

Le secteur de l'immobilier pense que se loger décemment sera bientôt un droit inaccessible



Plusieurs acteurs de l'immobilier se sont unis jeudi pour interpeller l'ensemble des ministres wallons. Ils demandent sans tarder des mesures concrètes pour enrayer une crise du logement sans précédent.

Cela passera, selon eux, par une redéfinition des charges d'urbanisme, un soutien à l'isolation extérieure des bâtiments et une modulation de la fiscalité immobilière.

Embuild (ex Confédération Construction), Federia (Fédération des agents immobiliers francophones), Fednot (Fédération du notariat), UPSI (Union Professionnelle du Secteur Immobilier) et UWA (Union

Wallonne des Architectes) se sont réunis jeudi à Namur pour proposer des mesures concrètes afin d'enrayer la crise du logement. "En deux ans, les coûts de construction ont augmenté de 25%, soit autant qu'entre 2008 et 2019. Si on y ajoute l'inflation, les Wallons ont perdu 50% de leur pouvoir d'achat immobilier depuis 2019", a expliqué Hugues Kempeneers, Directeur général d'Embuild. "Les taux d'intérêt sont passés en deux ans de 1,2 à 4%. Les citoyens consacrent en moyenne 40% de leurs revenus au loyer ou à leur crédit. La moitié du parc immobilier a été construit avant 1945 et les rénovations ne sont pas suffisamment rapides", a-t-il ajouté.

Les acteurs de l'immobilier tirent la sonnette d'alarme et ont envoyé un mémorandum à l'ensemble des ministres wallons. Objectif, prendre des mesures concrètes pour enrayer la crise du logement. Selon eux, il faut repenser les charges d'urbanisme pour réduire le coût des constructions, soutenir l'amélioration énergétique des bâtiments via des incitants fiscaux et remettre le logement au cœur des politiques wallonnes. "Il faut entre quatre et cinq ans pour obtenir un permis de construire, c'est rédhibitoire", a confié Olivier Carrette, Administrateur-Délégué d'UPSI. "Or, il faut développer des partenariats public-privé et augmenter l'offre pour faire baisser les prix. En un an, la demande de crédits hypothécaires a baissé de 36%. L'accès au logement devient problématique. Compte tenu de la hausse des coûts de construction et du taux d'intérêt, la capacité d'acquisition a été réduite de moitié en quatre ans", a-t-il conclu.