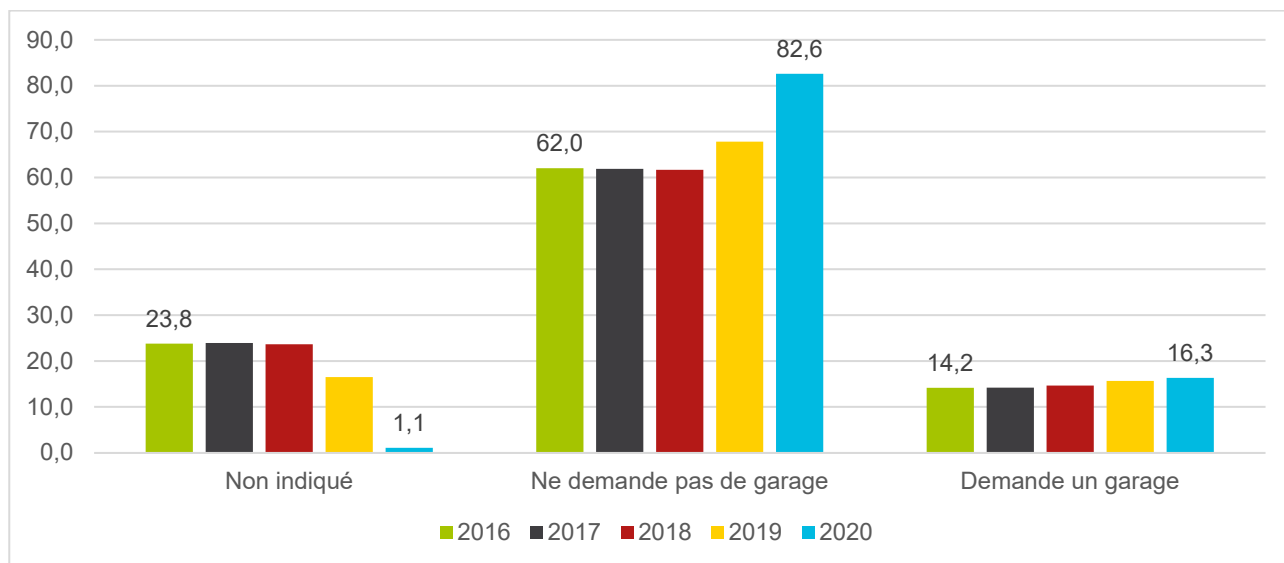
Au moment de leur inscription, les candidats peuvent faire part de leurs préférences concernant certains équipements de leur futur logement. Ils peuvent ainsi dire s'ils préfèrent un logement avec ou sans garage ou si cela leur est indifférent. Ils peuvent faire de même pour un jardin. Il s'agit bien là d'exprimer une préférence ; les SLSP ne sont pas tenues de proposer un logement qui réponde aux critères choisis par le candidat. D'après les entretiens que nous avons réalisés, il apparait que les SLSP ont adopté des politiques très différentes par rapport au respect des souhaits des candidats. Certaines ont décidé de proposer uniquement des logements qui respectent ces préférences afin d'éviter les refus. D'autres considèrent qu'elles ne sont pas en mesure de satisfaire ces souhaits (souvent parce que leur parc n'est pas assez diversifié pour pouvoir y répondre) et, par conséquent, les ignorent. D'autres enfin ont une position intermédiaire : elles les respectent quand elles le peuvent.

Selon la politique qu'elles ont adoptée, les SLSP évaluent différemment la pertinence de cette liberté laissée aux candidats. Pour certaines, il est bon de les laisser exprimer ces choix car cela permet de mieux connaître leurs attentes et de leur proposer un logement qui leur conviendra mieux, d'où diminution des refus et des vides locatifs. Pour les autres, au contraire, cela induit les candidats en erreur : ces derniers pensent qu'ils vont forcément se voir proposer un logement qui corresponde à leur préférence et si tel n'est pas le cas, ils sont plus enclins à refuser. Dans cette section, nous allons tenter de voir s'il est possible de confirmer l'une ou l'autre de ces hypothèses.

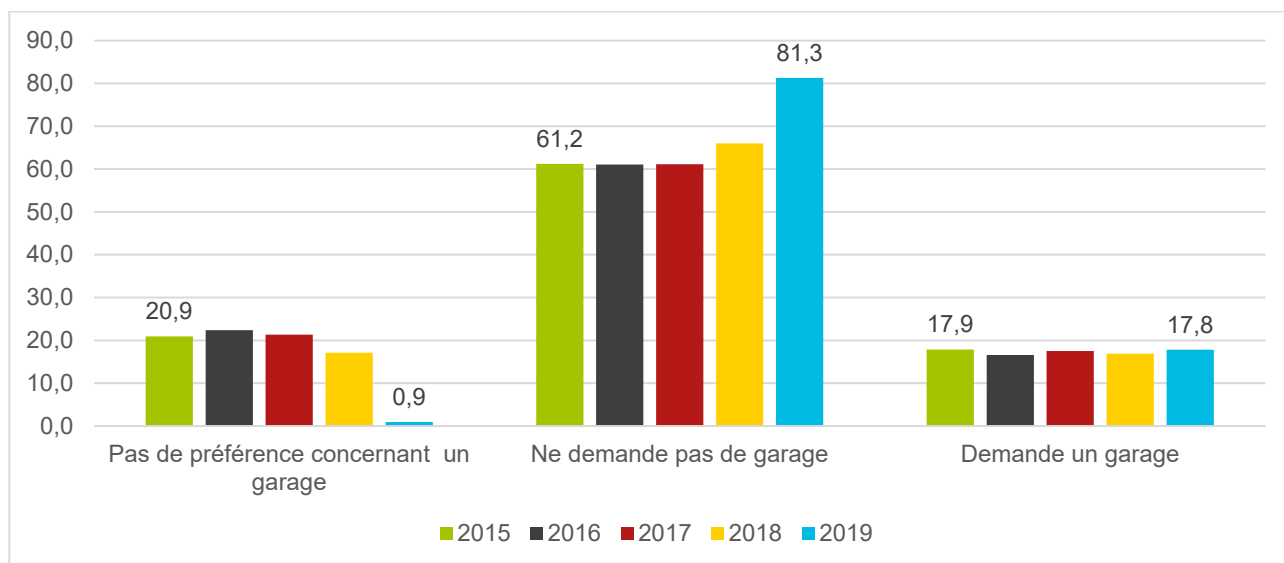
Pour ce qui concerne les garages, la distribution selon les préférences des candidats montrent que ceux-ci sont en général peu exigeants (cf. Graphique 25). Seuls 14% à 16% des candidats souhaitent pouvoir disposer d'un garage. Dans l'écrasante majorité des cas (de 62% en 2016 à 82,6% en 2020), ils disent préférer ne pas avoir de garage. La proportion de candidats n'exprimant pas de préférence sur ce point est comprise entre 23,8% en 2016 et 1,1% en 2020.

La distribution des attributions selon la préférence des ménages en matière de garage est très similaire à celles des candidatures. On observe juste une très légère surreprésentation des personnes ayant demandé un garage au sein des attributions (cf. Graphique 26). Il faut toutefois noter que les données dont nous disposons ne nous permettent pas de savoir si les candidats à qui un logement a été attribué ont vu leur choix respecté.

Graphique 25 : Évolution de la distribution des candidats selon qu'ils demandent un logement avec garage ou non entre 2016 et 2020



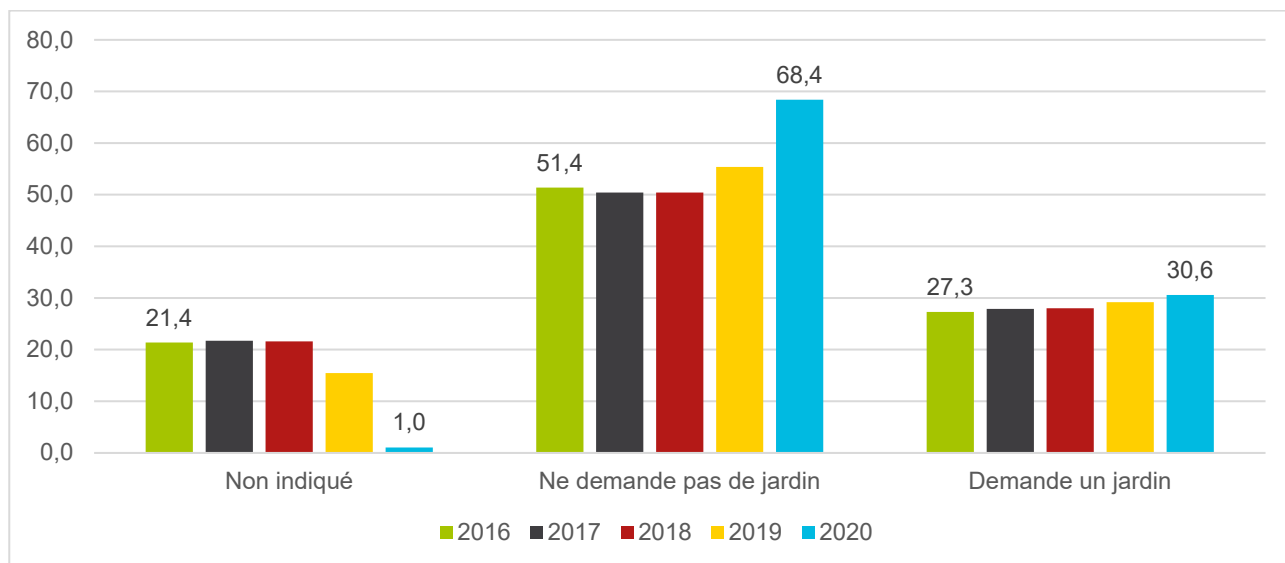
Graphique 26 : Évolution de la distribution des attributions selon que les candidats demandent un logement avec garage ou non entre 2015 et 2019



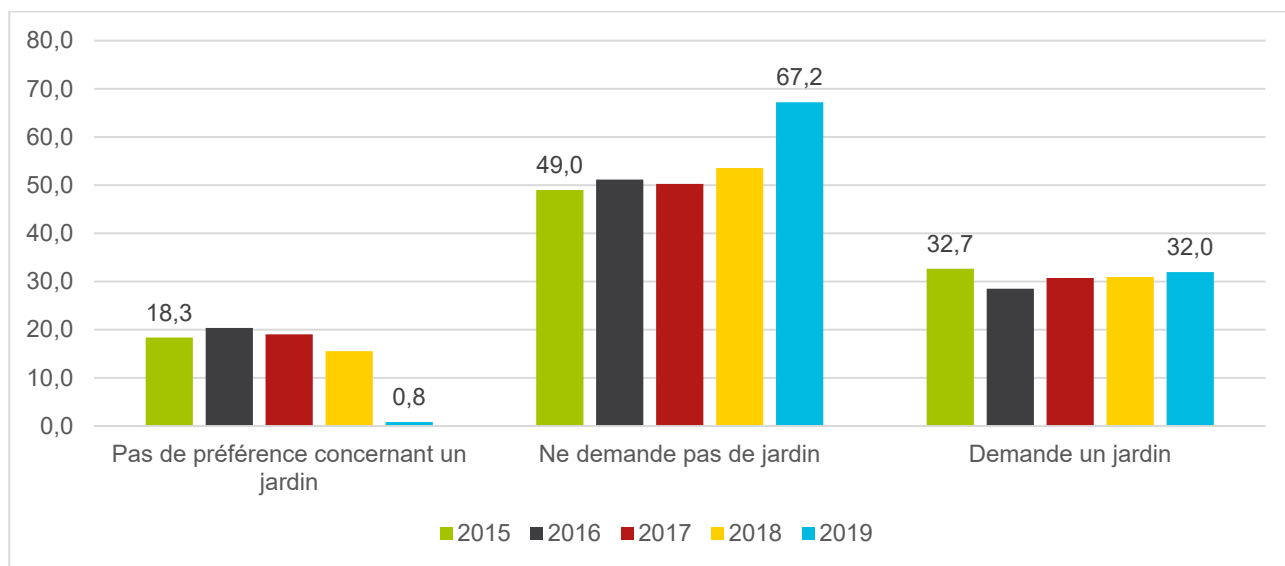
Pour ce qui concerne la préférence quant à un jardin, il apparaît également que la majorité des candidats ne sont pas exigeants : 51,4 % d’entre eux en 2016 et 68,4% en 2020 demandent un logement sans jardin (cf. Graphique 27). Ceux qui demandent un jardin représentent 27,3% (en 2016) à 30,6% (en 2020) des candidats. De 21,4% des candidats (en 2016) à 1% (en 2020) n’indiquent aucune préférence.

Ici encore la distribution des attributions ressemble fort à celle des candidatures (cf. Graphique 28). Les ménages ayant demandé un jardin se retrouvent légèrement surreprésentés au sein des attributions mais cette surreprésentation tend à s’amenuiser. Nous rappelons toutefois qu’au vu des données dont nous disposons, nous ne sommes pas en mesure de dire si les souhaits des candidats ont été respectés.

Graphique 27 : Évolution de la distribution des candidats selon qu'ils demandent (ou non) à un jardin entre 2016 et 2020



Graphique 28 : Évolution de la distribution des attributions selon que les candidats demandent (ou non) à un jardin entre 2015 et 2019



D'après ces chiffres, à l'échelle de la Wallonie, l'impact des préférences exprimées par les candidats quant à l'équipement de leur logement semble minime sur les chances d'attribution.

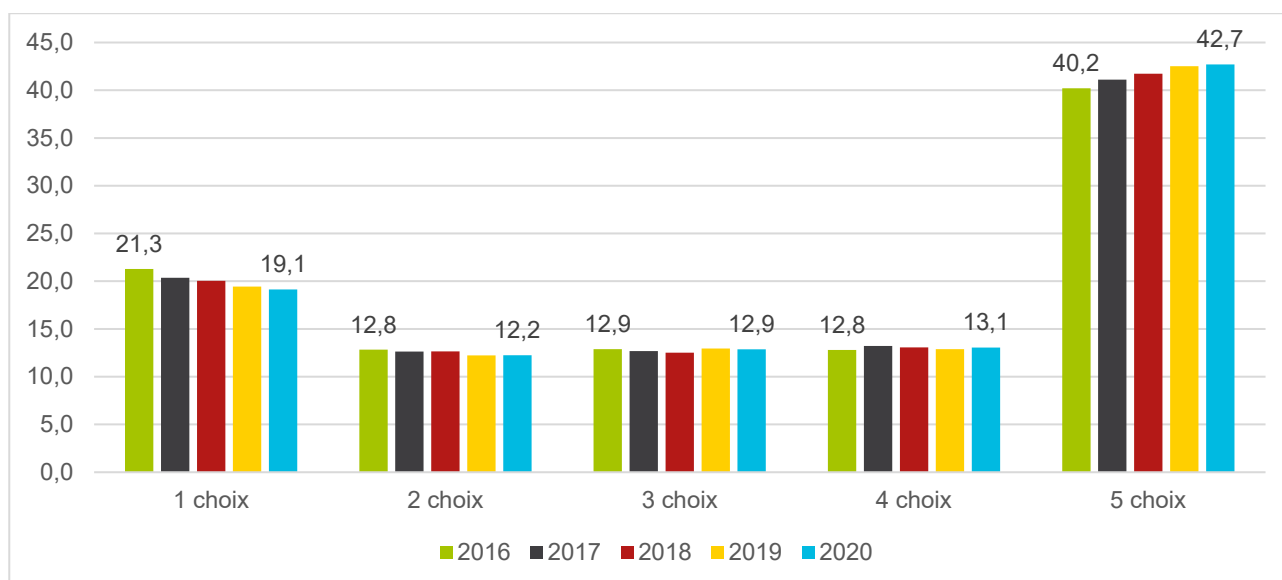
3.3. Impact du nombre de choix exprimés sur les chances d'obtenir un logement

Comme nous l'avons déjà signalé, les candidats ont la possibilité, lorsqu'ils s'inscrivent, de choisir jusqu'à cinq lieux dans lequel ils souhaitent obtenir un logement public. Ces lieux sont soit cinq « nouvelles » communes (c'est-à-dire les communes résultant de la fusion des communes de 1983, ci-après nommées entités) ou cinq « anciennes » communes (c'est-à-dire les communes telles qu'elles existaient avant la fusion de 1983 et qui correspondent maintenant à des sections de communes). Il semble logique de se dire que plus nombreux seront les choix exprimés, plus grandes seront les chances d'obtenir un logement. De même, plus le nombre d'entités choisies est élevé, plus le candidat a de chances de se voir proposer un logement puisque l'étendue géographique pour laquelle il postule sera plus grande. Nous allons tenter de voir ici ce qu'il en est.

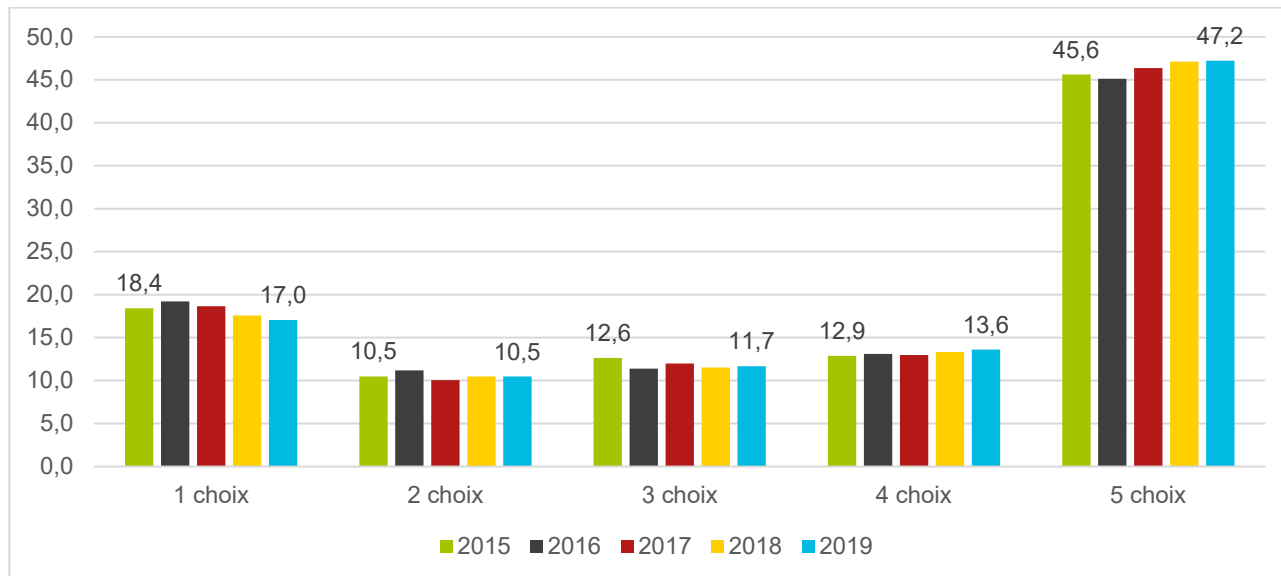
Si l'on s'en tient au nombre de choix exprimés, les candidats au logement public ont tendance à maximiser leurs chances d'obtenir un logement public. Ceux exprimant cinq choix sont en effet de loin les plus nombreux (entre 40,2% et 42,7% des candidats – cf. Graphique 29). Les candidats exprimant deux, trois ou quatre choix représentent chacun entre 12% et 13% des candidats. Les candidats très sélectifs qui n'ont choisi qu'une seule localisation ne représentent que 21,3% à 19,1% des candidats et leur part relative est en baisse.

Cette stratégie semble payante. En effet, les ménages ayant exprimés cinq choix sont surreprésentés dans les attributions (entre 45,6% et 47,2% des attributions - cf. Graphique 30). A l'inverse, les ménages n'ayant exprimés qu'un ou deux choix sont sous-représentés dans les attributions ; leurs parts relatives y perdent en effet deux à trois points par rapport aux candidatures.

Graphique 29 : Évolution de la distribution des candidatures selon le nombre de choix exprimés entre 2016 et 2020



Graphique 30 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre de choix exprimés entre 2015 et 2019

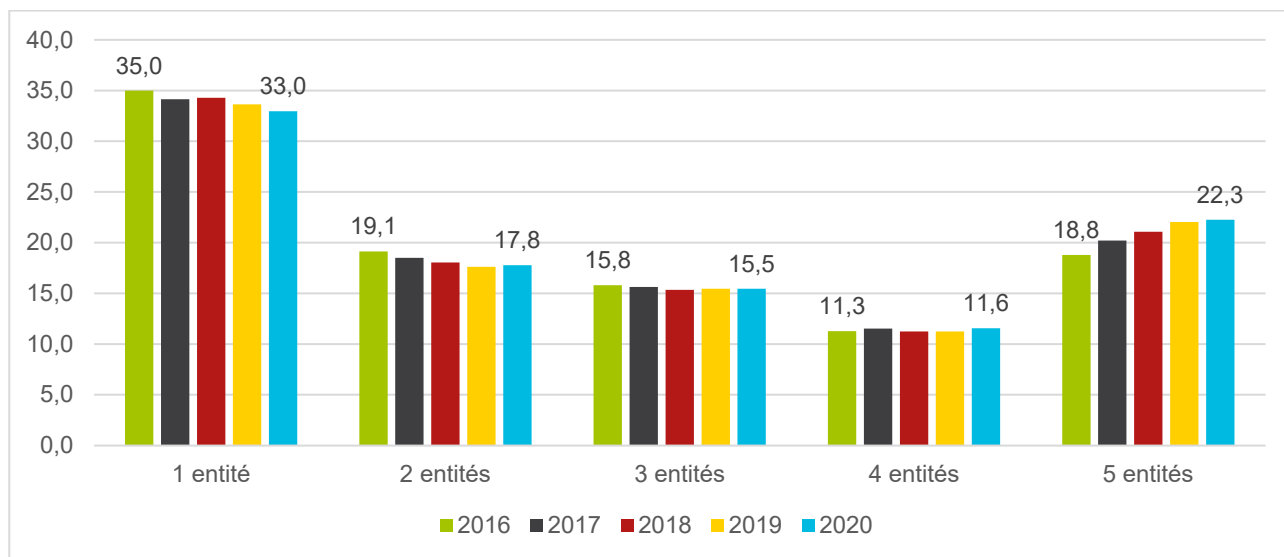


Cependant, le nombre de choix ne suffit pas à lui seul à rendre compte de la stratégie du candidat car un plus grand nombre de choix exprimés ne signifie pas forcément que le candidat prospecte une plus grande étendue géographique. En effet, si le candidat choisit d'exprimer ses choix en « anciennes communes », plusieurs d'entre eux peuvent concerner une même entité. A l'extrême, un candidat peut choisir cinq anciennes communes, toutes situées sur la même entité. Nous avons donc décidé de nous pencher sur le nombre d'entités choisies par les candidats (tous choix confondus) afin d'observer l'impact de leur stratégie sur leurs chances d'obtention d'un logement.

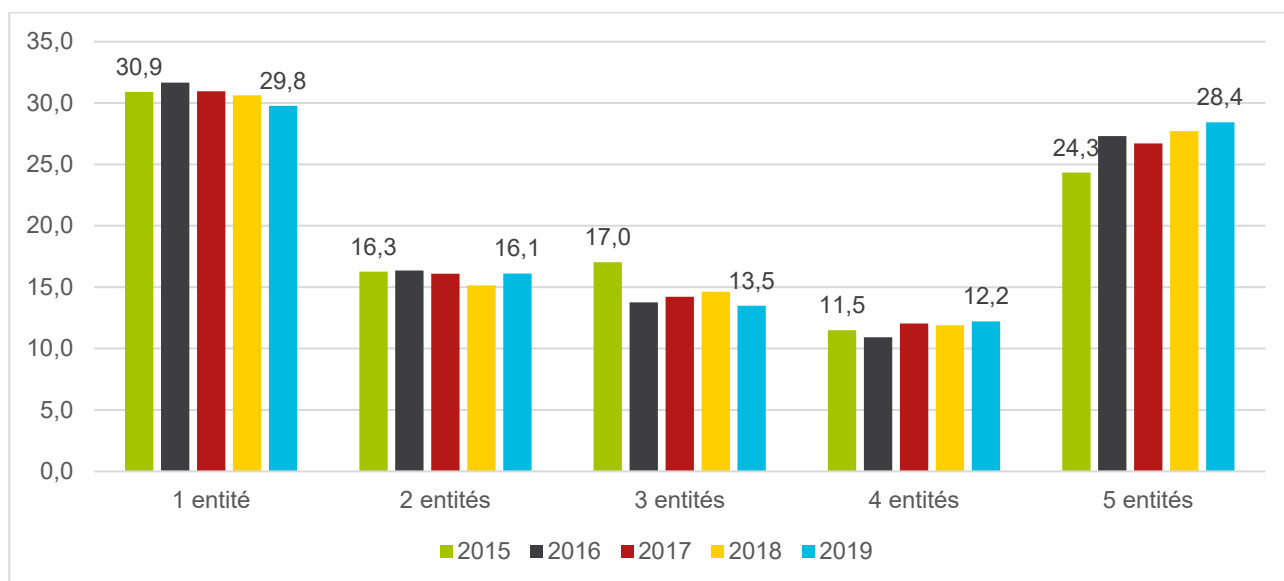
La distribution des candidatures selon le nombre d'entités choisies diffère singulièrement de la distribution selon le nombre de choix. En effet, ce sont les candidats choisissant une seule entité qui sont les plus nombreux (entre 35% et 33% des candidatures) bien que leur part relative soit en diminution sur la période (cf. Graphique 31). Les candidats choisissant des localisations sur cinq entités arrivent en deuxième position par leur part relative (sauf en 2016) et ils représentent 22,3% des candidats en 2020. De plus en plus de candidats choisissent cette option. Les candidats choisissant des localisations sur deux, trois ou quatre communes représentent respectivement en 2020, 17,8%, 15,5% et 11,6% des candidats.

Pour ce qui est des attributions, les candidats ayant choisi une seule entité restent les plus nombreux mais sont un peu moins présents que dans les candidatures : ils représentent entre 31,7 (en 2016) et 29,8% (en 2019) des attributions. Les candidats ayant choisi cinq entités arrivent en deuxième position (22,3% en 2019, soit 6 points de plus que dans les candidatures), suivis par ceux qui ont choisi deux entités (16,1% en 2019), trois entités (15,5% en 2019) et quatre entités (11,6% en 2019). Chercher à étendre sa zone de prospection au maximum semble donc effectivement gagnant pour obtenir un logement.

Graphique 31 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre d'entités demandées entre 2016 et 2020



Graphique 32 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre d'entités demandées par le candidat entre 2015 et 2019

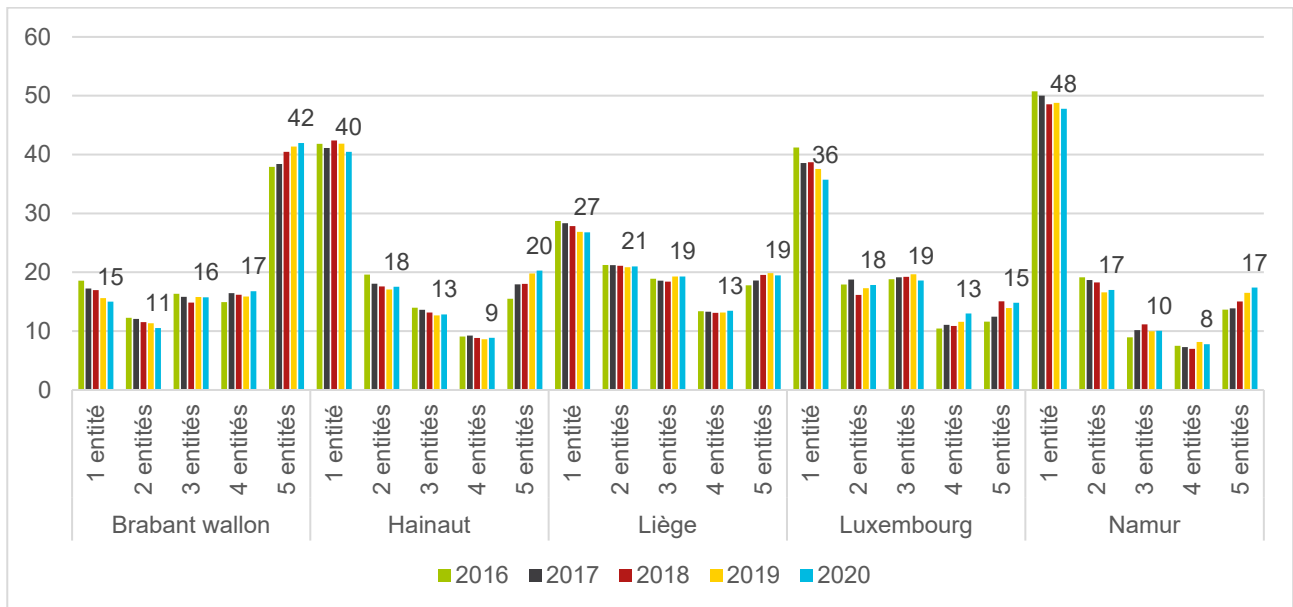


Les stratégies en termes de nombres d'entités choisies sont très différentes d'une province à l'autre. Le Brabant wallon se distingue le plus fortement du profil régional puisque 42% des candidats dans cette province choisissent cinq entités différentes en 2020 (cf. Graphique 33) et seulement 15% n'en choisissent qu'une. A l'inverse, dans les provinces du Hainaut, de Luxembourg et surtout de Namur, les candidats choisissent le plus souvent de se limiter à une seule entité ; ils sont respectivement 40%, 36% et 48% dans ce cas. En province de Liège, les différences entre les nombres de choix sont moins marquées.

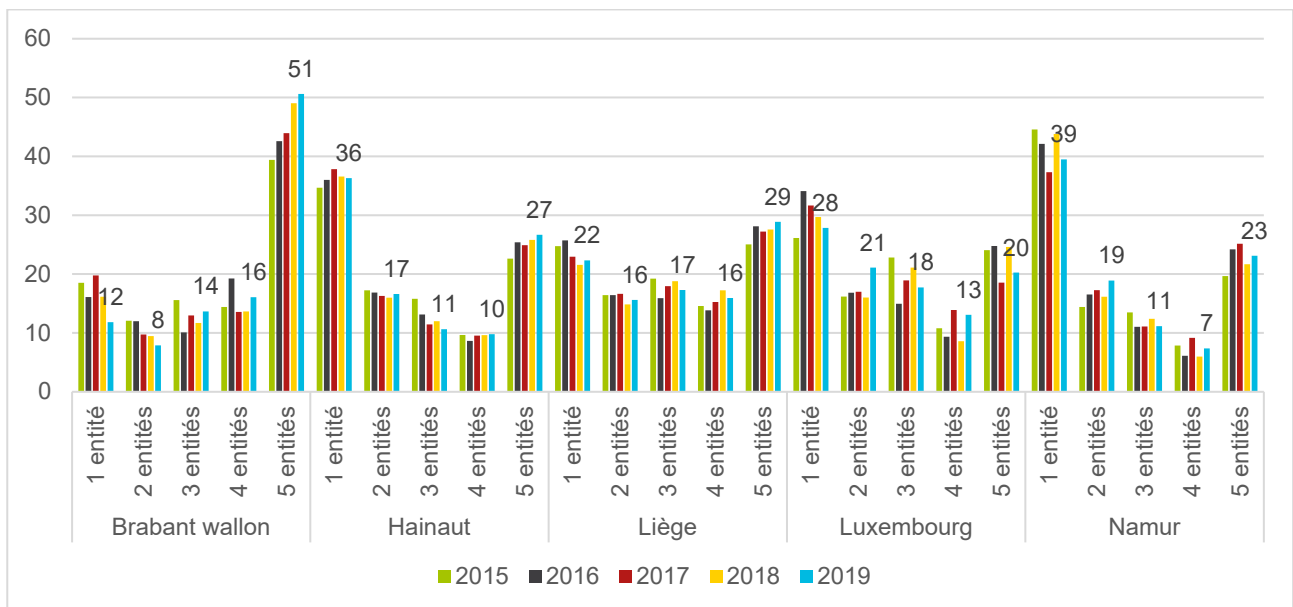
En Brabant wallon, il semble tout à fait pertinent de choisir un maximum d'entités dans la mesure où les attributions concernent pour plus de la moitié (51%) des ménages ayant choisi cinq entités alors qu'il n'y a eu que 12% d'attributions aux ménages ayant choisi une seule entité.

Dans les autres provinces sauf en province de Liège, les attributions à des ménages n'ayant fait qu'un seul choix restent prépondérantes : elles représentent 36% des attributions en Hainaut, 28% en province de Luxembourg et 39% en province de Namur. En province de Liège, les ménages ayant choisi une entité constituent 22% des attributions, ceux ayant choisi cinq entités en regroupent 29%.

Graphique 33 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre d'entités demandées, par province, entre 2016 et 2020

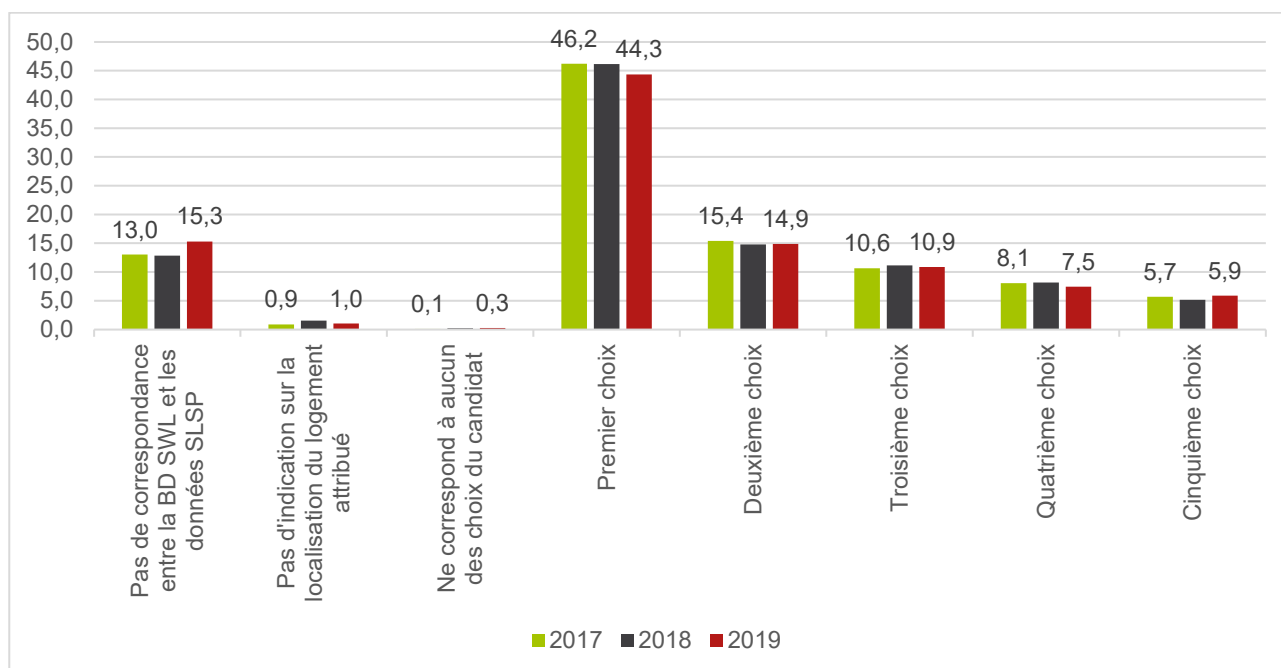


Graphique 34 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre d'entités demandées, par province, entre 2015 et 2019



Notons que la bonne représentation au sein des attributions des candidats ayant choisi une seule entité peut s'expliquer en partie par l'efficacité du système à respecter l'ordre de préférence exprimé par le candidat. Pour les candidatures dont nous connaissons la localisation du logement attribué, nous avons comparé cette localisation avec les entités des différents choix. Il s'agissait ici de savoir dans quelles proportions les candidats obtenaient leur premier, deuxième, troisième, quatrième ou cinquième choix¹¹. Il s'avère qu'environ 45% des candidats obtiennent un logement dans leur entité de premier choix. Viennent ensuite dans l'ordre les candidats ayant eu leur entité de deuxième choix (14,9% en 2019), de troisième choix (10,9%), de quatrième choix (7,5%) et enfin cinquième choix (5,9%) (cf. Graphique 35).

Graphique 35 : Évolution de la distribution des attributions selon le choix obtenu par le candidat



¹¹ La comparaison s'est faite ici entité à entité car les données attribution des SLSP n'indiquent que l'entité d'attribution et pas l'ancienne commune. Si le candidat a exprimé ses choix en « anciennes communes », celles-ci ont été converties en entités. Si plusieurs d'entre elles concernaient la même entité et que c'est dans celle-ci qu'un logement a été attribué, on considère que c'est le premier choix concernant cette entité qui a été rencontré. Par exemple, les choix d'un candidat sont les suivants 1) Namur, 2) Eghezée, 3) Jambes (Namur), 4) Salzinnes (Namur). Un logement lui est octroyé à Jambes donc sur l'entité de Namur. On considèrera que c'est son premier choix qui a été rencontré.

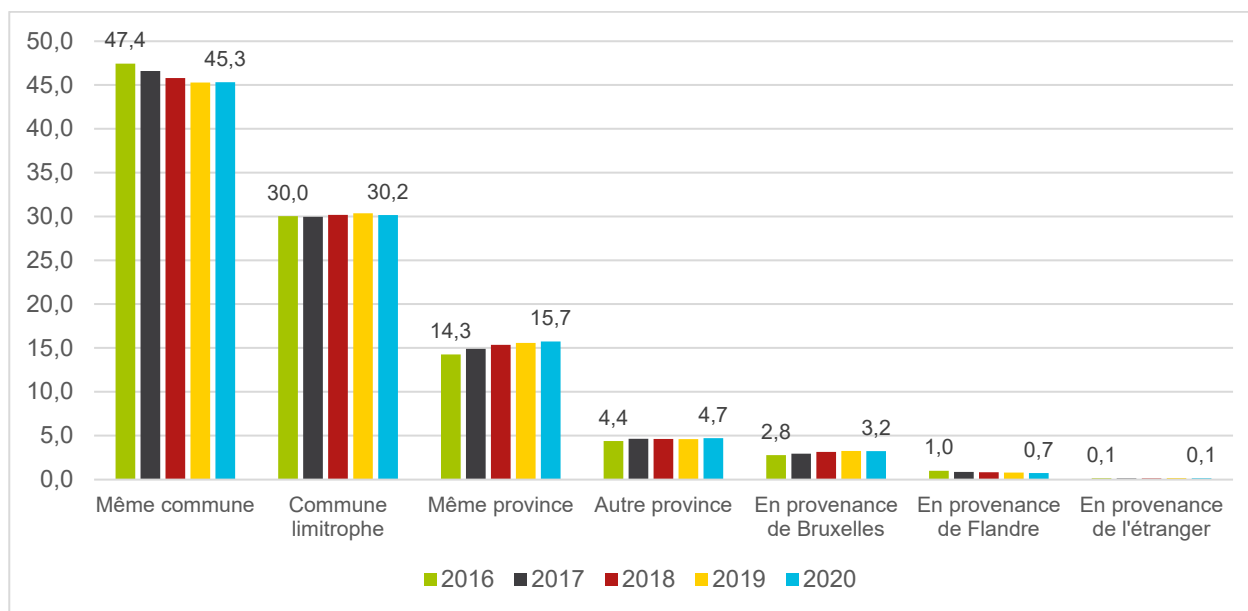
3.4. Impact de l'origine géographique du candidat sur les chances d'obtenir un logement

Il s'agit ici de s'interroger sur l'influence du lieu de résidence des candidats sur ses chances d'obtenir un logement en un lieu donné. Autrement dit, est-ce que les candidats qui résident déjà dans une commune ont davantage de chances d'y obtenir un logement ou pas.

Il est délicat de répondre à cette question avec les données dont nous disposons dans la mesure où nous ne connaissons pas l'entité où se situe le logement attribué pour une part des candidats¹². Nous sommes par conséquent amenés dans cette section soit à comparer des ensembles différents, soit à comparer des ensembles pour lesquels l'information est incomplète. Les résultats présentés ici sont donc à prendre avec précaution.

Ce que les chiffres nous disent avec certitude, c'est que les candidats au logement public ont une préférence nette pour un logement public situé soit dans leur commune de résidence au moment de l'inscription, soit dans une commune limitrophe à celle-ci (cf. Graphique 36). En effet, si on observe le type de commune demandée en premier choix, on s'aperçoit qu'il s'agit de leur commune dans 47,5% à 45,5% des cas et d'une commune limitrophe dans environ 30% des cas. Les candidats choisissant une commune située dans leur province mais non limitrophe à leur commune de résidence représentent entre 14,3% et 15,7% des cas. Le fait de demander une entité située dans une autre province que celle où ils résident ne concernent qu'environ 4,5% des candidats. Enfin, la part des candidats ne résidant pas en Wallonie s'élève au maximum à 4 %. On peut donc affirmer que les candidats au logement public sont très peu mobiles.

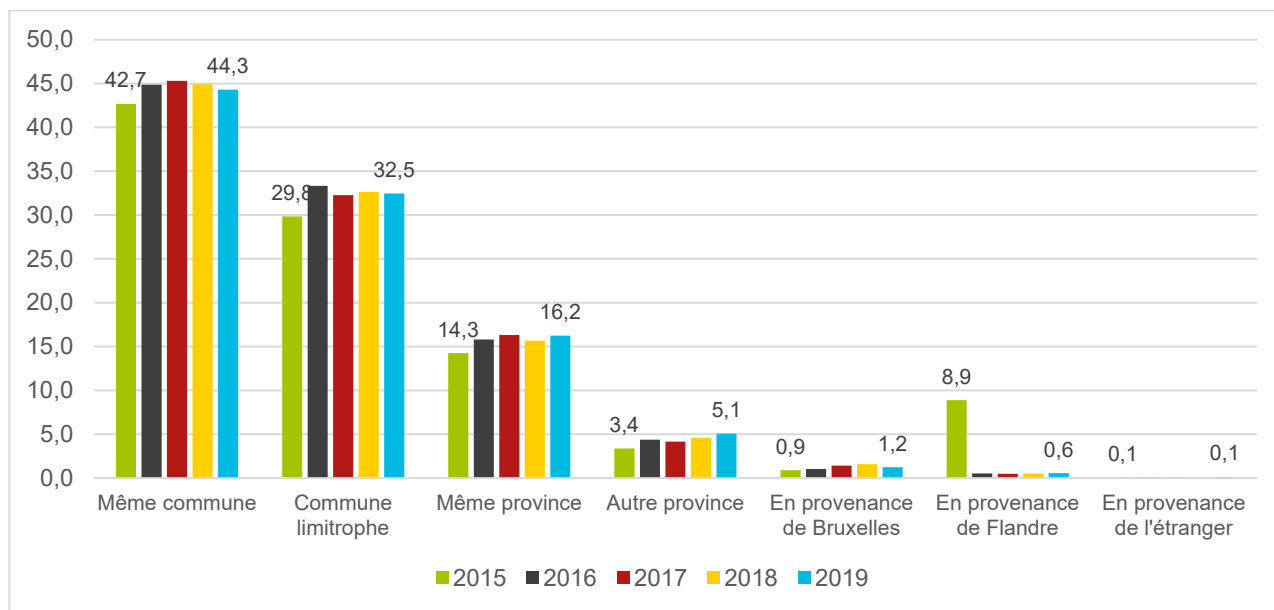
Graphique 36 : Évolution de la distribution des candidats selon le lieu demandé en premier choix entre 2016 et 2020



¹² Pour plus d'informations à ce sujet, se reporter aux sections portant sur les données attributions de la SWL et des SLSP dans la partie méthodologie.

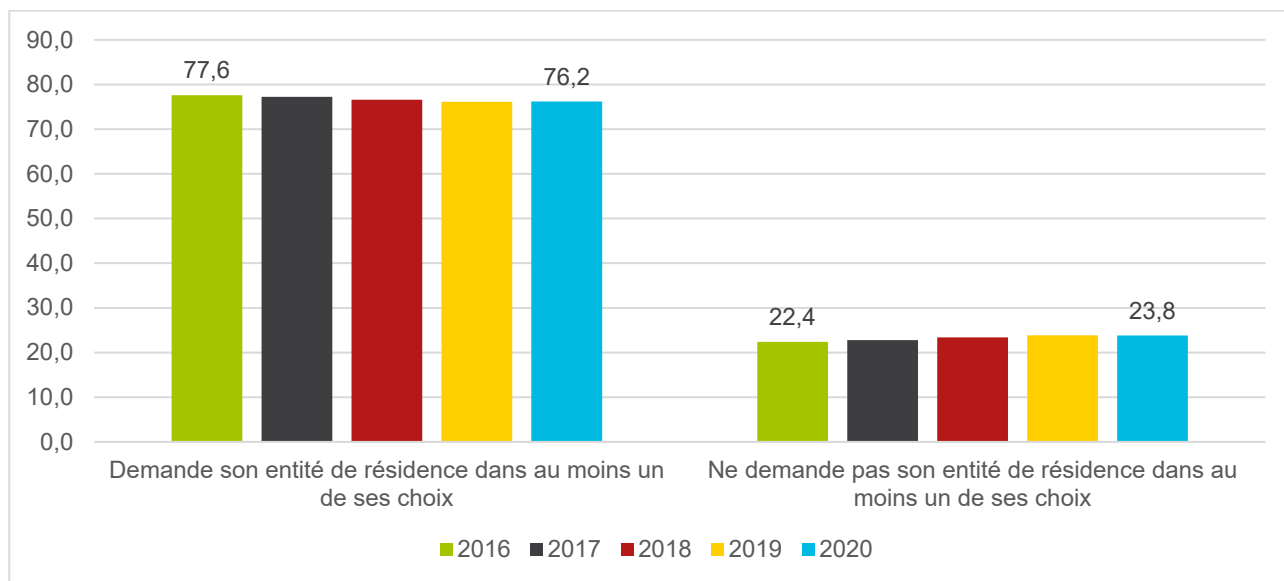
Si l'on compare ces chiffres à la distribution des attributions selon le premier choix exprimé par les candidats, on constate une grande similitude (cf. Graphique 37). Le type de commune demandée en premier choix ne semble donc pas avoir d'incidence sur les chances des candidats d'obtenir un logement. Attention toutefois que l'on ne sait pas si ces ménages qui ont reçu un logement ont vu leur premier choix satisfait. Dans les faits, le logement qui leur a été attribué relève peut-être d'un de leurs choix secondaires.

Graphique 37 : Évolution de la distribution des attributions selon le premier choix du candidat entre 2015 et 2019

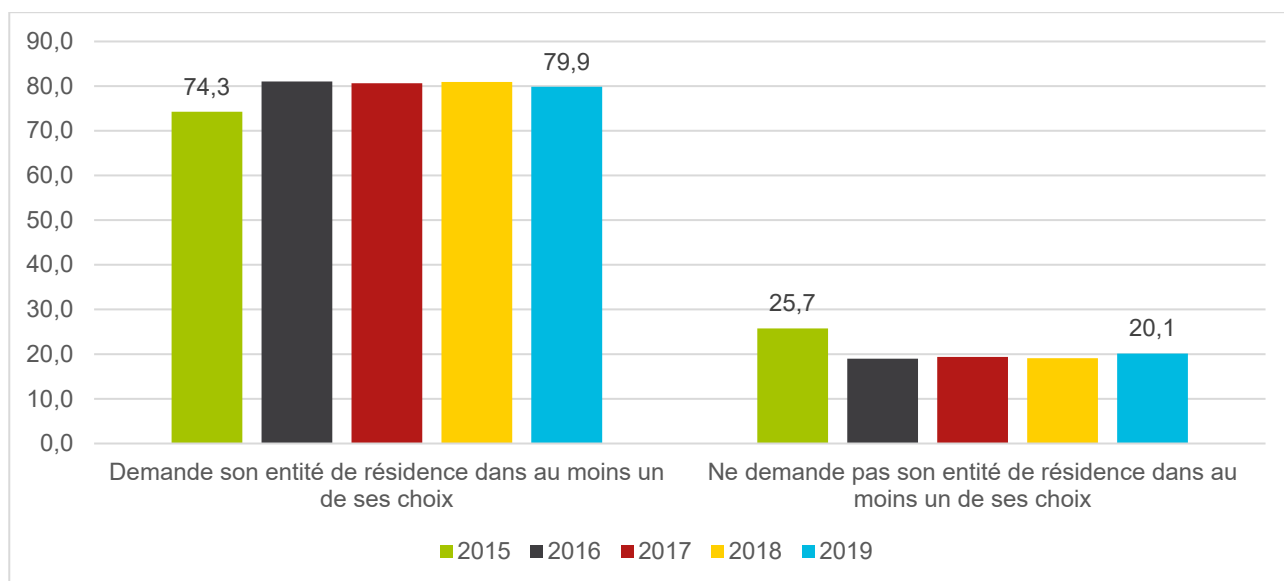


Si l'on s'intéresse à l'ensemble des choix exprimés par les candidats, on se rend compte que l'intérêt pour leur entité de résidence est encore plus marqué que ce que le Graphique 36 laissait présager. En effet, la part des candidats demandant leur commune de résidence dans au moins un de leur choix s'élève à environ 77% (cf. Graphique 38). Notons que depuis 2016, on note une légère surreprésentation des personnes ayant demandé leur commune de résidence dans au moins un de leur choix au sein des attributions (entre 80% et 81% - cf. Graphique 39). Toutefois, on ne sait pas si ces candidats ont effectivement obtenu un logement dans leur commune de résidence.

Graphique 38 : Évolution de la distribution des candidats selon qu'ils demandent, ou pas, leur entité de résidence dans au moins un de leurs choix entre 2016 et 2020



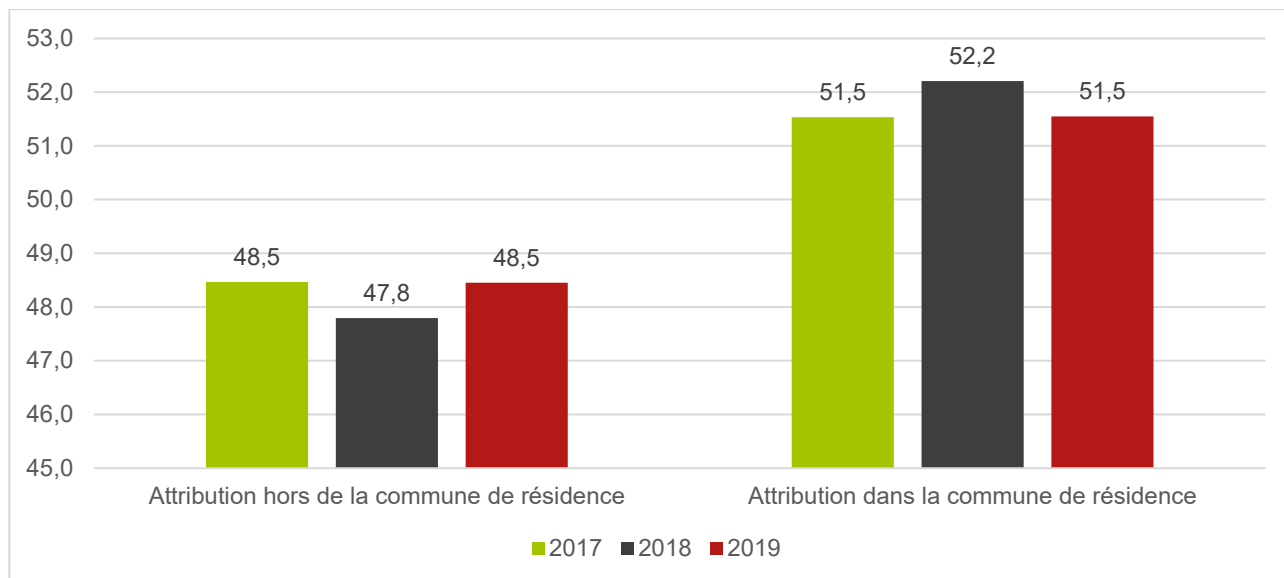
Graphique 39 : Évolution de la distribution des attributions selon que les candidats demandent, ou pas, leur entité de résidence dans au moins un de leurs choix entre 2015 et 2019



Si l'on considère uniquement les attributions pour lesquelles on connaît la localisation du logement attribué, on s'aperçoit que les ménages qui se sont vus attribuer un logement dans leur commune de résidence sont plus nombreux que ceux qui se sont vus attribuer un logement dans une autre commune (cf. Graphique 40). Au minimum, 51,5% des attributions sur la période ont été faites à des personnes qui résidaient déjà sur l'entité ; cette part culmine à 52,2% en 2018. Cette proportion est supérieure à la part des candidats demandant leur entité de résidence en premier choix (soit 44,3% au 1^{er} janvier 2020). Il semblerait donc que, à l'échelle de la Wallonie, résider dans une entité augmente les chances de s'y voir attribuer un logement (pour autant que la tendance soit confirmée pour

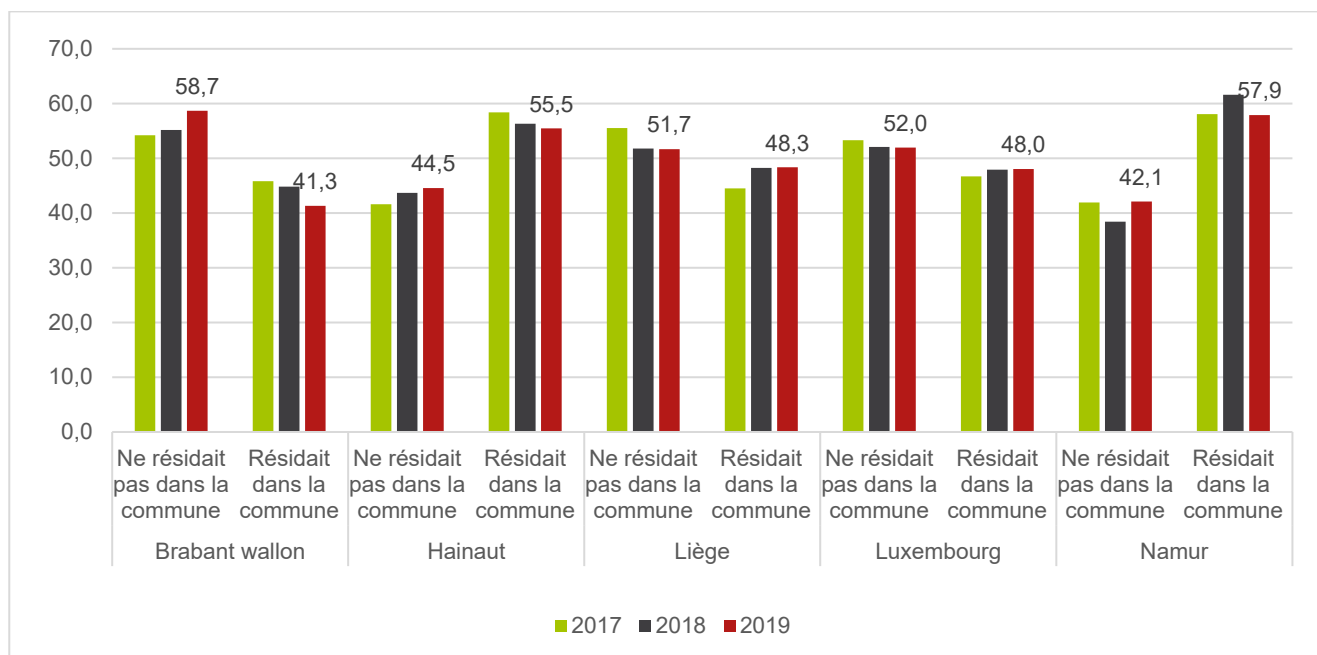
les attributions pour lesquelles nous ne connaissons pas la localisation du logement attribué) et de se voir attribuer un logement tout court.

Graphique 40 : Évolution de la distribution des attributions selon que le candidat s'est vu attribué un logement dans sa commune de résidence ou pas, entre 2017 et 2019



Il est néanmoins important de constater que cette « avantage au résident » ne se vérifie pas sur l'ensemble du territoire. Si l'on observe la distribution précédente à l'échelle de la province, il apparaît que les ménages résidant dans l'entité ne sont majoritaires dans les attributions que dans les provinces du Hainaut et de Namur (cf. Graphique 41). Dans les autres provinces, la majorité des candidats obtiennent un logement dans une autre commune que celle où ils habitent au moment de l'inscription.

Graphique 41 : Évolution de la distribution des attributions selon que le candidat s'est vu attribué un logement dans sa commune de résidence ou pas, par province, entre 2017 et 2019



A l'échelle des SLSP, la différence entre zones est encore plus marquée (cf. Tableau 5). La part des attributions faites au profit de ménages résidant déjà dans l'entité fluctue très fort, d'une SLSP à l'autre, si bien que tous les cas de figure sont possibles : il existe des SLSP pour qui les attributions se font très majoritairement à des ménages de la commune (60% ou plus), des SLSP pour qui les attributions à des ménages de l'entité sont minoritaires, voire très minoritaires (moins de 30%) et des SLSP pour lesquelles les attributions s'équilibrent entre résidents et non-résidents. Notons que certaines SLSP connaissent des inversions de situation d'une année sur l'autre en raison du très faible nombre d'attributions réalisées chaque année.

Tableau 5 : Évolution de la part des attributions faites à un candidat résidant dans l'entité, par SLSP, entre 2017 et 2019

	Effectifs 2017	Part relative 2017	Effectifs 2018	Part relative 2018	Effectifs 2019	Part relative 2019
2230	24	31,2	7	20,0	16	24,2
2520	68	61,3	53	53,5	46	55,4
2530	50	45,0	52	39,4	28	38,4
2660	13	52,0	23	51,1	10	62,5
5010	7	43,8	11	40,7	11	73,3
5020	26	46,4	47	50,5	28	35,4
5050	28	31,5	23	34,8	21	33,9
5070	17	25,8	21	32,8	24	31,6
5100	13	27,7	15	23,1	14	23,7
5130	8	88,9	9	81,8	1	100,0
5160	16	42,1	20	33,9	23	45,1
5165	37	94,9	43	93,5	44	84,6
5225	15	31,9	16	39,0	11	32,4
5260	37	41,1	22	40,7	21	52,5
5270	15	46,9	10	40,0	12	44,4
5390	136	56,4	116	59,2	111	62,0
5400	80	51,0	108	51,2	177	54,8
5440	479	71,2	368	65,5	293	67,2
5495	4	36,4	3	30,0	3	23,1
5530	69	82,1	86	83,5	74	76,3
5560	29	60,4	18	72,0	25	55,6
5570	24	60,0	20	46,5	12	30,8
5590	13	31,0	20	40,0	7	35,0
5640	20	33,9	16	30,2	29	33,3
5657	18	26,1	16	31,4	22	33,3
5660	111	76,6	93	78,8	75	77,3
5670	6	35,3	10	25,0	9	28,1
6010	21	21,4	11	14,7	14	21,9
6020	96	74,4	130	74,7	140	79,1
6055	28	33,3	17	28,3	19	30,2
6060	31	23,7	23	21,9	22	20,4
6070	41	21,5	14	20,3	19	27,9
6090	38	35,2	30	31,6	34	26,6
6100	29	44,6	30	54,5	27	44,3
6110	34	39,1	31	38,3	40	58,0
6130	24	28,6	22	38,6	11	16,9
6140	148	74,0	108	78,3	120	81,1
6150	7	33,3	18	50,0	10	66,7
6160	44	68,8	36	64,3	29	56,9
6165	19	28,4	19	32,8	21	29,2
6190	19	30,6	27	44,3	22	33,8
6210	99	64,7	77	62,6	108	71,1
6250	51	52,6	37	66,1	33	51,6
6260	17	44,7	13	37,1	18	54,5
6270	0	0,0	0	0,0	14	29,2
8010	20	50,0	39	56,5	24	61,5
8025	27	47,4	22	42,3	23	45,1
8042	33	45,2	28	45,9	26	50,0
8050	23	51,1	10	37,0	20	37,7
8100	15	42,9	18	52,9	14	51,9
9010	30	46,2	19	40,4	21	47,7
9020	4	28,6	9	42,9	18	51,4
9030	15	51,7	15	62,5	12	42,9
9040	14	32,6	20	50,0	27	42,2
9050	15	55,6	13	46,4	4	40,0
9060	51	85,0	47	79,7	83	82,2
9090	36	81,8	53	80,3	30	78,9
9100	27	84,4	35	87,5	29	59,2
9120	19	38,8	30	38,5	18	34,6

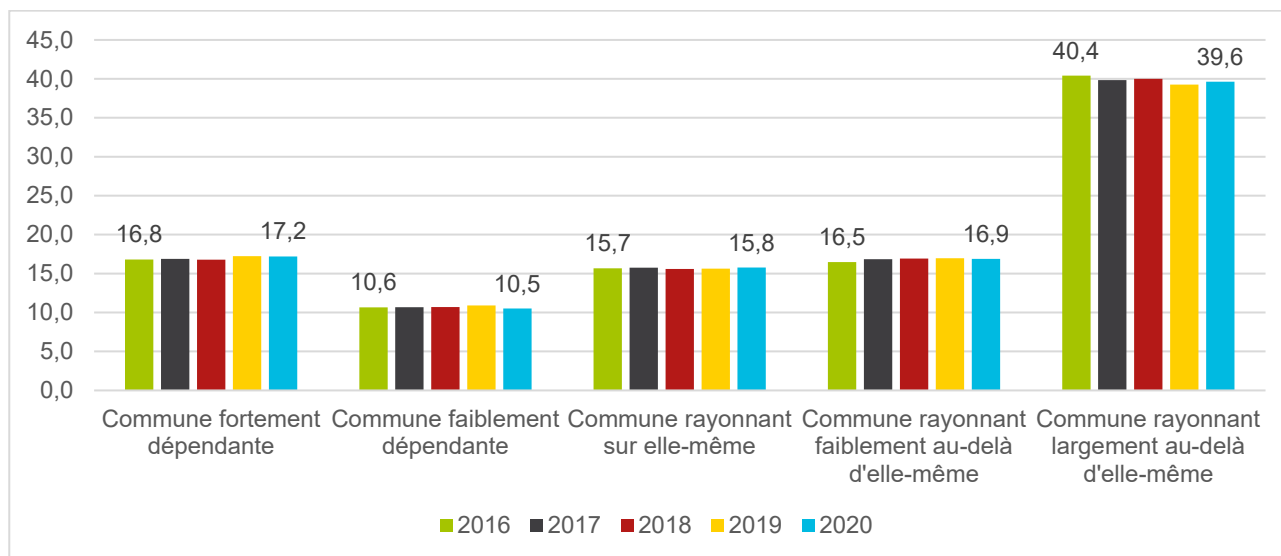
Ces différences entre SLSP s'expliquent sans doute en partie par la situation des communes qu'elles gèrent dans la hiérarchie urbaine wallonne : urbaine, rurale ou rurale ; attractive ou pas. Une étude plus détaillée à l'échelle de la commune d'attribution serait nécessaire pour en dire plus sur ce point.

3.5. Impact du rayonnement de la commune de premier choix

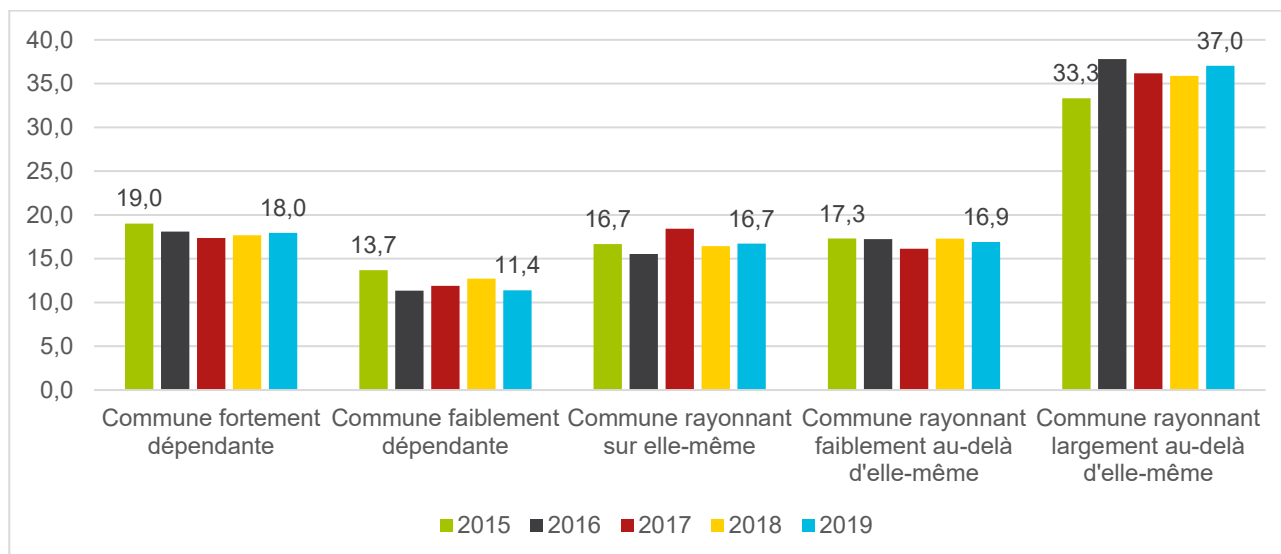
Les candidats qui choisissent en premier choix une commune rayonnant largement au-delà d'elle-même (autrement dit une ville ayant un rôle de pôle régional) sont les plus nombreux : ils constituent environ 40% des candidatures (cf. Graphique 42). Les communes fortement dépendantes, celles rayonnant sur elles-mêmes et celles rayonnant faiblement au-delà d'elles-mêmes sont choisies en premier choix par une proportion équivalente de candidats : de 15% à 17% environ. Les communes faiblement dépendantes regroupent 10% des candidatures.

D'après les données concernant les attributions, il apparaît que les ménages ayant choisi une commune rayonnant largement au-delà d'elle-même sont moins représentés qu'au sein des candidatures ; ils ne représentent que 33% à 37% des attributions (cf. Graphique 43). A l'inverse, les autres types de commune sont mieux représentées au sein des attributions. Il semble donc plus difficile d'obtenir une attribution dans une commune rayonnant largement sur elle-même bien que cela soit difficile à affirmer à partir des données dont nous disposons : nous ne connaissons que le premier choix du ménage, nous ne savons pas si ce premier choix a été effectivement obtenu.

Graphique 42 : Évolution de la distribution des candidats selon le rayonnement de l'entité de premier choix entre 2016 et 2019



Graphique 43 : Évolution de la distribution des attributions selon le rayonnement de la commune de premier choix



3.6. Conclusion

Pour ce qui concerne les caractéristiques du logement proprement dit, seul le nombre de chambres demandées semble avoir un impact sur la facilité d'accéder au logement public : les ménages ayant besoin d'un « 2 chambres » ou surtout d'un « trois chambres » sont largement surreprésentés dans les attributions. A l'inverse, ceux ayant besoin d'un « 1 chambre » sont fortement sous-représentés. Comme nous l'avons expliqué précédemment, cela résulte de la structure du parc de logements publics qui souffre d'un déficit chronique en logements « 1 chambre ».

Les chances des candidats de se voir attribuer un logement dépendent également fortement des choix de localisation exprimés. Seuls les candidats exprimant cinq choix sont surreprésentés au sein des attributions (comparativement avec leur poids dans les candidatures) ; les candidats ayant exprimés moins de choix sont soit sous-représentés, soit ont un poids comparable au sein des deux ensembles précités. Il en va de même pour le nombre d'entités sur lesquelles les choix des candidats sont répartis : seuls les candidats ayant choisi cinq entités (et non cinq anciennes communes) sont surreprésentés au sein des attributions. Notons que la part des candidats décidant d'optimiser leurs chances d'obtenir un logement est en constante augmentation sur la période, que ce soit en exprimant cinq choix (40,2% en 2016 contre 42,7% en 2020) ou en répartissant leur choix sur cinq entités (18,8% en 2016 contre 22,3% en 2020). Cependant, les candidats concentrant leurs choix sur une seule entité (qu'ils expriment un ou plusieurs choix) restent les plus fréquents bien que leur part diminue sur la période : ils représentent 33% des candidats en 2020, contre 35% en 2020.

L'analyse des attributions pour lesquelles on connaît la localisation du logement attribué (information qui n'est pas disponible pour toutes les attributions recensées dans la base de données de la SWL) montre qu'une majorité des attributions (51,8% en 2019) sont faites à des ménages résidant déjà dans la commune. Ce constat ne se vérifie pas partout dans le territoire régional.

Si l'on observe la distribution précédente à l'échelle de la province, il apparaît que les ménages résidant dans l'entité ne sont majoritaires dans les attributions que dans les provinces du Hainaut et de Namur. Dans les autres provinces, la majorité des candidats obtiennent un logement dans une autre commune que celle où ils habitent au moment de l'inscription ; en Brabant wallon, ce phénomène est le plus marqué (58,7% des ménages attribués ne résidaient pas dans la commune). A l'échelle des SLSP, la différence entre zones est encore plus marquée. La part des attributions à des personnes résidant dans la commune étant comprise entre 100% et 17% en 2019.

4. L'impact des priorités sur les attributions

4.1. Présentation du système de priorités

Comme nous l'avons déjà signalé, les attributions de logements publics en Wallonie se font en fonction d'un système d'octroi de points. Des points (de 2 à 5) sont accordés à des situations de logement (c'est-à-dire liées aux difficultés de logement que rencontre le ménage au moment de son inscription) et/ou des situations personnelles précises.

Les situations reconnues et le nombre de points auxquels elles donnent droit sont reprises dans le Tableau 6 et le Tableau 7.

Le nombre total de points de priorité d'un ménage candidat est obtenu par l'addition :

- des points de la priorité pour situation de logement octroyant le plus grand nombre de points à laquelle il a droit ;
- des points de la priorité pour situation de personnelle octroyant le plus grand nombre de points à laquelle il a droit
- et d'un point par année d'ancienneté, limité à un maximum de 6 points.

Ainsi, seules deux priorités au maximum sont prises en compte dans une candidature : une pour priorité pour situation de logement et une pour situation personnelle. Il est évidemment possible qu'un candidat soit dans une situation telle qu'il connaisse plus de difficultés. Ces autres difficultés ne sont en général pas enregistrées par les SLSP. Elles ne le sont que si l'une des priorités prises en compte risque de devenir caduque (par exemple, la priorité donnée parce que le « seul membre du ménage qui travaillait a perdu son emploi dans les 12 derniers mois »).

Tableau 6 : Priorités pour difficultés de logement reconnues et nombre de points accordés

Nombre de points	Priorités liées aux difficultés de logement
5	le ménage occupe un logement de transit ou d'insertion (et se trouve dans les six derniers mois de la location ou de la période d'occupation).
5	le ménage occupe une caravane, un chalet ou un abri précaire à titre de résidence principale dans une zone définie par le plan Habitat permanent, phase 1
5	le ménage est : victime d'un événement calamiteux (ex : inondation, incendie, éboulement...) ou sans-abri
4	le ménage doit quitter un logement reconnu inhabitable ou surpeuplé, ou ayant fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité, de surpeuplement ou d'expropriation
4	le ménage est locataire et son bail est résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants
4	le ménage doit quitter un logement situé dans un périmètre de rénovation urbaine (déterminé réglementairement, et pour lequel un compromis de vente a été signé au profit d'une personne morale de droit public)
3	le ménage occupe une caravane, un chalet ou un abri précaire, qu'il occupe à titre de résidence principale dans une zone non définie par le plan « Habitat permanent » ou dans une zone définie par le plan « Habitat permanent » s'il est visé par la phase 2 de ce plan

Tableau 7 : Priorités pour difficultés personnelles reconnues et nombre de points accordés

Nombre de points	Priorités liées aux difficultés personnelles des membres du ménage
5	Le candidat est reconnu sans abri et victime de violences au sein de sa famille et il a quitté son logement dans les 3 mois qui précèdent l'introduction de sa candidature.
4	Les revenus imposables globalement du ménage n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus au moins en partie d'un travail
3	Le candidat est un enfant mineur mis en autonomie et encadré par un service d'aide à la jeunesse
3	Un des membres du ménage est handicapé
3	Un des membres du ménage ne peut plus travailler en raison d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle
3	Le seul membre du ménage qui travaillait a perdu son emploi dans les 12 derniers mois
3	Les revenus imposables globalement du ménage n'excèdent pas les revenus précaires et sont issus d'une pension légale en application de la réglementation en la matière
2	Le candidat bénéficie d'une pension de prisonnier de guerre ou est invalide de guerre
2	Le candidat est un ancien prisonnier politique ou un de ses ayants droit
2	Le candidat est un ancien ouvrier mineur

Dans cette partie, nous allons analyser la fréquence de ces priorités et l'impact qu'elles ont sur les attributions.

4.2. Fréquence des priorités au sein des candidats et des attributions

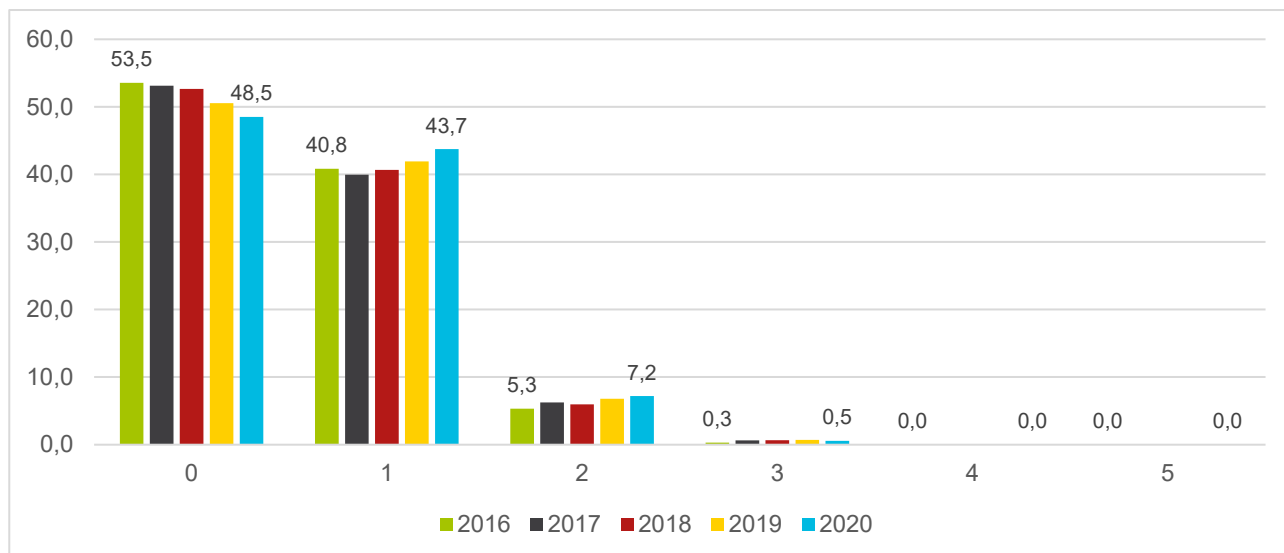
Il s'avère qu'une part de plus en plus importante des candidats au logement public bénéficie de points de priorités. Ainsi, en 2016, 53,5% des candidats ne bénéficiaient d'aucune priorité ; ils ne sont plus que 48,5% dans ce cas en 2020 (cf. Graphique 44). Les candidats avec priorités sont devenus majoritaires depuis cette année.

Parmi les candidats bénéficiant d'une priorité, la majorité n'en a qu'une (43,7% en 2020). Les candidats qui pourraient prétendre, en raison des difficultés qu'ils rencontrent, à deux priorités ou plus (même si le système ne prend en compte que deux priorités au maximum) représentent 7,7% des candidatures.

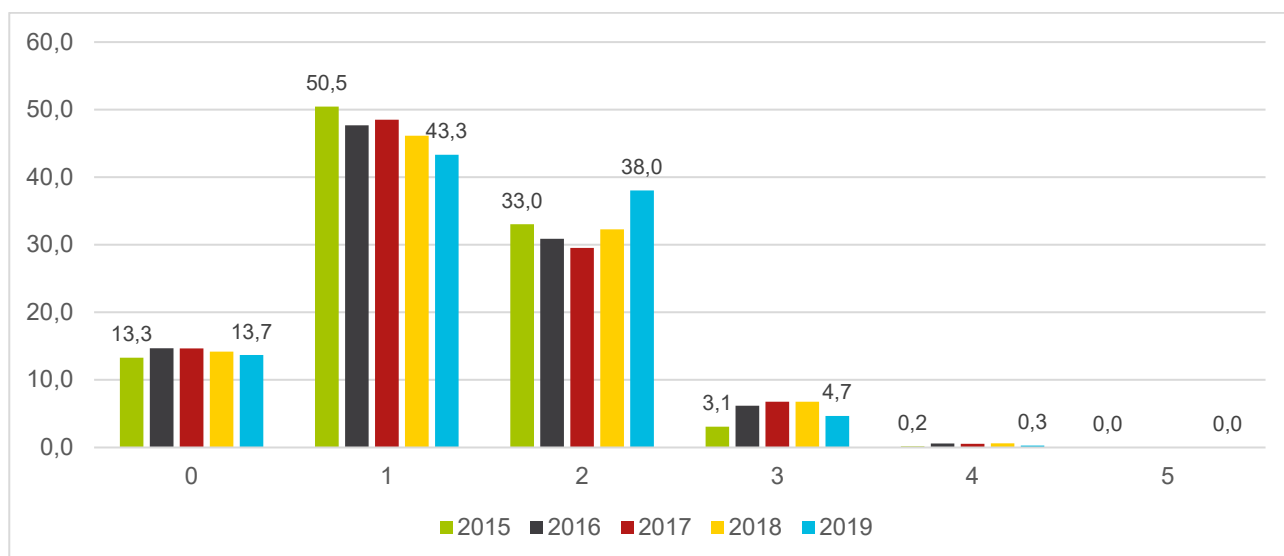
De façon très logique, les ménages n'ayant pas de points de priorités sont largement sous-représentés au sein des attributions : ils représentent 13% à 15% de celles-ci sur la période 2015 à 2019 (cf. Graphique 45). Les ménages bénéficiant d'une seule priorité représentaient 50,5% dans attributions en 2015 et 43,3% en 2019 ; leur part est donc en baisse sur la période. La part des attributions à des candidats pouvant prétendre à deux priorités ou plus augmente sur la période : elle était de 36,3% en 2015 contre 43% en 2019.

Notons que les candidats bénéficiant de priorités sont largement surreprésentés dans les attributions par rapport aux candidatures. D'après ces chiffres, il apparaît qu'il est de plus en plus nécessaire de bénéficier de priorités pour obtenir effectivement un logement public.

Graphique 44 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre de priorités auxquelles ils peuvent prétendre entre 2016 et 2020



Graphique 45 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre de priorités possibles



4.3. Distribution des candidatures et des attributions selon le nombre de points de priorités

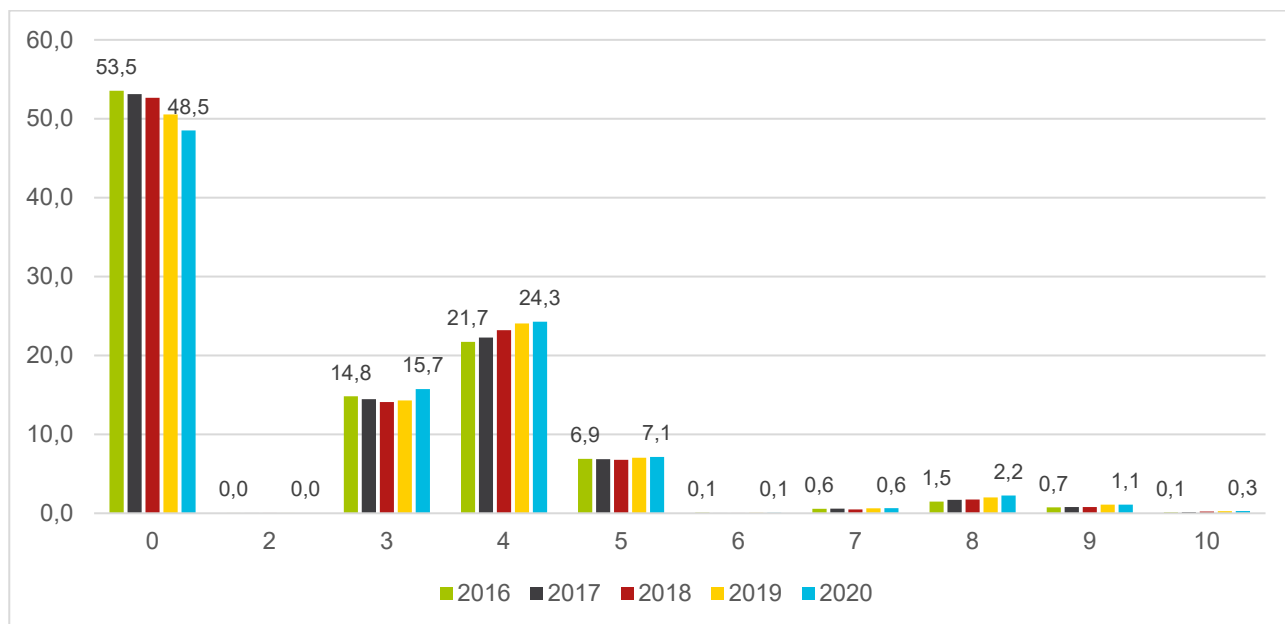
La distribution des candidatures selon le nombre total de points de priorité (pour situation de logement et pour situation personnelle) nous informe, qu'à ce jour, le groupe des candidats sans point de priorité est le plus important ; il réunit 48,5% en 2020 (Cf. Graphique 46). Viennent ensuite les candidats ayant quatre points (24,3% en 2020), les trois points (15,7%), les cinq points (7,1%), les huit points (2,2%) et les neuf points (1,1%). Les candidats ayant deux, six, sept ou dix points représentent au maximum 0,6%. L'essentiel des candidatures est concentré donc sur quatre catégories de points (zéro point, quatre, trois et cinq).

La distribution des attributions selon le nombre total de points de priorité est fort différente de celle des candidatures (cf. Graphique 47). Les candidats sans point ne représentent que 13,7% dans les attributions, soit 35 points de pourcentage de moins que dans les candidatures. Mais le phénomène le plus notable est la très forte surreprésentation des candidats ayant entre sept et dix points.

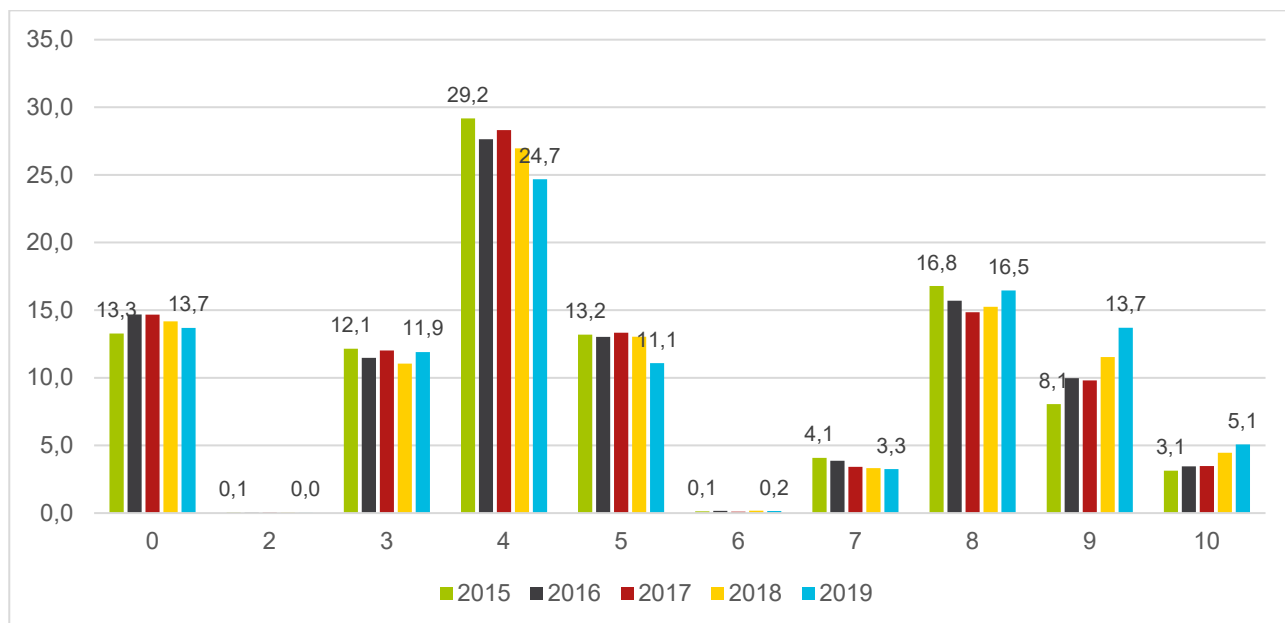
Proportionnellement à leur représentation au sein des candidatures en 2020, la part des sept points au sein des attributions est multipliée par 5,5 ; celle des huit points par 7,5 ; celle des neuf points par 12,5 et enfin, celle des dix points par 17. Cette surreprésentation est tout à fait logique puisqu'elle est voulue et organisée par le système : les ménages ayant le plus de difficultés bénéficient de plus de points et sont prioritaires sur les autres. Mais les chiffres présentés ici montrent comment une population numériquement marginale au sein des candidatures (4,2% d'entre elles en 2020) peut au final constituer une part tout à fait importante des attributions (38,5% en 2019). Notons que le poids des candidats ayant sept points ou plus augmente sur la période 2015-2019. Ceci est peut-être lié à la diminution du nombre d'attributions effectuées par année : le système se concentrant sur les personnes prioritaires, il y a moins de place pour d'autres profils et peu à peu, on assiste alors à une uniformisation des ménages bénéficiant d'un logement public.

Les candidats bénéficiant entre 3 et 5 points de priorités constituent le groupe le plus important au sein des attributions (47,7% en 2019).

Graphique 46 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre total de points de priorité (logement et situation personnelle) entre 2016 et 2020



Graphique 47 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre total de points de priorité (logement et situation personnelle) entre 2015 et 2019



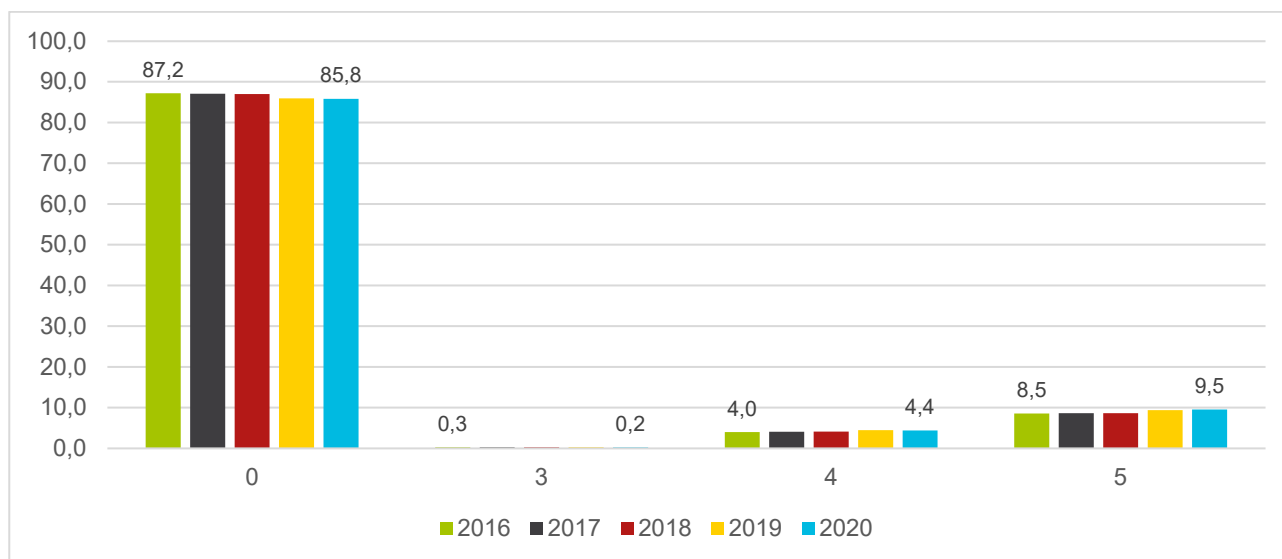
4.4. L'impact des priorités pour situation de logement pour obtenir un logement

Les ménages bénéficiant de points de priorité pour situation de logement sont peu nombreux au sein des candidatures : 85,8% n'en disposent pas (cf. Graphique 48). Au vu de ces chiffres, il apparait que la probabilité d'obtenir un logement public est considérablement accrue lorsque l'on dispose de points de priorité « logement » (et notamment du nombre maximum de ces points). Ils sont 0,2% à avoir trois points de priorité pour situation de logement en 2020, 4,4% à en avoir quatre et 9,5% à en avoir cinq. Au vu de ces chiffres, il apparait que la probabilité d'obtenir un logement public est considérablement accrue lorsque l'on dispose de points de priorité « logement » (et notamment du nombre maximum de ces points).

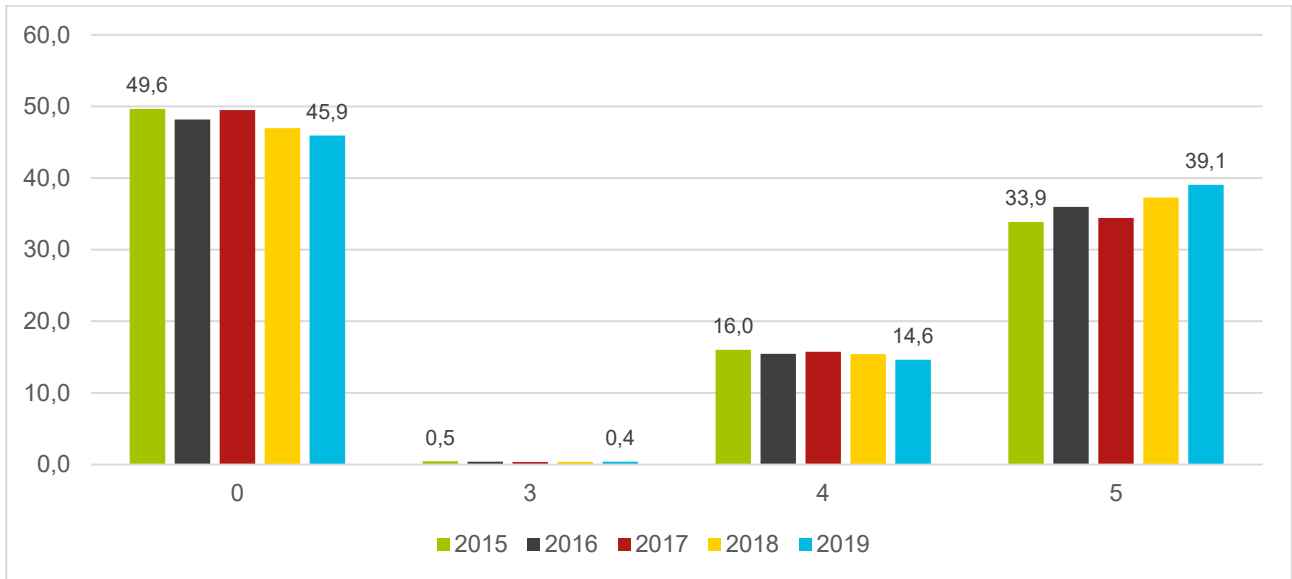
Par contre, ces ménages sont majoritaires au sein des attributions (cf. Graphique 49). Les ménages disposant de cinq points de priorités en raison de leur situation de logement représentent à eux seuls 39,1% des attributions et leur part relative est en augmentation sur la période. Ceux qui bénéficient de quatre points représentent 14,6% des attributions et ceux qui en ont trois, 0,4%. Les candidats qui n'ont aucun point de priorité pour situation de logement ne regroupent que 45,9% des attributions et leur part relative diminue sur la période.

Au vu de ces chiffres, il apparait que la probabilité d'obtenir un logement public est considérablement accrue lorsque l'on dispose de points de priorité « logement » (et notamment du nombre maximum de ces points).

Graphique 48 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre de points de priorité pour situation de logement entre 2016 et 2020



Graphique 49 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre de points de priorité pour situation de logement entre 2015 et 2019

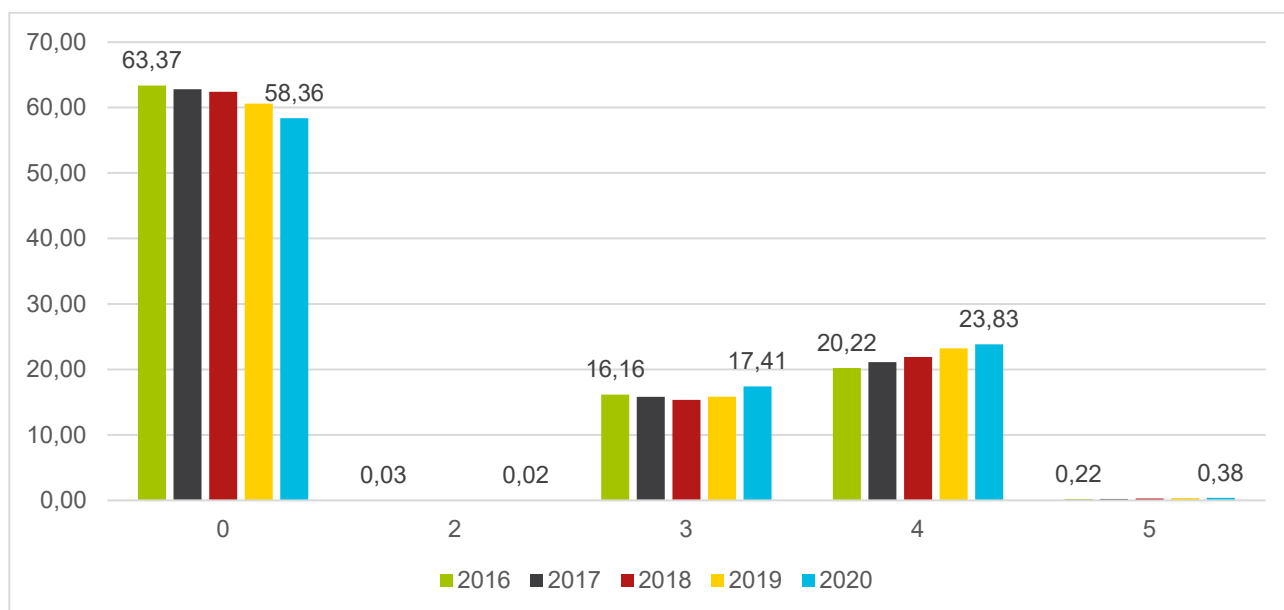


4.5. L'impact des priorités pour situation personnelle pour obtenir un logement

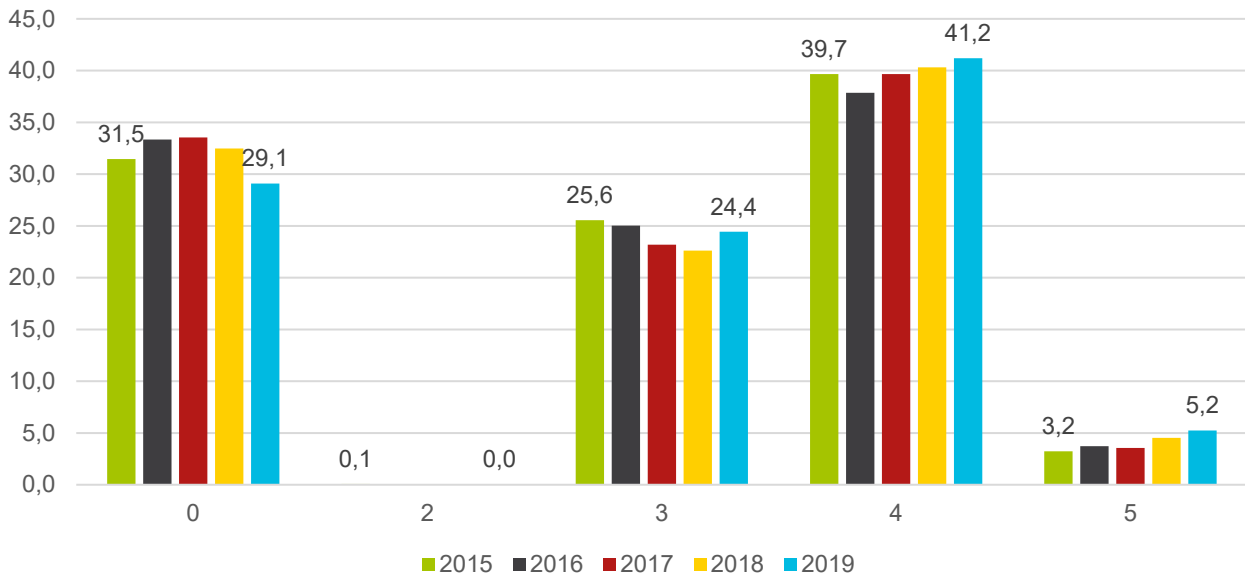
Les candidats bénéficiant de points de priorité pour situation personnelle sont beaucoup plus nombreux que ceux bénéficiant de points de priorité pour situation de logement mais ils restent cependant minoritaires. Ils sont 41,6% à en avoir en 2020 et leur proportion est en hausse sur la période 2016-2020 (cf. Graphique 50). La majorité de ceux qui en ont, disposent de quatre points (23,8% en 2020) ou de trois points (17,41%). Les ménages ayant deux points ou cinq points de priorité pour situation personnelle sont quasiment inexistantes. Les ménages ne disposant pas de ce type de points de priorité regroupent 58,4% des candidatures.

Les ménages ayant des points de priorités pour situation personnelle représentent 70,8% des attributions. Ceux qui ont quatre points constituent le groupe le plus important au sein des attributions (41,2% en 2019) ; les trois et cinq points réunissent respectivement 24,4% et 5,2% des attributions. Les deux points sont inexistantes au sein des attributions (0% en 2019). Les ménages n'ayant aucun point de priorité pour situation personnelle ne représentent que 29,1% des attributions et leur part tend à diminuer sur la période.

Graphique 50 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre de points de priorité pour situation personnelle entre 2016 et 2020



Graphique 51 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre de points de priorité pour situation personnelle entre 2015 et 2019



4.6. Quelles sont les priorités gagnantes ?

Si l'on regarde plus en détails les situations de logement ou personnelles qui ouvrent le plus fréquemment droit à une priorité au sein des candidatures, il apparaît que c'est la priorité pour les « ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus au moins en partie d'un travail » qui est la plus présente au sein des candidatures (cf. Tableau 8). Sur la période 2016 à 2020, 20,3% à 23,9% des ménages candidats bénéficiaient de cette priorité. La priorité la plus fréquente ensuite est celle pour les « ménages dont au moins un des membres est handicapé » ; 12,2% à 13,9% des ménages en disposaient sur la période. Les ménages bénéficiant d'une priorité parce qu'ils sont sans-abri viennent en troisième position et ils regroupent entre 6,2% et 8,3% des candidatures.

Parmi les autres priorités, aucune n'atteint le seuil des 5% de candidatures. Six priorités regroupent chacune entre 1% et 4% des candidats en 2020. Il s'agit des priorités suivantes :

- « Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge) » (4,1% en 2020) ;
- « Ménages devant quitter un logement surpeuplé » (2,2% en 2020) ;
- « Ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois » (2,2%) ;
- « Ménages dont le bail a été résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux important » (1,4% en 2020) ;
- « Ménages occupant un logement de transit ou d'insertion et se trouvant dans les six derniers mois de location » (1,2% en 2020) ;
- « Ménages devant quitter un logement surpeuplé », (1,2%).

Les priorités restantes regroupent chacune moins de 0,5% des candidatures. Elles sont donc extrêmement rares parmi les ménages candidats. Il s'agit des priorités pour :

- « Personnes victimes de violences intrafamiliales » (0,4% en 2020) ;
- « Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP1 » (0,3%) ;
- « Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP2 » (0,2%) ;
- « Ménages victimes d'un événement calamiteux » (0,1%) ;
- « Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'une maladie professionnelle » (0,1%) ;
- « Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'un accident de travail » (0,1%) ;
- « Ménages devant quitter un logement situé en périmètre de rénovation urbaine » (0,0%) ;
- « Mineurs autonomes » (0,0%) ;
- « Anciens prisonniers de guerre ou les invalides de guerre » (0,0%) ;
- « Anciens prisonniers politiques ou leurs ayants droits » (0,0%) ;
- « Anciens ouvriers mineurs » (0,0%).

Notons que l'extrême rareté de ces dernières priorités s'explique par des motifs très différents. Dans certains cas, il s'agit de priorités qui s'appliquent à des groupes jadis importants mais qui ont diminué au fil du temps.

C'est le cas, notamment des anciens prisonniers ou invalides de guerre ainsi que des anciens ouvriers mineurs. Mais c'est également le cas des ménages concernés par les plans HP1 et HP2 : une part importante de ces ménages ayant été maintenant relogés, ils sont peu nombreux à attendre encore un logement public. Dans d'autres cas, il s'agit de priorités concernant des situations qui ne concernent qu'une très faible part des ménages en Belgique et donc, une très faible part des ménages candidats au logement public et ce d'autant plus que tous les ménages confrontés à ces situations ne sont pas forcément fragiles économiquement ou sans logement ; ils ne doivent pas nécessairement recourir aux SLSP. Nous pensons ici aux ménages victimes de phénomènes calamiteux, aux mineurs autonomes, aux anciens prisonniers politiques et à leurs ayants droits, aux ménages devant quitter un logement situé en périmètre de rénovation urbaine ou encore aux ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'une maladie professionnelle ou d'un accident de travail.

La rareté des personnes victimes de violences familiales parmi les candidats au logement public résulte d'un effet indirect des règles du système d'attribution. En effet, seules les personnes qui ne sont pas propriétaires d'un bien immobilier (c'est-à-dire ni en pleine propriété ni usufruitier) peuvent être candidates au logement public. Cette condition est parfaitement compréhensible étant donné la vocation du logement public. Or, dans de nombreux cas, les personnes quittant leur domicile en raison de la violence de leur conjoint(e) sont propriétaires (ou copropriétaire) dudit domicile. Elles ne peuvent donc pas déposer leur candidature auprès d'une SLSP¹³.

¹³ Il apparaît néanmoins que la mise en œuvre pratique permet de déroger partiellement de cette règle : une personne qui est propriétaire d'un logement mais ne peut en jouir sereinement (comme c'est le cas d'une victime de violence intrafamiliale) peut être considérée comme sans logement. À elle, cependant, de faire la preuve de cette absence de jouissance sereine.

Tableau 8 : Fréquence des différentes priorités au sein des candidatures de 2016 à 2020

	Nombre de points	2016	2017	2018	2019	2020
Ménages occupant un logement de transit ou d'insertion et se trouvant dans les six derniers mois de location	5	1,0	1,0	1,1	1,1	1,2
Ménages victimes d'un événement calamiteux	5	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP1	5	1,4	1,5	1,4	1,2	0,3
Ménages sans abri	5	6,2	7,6	7,5	8,3	8,3
Ménages devant quitter un logement inhabitable	4	2,2	2,3	2,3	2,5	2,2
Ménages expropriés	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages devant quitter un logement surpeuplé	4	0,7	0,8	0,8	0,8	1,2
Ménages dont le bail a été résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants	4	1,4	1,4	1,3	1,4	1,4
Ménages devant quitter un logement situé en périmètre de rénovation urbaine	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP2	3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2
Personnes victimes de violences intrafamiliales	5	0,2	0,2	0,3	0,3	0,4
Ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus au moins en partiel d'un travail	4	20,3	21,1	22,0	23,3	23,9
Mineurs autonomes	3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages dont au moins un des membres est handicapé	3	12,2	12,4	12,3	12,9	13,9
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'une maladie professionnelle	3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'un accident de travail	3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois	3	2,1	1,7	1,8	2,0	2,2
Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge)	3	4,0	3,9	3,3	3,3	4,1
Anciens prisonniers de guerre ou les invalides de guerre	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anciens prisonniers politiques ou leurs ayants droits	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anciens ouvriers mineurs	2	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0

La part relative des ménages ayant une priorité est plus importante au sein des attributions qu'au sein des candidatures, quelle que soit la priorité considérée. Ceci est logique dans la mesure où la raison d'être des priorités est de faciliter l'accès au logement public à certains ménages ; il est normal que les ménages en bénéficiant soient mieux représentés au sein des attributions. Ainsi, alors qu'il n'y avait que trois priorités qui regroupaient plus de 5% des candidats chacune, on s'aperçoit que pour les attributions, sept priorités sont dans ce cas (cf. Tableau 9). A l'inverse, le groupe des priorités les moins fréquentes (moins de 0,5%) est un peu plus restreint : il regroupe dix priorités au lieu de onze.

Cependant, cette surreprésentation varie considérablement d'une priorité à l'autre et, à l'évidence, ne dépend pas uniquement du « poids » que le système attribue à chaque priorité, c'est-à-dire au nombre de points que rapporte la priorité. En effet, pour un même nombre de points de priorité accordés, l'importance de la surreprésentation varie également fortement.

La priorité pour « personnes victimes de violences intrafamiliales » est celle qui est la plus surreprésentée au sein des attributions : alors qu'elle ne représente que 0,4% des candidatures, elle regroupe 5,2% des attributions soit une représentation multipliée par treize. L'importance de cette surreprésentation est compréhensible au vu du nombre de points apportés par cette priorité (cinq points, soit le maximum possible).

Mais les autres priorités rapportant cinq points ne sont pas surreprésentées à ce point au sein des attributions, tant s'en faut. Ainsi, les « ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP1 » sont cinq fois plus présents dans les attributions que dans les candidatures. Pour les autres priorités à cinq points (Ménages occupant un logement de transit ou d'insertion et se trouvant dans les six derniers mois de location ; Ménages victimes d'un événement calamiteux ; Ménages sans abri), la part relative des ménages en disposant est multipliée environ par quatre au sein des attributions. Les ménages concernés par la priorité pour « personnes victimes de violence intrafamiliales » bénéficient donc d'un avantage qui ne repose pas, à l'évidence, uniquement sur le nombre de points accordés.

Les différences entre priorités rapportant quatre, trois ou deux points ne sont pas aussi marquées même si elles existent.

Pour finir ce point, notons la part relative la plus importante au sein des attributions revient aux « ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus en partie du travail » (41,8% en 2019) ; ceci est logique dans la mesure où cette priorité était également la plus représentée au sein des candidatures. Notons cependant que cette catégorie est très fortement surreprésentée au sein des attributions, puisqu'ils ne sont que 23,9% à disposer de cette priorité au sein des candidatures. Le système semble donc privilégier les candidats dont les revenus sont en partie issus du travail.

Viennent ensuite, dans l'ordre :

2. les « ménages sans-abri » (34,3% en 2019),
3. les « ménages dont au moins un des membres est handicapé (18,4%),
4. les « ménages devant quitter un logement inhabitable » (7% en 2019),
5. les « ménages dont le bail a été résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants » (5,8%),
6. les « ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge) (5,5%),
7. les « personnes victimes de violences intrafamiliales » (5,2%).

Notons que ces chiffres mettent en évidence une forte surreprésentation au sein des attributions des ménages sans-abri (8,3% au sein des candidatures) ainsi que des personnes victimes de violences intrafamiliales (0,4% au sein des candidatures). Loin d'être problématiques, ces surreprésentations démontrent l'aptitude du système d'attribution à répondre aux situations les plus urgentes.

Les autres priorités représentent chacune moins de 5 % des attributions. Notons que la faible représentation de ces priorités au sein des attributions résulte sans doute de leurs très faibles représentations au sein des candidatures.

Tableau 9 : Fréquence des différentes priorités au sein des attributions de 2015 à 2019

	Nombre de points	2015	2016	2017	2018	2019
Ménages occupant un logement de transit ou d'insertion et se trouvant dans les six derniers mois de location	5	4,9	4,5	4,0	4,8	4,8
Ménages victimes d'un événement calamiteux	5	0,6	0,4	0,4	0,4	0,4
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP1	5	6,6	7,0	6,6	5,6	1,5
Ménages sans abri	5	22,5	29,9	30,5	32,6	34,3
Ménages devant quitter un logement inhabitable	4	7,5	8,0	7,9	8,2	7,0
Ménages expropriés	4	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1
Ménages devant quitter un logement surpeuplé	4	3,4	2,8	3,5	3,5	3,8
Ménages dont le bail a été résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants	4	6,9	6,3	6,1	5,6	5,8
Ménages devant quitter un logement situé en périmètre de rénovation urbaine	4	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP2	3	0,6	0,5	0,4	0,4	0,4
Personnes victimes de violences intrafamiliales	5	3,2	3,7	3,5	4,5	5,2
Ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus au moins en partie d'un travail	4	40,2	38,4	40,0	40,8	41,8
Mineurs autonomes	3	0,2	0,1	0,1	0,0	0,1
Ménages dont au moins un des membres est handicapé	3	18,3	18,1	17,0	17,6	18,4
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'une maladie professionnelle	3	0,2	0,1	0,2	0,2	0,2
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'un accident de travail	3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,4
Ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois	3	5,2	5,2	4,7	4,6	4,7
Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge)	3	5,7	4,9	4,6	4,3	5,5
Anciens prisonniers de guerre ou les invalides de guerre	2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
Anciens prisonniers politiques ou leurs ayants droits	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anciens ouvriers mineurs	2	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0

4.7. Conclusion

Ce travail a permis de mettre en évidence que certaines priorités sont peu, voire pas du tout, utilisées. Cela ne veut pas dire pour autant qu'elles sont inutiles mais simplement qu'elles touchent des personnes peu nombreuses au sein de la population. Par exemple, la priorité pour mineurs émancipés concerne moins d'une vingtaine de candidats par an mais elle est utile dans la mesure où elle permet de soutenir une population fortement fragilisée. Seules deux priorités paraissent réellement en voie de devenir obsolètes et, à ce titre, pourraient éventuellement être supprimées dans le futur à la faveur d'une révision du système d'attribution¹⁴ : il s'agit des priorités liées aux plans HP1 et HP2 puisque ceux-ci touchent à leur fin. On peut ajouter ici la priorité concernant les anciens ouvriers mineurs, ceux-ci n'étant effectivement plus très nombreux. D'autres priorités, actuellement sans utilité, pourraient éventuellement redevenir d'actualité (par exemple : prisonnier ou invalide de guerre, ancien prisonnier politique ou ayants droits). Il semble donc préférable de les conserver.

Notre analyse montre également que le système d'attribution du logement cible effectivement les populations qu'il considère comme les plus fragiles et, par-là même, prioritaires. Le très fort impact du système de points sur les attributions témoigne de ce fait. Ainsi, il est de plus en plus nécessaire de bénéficier de points de priorité (et d'un nombre de plus en plus grand de points) pour obtenir effectivement un logement.

Cependant, les attributions sont aussi déterminées par les caractéristiques des biens à attribuer chaque année (soit la structure du parc). Par exemple, la surreprésentation des personnes victimes de violences intrafamiliales au sein des attributions ne s'explique pas uniquement par le nombre de points. De nombreux ménages concernés par cette priorité comportent également des enfants, leur demande porte donc sur des logements plus grands dont la disponibilité est plus fréquente dans le parc immobilier. Pour rappel, les ménages bénéficiant de la priorité pour violences intrafamiliales cumulent souvent aussi la priorité pour ménages sans-abri ; ils disposent donc de fait de dix points et non de cinq.

Enfin, l'attribution d'un logement dépend du mécanisme des quotas d'attributions pour les ménages présentant telle ou telle caractéristique¹⁵. Les listes de candidats répondant aux divers critères faisant l'objet d'un quota sont examinées dans un ordre bien précis jusqu'à ce que les quotas soient atteints. Dans notre exemple, les candidatures des personnes victimes de violences intrafamiliales sont peut-être poussées dans le cadre de la liste « Urgence sociale ».

Les attributions observées résultent d'une combinaison complexe des effets des points, des quotas et de la structure du parc. Deux priorités équivalentes quant au nombre de points n'offrent par conséquent pas forcément les mêmes chances d'attribution. Cet état de fait complique l'évaluation du système d'attribution et rend son analyse difficile sur base des données dont nous disposons.

¹⁴ Suppression qui ne pourrait avoir lieu qu'à la condition expresse que la liste d'attente au logement public ne comprenne plus aucun candidat bénéficiant de cette priorité.

¹⁵ Pour plus d'informations sur le système des listes et des quotas, se référer à la Partie 5 « Quotas d'attribution : quelle application ? »

Partie 3. Les situations extrêmes en termes de points et d'années d'attente : quel profil de candidat ?

Dans cette partie, nous nous pencherons plus en détails sur les candidats situations extrêmes en termes de points et d'années d'attente, que celles-ci soient positives ou négatives pour le candidat . Les « situations extrêmes positives pour le candidat » correspondent aux ménages à qui un logement a été attribué après une attente de moins d'un an ou avec un maximum de trois points (priorités et ancienneté). Cette situation est positive pour le candidat dans la mesure où sa demande est satisfaite plus rapidement ou pour un nombre de points moindre qu'en moyenne. Une « situation extrême négative » désigne les candidats qui n'ont pas de logement alors qu'ils sont candidats depuis au moins dix ans ou qu'ils disposent d'au moins dix points (priorités ou ancienneté). Là encore, il s'agit de situations bien éloignées de la moyenne observée. Notre objectif en s'intéressant à ces situations est de déterminer si ces ménages correspondent à des profils particuliers et, de ce fait, identifier d'éventuels biais du système d'attribution.

Dans cette partie, nous ne présenterons pas de manière exhaustive toutes les variables disponibles pour caractériser les ménages, la demande et les priorités. Nous nous limiterons aux items pour lesquels il existe une différence sensible (surreprésentation ou sous-représentation) entre l'ensemble des candidatures et celui des attributions. L'idée qui soutient ce choix est la suivante : s'il existe une surreprésentation ou une sous-représentation de certains types de ménage dans ces sous-groupes, c'est sans doute que certaines de leurs caractéristiques constituent un avantage ou, au contraire, un inconvénient dans l'accès au logement public.

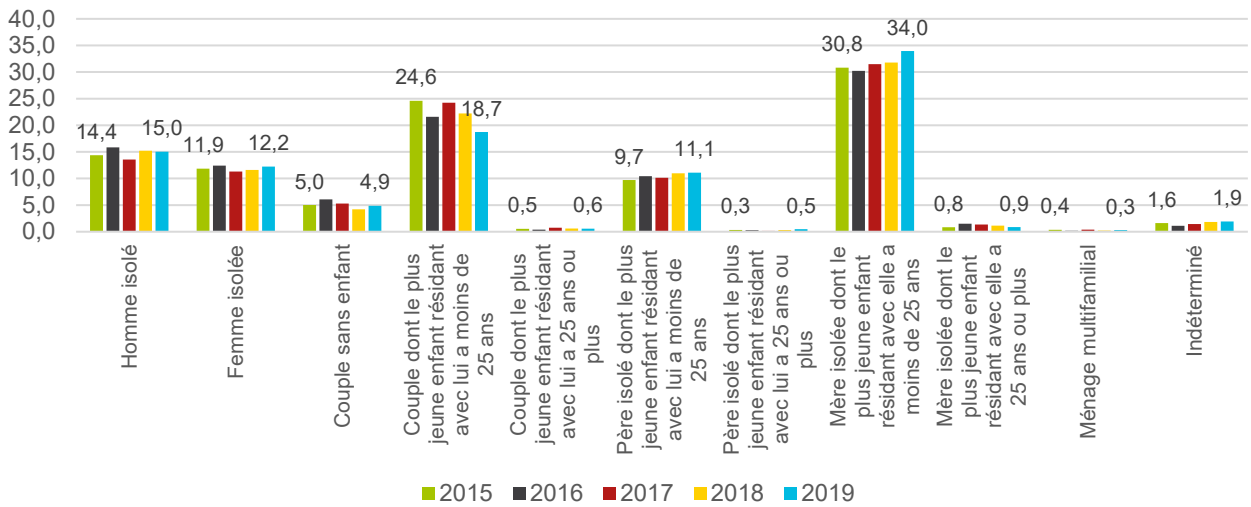
Pour finir ici, notons que les effectifs concernant les candidats à qui un logement a été attribué après une attente de moins d'un an sont compris entre 2 026 ménages (en 2018) et 2 310 (en 2017). Le nombre de candidats ayant obtenu un logement alors qu'ils détenaient moins de trois points est compris entre 525 (en 2019) et 678 (en 2016). Les candidats qui n'ont pas obtenu de logement alors qu'ils attendent depuis au moins 10 ans sont entre 75 (en 2016) et 147 (en 2020). Enfin, le nombre de candidats qui n'ont pas reçu de logement alors qu'ils disposent de 10 points ou plus s'élève de 442 (en 2016) à 924 (en 2020). Au vu des faibles effectifs, la répartition des candidats entre les différentes catégories que nous étudierons par la suite peut éventuellement fluctuer de façon importante d'une année à l'autre. Examiner les caractéristiques de ces sous-populations par rapport au reste des ménages permet d'évaluer le système d'attribution.

1. Les situations extrêmes au vu du temps d'attente

1.1. Type de ménage et rapidité d'accès au logement

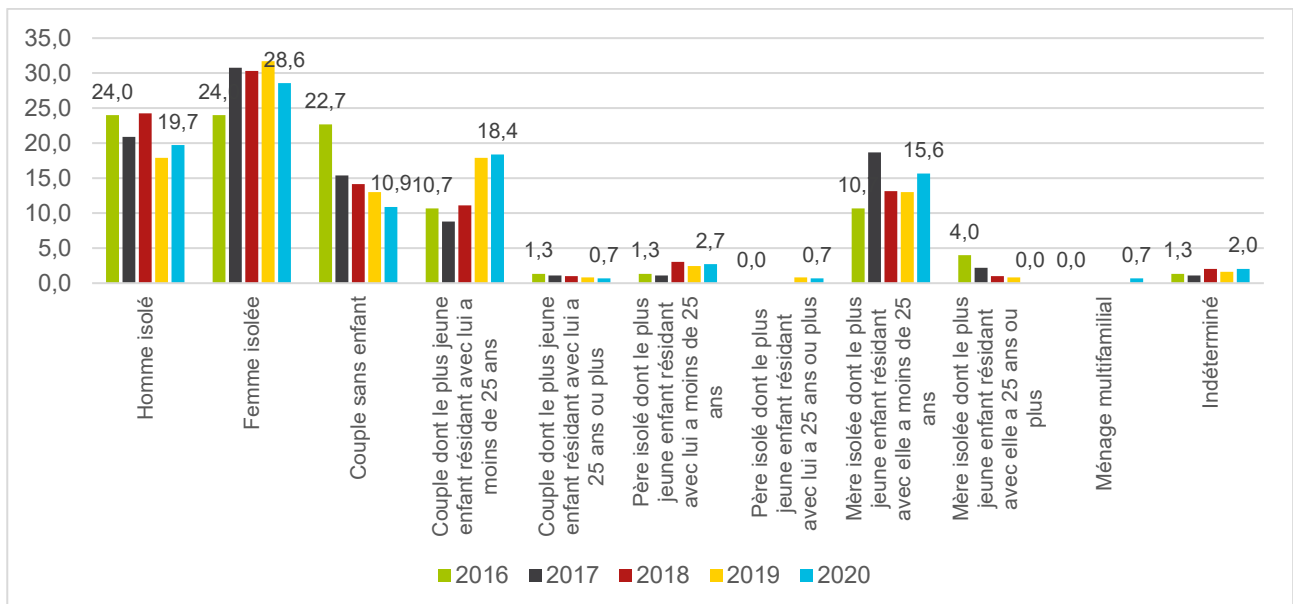
Parmi les ménages qui obtiennent un logement après moins d'un an, deux types de ménage sont surreprésentés par rapport à l'ensemble des attributions. Il s'agit des « mères isolées dont le plus jeune enfant a moins de 25 ans » qui connaissent une surreprésentation de près de 12 points en 2019 par rapport à l'ensemble des attributions, et les « pères isolés dont le plus jeune enfant a moins de 25 ans » dont la part relative dans les attributions après moins d'un an correspond à plus du double de leur part relative dans l'ensemble des attributions (11,1% au lieu de 4,5%) (cf. Graphique 52). Les familles monoparentales semblent donc avoir un accès plus rapide au logement public.

Graphique 52 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon le type de ménage entre 2015 et 2019



A l'inverse, parmi les ménages qui attendent depuis plus de dix ans sans avoir obtenu de logement, on observe une surreprésentation des femmes isolées sans enfant par rapport à l'ensemble des candidatures (28,6% contre 21,2% en 2020) ainsi que des couples sans enfant (10,7% contre 6,3% ; cette surreprésentation diminue sur la période) (cf. Graphique 53). Notons qu'il n'y a pas de surreprésentation des hommes isolés parmi les candidats de longue date alors que, logiquement, ils ont besoin du même type de logement que les femmes isolées.

Graphique 53 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis 10 ans ou plus selon le type de ménage

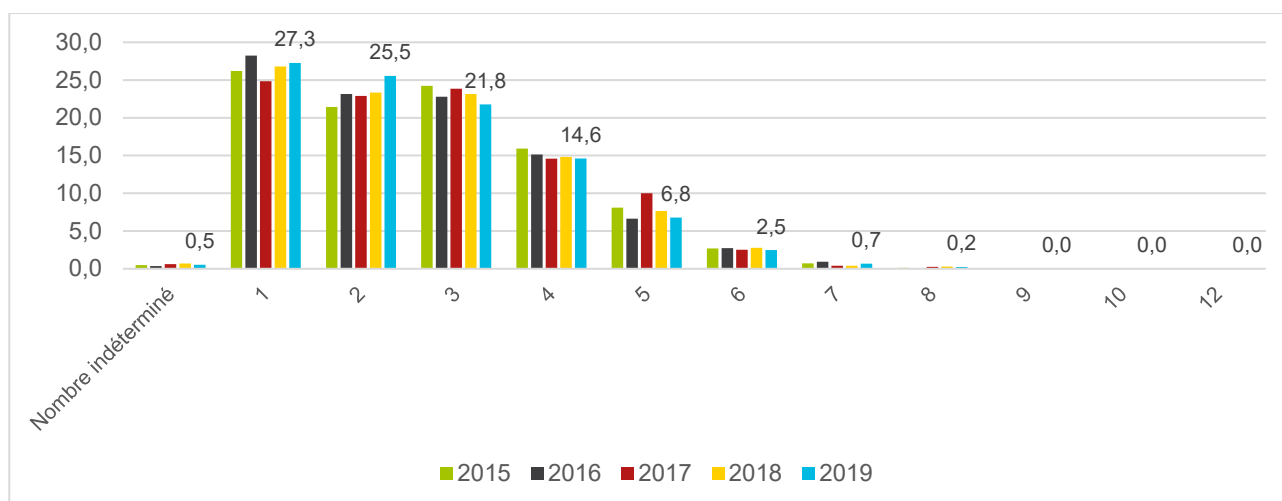


1.2. Taille du ménage et rapidité d'accès au logement public

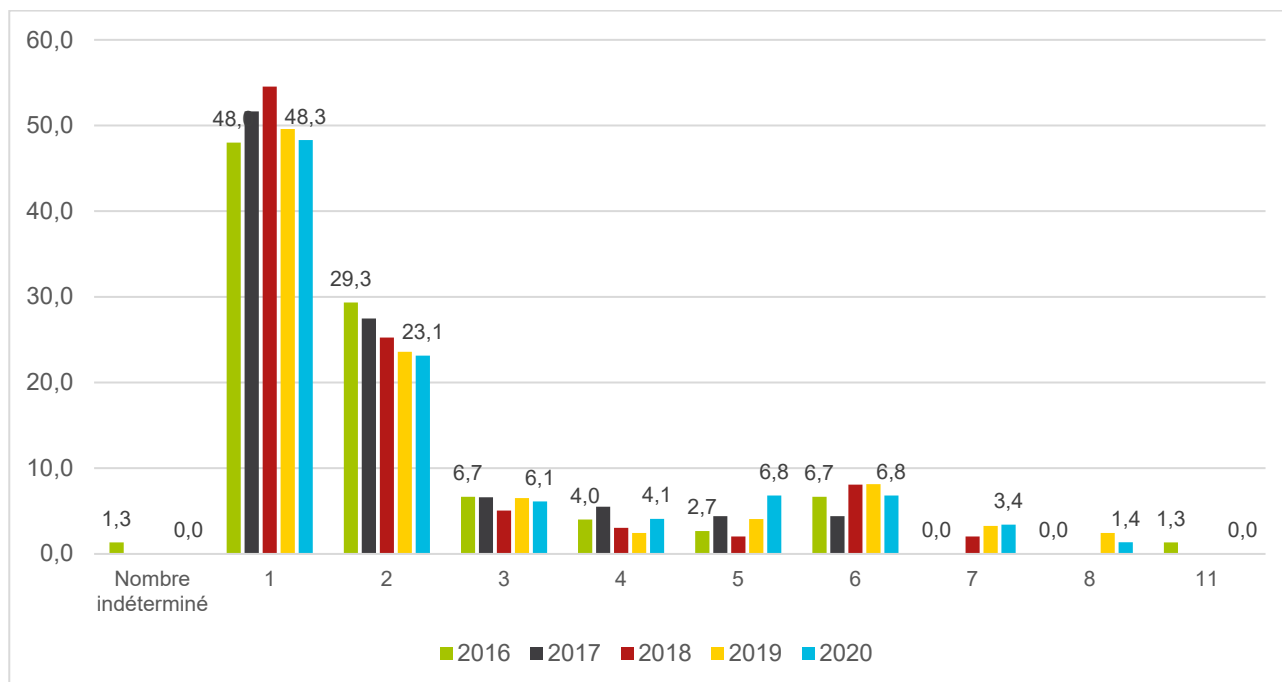
Concernant la taille des ménages, les ménages de deux à quatre personnes sont surreprésentés parmi les attributions après moins d'un an d'attente par rapport à l'ensemble des attributions (cf. Graphique 54 et Graphique 16). Par contre, les ménages d'une personne sont fortement sous-représentés dans ce même ensemble (27,3% contre 45,7% en 2019). Ceci est logique au vu de la structure du parc public en termes de taille de logements.

À l'inverse, les ménages de six personnes ou plus sont surreprésentés parmi les candidats qui n'ont toujours pas reçu de logement après dix ans d'attente par rapport à l'ensemble des candidatures (cf. Graphique 55 et Graphique 15). Cela résulte certainement de la tension sur le segment des grands logements dans le parc public : ces logements étant rares, les ménages en ayant besoin doivent attendre plus longtemps pour en disposer. Notons que les ménages d'une personne et de deux personnes sont également légèrement surreprésentés parmi les candidatures de longue durée.

Graphique 54 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon le nombre de personnes dans le ménage entre 2015 et 2019



Graphique 55 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis 10 ans ou plus selon le nombre de personnes dans le ménage

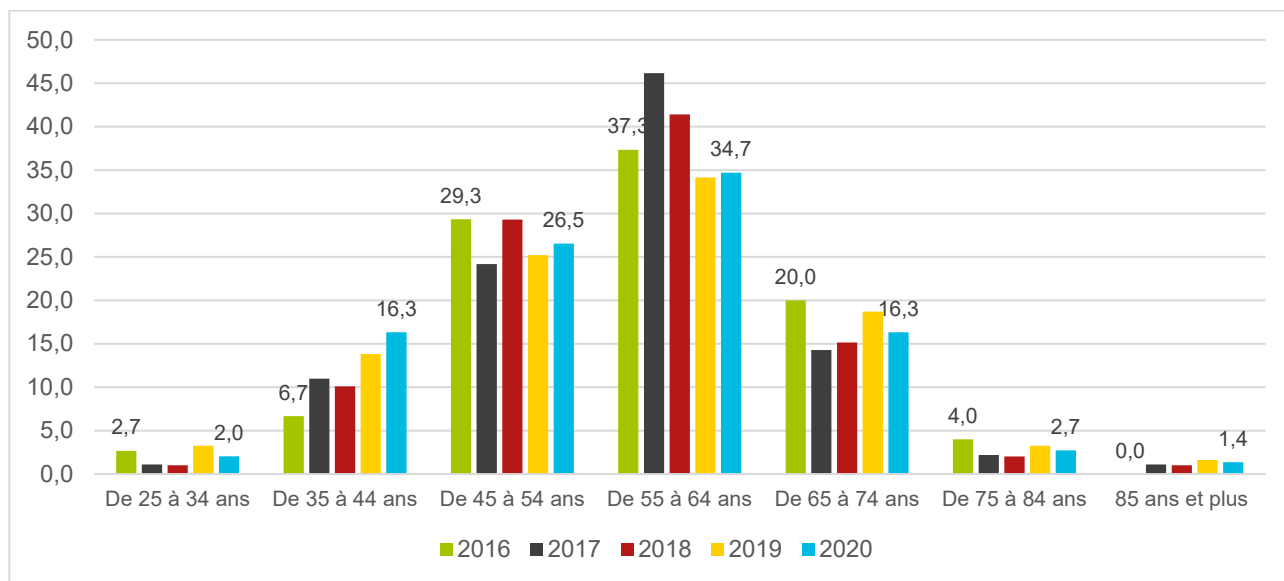


1.3. Âge des candidats et rapidité d'accès au logement public

Concernant la distribution des attributions selon l'âge des candidats, il y a peu de différences entre les attributions après moins d'un an d'attente et l'ensemble des attributions. Nous ne présentons donc pas le graphique afférent. Par contre, pour ce qui concerne les candidatures non satisfaites après dix ans d'attente, on observe une nette surreprésentation des candidats âgés de plus de 45 ans (cf. Graphique 56 et Graphique 17). Que cette classe d'âge soit mieux représentée au sein de cet ensemble est logique : les candidats faisant partie des deux classes d'âges les plus jeunes ne peuvent matériellement avoir attendu aussi longtemps. Cependant, cette surreprésentation est forte : 6 points de pourcentage pour les 45-54 ans en 2020, 18 points pour les 55-64 ans et 11 points pour les 65-74 ans. Pour ces deux dernières catégories, cela veut dire que leur part relative au sein des candidatures de plus de 10 ans équivaut à plus du double de leur part relative au sein de l'ensemble des candidatures.

Cette surreprésentation des classes les plus âgées dans les candidatures de longue durée est peut-être à mettre en lien avec la sous-représentation au sein des attributions des ménages sans enfants et des personnes isolées. Les classes d'âges les plus élevées sont en effet plus susceptibles d'être dans ces situations.

Graphique 56 : Évolution de la distribution par catégorie d'âge des candidats inscrits depuis 10 ans ou plus

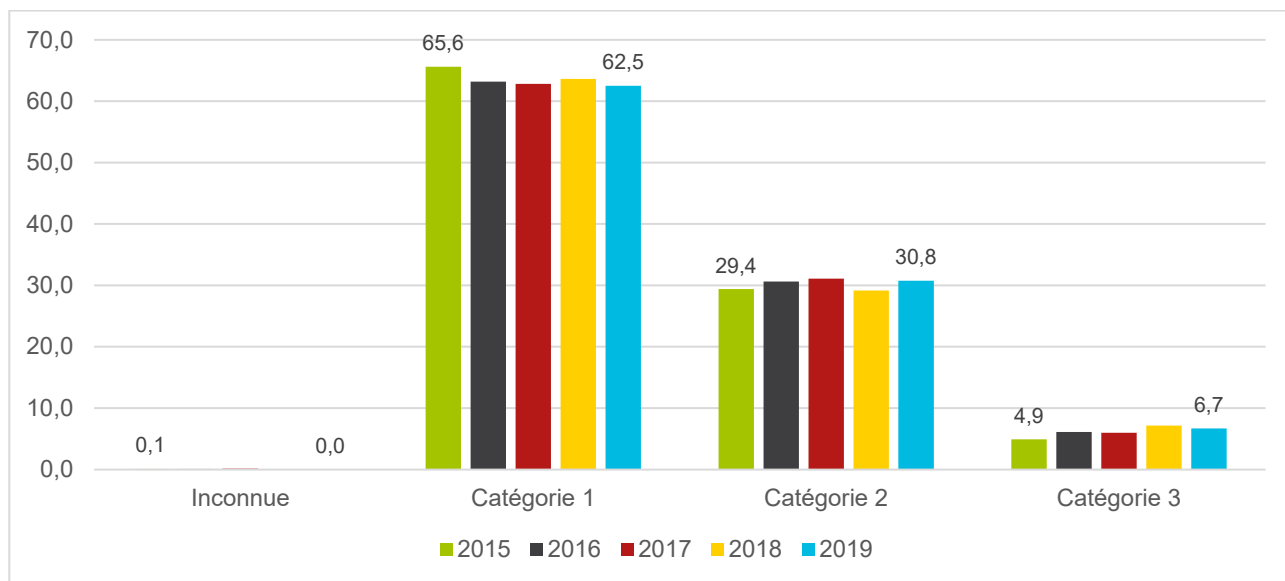


1.4. Catégories de revenus et rapidité d'accès au logement public

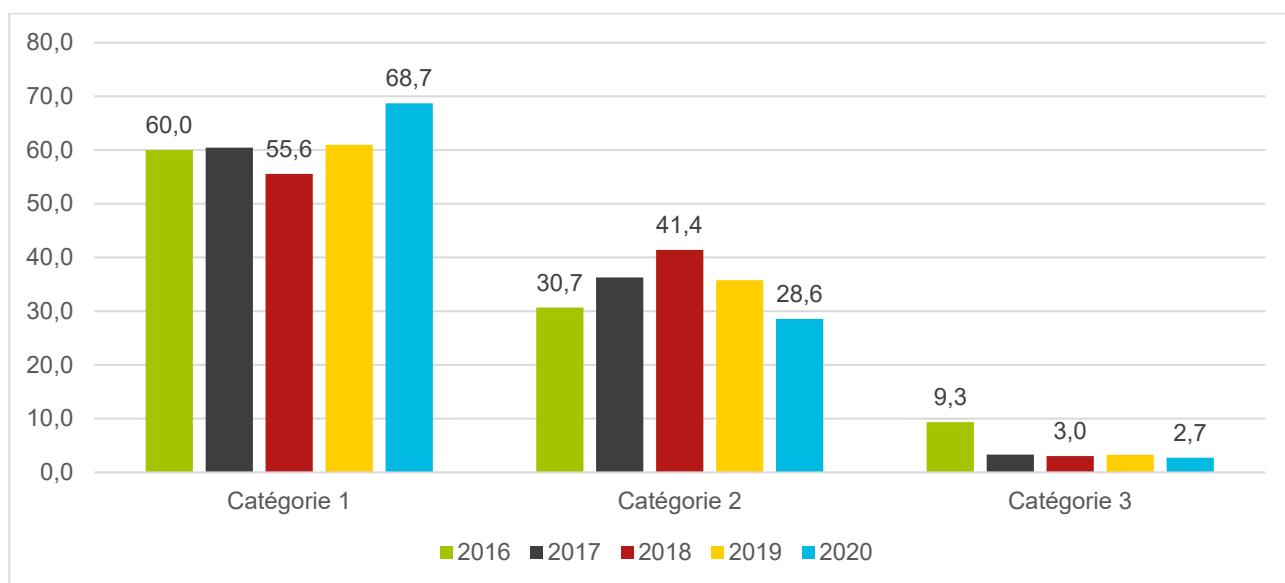
Les ménages ayant des revenus de « catégorie 3 » sont fortement surreprésentés parmi les attributions rapides : leur part relative dans cet ensemble s'élève à 6,7% en 2019 contre 3,6% dans l'ensemble des attributions, soit presque le double (cf. Graphique 57 et Graphique 20). Une légère surreprésentation des ménages de « catégorie 2 » est également perceptible au sein des attributions après moins d'un an d'attente (+2,5 points en 2019). Une part des ménages ayant le plus de revenus semblent donc accéder plus rapidement au logement public que les plus défavorisés.

Cependant, force est de constater que ce sont aussi ces mêmes catégories 3 et 2 qui sont surreprésentés parmi les ménages qui n'ont pas reçus de logement après dix ans d'attente, notamment pour ce qui concerne les « catégorie 2 » (surreprésentations de 8 points par rapport à l'ensemble des candidatures) (cf. Graphique 58 et Graphique 19). Il est donc impossible d'émettre un constat univoque sur ce point.

Graphique 57 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente entre 2015 et 2019



Graphique 58 : Évolution de la distribution par catégories de revenus des candidats inscrits depuis dix ans ou plus

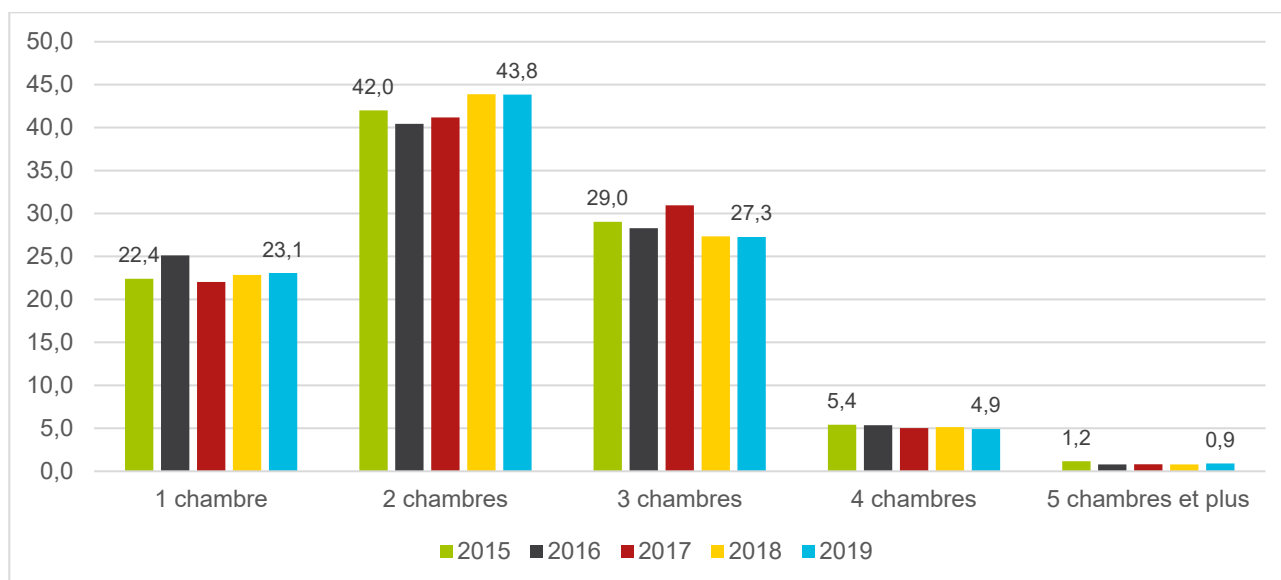


1.5. Taille du logement demandé et rapidité d'accès au logement public

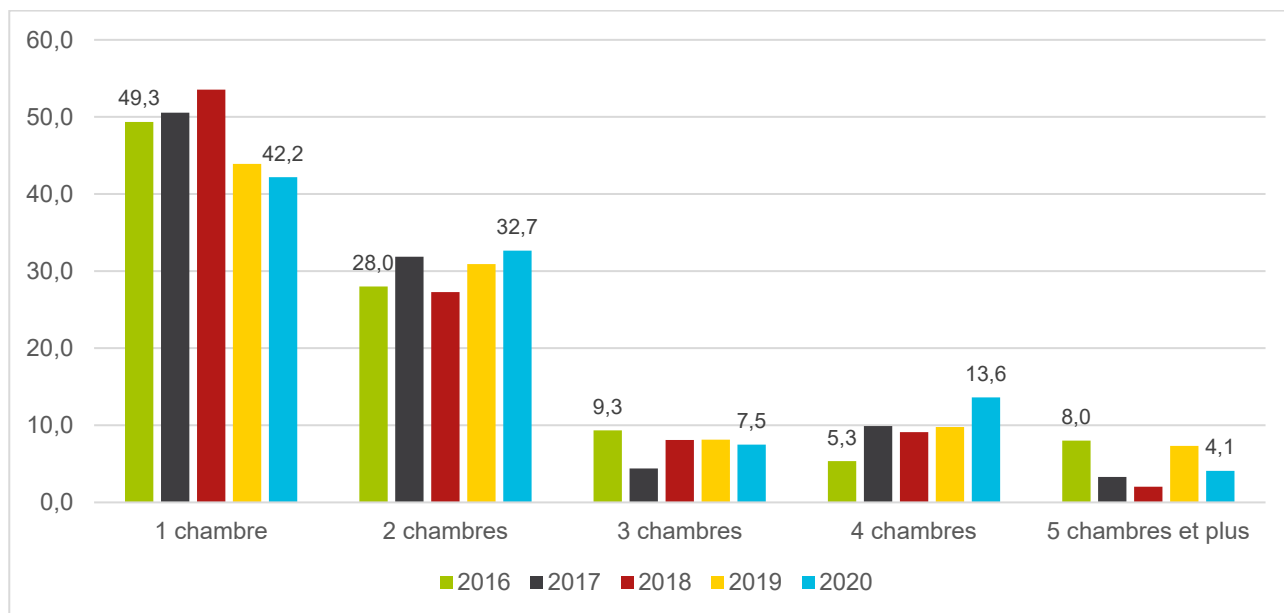
Parmi les attributions après moins d'un an d'attente, on observe une très légère surreprésentation des ménages demandant un logement deux chambres ou trois chambres (cf. Graphique 59 et Graphique 24).

Par contre, parmi les candidats n'ayant pas obtenu de logement après dix ans ou plus d'attente, on observe une forte surreprésentation des ménages ayant besoin de quatre chambres ou cinq chambres et plus (cf. Graphique 60 et Graphique 23). En 2020, parmi les ménages attendant depuis dix ans ou plus, 13,6% demandent un « quatre chambres » ; ils ne sont que 5,7% dans l'ensemble des candidatures. De même, 4,1% des ménages attendant depuis dix ans ou plus demandent un logement avec cinq chambres ou plus ; ils sont 1,6% dans l'ensemble des candidatures. Il est donc plus difficile pour les grands ménages d'obtenir un logement dans le secteur public.

Graphique 59 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon la taille du logement nécessaire de 2015 à 2019



Graphique 60 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis dix ans ou plus selon le nombre de chambres nécessaires



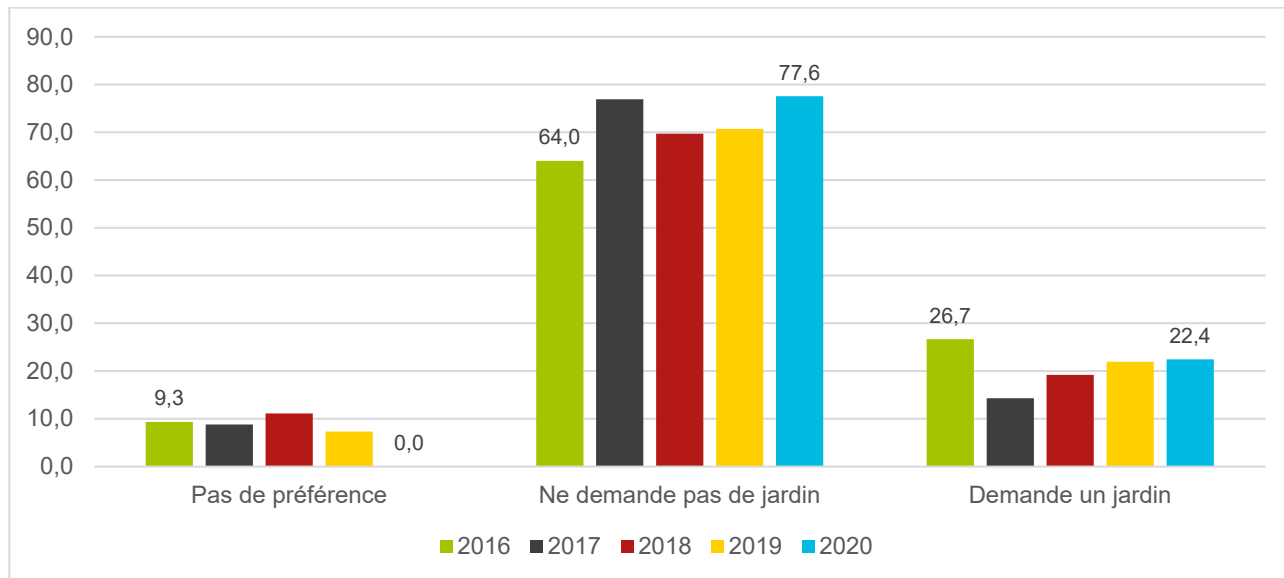
1.6. Équipement du logement et rapidité d'accès au logement public

Pour ce qui est de l'équipement du logement par un garage, aucune différence significative n'est observable entre les différents ensembles considérés dans cette partie. Nous ne présentons donc pas les graphiques afférents.

Pour ce qui est de l'équipement en jardin, une surreprésentation des ménages demandant à ne pas avoir de jardin parmi les candidatures de longue durée par rapport à l'ensemble des candidatures (cf.

Graphique 61 et Graphique 28). En 2020, parmi les candidatures datant de dix ans ou plus, 77,6% ne demandent pas de jardin contre 68,4% dans l'ensemble des candidatures. La demande d'un logement sans jardin ralentit l'obtention d'un logement public. Evidemment, cela doit être lu en combinaison avec d'autres aspects de la demande telle que le nombre de chambres, etc.

Graphique 61 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis dix ans ou plus selon leur préférence quant à un jardin

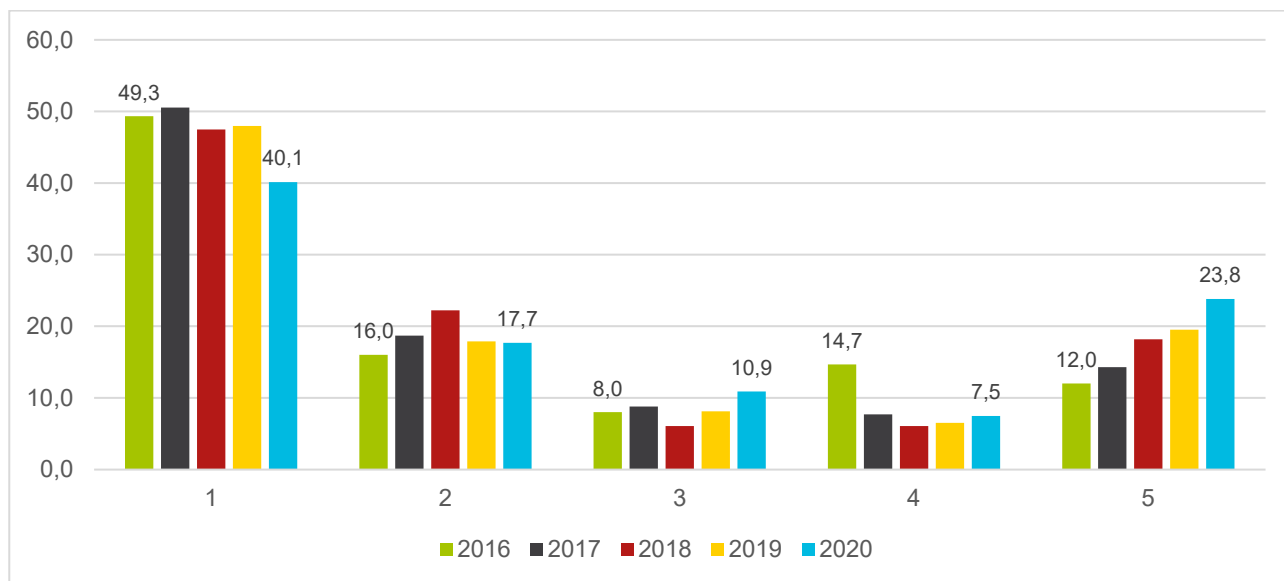


1.7. Nombre de choix exprimés et rapidité d'accès au logement public

Il n'y a pas de différence significative entre la distribution des attributions après moins d'un an d'attente et celle de l'ensemble des attributions pour ce qui concerne le nombre de choix exprimés par le candidat. Par contre, sur cet aspect, les candidatures de longue durée présentent un profil très particulier par rapport à l'ensemble des candidatures (cf. Graphique 62 et Graphique 29).

En effet, on observe une très forte surreprésentation des ménages n'ayant exprimé qu'un choix parmi les candidatures datant de dix ans ou plus ; leur part relative s'élève à 40,1% en 2020 alors qu'elle n'est que de 19,1% dans l'ensemble des candidatures. Une légère surreprésentation des ménages ayant exprimé deux choix est également observable dans les candidatures de longue durée : 17,7% en 2020 au lieu de 12,2%. À l'inverse, on constate une sous-représentation des ménages ayant exprimé trois, quatre et surtout cinq choix ; la part relative de cette dernière catégorie est de 23,8% en 2020 dans les candidatures au long cours contre 42,7% dans l'ensemble des candidatures. Le nombre de choix exprimés par le candidat a donc un impact réel sur ses chances d'obtenir rapidement un logement.

Graphique 62 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis dix ans ou plus selon le nombre de choix qu'ils ont exprimés

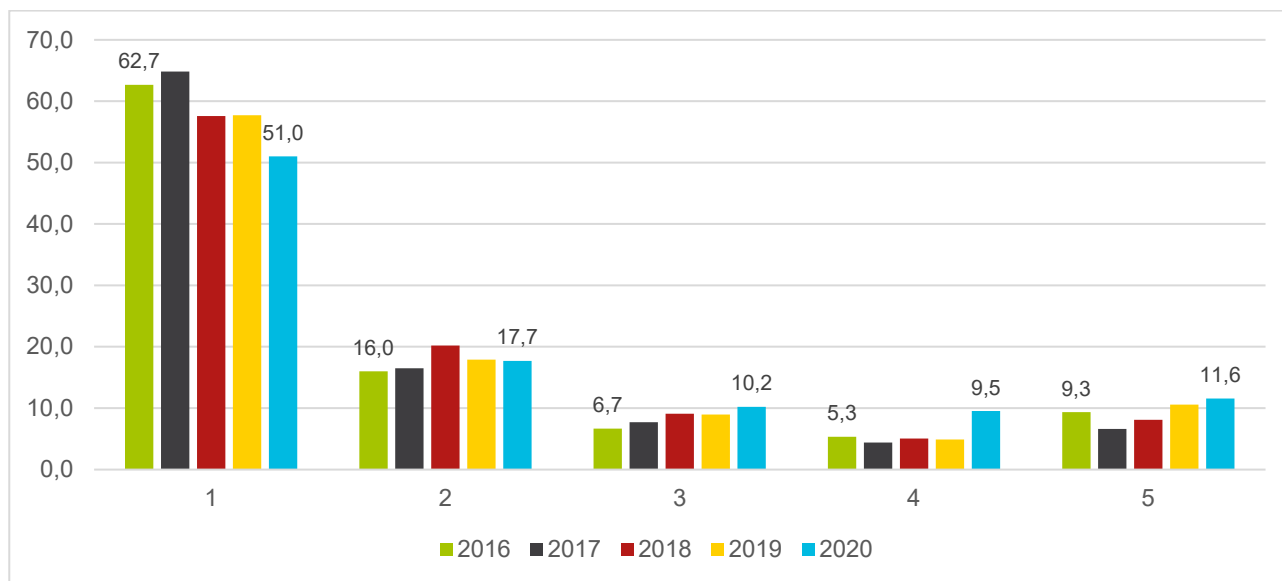


1.8. Nombre d'entités choisies et rapidité d'accès au logement public

Il n'y a pas de différences significatives entre les attributions après moins d'un an d'attente et l'ensemble des attributions pour ce qui concerne le nombre d'entités choisies. Par contre, on observe une forte surreprésentation des ménages n'ayant choisi qu'une entité parmi les candidats attendant un logement depuis dix ans ou plus : alors que ces ménages ne représentent que 33% de l'ensemble des candidatures en 2020, leur part relative s'élève à 51% parmi les candidatures de longue durée. On observe en revanche une sous-représentation dans les candidatures dix ans ou plus des ménages ayant choisi trois, quatre ou cinq entités.

Il apparaît donc qu'une trop grande fixation sur une entité déterminée entraîne une diminution importante des chances du candidat d'obtenir rapidement un logement public.

Graphique 63 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis dix ans ou plus selon le nombre d'entités demandées



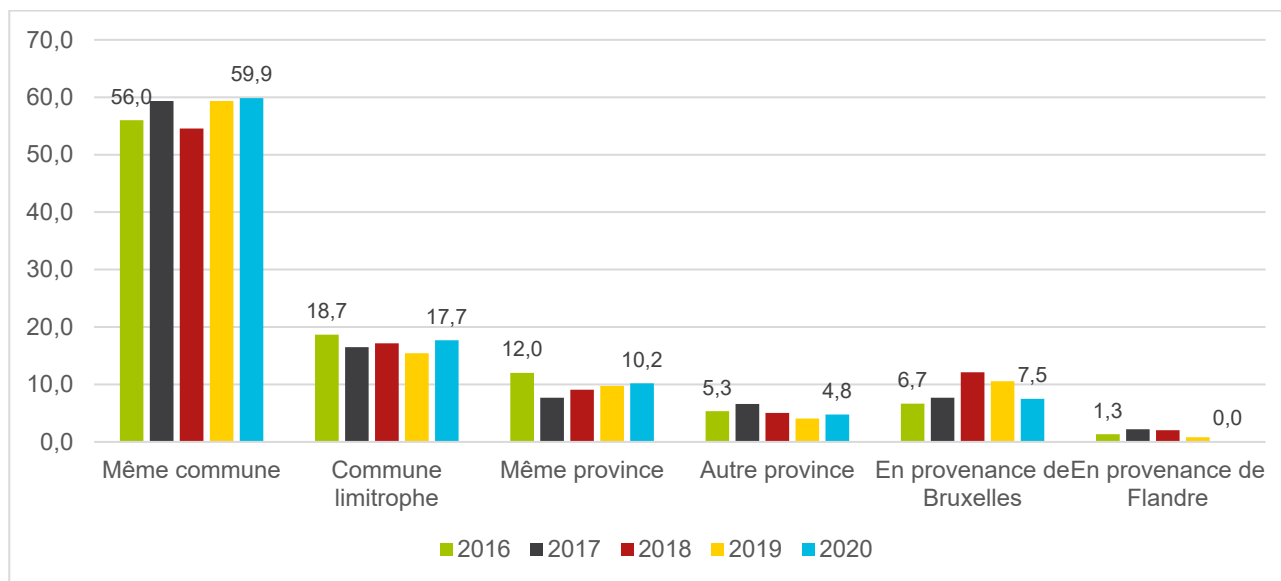
1.9. Entité demandée en premier choix et rapidité d'accès au logement public

Il n'y a pas de différences significatives entre les attributions intervenant après moins d'un an d'attente et l'ensemble des attributions du point de vue de la commune demandée en premier choix. Par contre, des différences se font jour entre les candidatures de longue durée (10 d'attente et plus) et l'ensemble des candidatures. Les candidats demandant leur commune en premier choix sont surreprésentés parmi les candidatures au de longue durée : ils représentent 59,9% de celles-ci en 2020 contre 45,3% de l'ensemble des candidatures. De même, les candidats en provenance de Bruxelles sont surreprésentés parmi les candidats attendant depuis longtemps : ils sont 7,5% dans ce cas contre 3,2% dans l'ensemble des candidatures en 2020. Une analyse à une échelle plus fine montre que ces candidats en provenance de Bruxelles postulent avant tout pour un logement en Brabant wallon. Or, les délais d'attente dans cette province sont sensiblement plus longs, la saturation du parc y étant manifeste. Dès lors, il est logique que les candidats en provenance de Bruxelles soient surreprésentés parmi ceux qui attendent longtemps.

Les candidats demandant leur commune ont donc plus de difficultés à trouver rapidement un logement. Une hypothèse expliquant cet état de fait est que parmi ces candidats, beaucoup choisissent de n'exprimer qu'un seul choix d'entité, ce qui est un facteur limitant les chances d'obtenir rapidement un logement comme nous l'avons vu plus haut. Nous n'avons pas testé cette hypothèse.

Nous n'avons pas d'explication concernant la surreprésentation des ménages en provenance de Bruxelles.

Graphique 64 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis dix ans ou plus selon leur premier choix entre 2016 et 2020



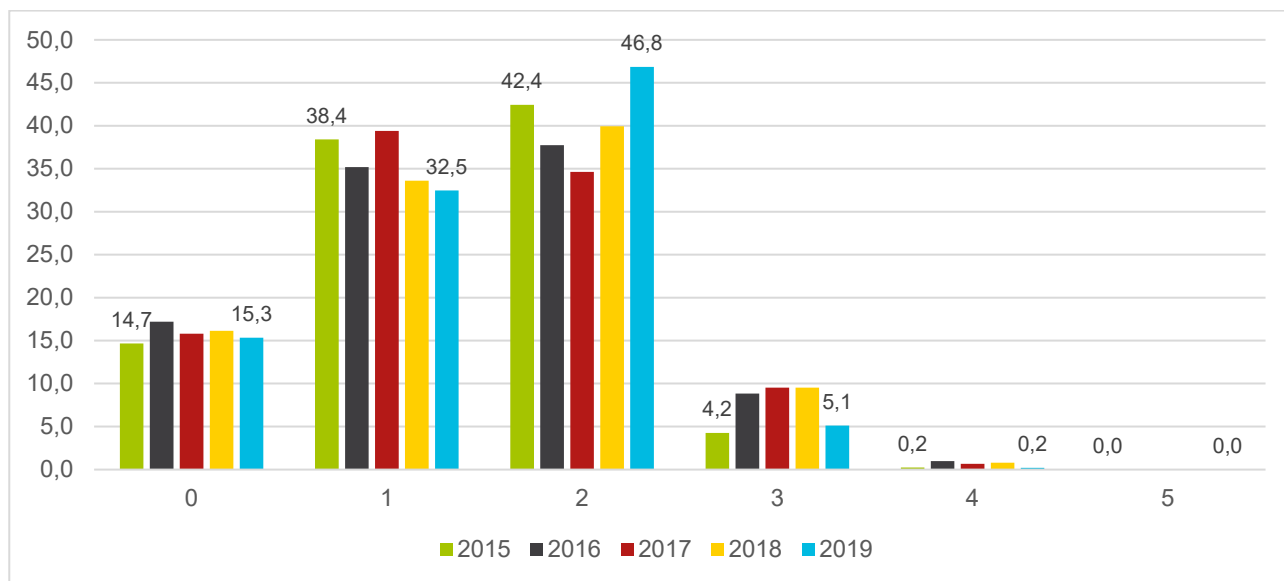
1.10. Nombre de priorités et rapidité d'accès au logement public

La distribution des attributions après un temps d'attente inférieur à un an est différente de celle de l'ensemble des attributions (cf. Graphique 65 et Graphique 45). Les ménages disposant de deux priorités sont surreprésentés parmi ceux qui ont eu une attribution rapidement : 46,8% au lieu de 38% au sein de l'ensemble des attributions en 2019. A l'inverse les ménages n'ayant qu'une priorité sont sous-représentés (32,5% au lieu de 43,3% en 2019). Notons que, curieusement, les ménages sans priorités sont légèrement surreprésentés (15,3% au lieu de 13,7%).

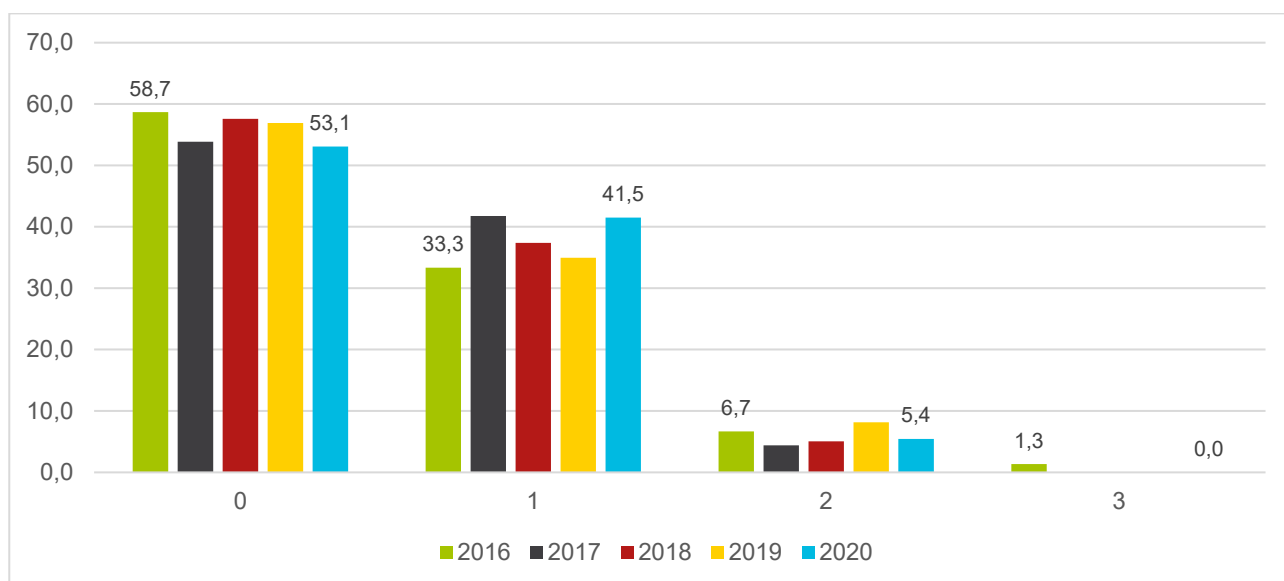
Cette surreprésentation des ménages disposant de deux priorités est tout à fait logique au sein des attributions rapides : plus on dispose de priorités, plus on doit, selon la logique du système, obtenir un logement rapidement.

De façon tout aussi logique, parmi les candidatures de longue durée, les ménages ne bénéficiant d'aucune priorité sont légèrement surreprésentés : 53,1% au lieu de 48,5% parmi l'ensemble des candidatures en 2020. Cela est à mettre en relation avec d'autres critères croisés, comme le fait de n'exprimer qu'une seule préférence ou de demander un type rare de logement public, qui ont pour effet de limiter *de facto* les chances d'obtenir un logement. C'est souvent une combinaison multicritère qui conduit à des candidatures de très longue durée, non satisfaites.

Graphique 65 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon le nombre de priorités possibles entre 2015 et 2019



Graphique 66 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis 10 ans et plus selon le nombre de priorités possibles



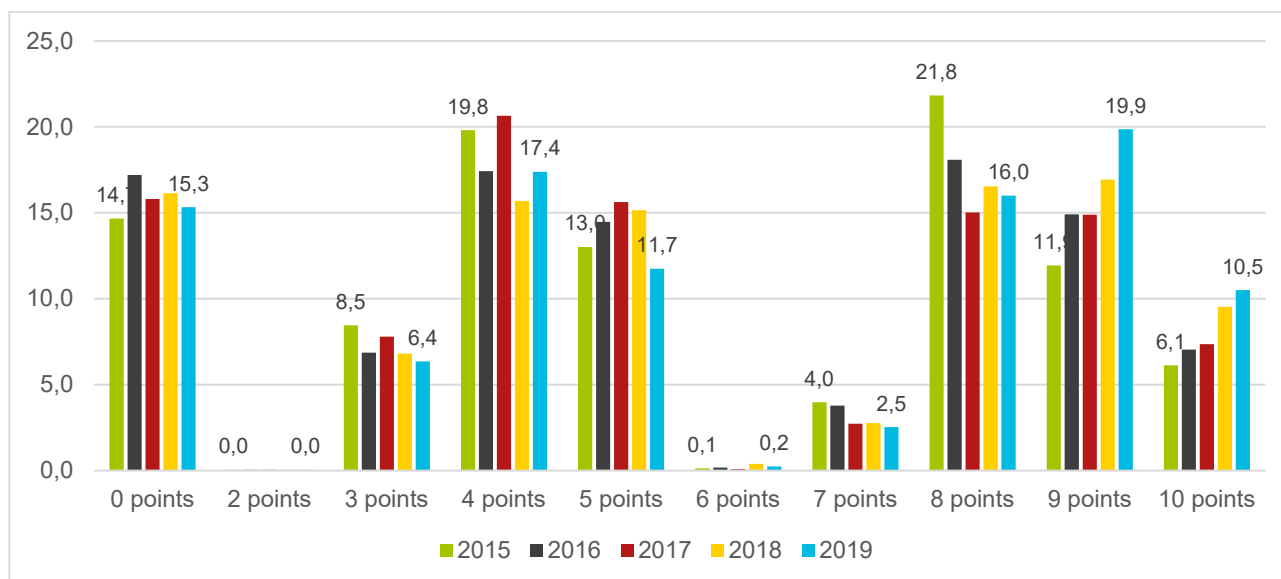
1.11. Nombre de points et rapidité d'accès au logement public

De façon très logique, les ménages bénéficiant d'un nombre élevé de points de priorité (neuf ou dix) sont surreprésentés parmi les attributions intervenant moins d'un an après l'inscription ; en 2019, ils représentent respectivement 19,9% et 10,5% de ces attributions contre 13,7% et 5,1% de l'ensemble des attributions (cf. Graphique 67 et Graphique 47). Notons que les ménages bénéficiant de huit points étaient fortement surreprésentés parmi les attributions rapides au début de la période d'observation mais ne le sont plus actuellement.

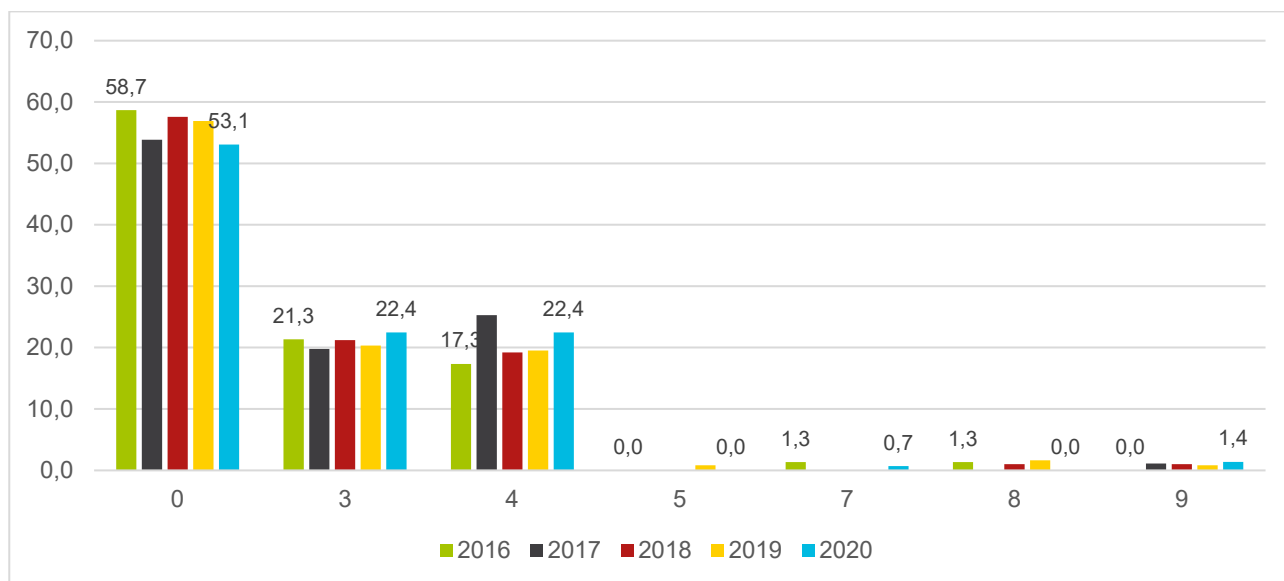
Les ménages n'ayant aucun point de priorité sont légèrement surreprésentés parmi les attributions après moins d'un an d'attente : 15,3% en 2019 contre 13,7% dans l'ensemble des attributions. Il y a peut-être là un effet des dérogations pour urgence sociale, cohésion sociale ou force majeure. Néanmoins, en raison des limites des données que nous avons présentées en première partie de ce rapport, nous ne sommes pas en mesure de l'affirmer. Il est aussi possible que cette surreprésentation soit due en partie aux efforts de mixité sociale de certaines SLSP qui, lorsqu'elles en ont l'occasion, privilégient les ménages dont les revenus sont en catégorie 3 ; ménages qui ne disposent pas forcément de points de priorités. Comme nous l'avons vu au point 1.4 de cette partie, les ménages appartenant à la catégorie 3 et à la catégorie 2 sont surreprésentés au sein des attributions rapides. Il est probable qu'il y ait un lien entre les deux phénomènes.

Enfin, les ménages n'ayant aucun point de priorité ou trois points de priorité sont surreprésentés parmi les candidatures de longue durée : respectivement 53,1% et 22,4% contre 48,5% et 15,7% dans l'ensemble des candidatures (cf. Graphique 68 et Graphique 46).

Graphique 67 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon le nombre total de points de priorités entre 2015 et 2019



Graphique 68 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis dix ans ou plus selon le nombre total de points de priorité (logement et situation personnelle) entre 2016 et 2020



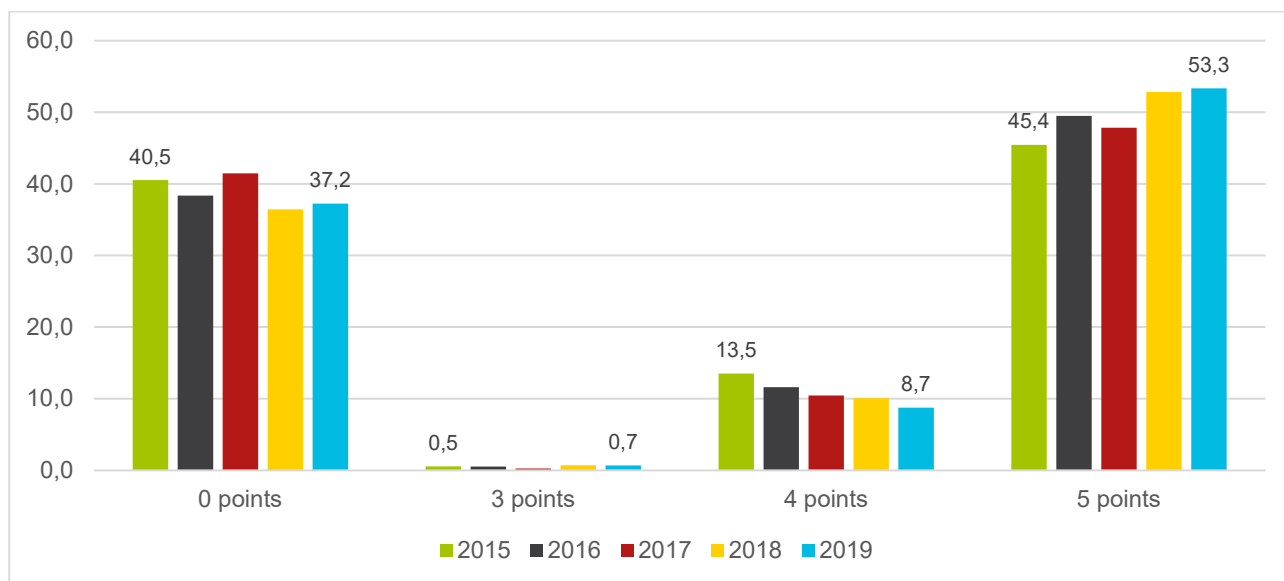
1.12. Nombre de points pour situation de logement et rapidité d'accès au logement public

Les ménages bénéficiant de cinq points de priorités pour situation de logement sont surreprésentés parmi les attributions intervenues moins de un an après l'inscription (cf. Graphique 69 et Graphique 49) : 53,3% des ménages sont dans ce cas dans ces attributions « rapides » contre 39,1% dans l'ensemble des attributions.

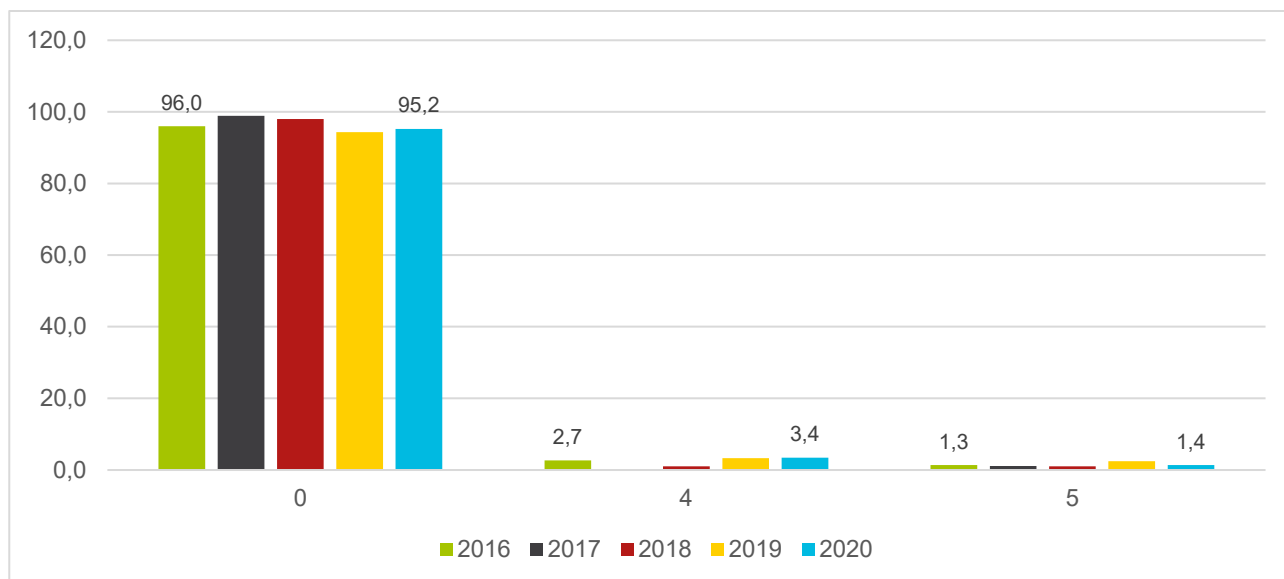
A l'inverse, les ménages ne bénéficiant pas de points de priorité pour situation de logement sont surreprésentés parmi les candidatures de longue durée : 95,2% en 2020 contre 85,8% dans l'ensemble des candidatures (cf. Graphique 70 et Graphique 48).

Ces résultats sont conformes à ce qui est attendu au vu des objectifs du système d'attribution.

Graphique 69 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon le nombre de points de priorité pour situation de logement entre 2015 à 2019



Graphique 70 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis 10 ans ou plus selon le nombre de points de priorité pour situation de logement entre 2016 et 2020

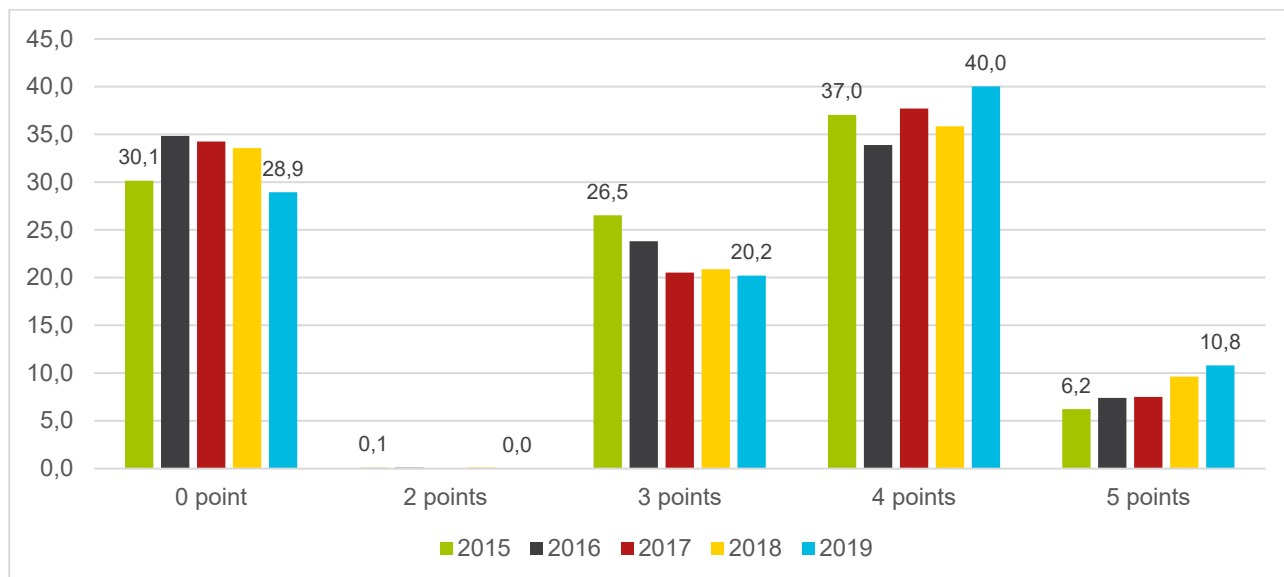


1.13. Nombre de points pour situation personnelle et rapidité d'accès au logement public

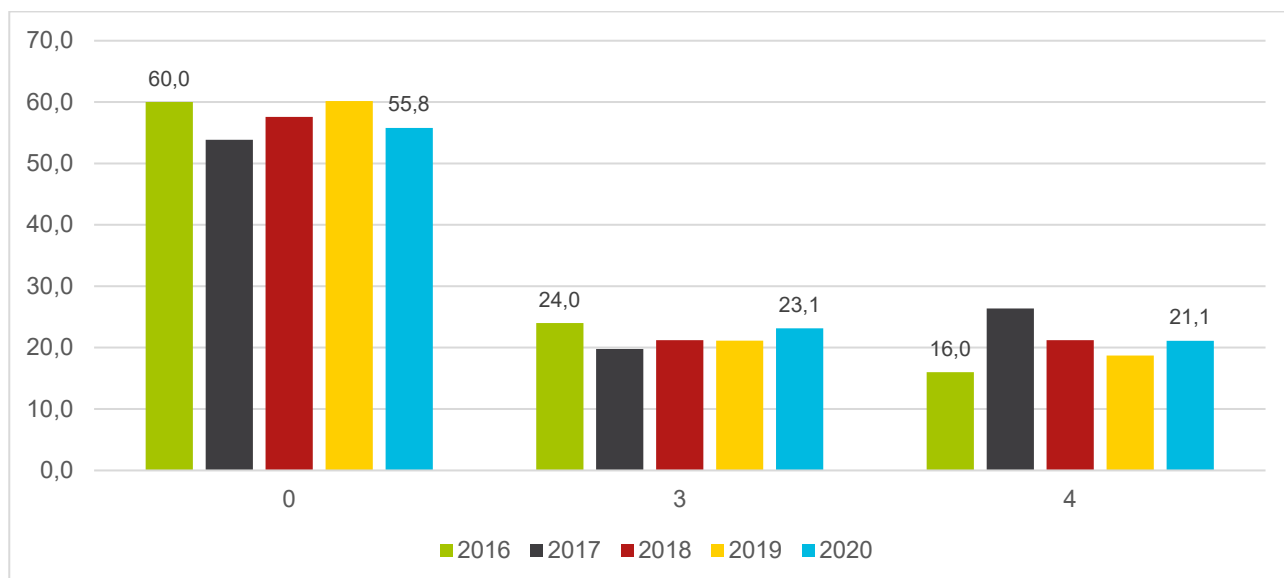
Les ménages disposant de trois ou cinq points priorité pour situation personnelle sont, de façon attendue, surreprésentés parmi les attributions intervenant moins d'un an après l'inscription (cf. Graphique 71 et Graphique 51). Leur part relative est respectivement de 20,2% et 10,8% en 2019 contre 24,4% et 5,2% dans l'ensemble des attributions. Notons que les ménages bénéficiant de quatre points de priorité pour situation personnelle ne sont pas surreprésentés dans les attributions rapides.

Pour ce qui concerne les candidats qui n'ont pas obtenu d'attribution après dix ans d'attente, on constate qu'il n'y a aucun ménage disposant de deux ou de cinq points pour situation personnelle. Les ménages n'ayant aucun point pour situation personnelle sont par contre très surreprésentés : leur part relative est de 55,8% dans cet ensemble contre 29,1% dans l'ensemble des candidatures.

Graphique 71 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon le nombre de points pour situation personnelle de 2015 à 2019



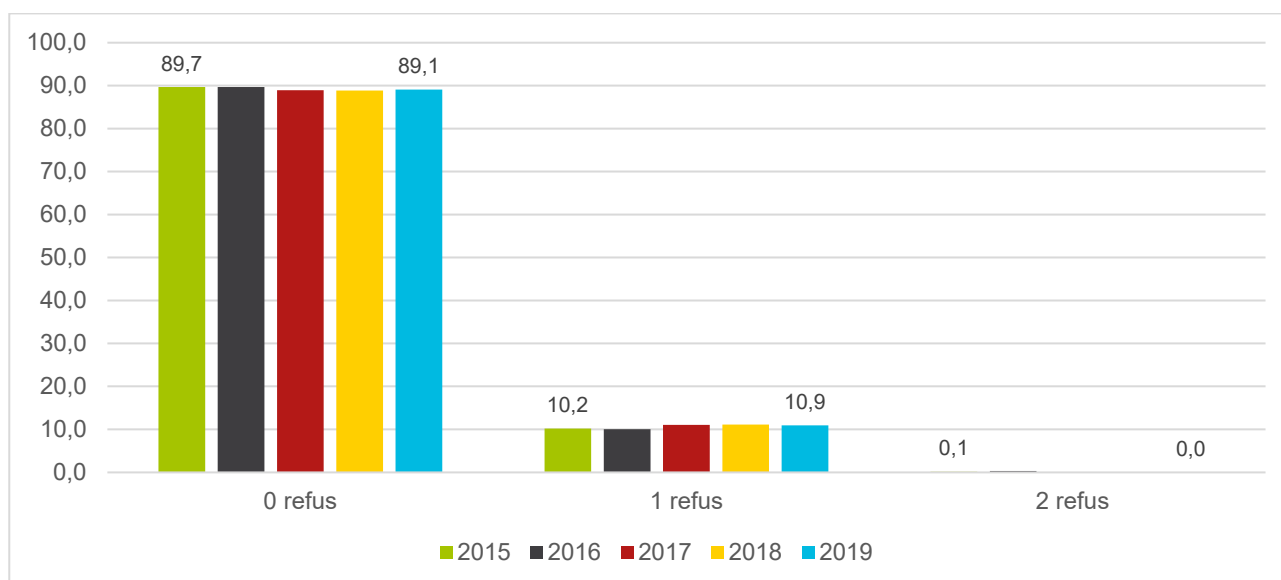
Graphique 72 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis 10 ans ou plus selon le nombre de points pour situation personnelle entre 2016 et 2020



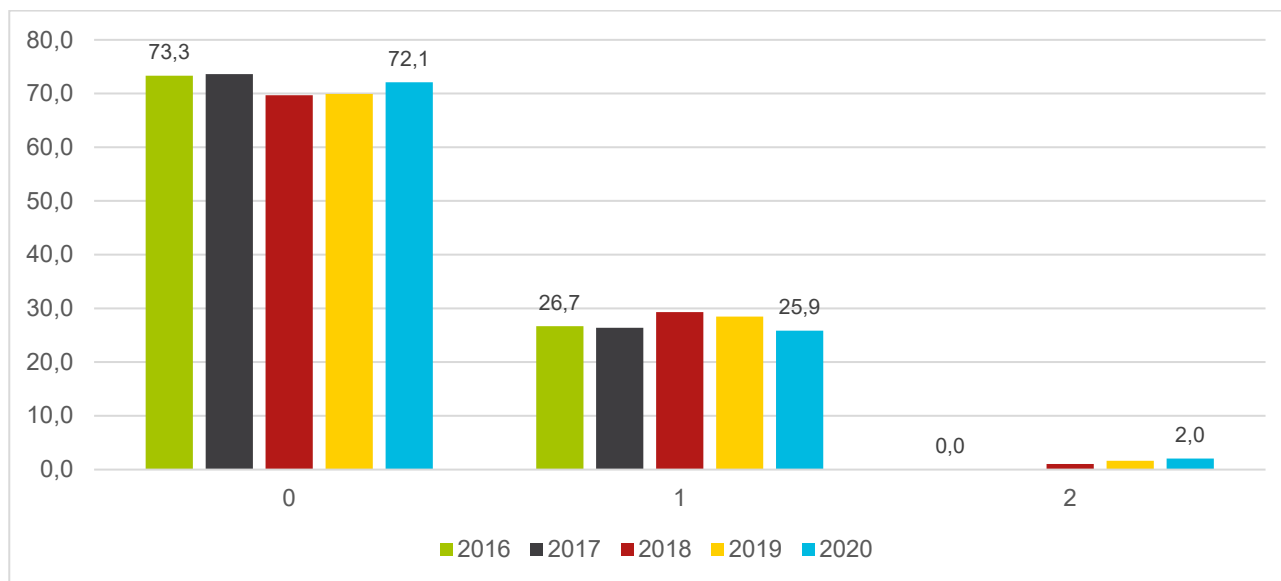
1.14. Nombre de refus et rapidité d'accès au logement public

Bien évidemment, le nombre de refus dépend de l'âge de la candidature : un ménage qui a attendu longtemps, a plus de chances de s'être vu proposer un, ou plusieurs, logement et donc a eu plus d'occasions d'en refuser. Les chiffres présentés ici confirment cet état de fait. Parmi les « attributions rapides », les ménages n'ayant jamais refusé de logement sont surreprésentés : 89,1% en 2019 au lieu de 82% pour l'ensemble des attributions (Graphique 73 et Graphique 11). A l'inverse, parmi les ménages attendant depuis dix ans ou plus, ceux qui ont refusé un logement sont surreprésentés. Les personnes ayant refusé une fois représentent 25,9% des candidatures de longue durée contre 5,7% de l'ensemble des candidatures. Celles ayant refusé deux fois représentent 2% des candidatures de longue durée alors que leur part relative est nulle dans l'ensemble des candidatures (cf. Graphique 74 et Graphique 10).

Graphique 73 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon le nombre de refus entre 2015 et 2019



Graphique 74 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis 10 ans ou plus selon le nombre de refus entre 2016 et 2020



1.15. Types de priorité et rapidité d'accès au logement public

Parmi les attributions qui sont intervenues moins d'un an après l'inscription, trois priorités sont surreprésentées par rapport à l'ensemble des attributions (cf. Tableau 10 et Tableau 9) :

- « ménage sans abri » (47,7% contre de 34,3% dans l'ensemble des attributions en 2020) ;
- « personnes victimes de violences intra-familiales » (10,8% contre 5,2%) ;
- « ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois » (5,7% contre 4,7%).

Ces trois priorités semblent donc réellement efficaces pour obtenir un logement rapidement.

Parmi les candidatures de dix ans ou plus, une seule priorité est surreprésentée par rapport à l'ensemble des candidatures : « Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge) ». Sa part relative dans les candidatures de longue durée est de 7,5% contre 5,5%. Il semble donc que cette priorité ne joue pas son rôle.

Notons pour finir que la part relative de la priorité pour « Ménages dont au moins un des membres est handicapé » est exactement la même au sein des candidatures de longue durée que dans l'ensemble des candidatures : 18,5%. Cette priorité ne semble donc pas avoir d'impact sur la vitesse d'accès au logement public des ménages dont un membre est handicapé. Soulignons cependant que le problème ne vient peut-être pas du système d'attribution mais, une fois encore, du parc : pour qu'un logement soit attribué à une personne handicapée, il faut qu'un logement adapté à son handicap soit disponible. Une meilleure connaissance des logements adaptés et des adaptations requises pour les différents types de handicaps serait peut-être plus efficace pour améliorer la situation des candidats handicapés.

Tableau 10 : Évolution de la distribution des attributions intervenant après moins d'un an d'attente selon les priorités entre 2015 et 2019

	Nombre de points	2015	2016	2017	2018	2019
Ménages occupant un logement de transit ou d'insertion et se trouvant dans les six derniers mois de location	5	6,2	5,3	4,7	5,6	5,6
Ménages victimes d'un événement calamiteux	5	0,8	0,6	0,6	0,5	0,5
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP1	5	9,1	10,1	8,5	7,7	1,3
Ménages sans abri	5	30,3	41,9	42,9	47,1	47,7
Ménages devant quitter un logement inhabitable	4	5,6	5,5	5,1	5,7	3,9
Ménages expropriés	4	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0
Ménages devant quitter un logement surpeuplé	4	2,2	1,7	2,1	1,4	1,5
Ménages dont le bail a été résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants	4	6,9	5,6	4,9	4,4	4,7
Ménages devant quitter un logement situé en périmètre de rénovation urbaine	4	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP2	3	0,6	0,7	0,3	0,7	0,7
Personnes victimes de violences intrafamiliales	5	6,2	7,4	7,5	9,6	10,8
Ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et proviennent au moins en partie du travail	4	38,1	34,8	38,4	36,7	41,2
Mineurs autonomes	3	0,3	0,3	0,0	0,0	0,1
Ménages dont au moins un des membres est handicapé	3	17,7	16,1	14,3	15,9	13,9
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'une maladie professionnelle	3	0,1	0,0	0,2	0,1	0,2
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'un accident de travail	3	0,2	0,3	0,2	0,1	0,3
Ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois	3	6,6	6,5	5,9	5,3	5,7
Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge)	3	5,6	4,4	3,8	3,8	4,3
Anciens prisonniers de guerre ou les invalides de guerre	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anciens prisonniers politiques ou leurs ayants droits	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anciens ouvriers mineurs	2	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0

Tableau 11 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis 10 ans ou plus selon les priorités entre 2016 et 2020

	Nombre de points	2016	2017	2018	2019	2020
Ménages occupant un logement de transit ou d'insertion et se trouvant dans les six derniers mois de location	5	1,3	1,1	1,0	0,8	0,7
Ménages victimes d'un événement calamiteux	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP1	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages sans abri	5	0,0	0,0	0,0	1,6	0,7
Ménages devant quitter un logement inhabitable	4	1,3	0,0	0,0	1,6	3,4
Ménages expropriés	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages devant quitter un logement surpeuplé	4	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0
Ménages dont le bail a été résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants	4	1,3	0,0	1,0	0,8	0,0
Ménages devant quitter un logement situé en périmètre de rénovation urbaine	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP2	3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personnes victimes de violences intrafamiliales	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et sont au moins en partie issus du travail	4	16,0	26,4	21,2	18,7	21,1
Mineurs autonomes	3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages dont au moins un des membres est handicapé	3	22,7	17,6	19,2	15,4	18,4
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'une maladie professionnelle	3	1,3	1,1	1,0	0,0	0,0
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'un accident de travail	3	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois	3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7
Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge)	3	5,3	4,4	4,0	11,4	7,5
Anciens prisonniers de guerre ou les invalides de guerre	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anciens prisonniers politiques ou leurs ayants droits	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anciens ouvriers mineurs	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

1.16. Conclusion

Parmi les ménages obtenant très rapidement un logement (dans la première année d'attente), on observe une surreprésentation des ménages ayant les caractéristiques suivantes :

- les familles monoparentales ;
- les ménages de deux à quatre personnes ;
- les ménages dont les revenus les placent en « catégorie 3 » (revenus moyens) et, dans une moindre mesure, les revenus de « catégorie 2 » (revenus modestes) ;
- les ménages bénéficiant de deux priorités (conditions de logement ET situation personnelle) ;
- les ménages disposant de neuf ou dix points ainsi que les ménages bénéficiant des priorités « ménage sans abri », « personnes victimes de violences intra-familiales », « ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois ».

L'analyse a été conduite ici sur un critère à la fois mais il est évident que, dans de nombreux cas, les ménages concernés cumulent plusieurs de ces critères. Une approche multicritère pour évaluer les chances d'obtenir plus ou moins rapidement un logement public est à mener pour chaque ménage.

Parmi les ménages attendant depuis dix ans ou plus sans avoir obtenu de logement, on observe une surreprésentation des ménages ayant les caractéristiques suivantes :

- les femmes isolées sans enfant et les couples sans enfant ;
- les ménages de six personnes ou plus et, dans une moindre mesure, les ménages d'une ou deux personnes ;
- les candidats âgés de plus de 45 ans et, parmi eux, notamment les 55-64 ans et les 65-74 ans ;
- les ménages dont les revenus les placent en « catégorie 2 » ou « catégorie 3 » ;
- les ménages ayant besoin de quatre chambres ou cinq chambres et plus ;
- les ménages demandant à ne pas avoir de jardin ;
- les ménages n'ayant exprimé qu'un choix ou, dans une moindre mesure, deux choix ;
- les ménages ayant concentré leurs choix sur une seule entité ;
- les candidats demandant leur commune en premier choix de même que les candidats en provenance de Bruxelles ;
- les candidats ne bénéficiant d'aucune priorité ;
- les candidats ayant 0 à 3 points de priorités ;
- les ménages ayant déjà refusé un logement (une ou deux fois) ;
- les ménages bénéficiant de la priorité « Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge) ».

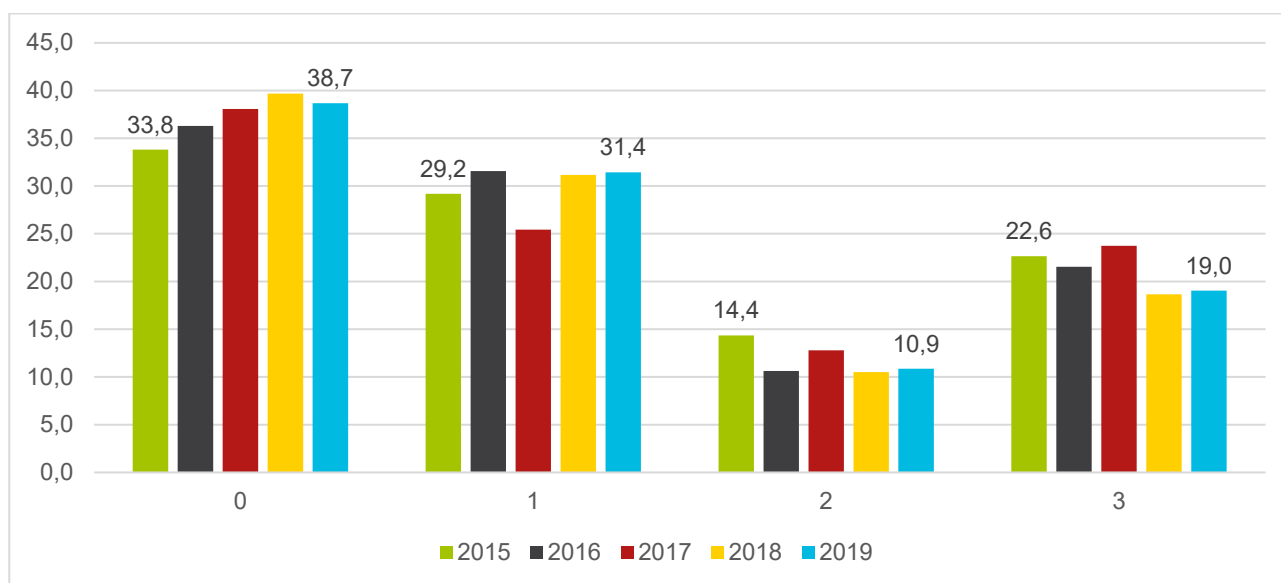
2. Les situations extrêmes au vu du nombre de points

Dans cette partie, nous nous focalisons d'une part sur les ménages qui se sont vus attribuer un logement alors qu'ils ne disposaient que de trois points ou moins ainsi que sur les candidats à qui aucun logement n'a été attribué alors qu'ils bénéficient de dix points de priorité ou plus. Il s'agit ici de se pencher sur les deux situations qui, *a priori*, semblent le plus incohérentes avec la logique du système selon laquelle plus un ménage a de points, plus il a de chances d'obtenir un logement. Il est important de souligner ici que ces situations ne sont pas incompatibles avec le système. En effet, il est tout à fait possible d'attribuer un logement à des ménages n'ayant pas ou peu de point. Ainsi, les attributions faites sur les quotas pour « cohésion sociale » ou « urgence sociale » ne nécessitent pas que les ménages en bénéficiant disposent de points. De même, si un ménage qui ne dispose pas de point est le seul éligible (en termes de nombre de personnes) pour un logement qui se libère dans une commune, il est normal qu'il l'obtienne. Inversement, les temps d'attente avant attribution font qu'il y a forcément dans les candidatures des ménages disposant du nombre maximum de points de priorités qui ne se sont pas encore vu proposer de logement. Par conséquent, nous ne cherchons pas ici à dénoncer des injustices. Il s'agit plutôt d'explorer les situations extrêmes afin de déterminer si le système d'attribution produit, ou non, des effets inattendus pour certaines populations.

2.1. Attributions à trois points ou moins : profil au vu des points d'ancienneté et de priorité

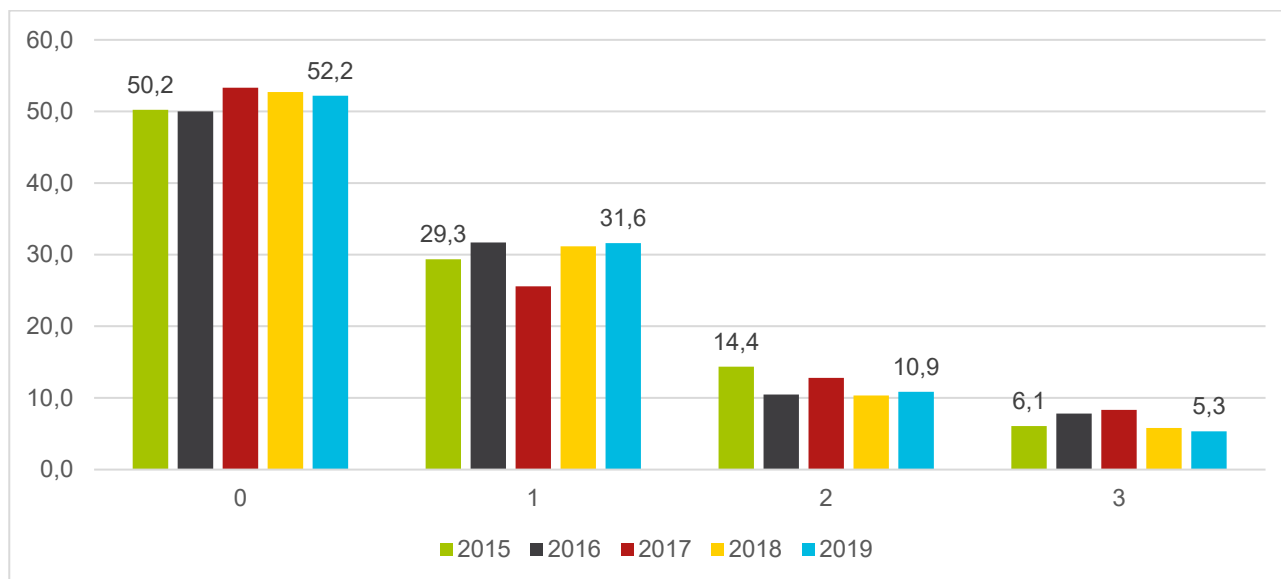
Parmi les attributions à des ménages disposant de trois points ou moins, la distribution selon le nombre de points (ancienneté et priorités) est la suivante en 2019 : 38,7% n'ont aucun point, 31,4% en ont un, 11% en ont deux et enfin, 19% en ont trois (cf. Graphique 75). Notons que la proportion d'attributions aux ménages ne disposant d'aucun point tend à augmenter sur la période ; la part relative de ces ménages était de 33,8% en 2015.

Graphique 75 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre total de points (priorités et ancienneté) entre 2015 et 2019



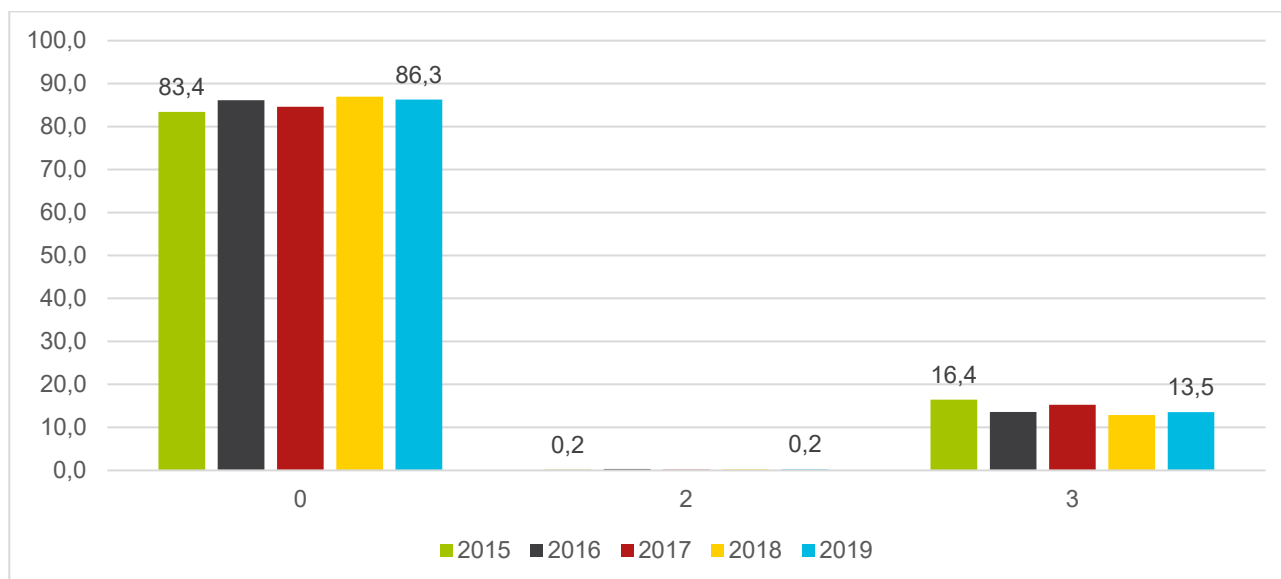
Parmi les attributions où les ménages disposent de trois points ou moins, notons que la majorité (52,2%) ne dispose d'aucun point d'ancienneté (cf. Graphique 76). Il s'agit donc de candidatures récentes dont l'inscription a été enregistrée moins d'un an avant l'attribution. La deuxième catégorie par ordre d'importance est constituée des ménages ayant un point d'ancienneté (31,6% en 2019), puis celle des ménages ayant deux points d'ancienneté (10,9%). En 2019, seulement 5,3% de ces attributions à trois points ou moins dataient de trois ans (d'où trois points d'ancienneté). Ceci est logique dans la mesure où les ménages bénéficiant de points de priorité se situent facilement près de la limite haute de notre ensemble d'observation (trois points). S'ils cumulent en plus une ou deux années d'ancienneté (et donc de points d'ancienneté), ils se retrouvent de facto, hors de l'ensemble qui nous intéresse (les attributions avec trois points ou moins). Les ménages ayant trois années d'ancienneté dans cet ensemble ne peuvent donc concerner que des personnes ne disposant pas de points de priorité par ailleurs.

Graphique 76 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre de points d'ancienneté entre 2015 et 2019



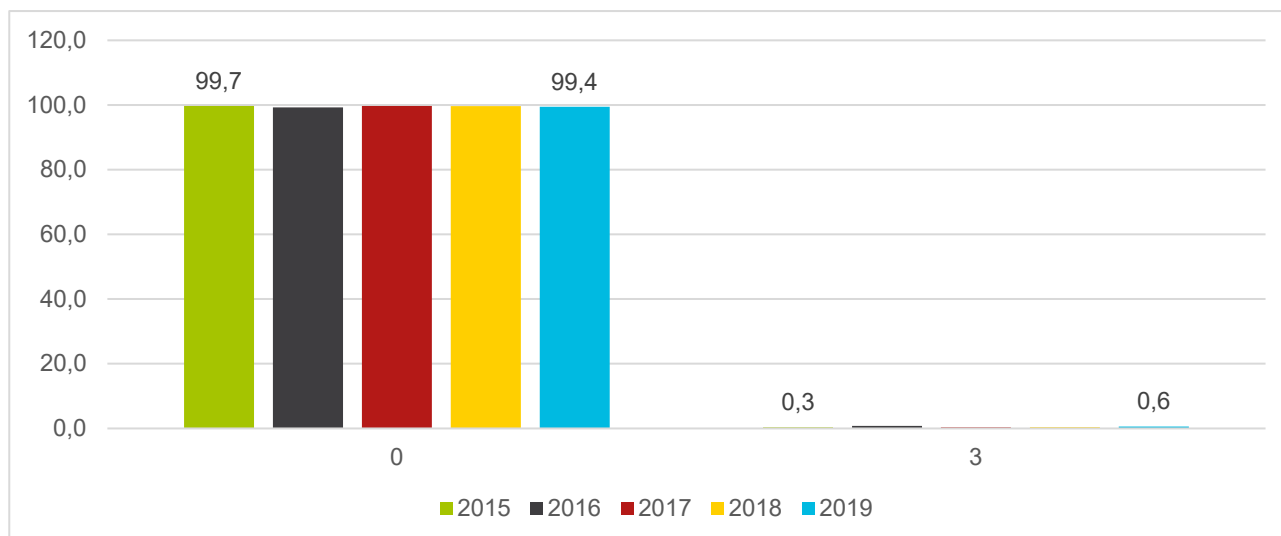
L'immense majorité de ces attributions a été faite à des ménages ne disposant d'aucun point de priorité (86,3% en 2019). Ici aussi, cette proportion est en légère augmentation sur la période d'observation ; leur part relative était de 83,4% en 2015. Les ménages disposant de trois points de priorité représentent l'essentiel des ménages restants (13,4%). La part des ménages disposant de deux points est infime (0,2%). Cette quasi absence des ménages disposant de 2 points est logique dans la mesure où les priorités donnant droit à deux points sont obsolètes (ancien prisonnier de guerre ou invalide de guerre, ancien prisonnier politique, ancien ouvrier mineur). Il n'y a donc guère de candidats pouvant y prétendre. De même, les priorités rapportant trois points concernent peu de candidats en général.

Graphique 77 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre de points de priorités total (logement et situation personnelle) entre 2015 et 2019



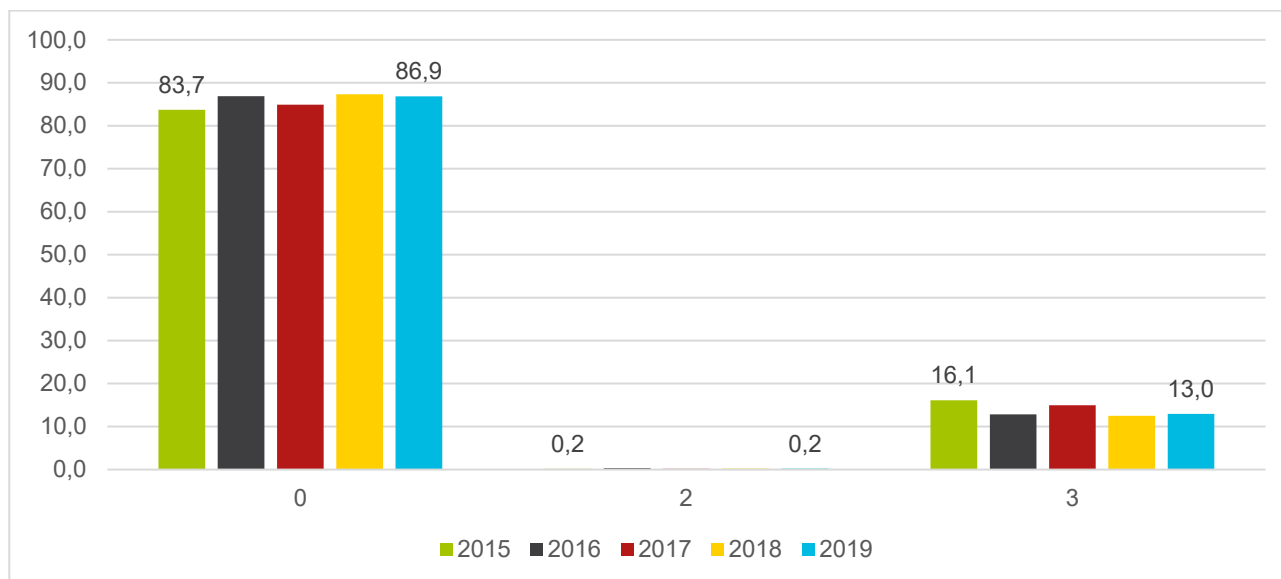
Dans la quasi-totalité des cas (99,4%), les ménages ayant bénéficié d’une attribution alors qu’ils disposent de trois points ou moins n’ont aucun point de priorité lié à leur situation de logement (cf. Graphique 78). Ceci est logique dans la mesure où la seule priorité logement rapportant trois points, à savoir la priorité pour les personnes occupant une caravane, un chalet un abri précaire dans une zone HP2, est en voie d’extinction et qu’il n’y a pas de priorité pour situation de logement rapportant moins de trois points.

Graphique 78 : Évolution de la distribution des attributions à 3 points ou moins, selon le nombre de points pour situation de logement



En 2019, 86,9% des attributions à trois points ou moins concernaient des ménages ne disposant d’aucun point de priorité pour situation personnelle ; 13% des ménages disposant de trois points pour situation personnelle et 0,2% pour les ménages en ayant deux.

Graphique 79 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre de points de priorité pour situation personnelle entre 2015 et 2019



Il apparaît donc que les attributions à trois points ou moins concernent soit des ménages ayant trois points de priorités pour situation personnelle, soit des ménages n’ayant que des points d’ancienneté. Elles concernent également des ménages n’ayant ni l’un ni l’autre.

Si l’on s’intéresse plus particulièrement aux priorités détenues par les ménages de cet ensemble, on s’aperçoit qu’il s’agit en premier lieu de la priorité pour les « Ménages dont au moins un des membres est handicapé » (9,7% en 2019 ; cf. Tableau 12). Ceci est sans doute dû à la disposition selon laquelle les personnes handicapées sont prioritaires pour l’attribution lorsque le logement est adapté à leur handicap. Les autres priorités dont disposent les ménages de cet ensemble sont : « Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge) » (2,5% en 2019), « Ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois » (1,9%) et « Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP2 » (0,6%). Toutes sont des priorités apportant trois points aux bénéficiaires.

Tableau 12 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins selon les priorités dont disposent les ménages, entre 2015 et 2019

	Nombre de points	2015	2016	2017	2018	2019
Ménages occupant un logement de transit ou d'insertion et se trouvant dans les six derniers mois de location	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages victimes d'un événement calamiteux	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP1	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages sans abri	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages devant quitter un logement inhabitable	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages expropriés	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages devant quitter un logement surpeuplé	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages dont le bail a été résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages devant quitter un logement situé en périmètre de rénovation urbaine	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP2	3	0,3	0,7	0,3	0,4	0,6
Personnes victimes de violences intrafamiliales	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages dont les revenus sont inférieurs à 30.100 € majorés de 2.200 € par enfant à charge	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mineurs autonomes	3	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2
Ménages dont au moins un des membres est handicapé	3	10,4	10,3	10,8	9,8	9,7
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'une maladie professionnelle	3	0,0	0,0	0,2	0,2	0,0
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'un accident de travail	3	0,0	0,0	0,2	0,2	0,0
Ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois	3	2,4	1,5	2,2	1,3	1,9
Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge)	3	4,9	2,5	2,9	2,7	2,5
Anciens prisonniers de guerre ou les invalides de guerre	2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0
Anciens prisonniers politiques ou leurs ayants droits	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anciens ouvriers mineurs	2	0,2	0,3	0,0	0,2	0,2

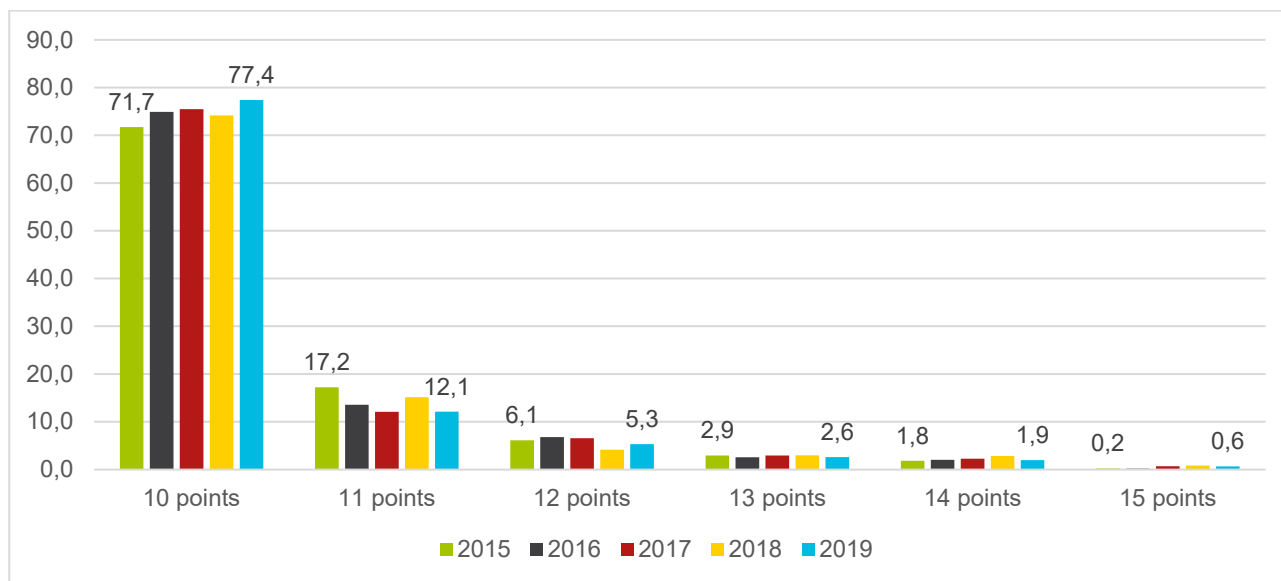
2.2. Candidatures à dix points ou plus : profil au vu des points d'ancienneté et de priorité

Parmi les candidats n'ayant pas obtenu de logement et disposant de dix points ou plus, l'immense majorité bénéficie de dix points (77,4% en 2020). Les parts relatives diminuent ensuite au fur et à mesure que le nombre de points augmente : 12,1% pour les 11 points, 5,3% pour les 12 points, 2,6% pour les 13 points, 1,9% pour les 14 points et 0,6% pour les 15 points (cf.

Graphique 80). Notons que les ménages ayant 11 points et plus correspondent à des candidats qui bénéficient du maximum de points de priorité (dix points) plus un certain nombre de points d'ancienneté. Il s'agit donc de gens considérés par le système comme absolument prioritaires, mais qui attendent depuis un à cinq ans¹⁶, sans avoir obtenu un logement.

¹⁶ Pour l'instant, le maximum théorique de 16 points n'a pas été atteint (10 points de priorité et 6 points maximum d'ancienneté).

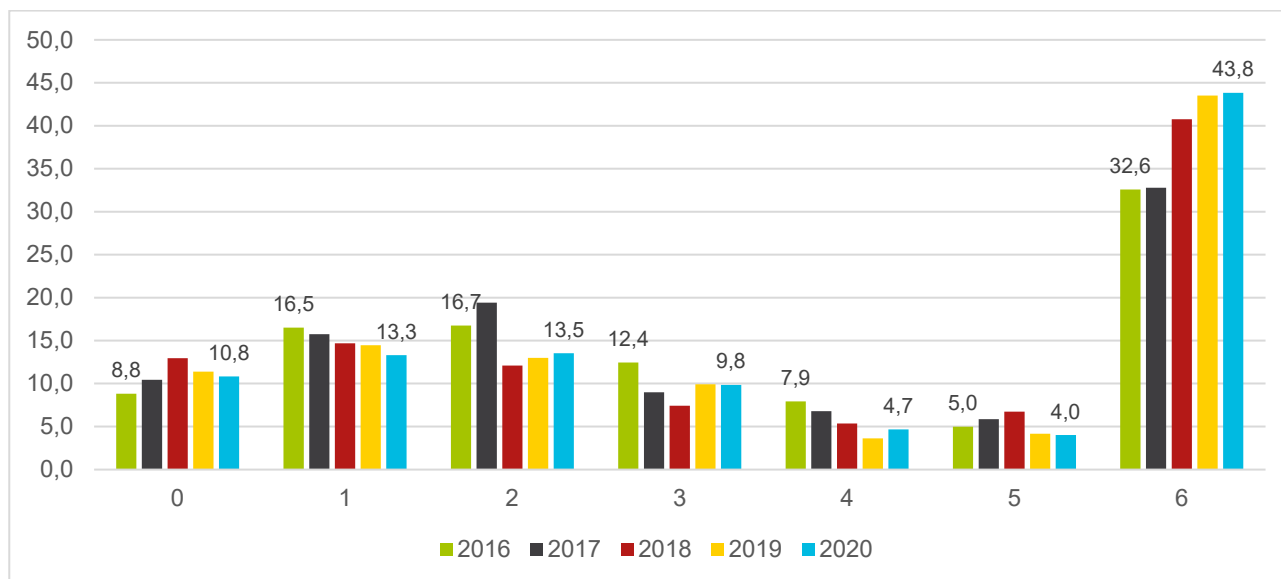
Graphique 80 : Évolution de la distribution des candidats disposant de dix points ou plus selon le nombre total de points (ancienneté et priorités) entre 2016 et 2019



Dans cet ensemble, les ménages ayant six points d'ancienneté sont les plus largement représentés (43,8% ; cf. Graphique 81). Il s'agit donc pour beaucoup de ménages attendant depuis longtemps un logement public (six ans ou plus). Ceci est logique dans la mesure où les candidats ne pouvant souvent justifier que d'une priorité, il leur faut souvent six points d'ancienneté pour atteindre les dix points au total.

Les ménages les plus représentés ensuite dans cet ensemble sont les ménages ayant deux points d'ancienneté (13,5% en 2020), un point d'ancienneté (13,3%) et aucun point d'ancienneté (10,8%). Il s'agit donc là de ménages à la candidature relativement récente (moins de trois ans) et disposant de nombreux points de priorités (au moins huit) mais qui, malgré ceux-ci, n'ont pas encore vu leur demande satisfaite.

Graphique 81 : Évolution de la distribution des candidats ayant 10 points ou plus selon le nombre de points d'ancienneté

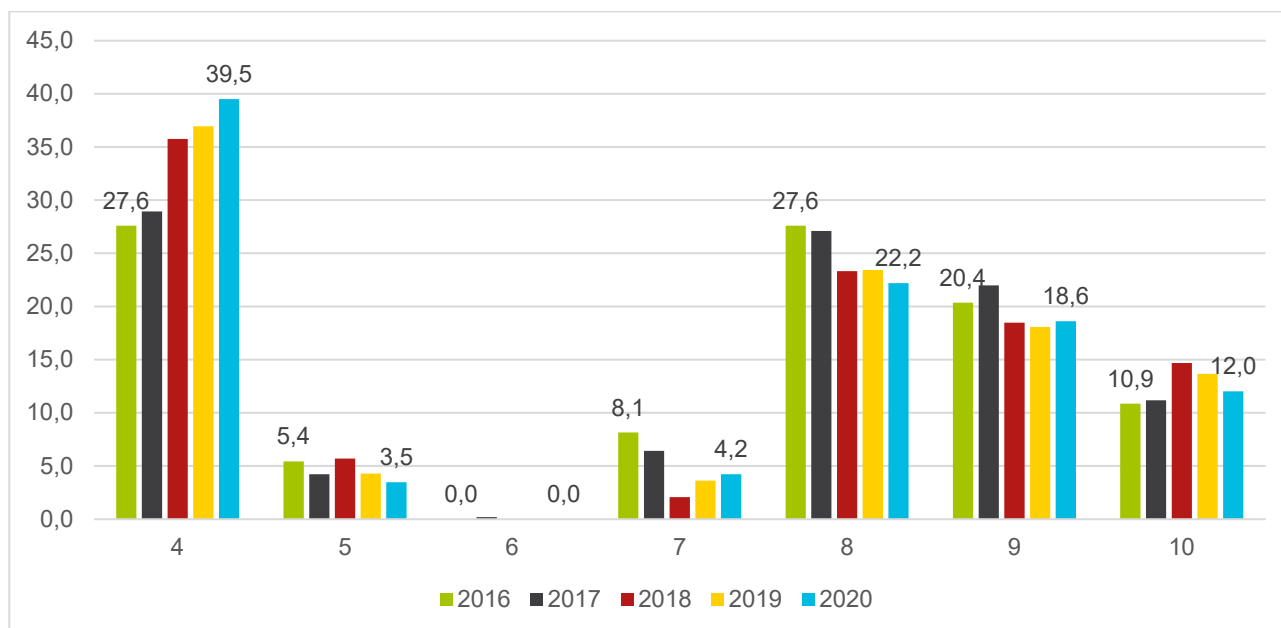


Si l'on considère le nombre total de points de priorité (logement et situation personnelle), il s'avère que les ménages ayant quatre de ces points sont les plus fréquents au sein des candidatures à dix points ou plus (39,5% en 2020 ; Graphique 82). Ces ménages connaissent une forte augmentation de leur part relative sur la période ; elle était en effet de 27,6% en 2015. Il semble donc que, de plus en plus, disposer de quatre points devient insuffisant pour accéder rapidement¹⁷ au logement public. Les ménages disposant de huit, neuf ou dix points de priorités sont ensuite les mieux représentés dans cet ensemble. Leurs parts relatives est respectivement de 22,2%,18,6% et 12%.

Les ménages disposant de cinq, six ou sept points de priorités sont moins présents dans cet ensemble. Leur part respective est comprise entre 0% (six points de priorité) et 4,2% (sept points) en 2020.

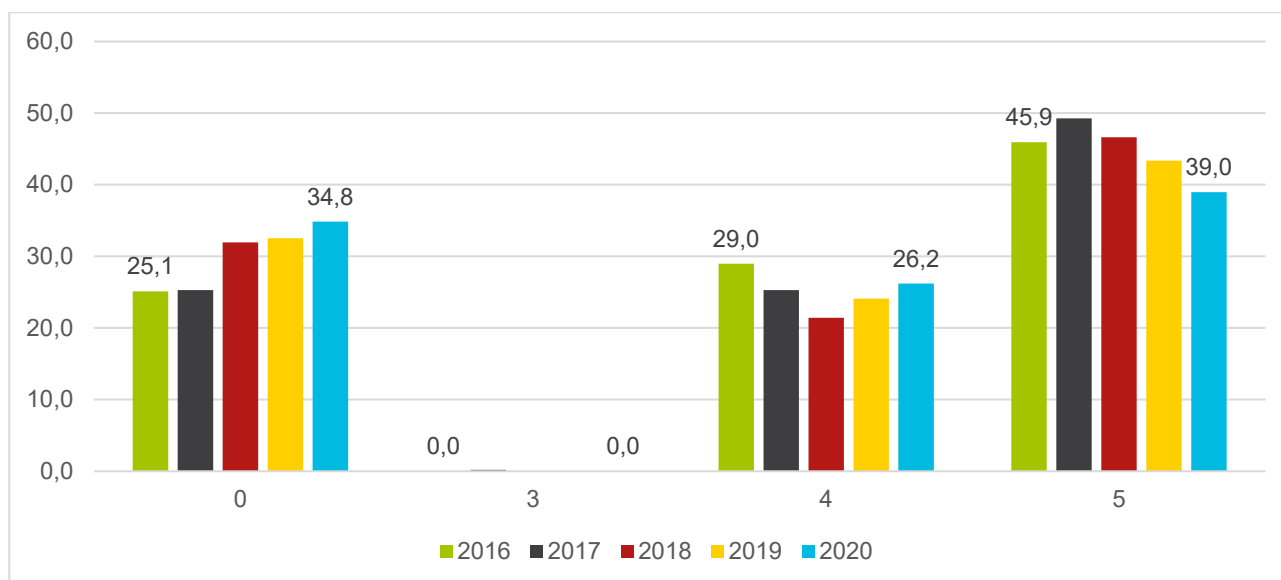
¹⁷ Nous insistons sur le « rapidement » car ces ménages doivent également disposer de six points d'ancienneté pour faire partie des candidatures à dix points et plus. Ils ont donc attendu depuis au moins six ans.

Graphique 82 : Évolution de la distribution des candidats ayant 10 points ou plus selon le nombre total de points de priorités (logement et situation personnelle) entre 2016 et 2020



Concernant les points de priorités pour situation de logement, les ménages disposant de cinq points sont les mieux représentés dans cet ensemble (39% en 2020), suivis par les ménages n'ayant pas de points (34,8%) et les ménages en ayant quatre (26,2%). Les ménages ayant trois points pour situation de logement sont absents de cet ensemble (cf. Graphique 83).

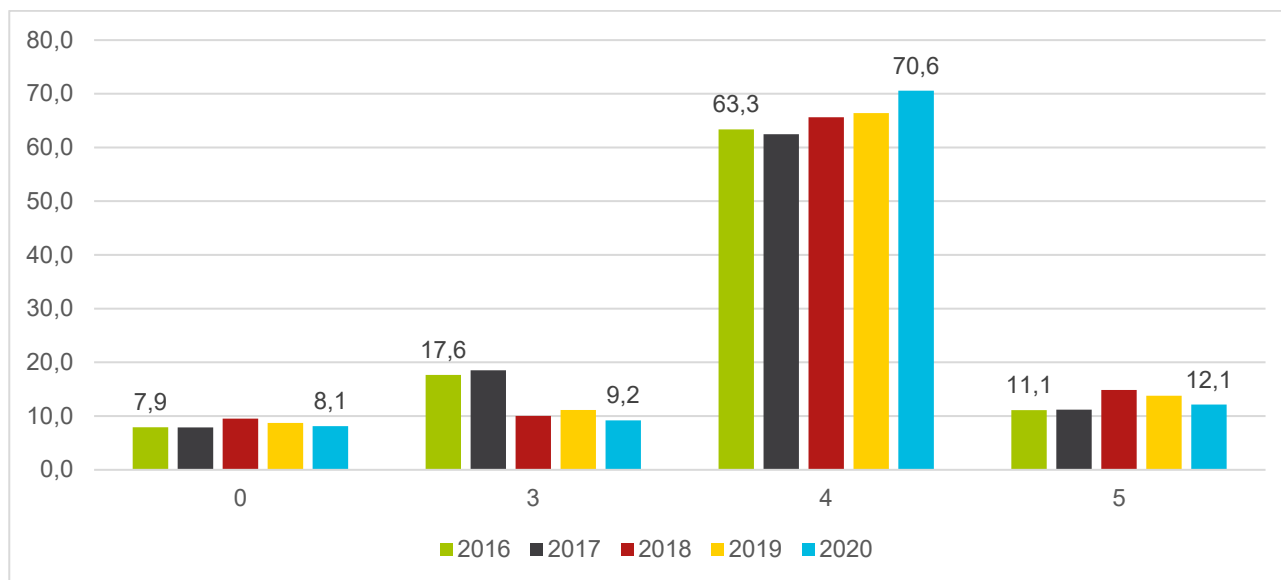
Graphique 83 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon le nombre de points de priorité logement entre 2016 et 2020



Les candidats ayant dix points ou plus disposent, pour la plupart, de quatre points de priorité pour situation personnelle (70,6% en 2020 ; Graphique 84) et cette proportion est en augmentation sur la période. Elle était en effet de 63,3% en 2016.

Les ménages disposant de cinq et trois points de priorité pour situation personnelle représentent respectivement 12,1% et 9,2% des candidats ayant dix points ou plus en 2020. Les ménages dans cet ensemble ne disposant d'aucun point de priorité pour situation personnelle sont très rares : ils ne représentent que 8,1% du total.

Graphique 84 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon le nombre de points de priorités pour situation personnelle entre 2016 et 2020



Si l'on s'intéresse plus précisément aux priorités dont disposent ces candidats, on s'aperçoit que 72,2% d'entre eux disposent d'une priorité pour « Ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus au moins en partie du travail » (priorité rapportant quatre points) ; cette proportion est en hausse sur la période d'observation (cf. Tableau 13). La part des candidats bénéficiant de la priorité pour « Ménages sans abri » s'élève à 33,1% de cet ensemble en 2020. Les priorités les plus fréquentes sont ensuite, dans l'ordre décroissant : « Ménages dont au moins un des membres est handicapé » (13% en 2020), « Ménages devant quitter un logement inhabitable » (12,2%), « Personnes victimes de violences intrafamiliales » (12,1%), « Ménages occupant un logement de transit ou d'insertion et se trouvant dans les six derniers mois de location » (6,5%), « Ménages devant quitter un logement surpeuplé » (6,1%). Les autres priorités représentent chacune moins de 2,5% des candidatures disposant de dix points ou plus.

Tableau 13 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon les priorités dont ils disposent entre 2016 et 2020

	Nombre de points	2016	2017	2018	2019	2020
Ménages occupant un logement de transit ou d'insertion et se trouvant dans les six derniers mois de location	5	7,2	4,6	6,0	5,6	6,5
Ménages victimes d'un événement calamiteux	5	0,2	0,9	1,0	0,5	0,6
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP1	5	4,1	7,1	5,2	4,6	1,2
Ménages sans abri	5	35,5	44,3	40,4	38,3	33,1
Ménages devant quitter un logement inhabitable	4	15,4	11,5	12,8	12,7	12,2
Ménages expropriés	4	0,2	0,0	0,0	0,1	0,1
Ménages devant quitter un logement surpeuplé	4	8,6	8,4	5,7	6,4	10,2
Ménages dont le bail a été résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants	4	6,3	7,3	4,8	7,2	6,1
Ménages devant quitter un logement situé en périmètre de rénovation urbaine	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP2	3	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
Personnes victimes de violences intrafamiliales	5	11,1	11,2	14,9	13,8	12,1
Ménages dont les revenus sont inférieurs à 30.100 € majorés de 2.200 € par enfant à charge	4	64,9	63,9	68,4	68,4	72,2
Mineurs autonomes	3	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
Ménages dont au moins un des membres est handicapé	3	18,3	18,7	13,0	11,4	13,0
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'une maladie professionnelle	3	0,0	0,2	0,0	0,1	0,0
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'un accident de travail	3	0,7	0,4	0,3	0,1	0,1
Ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois	3	1,1	1,8	2,2	2,1	1,2
Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge)	3	2,7	4,0	2,6	2,7	2,4
Anciens prisonniers de guerre ou les invalides de guerre	2	0,2	0,2	0,2	0,1	0,0
Anciens prisonniers politiques ou leurs ayants droits	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anciens ouvriers mineurs	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1

Il apparaît donc que les candidats ayant dix points ou moins bénéficient, en général, au moins d'une priorité pour situation personnelle (probablement « Ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus au moins en partie du travail », « Ménages dont au moins un des membres est handicapé » ou « Personnes victimes de violences intrafamiliales »). D'autre part, 65% d'entre eux bénéficient d'une priorité pour situation de logement. Pour la plupart, il s'agit de la priorité « Ménages sans-abri ». La part des candidats de long durée est importante car près de 44% d'entre eux attendent depuis six ans ou plus (points d'ancienneté). Il s'agit sans doute de candidats qui bénéficient d'un seul type de priorité ne leur permettant pas de décrocher un logement.

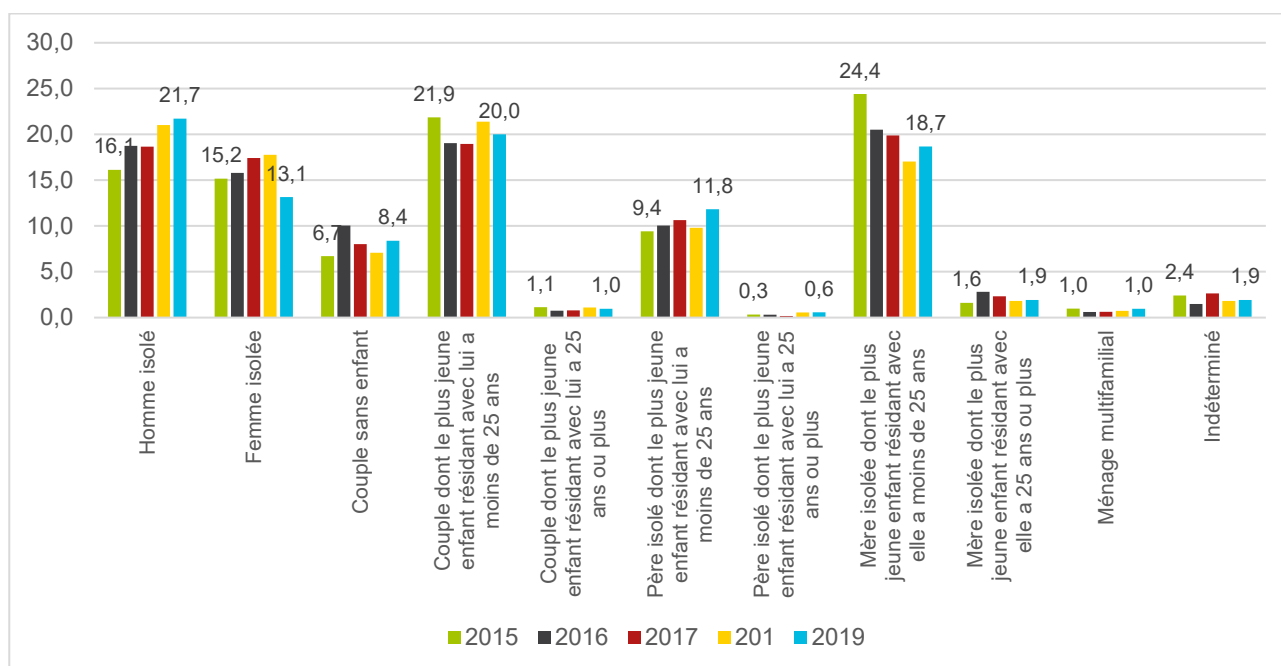
2.3. Nombre de points et type de ménages

Parmi les ménages qui se voient attribuer un logement alors qu'ils n'ont que **trois points (priorités et ancienneté)**, on observe une légère surreprésentation des hommes isolés (mais pas des femmes isolées), des couples avec ou sans enfants ainsi que des pères isolés dont le plus jeune enfant a moins de 25 ans (mais pas des mères isolées) (cf. Graphique 85 et Graphique 14).

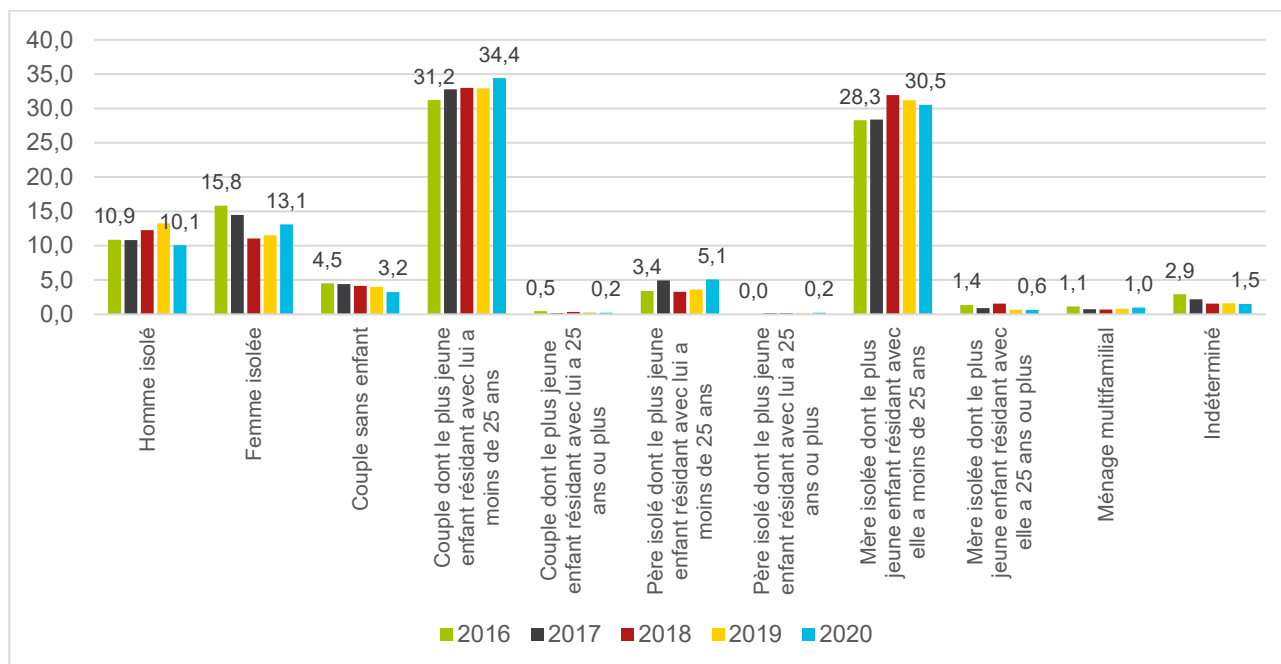
A l'inverse, parmi les ménages qui n'ont pas reçu de logement bien qu'ils disposent de **dix points ou plus**, on trouve une surreprésentation des couples dont l'enfant le plus jeune a moins de 25 ans et des mères isolées dont l'enfant le plus jeune a moins de 25 ans.

Les premiers représentent 34,4% des candidats réunissant au moins dix points contre 18,5% de l'ensemble des candidatures ; les secondes, 30,5% contre 22,5% (cf. Graphique 86 et Graphique 13). Nous n'avons pas d'explication avérée pour cette surreprésentation. Néanmoins, nous pouvons faire l'hypothèse que ces types de ménage sont plus susceptibles que d'autres de cumuler des priorités rapportant un nombre important de points. Par exemple, les mères isolées peuvent éventuellement être éligibles à la fois à la priorité « Personnes victimes de violences intrafamiliales » et à la priorité « Ménage sans-abri ». Comme cela a été expliqué plus haut, il faudrait analyser, pour chaque type de ménage, les autres paramètres les caractérisant (âge, catégories de revenus, priorités obtenues, etc.). On risquerait très rapidement de présenter une analyse au cas par cas ; or, l'objectif de cette évaluation est justement de tirer des tendances statistiques pour l'aide à la décision.

Graphique 85 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le type de ménage entre 2015 et 2019



Graphique 86 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon le type de ménage entre 2016 et 2020

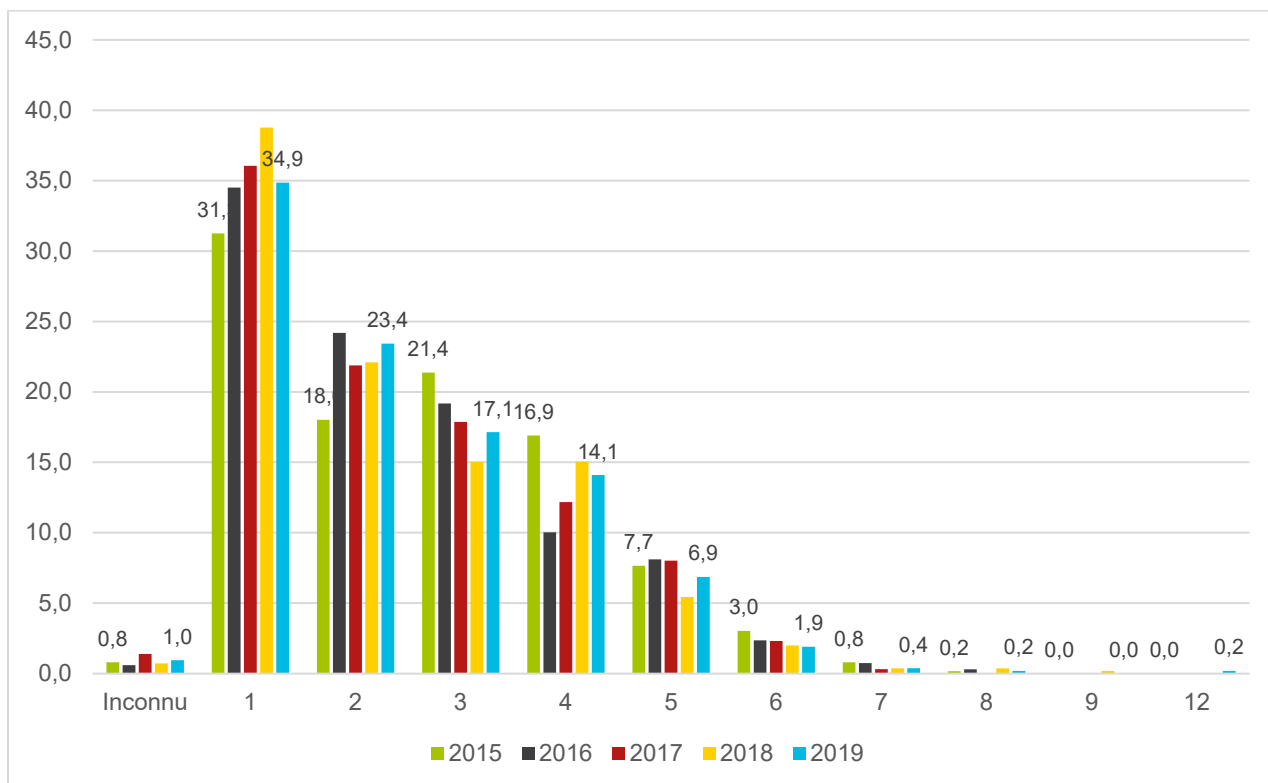


2.4. Nombre de points et taille de ménage

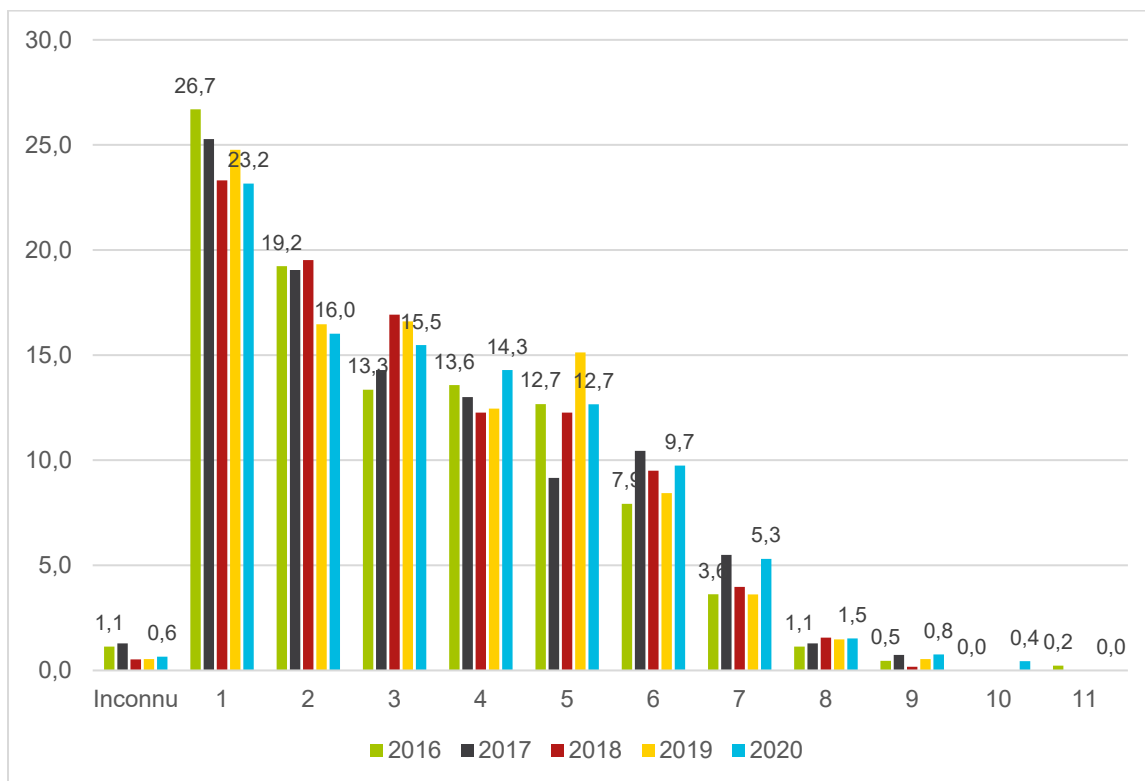
Parmi les attributions à des ménages ayant trois points ou moins, les ménages d'une personne sont légèrement surreprésentés : 34,9% contre 30,3% dans l'ensemble des attributions (cf. Graphique 87 et Graphique 16). Il s'agit de la seule catégorie dans ce cas-là. Ceci est d'autant plus curieux que ces ménages ont davantage de mal à entrer dans le parc public en raison d'un déficit de petits logements leur convenant. Pour rappel, ce déficit entraîne une sous-représentation de ces ménages au sein de l'ensemble des attributions (les ménages isolés représentent 45,7% des candidats et seulement 30,3% des attributions). La surreprésentation de ce groupe au sein des attributions avec peu de points interroge donc.

Parmi les candidats ayant 10 points ou plus et n'ayant pas encore obtenu de logement, les ménages composés de trois personnes ou plus sont tous surreprésentés par rapport à l'ensemble des candidatures (cf. Graphique 88 et Graphique 15). Cette surreprésentation est souvent importante. Ainsi, la part relative des ménages de trois personnes est de 17,1% au sein des candidatures à 10 points mais seulement 13,7% pour l'ensemble des candidatures en 2020. Pour les ménages de quatre personnes, ces valeurs sont respectivement de 14,3% contre 9,6%. Pour les ménages de cinq personnes, elles sont de 12,6% et 6,4% ; pour les ménages de six personnes, de 9,7% contre 3,1% ; pour les ménages de sept personnes, de 5,3% contre 1,2%. Cette surreprésentation des ménages de trois personnes et plus parmi les candidatures à 10 points et plus est difficile à interpréter : nous ne savons pas si cela signifie que ces ménages sont plus susceptibles que les autres d'obtenir ces 10 points ou qu'ils ont plus de difficultés à obtenir un logement malgré ces 10 points (les grands logements pouvant convenir à ces ménages, notamment les cinq personnes et plus, sont plus rares au sein du parc public).

Graphique 87 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre de personnes dans le ménage entre 2015 et 2019



Graphique 88 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon le nombre de personnes dans le ménage entre 2016 et 2020

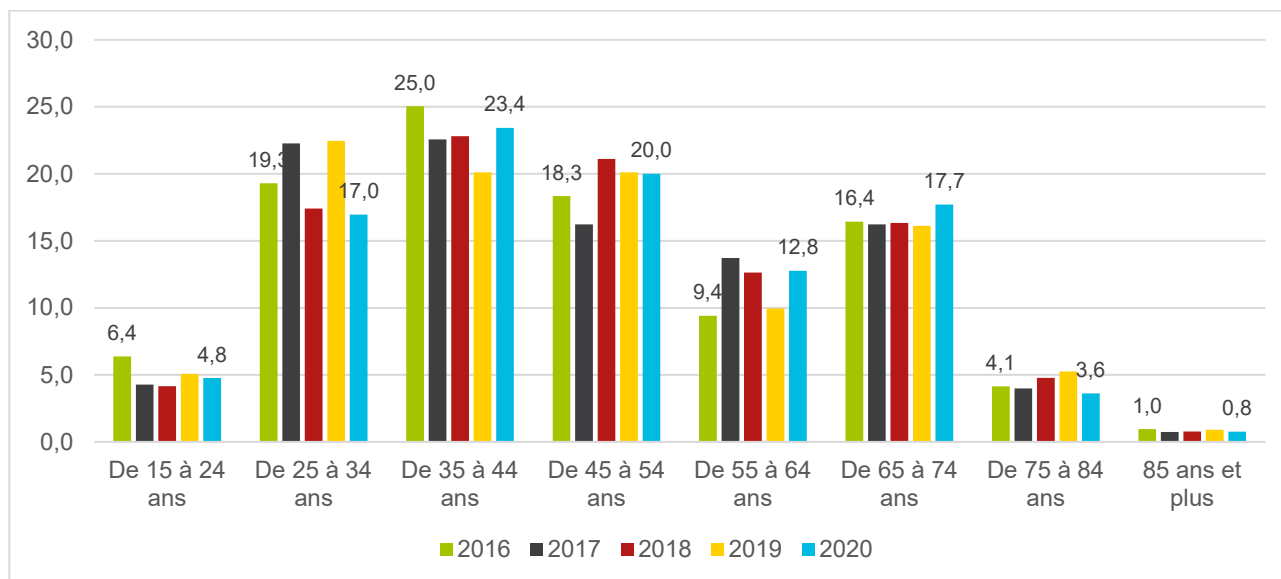


2.5. Nombre de points et âge du candidat

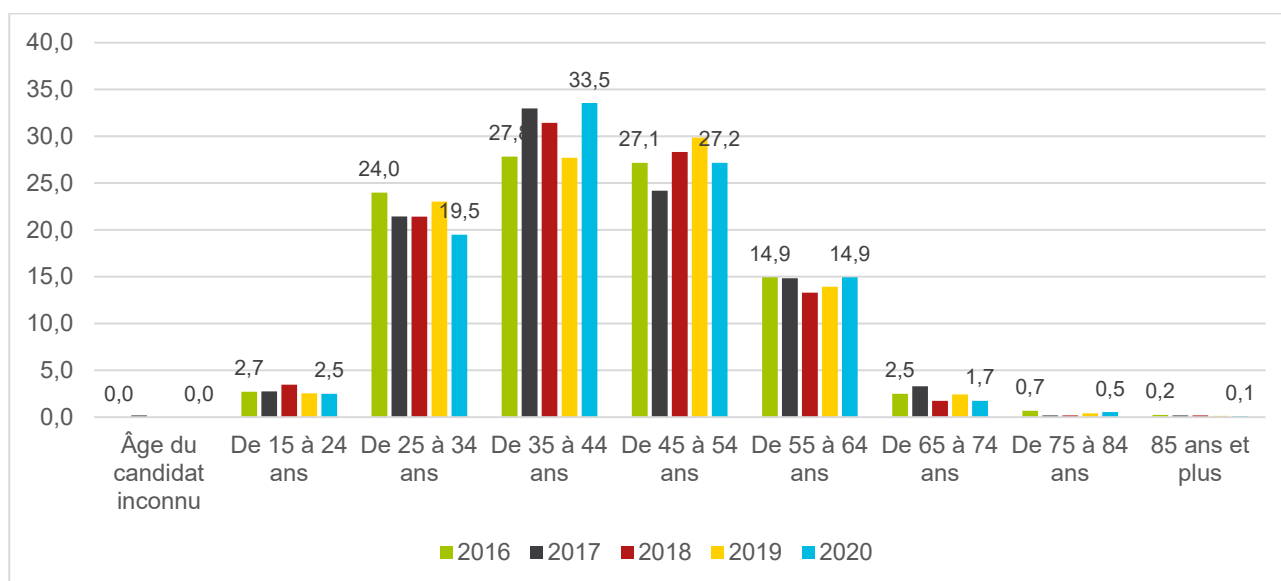
Parmi les candidats ayant trois points et qui se sont vus attribuer un logement, on observe une surreprésentation des personnes ayant 55 ans et plus. Notons que plus la tranche d'âge s'élève, plus la surreprésentation est importante (cf. Graphique 89 et Graphique 18). Ainsi, les 55-64 ans représentent 12,8% des attributions à trois points contre 11,6% de l'ensemble des attributions ; les 65-74 ans en représentent 17,7% contre 9,6% et les 75-84 ans 3,6% contre 1,5%.

Parmi les ménages disposant de dix points et qui n'ont pas reçu de logements, les candidats âgés de 35 à 44 ans et de 45 à 54 ans sont surreprésentés : leurs parts relatives dans cet ensemble sont respectivement de 33,5% et 27,2% en 2020 alors qu'elles ne sont que de 24,1% et 20,7% dans l'ensemble des candidatures.

Graphique 89 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon l'âge du candidat



Graphique 90 : Évolution de la distribution des candidats ayant 10 points ou plus selon l'âge

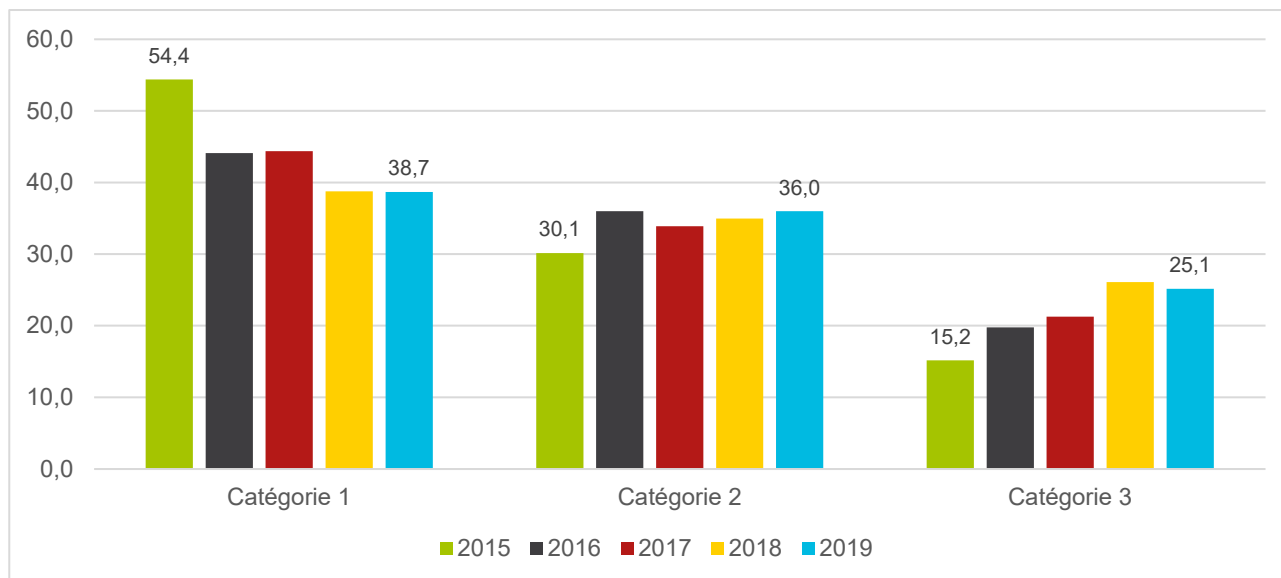


2.6. Nombre de points et catégories de revenus

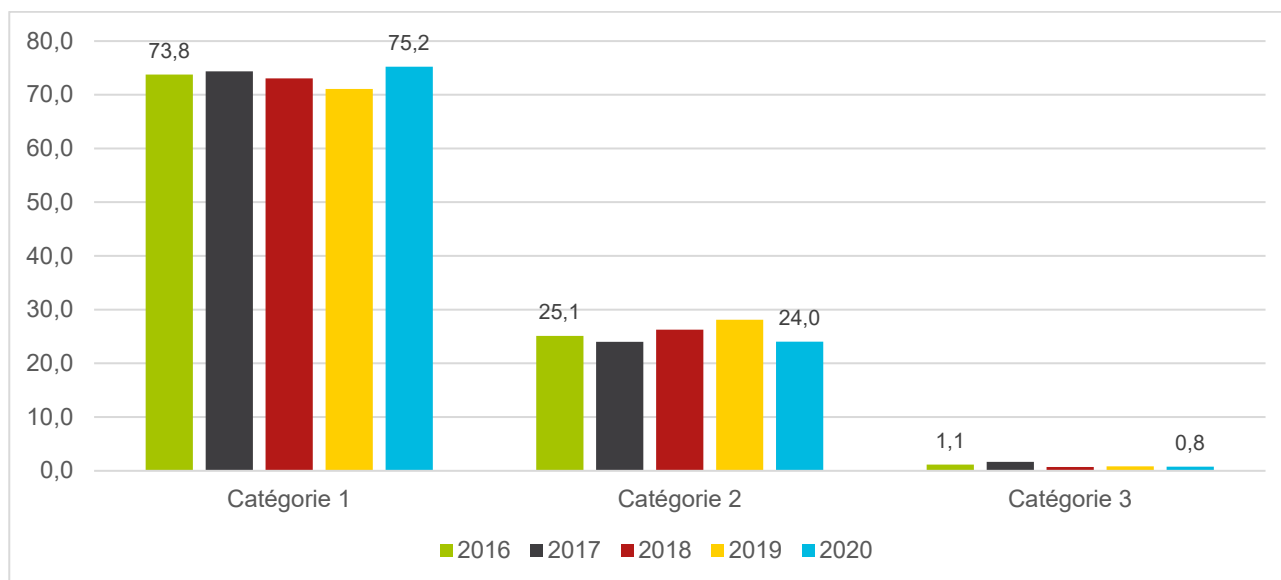
Pour ce qui concerne les revenus, les ménages relevant de la « Catégorie 2 » et de la « Catégorie 3 » sont très fortement surreprésentés parmi les attributions à trois points ou moins (cf. Graphique 91 et Graphique 20). Au sein de cet ensemble, la part relative des « Catégorie 2 » est de 36% en 2019 contre 28,3% au sein de l'ensemble des candidatures. Celle des « catégories 3 » est de 25,1% contre 3,6%, soit presque sept fois plus. Il est donc manifeste que les candidats plus aisés financièrement ont plus de facilité à accéder au logement public, même avec un faible nombre de points.

Parmi les candidats disposant de 10 points et à qui aucun logement n'a été attribué, on observe une surreprésentation des « Catégorie 2 » : 24% contre 20,8% dans l'ensemble des candidatures en 2020 (cf. Graphique 92 et Graphique 19).

Graphique 91 : Évolution de la distribution des attributions à 3 points ou moins, selon la catégorie de revenus entre 2015 et 2019



Graphique 92 : Évolution de la distribution ayant 10 points ou plus, selon la catégorie de revenus entre 2016 et 2020

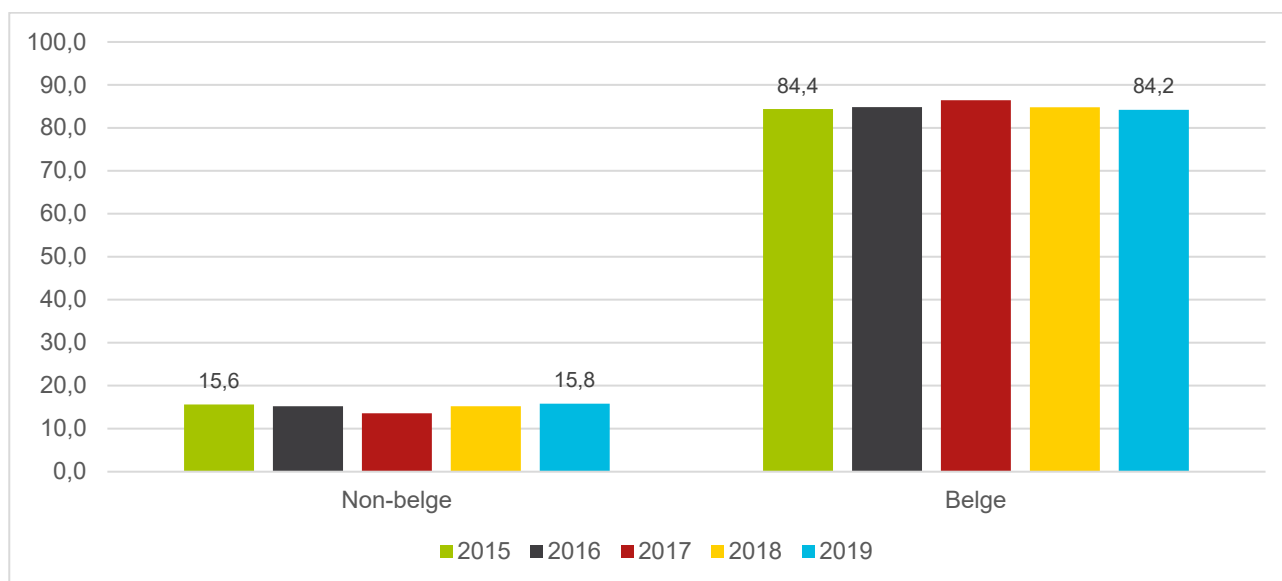


2.7. Nombre de points et nationalité

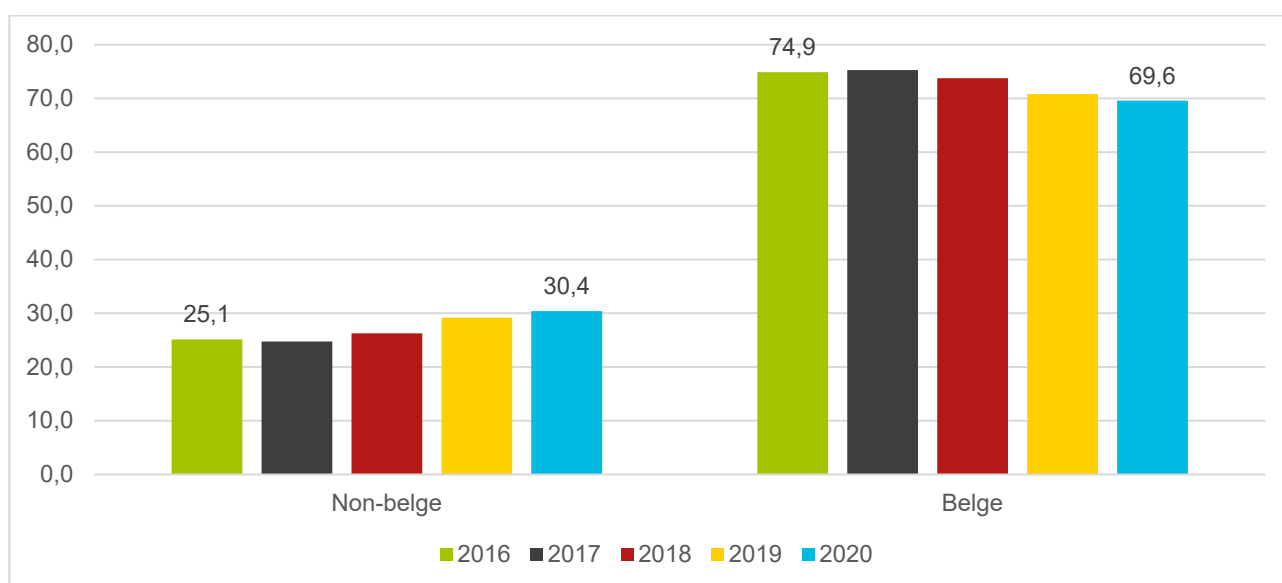
Les ménages belges sont fortement surreprésentés au sein des attributions à des ménages disposant de trois points ou moins : en 2019, leur part relative est de 84,2% dans cet ensemble contre 76,4% dans l'ensemble des attributions (cf. Graphique 94 et Graphique 22).

A l'inverse, les ménages non-belges sont surreprésentés parmi les candidats disposant de dix points de priorité ou plus et à qui aucun logement n'a été attribué. Ils représentent 30,4% des ménages de cet ensemble contre 22,8% de l'ensemble des candidatures en 2020 (cf. Graphique 94 et Graphique 21). Nous ne savons pas si les ménages non-belges sont surreprésentés parmi les ménages « non-attribués » disposant de 10 points et plus parce qu'ils sont plus concernés par les priorités rapportant un nombre important de points ; nous n'avons pas caractérisé en détails la population des ménages étrangers et celle des ménages belges. Néanmoins, il se peut que ce soit la cause de cette surreprésentation. Comme il se peut qu'elle soit le fait d'une difficulté accrue pour les ménages non-belges à accéder au logement public par rapport aux ménages belges.

Graphique 93 : Évolution de la distribution des attributions à 3 points ou moins, selon la nationalité entre 2015 et 2019



Graphique 94 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix ans points ou plus selon la nationalité entre 2016 et 2020

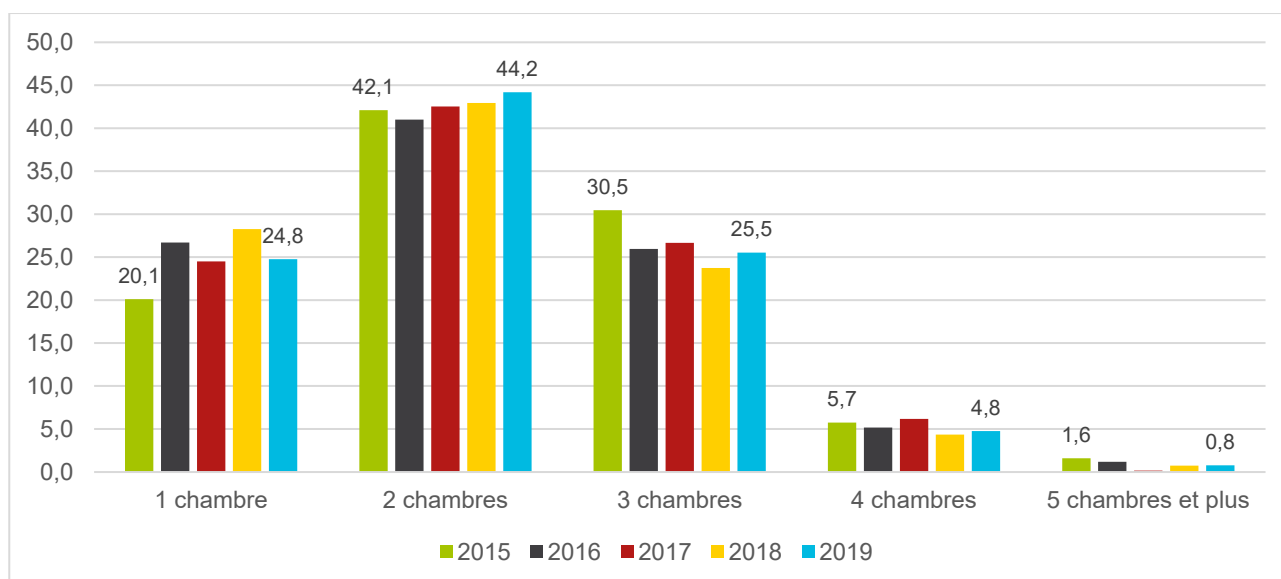


2.8. Nombre de points et taille de logement nécessaire

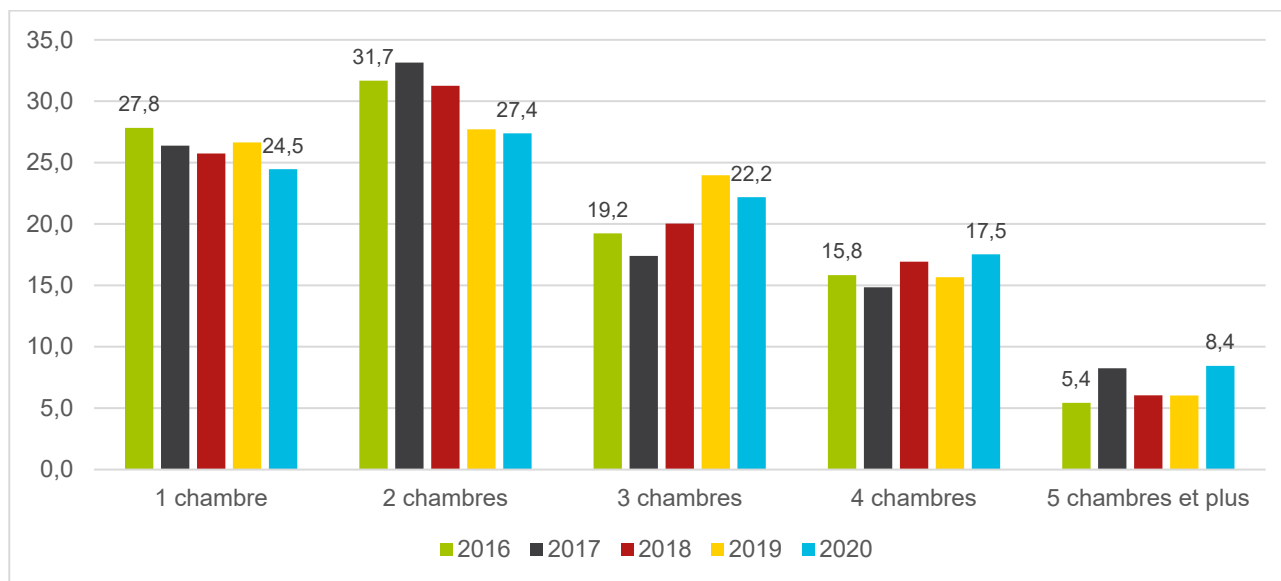
Une très légère surreprésentation des ménages ayant besoin d'un logement deux chambres est observable au sein des attributions à trois points ou moins par rapport à l'ensemble des attributions (44,2% contre 42,2% ; cf. Graphique 95 et Graphique 24). Il s'agit là, une fois encore, de l'effet de la structure du parc : les ménages ayant besoin de ce type de logements, relativement fréquents dans le parc, sont favorisés par rapport aux autres.

Parmi les candidats disposant de dix points ou plus et n'ayant pas encore eu de logement, les ménages ayant besoin de logements trois chambres, quatre chambres et cinq chambres et plus sont fortement surreprésentés (cf. Graphique 96 et Graphique 23). Ainsi, les ménages ayant besoin de trois chambres représentent 25,5% des candidatures à dix points ou plus contre 15,8% de l'ensemble des candidatures en 2020. Pour les ménages ayant besoin de quatre chambres, ces parts relatives s'élèvent respectivement à 17,5% et 5,7% et pour les ménages ayant besoin de cinq chambres, elles sont de 8,4% et 1,6%. On ressent là fortement la pénurie de grands logement (quatre chambres ou plus) dans le parc public.

Graphique 95 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon la taille de logement nécessaire entre 2015 et 2019



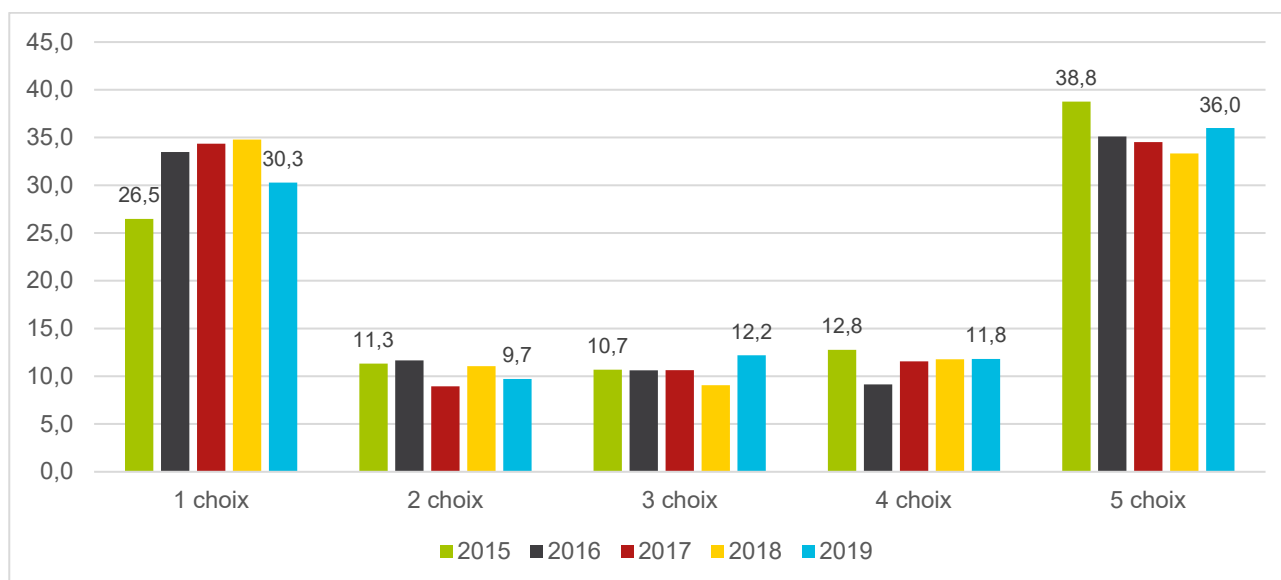
Graphique 96 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon la taille de logement nécessaire entre 2016 et 2020



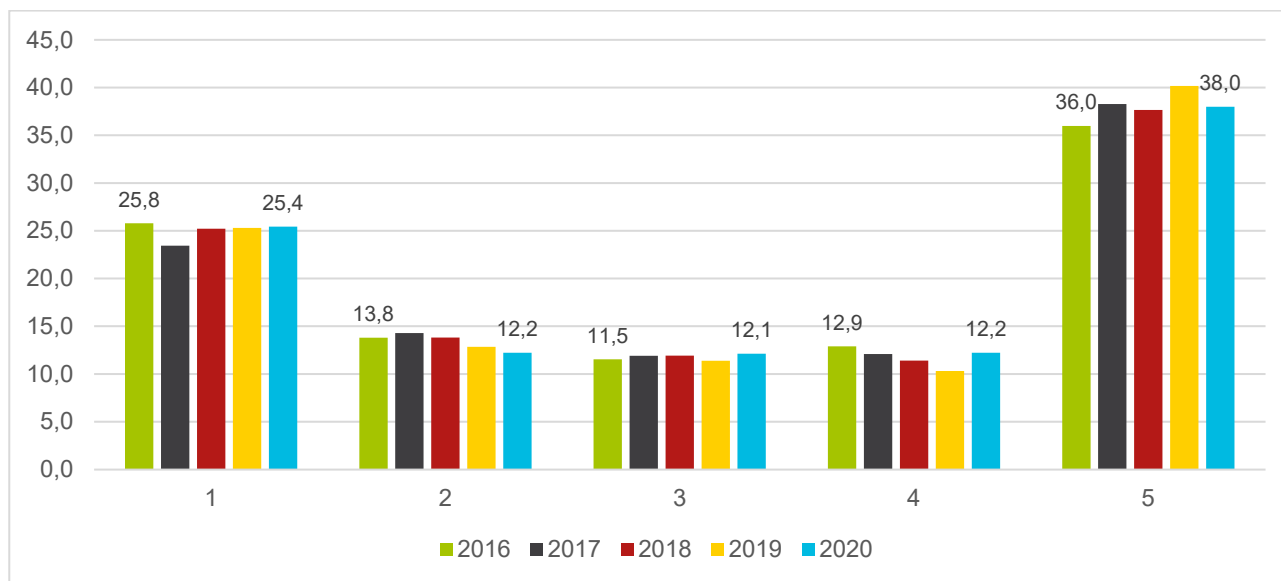
2.9. Nombre de points et nombre de choix

Les ménages n'ayant exprimé qu'un seul choix de localisation sont largement surreprésentés parmi les ménages ayant trois points ou moins et qui se sont vus attribuer un logement : leur part relative est de 30,3% dans cet ensemble contre 17% dans l'ensemble des attributions en 2019 (cf. Graphique 97 et Graphique 30). Ces ménages sont également les seuls surreprésentés parmi les ménages disposant de dix points mais n'ayant pas obtenus de logement, bien que cette surreprésentation soit plus légère : 25,4% contre 19,1% en 2020.

Graphique 97 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre de choix exprimés entre 2015 et 2019



Graphique 98 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon le nombre de choix exprimés de 2016 à 2020

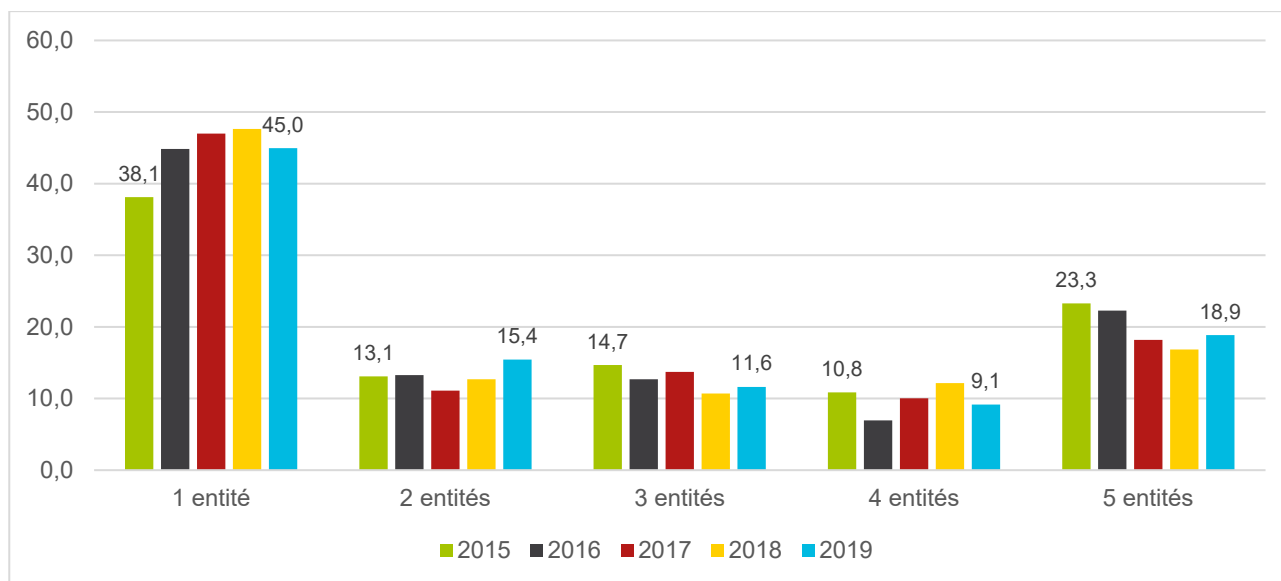


2.10. Nombre de points et nombre d'entités

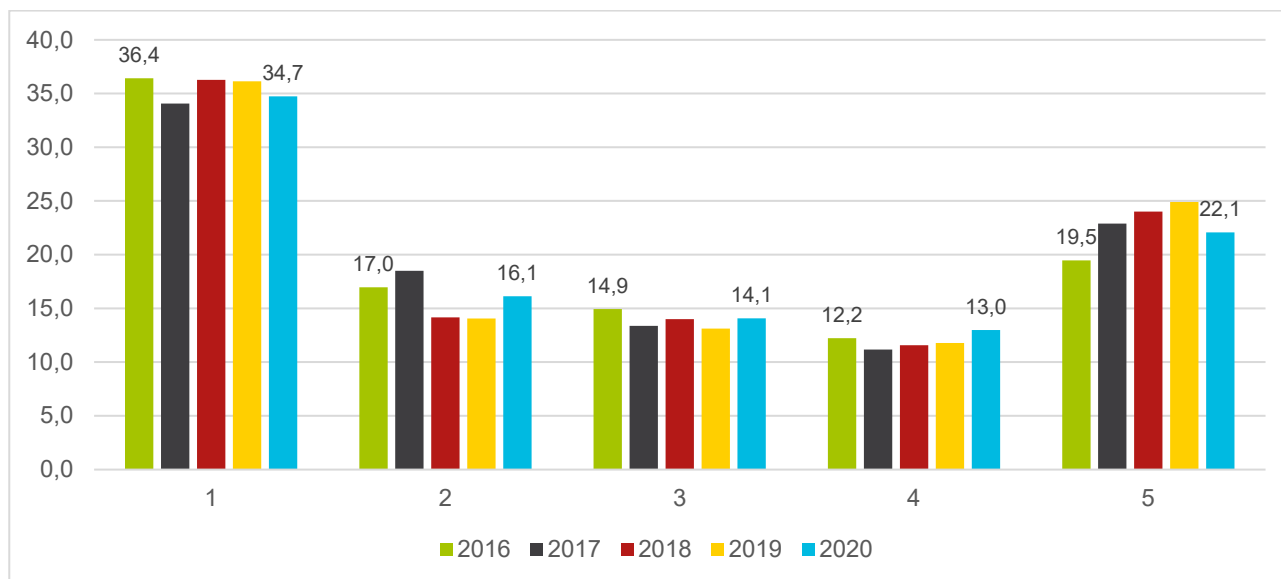
Les ménages dont les choix de localisation sont concentrés sur une seule entité sont largement surreprésentés parmi les attributions à trois points ou moins : leur part relative s'y élève à 45% contre 29,8% en 2019 (cf. Graphique 99 et Graphique 32).

Les différences entre la distribution des candidatures bénéficiant de dix points ou plus et celle de l'ensemble des candidatures sont minimales : les différences entre parts relatives dans chaque ensemble n'excèdent pas 1,7% (cf. Graphique 100 et Graphique 31).

Graphique 99 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre d'entités demandées entre 2015 et 2019



Graphique 100 : Évolution de la distribution des candidats ayant 10 points ou plus en fonction du nombre d'entités demandées entre 2016 et 2020

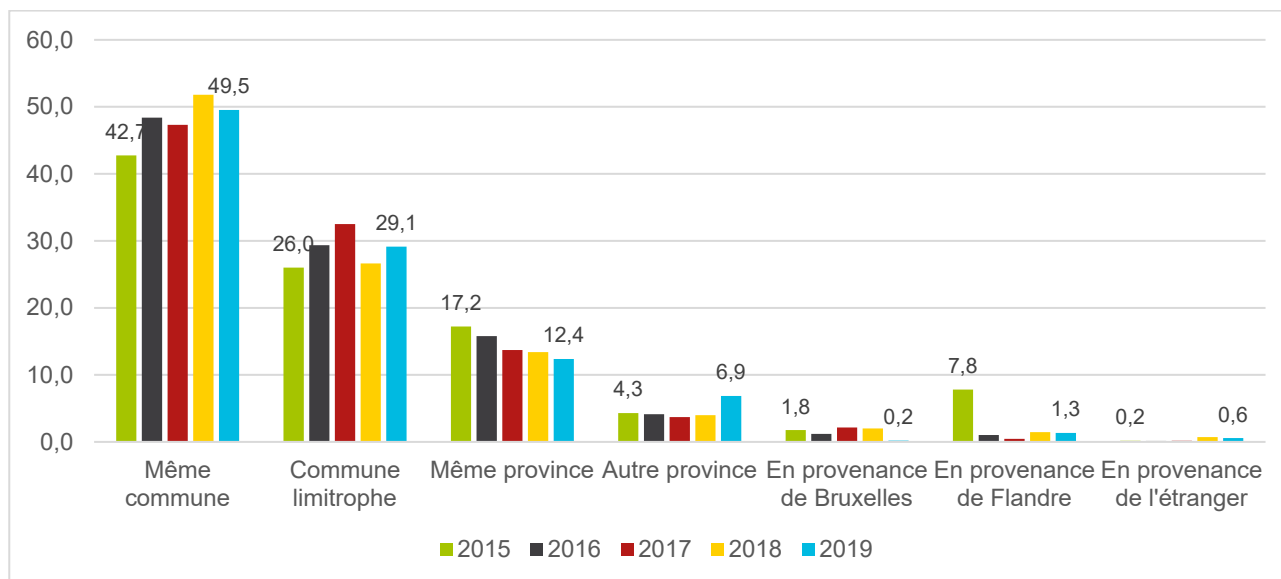


2.11. Nombre de points et origine du candidat

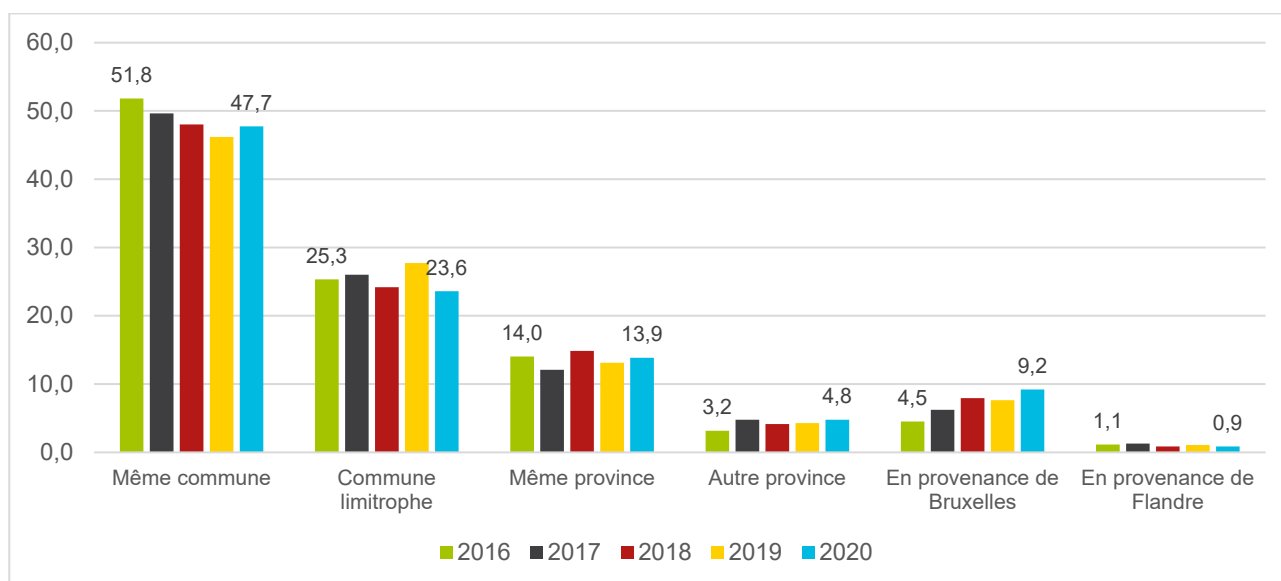
On observe une surreprésentation des ménages choisissant leur commune de résidence en premier choix parmi les attributions à trois points ou moins par rapport à l'ensemble des attributions : 49,5% contre 44,3% (cf. Graphique 101 et Graphique 37). En 2019, on observe également une surreprésentation des ménages ayant choisi en premier choix une autre province parmi les attributions à trois points : 6,6% contre 5,1%.

Parmi les ménages disposant de dix points ou plus et n'ayant pas obtenu de logement, ce sont les candidats en provenance de Bruxelles qui sont le plus largement surreprésentés : ils sont 9,2% dans cet ensemble contre 3,2% dans l'ensemble des candidatures (cf. Graphique 102 et Graphique 36). Les ménages ayant demandé leur commune de résidence sont également très légèrement surreprésentés dans cet ensemble.

Graphique 101 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon la commune demandée en premier choix entre 2015 et 2019



Graphique 102 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus en fonction de leur premier choix entre 2016 et 2020



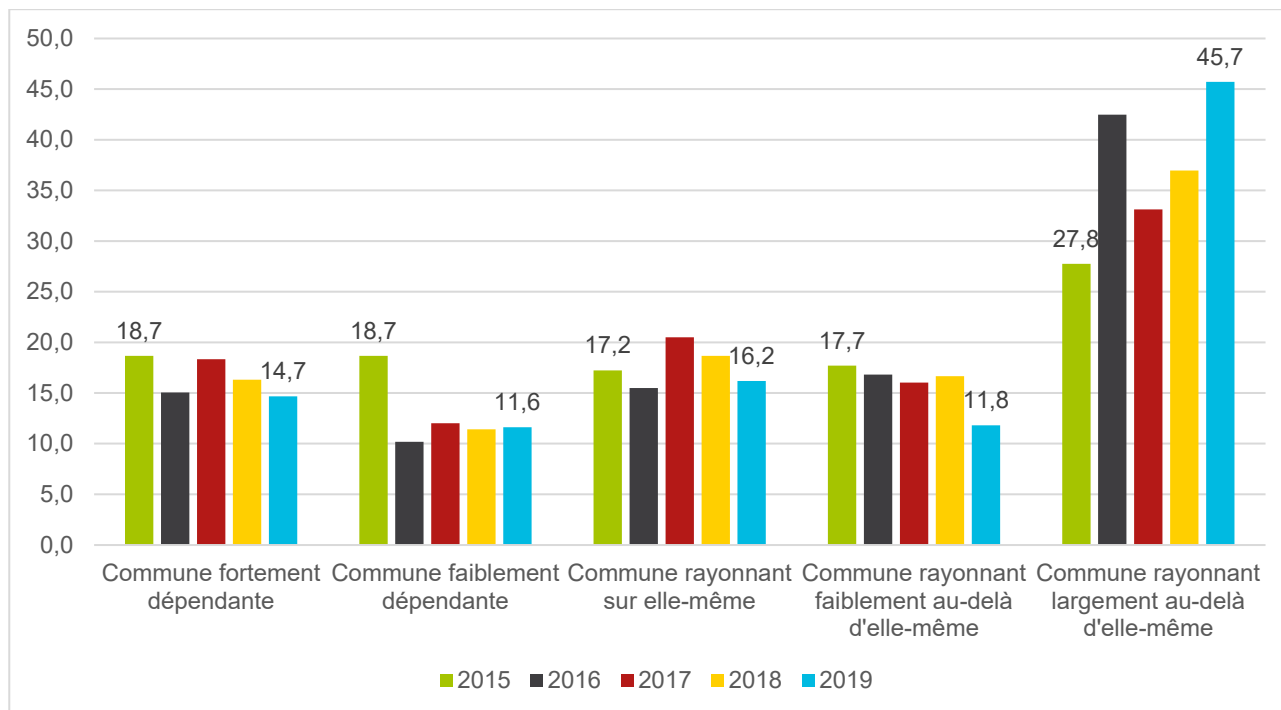
2.12. Nombre de points et rayonnement de la commune de premier choix

Les ménages ayant demandé en premier choix une commune rayonnant largement sur elle-même (autrement dit une ville pôle) sont les seuls à être surreprésentés au sein des attributions à trois points ou moins : 45,7% contre 37% dans l'ensemble des attributions (cf. Graphique 103 et Graphique 43).

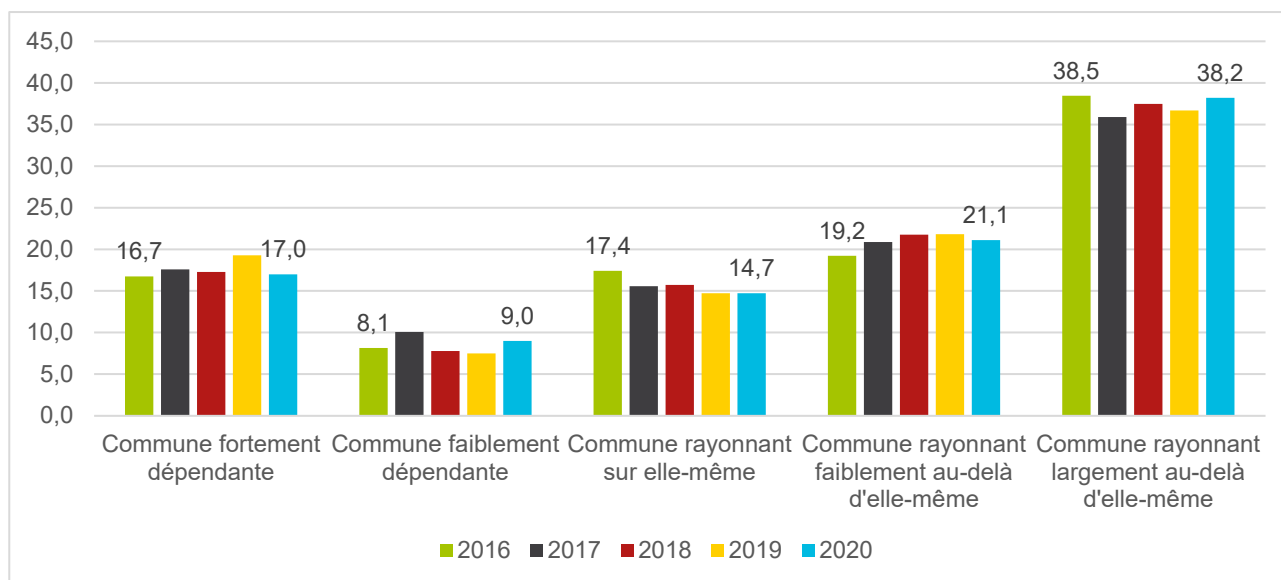
Par contre, au sein des candidats disposant de dix points ou plus et « non-attribués », ce sont les ménages ayant demandé en premier choix une commune rayonnant faiblement au-delà d'elles-mêmes (donc les pôles secondaires) qui sont surreprésentés.

Cette surreprésentation est faible : leur part relative est de 21,1% dans cet ensemble contre 16,9% dans l'ensemble des candidatures (cf. Graphique 104 et Graphique 42).

Graphique 103 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le rayonnement de la commune de premier choix entre 2015 et 2019



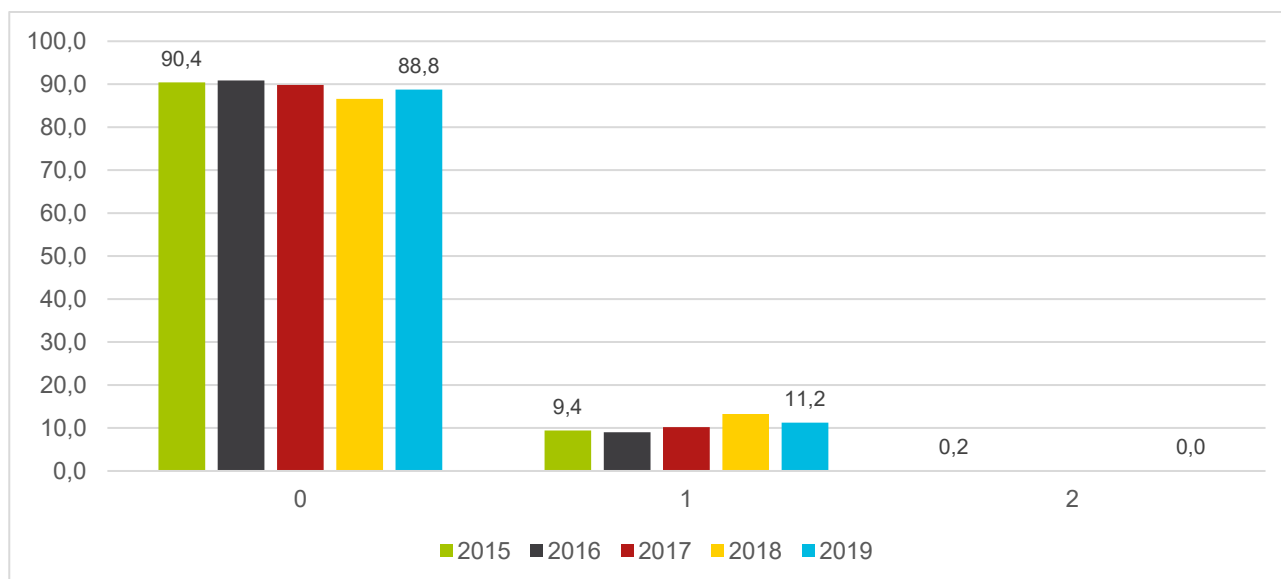
Graphique 104 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon le rayonnement de l'entité de premier choix entre 2016 et 2020



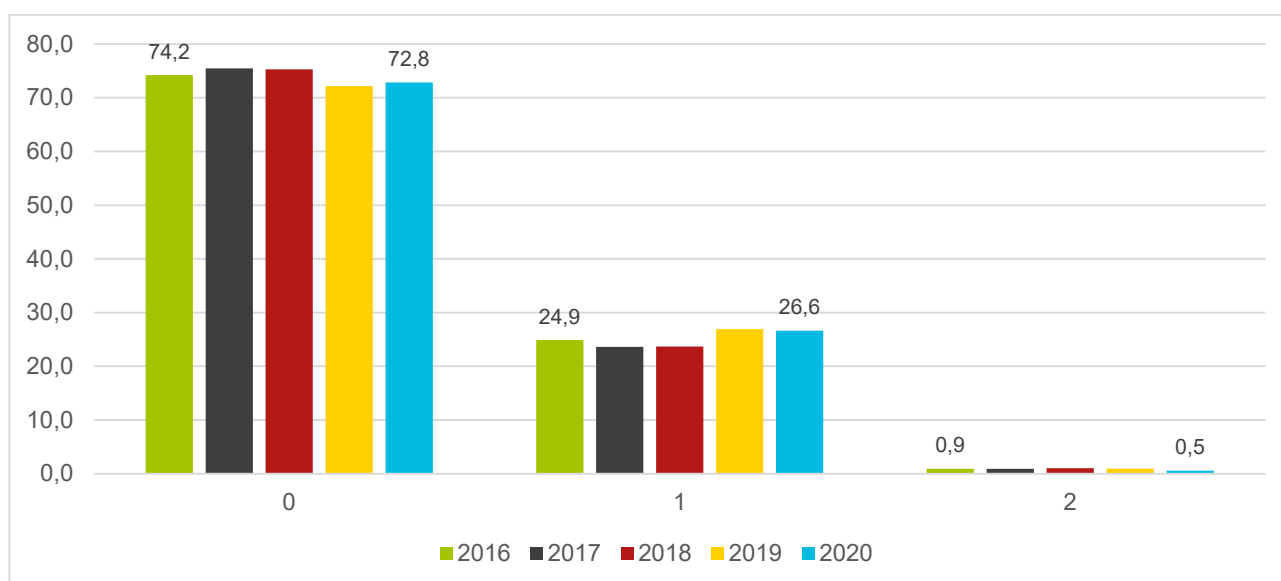
2.13. Nombre de points et nombre de refus

Parmi les ménages qui se sont vus attribuer un logement avec trois points, la part relative de ceux qui ont déjà refusé un logement est moindre que dans l'ensemble des attributions : 11,2% contre 17,7% en 2019 (cf. Graphique 105 et Graphique 11). Par contre, parmi les candidats qui n'ont pas de logement bien qu'ayant dix points ou plus, la part relative des ménages ayant déjà refusé un logement est bien supérieure que dans l'ensemble des candidatures : 26,6% en 2020 contre 5,7% (cf. Graphique 106 et Graphique 10). Leur situation particulière (attribution avec peu de points ou, au contraire, non-attribution avec beaucoup de points) est donc peut-être liée en partie ces refus ou non-refus.

Graphique 105 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre de refus entre 2015 et 2020



Graphique 106 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon le nombre de refus entre 2016 et 2020



2.14. Conclusion

Parmi les ménages ayant obtenu un logement alors qu'ils n'avaient que trois points ou moins, les constats sont :

- la majorité (52,2% en 2019) n'a aucun point d'ancienneté ; il s'agit donc de candidatures très récentes (moins d'un an).
- Une majorité plus grande encore ne dispose d'aucun point de priorité (86,3% en 2019).
- Aucun ménage de ce groupe n'a de points pour situation de logement (0,6% en 2019) ;
- 13% de ces ménages disposent de trois points pour situation personnelle et 0,2% en ont deux. Les priorités concernées sont « Ménages dont au moins un des membres est handicapé » (9,7% en 2019), « Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge) » (2,5% en 2019), « Ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois » (1,9%) et « Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP2 » (0,6%).

Parmi ces ménages se voyant octroyer un logement alors qu'ils bénéficient de peu de points, on observe une surreprésentation des populations suivantes :

- les ménages d'une seule personne, dont les hommes isolés (mais pas les femmes isolées) ;
- les couples avec ou sans enfants ainsi que les pères isolés dont le plus jeune enfant a moins de 25 ans (mais pas les mères isolées) ;
- les ménages ayant 55 ans et plus (plus la classe d'âge augmente, plus la surreprésentation augmente aussi) ;
- les ménages de nationalité belge ;
- les ménages n'ayant exprimé qu'un seul choix de localisation ;
- les ménages ayant concentré leur choix sur une seule entité ; les ménages ayant choisi leur commune en premier choix ; les ménages ayant demandé en premier choix une commune rayonnant largement sur elle-même (autrement dit une ville pôle). Au vu des caractéristiques listées ici, on notera que ces ménages sont plutôt exigeants quant à la localisation de leur logement en comparaison de l'ensemble des candidats.

Enfin, au sein des ménages ayant obtenu un logement avec trois points ou moins, la part relative des « Catégorie 2 » est de 36% en 2019 contre 28,3% au sein de l'ensemble des attributions. Celle des « catégories 3 » est de 25,1% contre 3,6%, soit presque sept fois plus. Il est donc manifeste que les candidats de ces catégories de revenus ont plus de facilité à accéder au logement public, même avec un faible nombre de points.

Parmi les candidats n'ayant pas obtenu de logement et disposant de dix points ou plus, l'immense majorité bénéficie de dix points (77,4% en 2020) et les ménages ayant six points d'ancienneté sont les plus largement représentés (43,8% en 2020). Il s'agit donc pour beaucoup de ménages attendant depuis longtemps un logement public (six ans ou plus).

Si l'on considère le nombre total de points de priorité (logement et situation personnelle), il s'avère que les ménages en ayant quatre sont les plus fréquents au sein des candidatures à dix points ou plus (39,5% en 2020). Les ménages disposant de huit, neuf ou dix points de priorités sont ensuite les mieux représentés dans cet ensemble. Plus précisément, les priorités principalement concernées sont les suivantes : « Ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et sont au moins en partie issus du travail » (72,2% des candidats n'ayant pas obtenu de logement et disposant de dix points ou plus en 2020) ; « Ménages sans abri » (33,1%) ; « Ménages dont au moins un des membres est handicapé » (13% en 2020), « Ménages devant quitter un logement inhabitable » (12,2%) ; « Personnes victimes de violences intrafamiliales » (12,1%) ; « Ménages occupant un logement de transit ou d'insertion et se trouvant dans les six derniers mois de location » (6,5%) et « Ménages devant quitter un logement surpeuplé » (6,1%). Il apparaît donc que, pour ces ménages, ces priorités n'ont pas joué leur office. Ceci est d'autant plus interpellant qu'il s'agit de priorités rapportant un nombre conséquent de points, à savoir au minimum trois points mais, le plus souvent, quatre ou cinq points. Or, cela ne suffit pas à ce que ces ménages obtiennent un logement. Deux hypothèses peuvent expliquer ce phénomène. La première est que ces ménages ne disposent que d'une priorité, ce qui devient, comme nous l'avons vu précédemment, insuffisant pour obtenir un logement. La deuxième hypothèse (plus optimiste mais pas étayée à ce jour car les données ne nous permettent pas d'y répondre) est que ces ménages ne bénéficiaient pas de ces priorités au moment de leur inscription et qu'ils se sont trouvés dans des situations ouvrant droit à priorité par la suite.

Parmi les ménages qui n'ont pas reçu de logement bien qu'ils disposent de dix points ou plus, on trouve une surreprésentation des caractéristiques suivantes :

- les couples dont l'enfant le plus jeune a moins de 25 ans et des mères isolées dont l'enfant le plus jeune a moins de 25 ans ;
- les ménages composés de trois personnes ou plus ;
- les candidats âgés de 35 à 44 ans et de 45 à 54 ans ;
- les ménages dont les revenus se situent en « catégorie 2 » ;
- les ménages non-belges ;
- les ménages ayant besoin de logements trois chambres, quatre chambres et cinq chambres ;
- les ménages n'ayant exprimé qu'un seul choix de localisation ;
- les candidats en provenance de Bruxelles ;
- les ménages ayant demandé en premier choix une commune rayonnant faiblement au-delà d'elles-mêmes (donc les pôles secondaires) ; et enfin, les ménages ayant déjà exprimé un ou plusieurs refus.

Il est difficile de tirer des conclusions sur l'efficacité du système d'attribution à partir de ces éléments. Une analyse multicritère, permettant de mieux qualifier ces ménages sur plusieurs dimensions permettrait peut-être d'avoir une meilleure compréhension de la situation.

Partie 4. Délais d'attente avant attribution : quels enseignements sur le système d'attribution ?

3. Les durées d'attente selon les caractéristiques du ménage

Dans cette partie, nous présentons deux types d'information permettant de qualifier la durée d'attente des candidats au logement public selon les caractéristiques de leurs ménages. L'une concerne l'âge moyen des candidatures (Tableau 14) ; il s'agit donc des ménages qui ne se sont pas encore vus attribuer de logement. La seconde porte sur les délais d'attente moyens au moment de l'attribution effective (Tableau 15). Précisons que tous les ménages candidats sont repris évidemment dans plusieurs caractéristiques, l'une qualifiant le type de ménage, l'autre la taille, les revenus, *etc.*

Dans ces deux tableaux, nous avons classé les durées d'attente moyennes liées aux différentes caractéristiques des ménages selon leur ordre croissant en 2020 pour les candidatures et en 2019 pour les attributions. L'âge moyen des candidatures est compris, selon le critère considéré, entre un an, un mois et trois jours (Catégorie de revenus inconnue) et trois ans, trois mois et vingt-et-un jours (ménages de dix personnes). La durée d'attente moyenne avant attribution est, quant à elle, comprise entre sept mois et quinze jours (ménages ayant des revenus de catégorie 3) et deux ans, neuf mois, neuf jours (ménages comprenant 2 personnes handicapées)¹⁸.

D'après ces données, il apparaît que ces durées moyennes sont relativement stables d'une année à l'autre bien qu'une plus grande variabilité soit observable pour les attributions¹⁹. Notons que dans la grande majorité des cas, ces durées ont augmenté entre le début et la fin de la période d'observation. Le système semble donc avoir de plus en plus de mal à absorber la demande. La seule exception notable à cet état de fait concerne les ménages dont les revenus sont en catégorie 3 (donc les revenus les plus élevés) : entre 2015 et 2019, la durée d'attente avant attribution pour ce type de ménage a diminué de 72 jours. Pour comparaison, notons que le temps d'attente moyen avant attribution pour l'ensemble des candidatures en Wallonie a augmenté de 118 jours entre 2015 et 2019. Il apparaît donc qu'avoir des revenus plus élevés que la moyenne des candidats est un moyen très efficace d'obtenir rapidement un logement dans le secteur public en Wallonie.

En Wallonie, tous types de ménages confondus, l'âge moyen des candidatures s'élève à un an, neuf mois et dix-sept jours. L'attente avant attribution est, quant à elle, un peu plus longue : un an, onze mois et dix-neuf jours. Les ménages dont le temps d'attente est inférieur à la moyenne présentent, de façon fort logique, à peu près les mêmes caractéristiques dans les candidatures et les attributions.

¹⁸ Pour toutes les analyses effectuées dans cette partie, nous prenons en compte uniquement les caractéristiques réunissant au moins 10 ménages candidats. En-dessous de ce seuil, la moyenne risque d'être trop influencée par des cas particuliers. Les caractéristiques concernant moins de dix ménages sont néanmoins présentées dans le tableau pour la bonne information du lecteur.

¹⁹ Cette variabilité est liée aux effectifs beaucoup plus restreints pour les attributions ; les cas particuliers pèsent davantage dans le calcul de la moyenne.

Il s'agit des familles monoparentales (père ou mère isolé) avec des enfants âgés de moins de 25 ans, des ménages dont les revenus sont plus élevés que la moyenne des candidats au logement public (Catégorie 2 et Catégorie 3), des ménages belges et des ménages dont aucun membre n'est handicapé.

A l'inverse, les ménages dont le temps d'attente est supérieur à la moyenne dans les candidatures comme dans les attributions sont les suivants : les personnes isolées ou les couples (avec ou sans enfants) ou encore les parents isolés avec des enfants adultes (âgés de 25 ans ou plus), les ménages aux revenus très faibles (Catégorie 1), les ménages dont une ou plusieurs personnes sont handicapées, les très grands ménages (six personnes ou plus) et les personnes non-Belges.

Concernant la taille des ménages « favorisés » du point de vue de la durée d'attente, on constate une légère différence entre les candidatures et les attributions. Pour les candidatures, les ménages situés en-dessous de la moyenne régionale sont composés de deux ou trois personnes alors que dans les attributions, ils sont composés de deux à cinq personnes. Cette différence est sans doute due à la structure du parc de logements publics wallon qui favorise ce type de ménage.

Une différence notable entre candidatures et attributions concerne les hommes isolés : l'âge de la candidature pour ce type de ménage (un an, huit mois, vingt-cinq jours) est inférieur à l'âge moyen des candidatures en Wallonie mais leur délai d'attente moyen au moment de l'attribution (deux ans, deux mois, vingt-trois jours) est supérieur à la moyenne wallonne. Il est possible que cette différence soit due à une « évaporation » importante des candidatures de ce type de ménage, c'est-à-dire que les hommes isolés ne renouvellent pas leurs candidatures pour diverses raisons.

Les différences entre public « favorisés » et « défavorisés » à l'aune des délais d'attente posent questions. En effet, certaines des populations les plus fragiles économiquement (catégorie 1) ou cumulant les difficultés (handicapés) connaissent un accès au logement public moins rapide que d'autres, mieux dotées (Catégorie 2 et 3, ménages sans handicapés). On ne peut que constater qu'il semble y avoir là une contradiction avec les missions du logement public.

De plus, il semble que des distorsions ne pouvant en aucun cas relever des objectifs du logement public sont introduites entre candidats. Ainsi, la différence entre les délais d'attente avant attribution des Belges et des non-Belges est conséquente : si les premiers doivent attendre en moyenne un an, neuf mois, vingt-et-un jours, les seconds doivent attendre deux ans, cinq mois et vingt-six jours, soit plus de huit mois de plus. Ainsi, si l'analyse de la représentation de ces ménages au sein des candidatures et des attributions n'avait pas mis en évidence de discrimination basée sur la nationalité, l'analyse des délais d'attente en montre une. Si les non-Belges accèdent proportionnellement autant au logement que les Belges, ils mettent plus de temps à le faire.

Tableau 14 : Âge moyen des candidatures selon les caractéristiques du ménage ; évolution 2016 - 2020

	Effectifs 2016	Âge moyen candidature 2016 (années)	Effectifs 2017	Âge moyen candidature 2017 (années)	Effectifs 2018	Âge moyen candidature 2018 (années)	Effectifs 2019	Âge moyen candidature 2019 (années)	Effectifs 2020	Âge moyen candidature 2020 (années)	Âge moyen candidature 2020	Différence 2016 2020 (en nb de jours)
5 personnes handicapées dans le ménage	1	4,068	0		0		0		1	0,534	00 an(s), 06 mois, 12 jours	-1290
Ménage de 12 personnes	0		0		0		1	0,992	3	0,948	00 an(s), 11 mois, 11 jours	
Cat. revenus inconnue	16	1,157	8	1,529	10	1,962	18	2,176	14	1,094	01 an(s), 01 mois, 03 jours	-23
Père isolé dont le plus jeune enfant résidant avec lui a moins de 25 ans	1818	1,425	1827	1,524	1826	1,481	1778	1,545	1779	1,553	01 an(s), 06 mois, 19 jours	47
Ménage de 2 personnes	8309	1,465	8376	1,558	7983	1,597	7889	1,626	7726	1,637	01 an(s), 07 mois, 19 jours	63
Mère isolée dont le plus jeune enfant résidant avec elle a moins de 25 ans	9037	1,464	9029	1,522	9026	1,556	9035	1,601	8992	1,640	01 an(s), 07 mois, 20 jours	64
Catégorie 3	534	1,571	580	1,532	654	1,578	665	1,806	541	1,642	01 an(s), 07 mois, 21 jours	26
Ménage de 3 personnes	5710	1,432	5638	1,492	5665	1,534	5556	1,627	5467	1,648	01 an(s), 07 mois, 23 jours	79
Taille du ménage inconnue	120	1,507	138	1,512	118	1,703	139	1,400	150	1,706	01 an(s), 08 mois, 14 jours	73
Belge	29933	1,491	30458	1,561	29944	1,633	30255	1,678	30757	1,727	01 an(s), 08 mois, 22 jours	86
Homme isolé	9241	1,466	9806	1,530	9712	1,632	9586	1,684	9750	1,736	01 an(s), 08 mois, 25 jours	99
Catégorie 2	7374	1,523	8314	1,589	8985	1,700	9594	1,755	8316	1,771	01 an(s), 09 mois, 07 jours	90
Pas de personnes handicapées dans le ménage	33755	1,506	34625	1,581	34326	1,657	34283	1,716	34268	1,771	01 an(s), 09 mois, 07 jours	97
Ménage indéterminé	433	1,480	421	1,580	400	1,744	431	1,537	421	1,792	01 an(s), 09 mois, 15 jours	114
Âge moyen des candidatures en Wallonie	38476	1,537	39551	1,611	39176	1,686	39437	1,742	39870	1,799	01 an(s), 09 mois, 17 jours	96
Couple sans enfant	2686	1,539	2714	1,673	2515	1,749	2505	1,849	2526	1,803	01 an(s), 09 mois, 19 jours	97
Ménage d'1 personne	17139	1,535	17841	1,606	17636	1,712	17809	1,746	18198	1,809	01 an(s), 09 mois, 21 jours	100
Catégorie 1	30552	1,540	30649	1,619	29527	1,684	29160	1,738	30999	1,810	01 an(s), 09 mois, 21 jours	98
Ménage de 4 personnes	3634	1,561	3721	1,626	3684	1,658	3783	1,738	3846	1,815	01 an(s), 09 mois, 23 jours	92
Femme isolée	7898	1,617	8035	1,699	7924	1,809	8223	1,819	8448	1,892	01 an(s), 10 mois, 21 jours	100
Ménage multifamilial	100	1,895	98	1,736	103	1,795	109	2,015	117	1,937	01 an(s), 11 mois, 07 jours	15
Mère isolée dont le plus jeune enfant résidant avec elle a 25 ans ou plus	276	1,924	306	2,043	304	2,180	306	2,055	313	1,957	01 an(s), 11 mois, 14 jours	12
1 personne handicapée dans le ménage	4458	1,762	4635	1,818	4591	1,879	4906	1,899	5341	1,966	01 an(s), 11 mois, 18 jours	74
Couple dont le plus jeune enfant résidant avec lui a moins de 25 ans	6840	1,645	7159	1,711	7205	1,782	7288	1,900	7367	2,010	02 an(s), 00 mois, 03 jours	133
Non-belge	8543	1,696	9093	1,778	9232	1,858	9182	1,953	9113	2,042	02 an(s), 00 mois, 15 jours	126
2 personnes handicapées dans le ménage	238	1,709	268	1,914	240	2,051	228	2,270	245	2,044	02 an(s), 00 mois, 16 jours	122
Ménage de 5 personnes	2069	1,781	2254	1,808	2357	1,899	2416	2,027	2539	2,108	02 an(s), 01 mois, 09 jours	120
Père isolé dont le plus jeune enfant résidant avec lui a 25 ans ou plus	40	1,739	44	2,123	52	2,318	54	2,526	46	2,124	02 an(s), 01 mois, 14 jours	141
Couple dont le plus jeune enfant résidant avec lui a 25 ans ou plus	107	1,770	112	1,776	109	1,957	122	2,185	111	2,242	02 an(s), 02 mois, 27 jours	172
Ménage de 6 personnes	986	1,954	1042	2,049	1126	2,078	1186	2,145	1241	2,252	02 an(s), 02 mois, 30 jours	109
Ménage de 8 personnes	115	2,011	118	2,334	124	2,139	159	2,239	161	2,459	02 an(s), 05 mois, 15 jours	163
Ménage de 7 personnes	345	2,028	370	2,103	429	2,184	440	2,347	482	2,519	02 an(s), 06 mois, 07 jours	179
Ménage de 9 personnes	30	1,505	41	1,765	40	1,720	43	2,534	44	2,616	02 an(s), 07 mois, 11 jours	405
3 personnes handicapées dans le ménage	22	1,475	19	1,845	17	2,088	19	2,409	14	3,235	03 an(s), 02 mois, 25 jours	642
Ménage de 10 personnes	13	1,224	9	1,272	11	1,007	12	1,106	11	3,310	03 an(s), 03 mois, 21 jours	761
4 personnes handicapées dans le ménage	2	2,590	4	2,168	2	1,144	1	2,416	1	3,416	03 an(s), 04 mois, 30 jours	302
Ménage de 11 personnes	6	3,105	3	2,050	3	3,050	4	3,399	2	4,119	04 an(s), 01 mois, 13 jours	370

Tableau 15 : Délais d'attente moyens avant attribution selon les caractéristiques du ménage ; évolution 2015 – 2019

	Effectifs 2015	Temps d'attente moyen 2015	Effectifs 2016	Temps d'attente moyen 2016	Effectifs 2017	Temps d'attente moyen 2017	Effectifs 2018	Temps d'attente moyen 2018	Effectifs 2019	Temps d'attente moyen 2019	Attente 2019	Différence 2015-2019 (en nb de jours)
Ménage de 10 personnes	0	0,000	1	3,118	0	0,000	1	0,438	0	0,000		
Ménage de 11 personnes	0	0,000	1	10,879	0	0,000	0	0,000	0	0,000		
Ménage de 12 personnes	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000	1	0,079	00 an(s), 00 mois, 29 jours	
Catégorie 3	139	0,823	179	0,829	184	0,852	185	0,786	167	0,626	00 an(s), 07 mois, 15 jours	-72
Cat. revenus inconnue	2	0,149	2	0,227	3	0,185	1	0,033	1	0,693	00 an(s), 08 mois, 09 jours	199
5 personnes handicapées dans le ménage	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000	1	1,362	01 an(s), 04 mois, 10 jours	
Père isolé dont le plus jeune enfant résidant avec lui a 25 ans ou plus	10	1,849	8	0,940	9	1,906	12	2,295	18	1,475	01 an(s), 05 mois, 21 jours	-137
Père isolé dont le plus jeune enfant résidant avec lui a moins de 25 ans	392	1,269	448	1,394	462	1,509	408	1,474	436	1,475	01 an(s), 05 mois, 21 jours	75
Type de ménage indéterminé	60	1,430	65	1,823	66	1,499	69	1,709	68	1,515	01 an(s), 06 mois, 05 jours	31
Nombre de personnes dans le ménage inconnu	16	0,817	20	2,083	29	1,527	24	1,928	20	1,542	01 an(s), 06 mois, 15 jours	265
Mère isolée dont le plus jeune enfant résidant avec elle a moins de 25 ans	1395	1,395	1318	1,469	1394	1,587	1233	1,530	1349	1,641	01 an(s), 07 mois, 20 jours	90
Ménage de 3 personnes	1099	1,399	1031	1,442	1089	1,593	924	1,586	926	1,754	01 an(s), 09 mois, 01 jours	130
Catégorie 2	1385	1,581	1411	1,587	1517	1,679	1350	1,927	1300	1,777	01 an(s), 09 mois, 09 jours	71
Ménage de 2 personnes	1040	1,512	1099	1,566	1133	1,695	994	1,766	1097	1,783	01 an(s), 09 mois, 11 jours	99
Ménage de 4 personnes	768	1,532	690	1,538	737	1,840	630	1,683	634	1,802	01 an(s), 09 mois, 18 jours	99
Belge	3813	1,554	3704	1,601	3869	1,703	3404	1,746	3506	1,810	01 an(s), 09 mois, 21 jours	93
Pas de personnes handicapées dans le ménage	4057	1,603	4003	1,633	4218	1,765	3742	1,860	3740	1,890	01 an(s), 10 mois, 20 jours	105
Ménage de 5 personnes	413	1,603	397	1,912	443	1,820	388	1,982	342	1,924	01 an(s), 11 mois, 02 jours	117
Temps d'attente moyen en Wallonie	4962	1,648	4880	1,689	5082	1,831	4539	1,896	4588	1,970	01 an(s), 11 mois, 19 jours	118
Couple dont le plus jeune enfant résidant avec lui a moins de 25 ans	1331	1,647	1199	1,759	1318	1,910	1128	1,959	998	2,039	02 an(s), 00 mois, 14 jours	143
Ménage multifamilial	21	2,015	17	2,942	16	2,034	12	2,022	19	2,058	02 an(s), 00 mois, 21 jours	16
Catégorie 1	3436	1,709	3288	1,780	3378	1,955	3003	1,951	3120	2,123	02 an(s), 01 mois, 14 jours	151
Ménage de 7 personnes	42	2,161	46	1,987	27	2,185	36	3,044	30	2,125	02 an(s), 01 mois, 15 jours	-13
Homme isolé	738	1,816	773	1,860	793	2,015	792	2,166	772	2,231	02 an(s), 02 mois, 23 jours	152
Ménage de 6 personnes	156	2,019	132	1,922	159	2,051	129	2,009	130	2,248	02 an(s), 02 mois, 29 jours	83
Couple dont le plus jeune enfant résidant avec lui a 25 ans ou plus	21	1,434	19	1,915	32	1,791	15	1,050	30	2,262	02 an(s), 03 mois, 04 jours	302
1 personne handicapée dans le ménage	855	1,870	839	1,963	823	2,148	765	2,064	794	2,293	02 an(s), 03 mois, 15 jours	154
Ménage d'1 personne	1419	1,972	1447	1,916	1450	2,088	1402	2,231	1389	2,322	02 an(s), 03 mois, 26 jours	128
Mère isolée dont le plus jeune enfant résidant avec elle a 25 ans ou plus	46	2,058	67	1,513	58	1,595	46	2,148	47	2,338	02 an(s), 04 mois, 01 jours	102
Ménage de 8 personnes	7	1,373	12	2,207	14	2,317	9	0,817	14	2,431	02 an(s), 05 mois, 05 jours	386
Femme isolée	681	2,142	674	1,981	657	2,177	610	2,316	617	2,436	02 an(s), 05 mois, 07 jours	108
3 personnes handicapées dans le ménage	3	2,392	2	0,821	1	0,195	1	0,597	3	2,458	02 an(s), 05 mois, 15 jours	24
Couple sans enfant	267	1,763	292	1,663	277	1,999	214	2,311	234	2,461	02 an(s), 05 mois, 16 jours	255
Ménage de 9 personnes	2	0,359	4	3,361	1	0,060	2	1,379	5	2,471	02 an(s), 05 mois, 19 jours	771
Non-belge	1149	1,959	1176	1,964	1213	2,241	1135	2,344	1082	2,489	02 an(s), 05 mois, 26 jours	193
2 personnes handicapées dans le ménage	47	1,443	36	1,531	40	2,384	31	2,074	50	2,777	02 an(s), 09 mois, 09 jours	487

4. Les durées d'attente selon les caractéristiques de la demande

Le Tableau 16 et le Tableau 17 présentent les durées d'attente moyennes (âge de la candidature et délai d'attente moyen à l'attribution) en fonction des caractéristiques de la demande, c'est-à-dire la taille et le type de logement, le type d'équipement, le nombre de choix exprimés, le nombre d'entités demandées et le rayonnement de l'entité demandée en premier choix. Nous avons traité ces informations de la même façon que les caractéristiques des ménages.

L'âge moyen des candidatures est compris, selon la caractéristique de la demande considérée, entre un an, cinq mois et dix-huit jours (pas de préférence indiquée concernant le garage) et deux ans, huit mois, 27 jours (logement demandé de 5 chambres et plus). La durée d'attente moyenne avant attribution est, quant à elle, comprise entre un an, huit mois, vingt-deux jours (le ménage candidat ne demande pas sa commune de résidence) et quatre ans, onze mois et treize jours (préférence maison ou appartement non indiquée).

Les caractéristiques entraînant un âge moyen de la candidature inférieur à la moyenne wallonne témoignent d'une certaine souplesse de la part des candidats. En effet, parmi ces caractéristiques, on en trouve plusieurs qui correspondent à des exigences faibles des candidats par rapport à leur logement : « Pas de préférence concernant le garage », « Préférence maison ou appartement non indiquée », « Pas de préférence concernant le jardin », « Type de logement indifférent (maison ou appart.) », « Demande un logement sans garage ». Cependant, notons que les candidatures où un logement avec jardin est spécifiquement demandé ont également un âge moyen inférieur à la moyenne wallonne (contrairement aux demandes de logement sans jardin).

Parmi les candidatures dont l'âge moyen est inférieur à la moyenne wallonne, on trouve également celles correspondant aux tentatives des candidats d'optimiser leurs chances : les candidatures où 3 à 5 choix de localisation ont été exprimés et où ces choix sont répartis sur 3 à 5 entités, celles où les candidats n'ont pas demandé leur commune de résidence. Il semble donc qu'il existe un avantage aux candidats les plus mobiles. Le rayonnement de la commune de premier choix semble également avoir un impact sur l'âge moyen des candidatures ; l'âge moyen des candidatures demandant des communes dépendantes (faiblement ou fortement) est inférieur à la moyenne. Le fait de demander un logement dans une commune moins attractive (les communes dépendantes sont, par définition, moins bien équipées en commerces, services et moins riches en emplois) aide donc à obtenir un logement ; sans doute que la demande y est aussi moins importante. Concernant la taille de logement, ce sont les candidatures pour un logement deux chambres et une chambre dont l'âge moyen est inférieur à la moyenne wallonne ; ce qui laisserait penser que les ménages demandant une chambre ont d'avantage tendance à abandonner leur candidature puisque les attributions pour cette taille de logement ne sont pas plus rapides que la moyenne comme nous allons le voir plus loin.

Certaines de ces caractéristiques ont également un impact positif sur le durée d'attente moyenne avant attribution. Cependant des différences sont sensibles entre candidatures et attributions. Ainsi, pour les attributions tout comme pour les candidatures, les candidats les plus mobiles attendent moins que la moyenne avant de se voir attribuer un logement.

Par « plus mobiles », nous entendons les candidats ne demandant pas leur commune de résidence, ceux qui expriment de 3 à 5 choix de localisation, choix répartis sur 4 ou 5 entités. Notons que, pour ce qui est des attributions, répartir ses choix sur trois entités ne suffit pas à avoir un délai d'attente inférieur à la moyenne wallonne. Tout comme pour les candidatures, les attributions réalisées dans les communes les moins attractives (faiblement ou fortement dépendantes) sont plus rapides que la moyenne mais il en va de même pour les communes rayonnant sur elles-mêmes ou faiblement au-delà d'elles-mêmes. Mais les différences les plus notables entre candidatures et attributions concernent la taille des logements demandés et les exigences du candidat concernant la composition de son logement.

Au niveau de la taille du logement, ce sont les ménages demandant deux chambres et surtout trois chambres qui se trouvent avantagés en termes d'attente avant attribution. Cela est parfaitement logique au vu de la structure par taille du parc de logements publics : les deux tailles qui y sont les plus courantes et souvent surreprésentées par rapport à la demande sont les deux chambres et les trois chambres.

Concernant la composition du logement, il apparaît qu'avoir de faibles exigences ne garantit pas d'attendre moins longtemps, au contraire. Ainsi, les caractéristiques « Pas de préférence concernant le garage », « Pas de préférence concernant le jardin », « Préférence maison ou appartement non indiquée » sont celles qui ont le délai d'attente moyen avant attribution le plus long (entre deux ans, sept mois, cinq jours et quatre ans, onze mois, treize jours). Ceci est très curieux dans la mesure où ces caractéristiques sont celles qui correspondent aux âges moyens des candidatures les plus bas. Cette différence est peut-être due à une « évaporation » plus importante des candidats ayant peu d'exigences ; peut-être s'agit-il de ménages devant urgemment trouver un logement (d'où leur peu d'exigences) et qui sont plus prompts à accepter un logement en-dehors du parc public. Une fois ce logement trouvé, ils ne renouvellent pas leur candidature au logement public. Notons qu'à l'inverse, les ménages demandant de préférence une maison ou un logement avec jardin obtiennent, en moyenne, plus vite satisfaction que la moyenne des candidats. Cet état de fait est sans doute lié à la structure du parc public wallon, principalement composé de maisons individuelles.

Tableau 16 : Âge moyen des candidatures selon les caractéristiques de la demande ; évolution 2016 - 2020

	Effectifs 2016	Âge moyen candidature 2016 (années)	Effectifs 2017	Âge moyen candidature 2017 (années)	Effectifs 2018	Âge moyen candidature 2018 (années)	Effectifs 2019	Âge moyen candidature 2019 (années)	Effectifs 2020	Âge moyen candidature 2020 (années)	Âge moyen candidature 2020	Différence 2016 2020 (en nb de jours)
Pas de préférence concernant le garage	9153	1,576	9452	1,666	9258	1,781	6515	2,090	438	1,467	01 an(s), 05 mois, 18 jours	-40
Préférence maison ou appartement non indiquée	105	2,443	83	2,741	69	2,943	61	3,143	35	1,471	01 an(s), 05 mois, 19 jours	-355
Pas de préférence concernant le jardin	8211	1,601	8584	1,668	8445	1,781	6094	2,093	414	1,476	01 an(s), 05 mois, 21 jours	-45
Commune de 1er choix faiblement dépendante	4097	1,393	4225	1,423	4192	1,480	4299	1,542	4197	1,585	01 an(s), 07 mois, 00 jours	70
Choix de localisation répartis sur 5 entités	7237	1,431	7997	1,542	8265	1,576	8686	1,617	8870	1,667	01 an(s), 07 mois, 30 jours	86
2 chambres	13459	1,480	13684	1,548	13311	1,590	13265	1,635	13098	1,673	01 an(s), 08 mois, 02 jours	70
Commune de 1er choix rayonnant sur elle-même	6024	1,453	6232	1,549	6110	1,608	6167	1,645	6287	1,697	01 an(s), 08 mois, 11 jours	89
Commune de 1er choix fortement dépendante	6468	1,445	6684	1,554	6581	1,626	6802	1,668	6860	1,711	01 an(s), 08 mois, 16 jours	97
4 choix de localisation exprimés	4926	1,467	5223	1,550	5120	1,633	5087	1,673	5208	1,717	01 an(s), 08 mois, 18 jours	91
5 choix de localisation exprimés	15479	1,501	16273	1,580	16366	1,636	16776	1,673	17039	1,727	01 an(s), 08 mois, 21 jours	82
3 choix de localisation exprimés	4956	1,489	5014	1,561	4894	1,632	5104	1,643	5127	1,727	01 an(s), 08 mois, 22 jours	87
Type de logement indifférent (maison ou appart.)	25331	1,460	26831	1,536	26557	1,628	27035	1,678	27362	1,739	01 an(s), 08 mois, 26 jours	102
Le candidat ne demande pas sa commune de résidence	8619	1,491	9005	1,554	9159	1,615	9415	1,688	9498	1,743	01 an(s), 08 mois, 27 jours	92
Choix de localisation répartis sur 4 entités	4339	1,452	4559	1,562	4409	1,653	4437	1,689	4614	1,743	01 an(s), 08 mois, 27 jours	106
Choix de localisation répartis sur 3 entités	6078	1,503	6179	1,610	6013	1,694	6100	1,696	6160	1,753	01 an(s), 09 mois, 00 jours	91
Demande un logement avec jardin	10499	1,519	11018	1,606	10961	1,711	11479	1,743	12153	1,776	01 an(s), 09 mois, 09 jours	94
1 chambre	17166	1,506	17747	1,579	17368	1,682	17349	1,721	17531	1,777	01 an(s), 09 mois, 09 jours	99
Demande un logement sans garage	23874	1,482	24491	1,550	24182	1,606	26759	1,622	32956	1,779	01 an(s), 09 mois, 10 jours	108
Âge moyen des candidatures en Wallonie	38476	1,537	39551	1,611	39176	1,686	39437	1,742	39870	1,799	01 an(s), 09 mois, 17 jours	96
Choix de localisation répartis sur 2 entités	7358	1,541	7322	1,574	7074	1,685	6959	1,755	7091	1,813	01 an(s), 09 mois, 22 jours	99
Demande un logement sans jardin	19766	1,520	19949	1,590	19770	1,631	21864	1,643	27303	1,814	01 an(s), 09 mois, 23 jours	107
Le candidat demande sa commune de résidence	29857	1,550	30546	1,628	30017	1,708	30022	1,759	30372	1,817	01 an(s), 09 mois, 24 jours	97
3 chambres	5489	1,589	5651	1,671	5830	1,742	6015	1,794	6294	1,850	01 an(s), 10 mois, 05 jours	95
Commune de 1er choix rayonnant faiblement au-delà d'elle-même	6333	1,611	6652	1,674	6632	1,751	6687	1,816	6713	1,877	01 an(s), 10 mois, 15 jours	97
Préférence pour une maison	8211	1,630	8359	1,682	8453	1,721	8522	1,825	8794	1,889	01 an(s), 10 mois, 20 jours	95
2 choix de localisation exprimés	4938	1,523	4995	1,592	4959	1,704	4820	1,822	4878	1,894	01 an(s), 10 mois, 21 jours	135
Commune de 1er choix rayonnant largement au-delà d'elle-même	15554	1,616	15758	1,684	15661	1,769	15482	1,837	15813	1,902	01 an(s), 10 mois, 24 jours	104
Demande un logement avec garage	5449	1,711	5608	1,786	5736	1,871	6163	1,895	6476	1,922	01 an(s), 11 mois, 02 jours	77
Choix de localisation répartis sur 1 entité	13464	1,634	13494	1,690	13415	1,761	13255	1,856	13135	1,923	01 an(s), 11 mois, 02 jours	105
1 choix de localisation exprimé	8177	1,684	8046	1,758	7837	1,848	7650	1,954	7618	2,005	02 an(s), 00 mois, 01 jours	117
Préférence pour un appartement	4829	1,764	4278	1,919	4097	1,970	3819	1,988	3679	2,034	02 an(s), 00 mois, 12 jours	99
4 chambres	1927	1,920	1964	1,982	2128	1,995	2210	2,182	2292	2,283	02 an(s), 03 mois, 12 jours	133
5 chambres et plus	435	2,154	505	2,337	539	2,345	598	2,563	655	2,742	02 an(s), 08 mois, 27 jours	215

Tableau 17 : Délais d'attente moyens avant attribution selon les caractéristiques de la demande ; évolution 2015 – 2019

	Effectifs 2015	Temps d'attente moyen 2015	Effectifs 2016	Temps d'attente moyen 2016	Effectifs 2017	Temps d'attente moyen 2017	Effectifs 2018	Temps d'attente moyen 2018	Effectifs 2019	Temps d'attente moyen 2019	Attente 2019	Différence 2015-2019 (en nb de jours)
Le candidat ne demande pas sa commune de résidence	1275	1,501	925	1,604	984	1,586	864	1,751	920	1,728	01 an(s), 08 mois, 22 jours	83
3 chambres	1325	1,464	1250	1,530	1328	1,636	1117	1,717	1153	1,767	01 an(s), 09 mois, 06 jours	110
Choix de localisation répartis sur 4 entités	570	1,589	532	1,683	614	1,818	538	1,754	561	1,782	01 an(s), 09 mois, 11 jours	70
Choix de localisation répartis sur 5 entités	1205	1,467	1333	1,481	1359	1,693	1258	1,789	1299	1,811	01 an(s), 09 mois, 22 jours	126
Commune rayonnant sur elle-même	827	1,462	759	1,564	934	1,777	748	1,632	766	1,814	01 an(s), 09 mois, 23 jours	129
Commune fortement dépendante	944	1,557	883	1,655	884	1,814	804	1,933	824	1,844	01 an(s), 10 mois, 04 jours	105
2 chambres	2040	1,526	1990	1,583	2153	1,758	1915	1,789	1941	1,850	01 an(s), 10 mois, 06 jours	118
3 choix de localisation exprimés	627	1,693	557	1,718	608	1,838	523	1,979	534	1,854	01 an(s), 10 mois, 07 jours	59
Préférence pour une maison	1190	1,472	1111	1,636	1202	1,674	998	1,733	967	1,880	01 an(s), 10 mois, 16 jours	149
Commune faiblement dépendante	680	1,367	555	1,463	604	1,501	576	1,645	524	1,881	01 an(s), 10 mois, 17 jours	188
4 choix de localisation exprimés	638	1,475	638	1,644	661	1,898	602	1,821	626	1,912	01 an(s), 10 mois, 28 jours	159
Demande un logement sans garage	3033	1,588	2983	1,571	3108	1,667	2996	1,751	3727	1,917	01 an(s), 10 mois, 30 jours	120
5 choix de localisation exprimés	2263	1,640	2202	1,690	2361	1,810	2140	1,886	2165	1,926	01 an(s), 11 mois, 03 jours	104
Demande un logement avec jardin	1623	1,518	1391	1,702	1563	1,858	1406	1,861	1463	1,951	01 an(s), 11 mois, 12 jours	158
Pas de préférence pour un type de logement (Indifférent)	3273	1,632	3312	1,654	3461	1,841	3174	1,851	3245	1,954	01 an(s), 11 mois, 13 jours	118
Commune rayonnant faiblement au-delà d'elle-même	858	1,618	840	1,581	819	1,826	783	1,869	772	1,967	01 an(s), 11 mois, 18 jours	128
Temps d'attente moyen en Wallonie	4962	1,648	4880	1,689	5082	1,831	4539	1,896	4588	1,970	01 an(s), 11 mois, 19 jours	118
Demande un logement sans jardin	2426	1,653	2497	1,618	2551	1,696	2428	1,812	3087	1,971	01 an(s), 11 mois, 19 jours	116
Choix de localisation répartis sur 3 entités	846	1,717	672	1,807	722	1,913	665	2,081	618	1,990	01 an(s), 11 mois, 26 jours	100
1 choix de localisation exprimé	912	1,775	937	1,684	942	1,777	798	1,895	782	2,003	02 an(s), 00 mois, 01 jours	84
Le candidat demande sa commune de résidence	3687	1,699	3955	1,709	4098	1,890	3675	1,930	3668	2,031	02 an(s), 00 mois, 11 jours	121
Choix de localisation répartis sur 1 entité	1532	1,761	1545	1,729	1568	1,847	1390	1,905	1369	2,095	02 an(s), 01 mois, 04 jours	122
Commune rayonnant largement au-delà d'elle-même	1653	1,924	1843	1,873	1841	1,978	1628	2,100	1702	2,130	02 an(s), 01 mois, 16 jours	75
Choix de localisation répartis sur 2 entités	809	1,671	798	1,863	819	1,970	688	2,005	741	2,143	02 an(s), 01 mois, 21 jours	172
Demande un logement avec garage	889	1,663	806	1,920	889	2,065	767	2,153	819	2,181	02 an(s), 02 mois, 05 jours	189
5 chambres et plus	55	1,960	56	2,425	47	2,445	42	2,222	53	2,206	02 an(s), 02 mois, 14 jours	89
4 chambres	287	1,876	281	1,995	280	2,064	258	1,967	250	2,215	02 an(s), 02 mois, 17 jours	124
1 chambre	1255	1,973	1303	1,906	1274	2,087	1207	2,203	1191	2,300	02 an(s), 03 mois, 18 jours	119
Préférence pour un appartement	483	2,148	446	2,028	415	2,186	362	2,698	373	2,319	02 an(s), 03 mois, 25 jours	62
2 choix de localisation exprimés	522	1,615	546	1,715	510	1,935	476	1,945	481	2,320	02 an(s), 03 mois, 25 jours	258
Pas de préférence concernant le garage	1040	1,808	1091	1,841	1085	2,112	776	2,201	42	2,600	02 an(s), 07 mois, 05 jours	289
Pas de préférence concernant le jardin	913	1,865	992	1,849	968	2,144	705	2,254	38	2,650	02 an(s), 07 mois, 24 jours	287
Préférence maison ou appartement non indiquée	16	2,927	11	3,646	4	4,066	5	4,632	3	4,954	04 an(s), 11 mois, 13 jours	740

5. Les durées d'attente selon les points de priorités et d'ancienneté

Le Tableau 18 et le Tableau 19 ordonnent les durées d'attente moyennes (âge des candidatures et délais d'attente avant attribution) en fonction du nombre de points de priorités et du nombre de points d'ancienneté. Notons qu'une même candidature fait partie de plusieurs catégories : par exemple, « 10 points de priorités », « 5 points pour situation personnelle », « 5 points pour situation de logement », « 0 points d'ancienneté ».

Il peut sembler étrange d'avoir pris ici en compte les points d'ancienneté dans la mesure où, par définition, ceux-ci sont liés à l'âge de la candidature : ainsi, les candidatures n'ayant pas de point d'ancienneté datent de moins d'un an, celles qui en ont un seul ont un an, celles qui en ont deux ont deux ans, etc. Il y a donc une dimension tautologique dans notre approche. Cependant, il nous a semblé intéressant de faire figurer les points d'ancienneté dans ce tableau pour montrer où se situeraient les candidats qui n'ont que des points d'ancienneté par rapport aux autres.

D'après ce classement, il s'avère que, dans les candidatures, les catégories « 2 points d'ancienneté », « 3 points d'ancienneté », « 4 points d'ancienneté », « 5 points d'ancienneté » et « 6 points d'ancienneté » arrivent en queue de classement. L'âge moyen des candidatures pour les autres catégories est donc inférieur à celui de candidats ayant deux points d'ancienneté. Autant dire que les points d'ancienneté semblent n'avoir aucun impact pour faire avancer les candidats dans la liste d'attente. Pourtant, si l'on considère les attributions, il semble que la situation soit plus nuancée : les caractéristiques « 2 points d'ancienneté » et « 3 points d'ancienneté » sont situés plus haut dans le classement, ce qui laisse penser que les points d'ancienneté permettent de compenser en partie l'absence de points de priorités... ou que, malgré les points de priorités, les candidats doivent attendre en moyenne plus de deux ans pour obtenir un logement.

Concernant les priorités, il s'avère que, de façon très logique, la catégorie « 10 points de priorité » est celle qui correspond aux durées d'attente les plus courtes (âge moyen des candidatures de 4 mois et 23 jours ; délai d'attente avant attribution de 4 mois et 13 jours). Les personnes qui se trouvent dans les situations les plus difficiles d'après le système d'attribution (c'est-à-dire les personnes qui rencontrent à la fois une situation de logement et une situation personnelle rapportant le maximum de points) sont donc celles qui trouvent le plus rapidement un logement. Le système d'attribution semble fonctionner correctement de ce point de vue. Par contre, de façon très étonnante, les durées d'attente ne sont pas inversement proportionnelles au nombre de points dans la suite du classement. Ainsi, pour les candidatures, les catégories sommant les points de priorités sont classées dans l'ordre suivant : 10 points de priorité, puis 6 points de priorité, 5 points de priorité, 9 points, 8 points, 7 points, 4 points, pas de points de priorité, 3 points et 2 points (2 ans et 12 jours). Pour les attributions, l'ordre est le suivant : 10 points de priorité, 2 points de priorité, 6 points, 9 points, 8 points, 5 points, 7 points, pas de points de priorité, 4 points et enfin, 3 points. On retrouve le même désordre dans les classements selon le nombre de points pour situation personnelle et selon le nombre de points pour situation de logement.

Ceci nous amène à conclure que, à l'évidence, les points de priorité ne déterminent pas réellement la priorité des candidats à obtenir un logement. Celle-ci est déterminée par d'autres facteurs que nous ne pouvons pas appréhender à travers les données dont nous disposons ici.

Tableau 18 : Âge moyen des candidatures selon les points de priorités et d'ancienneté ; évolution 2016 - 2020

	Effectifs 2016	Âge moyen candidature 2016 (années)	Effectifs 2017	Âge moyen candidature 2017 (années)	Effectifs 2018	Âge moyen candidature 2018 (années)	Effectifs 2019	Âge moyen candidature 2019 (années)	Effectifs 2020	Âge moyen candidature 2020 (années)	Âge moyen candidature 2020	Différence 2016-2020 (en nb de jours)
10 points de priorités	48	0,433	61	0,425	85	0,423	101	0,495	111	0,398	00 an(s), 04 mois, 23 jours	-13
Pas de points d'ancienneté	17521	0,502	17861	0,499	17250	0,511	17534	0,509	17170	0,514	00 an(s), 06 mois, 05 jours	4
5 points situation personnelle	85	0,766	90	0,587	116	0,600	130	0,621	152	0,635	00 an(s), 07 mois, 18 jours	-48
6 points de priorités	28	1,125	17	0,948	15	0,824	25	0,870	25	0,682	00 an(s), 08 mois, 05 jours	-162
3 points situation de logement	102	0,909	96	0,973	95	0,997	103	1,072	93	1,053	01 an(s), 00 mois, 19 jours	52
5 points situation de logement	3291	1,021	3418	1,037	3385	1,049	3688	1,050	3796	1,060	01 an(s), 00 mois, 22 jours	14
5 points de priorités	2657	1,035	2705	1,037	2650	1,074	2768	1,069	2834	1,068	01 an(s), 00 mois, 24 jours	12
9 points de priorités	280	0,892	311	1,027	305	1,047	428	1,014	439	1,150	01 an(s), 01 mois, 24 jours	94
1 point d'ancienneté	11220	1,413	11027	1,399	11126	1,402	10519	1,405	11010	1,409	01 an(s), 04 mois, 27 jours	-1
8 points de priorités	573	1,395	671	1,345	681	1,357	794	1,437	896	1,491	01 an(s), 05 mois, 27 jours	35
7 points de priorités	218	1,488	228	1,578	186	1,302	248	1,504	256	1,641	01 an(s), 07 mois, 21 jours	56
4 points situation personnelle	7783	1,494	8354	1,559	8587	1,620	9161	1,664	9517	1,757	01 an(s), 09 mois, 02 jours	96
Pas de points situation personnelle	24378	1,521	24831	1,599	24440	1,683	23881	1,746	23246	1,792	01 an(s), 09 mois, 15 jours	99
Âge moyen des candidatures en Wallonie	38476	1,537	39551	1,611	39176	1,686	39437	1,742	39870	1,799	01 an(s), 09 mois, 17 jours	96
4 points de priorités	8360	1,527	8815	1,594	9100	1,653	9494	1,708	9692	1,805	01 an(s), 09 mois, 20 jours	101
Pas de points situation de logement	33548	1,584	34435	1,667	34082	1,750	33888	1,817	34225	1,877	01 an(s), 10 mois, 15 jours	107
Pas de points de priorités	20597	1,579	21003	1,668	20618	1,758	19928	1,836	19328	1,887	01 an(s), 10 mois, 19 jours	113
3 points situation personnelle	6218	1,661	6259	1,740	6021	1,814	6250	1,864	6947	1,907	01 an(s), 10 mois, 26 jours	90
4 points situation de logement	1535	1,657	1602	1,667	1614	1,717	1758	1,786	1756	1,918	01 an(s), 11 mois, 00 jours	95
3 points de priorités	5703	1,692	5723	1,778	5524	1,876	5637	1,931	6281	1,973	01 an(s), 11 mois, 20 jours	102
2 points situation personnelle	12	1,779	17	2,613	12	2,411	15	2,090	8	2,034	02 an(s), 00 mois, 12 jours	93
2 points de priorités	12	1,779	17	2,613	12	2,411	14	2,150	8	2,034	02 an(s), 00 mois, 12 jours	93
2 points d'ancienneté	4498	2,465	4577	2,467	4262	2,467	4488	2,459	4363	2,473	02 an(s), 05 mois, 20 jours	3
3 points d'ancienneté	2598	3,495	2665	3,475	2658	3,488	2631	3,479	2831	3,470	03 an(s), 05 mois, 19 jours	-9
4 points d'ancienneté	1449	4,445	1689	4,492	1719	4,478	1704	4,501	1735	4,477	04 an(s), 05 mois, 22 jours	12
5 points d'ancienneté	630	5,475	929	5,441	1083	5,498	1123	5,479	1104	5,500	05 an(s), 05 mois, 30 jours	9
6 points d'ancienneté	560	7,917	803	7,700	1078	7,605	1438	7,636	1657	7,807	07 an(s), 09 mois, 20 jours	-40

Tableau 19 : Délais d'attente moyens avant attribution selon les points de priorités et d'ancienneté ; évolution 2015 – 2019

	Effectifs 2015	Temps d'attente moyen 2015	Effectifs 2016	Temps d'attente moyen 2016	Effectifs 2017	Temps d'attente moyen 2017	Effectifs 2018	Temps d'attente moyen 2018	Effectifs 2019	Temps d'attente moyen 2019	Attente 2019	Différence 2015-2019 (en nb de jours)
Pas de points d'ancienneté	1332	0,289	1386	0,280	1360	0,285	1184	0,282	1222	0,276	00 an(s), 03 mois, 09 jours	-5
10 points de priorité	156	0,432	169	0,353	177	0,349	203	0,333	230	0,370	00 an(s), 04 mois, 13 jours	-23
5 points pour situation personnelle	160	0,459	182	0,408	181	0,359	206	0,341	238	0,384	00 an(s), 04 mois, 18 jours	-27
2 points pour situation personnelle	4	1,361	3	0,932	3	1,758	3	2,525	1	0,671	00 an(s), 08 mois, 01 jours	-252
2 points de priorité	3	1,575	2	1,114	3	1,758	2	3,588	1	0,671	00 an(s), 08 mois, 01 jours	-330
1 point d'ancienneté	1537	0,879	1465	0,846	1476	0,831	1358	0,858	1364	0,835	00 an(s), 09 mois, 31 jours	-16
6 points de priorité	5	0,845	8	1,213	5	0,708	8	0,403	7	1,016	01 an(s), 00 mois, 05 jours	62
9 points de priorité	399	0,910	486	0,894	498	0,947	524	0,995	629	1,024	01 an(s), 00 mois, 08 jours	42
3 points pour situation de logement	22	1,000	19	1,232	17	1,078	17	0,553	18	1,128	01 an(s), 01 mois, 16 jours	47
5 points pour situation de logement	1682	1,058	1756	1,054	1753	1,099	1692	1,069	1788	1,164	01 an(s), 01 mois, 29 jours	39
8 points de priorité	834	1,192	766	1,265	757	1,568	693	1,518	756	1,594	01 an(s), 07 mois, 03 jours	147
5 points de priorité	654	1,358	637	1,413	679	1,341	591	1,401	508	1,653	01 an(s), 07 mois, 25 jours	108
4 points pour situation personnelle	1968	1,660	1849	1,738	2019	1,782	1830	1,967	1893	1,833	01 an(s), 09 mois, 30 jours	63
2 points d'ancienneté	890	1,887	790	1,868	813	1,857	742	1,881	657	1,867	01 an(s), 10 mois, 12 jours	-8
7 points de priorité	203	1,493	187	1,586	173	1,964	151	1,802	148	1,929	01 an(s), 11 mois, 04 jours	159
Temps d'attente moyen en Wallonie	4962	1,648	4880	1,689	5082	1,831	4539	1,896	4588	1,970	01 an(s), 11 mois, 19 jours	118
Pas de points pour situation personnelle	1561	1,684	1627	1,703	1702	1,907	1473	1,923	1334	2,190	02 an(s), 02 mois, 08 jours	185
3 points pour situation personnelle	1269	1,735	1219	1,788	1177	2,034	1027	2,039	1122	2,277	02 an(s), 03 mois, 09 jours	198
Pas de points de priorité	658	1,798	714	1,706	742	2,153	643	2,041	626	2,312	02 an(s), 03 mois, 22 jours	188
4 points pour situation de logement	796	1,729	754	1,921	800	2,208	700	2,313	672	2,380	02 an(s), 04 mois, 16 jours	237
4 points de priorité	1447	2,019	1351	2,171	1440	2,188	1222	2,546	1134	2,441	02 an(s), 05 mois, 09 jours	154
Pas de points pour situation de logement	2462	2,030	2351	2,092	2512	2,228	2130	2,426	2110	2,530	02 an(s), 06 mois, 10 jours	182
3 points d'ancienneté	548	2,926	485	2,901	537	2,925	391	2,897	406	2,918	02 an(s), 11 mois, 00 jours	-3
3 points de priorité	603	2,399	560	2,532	608	2,598	502	2,850	549	3,199	03 an(s), 02 mois, 11 jours	292
4 points d'ancienneté	338	3,871	326	3,953	326	3,933	273	3,953	296	3,952	03 an(s), 11 mois, 12 jours	30
5 points d'ancienneté	163	4,913	234	4,932	260	4,929	248	4,937	246	4,995	04 an(s), 11 mois, 28 jours	30
6 points d'ancienneté	154	6,803	194	6,645	310	6,612	343	6,628	397	6,934	06 an(s), 11 mois, 06 jours	48

6. Les durées d'attente selon les types de priorités

Le Tableau 20 et le Tableau 21 ordonnent les durées d'attente moyennes (âge des candidatures et délais d'attente avant attribution) en fonction de la priorité concernée.

Les « personnes victimes de violences intrafamiliales », les « mineurs autonomes », les « ménages victimes d'un événement calamiteux », les « ménages sans abri », les « ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP2 », les « ménages occupant un logement de transit ou d'insertion et se trouvant dans les six derniers mois de location », les « ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP1 », les « ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois », les « ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus au moins en partie du travail » et les « ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'un accident de travail » sont les priorités qui connaissent les durées d'attentes les moins longues. En effet, celles-ci sont inférieures à la moyenne wallonne tant pour les candidatures que pour les attributions.

A l'inverse, les durées d'attente pour les « ménages dont au moins un des membres est handicapé », les « ménages devant quitter un logement inhabitable », les « ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge) », les « ménages devant quitter un logement surpeuplé » sont supérieures à la moyenne wallonne que ce soit pour les attributions et les candidatures. Ces priorités ne semblent pas avoir d'impact sur la vitesse d'attribution d'un logement au candidat alors qu'elles rapportent un nombre de points relativement important (3 ou 4 points).

Notons que la priorité « personnes victimes de violences intrafamiliales » est la seule pour laquelle la durée d'attente avant attribution a diminué sur la période 2015 – 2019 (moins 27 jours). Elle est également la priorité pour laquelle le temps d'attente moyen avant attribution est le plus court : 4 mois et 18 jours. La prise en charge par le système d'attribution des personnes se trouvant dans cette situation semble donc très efficace. Il faut néanmoins noter que l'âge moyen des candidatures bénéficiant de cette priorité est plus long (7 mois et 18 jours) ; certaines personnes dans cette situation doivent donc attendre plus longtemps. Toutefois, l'âge moyen des candidatures provenant de personnes victimes de violences intrafamiliales est inférieur à celui de toutes les autres priorités.

Tableau 20 : Âge moyen des candidatures selon la priorité ; évolution 2016 – 2020

	Effectifs 2016	Âge moyen candidature 2016 (années)	Effectifs 2017	Âge moyen candidature 2017 (années)	Effectifs 2018	Âge moyen candidature 2018 (années)	Effectifs 2019	Âge moyen candidature 2019 (années)	Effectifs 2020	Âge moyen candidature 2020 (années)	Âge moyen candidature 2020	Différence 2016-2020 (en nb de jours)
Personnes victimes de violences intrafamiliales	85	0,766	90	0,587	116	0,600	130	0,621	152	0,635	0 an(s), 7 mois, 18 jours	-48
Mineurs autonomes	14	1,089	13	1,047	14	0,969	15	0,566	15	0,783	0 an(s), 9 mois, 11 jours	-112
Ménages expropriés	6	0,991	4	0,673	1	1,107	6	1,163	8	0,950	0 an(s), 11 mois, 12 jours	-15
Anciens prisonniers de guerre ou les invalides de guerre	7	2,604	5	1,949	3	3,236	2	3,016	2	0,985	0 an(s), 11 mois, 24 jours	-591
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP2	109	0,882	104	0,981	99	0,989	108	1,066	99	1,045	1 an(s), 0 mois, 16 jours	60
Ménages sans abri	2374	1,036	2993	1,033	2941	1,039	3254	1,036	3311	1,046	1 an(s), 0 mois, 16 jours	4
Ménages occupant un logement de transit ou d'insertion et se trouvant dans les six derniers mois de location	386	1,059	402	1,071	412	1,141	419	1,164	476	1,139	1 an(s), 1 mois, 20 jours	29
Ménages devant quitter un logement situé en périmètre de rénovation urbaine	5	1,047	6	0,604	5	1,328	8	1,494	5	1,162	1 an(s), 1 mois, 28 jours	42
Ménages victimes d'un événement calamiteux	55	0,717	56	0,963	55	0,960	56	1,067	57	1,184	1 an(s), 2 mois, 6 jours	170
Ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois	813	1,245	684	1,279	722	1,396	779	1,454	880	1,502	1 an(s), 6 mois, 0 jours	94
Ménages dont le bail a été résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants	537	1,419	538	1,492	521	1,429	572	1,565	553	1,613	1 an(s), 7 mois, 10 jours	71
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP1	533	0,952	576	1,020	528	0,988	459	1,147	137	1,752	1 an(s), 9 mois, 0 jours	292
Ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus au moins en partie du travail	7795	1,494	8365	1,558	8610	1,617	9182	1,662	9544	1,754	1 an(s), 9 mois, 1 jours	95
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'un accident de travail	42	1,828	59	1,383	51	2,139	58	1,603	53	1,791	1 an(s), 9 mois, 14 jours	-14
Âge moyen des candidatures en Wallonie	38476	1,537	39551	1,611	39176	1,686	39437	1,742	39870	1,799	1 an(s), 9 mois, 17 jours	96
Ménages dont au moins un des membres est handicapé	4704	1,749	4906	1,809	4827	1,879	5092	1,913	5552	1,977	1 an(s), 11 mois, 21 jours	83
Ménages devant quitter un logement inhabitable	825	1,737	890	1,683	909	1,821	992	1,887	865	2,013	2 an(s), 0 mois, 4 jours	101
Ménages devant quitter un logement surpeuplé	281	1,781	301	1,837	309	1,765	329	1,853	491	2,015	2 an(s), 0 mois, 5 jours	85
Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge)	1543	1,660	1523	1,811	1305	1,972	1297	2,047	1644	2,042	2 an(s), 0 mois, 15 jours	139
Anciens ouvriers mineurs	16	1,862	21	2,624	19	2,086	22	2,093	12	2,508	2 an(s), 6 mois, 2 jours	236
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'une maladie professionnelle	41	2,318	45	2,127	32	2,192	29	2,029	22	2,527	2 an(s), 6 mois, 9 jours	76
Anciens prisonniers politiques ou leurs ayants droits	1	0,701	1	0,468	2	1,022	2	4,716	1	2,575	2 an(s), 6 mois, 27 jours	684

Tableau 21 : Délais d'attente moyens avant attribution selon la priorité ; évolution 2015 – 2019

	Effectifs 2015	Temps d'attente moyen 2015	Effectifs	Temps d'attente moyen 2016	Effectifs 2017	Temps d'attente	Effectifs 2018	Temps d'attente moyen 2018	Effectifs	Temps d'attente moyen 2019	Attente 2019	Différence 2015-2019 (en nb de jours)
Anciens prisonniers de guerre ou les invalides de guerre	1	0,386	2	3,008	3	1,730	1	4,192	0	0,000		
Anciens prisonniers politiques ou leurs ayants droits	1	2,118	0	0,000	1	4,836	0	0,000	0	0,000		
Personnes victimes de violences intrafamiliales	160	0,459	182	0,408	181	0,359	206	0,341	238	0,384	00 an(s) 4 mois, 18 jours	-27
Mineurs autonomes	10	0,632	6	0,604	3	1,040	2	0,641	6	0,844	00 an(s) 10 mois, 3 jours	77
Ménages victimes d'un événement calamiteux	31	0,895	21	0,903	22	0,980	19	1,033	18	1,036	01 an(s) 0 mois, 13 jours	52
Ménages sans abri	1118	1,063	1462	1,046	1553	1,074	1478	1,054	1571	1,141	01 an(s) 1 mois, 21 jours	28
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP2	27	1,133	24	1,193	22	1,381	17	0,553	20	1,161	01 an(s) 1 mois, 28 jours	10
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'une maladie professionnelle	10	1,990	6	3,222	11	1,812	7	3,785	9	1,321	01 an(s) 3 mois, 25 jours	-244
Ménages occupant un logement de transit ou d'insertion et se trouvant dans les six derniers mois de location	242	1,102	217	1,149	202	1,306	217	1,211	220	1,341	01 an(s) 04 mois, 02 jours	87
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP1	331	0,999	340	0,945	334	1,088	257	1,055	71	1,402	01 an(s) 4 mois, 24 jours	147
Ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois	257	1,248	254	1,184	238	1,330	210	1,478	215	1,656	01 an(s) 7 mois, 26 jours	149
Ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus moyens et sont issus au moins en partie du travail	1992	1,644	1874	1,722	2036	1,769	1851	1,950	1920	1,815	01 an(s) 9 mois, 23 jours	62
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'un accident de travail	11	1,431	13	2,215	12	1,517	14	2,242	17	1,859	01 an(s) 10 mois, 9 jours	156
Temps d'attente moyen en Wallonie	4962	1,648	4880	1,689	5082	1,831	4539	1,896	4588	1,970	01 an(s), 11 mois, 19 jours	118
Ménages dont le bail a été résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants	343	1,548	306	1,675	309	2,065	257	2,162	269	2,112	02 an(s) 1 mois, 10 jours	206
Ménages devant quitter un logement situé en périmètre de rénovation urbaine	1	2,099	1	0,164	4	1,754	3	1,557	3	2,199	02 an(s) 2 mois, 11 jours	37
Ménages dont au moins un des membres est handicapé	908	1,830	881	1,928	863	2,162	797	2,052	842	2,324	02 an(s) 3 mois, 26 jours	180
Ménages expropriés	3	0,950	0	0,000	3	1,177	0	0,000	3	2,331	02 an(s) 3 mois, 29 jours	504
Ménages devant quitter un logement inhabitable	375	1,818	390	1,961	404	2,110	372	2,228	321	2,404	02 an(s) 4 mois, 25 jours	214
Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge)	281	1,950	238	1,913	236	2,139	195	2,434	254	2,497	02 an(s) 5 mois, 29 jours	200
Ménages devant quitter un logement surpeuplé	166	1,837	139	2,189	178	2,291	158	2,421	177	2,500	02 an(s) 5 mois, 30 jours	242
Anciens ouvriers mineurs	4	1,108	5	1,341	2	3,197	4	2,210	2	3,448	03 an(s) 5 mois, 11 jours	854

7. Conclusion

En Wallonie, tous types de ménages confondus, l'âge moyen des candidatures s'élève à un an, neuf mois et dix-sept jours en 2020. L'attente avant attribution est, quant à elle, un peu plus longue : un an, onze mois et dix-neuf jours en 2019.

Les durées d'attentes (âge de la candidature et délai avant attribution) ont augmenté ces cinq dernières années. Ainsi, le temps d'attente moyen avant attribution pour l'ensemble des candidatures en Wallonie a augmenté de 118 jours entre 2015 et 2019. Le système semble donc avoir de plus en plus de mal à absorber la demande. La seule exception notable à cet état de fait concerne les ménages dont les revenus sont en catégorie 3 (donc les revenus les plus élevés) : entre 2015 et 2019, leur durée d'attente moyenne avant attribution a diminué de 72 jours.

L'analyse des délais d'attente amène à s'interroger sur le fonctionnement du système. Il apparaît en effet que certaines des populations les plus fragiles économiquement (catégorie 1) ou cumulant les difficultés (handicapés) connaissent un accès au logement public moins rapide que d'autres, mieux dotées (Catégorie 2 et 3, ménages sans handicapés). On ne peut que constater qu'il semble y avoir là une contradiction avec les missions du logement public. De plus, il semble que des distorsions ne pouvant en aucun cas relever des objectifs du logement public sont introduites entre candidats. Ainsi, la différence entre les délais d'attente avant attribution des Belges et des non-Belges est conséquente (huit mois de plus pour les non-Belges). Si les non-Belges accèdent proportionnellement autant au logement que les Belges, ils mettent plus de temps à le faire, ce qui peut aussi être considéré comme une forme de discrimination. Notons cependant que rien ne nous indique qu'il y a effectivement discrimination : ce délai plus long peut-être éventuellement lié au type de logement nécessaire. Il se pourrait, par exemple, qu'une part importante des non-Belges ait besoin de grands logements, logements qui sont plus rares dans le parc public et pour lesquels le délai d'attente est plus long. Néanmoins, pour l'instant, nous n'avons pas étudié dans le détail les sous-populations de candidats et nous ne pouvons pas valider cette hypothèse.

De façon fort logique, les candidats les plus mobiles attendent moins que la moyenne avant de se voir attribuer un logement. Par « plus mobiles », nous entendons les candidats ne demandant pas leur commune de résidence, ceux qui expriment de 3 à 5 choix de localisation, choix répartis sur 4 ou 5 entités. Il en va de même pour les candidats ne demandant pas en premier choix un pôle régional (ville rayonnement largement au-delà d'elle-même). Les ménages demandant deux chambres et surtout trois chambres qui se trouvent avantagés en termes d'attente avant attribution ; là encore, la structure du parc de logements joue en leur faveur. Notons que curieusement, les ménages les plus exigeants quant aux caractéristiques de leur logement (préférence pour une maison, logement avec jardin) obtiennent, en moyenne, plus vite satisfaction que la moyenne des candidats. Cet état de fait est sans doute lié à la structure du parc public wallon, principalement composé de maisons individuelles. Il se peut aussi que les candidats moins exigeants sont plus pressés de trouver un logement (d'où leur peu d'exigences) et qu'ils sont plus prompts à accepter un logement en-dehors du parc public.

Les ménages bénéficiant de 10 points de priorité sont ceux dont les durées d'attente sont les plus courtes (âge moyen des candidatures de 4 mois et 23 jours ; délai d'attente avant attribution de 4 mois et 13 jours).

Ceci est parfaitement conforme à la logique du système. Ce qui l'est moins, par contre, c'est que les durées d'attente ne sont pas inversement proportionnelles au nombre de points dans la suite du classement. Pour le délai avant attribution, l'ordre est le suivant : 10 points de priorité, 2 points de priorité, 6 points, 9 points, 8 points, 5 points, 7 points, pas de points de priorité, 4 points et enfin, 3 points. Ceci nous amène à conclure que, à l'évidence, les points de priorité ne déterminent pas réellement la priorité des candidats à obtenir un logement.

Logiquement, les délais d'attente moyens pour les ménages disposant de priorités devraient, quelle que soit la priorité considérée, être inférieurs au délai d'attente moyen en Wallonie. Ceci est vrai pour quasiment toutes les priorités à l'exception des suivantes : « ménages dont au moins un des membres est handicapé », les « ménages devant quitter un logement inhabitable », les « ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge) », les « ménages devant quitter un logement surpeuplé ». Ces priorités ne semblent pas avoir d'impact sur la vitesse d'attribution d'un logement au candidat alors qu'elles rapportent un nombre de points relativement important (3 ou 4 points).

Partie 5. Quotas d'attribution : quelle application ?

Les attributions doivent respecter plusieurs quotas relatifs aux mutations (déménagement d'un locataire du parc de logement public vers un autre logement public) ou aux revenus des ménages candidats (précaires, modestes et moyens). La procédure est plus spécifiquement définie par les articles 19, 20, 21 et 22 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Deux types de quotas sont fixés par la réglementation relative à l'attribution des logements publics :

- D'une part, **deux quotas de type « discrimination positive »** qui visent à protéger la représentation d'un groupe moins favorisé ou à développer une catégorie de candidats encore peu fréquemment rencontrée. Le premier quota fixe un objectif minimum d'attributions de logements vacants en priorité à des demandes ou des décisions de mutation dans le but d'améliorer l'adéquation entre la taille des ménages occupants et la taille des logements (lutte contre la suroccupation et la sous-occupation). Le second quota réserve au minimum 50% des attributions à des ménages aux revenus précaires ; l'objectif est de protéger les premiers bénéficiaires du logement public.
- D'autre part, **les trois quotas de type « contingentement »** qui visent plutôt à fixer une limite maximum d'attributions pour certains groupes. Le *premier* porte sur la part maximum d'attributions à des ménages aux revenus moyens ne devant pas excéder, par similarité, le même niveau que le pourcentage de logements publics présents sur le territoire communal. Le *deuxième* a trait au quota relatif aux attributions à des ménages aux revenus modestes (catégorie intermédiaire) qui est borné entre le quota minimum accordé aux ménages précaires, d'un côté, et le quota maximum autorisé accordé aux ménages moyens, de l'autre côté. Et le troisième est celui des dérogations pour cohésion et urgence sociales, ce qui vise la reconnaissance d'une situation de fragilité sociale (par exemple : un « accident de la vie » ayant des répercussions sur la situation financière du ménage) justifiant une exception dans les règles d'attribution. En tant qu'exception, elle est donc strictement limitée.

Le quota des attributions réservées pour les mutations (un locataire actuel souhaitant obtenir un autre logement plus adapté) est calculé à l'échelle du territoire de compétence de la SLSP. Les quotas d'attribution relatifs aux revenus des candidats locataires sont calculés à l'échelle des communes. Cette section simulera également, à l'échelle de l'ensemble de la SLSP, les valeurs des différents quotas relatifs aux revenus des ménages. Cela permettra d'apprécier l'impact qu'aurait le changement d'échelle d'application des quotas pour la mixité.

Les données utilisées proviennent des rapports des comités d'attributions des 64 SLSP officiellement agréées par la Société wallonne du Logement et couvrant l'ensemble du territoire de la Région wallonne. Un historique de trois années (2017-2018-2019) a été transmis par toutes les SLSP en ce qui concerne les données sur les attributions.

Toutefois, les données relatives à la procédure d'attribution ne sont pas disponibles pour deux SLSP : 5200 - Le Logis Dourois, SC (en raison des problèmes techniques ou organisationnels) et 6200 - Öffentlicher Wohnungsbau Eifel SC (en raison du transfert d'exercice de tutelle à partir du 1^{er} janvier 2020 par la Communauté germanophone, bien que la tutelle était toujours exercée par la Région wallonne pour la période évaluée de 2017 à 2019). De plus, la SLSP « 6270 - Le Home Waremien, SC » a, en raison d'un changement de fournisseur de logiciels de gestion, pu fournir les données 2019 (tandis que celles de 2017 et 2018 figuraient dans des documents scannés qui n'ont pas pu être récupérés dans le fichier final).

En ce qui concerne la géographie, plusieurs communes sont desservies par deux voire trois sociétés de logement de service public. Conformément à l'arrêté du gouvernement wallon du 6 septembre 2007, chaque SLSP est tenue d'appliquer les quotas relatifs aux revenus pour chaque commune de son territoire de compétence. Dès lors, certaines communes se voient appliquer à deux (voire trois) reprises les quotas (par chaque SLSP respective). Lors du calcul, il n'y a pas de mise en commun des listes sur la commune desservie par deux (voire trois) SLSP (ce qui est techniquement ardu, car cela nécessiterait la synchronisation de la prise de décision dans les deux comités d'attribution alors que la réglementation ne prévoit rien). Les communes concernées sont : Charleroi (desservie par 5440 et 2530), Liège (desservie par 6020, 6140 et 6190), Montigny-le-Tilleul (desservie par 5495 et 5440), Namur (desservie par 9060, 9100 et 9090), Paliseul (desservie par 8025 et 8100), Seraing (6100, 6160 et 6210) et Ottignies-Louvain-la-Neuve (desservie par 2230 et 2530).

Compte tenu de ces doublons ou triplons administratifs, le nombre total de communes prises en compte pour l'analyse de l'application de quotas réglementaires est donc de **272 communes** (soit 10 communes doublons ou triplons). Les graphiques et tableaux suivants et ayant trait aux quotas appliqués à l'échelle communale portent donc toujours sur ce nombre théorique de communes. Lorsque les communes sont analysées graphiquement en les pondérant par leur poids démographique, le nombre de la population est réparti – à égalité de parts – entre les deux ou trois SLSP qui les desservent. Certaines SLSP sont plus présentes que d'autres dans les communes doublement ou triplement desservies, mais il est difficile de concevoir une clé de répartition, uniquement utilisée pour ce rapport. Vu l'objectif de l'analyse à l'échelle de la Wallonie, les tendances observées ne sont pas fortement affectées par ce choix. La population totale prise en compte est donc bien de 3.645.243 habitants (au 1^{er} janvier 2020).

8. Quota de mutation

L'article 21 de l'AGW du 6 septembre 2007 fixe un quota d'attributions des logements vacants à des locataires déjà présents qui sont demandeurs avec une motivation légitime de déménager vers un autre logement ou qui sont inscrits d'office dans le registre des mutations en raison de sa situation de suroccupation du logement. Dans le processus d'attribution, les mutations sont traitées dès la première phase. L'objectif sous-tendu par la réglementation est de profiter d'abord de la vacance des logements pour améliorer l'adéquation entre la composition du ménage locataire et la taille du logement. Il s'agirait ainsi de libérer des logements pour accueillir plus de personnes candidates au logement public. Pendant l'année civile, toute SLSP doit attribuer au minimum 30% des logements vacants à des demandes de mutation. Le tableau suivant récapitule l'ordre à suivre dans la priorisation des demandes de mutation.

Tableau 22 : Ordre de priorité de traitement des mutations (art. 20 et 21 - AGW 06/09/2007)

Ordre	Demande / Décision	Motifs
1	Mutation demandée	<ul style="list-style-type: none"> Besoin d'un logement adapté pour personne handicapée ou d'un logement conçu spécifiquement pour personnes âgées de plus de 65 ans.
2	Mutation imposée	<ul style="list-style-type: none"> Occupation d'un logement d'au moins 4 chambres et non proportionné au ménage. Occupation d'un logement adapté pour des personnes âgées de plus de 65 ans ou des étudiants ou des personnes handicapées, par un ménage qui n'a aucune des dites caractéristiques.
3	Mutation demandée	<ul style="list-style-type: none"> Sous-occupation du logement (logement trop grand).
4	Mutation demandée	<ul style="list-style-type: none"> Logement non proportionné.
5	Mutation demandée	<ul style="list-style-type: none"> Logement non proportionné attribué sur la base d'une dérogation accordée pour hébergement d'un enfant en garde alternée.
6	Mutation demandée	<ul style="list-style-type: none"> Convenances personnelles ou en raison des revenus de leur ménage.
	Mutation demandée	<ul style="list-style-type: none"> Disponibilité insuffisante d'une chambre pour les personnes de plus 65 ans (en vue d'obtenir une chambre supplémentaire).

Les mutations imposées, après l'épuisement d'un droit de refus, sont sanctionnées par la non-reconduction du bail. Si dans l'année civile concernée, le nombre de demandes de mutations ne permet pas l'attribution de minimum 30 % des logements vacants, le pourcentage restant est attribué aux nouvelles candidatures sur la base des catégories de revenus (Article 22 – AGW 6 septembre 2007). L'attribution dans le cadre d'une mutation est donc prioritaire sur les attributions en fonction des quotas liés aux catégories de revenus.

8.1. Quatre modes de mutation

Tableau 23 : Attributions moyennes dans le cadre des mutations (2017-2019)

Moyenne	2017	2018	2019	2017-2019
Mutation – régime antérieur au 01/01/2008 ²⁰	1,44	1,64	1,13	1,40
Mutation pour logement non proportionné, convenances personnelles, personnes âgées et autres.	22,51	20,20	20,60	21,10
Mutation pour ancienneté avant 07/2012	0,87	0,26	0,18	0,43
Mutation pour cas de force majeure, recours et « article 132 »	0,54	0,54	0,40	0,49
Toutes les mutations	25,36	22,63	22,30	23,42
Maximum				
Mutation – régime antérieur au 01/01/2008	8	13	11	13
Mutation pour logement non proportionné, convenances personnelles, personnes âgées et autres.	192	138	122	192
Mutation pour ancienneté avant 07/2012	25	6	4	25
Mutation pour cas de force majeure, recours et « article 132 »	11	4	9	11
Toutes les mutations	211	145	131	211
Minimum				
Mutation – régime antérieur au 01/01/2008	0	0	0	0
Mutation pour logement non proportionné, convenances personnelles, personnes âgées et autres.	2	1	1	1
Mutation pour ancienneté avant 07/2012	0	0	0	0
Mutation pour cas de force majeure, recours et « article 132 »	0	0	0	0
Toutes les mutations	3	2	1	1

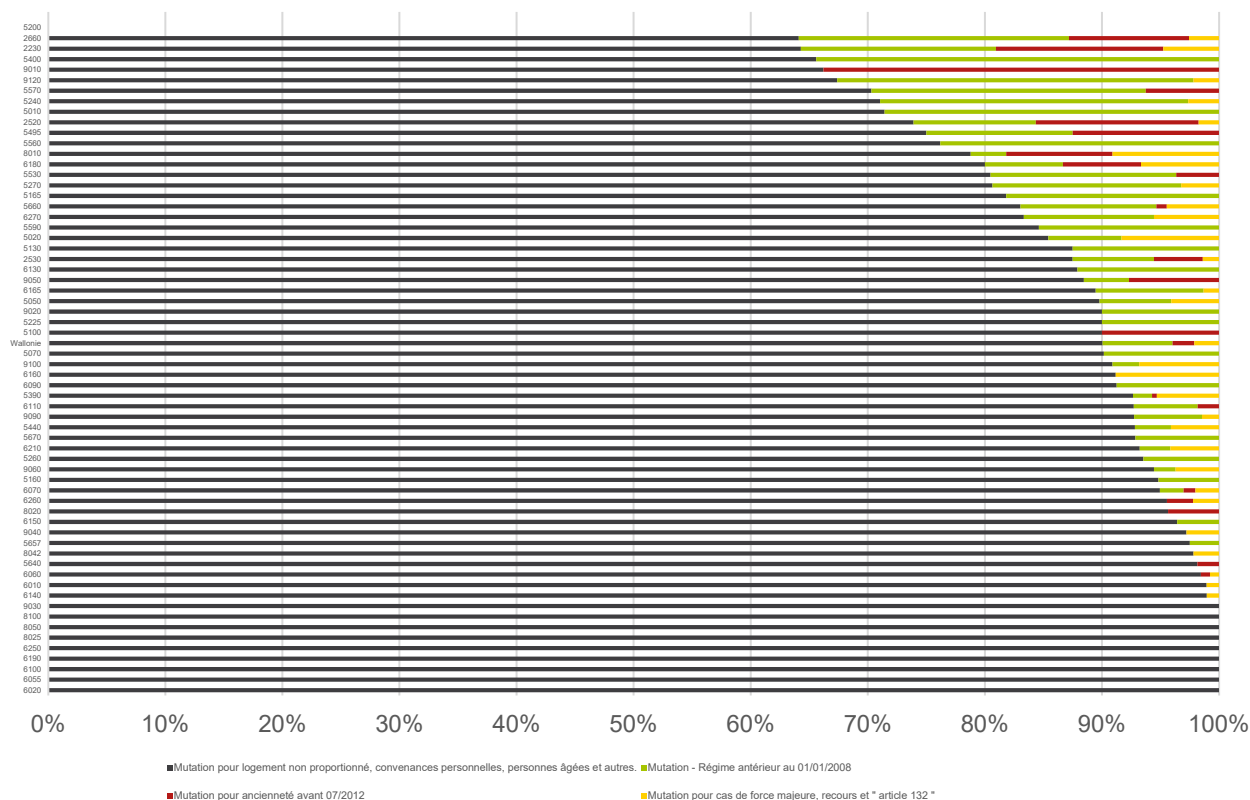
Chaque année, sur la période 2017-2019, une SLSP a attribué en moyenne entre 25 et 22 logements vacants pour des mutations demandées ou imposées. Cette moyenne dissimule une grande variabilité en fonction de la taille des SLSP. Parmi les SLSP, les minimas observés sont compris entre 3 et une attribution de logements vacants dans le cadre des mutations pour la période étudiée. Et les maximums relevés s'élèvent à 211 en 2017, 145 en 2018 et 131 en 2019.

Les mutations accordées pour les motifs reconnus, à savoir quitter un logement trop petit ou trop grand (logement proportionné), les convenances personnelles motivées, le besoin d'une chambre supplémentaire lorsque les locataires âgés de plus de 65 ans ou pour d'autres motifs exceptionnels sont en moyenne, chaque année, de 20 à 22 unités par SLSP. Ensuite, les mutations demandées ou imposées sous le régime de la réglementation antérieure à 2008 sont de plus d'une unité en moyenne, chaque année, et par SLSP (1,40 sur la période 2017-2019).

²⁰ L'AGW du 6 septembre 2007 qui régit actuellement les attributions est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2008 pour les dispositions relatives aux attributions.

Enfin, il y a moins d'une mutation accordée en moyenne chaque année et par SLSP pour l'ancienneté (avant 07/2012) et les procédures exceptionnelles (force majeure, recours et « article 132 »). De nouveau, il y a une variabilité importante autour de ces moyennes (minimum et maximum) en raison des tailles très différentes de parc immobilier entre les SLSP.

Graphique 107 : Répartition des quatre modes d'attribution de logements vacants par mutation selon les SLSP



En globalisant les attributions pour les trois années étudiées (pour éviter la sensibilité aux effectifs trop faibles de mutations dans certaines petites SLSP), l'analyse de la répartition proportionnelle des 4 modes réglementaires de mutations coexistant actuellement nous montre que les SLSP n'ont pas toutes achevé l'extinction des cas régis par l'ancienne réglementation. Ainsi, neuf SLSP ont accordé, pour les trois années regroupées de 2017 à 2019, uniquement sur la base des priorités définies à l'article 21 de l'AGW du 6 septembre 2007. Vingt-huit SLSP, sur l'ensemble de la période 2017-2019, attribuent des logements vacants, pour une part de 90% au moins, à des demandes ou des décisions de mutations ainsi qu'une part minoritaire de moins de 10% aux mutations motivées par les réglementations antérieures (c'est-à-dire logement non proportionné avant le 01/01/2008 et points d'ancienneté avant 07/2012) ou des cas exceptionnels (force majeure, recours et « article 132 »). Pour 17 SLSP, entre 75% et 89% de l'ensemble de leurs mutations accordées de 2017 à 2019 proviennent de la liste des motifs prévue à l'article 21, tandis que 11% à 25% sont hérités des anciennes réglementations ou des cas exceptionnels.

Enfin, il y a encore neuf SLSP qui, sur l'ensemble de la période de 2017 à 2019, ont accordé plus d'un quart de leurs mutations dans le cadre d'extinction des anciennes réglementations (soit logement non proportionné avant le 01/01/2008 et les points d'ancienneté uniquement avant 07/2012). Pour deux SLSP, les données ne sont pas disponibles (matricules 5200 et 6200).

8.2. Mutations demandées et imposées

Tableau 24 : Attributions moyennes à la suite d'une demande ou d'une décision imposée de mutation (2017-2019)

Moyenne	2017	2018	2019	2017-2019
Moyenne de mutations demandées ²¹	19	18	16	18
% moyen	81,8%	81,5%	80,8%	81,4%
Moyenne de mutations imposées ²²	0,6	0,3	0,4	0,4
% moyen	2,4%	0,8%	1,5%	1,6%
Moyenne de mutations par fait/décision de tiers ²³	5	5	6	5
% moyen	15,8%	17,7%	17,6%	17,0%
Maximum				
Maximum de mutations demandées	112	113	76	113
Maximum de mutations imposées	14	12	10	14
Maximum de mutations par fait/décision de tiers	99	46	55	99
Minimum				
Minimum de mutations demandées	1	2	0	0
Minimum de mutations imposées	0	0	0	0
Minimum de mutations par fait/décision de tiers	0	0	0	0

Il ressort, des trois années écoulées que les attributions concernées par le quota « mutation » proviennent très majoritairement des demandes formulées par les ménages locataires eux-mêmes. Pris à l'occasion d'une fin de bail et pouvant donner droit à un refus lorsqu'une proposition est faite, les décisions imposées de mutations sont minoritaires.

²¹ Mutations demandées : suroccupation d'un logement de 3 chambres ou plus (avant 01/01/2008), suroccupation d'un logement 3 chambres ou plus, non proportionné (trop grand ou trop petit), convenances personnelles, besoin d'une chambre supplémentaire pour personnes âgées de plus de 65 ans.

²² Mutations imposées : suroccupation d'un logement de 4 chambres ou plus (avant 01/01/2008), suroccupation d'un logement de 4 chambres ou plus, non proportionné (trop grand ou trop petit).

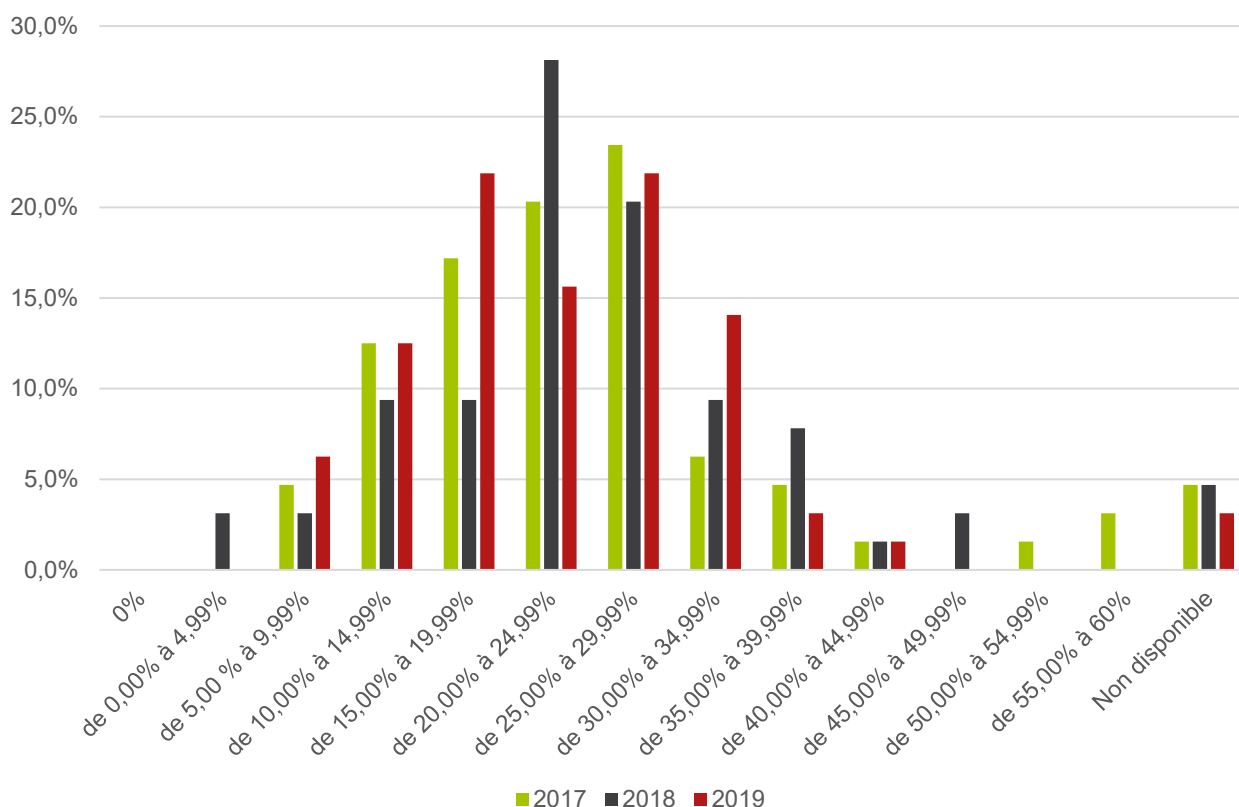
²³ Mutations par fait/décision de tiers : bénéficiaires de points de priorité sur l'ancienneté uniquement (avant le 07/2012), cas de force majeure, décision de chambres de recours, convention de mise à disposition de logement à la commune (Article 132).

Ainsi, plus de 80% – en moyenne – des attributions prises dans le cadre des mutations répondent à une demande formulée par les ménages locataires.

Cela représente environ 18 attributions en moyenne par SLSP chaque année. La part moyenne des décisions de mutations imposées qui débouchent sur des attributions est de 1,6% pour chaque SLSP, soit 0,4 unité d'attribution. En moyenne, 17% des attributions ont pour origine des mutations liées à des faits ou des décisions de tiers, qui sont qualifiés ainsi pour résumer les différents cas de figure (force majeure, chambre de recours, etc.). Concrètement, chaque SLSP attribue annuellement 5 logements vacants pour ces motifs, en moyenne. Selon la taille des SLSP, ce nombre oscille entre 113 unités et zéro.

8.3. Quota d'attributions pour mutations et SLSP

Graphique 108 : Répartition des SLSP selon la part d'attributions prises dans le cadre des mutations



À l'échelle de leur territoire de compétence, les SLSP doivent au minimum attribuer 30% des logements vacants, au cours de l'année, à des demandes ou des décisions de mutation. Sur la période 2017-2019, le quota minimum n'est, en majorité, matériellement pas atteignable. Ainsi, entre un cinquième et un quart des SLSP seulement, chaque année, réussissent à réserver au moins 30% de ces attributions à des ménages demandeurs ou s'étant vu imposer une mutation motivée (voir article 21 – AGW du 6 septembre 2007). C'est-à-dire 21,9% en 2017, 26,6% en 2018 et 21,9% en 2019. À l'opposé, trois SLSP sur quatre, en moyenne annuellement, accordent des mutations pour moins de 30% de leur nombre total d'attributions. Cela démontre que la mobilité résidentielle à l'intérieur du parc locatif public ne se décrète pas par un quota.

La liste des candidats à la mutation est souvent moins importante qu'il n'y a de logements vacants déclarés chaque année. De même, la proposition d'un logement vacant à un ménage peut entraîner un refus ; elle ne se concrétise pas en une attribution. Face à ces facteurs structurels, il est impossible pour les SLSP d'atteindre le quota minimum des 30%.

9. Quotas d'attribution relatifs aux revenus par commune

Cette section examine dans quelles proportions sont atteints ou non les quotas relatifs aux différentes catégories de revenus dans les communes de Wallonie. L'échelle communale pour le calcul des quotas est celle fixée par la législation. Afin de prendre en compte la variabilité au sein des communes, une seconde distribution de la population desservie dans les communes est réalisée pour apprécier le lien entre taille des communes et la possibilité d'équilibrer les différentes catégories de revenus dans les attributions, dans le cadre des quotas.

9.1. Revenus précaires

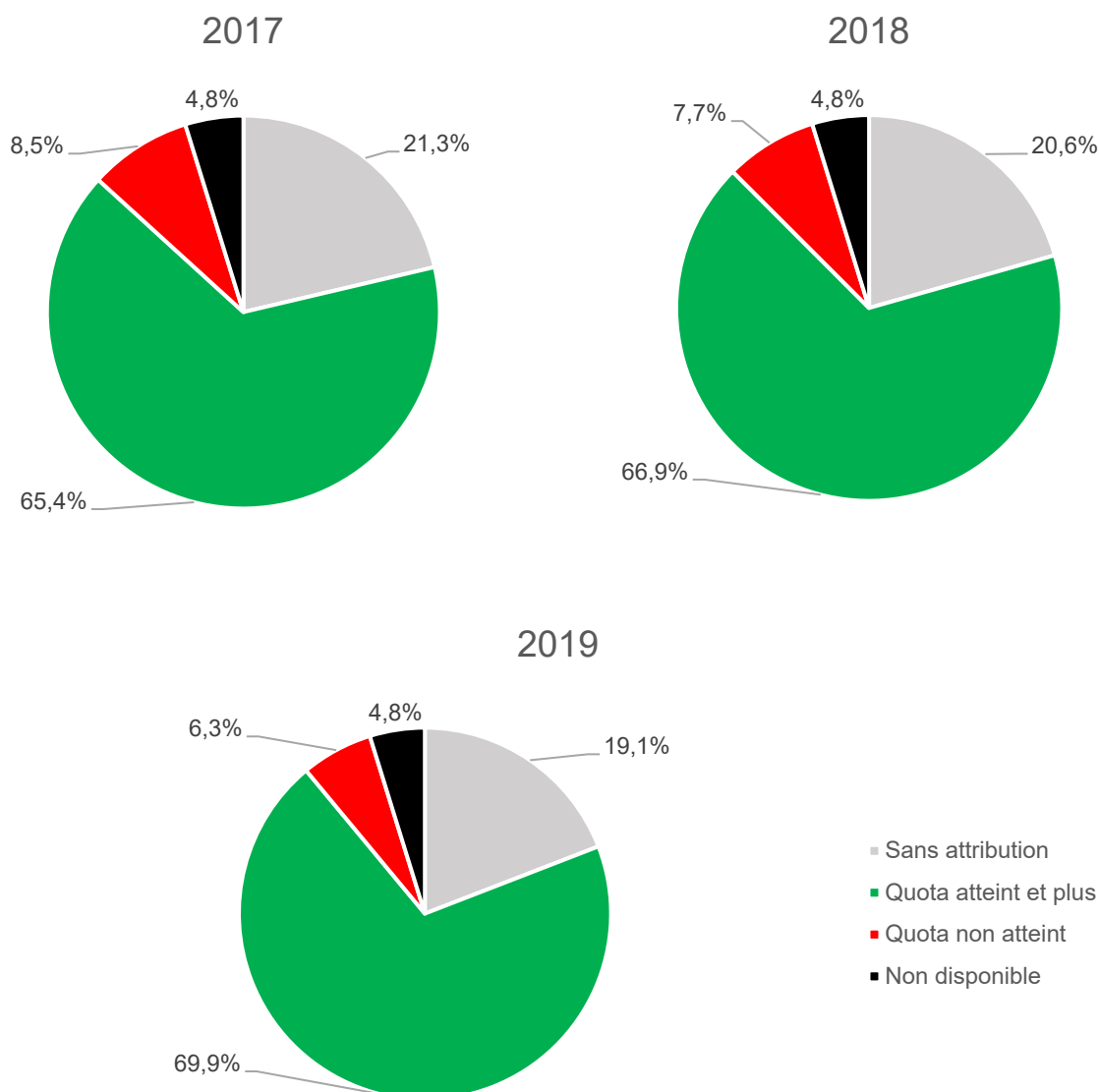
L'article 22 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public précise qu'au cours d'une même année civile, les logements vacants attribués aux candidats locataires le sont, sur le territoire de chaque commune pour minimum 50 %, aux ménages aux revenus précaires. Le quota d'attributions des logements vacants à des ménages aux revenus précaires est prioritaire ; il est calculé sur une base annuelle pour chaque commune.

Tableau 25 : Moyenne des attributions à des ménages aux revenus précaires (2017-2019)

Précaires	2017	2018	2019	2017-2019
Moyenne	11,23	9,71	10,25	10,40
% moyen	53,3%	55,1%	54,8%	54,4%
Écartype	28,3	22,5	19,8	23,8
% Écartype	33,6%	34,0%	32,6%	33,4%
Maximum	379	295	199	379
% maximum	100%	100%	100%	100%
Minimum	0,00	0,00	0,00	0,00
% minimum	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Dans une commune, on attribue en moyenne, au cours de l'année civile, un peu plus de 10 logements vacants à des ménages aux revenus précaires. En moyenne et par commune, environ 55% des attributions prises dans le cadre des quotas revenus (hors mutation) bénéficient à des ménages à revenus précaires. Cette moyenne est toutefois entourée de beaucoup de variabilité. L'écart-moyen autour de la moyenne est de plus de 20 unités. Ce même indicateur autour de la part moyenne est de 33,4 points de pourcentage (soit un intervalle compris entre 21% et 87,8%). Cela s'explique par la taille très variable des communes de Wallonie.

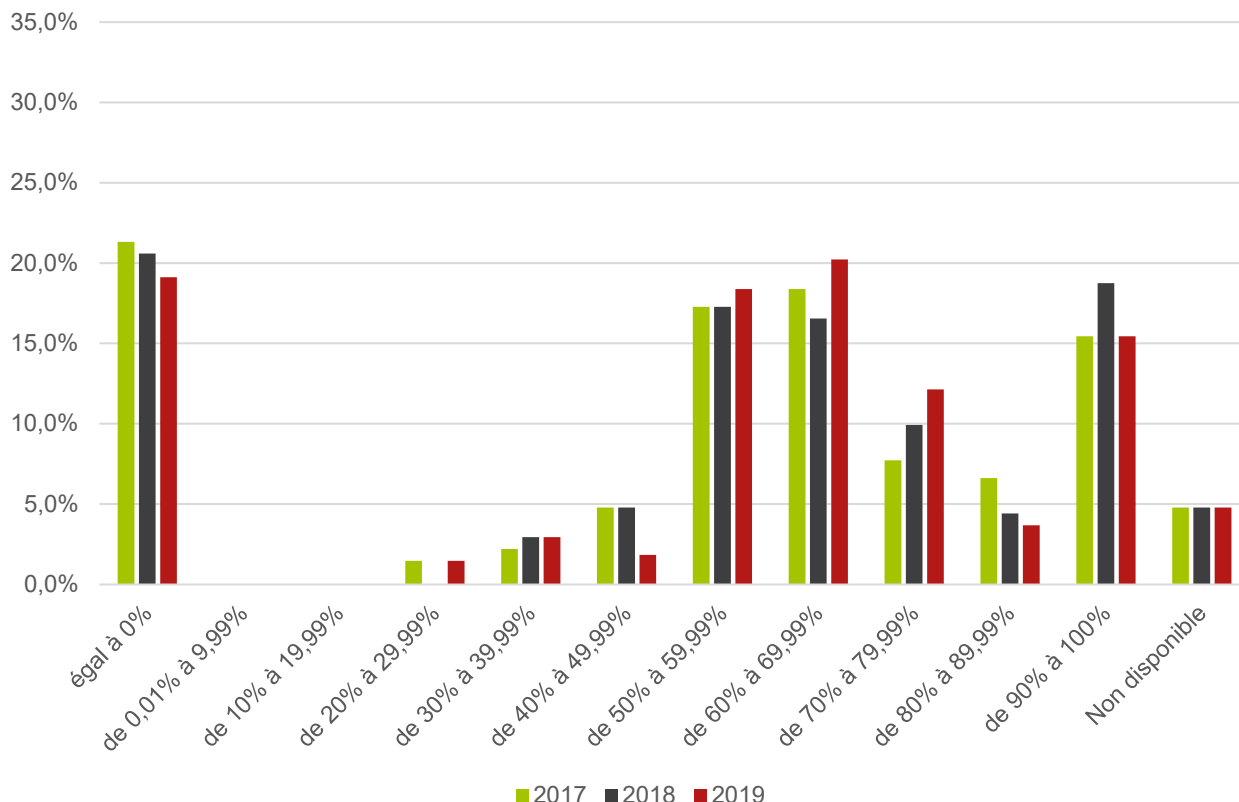
Graphique 109 : Part des communes atteignant ou non le quota d'attributions à des ménages précaires (2017-2019)



La distribution des communes selon leur part d'attributions à des ménages précaires sur leur territoire confirme que ce quota est respecté sur une majorité du territoire régional. Le quota minimum de 50% est atteint chaque année dans au moins deux communes sur trois (Graphique 109). À l'opposé, seulement 6,3% des communes n'ont pas pu l'atteindre. Il s'agit, en effet, d'un problème de capacité plutôt que de volonté délibérée. En effet, ces communes n'ont pas été en mesure de l'atteindre en raison d'un nombre annuel d'attributions annuelles très fréquemment inférieur à dix unités. Dans ce cas, il arrive qu'il n'y ait pas de candidats en revenus précaires ou qu'il y ait des refus ; ceci peut avoir un directement impact sur le pourcentage (par exemple : 1 attribution sur dix, soit 10%). Pour les communes ayant un plus grand effectif d'attributions chaque année, elles s'approchent de quelques points du seuil de 50% comme le confirme l'analyse détaillée ci-après. Enfin, un cinquième des communes ne sont le lieu d'aucune attribution.

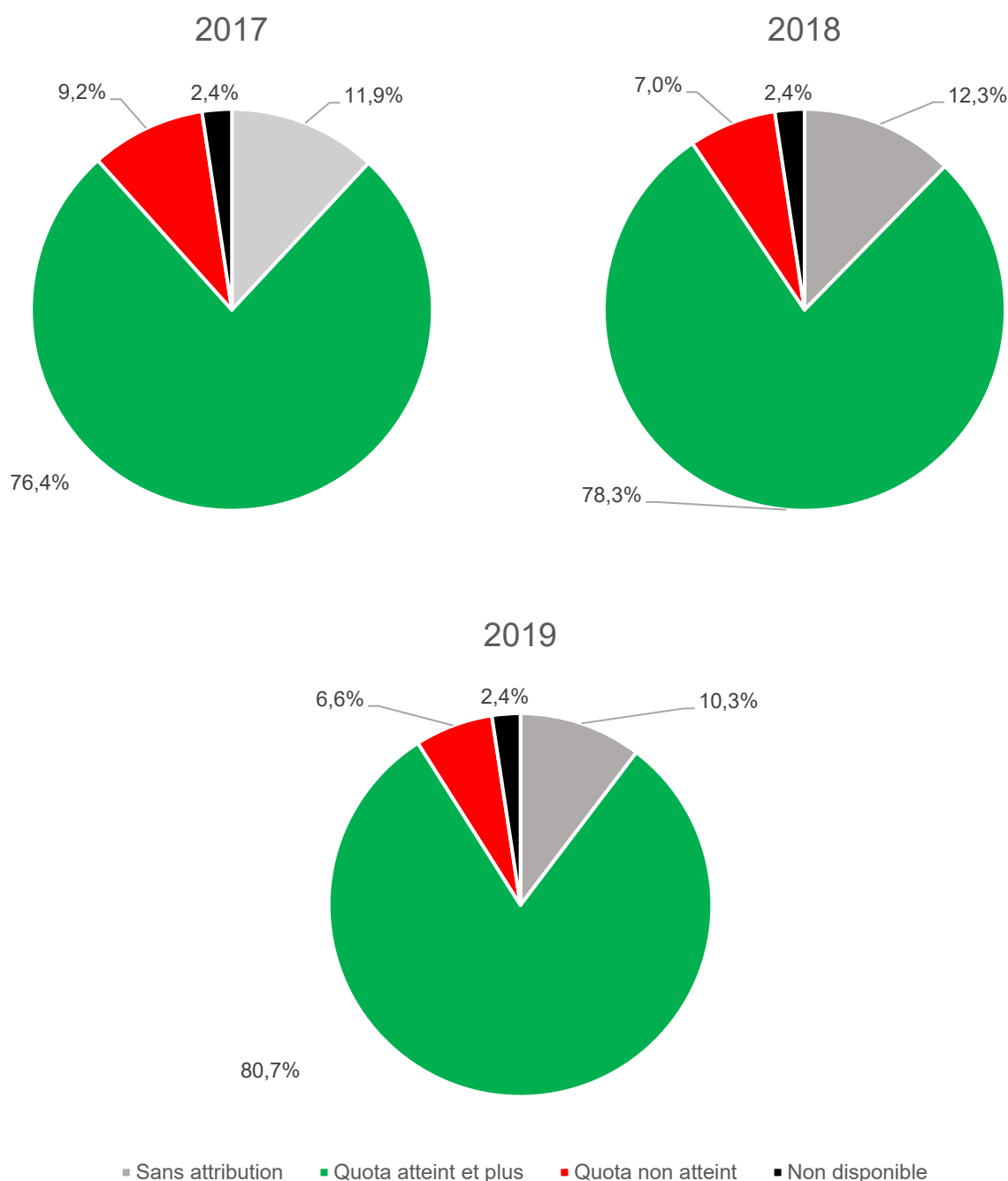
Il y a trois raisons possibles, cumulatives ou non : 1) le faible nombre de la population et donc de déménagements ; 2) la faible proportion de logements publics disponibles dans la commune et 3) le faible taux de rotation des locataires de logements publics dans la commune.

Graphique 110 : Répartition des communes par intervalles de pourcentage d'attributions aux ménages précaires



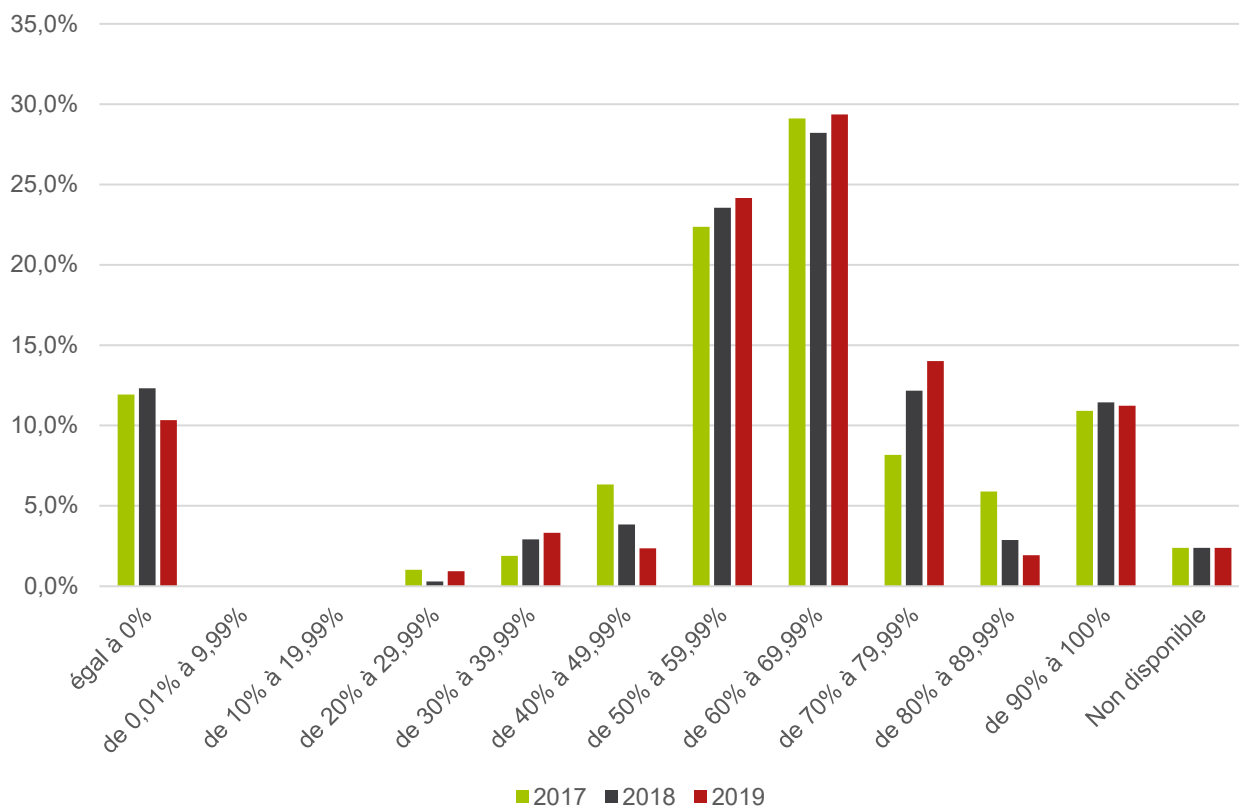
De manière plus détaillée (Graphique 110), le quota d'attributions à des ménages précaires atteint 60% et plus dans environ la moitié des communes (48,2% en 2017, 49,6% en 2018 et 51,5% en 2019). La fixation des quotas à l'échelle communale – singulièrement pour les petites communes rurales ou périurbaines – a des implications sur les résultats extrêmes des quotas, en particulier le pourcentage maximum (100%). En effet, compte tenu du faible nombre d'attributions à l'échelle communale, il est fréquent que le quota de 100% soit atteint rapidement sur un petit nombre d'attributions dans l'année.

Graphique 111 : Part de la population desservie dans les communes atteignant ou non le quota d'attribution à des ménages précaires (2017-2019)



En tenant compte du poids démographique des communes, le taux élevé de conformité au quota par les SLSP se conforte. En effet, plus de 80% de la population wallonne est desservie par des SLSP qui attribuent la moitié au moins de leurs logements vacants à des ménages précaires. Cela confirme les deux observations précédentes : les communes sans attributions sont celles avec un faible poids démographique, d'une part, et les communes n'ayant pas atteint les quotas sont les plus petites ou moyennes avec un pourcentage très proche de 50%.

Graphique 112 : Population des communes par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages précaires (2017-2019)



De manière détaillée, plus de la moitié de la population wallonne est desservie par des communes réservant au moins 60% de leurs attributions à des ménages précaires (54,1% en 2017, 54,7% en 2018 et 56,5% en 2019). En tenant compte de leur population respective, les communes n'ayant pas d'attributions ou, à l'autre extrémité, réservant pratiquement toutes leurs attributions aux ménages précaires sont proportionnellement moins représentées. Il s'agit donc des communes plus rurales ou périurbaines.

9.2. Revenus modestes

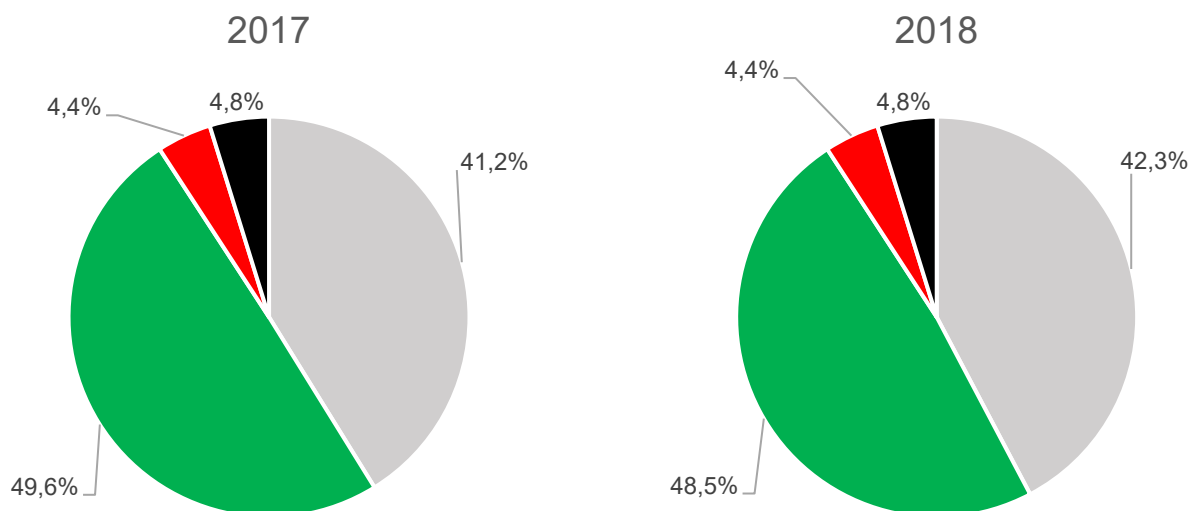
Après l'attribution d'une part minimum de logements vacants à des ménages aux revenus précaires et d'une part maximum de logements vacants à des ménages aux revenus moyens, les ménages candidats aux revenus modestes se répartissent le solde restant des quotas d'attribution dans le cadre des catégories de revenus.

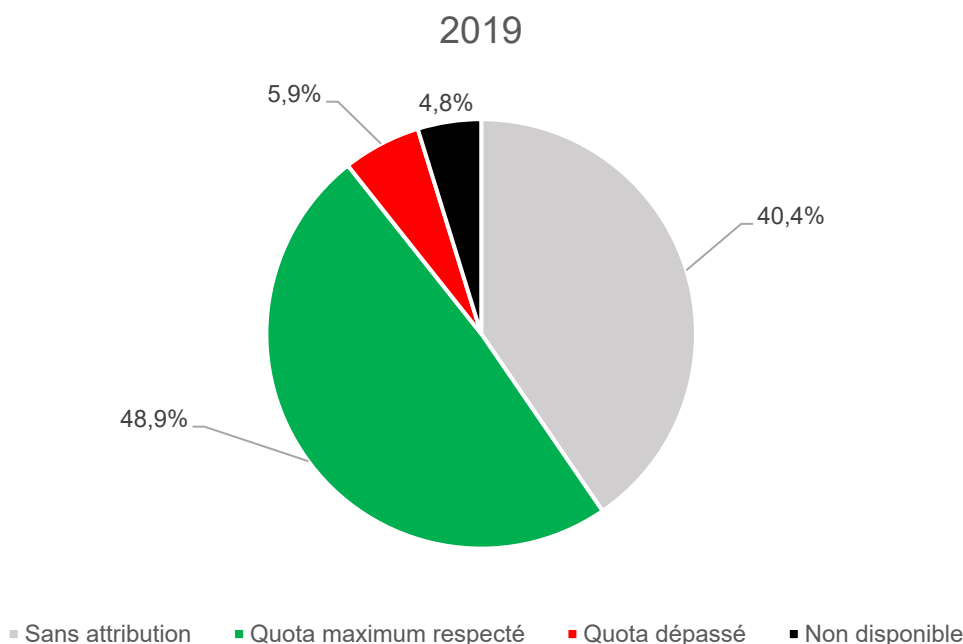
Tableau 26 : Moyenne des attributions à des ménages aux revenus modestes (2017-2019)

Modestes	2017	2018	2019	2017-2019
Moyenne	5,66	5,05	4,89	5,20
% moyen	23,1%	24,7%	26,4%	24,7%
Écartype	14,0	13,5	11,3	13,0
% Écartype	22,3%	24,6%	24,5%	23,8%
Maximum	175	185	140	185
% maximum	100%	100%	100%	100%
Minimum	0,00	0,00	0,00	0,00
% minimum	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Dans une commune, un peu plus de 5 logements vacants sont attribués en moyenne à des ménages aux revenus modestes, au cours de l'année civile. En moyenne et par commune, environ un quart des attributions prises dans le cadre des quotas revenus (hors mutation) bénéficient à des ménages aux revenus modestes. Cette moyenne est toutefois peu représentative. L'écart-moyen autour de la moyenne est de 13 unités annuellement. Ce même indicateur autour de la part moyenne est de 23,8 points de pourcentage (soit un intervalle compris entre 0,9% et 48,5%). Cela s'explique notamment par le fait qu'il peut y avoir aucune attribution à des ménages aux revenus modestes dans plusieurs communes moyennes ou rurales.

Graphique 113 : Parts des communes atteignant ou non le quota d'attributions à des ménages modestes (2017-2019)

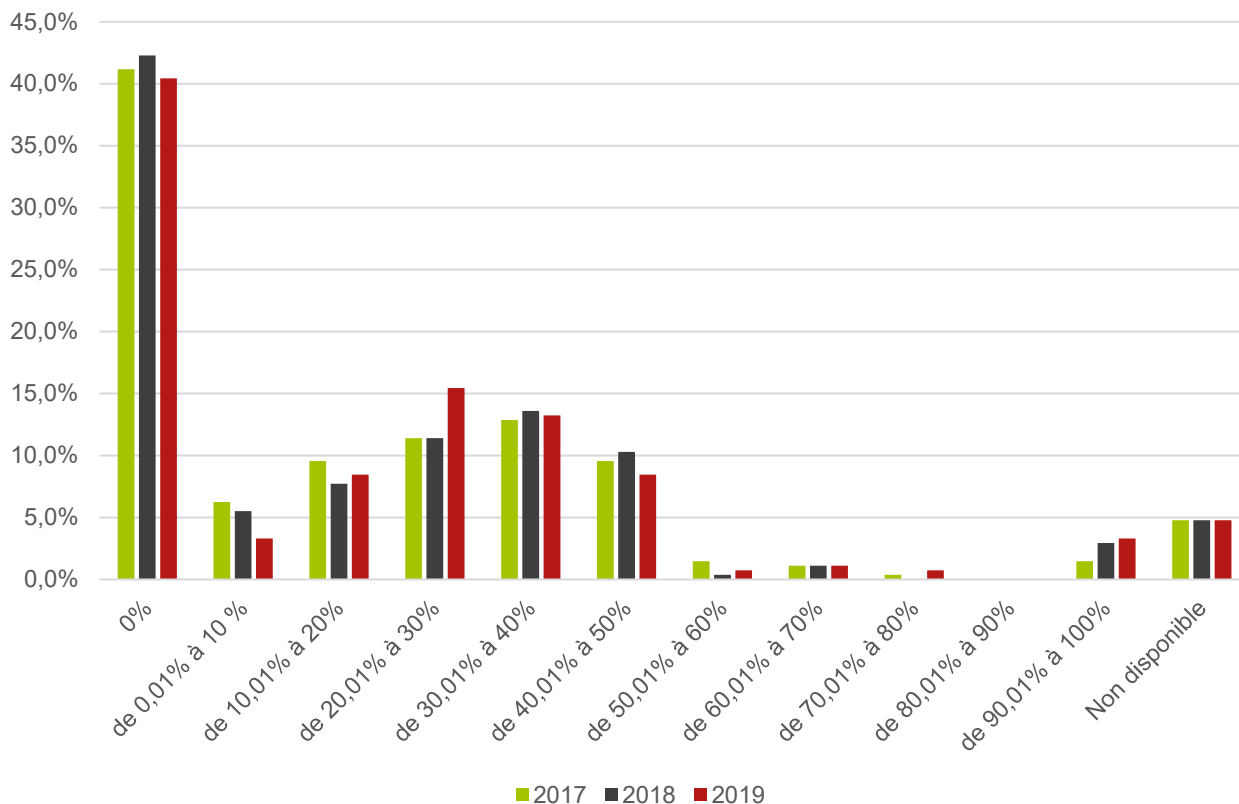




Au cours d'une année civile, les logements vacants sont attribués au maximum au solde restant des attributions après avoir déduit un minimum de 50% de celles-ci à des ménages aux revenus précaires et un maximum correspondant à la part équivalente de logements publics par rapport à l'ensemble du parc immobilier, à des ménages revenus moyens. En considérant que les ménages précaires doivent recevoir au minimum 50%, d'une part, et qu'il pourrait au minimum n'y avoir aucune attribution à des logements à des ménages aux revenus moyens, de l'autre côté, il reste donc – en théorie – une part de 50% au maximum des logements vacants qui pourraient être attribués à des ménages aux revenus modestes. C'est pourquoi on retient le seuil de 50% comme le quota maximum d'attributions à des logements précaires.

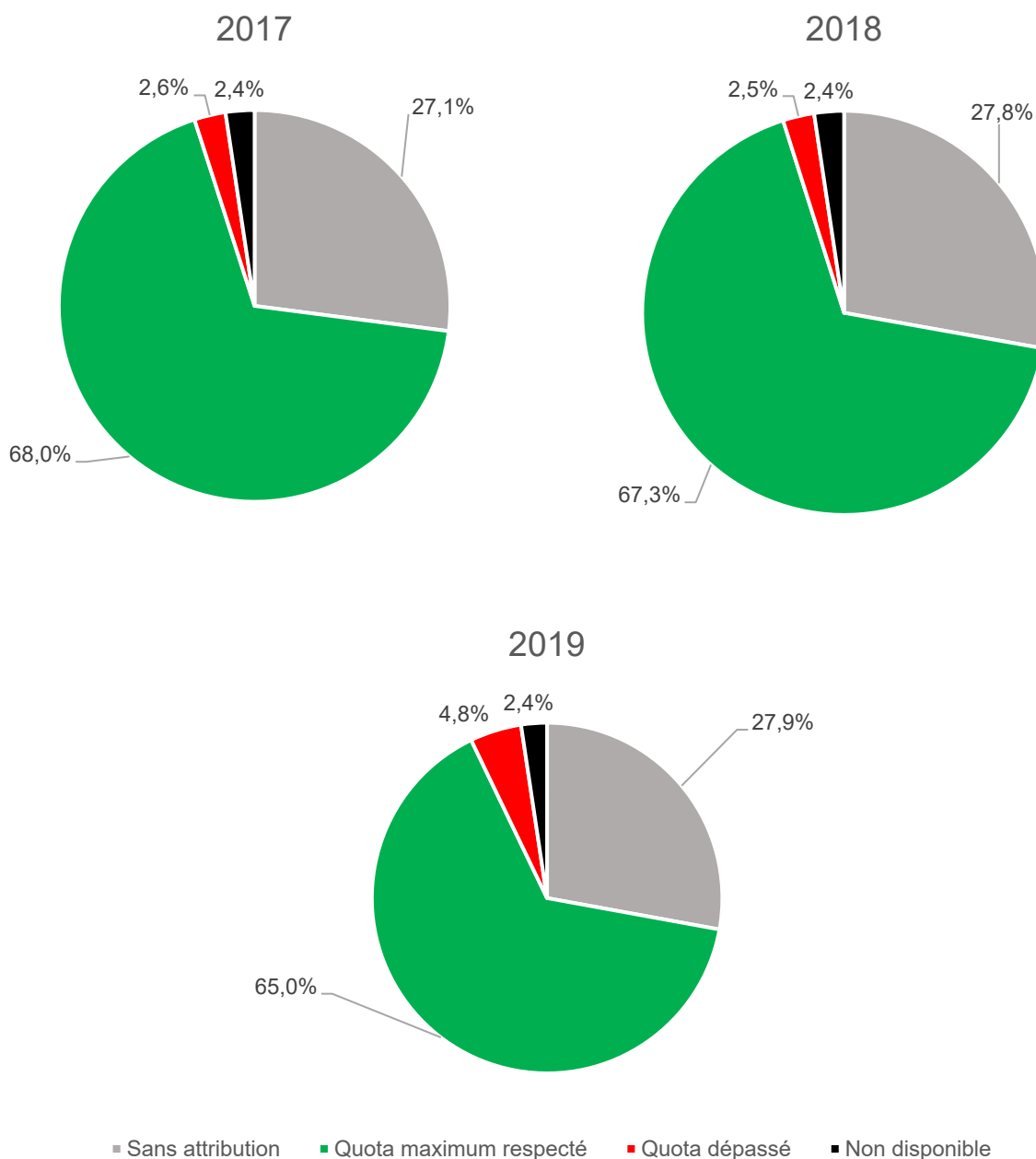
Sur la période 2017-2019, un peu moins d'une commune sur deux respecte ce quota maximum d'attributions à des ménages modestes (49,6% en 2017, 48,5% en 2018 et 48,9% en 2019). L'autre moitié des communes se divise entre les communes qui n'ont pas attribué de logements à des revenus modestes et celles qui ont dépassé le quota maximum. Pour le premier groupe, deux communes sur cinq, en moyenne, ne procèdent pas à des attributions à des ménages modestes. Dans l'esprit de la législation, cette part maximum d'attribution à des revenus modestes est plutôt un quota de contingentement (pour garantir une représentation des catégories de revenus modestes). L'absence d'attribution à des revenus modestes pourrait donc être associée à une conformité à la législation. Dans ce cas, quatre communes sur cinq n'attribuent pas ou moins de la moitié de logements vacants, en moyenne chaque année (90,8% en 2017, 90,8% en 2018 et 89,3% en 2019). En revanche, une commune sur vingt dépasse le quota maximum théorique d'attributions à des ménages aux revenus modestes.

Graphique 114 : Répartition des communes par tranches de pourcentage d'attributions aux ménages modestes



Le Graphique 114 indique, plus précisément, qu'un quart des communes attribuent entre 20,01% et 40% (soit sous le seuil de 50%) de leurs logements vacants à des ménages aux revenus modestes ; autour d'un huitième attribuent entre 0,01% et 20% et, pour rappel, deux communes sur cinq ne font pas d'attributions à des revenus modestes . Seulement une commune sur dix chaque année s'approche de la limite maximale autorisée pour l'attribution à des ménages aux revenus modestes (soit entre 40,01% et 50%).

Graphique 115 : Part de la population desservie dans les communes atteignant ou non le quota d'attributions à des ménages modestes (2017-2019)

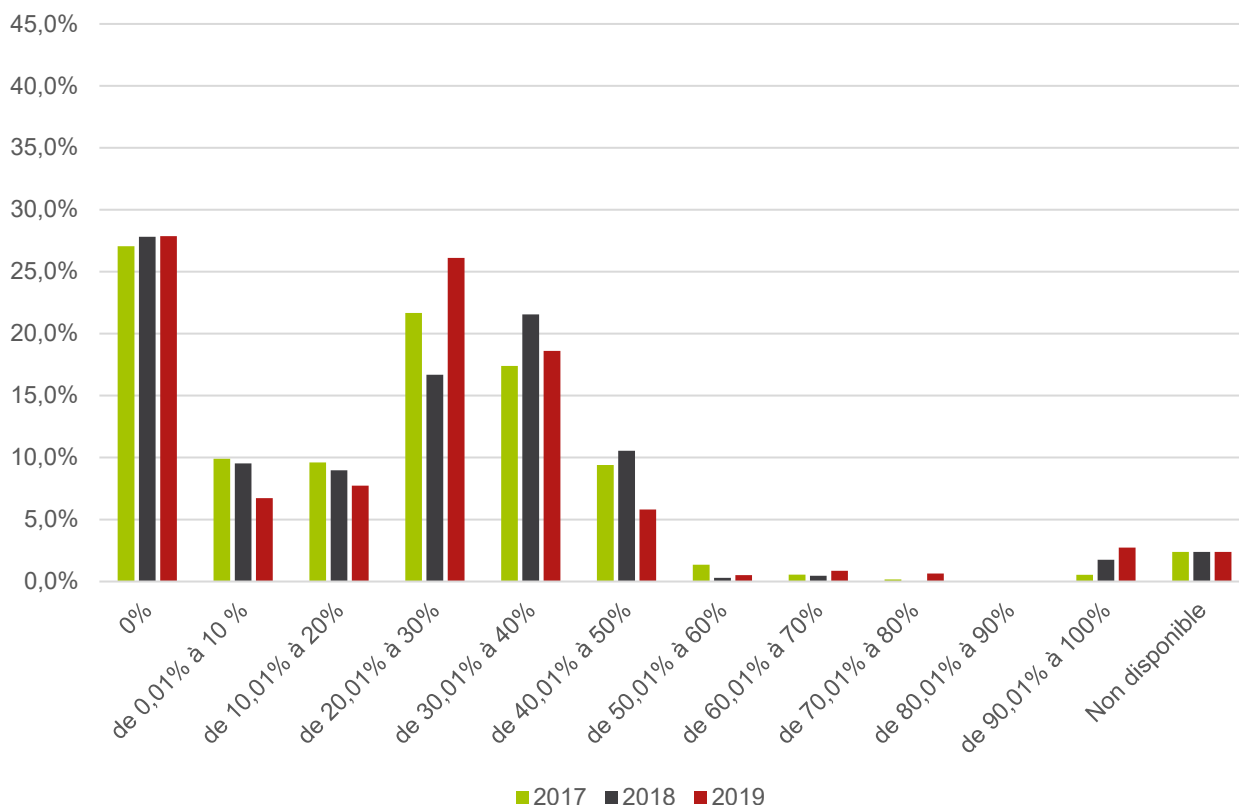


Une image plus proche de l'ampleur des bénéficiaires des quotas est donnée en tenant compte de la population desservie dans les communes. Le graphique ci-dessus montre que l'application des quotas maximum est respectée par les communes les plus peuplées. En effet, la moitié des communes ayant une part d'attribution à des ménages modestes inférieure à 50% desservent ensemble près de deux tiers de la population wallonne (68% en 2017, 67.3% en 2018 et 65% en 2019).

À l'inverse, les communes où, en moyenne, il n'y a pas d'attributions de logements vacants à des ménages à des revenus modestes sont moins peuplées.

En effet, 40% des communes où il n'y a pas eu d'attributions à des ménages modestes représentent ensemble moins de 30 % de la population wallonne. Les communes où le quota maximum n'a pas été respecté en moyenne annuellement sont également les moins peuplées. Ainsi, elles représentent moins de 5% de la population wallonne desservie par le service du logement public.

Graphique 116 : Population des communes par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages modestes (2017-2019)



En prenant en compte la population desservie, il apparaît que les communes affichant une part comprise entre 20,01% et 40% d'attributions à des ménages modestes rassemblent, à elles seules, environ deux cinquièmes de la population (39,1% en 2017, 38,2% en 2018 et 44,7% en 2019). Cette part illustre bien le seuil effectif assurant la nécessaire mixité des revenus dans les attributions sans pour autant s'approcher du quota maximum.

9.3. Revenus moyens

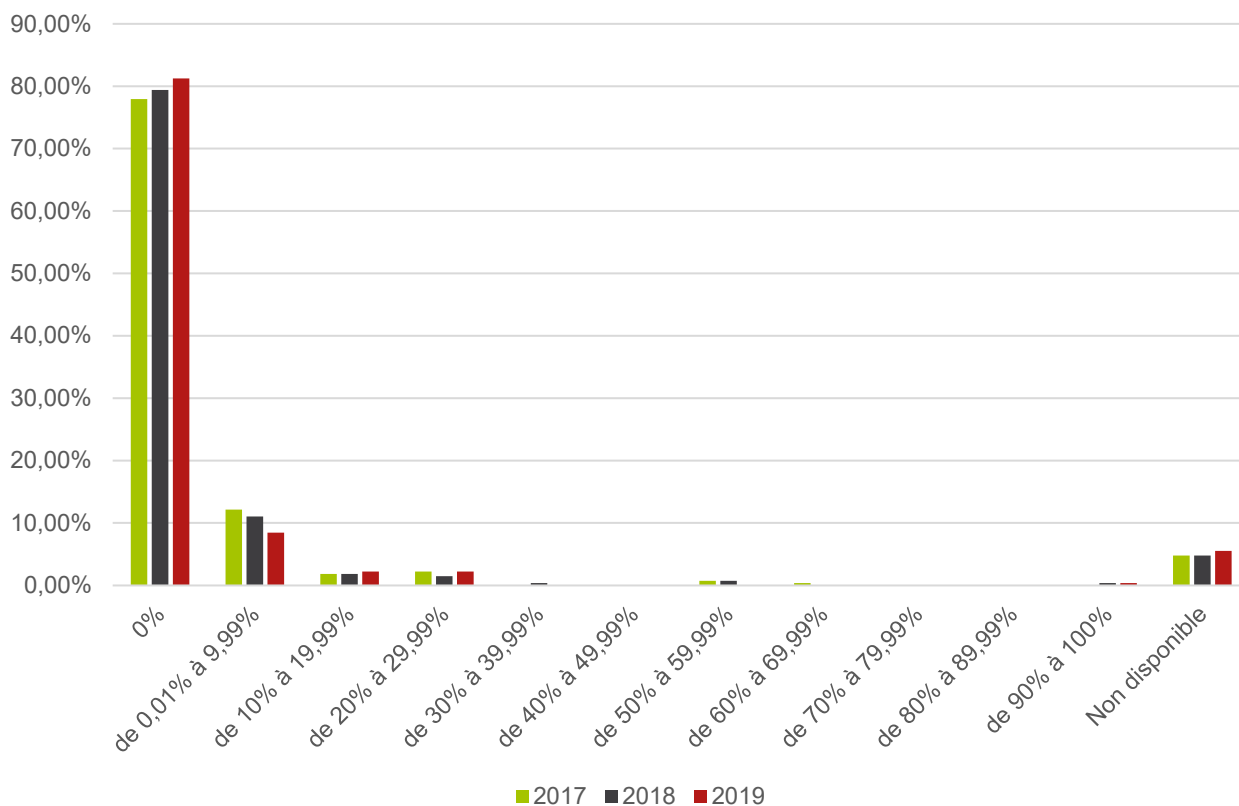
Les attributions à des ménages à revenus moyens sont limités à un quota maximum.

Tableau 27 : Moyenne des attributions à des ménages aux revenus moyens (2017-2019)

Moyens	2017	2018	2019	2017-2019
Moyenne	0,50	0,51	0,31	0,44
% moyen	1,9%	2,1%	1,6%	1,9%
Écartype	1,6	2,3	1,5	1,9
% Écartype	7,2%	8,7%	7,5%	7,8%
Maximum	14	25	21	25
% maximum	67%	100%	100%	100%
Minimum	0	0	0	0
% minimum	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

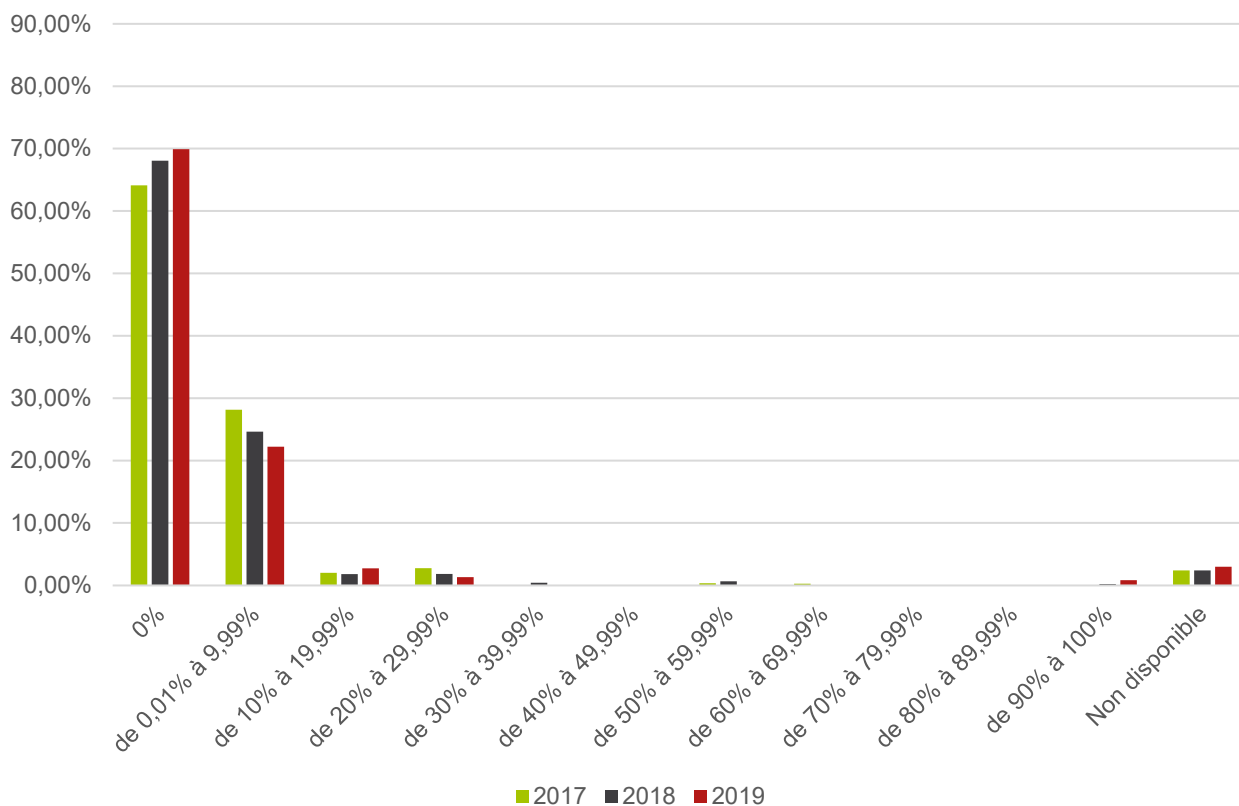
Dans une commune, en moyenne, moins d'un logement vacant est attribué à des ménages aux revenus moyens, au cours de l'année civile. En moyenne et par commune, environ deux pour cent des attributions prises dans le cadre des quotas revenus (hors mutation) bénéficient à des ménages aux revenus moyens. Cette moyenne est toutefois peu représentative. L'écart-moyen autour de la moyenne est de 2 unités annuellement. Sur l'ensemble de la période étudiée, ce même indicateur autour de la part moyenne est de 7,8 points de pourcentage. Cela s'explique notamment par le fait que le nombre d'attributions est fréquemment très faible à l'échelle des communes. Il y a donc une forte variabilité sur des effectifs très faibles.

Graphique 117 : Répartition des communes par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages moyens



Les attributions à des ménages aux revenus moyens sont, en pratique, peu fréquentes. Le quota maximal d'attribution varie en fonction de la part de logements publics présents sur le territoire communal. Pour plus de trois quarts des communes, le quota n'est jamais atteint puisqu'il n'y a eu aucune attribution à des ménages aux revenus moyens (soit 77,94% en 2018, 64,10% en 2018 et 79,41% en 2019). Les communes où la part d'attributions à des ménages aux revenus moyens ne dépasse pas dix pour cent sont, la plupart du temps, en conformité avec la limite maximale autorisée (en effet, le pourcentage moyen de logement public à l'échelle régionale est inférieur à 10%). C'est le cas pour environ une commune sur dix (soit 12,13% en 2017, 28,16% en 2018 et 11,03% en 2019). Les communes où s'observent un plus fort taux d'attributions à des ménages aux revenus modestes correspond, une fois encore, à un effet numérique liée à la faible quantité d'attributions réalisées chaque année dans les petites communes.

Graphique 118 : Population des communes par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages moyens (2017-2019)



En tenant compte de la population, la répartition entre communes où il n’y a pas eu d’attributions à des ménages aux revenus moyens et celles affichant moins d’une attribution sur dix à ces mêmes ménages s’équilibre différemment. Le premier groupe de communes rassemble environ deux tiers de la population chaque année. Cela signifie que ce groupe inclut des petites communes. Le second groupe pèse davantage lorsque le poids démographique est pris en compte : ces communes où on attribue moins dix pour cent des logements aux ménages aux revenus modestes rassemblent plus ou moins un quart de la population wallonne desservie.

Au regard de l’analyse de quota en tenant compte du poids démographique des communes, il apparaît que la répartition plus équilibrée de mixité des revenus, voulue par la législation, est plus facilement atteignable lorsque l’échelle est plus grande (territoire avec une population desservie plus importante). Ce constat est confirmé lorsqu’une simulation du respect des quotas est calculée à l’échelle du territoire d’intervention de la SLSP (et non plus communal) (voir point suivant du rapport).

9.4. Dérogations pour cohésion et urgence sociales

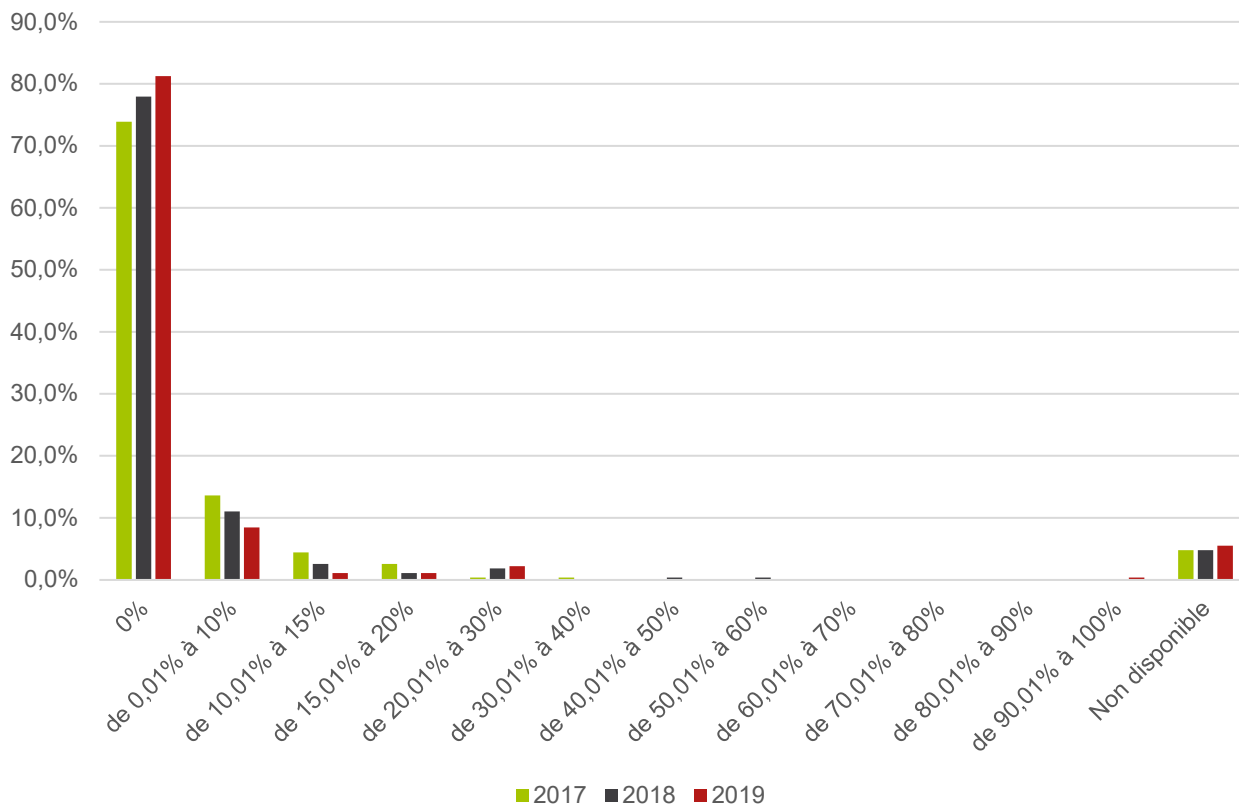
Les dérogations pour cohésion et urgence sociales permettent de ne pas tenir compte dans l’attribution des quotas par catégorie de revenus ou de mutation. Il s’agit de cas exceptionnels qui doivent être motivés administrativement et font l’objet d’un contrôle de la part du Commissaire du Gouvernement.

Tableau 28 : Moyenne des attributions prises en dérogation pour cohésion et urgences sociales (2017-2019)

Dérogation	2017	2018	2019	2017-2019
Moyenne	0,95	0,69	0,93	0,86
% moyen	2,0%	1,9%	1,9%	1,9%
Écartype	3,5	2,4	3,3	3,1
% Écartype	4,6%	5,8%	4,9%	5,2%
Maximum	36	23	34	36
% maximum	33%	50%	28%	50%
Minimum	0	0	0	0
% minimum	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

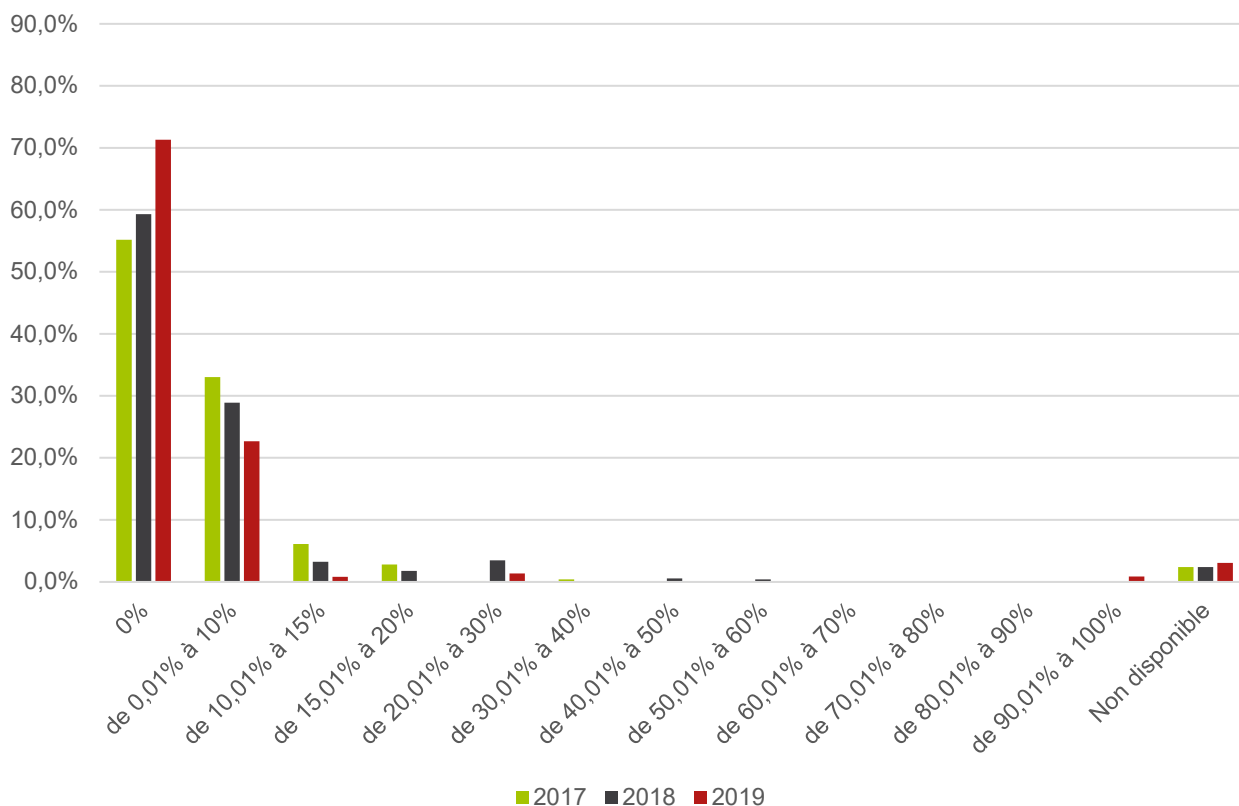
Dans une commune, moins d'un logement vacant est attribué en moyenne en dérogation pour cohésion et urgence sociales, au cours de l'année civile. Dans le cadre des quotas revenus (hors mutation), environ deux pour cent des attributions sont prises en dérogation pour cohésion et urgences sociales, en moyenne et par commune. L'écart-moyen autour de la moyenne est de 3 unités annuellement. Sur l'ensemble de la période étudiée, ce même indicateur autour de la part moyenne est de 5,2 points de pourcentage. Par définition, le nombre de ces dérogations sont très variables d'une année à l'autre en raison de leur caractère exceptionnel.

Graphique 119 : Répartition des communes par intervalles de pourcentage d'attributions en dérogation pour cohésion et urgence sociales



Dans plus de trois quarts des communes, aucune dérogation n'a été prise en moyenne sur la période 2017-2019. C'est donc un phénomène marginal. En moyenne, il y a une commune sur dix où des dérogations sont prises chaque année, et ceci sans excéder le quota maximum de 10%. En ce qui concerne les quotas majorés de dérogations, sept communes en moyenne affichent un taux d'attributions prises en dérogation entre 10,01 et 15% et quatre communes en moyenne pour le taux supérieur entre 15,01% et 20%. Il s'agit notamment des communes telles qu'Aiseau-Presles, Ans, Comblain-au-Pont, Farciennes, Grâce-Hollogne, Pont-à-Celles, Seraing ou encore Verviers. La proportion de logements publics par rapport au reste du parc résidentiel y est en effet plus importante.

Graphique 120 : Population des communes par intervalles de pourcentage d'attributions en dérogation pour cohésion et urgence sociales (2017-2019)



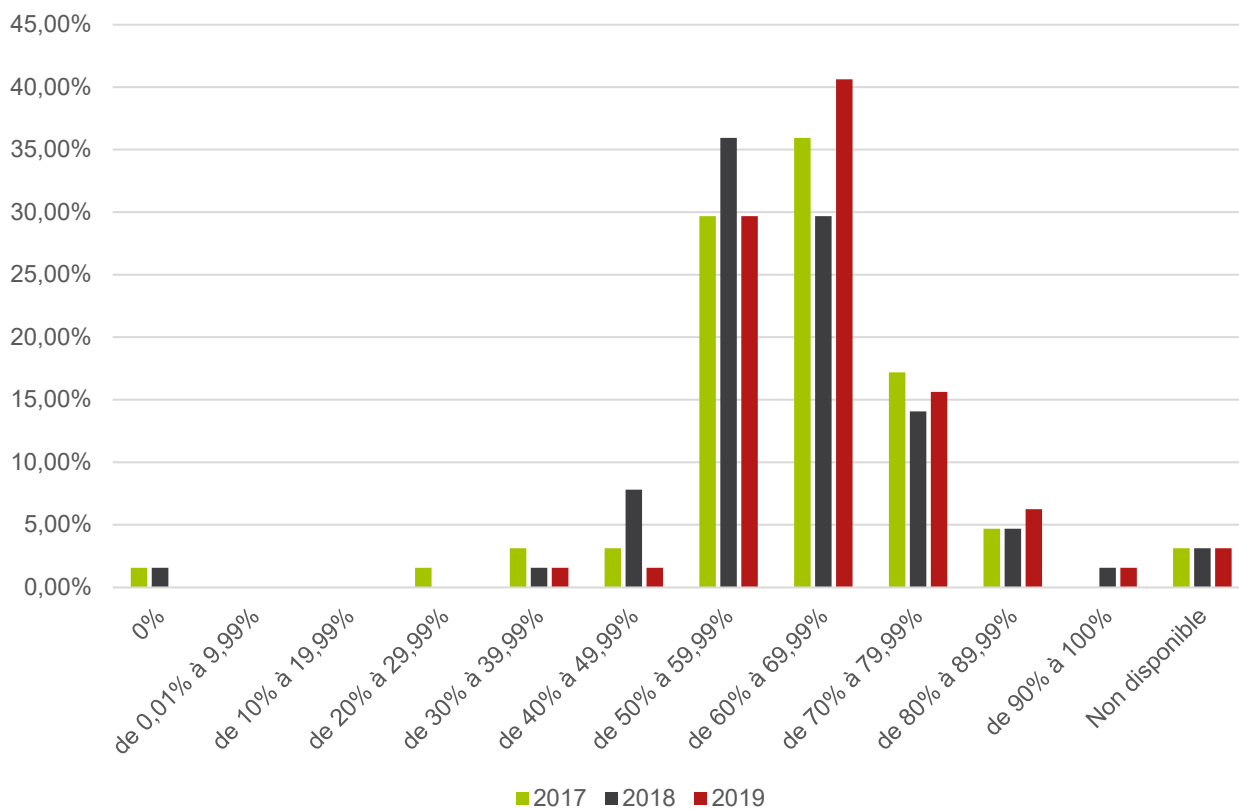
Toutes les communes n’ont pas la même taille démographique. On répartit donc la population desservie en fonction du taux de dérogation atteint dans chaque commune. En clair, si environ un dixième des communes affiche un taux de 10% maximum de dérogations, il représente en revanche pratiquement un quart de la population wallonne desservie. À l’inverse, les trois quarts des communes où le taux de dérogation est nul en moyenne chaque année représentent trois cinquièmes de la population wallonne desservie. En conclusion, les communes les plus peuplées disposent d’un parc de logements publics - en proportion et en nombre absolu - plus important ; le taux de dérogation tend à être plus élevé. Les communes plus petites disposent de moins de logements publics et le nombre total moins élevé d’attributions restreint la possibilité de prendre des dérogations sans risquer de dépasser rapidement le quota admissible.

10. Quotas d’attribution relatifs aux revenus par SLSP

Les quotas d’attribution selon les catégories de revenus des ménages ont été calculés à l’échelle de la SLSP (et non plus pour chaque commune). Cet exercice permet d’observer l’atteinte des quotas – par rapport aux revenus des ménages – en fonction des SLSP et avec quelle ampleur.

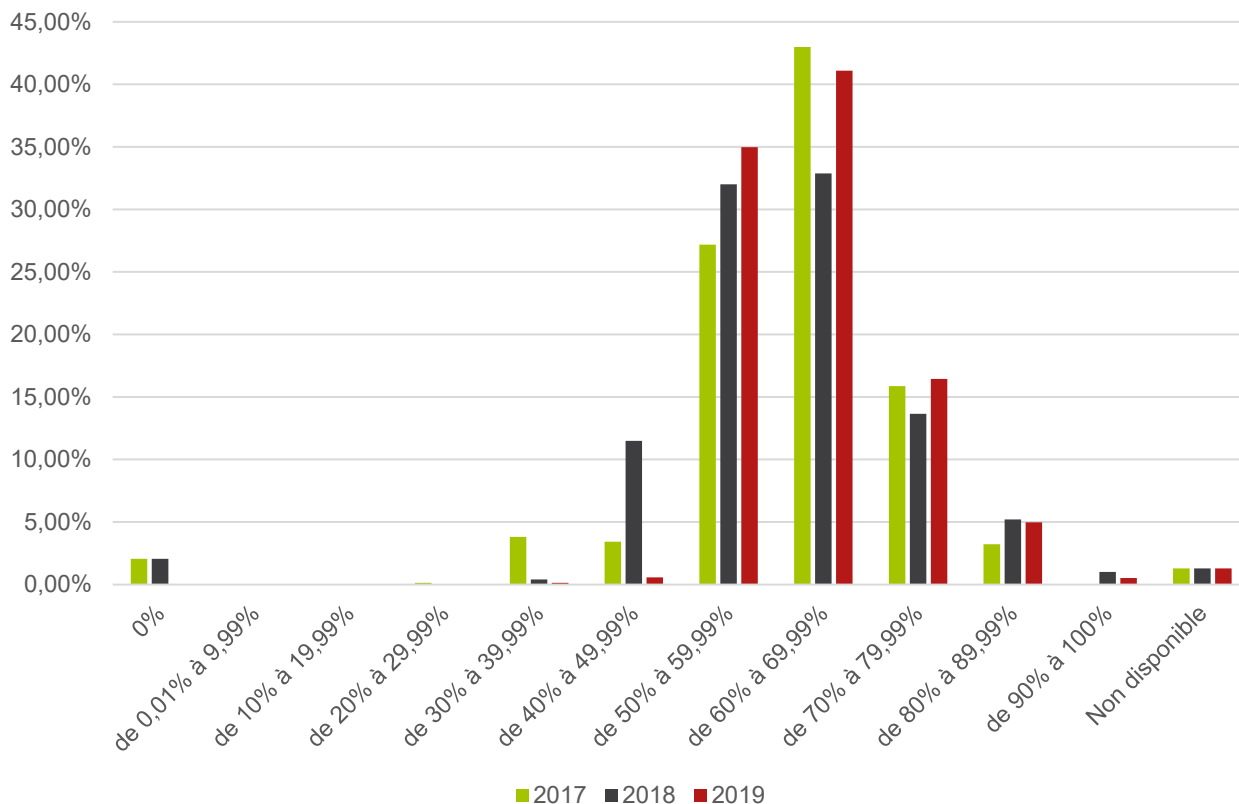
10.1. Revenus précaires

Graphique 121 : Répartition des SLSP par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages précaires



En changeant d'échelle, la proportion de SLSP atteignant le quota d'attributions à des ménages précaires est plus élevée que la proportion de communes remplissant ce quota. En effet, plus de quatre SLSP sur cinq satisfont voire dépassent le quota de 50% minimum d'attributions à des ménages précaires chaque année (87,50% des SLSP en 2017, 85,94% en 2018 et 93,75% en 2019). Plus précisément, une SLSP sur deux en moyenne chaque année attribue entre 50 et 69,9% (53,13% des SLSP en 2017, 43,75% en 2018 et 56,25% en 2019). Pour rappel, en ce qui concerne les SLSP n'ayant pas atteint le quota, les données n'étaient pas disponibles ou partiellement disponibles pour trois SLSP (sur 64).

Graphique 122 : Population du ressort des SLSP (en %) par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages précaires

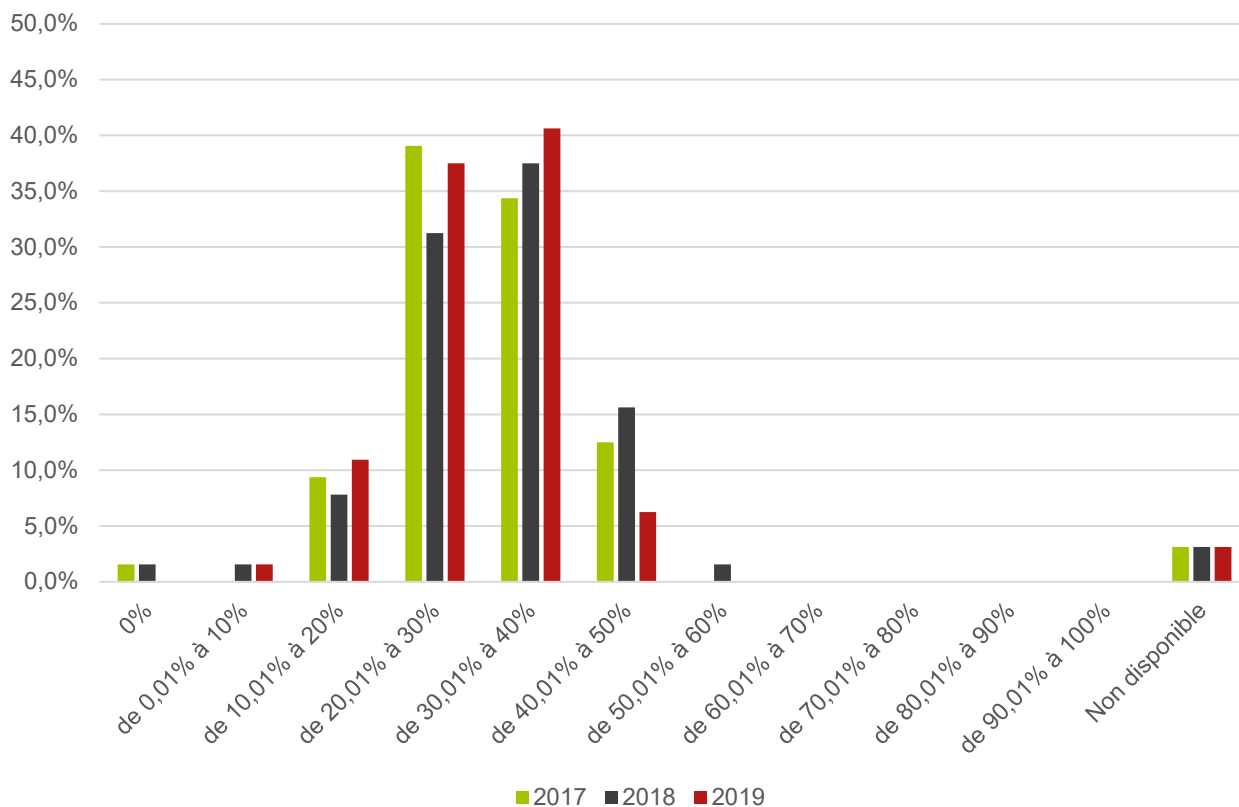


Le Graphique 122 montre la distribution des SLSP suivant le pourcentage annuel d'attributions de logement à des ménages aux revenus précaires, en tenant compte de la population desservie par chaque SLSP. Cela permet de pondérer les taux d'application des quotas à l'échelle des SLSP par le chiffre de leur population au 1^{er} janvier 2020. Les SLSP ayant attribué au moins un logement sur deux à des ménages précaires couvrent plus de 80% de la population wallonne (89% en 2017, 84% en 2018 et 98% en 2019). Au cours des trois années étudiées, les SLSP qui ont consacré entre 50 et 69,9% de leurs attributions à des ménages précaires représentent la moitié voire plus de la population wallonne (58,86% en 2017, 46,53% en 2018 et 57,53% en 2019).

Si le quota d'attribution à des ménages précaires était appliqué à l'échelle du territoire d'intervention de la SLSP, la majorité des SLSP, représentant elle-même une très large majorité de la population wallonne, respecterait le quota de minimum 50% d'attributions à des revenus précaires.

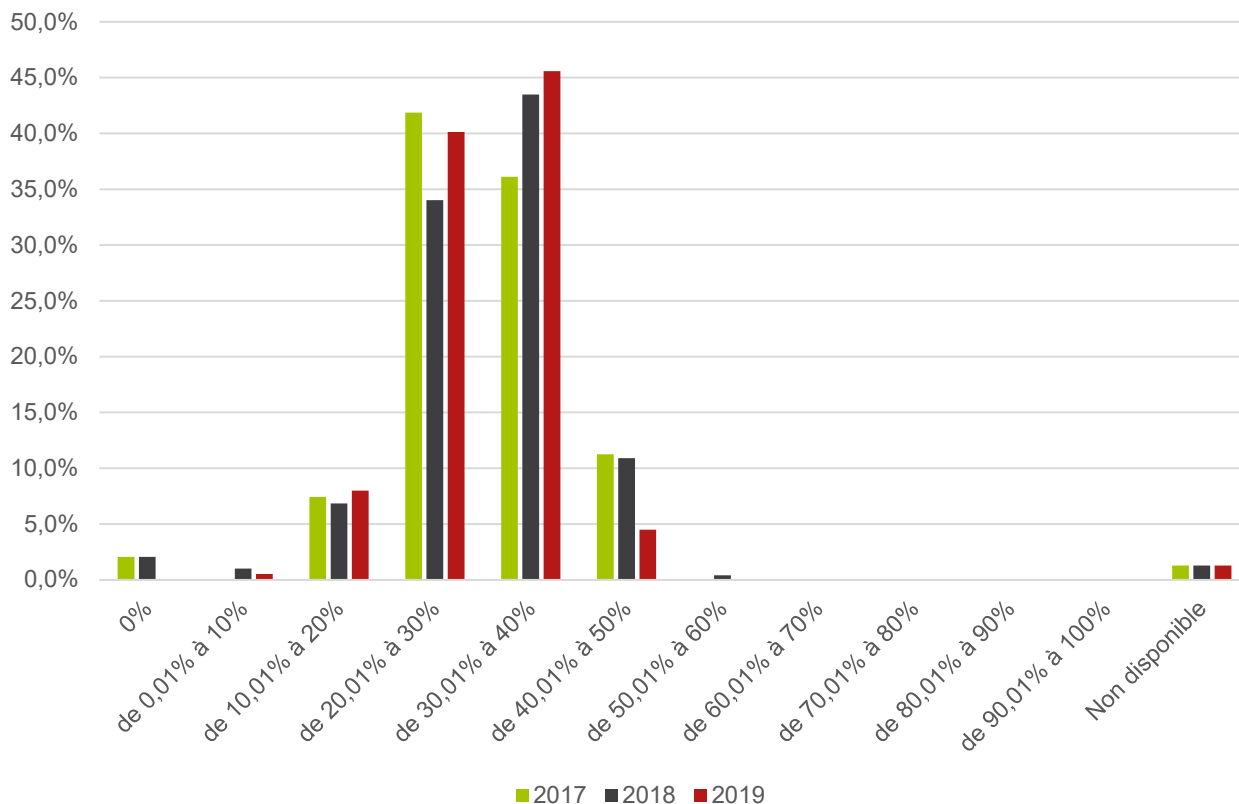
10.2. Revenus modestes

Graphique 123 : Répartition des SLSP par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages modestes



Le quota d'attributions des logements à des ménages aux revenus modestes est fixé à 50% maximum chaque année par commune qui est donc retenu également pour cette simulation à l'échelle des SLSP. Le Graphique 123 indique que la quasi-totalité des SLSP ne dépasse jamais le quota maximum d'attribution à des ménages modestes (soit 96,9% en 2017, 95,3% en 2018 et 96,9% en 2019). Le seuil effectif semble se situer sous 50% puisque près de trois SLSP sur quatre attribuent entre 20,01% et 40% de leurs logements à des ménages modestes (soit 73,4% des SLSP en 2017, 68,8% des SLSP en 2018 et 78,1% en 2019). La seule exception concerne une SLSP en 2018.

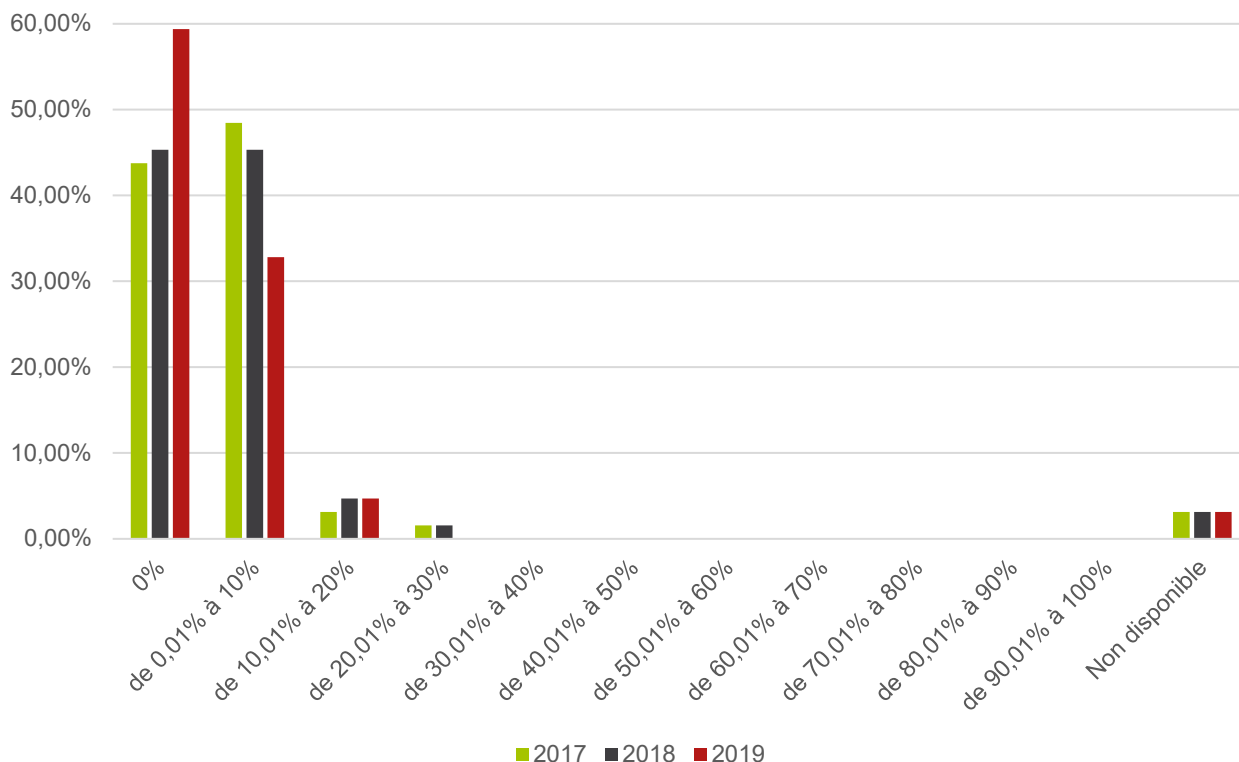
Graphique 124 : Population du ressort des SLSP (en %) par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages modestes



Lorsque la distribution des SLSP tient compte de leur poids en termes de population desservie par leurs services (Graphique 124), les tendances évoquées précédemment se renforcent. Pratiquement toute la population wallonne est desservie par des SLSP qui ne dépassent le quota maximum d'attributions à des ménages modestes (soit 98,7% de la population desservie par les SLSP en 2017, 98,3% en 2018 et 98,7% en 2019). Pratiquement quatre cinquième de la population est incluse dans le ressort géographique de SLSP attribuant entre 20,01% et 40% des leurs logements à des ménages modestes (soit 78,0% de la population en 2017, 77,5% en 2018 et 85,7% en 2019). Ce sont donc les SLSP agissant sur des zones peuplées qui suivent la tendance de 20 à 40% d'attributions en catégorie « modeste » chaque année.

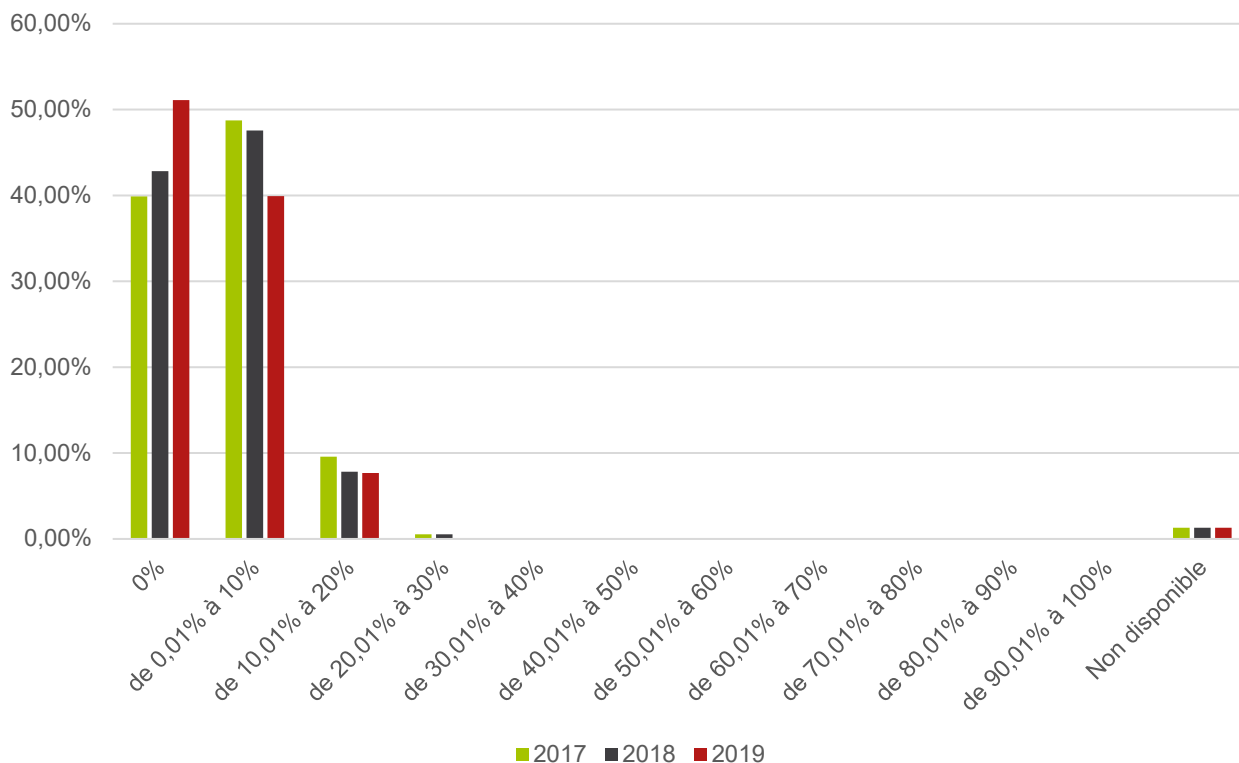
10.3. Revenus moyens

Graphique 125 : Répartition des SLSP par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages moyens



Calculé à l'échelle de chaque SLSP, le quota d'attributions des logements vacants à des ménages aux revenus moyens est largement respecté pour toutes les sociétés. À cette échelle, les équilibres d'attributions prévus entre les différentes catégories de revenus sont plus fréquents à observer. En effet, entre 40% et 60% des SLSP n'ont pas accordé de logements vacants à des ménages aux revenus moyens sur l'ensemble de leur territoire pour les années 2017 à 2019. Une fois calculée à l'échelle de la SLSP, la part d'attributions à des ménages aux revenus moyens se resserre sous les 10% pour environ 30 à 50% des SLSP chaque année. La variabilité chaque année de ce quota s'explique par le nombre de soixante-quatre SLSP pour le calcul des pourcentages.

Graphique 126 : Population du ressort des SLSP (en %) par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages moyens



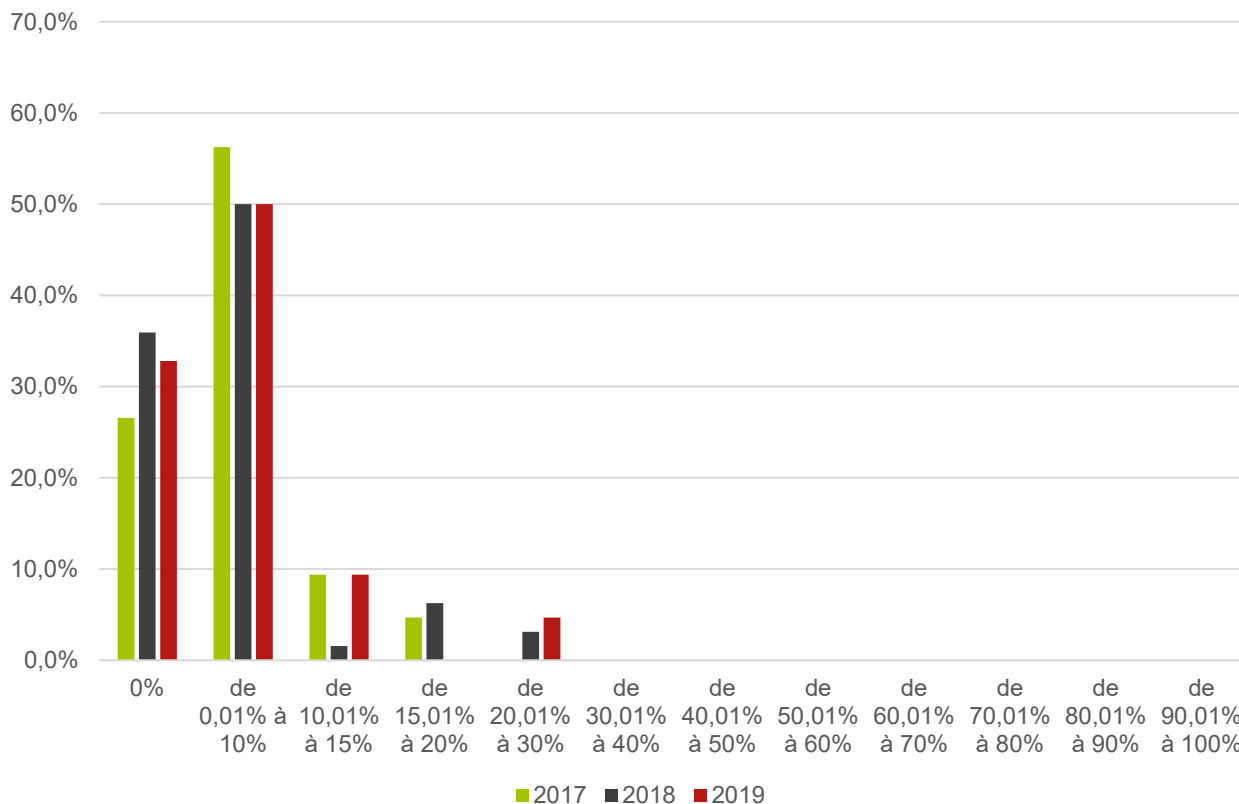
En tenant compte du poids démographique du ressort territorial de chaque SLSP, la tendance est identique : une grande majorité de la population est desservie par les SLSP qui n'ont pas attribué ou un pourcentage très minoritaire de moins de 10% à des ménages aux revenus moyens. L'échelle plus vaste permet d'observer un équilibre entre les différentes catégories de revenus proche de celui qui figure dans la réglementation.

10.4. Dérogations pour cohésion ou urgence sociales

Suivant l'article 19 de l'AGW du 6 septembre 2007, il est possible de déroger aux règles de priorité dans l'attribution des logements vacants pour des raisons d'urgence sociale ou de cohésion sociale, pour un maximum de 10 % des attributions effectuées au cours d'une même année civile sur chaque commune. Ce quota maximum peut être majoré plus la commune dispose d'une proportion croissante de logements publics sur son territoire (c'est-à-dire à 15 % pour les communes disposant d'au moins 5 % de logements publics sur leur territoire ou, si inférieur à 5%, si elles montrent une hausse de 20% de leur parc sur les cinq dernières années ; à 20% pour une part d'au moins 15 % de logements publics).

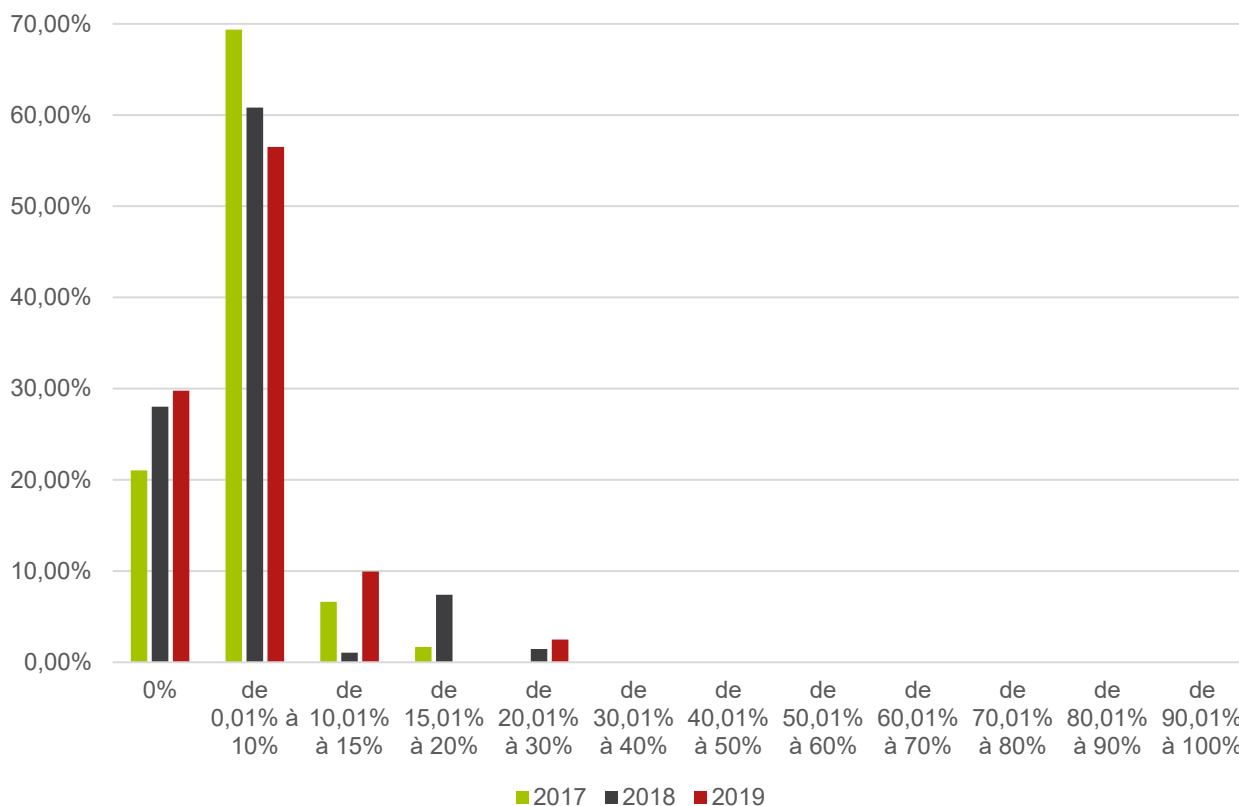
Ce quota est appliqué à l'échelle communale. Une simulation a été réalisée si le quota était appliqué à l'échelle de la SLSP dans son ensemble.

Graphique 127 : Répartition des SLSP par intervalles de pourcentage d'attributions en dérogation pour cohésion ou urgence sociales



Calculé sur l'ensemble du territoire de desserte de leurs services, le pourcentage de dérogations est nul ou inférieur au quota principal de 10% dans quatre cinquièmes des SLSP en moyenne chaque année (soit 82,8% en 2017, 85,9% en 2018 et 82,8% en 2019). En moyenne, environ 7 SLSP ont un pourcentage de dérogation qui est compris dans les quotas majorés maximum de 15% et 20% parce qu'elles disposent d'une forte proportion de logements sociaux sur leur territoire d'intervention.

Graphique 128 : Population du ressort des SLSP (en %) par intervalles de pourcentage d'attributions en dérogation pour cohésion et urgence sociales



En tenant compte du poids démographique des territoires desservis, il apparaît que les pourcentages de dérogations à l'échelle des SLSP sont bien inférieurs au quota de 10% maximum, voire nuls, pour un peu moins de 90% de la population wallonne (90,4% en 2017, 88,8% en 2018 et 86,3% en 2019). La part de la population concernée par les quotas majorés est légèrement plus importante puisque ces quotas sont autorisés dans les territoires plus peuplés où les proportions de logements sociaux sont parmi les plus importantes.

Conclusion

Il est utile de rappeler les motivations des gouvernements lors de l'instauration du dispositif d'attribution des logements publics afin de rendre intelligible ce qui doit être et est évalué. En vigueur actuellement, le système réglementé d'attribution des logements publics vacants aux ménages candidats a été conçu comme la combinaison de deux instruments complémentaires : les points de priorités, d'une part, et les quotas (de revenus notamment), d'autre part. Dans un contexte où il y a malheureusement plus de demandes que de logements vacants depuis au moins deux décennies (et celles-ci étant caractérisées par le ralentissement de la production de logements publics), les points de priorités sont destinés à s'assurer que le logement public vacant aille aux ménages connaissant les situations les plus difficiles. En d'autres termes, les points de priorité ont été conçus pour pallier les problèmes de « file d'attente » - soit un problème préexistant - sur des critères plus légitimes et plus socialement responsables que la date de dépôt du dossier ou toutes autres considérations subjectives. Est-ce que les règles du système d'attribution permettent de répondre aux besoins des publics qui ont le plus de difficultés à accéder au logement privé ou qui se trouvent brusquement privés de leur logement (incendie ou inondation, expropriation, rupture du bail par le propriétaire...) ? Cette question a trait à la fonction du logement public, à savoir concrétiser le droit à un logement décent reconnu à chaque citoyen par la Constitution belge.

Ce faisant, le législateur n'a pas ignoré que, de plus en plus, le groupe candidat prioritaire, composé de ménages très précaires et cumulant souvent plusieurs problèmes sociaux, ne s'amenuiserait pas avec le temps. Petit à petit, le logement public est progressivement occupé par des profils similaires avec de fortes difficultés sociales. Vu la pénurie de logements à attribuer, les priorités d'urgence deviennent *de facto* de nouvelles conditions d'obtention du logement public. Or, la lutte contre la « ghettoïsation » (pour des finalités culturelles, éducatives, d'emploi et de sécurité) s'est imposée, dans le même temps, comme une préoccupation tout aussi importante que la nécessité d'attribuer des logements aux situations prioritaires. Pour cette raison, l'outil complémentaire des « quotas » pour assurer une certaine mixité sociale dans les ensembles de logement sociaux est intervenu.

Le système d'attribution est donc marqué intrinsèquement par cette tension permanente. Tantôt il est décrié par les uns qui regrettent que le système n'accueille pas assez rapidement les situations les plus urgentes. Tantôt il est redouté par les autres qui lui reprochent de faire entrer inexorablement et de concentrer des ménages en grande fragilité économique et sociale dont les problèmes risquent de se renforcer, quitte à mettre l'ensemble de l'édifice du logement en public en péril (financement, mobilité résidentielle, etc.). Ces deux perceptions s'entrechoquent constamment et alimentent un certain sentiment d'insatisfaction à propos du système d'attribution.

Dans cette conclusion, nous présentons un certain nombre de constats réalisés au cours de cette évaluation. Ils permettent de faire le point sur les effets du système d'attribution ainsi que sur divers facteurs externes au système proprement dit mais ayant une influence déterminante sur les attributions (notamment le parc de logements publics).

Constat n°1 : Le système d'attribution priorise de plus en plus les candidats.

Les ménages les mieux représentés au sein des attributions en 2015 étaient ceux disposant de 5 et 6 points (environ 14% chacun) alors que les ménages bénéficiant de 9 et 10 points n'en représentaient respectivement que 13% et 9%. En 2019, ce sont les ménages bénéficiant de 9 et 10 points qui sont les plus fréquents au sein des attributions (environ 16% chacun en 2019) ; les ménages disposant de 5 et 6 points ne représentent plus que 11,5% et 10,3% des attributions. La saturation du système conduit donc celui-ci à prioriser de plus en plus les candidats, dans le sens où les chances des candidats sans points ou avec peu de points s'amoindrissent au fil de temps.

Il se produit alors un phénomène net d'homogénéisation progressive du public de locataires de logements publics.

Constat n°2 : La saturation du système d'attribution est due à la décroissance du nombre de logements vacants

Il est indispensable de souligner que l'évaluation démontre clairement que le système d'attribution donne des signes de saturation. Le nombre de candidatures augmente d'année en année alors que, à l'inverse, les attributions diminuent. Les délais d'attente moyens s'allongent.

À l'évidence, le parc existant ne suffit plus à absorber la demande de façon suffisante. Ce déficit de logements vacants n'est pas sans conséquences sur le fonctionnement du système d'attribution. En effet, basé sur un système de points, celui-ci hiérarchise la situation des candidats. Il est conçu pour répondre en priorité aux situations jugées les plus préoccupantes ou urgentes et, dans un deuxième temps, à des situations moins difficiles. Aussi, lorsque le nombre de logements à attribuer diminue, la variété des profils de candidats se voyant attribuer un logement diminue également : seuls ceux qui bénéficient d'un grand nombre de points peuvent espérer obtenir un logement. Les ménages disposant de moins de points (mais connaissant cependant eux-aussi des difficultés) sont *de facto* écartés du logement public ou doivent attendre plus longtemps qu'un logement soit libre pour eux.

Il est important de noter que la priorisation de plus en plus forte des candidats est davantage la conséquence d'un manque de disponibilité de logements vacants que l'effet indésirable des points de priorités. Ce dernier aspect n'est certes pas négligeable mais changer les points de priorités ne permettra pas de résoudre la tension forte entre la demande croissante et le nombre en baisse de biens à attribuer. Plus cette tension est forte, plus le système d'attribution priorise – et donc automatise le choix des bénéficiaires – car cela est sa vocation.

Constat n°3 : La file d'attente pour l'attribution d'un logement public s'allonge pour certains publics en raison de l'inadéquation de la structure du parc immobilier.

Seul le logement qui existe avec ses différentes caractéristiques (taille, localisation, équipements, etc). peut être attribué. Or, il arrive fréquemment que les parcs communaux présentent un déficit, voire une absence totale, de certaines tailles de logements. Les manques les plus fréquents concernent les logements « une chambre » et les « quatre chambres et plus ». Les ménages qui ont besoin d'une taille de logement qui se trouve être en déficit dans les communes qu'ils ont choisies ont moins de chances de voir leur demande aboutir, **quel que soit leur nombre de points.**

Ils peuvent donc être contraints d'attendre beaucoup plus longtemps que d'autres ménages disposant de moins de points qu'eux, voire ne jamais se voir attribuer de logement. Ainsi, on constate que les familles avec enfants (couples ou personnes isolées avec enfants) se voient attribuer un logement dans le secteur public plus facilement que les autres types de ménages ; elles sont en effet surreprésentées dans les attributions par rapport aux candidatures. Il en va de même pour les ménages composés de trois, quatre ou cinq personnes. Ceci est logique au vu de la structure du parc où les logements deux et trois chambres sont particulièrement bien développés. A l'inverse, les ménages d'une seule personne sont très défavorisés au sein des attributions : leur part relative dans les attributions est réduite d'un tiers par rapport aux candidatures.

Pour que l'équité entre candidats soit restaurée, il est nécessaire de créer des logements de façon à ce que tous les candidats, **quelle que soit leur composition de ménage**, aient des chances identiques d'accéder au logement public. Une fois cette condition rencontrée, les règles d'attribution peuvent alors remplir leur objectif d'attribuer aux ménages présentant la plus grande priorité. A niveau de priorités équivalents, la composition du ménage ne devrait pas être un obstacle à l'égal accès à un logement public, parce que le parc ne propose tout simplement pas les biens *ad hoc* à la location. Pour accueillir une diversité de profils, le logement public doit proposer une plus grande diversité de biens locatifs. À ce propos, il est recommandé d'envisager une planification plus systématique (via, par exemple un schéma de développement), à l'échelle régionale à l'échelle locale, des besoins en logements et de leur location à moyen et à long terme. . Ceci constitue l'une des principales conclusions de notre étude.

Constat n°4 : Les situations sociales les plus priorisées en nombre de points n'obtiennent pas un accès – en termes de quantités et de temps d'attente - égal au logement public.

Les situations prioritaires des ménages candidats rapportant le même nombre de points ne bénéficient pas de chances égales d'accès aussi au logement public.

Ainsi, le tableau suivant récapitule les sept priorités les plus fréquentes au sein des attributions et présente pour chacune, le nombre de points qu'elle rapporte aux candidats, leur proportion au sein des attributions, leur proportion au sein des candidatures et le ratio entre la part des ménages disposant de cette priorité au sein des candidatures et leur part au sein des attributions. Ce dernier indicateur permet de mesurer la surreprésentation de chaque priorité au sein des attributions par rapport aux candidatures. Or, d'après les chiffres présentés ici, il apparaît que la surreprésentation d'une priorité au sein des attributions n'est pas forcément fonction du nombre de points qu'elle rapporte.

Priorité	Nombre de points	Part au sein des attributions	Part au sein des candidatures	Ratio part attributions / part candidatures
Ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus en partie du travail	4	41,8%	23,9%	1,7
Ménages sans-abri	5	34,3%	8,3%	4,1
Ménages dont au moins un des membres est handicapé	3	18,4%	13,9%	1,3
Ménages devant quitter un logement inhabitable	4	7%	2,2%	3,1
Ménages dont le bail a été résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants	4	5,8%	1,4%	4,1
Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge)	3	5,5%	4,1%	1,3
Personnes victimes de violences intrafamiliales	5	5,2%	0,4%	13

Ainsi, la proportion des ménages bénéficiant de la priorité pour « personnes victimes de violences intrafamiliales », qui rapporte cinq points, est treize fois plus importante au sein des attributions que des candidatures. La priorité pour les « ménages sans-abri » rapporte également cinq points. Cependant, la proportion des ménages bénéficiant de cette priorité dans les attributions n'est multipliée « que » par 4,1. Ces deux priorités, qui rapportent le même nombre de points, n'ont donc pas la même efficacité pour obtenir un logement public. Ceci peut partiellement s'expliquer par le fait que, théoriquement, les ménages disposant de la priorité pour personnes victimes de violences intra-familiales bénéficient également de la priorité pour « ménages sans-abri » ; les victimes de violences intra-familiales ont donc dix points et non seulement cinq. Cependant, dans les faits, nous avons constaté que les personnes bénéficiant de la priorité pour violences intra-familiales ne bénéficiaient pas toujours de la priorité pour sans-abrisme. La surreprésentation de la première priorité par rapport à la seconde ne peut donc pas être entièrement expliquée par le bénéfice d'une double priorité. La question se pose alors de savoir pourquoi deux priorités ouvrant droit à un nombre égal de point n'ont pas la même efficacité en termes d'accès au logement public.

Le même phénomène est observable pour les priorités rapportant quatre points, à savoir les priorités pour « Ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus en partie du travail », « Ménages devant quitter un logement inhabitable », « Ménages dont le bail a été résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants ». La proportion de la première de ces priorités au sein des attributions est égale à 1,7 fois sa proportion au sein des candidatures.

Pour la deuxième de ces priorités, le rapport entre les deux proportions est de 3,1 et pour la quatrième de 4,1. A l'évidence, le nombre de points dont dispose un candidat ne permet pas d'expliquer totalement son accession, ou non, au logement public.

Un autre élément vient renforcer ce constat : l'analyse des délais d'attente selon le nombre de points dont disposent les candidats. Si, d'une façon générale, les candidats ayant le nombre maximum de points se voient attribuer un logement plus rapidement que ceux n'ayant pas de points, la logique à la base du système que nous pourrions résumer par « au plus de points, au plus vite un logement » ne se trouve pas vérifiée. Pour le délai avant attribution, l'ordre est le suivant, du plus rapide au moins rapide : 10 points de priorité, 2 points de priorité, 6 points, 9 points, 8 points, 5 points, 7 points, pas de points de priorité, 4 points et enfin, 3 points. Ceci nous amène à conclure que, à l'évidence, les points de priorité ne déterminent pas à 100% la priorité des candidats à obtenir un logement.

De plus, en toute logique, les délais d'attente moyens pour les ménages disposant de priorités devraient, quelle que soit la priorité considérée, être inférieurs au délai d'attente moyen en Wallonie. Ceci est vrai pour quasiment toutes les priorités. Cependant, pour les priorités « ménages dont au moins un des membres est handicapé », « ménages devant quitter un logement inhabitable », « ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge) » et « ménages devant quitter un logement surpeuplé », le délai d'attribution est plus long que le délai moyen de l'ensemble des candidats. Ces priorités ne semblent donc pas avoir d'impact sur la vitesse d'attribution d'un logement au candidat alors qu'elles rapportent un nombre de points relativement important (3 ou 4 points). Diverses raisons peuvent être données à cela. Pour les personnes handicapées, la raison peut venir, une fois encore, du parc et du manque de logements adaptés.

Pour expliquer ce constat, il faut rappeler que le système à points s'accompagne d'un outil complémentaire que sont les quotas.

La réglementation relative à l'attribution des logements publics détermine effectivement plusieurs quotas visant à favoriser, ou au contraire limiter, l'accès au logement public de divers publics afin de s'assurer que les bénéficiaires seront bien les publics-cibles, à savoir les ménages précaires, modestes et moyens. Le premier quota réserve au minimum 50% des attributions à des ménages aux revenus précaires (catégorie 1) ; l'objectif est de protéger les premiers bénéficiaires du logement public. Le deuxième quota porte sur la part maximum d'attributions à des ménages aux revenus moyens (catégorie 3) ne devant pas excéder, par similarité, la part de logements publics présents sur le territoire communal. Le troisième a trait au quota relatif aux attributions à des ménages aux revenus modestes (catégorie 2) qui est borné d'une part par le quota minimum accordé aux ménages précaires et, d'autre part, par le quota maximum autorisé accordé aux ménages moyens. Enfin, le quatrième concerne les dérogations pour cohésion et urgence sociales qui reconnaissent une situation de fragilité sociale (par exemple, un « accident de la vie » ayant des répercussions sur la situation financière du ménage) justifiant une exception dans les règles d'attribution. En tant qu'exception, elle est donc strictement limitée.

L'existence de ces quotas a pour objectif d'assurer une mixité sociale et de contrebalancer la portée de certaines priorités. Par exemple, les priorités portant sur les revenus (« Ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus en partie du travail » et « Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge) ») peuvent perdre de leur efficacité dans la mesure où les ménages aux revenus précaires (catégorie 1) sont très majoritaires dans les candidatures (78%) et excèdent très largement le quota de 50% des attributions qui leur est réservé. Une fois que le quota de « catégorie 1 » est rempli, il n'est pas dit que les SLSP privilégient les candidats bénéficiant de ces priorités liées aux revenus, préférant peut-être s'orienter vers d'autres profils afin de diversifier leur public et favoriser la mixité sociale. Les chiffres confirment d'ailleurs qu'elles ne le font pas car, si les « catégorie 1 » représentent 78% des candidatures, ils ne représentent que 68% des attributions.

A l'inverse, cette superposition des quotas et des priorités peut parfois favoriser des candidats qui ne sont pas, *a priori*, les ménages ciblés en priorité.

Le quota fixé pour les ménages dont les revenus sont en catégorie 3 ouvre le champ à une surreprésentation de ceux-ci au sein des attributions alors qu'ils sont, par définition, moins fragiles face au logement (ils ont du moins plus de facilités à entrer dans le parc privé au vu de leurs revenus). Notre analyse a en effet mis en évidence une surreprésentation des candidats dont les revenus sont en catégorie 3 au sein des attributions. Ainsi, en 2020, les « catégories 3 » ne représentent que 1,4% des candidats mais 3,6% des attributions ; ils sont donc 2,6 fois plus nombreux dans les attributions que dans les candidatures. Ces ménages restent certes très minoritaires dans les attributions mais une telle surreprésentation pose question alors que beaucoup de candidats connaissant diverses difficultés personnelles ou de logement ne parviennent pas à entrer dans le logement public. Ceci est d'autant plus interpellant lorsque l'on sait que la surreprésentation des « catégorie 3 » est encore plus forte parmi les ménages qui se voient attribuer un logement alors qu'ils ne disposent que de trois points ou moins. Au sein de cet ensemble, la part relative des « catégorie 3 » est de 25,1% contre 3,6% au sein des candidatures, soit presque sept fois plus. Celles des « catégories 2 » est de 36% en 2019 contre 28,3% au sein de l'ensemble des candidatures, soit 1,3 fois plus. Celles des « catégories 1 » est de 38,6% au sein des attributions avec trois points ou moins contre 78% au sein des candidatures, soit deux fois **moins**. Il est donc manifeste que les candidats plus aisés financièrement ont plus de facilités à accéder au logement public, même avec un faible nombre de points.

S'ils y accèdent plus facilement, ils y accèdent aussi plus rapidement. En effet, les durées d'attentes (âge de la candidature et délai avant attribution) ont augmenté ces cinq dernières années, sauf pour les ménages dont les revenus sont en catégorie 3. Le temps d'attente moyen avant attribution pour l'ensemble des candidatures en Wallonie a augmenté de 118 jours entre 2015 et 2019. Celui des « catégorie 3 » (donc les revenus les plus élevés) a, quant à lui, diminué de 72 jours entre 2015 et 2019.

La question des quotas est liée à celle de la mixité sociale des locataires du secteur public et, par-là même, au financement des SLSP. En effet, le loyer des locataires du secteur public étant déterminé en fonction de leurs revenus, une plus grande proportion de locataires de « catégorie 3 » signifie plus de recettes pour les SLSP. En une période où l'équilibre des budgets est parfois difficile, l'argument est d'un poids certain.

Au vu de la situation telle que notre analyse nous la donne à voir, il apparaît que le juste équilibre entre l'objectif de préserver la mixité sociale, d'une part, et d'assurer l'équité l'accès au logement et la priorité aux ménages les plus en difficultés, d'autre part, est une appréciation et un arbitrage qui relèvent de la responsabilité du politique.

Constat n°5 : Les quotas de revenus sont respectés, spécialement le quota des revenus précaires est largement rempli, créant une moins forte mixité des revenus au sein du parc loué.

Le quota minimum d'attribution à des ménages précaires est très largement atteint chaque année et dans la majorité des communes. Cela traduit l'homogénéisation sociale des profils de candidats qui se présentent pour l'obtention d'un logement public, au cours de ces dernières années. En moyenne et par commune, environ 55% des attributions prises dans le cadre des quotas revenus (hors mutation) bénéficient à des ménages à revenus précaires. Le quota d'attributions à des ménages précaires atteint 60% et plus dans environ la moitié des communes (48,2% en 2017, 49,6% en 2018 et 51,5% en 2019). Plus de 80% de la population wallonne est desservie par des SLSP qui attribuent la moitié au moins de leurs logements vacants à des ménages précaires.

Le quota d'attribution à des revenus modestes qui est actuellement borné (entre le quota minimum des précaires et le quota maximum des moyens) reste minoritaire dans les attributions. En moyenne et par commune, environ un quart des attributions prises dans le cadre des quotas revenus (hors mutation) bénéficient à des ménages aux revenus modestes. Un peu moins d'une commune sur deux respecte ce quota maximum d'attributions à des ménages modestes (49,6% en 2017, 48,5% en 2018 et 48,9% en 2019). L'autre moitié des communes se divise entre les communes qui n'ont pas attribué de logements à des revenus modestes et celles qui ont dépassé occasionnellement le quota maximum en raison d'un nombre trop faible d'attributions chaque année. Dès lors, si on considère que la non-attribution à des revenus modestes va dans le sens du respect des quotas, quatre communes sur cinq n'attribuent pas ou moins de la moitié de logements vacants, en moyenne chaque année (90,8% en 2017, 90,8% en 2018 et 89,3% en 2019).

Le quota maximum d'attribution à des revenus moyens est lui très loin d'être atteint. En moyenne et par commune, environ deux pour cent des attributions prises dans le cadre des quotas revenus (hors mutation) bénéficient à des ménages aux revenus moyens. Le quota maximum correspond à la proportion de logements publics sur le territoire de la commune. Or, la part du logement public à l'échelle régionale est d'environ 7% selon les modes de calcul. Pour plus de trois quarts des communes, le quota n'est jamais atteint puisqu'il n'y a eu aucune attribution à des ménages aux revenus moyens (soit 77,94% en 2018, 64,10% en 2018 et 79,41% en 2019). Les communes où la part d'attributions à des ménages aux revenus moyens ne dépasse pas dix pour cent sont, la plupart du temps, en conformité avec la limite maximale autorisée (en effet, le pourcentage moyen de logement public à l'échelle régional est inférieur à 10%).

En résumé, les quotas de revenus sont scrupuleusement appliqués sur le terrain. Les quotas minimums d'attribution aux revenus précaires sont très largement atteints. De même, la représentation des revenus moyens dans les attributions est loin de devoir être contenue, puisque leur part observée sur le terrain est inférieure aux seuils maximum. Le législateur du système actuellement en vigueur se basait sur l'idée de protéger les revenus précaires (quota **minimal**) et de continger/limiter les revenus modestes ou moyens (quotas **maximaux**).

A la lumière des chiffres, il semble que les concurrences d'attributions entre catégories de revenus soient moins tendues qu'initialement envisagé par le législateur. Dans une optique de réponse aux urgences sociales, il pourrait être conclu que les seuils minimums de précaires soient revus à la hausse pour correspondre à la réalité et les seuils maximums pour les revenus modestes et moyens soient revus à la baisse. Dans une optique de promotion de la mixité sociale, une conclusion opposée peut être tenue : fixer un seuil maximum d'attributions aux revenus précaires et déterminer des seuils minimaux pour les revenus moyens et modestes. La fixation du curseur entre les deux positions antagonistes doit être débattue démocratiquement sur la base des chiffres observés.

A propos de la fixation du curseur, il faut être attentif à la nécessité de respecter les principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination. Ainsi, le Gouvernement wallon avait proposé en 2019 un projet d'arrêté modifiant les quotas relatifs aux revenus de la manière suivante : un quota minimum de 50% pour les précaires ; un quota maximum de 20% pour les moyens ; et l'intervalle restant entre ses deux bornes pour les modestes. Dans son avis 65.337/4²⁴, le Conseil d'Etat a pointé la nécessité de justifier suffisamment « *au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination, l'ampleur de l'avantage dont le projet d'arrêté permet[tait] à priori de faire bénéficier les ménages de catégorie 3* ». Le Conseil d'Etat rejoignait les observations chiffrées de la Société wallonne du Logement quant au différentiel de probabilités d'attributions d'un logement sur la base des revenus rapport à la distribution des candidatures actuelles sur ce même critère.

Constat n°6 : Les quotas de mutation ne permettent pas de rencontrer l'objectif de mobilité en vue de densifier l'occupation du parc et ils alourdissent la procédure d'attribution et le temps d'attente.

À l'échelle de leur territoire de compétence, les SLSP doivent au minimum attribuer 30% des logements vacants, au cours de l'année, à des demandes ou des décisions de mutation. Sur la période 2017-2019, le quota minimum n'est, en majorité, matériellement pas atteignable. Ainsi, entre un cinquième et un quart des SLSP seulement, chaque année, réussissent à réserver au moins 30% de ces attributions à des ménages demandeurs ou s'étant vu imposer une mutation motivée. L'objectif du quota minimum de 30% est manifestement une ambition trop élevée.

Ce résultat n'est pas un défaut d'application de la réglementation. Il traduit simplement la dynamique de la demande de mutation sur le terrain. En effet, il ressort, des trois années évaluées, que les attributions concernées par le quota « mutation » proviennent très majoritairement des demandes formulées par les ménages locataires eux-mêmes. Pris à l'occasion d'une fin de bail et pouvant donner droit à un refus lorsqu'une proposition est faite, les décisions imposées de mutations sont quant à elles très minoritaires. Les SLSP privilégient majoritairement le maintien d'une relation pacifiée avec leurs locataires en misant sur la volonté de déménager des locataires. Ce point doit plutôt être relevé positivement dans le cadre de cette évaluation.

²⁴ CONSEIL D'ÉTAT - section de législation, Avis 65.337/4 du 3 avril 2019 sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'organisant la location des logements d'utilité publique par la Société wallonne du logement et les Sociétés de logement de service public'

De plus, étant donné que ce quota maximum n'est jamais atteint au cours de l'année civile, les comités d'attribution sont systématiquement contraints de proposer le logement vacant d'abord à la liste des candidats à la mutation tout au long de l'année. Or, ces candidats ont parfois exprimé des choix très spécifiques de mutation que le hasard des logements à attribuer ne rencontre pas facilement. Il en ressort donc des procédures en plus et des démarches.

Il semble que, sur le terrain, les mutations se produisent bel et bien mais de manière consenties principalement par les locataires. Pour plusieurs acteurs rencontrés, les mêmes objectifs de mutations seraient vraisemblablement atteints sans l'imposition de ce quota. Dans ce dernier cas de figure, une économie de procédures, et donc une réduction du temps d'attente, pourraient être attendues.

Constat n°7 : Toutes les catégories de priorités actuellement reconnues s'avèrent pertinentes.

Concernant les priorités proprement dites, ce travail ne met pas en évidence la nécessité de les modifier ou alors de façon très marginales. L'analyse a permis de mettre en évidence que certaines priorités sont peu, voire pas du tout, utilisées. Cela ne veut pas dire pour autant qu'elles sont inutiles mais simplement qu'elles touchent des personnes peu nombreuses au sein de la population. Cela ne remet pas en cause leur pertinence au vu des objectifs de cohésion sociale. Par exemple, la priorité pour mineurs émancipés concerne moins d'une vingtaine de candidats par an mais elle est utile dans la mesure où elle permet de soutenir une population fortement fragilisée. Seules deux priorités nous paraissent réellement en voie de devenir obsolètes et, à ce titre, pourraient éventuellement être supprimées dans le futur à la faveur d'une révision du système d'attribution²⁵ : il s'agit des priorités liées aux plans HP1 et HP2 puisque ceux-ci touchent à leur fin. On peut ajouter ici la priorité concernant les anciens ouvriers mineurs, ceux-ci n'étant effectivement plus très nombreux. D'autres priorités, actuellement sans utilité, pourraient éventuellement redevenir un jour d'actualité (prisonnier ou invalide de guerre, ancien prisonnier politique ou ayants droits). Il semble donc préférable de les conserver, d'autant plus que l'existence de ces priorités ne cause de tort à personne.

Constat n°8 : Les points d'ancienneté ne suffisent pas à faire aboutir une candidature

Le nombre de points pour obtenir une attribution ne cesse d'augmenter. En 2015, le nombre moyen de points pour les attributions était de 6,5 points. En 2019, il était passé à 7,1 points. Au vu de ces chiffres, il apparaît qu'il devient de plus en plus difficile pour les ménages n'ayant pas ou peu de points d'obtenir un logement et que les points d'ancienneté ne peuvent suffire à faire aboutir une candidature. En effet, le nombre maximum de points d'ancienneté dont un candidat peut disposer est plafonné à six, soit un nombre inférieur au nombre moyen de points pour les attributions. La probabilité qu'un candidat n'ayant que des points d'ancienneté parvienne à obtenir un logement est donc faible actuellement.

Afin de redonner quelques chances d'obtenir un logement public aux candidats dépourvus de points de priorité, il conviendrait de dé plafonner le nombre de points d'ancienneté.

²⁵ Suppression qui ne pourrait avoir lieu qu'à la condition expresse que la liste d'attente au logement public ne comprenne plus aucun candidat bénéficiant de cette priorité.

Constat n°9 : Les refus sont principalement dus à un défaut d'actualisation des dossiers

L'analyse des données disponibles indique que, sur la période 2015 à 2019, le taux de refus est compris entre 31% et 32,5% à l'échelle de la Wallonie. D'après l'examen des motifs de refus encodés, il apparaît que seulement 41% des refus à l'échelle régionale peuvent être véritablement considérés comme des refus, c'est-à-dire que le ménage refuse expressément le logement proposé en raison des caractéristiques de celui-ci (localisation, situation dans le bâtiment, taille, salubrité, etc.). Dans les 59% des cas restants, les « refus » relèvent soit d'une absence de réponse du candidat, soit d'un défaut d'actualisation du dossier de candidature qui fait que le logement proposé ne correspond plus aux besoins objectifs du candidat (changement de situation géographique, changement dans la composition du ménage, le candidat a reçu une proposition d'une autre SLSP, le candidat est décédé, le candidat n'a plus besoin d'un logement public, etc.) lorsqu'il lui est proposé. Ceci confirme une remarque qui nous a souvent été faite par les SLSP, à savoir que le défaut d'actualisation des dossiers candidatures entraîne un nombre important d'attributions à mauvais escient.

Afin de réduire le nombre de « vrais » refus, il conviendrait de donner la possibilité aux candidats de mieux préciser leur demande (appartements/maisons, jardins ou pas, garage ou pas, quartier, étage du logement). Les SLSP pourraient ainsi mieux sélectionner les logements qu'elles proposent aux candidats et éviter ainsi de leur offrir un logement qui ne répond pas à leurs souhaits. Plusieurs SLSP que nous avons rencontrées ont suggéré cette solution et souhaiteraient qu'un formulaire *ad hoc* soit développé par la SWL et intégré à la candidature unique.

Dans le même ordre d'idée, les SLSP sont favorables à tout dispositif qui permettrait une actualisation plus simple, voire automatique, des dossiers de candidatures afin de contrer l'allongement temporel des procédures dû aux retards de mises à jour des candidatures, aux délais de refus, aux propositions inadaptées, etc. La mise en place de la plateforme digitale « logement public », connectée aux différentes sources authentiques contenant les données utiles aux locataires et candidats locataires ainsi qu'aux applications informatiques de gestion des SLSP, est d'une grande utilité dans ce cadre. Elle permet en effet d'assurer l'intégration des données récoltées via les sources authentiques et la remontée des informations pertinentes des dossiers des locataires et candidats locataires.

Constat n°10 : les quotas de dérogations pour cohésion et urgences sociale sont faiblement utilisés pour traiter les situations exceptionnelles.

Les dérogations pour cohésion et urgence sociale sont très rares et le quota maximum est strictement respecté. Dans une commune, moins d'un logement vacant est attribué en moyenne en dérogation pour cohésion et urgence sociales, au cours de l'année civile. Dans plus de trois quarts des communes, aucune dérogation n'a été prise en moyenne sur la période 2017-2019. C'est donc un phénomène marginal. Pourtant le quota maximum est fixé légalement à 10%.

Les acteurs de terrains souhaiteraient pouvoir disposer d'une latitude pour tenir compte de situations tout à fait exceptionnelles et légitimes. La notion de « cohésion et urgence sociales » est, assez logiquement, peu définie par la législation puisqu'elle est destinée à couvrir toutes les situations exceptionnelles. Ce faisant, il semble pourtant qu'elle est l'objet de divergences d'interprétation entre une vision stricte (engendrant peu d'applications) et une vision plus libre (avec le risque d'une utilisation à des fins de « coupe-circuit »).

De plus, il arrive que certaines situations vécues comme exceptionnelles se recoupent parfois avec les catégories des points de priorités. Cela pourrait expliquer en partie une utilisation plus réduite de cette possibilité de déroger pourtant prévue par la législation actuelle. L'établissement de modèles types d'attestation (cas « sans-abri ») pourraient, par exemple, réduire la part d'incertitude pour les acteurs de terrain dans l'utilisation du quota d'urgence et de cohésion sociale. Dans tous les cas, une réflexion sur les manières d'appliquer ces dérogations – reconnues par beaucoup comme nécessaires – avec plus de sécurité juridique serait utile.

Annexes

Annexe 1

Priorités pour situation de logement	Nombre de points
Ménages occupant un logement de transit ou d'insertion et se trouvant dans les six derniers mois de location	5
Ménages victimes d'un événement calamiteux	5
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP1	5
Ménages sans abri	5
Ménages devant quitter un logement inhabitable	4
Ménages expropriés	4
Ménages devant quitter un logement surpeuplé	4
Ménages dont le bail a été résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants	4
Ménages devant quitter un logement situé en périmètre de rénovation urbaine	4
Ménages occupant une caravane, un chalet, un abri précaire dans une zone plan HP2	3
Priorités pour situation personnelle	Nombre de points
Personnes victimes de violences intrafamiliales	5
Ménages dont les revenus globalement imposables n'excèdent pas les revenus modestes et sont au moins en partie issus du travail	4
Mineurs autonomes	3
Ménages dont au moins un des membres est handicapé	3
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'une maladie professionnelle	3
Ménages dont un membre ne peut plus travailler en raison d'un accident de travail	3
Ménages dans lesquels le seul membre qui travaillait a perdu son travail dans les 12 derniers mois	3
Ménages dont le revenu, exclusivement issu de pension(s) légale(s), ne dépasse pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.900 € pour plusieurs personnes (+2.200 € par enfant à charge)	3
Anciens prisonniers de guerre ou les invalides de guerre	2
Anciens prisonniers politiques ou leurs ayants droits	2
Anciens ouvriers mineurs	2

Annexe 2 : Taux de refus par SLSP de 2015 à 2019

Code SLSP	Designations 2015	Refus 2015	Taux refus 2015	Designations 2016	Refus 2016	Taux refus 2016	Designations 2017	Refus 2017	Taux refus 2017	Designations 2018	Refus 2018	Taux refus 2018	Designations 2019	Refus 2019	Taux refus 2019
2230	147	54	36,7	149	35	23,5	131	31	23,7	146	40	27,4	107	34	31,8
2520	198	49	24,7	219	83	37,9	210	48	22,9	166	50	30,1	210	75	35,7
2530	196	54	27,6	184	43	23,4	233	65	27,9	210	58	27,6	183	47	25,7
2660	18	5	27,8	31	5	16,1	34	4	11,8	65	10	15,4	22	3	13,6
5010	36	9	25,0	39	13	33,3	46	13	28,3	24	6	25,0	30	12	40,0
5020	215	77	35,8	165	62	37,6	160	58	36,3	243	99	40,7	233	105	45,1
5050	182	60	33,0	159	56	35,2	190	60	31,6	152	48	31,6	170	61	35,9
5070	160	39	24,4	154	43	27,9	143	46	32,2	160	52	32,5	170	53	31,2
5100	132	44	33,3	125	35	28,0	99	29	29,3	125	39	31,2	151	53	35,1
5130	21	5	23,8	5	1	20,0	15	3	20,0	49	13	26,5	42	9	21,4
5160	137	37	27,0	89	17	19,1	128	46	35,9	128	46	35,9	97	23	23,7
5165	87	28	32,2	56	15	26,8	96	33	34,4	102	36	35,3	108	41	38,0
5200	72	17	23,6	50	10	20,0	64	14	21,9	33	11	33,3	57	19	33,3
5225	90	23	25,6	54	13	24,1	84	19	22,6	79	25	31,6	58	14	24,1
5240	132	34	25,8	70	19	27,1	70	15	21,4	59	15	25,4	87	22	25,3
5260	24	6	25,0	55	18	32,7	167	58	34,7	103	30	29,1	68	19	27,9
5270	62	17	27,4	40	9	22,5	74	26	35,1	67	22	32,8	50	14	28,0
5390	371	88	23,7	388	90	23,2	411	108	26,3	327	94	28,7	290	63	21,7
5400	407	122	30,0	501	166	33,1	308	95	30,8	392	128	32,7	530	121	22,8
5440	1225	456	37,2	1725	590	34,2	1678	615	36,7	1412	534	37,8	1011	364	36,0
5495	7	0	0,0	10	0	0,0	19	4	21,1	18	2	11,1	14	1	7,1
5530	206	62	30,1	270	92	34,1	198	55	27,8	199	59	29,6	225	67	29,8
5560	97	23	23,7	59	10	16,9	73	13	17,8	46	12	26,1	57	13	22,8
5570	66	22	33,3	123	44	35,8	77	24	31,2	66	21	31,8	78	23	29,5
5590	71	17	23,9	51	16	31,4	78	19	24,4	86	26	30,2	29	9	31,0
5640	175	50	28,6	134	50	37,3	133	46	34,6	149	39	26,2	211	70	33,2
5657	188	64	34,0	118	40	33,9	146	53	36,3	98	35	35,7	192	94	49,0
5660	184	34	18,5	318	69	21,7	283	48	17,0	215	56	26,0	220	54	24,5
5670	97	20	20,6	43	0	0,0	32	5	15,6	74	8	10,8	61	9	14,8
6010	124	39	31,5	226	83	36,7	224	81	36,2	145	49	33,8	110	27	24,5
6020	225	54	24,0	198	58	29,3	381	125	32,8	478	155	32,4	460	169	36,7
6055	183	61	33,3	203	67	33,0	181	65	35,9	137	45	32,8	127	35	27,6
6060	199	59	29,6	218	55	25,2	248	78	31,5	224	74	33,0	202	59	29,2
6070	107	31	29,0	183	34	18,6	323	86	26,6	96	17	17,7	110	18	16,4
6090	191	48	25,1	161	39	24,2	195	57	29,2	159	29	18,2	212	66	31,1
6100	196	56	28,6	192	57	29,7	121	36	29,8	134	41	30,6	154	59	38,3
6110	201	75	37,3	219	84	38,4	177	75	42,4	159	62	39,0	209	97	46,4
6130	143	53	37,1	161	53	32,9	222	71	32,0	171	57	33,3	171	58	33,9
6140	447	151	33,8	382	108	28,3	353	108	30,6	288	85	29,5	309	101	32,7
6150	79	30	38,0	67	25	37,3	74	34	45,9	78	33	42,3	64	27	42,2
6160	133	36	27,1	145	41	28,3	92	20	21,7	102	22	21,6	89	23	25,8
6165	112	35	31,3	127	41	32,3	138	38	27,5	103	33	32,0	147	54	36,7
6180	111	55	49,5	95	32	33,7	64	27	42,2	70	30	42,9	88	39	44,3
6190	219	76	34,7	126	44	34,9	149	56	37,6	129	37	28,7	120	40	33,3
6200	36	14	38,9	34	16	47,1	8	2	25,0	16	3	18,8	17	9	52,9
6210	324	104	32,1	298	80	26,8	304	99	32,6	260	83	31,9	317	102	32,2
6250	248	81	32,7	271	105	38,7	221	74	33,5	108	35	32,4	141	43	30,5
6260	93	27	29,0	73	19	26,0	93	33	35,5	84	33	39,3	86	35	40,7
6270	84	37	44,0	66	22	33,3	113	38	33,6	74	25	33,8	89	22	24,7
8010	91	28	30,8	54	11	20,4	93	26	28,0	140	44	31,4	86	21	24,4
8020	41	13	31,7	57	27	47,4	55	14	25,5	76	24	31,6	89	36	40,4
8025	102	42	41,2	86	28	32,6	143	51	35,7	122	37	30,3	92	29	31,5
8042	127	49	38,6	107	36	33,6	115	23	20,0	106	33	31,1	109	38	34,9
8050	83	33	39,8	79	27	34,2	102	34	33,3	53	18	34,0	113	38	33,6
8100	125	44	35,2	59	23	39,0	142	63	44,4	96	32	33,3	98	41	41,8
9010	83	23	27,7	97	23	23,7	127	39	30,7	104	32	30,8	73	22	30,1
9020	89	30	33,7	102	48	47,1	26	12	46,2	56	22	39,3	131	59	45,0
9030	71	26	36,6	57	22	38,6	60	22	36,7	87	36	41,4	86	29	33,7
9040	130	38	29,2	161	67	41,6	174	91	52,3	98	41	41,8	183	69	37,7
9050	71	26	36,6	19	7	36,8	61	10	16,4	55	22	40,0	54	23	42,6
9060	158	34	21,5	163	31	19,0	133	39	29,3	119	24	20,2	203	47	23,2
9090	132	44	33,3	142	51	35,9	175	61	34,9	168	62	36,9	169	58	34,3
9100	131	34	26,0	68	20	29,4	70	21	30,0	98	35	35,7	102	32	31,4
9120	72	12	16,7	113	26	23,0	87	20	23,0	126	27	21,4	89	20	22,5

Les cellules surlignées en vert concernent les 20% des SLSP dont les taux de refus sont les plus bas pour l'année ; les cellules en rouge concernent les 20 % les plus élevés.

Liste des tableaux

Tableau 1 : Cohérence entre les données SWL et les données SLSP.....	14
Tableau 2 : Taux de refus d'un logement par les candidats de 2015 à 2019 en Wallonie .	30
Tableau 3 : Distribution des refus d'un logement public selon le motif entre 2015 et 2019	31
Tableau 4 : Nombre de radiations en Wallonie entre 2015 et 2019	33
Tableau 5 : Évolution de la part des attributions faites à un candidat résidant dans l'entité, par SLSP, entre 2017 et 2019	62
Tableau 6 : Priorités pour difficultés de logement reconnues et nombre de points accordés	68
Tableau 7 : Priorités pour difficultés personnelles reconnues et nombre de points accordés	69
Tableau 8 : Fréquence des différentes priorités au sein des candidatures de 2016 à 2020	79
Tableau 9 : Fréquence des différentes priorités au sein des attributions de 2015 à 2019 .	81
Tableau 10 : Évolution de la distribution des attributions intervenant après moins d'un an d'attente selon les priorités entre 2015 et 2019	103
Tableau 11 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis 10 ans ou plus selon les priorités entre 2016 et 2020	104
Tableau 12 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins selon les priorités dont disposent les ménages, entre 2015 et 2019.....	110
Tableau 13 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon les priorités dont ils disposent entre 2016 et 2020	116
Tableau 14 : Âge moyen des candidatures selon les caractéristiques du ménage ; évolution 2016 - 2020.....	135
Tableau 15 : Délais d'attente moyens avant attribution selon les caractéristiques du ménage ; évolution 2015 – 2019.....	136
Tableau 16 : Âge moyen des candidatures selon les caractéristiques de la demande ; évolution 2016 - 2020	139
Tableau 17 : Délais d'attente moyens avant attribution selon les caractéristiques de la demande ; évolution 2015 – 2019.....	140
Tableau 18 : Âge moyen des candidatures selon les points de priorités et d'ancienneté ; évolution 2016 - 2020	143
Tableau 19 : Délais d'attente moyens avant attribution selon les points de priorités et d'ancienneté ; évolution 2015 – 2019	144
Tableau 20 : Âge moyen des candidatures selon la priorité ; évolution 2016 – 2020	146
Tableau 21 : Délais d'attente moyens avant attribution selon la priorité ; évolution 2015 – 2019.....	147

Tableau 22 : Ordre de priorité de traitement des mutations (art. 20 et 21 - AGW 06/09/2007) 152

Tableau 23 : Attributions moyennes dans le cadre des mutations (2017-2019) 153

Tableau 24 : Attributions moyennes à la suite d'une demande ou d'une décision imposée de mutation (2017-2019) 155

Tableau 25 : Moyenne des attributions à des ménages aux revenus précaires (2017-2019) 157

Tableau 26 : Moyenne des attributions à des ménages aux revenus modestes (2017-2019) 162

Tableau 27 : Moyenne des attributions à des ménages aux revenus moyens (2017-2019) 167

Tableau 28 : Moyenne des attributions prises en dérogation pour cohésion et urgences sociales (2017-2019) 170

Liste des graphiques

Graphique 1 : Cohérence entre les données SWL et les données SLSP	15
Graphique 2 : Correspondance entre la BD SWL et les données SLSP à propos des catégories de revenus (2017-2019)	17
Graphique 3 : Distribution des attributions pour lesquelles il y a incohérence entre les sources sur la catégorie de revenus selon le type d'erreur constaté (2017 à 2019)	17
Graphique 4 : Correspondance entre les catégories de revenus encodés dans la BD SWL et les motifs d'attribution encodés dans les données SLSP (2017-2019)	18
Graphique 5 : Évolution du nombre de candidatures et du nombre d'attributions.....	22
Graphique 6 : Évolution de la distribution des candidats selon l'âge de la candidature (en années révolues) entre 2016 et 2020	25
Graphique 7 : Évolution de la distribution des attributions selon le délai d'attente (en années révolues) entre 2015 et 2019	25
Graphique 8 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre total de points (ancienneté et priorités) entre 2016 et 2020	27
Graphique 9 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre de points total (ancienneté et priorités) entre 2015 et 2019	27
Graphique 10 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre de refus entre 2016 et 2020	28
Graphique 11 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre de refus entre 2015 et 2019	29
Graphique 12 : Évolution de la distribution des radiations en fonction du motif entre 2015 et 2019.....	33
Graphique 13 : Évolution de la distribution des candidats selon le type de ménage entre 2016 et 2020	37
Graphique 14 : Évolution de la distribution des attributions selon le type de ménage entre 2015 et 2019	37
Graphique 15 : Évolution de la distribution des candidatures selon le nombre de personnes dans le ménage entre 2016 et 2020	39
Graphique 16 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre de personnes dans le ménage entre 2015 et 2019	39
Graphique 17 : Évolution de la distribution des candidats selon leur âge de 2016 à 2020	41
Graphique 18 : Évolution de la distribution des attributions selon l'âge du candidat de 2015 à 2019.....	41
Graphique 19 : Évolution de la distribution des candidats selon la catégorie de revenus entre 2016 et 2020	43
Graphique 20 : Évolution de la distribution des attributions en fonction de la catégorie de revenus entre 2015 et 2019	43

Graphique 21 : Évolution de la distribution des candidats selon leur nationalité entre 2016 et 2020.....44

Graphique 22 : Évolution de la distribution des attributions selon la nationalité des candidats entre 2015 et 2019.....44

Graphique 23 : Évolution de la distribution des candidats selon la taille de logement nécessaire entre 2016 et 202047

Graphique 24 : Évolution de la distribution des attributions selon la taille du logement demandé entre 2015 et 2019.....48

Graphique 25 : Évolution de la distribution des candidats selon qu'ils demandent un logement avec garage ou non entre 2016 et 202050

Graphique 26 : Évolution de la distribution des attributions selon que les candidats demandent un logement avec garage ou non entre 2015 et 2019.....50

Graphique 27 : Évolution de la distribution des candidats selon qu'ils demandent (ou non) à un jardin entre 2016 et 202051

Graphique 28 : Évolution de la distribution des attributions selon que les candidats demandent (ou non) à un jardin entre 2015 et 2019.....51

Graphique 29 : Évolution de la distribution des candidatures selon le nombre de choix exprimés entre 2016 et 202052

Graphique 30 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre de choix exprimés entre 2015 et 201953

Graphique 31 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre d'entités demandées entre 2016 et 202054

Graphique 32 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre d'entités demandées par le candidat entre 2015 et 2019.....54

Graphique 33 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre d'entités demandées, par province, entre 2016 et 202055

Graphique 34 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre d'entités demandées, par province, entre 2015 et 201955

Graphique 35 : Évolution de la distribution des attributions selon le choix obtenu par le candidat56

Graphique 36 : Évolution de la distribution des candidats selon le lieu demandé en premier choix entre 2016 et 202057

Graphique 37 : Évolution de la distribution des attributions selon le premier choix du candidat entre 2015 et 201958

Graphique 38 : Évolution de la distribution des candidats selon qu'ils demandent, ou pas, leur entité de résidence dans au moins un de leurs choix entre 2016 et 202059

Graphique 39 : Évolution de la distribution des attributions selon que les candidats demandent, ou pas, leur entité de résidence dans au moins un de leurs choix entre 2015 et 2019.....59

Graphique 40 : Évolution de la distribution des attributions selon que le candidat s'est vu attribué un logement dans sa commune de résidence ou pas, entre 2017 et 2019.....60

Graphique 41 : Évolution de la distribution des attributions selon que le candidat s'est vu attribué un logement dans sa commune de résidence ou pas, par province, entre 2017 et 2019.....61

Graphique 42 : Évolution de la distribution des candidats selon le rayonnement de l'entité de premier choix entre 2016 et 201964

Graphique 43 : Évolution de la distribution des attributions selon le rayonnement de la commune de premier choix.....65

Graphique 44 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre de priorités auxquelles ils peuvent prétendre entre 2016 et 202070

Graphique 45 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre de priorités possibles.....70

Graphique 46 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre total de points de priorité (logement et situation personnelle) entre 2016 et 202072

Graphique 47 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre total de points de priorité (logement et situation personnelle) entre 2015 et 201972

Graphique 48 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre de points de priorité pour situation de logement entre 2016 et 2020.....73

Graphique 49 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre de points de priorité pour situation de logement entre 2015 et 2019.....74

Graphique 50 : Évolution de la distribution des candidats selon le nombre de points de priorité pour situation personnelle entre 2016 et 2020.....75

Graphique 51 : Évolution de la distribution des attributions selon le nombre de points de priorité pour situation personnelle entre 2015 et 2019.....76

Graphique 52 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon le type de ménage entre 2015 et 2019.....84

Graphique 53 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis 10 ans ou plus selon le type de ménage84

Graphique 54 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon le nombre de personnes dans le ménage entre 2015 et 201985

Graphique 55 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis 10 ans ou plus selon le nombre de personnes dans le ménage.....86

Graphique 56 : Évolution de la distribution par catégorie d'âge des candidats inscrits depuis 10 ans ou plus87

Graphique 57 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente entre 2015 et 2019.....88

Graphique 58 : Évolution de la distribution par catégories de revenus des candidats inscrits depuis dix ans ou plus88

Graphique 59 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon la taille du logement nécessaire de 2015 à 2019 89

Graphique 60 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis dix ans ou plus selon le nombre de chambres nécessaires..... 90

Graphique 61 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis dix ans ou plus selon leur préférence quant à un jardin 92

Graphique 62 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis dix ans ou plus selon le nombre de choix qu'ils ont exprimés 93

Graphique 63 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis dix ans ou plus selon le nombre d'entités demandées 94

Graphique 64 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis dix ans ou plus selon leur premier choix entre 2016 et 2020..... 95

Graphique 65 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon le nombre de priorités possibles entre 2015 et 2019..... 96

Graphique 66 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis 10 ans et plus selon le nombre de priorités possibles 96

Graphique 67 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon le nombre total de points de priorités entre 2015 et 2019 97

Graphique 68 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis dix ans ou plus selon le nombre total de points de priorité (logement et situation personnelle) entre 2016 et 2020..... 98

Graphique 69 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon le nombre de points de priorité pour situation de logement entre 2015 à 2019..... 99

Graphique 70 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis 10 ans ou plus selon le nombre de points de priorité pour situation de logement entre 2016 et 2020 99

Graphique 71 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon le nombre de points pour situation personnelle de 2015 à 2019..... 100

Graphique 72 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis 10 ans ou plus selon le nombre de points pour situation personnelle entre 2016 et 2020 100

Graphique 73 : Évolution de la distribution des attributions après moins d'un an d'attente selon le nombre de refus entre 2015 et 2019 101

Graphique 74 : Évolution de la distribution des candidats inscrits depuis 10 ans ou plus selon le nombre de refus entre 2016 et 2020..... 102

Graphique 75 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre total de points (priorités et ancienneté) entre 2015 et 2019..... 106

Graphique 76 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre de points d'ancienneté entre 2015 et 2019 107

Graphique 77 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre de points de priorités total (logement et situation personnelle) entre 2015 et 2019 108

Graphique 78 : Évolution de la distribution des attributions à 3 points ou moins, selon le nombre de points pour situation de logement 108

Graphique 79 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre de points de priorité pour situation personnelle entre 2015 et 2019 109

Graphique 80 : Évolution de la distribution des candidats disposant de dix points ou plus selon le nombre total de points (ancienneté et priorités) entre 2016 et 2019..... 112

Graphique 81 : Évolution de la distribution des candidats ayant 10 points ou plus selon le nombre de points d'ancienneté 113

Graphique 82 : Évolution de la distribution des candidats ayant 10 points ou plus selon le nombre total de points de priorités (logement et situation personnelle) entre 2016 et 2020 114

Graphique 83 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon le nombre de points de priorité logement entre 2016 et 2020..... 114

Graphique 84 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon le nombre de points de priorités pour situation personnelle entre 2016 et 2020..... 115

Graphique 85 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le type de ménage entre 2015 et 2019 117

Graphique 86 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon le type de ménage entre 2016 et 2020 118

Graphique 87 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre de personnes dans le ménage entre 2015 et 2019..... 119

Graphique 88 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon le nombre de personnes dans le ménage entre 2016 et 2020..... 120

Graphique 89 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon l'âge du candidat..... 121

Graphique 90 : Évolution de la distribution des candidats ayant 10 points ou plus selon l'âge 121

Graphique 91 : Évolution de la distribution des attributions à 3 points ou moins, selon la catégorie de revenus entre 2015 et 2019 122

Graphique 92 : Évolution de la distribution ayant 10 points ou plus, selon la catégorie de revenus entre 2016 et 2020 122

Graphique 93 : Évolution de la distribution des attributions à 3 points ou moins, selon la nationalité entre 2015 et 2019 123

Graphique 94 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix ans points ou plus selon la nationalité entre 2016 et 2020..... 123

Graphique 95 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon la taille de logement nécessaire entre 2015 et 2019 124

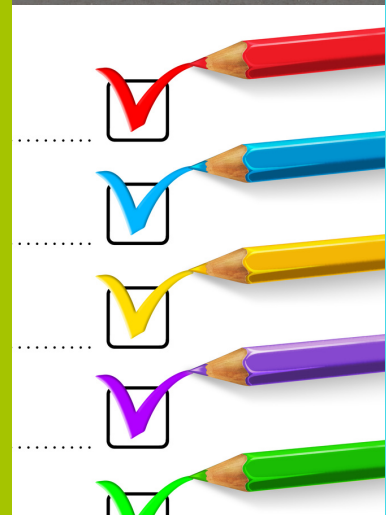
Graphique 96 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon la taille de logement nécessaire entre 2016 et 2020 125

Graphique 97 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre de choix exprimés entre 2015 et 2019.....	125
Graphique 98 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon le nombre de choix exprimés de 2016 à 2020.....	126
Graphique 99 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre d'entités demandées entre 2015 et 2019.....	126
Graphique 100 : Évolution de la distribution des candidats ayant 10 points ou plus en fonction du nombre d'entités demandées entre 2016 et 2020.....	127
Graphique 101 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon la commune demandée en premier choix entre 2015 et 2019.....	128
Graphique 102 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus en fonction de leur premier choix entre 2016 et 2020.....	128
Graphique 103 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le rayonnement de la commune de premier choix entre 2015 et 2019.....	129
Graphique 104 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon le rayonnement de l'entité de premier choix entre 2016 et 2020.....	129
Graphique 105 : Évolution de la distribution des attributions à trois points ou moins, selon le nombre de refus entre 2015 et 2020.....	130
Graphique 106 : Évolution de la distribution des candidats ayant dix points ou plus selon le nombre de refus entre 2016 et 2020.....	130
Graphique 107 : Répartition des quatre modes d'attribution de logements vacants par mutation selon les SLSP.....	154
Graphique 108 : Répartition des SLSP selon la part d'attributions prises dans le cadre des mutations.....	156
Graphique 109 : Part des communes atteignant ou non le quota d'attributions à des ménages précaires (2017-2019).....	158
Graphique 110 : Répartition des communes par intervalles de pourcentage d'attributions aux ménages précaires.....	159
Graphique 111 : Part de la population desservie dans les communes atteignant ou non le quota d'attribution à des ménages précaires (2017-2019).....	160
Graphique 112 : Population des communes par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages précaires (2017-2019).....	161
Graphique 113 : Parts des communes atteignant ou non le quota d'attributions à des ménages modestes (2017-2019).....	162
Graphique 114 : Répartition des communes par tranches de pourcentage d'attributions aux ménages modestes.....	164
Graphique 115 : Part de la population desservie dans les communes atteignant ou non le quota d'attributions à des ménages modestes (2017-2019).....	165
Graphique 116 : Population des communes par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages modestes (2017-2019).....	166

Graphique 117 : Répartition des communes par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages moyens.....	168
Graphique 118 : Population des communes par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages moyens (2017-2019)	169
Graphique 119 : Répartition des communes par intervalles de pourcentage d'attributions en dérogation pour cohésion et urgence sociales.....	171
Graphique 120 : Population des communes par intervalles de pourcentage d'attributions en dérogation pour cohésion et urgence sociales (2017-2019)	172
Graphique 121 : Répartition des SLSP par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages précaires	173
Graphique 122 : Population du ressort des SLSP (en %) par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages précaires	174
Graphique 123 : Répartition des SLSP par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages modestes	175
Graphique 124 : Population du ressort des SLSP (en %) par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages modestes	176
Graphique 125 : Répartition des SLSP par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages moyens	177
Graphique 126 : Population du ressort des SLSP (en %) par intervalles de pourcentage d'attributions à des ménages moyens	178
Graphique 127 : Répartition des SLSP par intervalles de pourcentage d'attributions en dérogation pour cohésion ou urgence sociales.....	179
Graphique 128 : Population du ressort des SLSP (en %) par intervalles de pourcentage d'attributions en dérogation pour cohésion et urgence sociales	180



CENTRE D'ÉTUDES EN HABITAT
DURABLE DE WALLONIE
RUE DE L'ÉCLUSE 21
6000 CHARLEROI
+32 (0) 71 204 492



CETTE PUBLICATION EST DISPONIBLE
SUR WWW.CEHD.BE