



10 oct 2025

Pénurie de logements abordables pour les familles nombreuses en Wallonie : il faut des mesures urgentes

Des situations dramatiques qui se répètent

En avril dernier, une famille avec sept enfants a été expulsée d'un logement de transit à Verviers. Logement qu'elle occupait à la suite des inondations de juillet 2021 qui avaient rendu leur logement précédent inhabitable. Cinq mois après leur expulsion, la famille n'a toujours pas trouvé de logement malgré ses très nombreuses démarches. Les enfants et la maman sont hébergés à droite à gauche par des proches. Le papa, atteint d'un cancer, dort dans la voiture.

Une autre famille avec cinq enfants, également verviétoise, était sur le point d'être expulsée en avril d'un logement de transit qu'elle occupait elle aussi à la suite des inondations de juillet 2021. Juste avant la date prévue d'expulsion, elle a pu trouver un logement, mais pour un loyer mensuel de 1500 euros, ce qui est très élevé par rapport aux revenus de la famille.

En septembre 2023, dans la région liégeoise, une famille avec cinq enfants habitant dans un taudis déclaré insalubre par la commune, est menacée d'expulsion. Ils quittent celui-ci et vivent depuis lors dans des hébergements de fortune. En août 2024, le Service d'aide à la jeunesse (SAJ) intervient, les enfants sont placés et la fratrie dispersée.

Près de Virton, Soleil du Cœur, une association de promotion du logement, accompagne une famille nombreuse depuis un an dans sa recherche de logement, sans résultat malgré de nombreuses démarches et visites.

Une famille avec cinq enfants à Liège est dans une maison qui appartient à une fabrique d'église. Celle-ci a mis la maison en vente et la famille devra partir, mais n'a rien trouvé à ce jour.

À l'heure d'écrire ces lignes, une famille avec neuf enfants à Ans est menacée d'expulsion et n'a pas encore de solution de relogement.

Ces situations illustrent une problématique bien plus large et qui touche des centaines de familles chaque année : les énormes difficultés que rencontrent des familles nombreuses ayant des revenus modestes pour accéder à un logement adapté à la taille de leur famille et à leur budget¹. Avec la hausse des loyers qu'on observe partout en Wallonie (4,12 % en 2024 contre 4,43 % en 2023 et 4,82 % en 2022)², cette tendance ne va que s'accroître. De plus, le taux de risque de pauvreté est plus élevé que la moyenne (13,5 %) pour les familles en couple avec 3 enfants et plus (15,2 %). Et ce taux est encore plus élevé pour les familles monoparentales (24,2 %)³. C'est pourquoi les acteurs de terrain tirent la sonnette d'alarme et demandent des mesures urgentes.

...qui entravent l'avenir des enfants

Ces situations sont très préoccupantes : elles mettent en péril l'avenir des enfants, qui se trouvent en situation de stress permanent. Les impacts se font ressentir sur leur scolarité, leur bien-être, à tel point que ces situations difficiles et précaires poussent l'Aide à la jeunesse à retirer ces enfants, les estimant en danger.

...et le droit au logement

Quand l'accès au logement est à tel point difficile, cela devient une violation des droits humains, contraire aux engagements de la Convention internationale des droits de l'enfant et de la Charte sociale européenne révisée.

Dans un arrêt récent du Comité des droits économiques et sociaux du Conseil de l'Europe suite à la réclamation collective « Woonzaak », la Région flamande a été condamnée pour

¹ Voir aussi la carte blanche parue le 10 juin 2025 dans La Libre Belgique : *L'interminable galère d'une famille dont la maison a été inondée en juillet 2021*, Georges de Kerchove, membre du Mouvement ATD Quart Monde, Benoît Lecocq, membre de l'ASBL Benoît et Michel ([lien vers l'article](#)).

² Federia. (2025, 19 février). *Baromètre de locations 2024*. Consulté le 9 octobre 2025 sur https://www.federia.immo/images/blog/2024-02-19-communique-de-presse-federia-barometre-de-locations-2024-final_file.pdf

³ GHESQUIERE, F. (2025, 1 septembre). *Indicateurs statistiques, Taux de risque de pauvreté selon le type de ménage*. Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (IWEPS). Consulté le 9 octobre 2025 sur <https://www.iweps.be/indicateur-statistique/taux-de-risque-de-pauvrete-selon-type-de-menage/>

ses politiques de logement défaillantes : pour le manque structurel de logement social, le maigre soutien pour l'accès au logement locatif privé, les efforts insuffisants pour lutter contre le sanschezsoirisme et le manque de données pour mener des politiques de logement adéquates.

Au vu de la situation du logement en région wallonne, le Comité européen des droits sociaux serait sans doute arrivé aux mêmes conclusions pour la Wallonie.

Un problème structurel qui perdure et s'aggrave dans certaines régions

En 2017, un rapport du Centre d'Études en Habitat Durable (CEHD), sur commande du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW), se concentrait sur les familles nombreuses en Wallonie et l'accès au logement⁴. Dès l'introduction, le constat est sans appel : « *Cette étude [...] a montré à maintes reprises que, par rapport aux familles non-nombreuses, les familles nombreuses jouissent d'une situation socio-économique plus faible en moyenne et sont exposées à des conditions de logement plus difficiles.* » Dans les conclusions du rapport, les experts prédisent une aggravation des difficultés d'accès au logement pour les familles nombreuses.

Un rapport plus récent du CEHD démontre qu'il y a proportionnellement moins de grands logements sociaux – 4 chambres et plus – en Hainaut et encore moins à Liège que dans d'autres provinces comme le Luxembourg ou le Brabant wallon. Or, la demande de grands logements sociaux par des familles de 4, 5 ou 6 personnes est supérieure à la moyenne régionale, notamment pour la province de Liège, probablement suite aux inondations de 2021 comme l'illustrent les situations ci-dessus⁵.

La situation est connue depuis de nombreuses années mais force est de constater que ce qui a été entrepris jusqu'à présent a été insuffisant pour y remédier. Il y a heureusement des acteurs qui sont déjà à l'œuvre pour créer et chercher du logement pour des familles nombreuses ayant de faibles revenus : le Fonds du Logement wallon, des sociétés de logement social, des agences immobilières sociales (AIS), des associations de promotion du logement, des fabriques d'église.

⁴ GODART, P., KRYVOBOKOV, M. & PRADELLA, S. (2017), *Étude sur le thème des familles nombreuses en Wallonie et l'accès au logement : état des lieux et prospective. Partie 3. Perspectives des conditions de logement des familles nombreuses en Wallonie*, Centre d'Études en Habitat Durable, Rapport, Charleroi, 99 pages. (https://cehd.be/media/1173/flw_rapport3_cehd_final.pdf)

⁵ ANFRIE, M.-N. (coord.), COBAN, E., DELINTE, A., KRYVOBOKOV, M. & STARON, T. (2023), *Chiffres clés du logement en Wallonie — Sixième édition*, Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie, Rapport, Charleroi, 265 pages. (<https://cehd.be/media/1365/rapport-chiffres-clés-du-logement-en-wallonie-sixième-édition-final.pdf>, pp. 139-140)

En Wallonie, le Fonds du Logement⁶ compte actuellement 719 familles en attente d'un logement ; parmi celles-ci, 300 familles monoparentales. Son parc locatif comprend un peu plus de 1 400 logements répartis en Wallonie. Avec le soutien de la Région wallonne, il en crée chaque année une cinquantaine supplémentaire.

Dès lors, le Fonds est en mesure d'attribuer quelques dizaines de logements par an, ce qui est en deçà des besoins des familles en état de précarité. À ce rythme, il faudra encore 14 ans pour que toutes les familles actuellement demandeuses obtiennent un logement auprès du fonds.

Du côté des AIS, on recense près de 15 000 candidatures émanant de familles avec enfants (sans distinguer le nombre d'enfants). Or, leur parc représentant quelque 9 000 logements comprend seulement un tiers de logements 3 chambres et plus.

Du côté du logement social, les délais se comptent en plusieurs années pour les familles nombreuses, qui, comparées aux autres types de ménages (isolés, monoparentaux, les couples sans enfant), ont les temps d'attente les plus longs. Les délais d'attente sont particulièrement longs et se comptent en années, même pour des familles qui sont hébergées dans de très mauvaises conditions. Certaines d'entre elles renoncent à introduire leur candidature, découragées par ces délais ; elles restent dans une zone grise où, devenues invisibles, elles sont privées de leur droit à un logement décent.

Comment améliorer la situation de ces familles?

1/ En cas de décision d'expulsion d'une famille à bas revenu avec enfants, obligation des pouvoirs publics à fournir un hébergement adapté ou à défaut, dans l'attente, à assumer le loyer privé.

Des réflexions pourraient être menées avec le Fonds du Logement, les agences immobilières sociales et les associations de promotion du logement pour mettre en place des alternatives réalistes.

Un premier pas, insuffisant mais nécessaire, au vu des situations décrites ci-dessus, serait de mieux protéger les familles avec enfants contre des expulsions sans solution de relogement.

2/ Accroître le nombre de logements sociaux et d'utilité publique comprenant 3 chambres et plus, avec des objectifs clairs et un suivi avec des données précises. Nous demandons un plan d'action dès aujourd'hui.

⁶ Le Fonds du Logement s'adresse spécifiquement aux familles de 3 enfants et plus, en vue de favoriser leur accès à un logement décent et soutenable. Outre les aides à l'acquisition qu'il offre, le Fonds du Logement développe un parc locatif dont la majorité des logements compte 3 chambres et plus. Les loyers se situent entre 15 et 20 % des ressources des locataires.

À inclure dans ce plan d'action : renforcer les missions du Fonds du Logement dont la spécificité est de favoriser l'accès pour les familles nombreuses au logement, acquisitif et locatif, et d'assurer l'accompagnement des plus vulnérables dans leur parcours résidentiel.

3/ Augmenter le parc de logements d'urgence et de transit pour faire face aux situations d'urgence et éviter que ces familles ne se retrouvent sans toit.

4/ Mettre en place une réelle lutte contre l'inoccupation immobilière : les avancées sont actuellement trop timides malgré les mesures existantes. Nous demandons des actions plus proactives et contraignantes de la part de la Région et des communes, en concertation avec les acteurs de terrain : amendes, prise en gestion, action en cessation... pour réellement agir sur cette problématique.

5/ Amplifier la politique de réhabilitation des étages inoccupés au-dessus des commerces via un autre dispositif similaire d'aide accessible aux propriétaires et aux pouvoirs locaux.

6/ Augmenter l'offre de logements pour seniors de façon à offrir une alternative de qualité à des aînés **qui sous-occupent leur logement familial**, lequel pourrait accueillir une famille (via une AIS par exemple).

7/ Inciter les villes et communes à imposer des charges urbanistiques à caractère social en imposant aux promoteurs la création d'un certain pourcentage de logements d'utilité publique de 3 chambres et plus.

Une crise dans la crise...

La problématique de la pénurie de logements pour les familles nombreuses en Wallonie fait partie de la crise plus grande du logement pour toutes les personnes ayant de faibles revenus en Wallonie, en Belgique et en Europe. Le 10 septembre, dans le discours sur l'état de l'Union européenne qu'elle prononçait devant le Parlement européen, Mme Ursula von der Leyen, présidente de la Commission, disait :

« Une maison, ce n'est pas seulement quatre murs et un toit. C'est aussi la sécurité, la chaleur, un lieu où se retrouvent famille et amis. C'est se sentir chez soi. Mais pour un trop grand nombre d'Européens et d'Européennes aujourd'hui, la question du logement est devenue une source d'anxiété. Elle peut être synonyme de dette ou d'incertitude. Les chiffres témoignent d'une réalité difficile. Les prix des logements ont augmenté de plus de 20 % depuis 2015. Et les permis de construire ont diminué de plus de 20 % en cinq ans. Ce n'est pas une simple crise du logement. C'est une crise sociale. Qui déchire le tissu social européen. Qui fragilise notre cohésion. »