



# AVIS

CCE 2011 - 0307

Un logement décent pour tous

CCE  
Conseil Central de l'Economie  
Centrale Raad voor het Bedrijfsleven  
CRB





**Un logement décent pour tous :  
programme de crise ambitieux et multifonctionnel au  
carrefour de l'écologie, de l'économie et du bien-être**

**Bruxelles,  
21.03.2011**

## Avis

### 1 Objet

Après la Seconde Guerre mondiale et jusqu'aux années 1970, les trois partis politiques traditionnels de l'époque ont mené de concert une politique du logement d'inspiration keynésienne. D'abord pendant la période de reconstruction<sup>1</sup>, puis au lendemain de la crise pétrolière, l'objectif premier était de combattre les effets néfastes de l'état d'urgence qui prévalait. Sans nous pencher sur les effets locaux et mondiaux de cette politique, nous souhaitons toutefois mettre expressément en évidence, dans notre plaidoyer pour une politique du logement keynésienne sophistiquée, les avantages individuels et collectifs d'une approche plus équilibrée dans un souci d'accessibilité financière pour tous.

Un plaidoyer englobant également toute une série d'effets multiplicateurs qui contribueront à la lutte aujourd'hui requise contre la crise.

Un plaidoyer, enfin, dont profiteront incontestablement les divers pouvoirs, catégories d'habitants et secteurs économiques, ainsi que l'intérêt général. Sur le plan transversal, nous attirons également l'attention avec insistance sur les plus-values écologiques considérables d'une politique reposant sur la solidarité et la justice.

### 2 D'une politique du logement catégorielle à une politique axée sur les besoins ? Le contexte historique

Les origines de la politique du logement en Belgique remontent aux efforts initiés sous la pression des conflits et problèmes sociaux du 19<sup>e</sup> siècle (parmi lesquels des épidémies) afin d'améliorer les conditions de vie de la population ouvrière (Luc Goossens, 1982). Dès le début, mais surtout depuis la période de reconstruction qui a suivi la Seconde Guerre mondiale et ensuite, plus précisément, dans le contexte de l'instauration progressive de l'État-providence dans notre pays au cours des années 1960, la politique du logement s'est transformée petit à petit, jusqu'à aujourd'hui, en un service haut de gamme destiné aux travailleurs appartenant à la classe moyenne : directement et indirectement, les différentes formes d'intervention publique bénéficient surtout à ceux qui peuvent acquérir leur propre habitation (investissements écologiques, prime à la rénovation, avantages fiscaux en cas d'accès à la propriété, crédit-logement bon marché, assurance logement garanti, ...). Ce constat objectif n'appelle en soi aucune critique à l'égard d'une politique qui, dans la ligne de toute une série de documents publics, viserait l'accession généralisée à la propriété individuelle. Il n'en reste pas moins que la mise en œuvre de cette option engendre deux phénomènes connexes :

- la politique, axée sur la promotion de l'accès à la propriété, n'accorde pas assez de moyens aux catégories d'habitants les plus démunies ;
- les efforts publics déployés en faveur de ceux qui, malgré la politique d'accession à la propriété, ne sont pas en mesure d'acquérir leur propre habitation ne représentent au total qu'une fraction de ce que les autorités sont prêtes à faire pour les propriétaires.

---

<sup>1</sup> L'option keynésienne est restée très en vogue par la suite également, pendant la période dorée des années 1960.

L'évaluation adéquate des effets de la politique du logement est rendue compliquée en Belgique, également au niveau régional, par une terminologie confuse. Pour être plus précis, on utilise de manière très désinvolte dans notre pays des notions telles que logement social, habitation sociale, ou politique sociale du logement. Afin de faciliter la compréhension de présente note, nous apportons ci-après des éclaircissements sur les principales notions de base utilisées :

- **politique de l'habitat** : désigne l'ensemble des initiatives publiques prises sur le marché du logement. La politique de l'habitat renvoie en d'autres termes aux interventions architecturales, financières et sociales (par exemple le soutien des habitants), à celles liées au bien-être et à la santé, mais aussi à la politique foncière ainsi qu'à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme, pour autant que le marché du logement soit concerné.)
- **politique du logement** : concerne les aspects de la politique de l'habitat qui se rapportent au logement en tant que tel ;
- un **logement social** (appartement social) est une maison (un appartement) construite et/ou gérée, le cas échéant vendue, par une société de logement social (SLS) locale reconnue. On parle à cet égard de **logements sociaux locatifs** et de **logements sociaux acquisitifs** ;
- un **logement AIS** est une maison (ou un appartement) qu'un propriétaire privé ou une société privée met à la disposition d'une agence immobilière sociale (AIS) en vue d'une mise en location à des catégories de revenus modestes ;
- un **logement locatif privé** est une maison (ou un appartement) qu'un propriétaire privé ou une société privée place sur le marché privé du logement en vue d'une mise en location à des particuliers ;
- un **logement** (ou appartement) **acquisitif privé** est habité par le propriétaire-occupant ;
- un **logement acquisitif social** est une maison (ou un appartement) habitée par le propriétaire-occupant, mais acquise par des catégories de revenus modestes bien définies dans le cadre de la politique d'accession à la propriété. à cet égard, nous devons faire une distinction entre l'**habitation d'achat sociale** (vendue par une SLS – voir plus haut) et ce que l'on pourrait qualifier d'**habitation d'achat subsidiée** (un logement acquisitif social acheté sans l'intervention d'une SLS, mais avec une aide publique sur le marché privé du logement) ;
- ...

**N.B.1** : Les subsides, primes, interventions fiscales, réductions de taux hypothécaire, ... ou toute autre forme d'intervention publique, ne permettent pas en soi de dire qu'une habitation est sociale ou non. Ainsi, un logement locatif privé en Flandre peut entrer en ligne de compte pour des subsides aux investissements énergétiques et les locataires privés peuvent bénéficier par exemple de subsides locatifs. Ou encore, les nombreuses habitations dites de la loi De Taeye construites durant la dernière période d'après-guerre ont bénéficié pendant des années d'interventions (fiscales, hypothécaires, financières) de l'État. A l'époque, les pouvoirs publics et la population les qualifiaient systématiquement d'habitations sociales.

**N.B.2 :** Les **initiatives d'aide sociale dans le secteur du logement** (par exemple pour les personnes âgées à l'initiative des CPAS, ou sous la forme de services de logement assisté pour personnes à mobilité réduite) ne sont pas officiellement reconnues comme des formes de politique sociale du logement, bien qu'elles puissent souvent revendiquer, en termes de contenu, le qualificatif de « social ».

**N.B.3 :** L'**adjectif « social »** abondamment utilisé dans des notions comme logement social, habitation (d'achat) sociale ou politique sociale du logement se réfère à des interventions publiques d'une telle diversité (par exemple sur le marché privé du logement et au sein du secteur des SLS) et bénéficiant à des catégories de revenus parfois très divergentes (par exemple en fonction des investissements énergétiques) qu'il ne prête qu'à la confusion et suggère des motivations sociales que l'État n'a pas toujours. Sur la base de ce constat, il semble approprié d'utiliser une terminologie beaucoup plus stricte et surtout plus correcte, par exemple :

- **Logement acquisitif SLS** (au lieu d'habitation d'achat sociale) ;
- **Logement locatif SLS** (au lieu de logement locatif social) ;
- **Politique de subventionnement du logement** (au lieu de politique sociale du logement) ;
- **Logement acquisitif subsidié** (au lieu de logement acquisitif social) ;
- ...

## 3 Défis

### 3.1 Défis généraux

La crise dans laquelle nous sommes entrés à la fin de la première décennie du 21<sup>e</sup> siècle est une crise qui a plusieurs dimensions et plusieurs effets, également dans le secteur du logement :

- *la crise économique et financière mondiale*, du reste nourrie par la bulle de crédits destinée à faciliter l'accession à la propriété, menace les fondements du modèle de l'État-providence, notamment en raison de ses répercussions négatives pour les finances publiques et de la confiance vacillante entre les fournisseurs de crédit et les entreprises, et, partant, ébranle également les possibilités de mise en place d'une véritable politique du logement. Au niveau des ménages, les perspectives d'avenir moroses génèrent, en particulier chez ceux qui risquent de se retrouver au chômage, des modèles de consommation fondamentalement différents, mais aussi des restrictions considérables en termes d'investissements dans le logement ;
- *la vague de vieillissement*, dont les effets se feront sentir jusqu'en 2050 (!), est largement présentée comme un dossier « pensions » et de plus en plus également comme un dossier « soins (de santé) ». De façon surprenante (voir plus loin), les implications pour le dossier « logement » et le marché du logement ne suscitent guère de considérations politiques ;

- depuis quelque temps, *la crise écologique* est universellement reconnue comme l'un des défis les plus contraignants de l'histoire de l'humanité. Partout dans le monde et dans « tous » les milieux, la question environnementale suscite de plus en plus d'intérêt et induit des accords et efforts politiques coordonnés (Club de Rome, normes de Kyoto, Sommet de Copenhague, ...). Entre-temps, il apparaît aussi clairement que la Belgique pourrait honorer une part considérable de ses engagements environnementaux en éliminant les implications néfastes pour l'environnement de son parc de logements peu écologique (voir plus loin).

## 3.2 Défis spécifiques

### 3.2.1 Des pénuries de logement cachées mais bien réelles

Bien que l'on ne parle jamais dans notre pays d'un manque de logements, on peut faire état, preuves à l'appui, d'une pénurie de logement réelle en Belgique. L'enquête socio-économique de 2001, notamment, révèle à quel point le nombre de logements de mauvaise qualité reste singulièrement élevé dans les trois Régions. Les habitations en question ne répondent pas, à de nombreux égards, à la plupart des normes publiques les plus élémentaires. Elles ne sont en d'autres termes pas du tout conformes au droit au logement inscrit dans la Constitution et réitéré une fois encore dans les trois codes du logement régionaux.

En raison notamment du contexte général de crise (et de la baisse consécutive des revenus des ménages), mais aussi de la hausse des prix énergétiques et des loyers (en conséquence de la *demande croissante de logements locatifs à bas prix qui se raréfient*<sup>2</sup>), de plus en plus de ménages sont confrontés à des problèmes d'accessibilité financière. La Belgique ayant fait le choix du libre marché, l'unique manière de résoudre ces problèmes d'accessibilité est d'accroître l'offre, en s'appuyant sur un programme à grande échelle de construction et d'adaptation des logements. Il n'y a qu'ainsi que l'on pourra rééquilibrer l'inadéquation entre la demande et l'offre.

Il convient de souligner à cet égard que, si les pouvoirs publics ont soutenu la construction d'un nombre important de nouvelles habitations au cours des 20 dernières années, ces logements subsidiés ont surtout bénéficié à des catégories de population qui n'étaient pas les premières à avoir besoin d'une aide au logement. Il serait donc opportun d'essayer d'atteindre les groupes-cibles qui ont vraiment besoin d'un logement subsidié. En d'autres termes, ce sont surtout les personnes qui vivent dans des maisons anciennes et/ou délabrées qui doivent prioritairement entrer en ligne de compte pour une habitation d'une société de logement social.

---

<sup>2</sup> La réduction de la taille des familles, dans ses différentes formes, induit une demande croissante de logements (locatifs) adaptés, c'est-à-dire plus petits. Ces derniers sont très chers, car la pénurie de terrains à bâtir éloigne les candidats-proprétaires de l'option traditionnelle de la construction neuve et les amène sur le marché des logements principalement locatifs (voir plus loin).

Ce plaidoyer n'implique pas que les personnes plus aisées ne soient pas considérées ni soutenues dans le cadre de l'acquisition de leur propre logement. Il apparaît en effet clairement que, de nos jours, les ménages plus aisés rencontrent aussi des problèmes financiers lorsqu'elles construisent ou achètent une habitation. Sans aide adaptée, les générations à venir risquent de ne plus être en mesure d'acquérir leur propre maison. Afin que ces acquisitions restent possibles, les emprunts hypothécaires devraient s'étaler sur 40 à 45 ans (comme c'est parfois le cas à l'étranger). Ceci n'est cependant pas souhaitable, que ce soit au regard de considérations individuelles (au niveau de l'emprunteur) ou collectives (pour la société prise dans son ensemble).

Toujours à propos de cette problématique de l'accessibilité financière, il est à souligner que le coût du logement a sensiblement augmenté. Depuis quelques années, les frais de logement pèsent de plus en plus dans le budget des ménages, même de ceux qui disposent de deux revenus. Cette tendance risque même de s'accroître en ces temps d'économies et de paupérisation. Dans ce contexte, les prix énergétiques constituent un facteur accablant, tout autant d'ailleurs que les prix des terrains à bâtir, qui, en raison d'une pénurie croissante, représentent depuis plusieurs années une partie toujours plus grande, voire inabordable, du budget de construction des ménages.

Le plaidoyer ci-dessus n'appelle donc pas une politique du logement favorable à l'accès à la propriété pour tous. Une saine combinaison de propriétaires et de locataires sur le marché ne doit certainement pas être rejetée. Mais dans ce cas, l'offre de logements locatifs doit être transformée d'urgence en une véritable alternative de haute qualité à la propriété.

Enfin, nous faisons remarquer que la politique du logement en Belgique n'a plus réellement été activée depuis la crise des années 1970-1980. Nous plaçons en d'autres termes pour un mouvement de rattrapage dans le secteur de la construction de logements, et ce en dépit du niveau restreint des ressources d'investissement disponibles.

### **3.2.2 Des logements insalubres non améliorables**

La construction traditionnelle solide dans notre pays a pour effet que le marché du logement actuel est submergé d'une quantité importante d'habitations non améliorables, surtout dans les zones construites au début de l'ère industrielle. L'importance du logement respectueux de l'environnement devenant plus urgente que jamais, il s'agit assurément d'une préoccupation de premier ordre. La plupart des habitations concernées, pour ne pas dire toutes, n'entrent cependant pas en ligne de compte, ni d'un point de vue technique ni en termes de rendement sur investissement, pour quelque rénovation que ce soit. Pourtant, ces habitations restent habitées et vendues sans aucune contrainte. D'où notre plaidoyer en faveur d'une politique de démolition à grande échelle combinée à une politique ambitieuse de reconstruction et d'adaptation des logements.

La plupart des premières réactions compréhensibles et moins réfléchies relevant les inconvénients pratiques et financiers de la reconstruction massive, en termes (de durée) d'exécution et de financement, peuvent en effet être contrées par l'introduction d'une politique raisonnée d'adaptation des logements.

### **3.2.3 Une politique d'adaptation des logements**

#### ***La dimension démographique***

Comme les *baby-boomers* partent progressivement et massivement à la retraite et nécessiteront de plus en plus de soins (médicaux et sociaux) formels, il est grand temps d'anticiper les implications de ces évolutions pour le marché du logement.

La phase de soins du processus de vieillissement démographique suscite déjà un intérêt politique évident dans la sphère du logement : résidences-services, habitations AVJ<sup>3</sup>, maisons de repos pour personnes âgées, occupation à vie, ... La dimension du marché n'est par contre guère prise en considération dans la politique du logement. Les statistiques révèlent pourtant clairement qu'un nombre relativement élevé de propriétaires-seniors se séparent de leur habitation, principalement pour aller s'installer dans un appartement mieux adapté et confortable situé à proximité ou au sein d'une agglomération existante (centres urbains ou villageois) et, par conséquent, de toutes les commodités quotidiennes (pharmacie, boulangerie, boucherie, médecin, épicerie, transports publics, ...). Malgré cela, il n'est nullement question aujourd'hui, par exemple, de la mise en place d'une politique d'activation dans le secteur de la propriété. Une telle initiative est pourtant recommandée, puisque c'est surtout le vaste groupe des *baby-boomers* qui est propriétaire des habitations : dans la catégorie d'âge 55-65 ans et parmi les plus de 65 ans, la part de propriétaires est dans chacun des deux cas de 76 %. Dans la catégorie des 35-54 ans, on dénombre 71 % de propriétaires et parmi les moins de 35 ans, on en compte « à peine » 46 %<sup>4</sup>.

Les *propriétaires-bailleurs* constituent une autre catégorie oubliée. Bizarrement, ces derniers ne bénéficient pas non plus de l'intérêt politique qu'ils méritent pour au moins deux raisons. Pour autant que nous le sachions – la recherche élémentaire en la matière est insuffisante –, le marché privé de la location en Belgique est presque exclusivement stimulé par un groupe relativement important de petits propriétaires non professionnels qui appartiennent également, pour une grande majorité d'entre eux, à la génération du baby-boom. Depuis approximativement le passage au 21<sup>e</sup> siècle, les propriétaires-bailleurs ont déjà opté pour la sécurité en revendant leur bien lorsque les jeunes générations ont rompu en masse, en raison de la hausse des prix des terrains à bâtir, avec la tradition qui consistait à accéder à la propriété par la construction neuve. Un nombre croissant de ces derniers ont décidé de devenir propriétaires en achetant un logement locatif privé (souvent à rénover). Ils étaient du reste confortés dans ce choix par les taux d'intérêt hypothécaires historiquement bas de l'époque, grâce auxquels il n'était pas rare que la charge mensuelle de l'emprunt soit inférieure au loyer d'un logement comparable sur le marché de la location privée !<sup>5</sup> Une troisième raison à cette tendance récente de préférer l'achat à la construction neuve de son habitation est que cette option permet de mieux répartir les dépenses liées à la rénovation en fonction de la situation de revenus.

De leur côté, les propriétaires-bailleurs sont incités depuis quelque temps à valoriser immédiatement leur bien immobilier par trois moteurs importants. D'une part, la demande accrue de logements existants rend les prix de vente proportionnellement plus attractifs. Et d'autre part, les deux décennies chevauchant le changement de siècle (jusqu'en septembre 2008) ont également été caractérisées par une vague de désengagement phénoménale induite par le rendement immédiat très favorable du marché monétaire par rapport à celui du marché du logement, tant en termes financiers qu'en termes d'investissement personnel et de tracasseries. D'autant que, et c'est là le troisième élément, la politique menée depuis des années (limitation de la garantie locative, difficulté d'expulsion en cas de non-paiement – ou de paiement tardif – des loyers, etc.) ne favorise pas l'investissement locatif.

---

<sup>3</sup> Habitation AVJ : habitation pour personnes handicapées adaptée aux activités de la vie journalière.

<sup>4</sup> Vanneste, Dominique ; Thomas, Isabelle & Goossens, Luc (2007), Le logement en Belgique, Enquête socio-économique 2001 – Monographies 2, Bruxelles : Politique scientifique fédérale – SPF Economie, 113, ([http://statbel.fgov.be/fr/binaries/mono\\_200102\\_fr\\_tcm325-35799.pdf](http://statbel.fgov.be/fr/binaries/mono_200102_fr_tcm325-35799.pdf))

<sup>5</sup> Ici aussi, les groupes de population les plus modestes sont à nouveau pris à la gorge : en effet, ils ne disposent pas des ressources financières requises pour un préfinancement et ils ne peuvent pas non plus présenter les garanties nécessaires aux pourvoyeurs potentiels de crédit-logement.

Avec le temps, il apparaîtra également plus clairement que les propriétaires-bailleurs seront de moins en moins à même, entre autres l'âge avançant, de gérer convenablement leur patrimoine immobilier [suivi des contrats, (petites) réparations, (plus grands) travaux de rénovation, gestion financière, contacts avec les locataires, normes de qualité contraignantes (par exemple l'attestation de conformité, le certificat de performance énergétique, ...)], ... Autrement dit, leur propension à se séparer de leurs biens se renforcera et on peut se demander si le secteur immobilier professionnel sera suffisamment enclin à jouer le rôle de tampon, rempli jusqu'à présent par le secteur de la location privée, dans l'hébergement des catégories d'habitants économiquement faibles.

Il est donc tout à fait envisageable que la liquidation du marché de la location privée commence à prendre des proportions inquiétantes, d'autant plus que la crise actuelle entraînera également dans les années à venir une augmentation considérable de la demande de logements locatifs à bas prix. Nul ne sait encore si l'augmentation du nombre de logements locatifs des sociétés de logement social annoncée en Flandre d'ici 2020 formera un tampon contre cette évolution :

- Le budget « logement social » est-il suffisant ? ;
- Les sociétés de logement social sont-elles prêtes à concrétiser ces promesses ? ;
- Toutes les communes sont-elles prêtes à investir dans le logement locatif SLS sur leur territoire ? ;
- ...

Une dernière catégorie pertinente d'habitants est constituée par les *propriétaires individuels*. L'amointrissement progressif du vaste groupe (qui, à y regarder de plus près, pose problème sur le plan politique) des propriétaires appartenant à la génération du baby-boom donnera lieu d'ici 2050 à une arrivée massive d'habitations sur le marché. Les habitations concernées ont pour l'essentiel été construites dans la période 1950-1975 et en affichent d'ailleurs toutes les caractéristiques :

- Elles datent de la période des « familles nombreuses » et sont par conséquent trop grandes pour répondre à la demande actuelle de petits logements ;
- Elles datent de la période des prix pétroliers « ridiculement bas » et disposent par conséquent d'une isolation limitée voire inexistante, elles ne sont pas équipées de châssis répondant aux normes actuelles et elles possèdent bien souvent encore une installation de chauffage obsolète ;
- Elles sont souvent situées loin des équipements courants et supposent en d'autres termes des frais journaliers de déplacement qui, lorsque les prix des carburants sont extrêmement élevés, sont de plus en plus difficiles à justifier pour bien des ménages.
- ...

Dans le contexte du vieillissement démographique, signalons encore un phénomène moins courant en Belgique, à savoir qu'un nombre relativement important de seniors plutôt aisés sont enclins à se séparer de leur maison ancienne pour habiter dans une maison ou un appartement adapté et mieux situé<sup>6</sup>.

### *La dimension écologique*

Comme nous l'avons déjà souligné plus haut, notre parc de logements satisfait globalement, mais de manière très modeste, aux normes écologiques en vigueur. On constate aussi immédiatement à quel point des efforts supplémentaires apporteront des plus-values à de nombreux égards. Sur le plan politique, nous ne citerons par exemple que les engagements pris par nos pouvoirs publics dans le cadre d'une série de conventions internationales en matière d'environnement.

Deuxièmement, les pouvoirs publics se contentent trop souvent de s'arrêter au simple constat d'un niveau énergétique trop faible ou d'un autre manquement d'une habitation. Autrement dit, trop peu d'initiatives sont prises par la suite pour transformer la maison en un logement de meilleure qualité et plus écologique. Le simple constat d'un niveau E inadéquat ou d'un autre manquement n'est donc pas suffisant. Les autorités doivent également passer à l'action. Un logement qui ne satisfait pas à certaines normes minimales ne devrait par exemple pas être autorisé à la vente sans que l'acquéreur ait l'obligation de procéder aux améliorations nécessaires. Et la réalisation effective des travaux devrait être contrôlée. Sans cela, le marché, marqué par des habitations de mauvaise qualité occupées par les populations les plus pauvres, n'évoluera pas. Le parc de logements ne connaîtra par conséquent aucune réelle amélioration et le secteur de la construction ne pourra générer d'effets multiplicateurs.

Troisièmement, les pouvoirs publics accordent des subsides destinés à limiter la consommation énergétique, sans véritable stratégie quant à la manière d'atteindre ce but. Il serait pourtant préférable de mener une stratégie qui contribuerait notamment à accroître le rendement énergétique des installations et des appareils.

### *La dimension de mobilité*

En rapport direct avec la dimension écologique, il est à remarquer que la Belgique, et surtout la Flandre, fait face à un problème de mobilité induit par le développement linéaire très répandu. Cette problématique exige encore et toujours que l'on s'y intéresse, même si les villes et agglomérations reviennent à la mode depuis quelque temps en termes d'habitat, surtout chez les catégories d'habitants plus aisés.

Comme pour beaucoup d'autres aspects du dossier du logement, nous plaidons aussi explicitement, en ce qui concerne la mobilité, pour la concertation et la coopération entre les responsables politiques concernés.

---

<sup>6</sup> Voir notamment : De Decker, P. et alii (2010), Ruimte voor wonen. Trends en uitdagingen, Steunpunt Ruimte en Wonen, Antwerpen – Appeldoorn, 31-33.

### *La dimension socio-économique*

Mais il est un fait que les plus-values socio-économiques d'une politique de construction et de rénovation de logements seront également nombreuses :

- Les effets multiplicateurs d'un rythme continu de construction et de rénovation sont universellement connus ;
- L'emploi est stimulé ;
- Les charges du chômage sur la sécurité sociale diminuent substantiellement ;
- Les revenus des ménages garantissent un niveau de prospérité plus élevé ;
- Les recettes fiscales de l'État s'accroissent ;
- ...

### *La dimension familiale*

Un effet à ne pas négliger du « schöner wohnen » (logement décent) pour tous se situe à certains égards au niveau du ménage. Citons par exemple les éléments suivants :

- Santé des habitants ;
- Moins d'absences au travail et de dépenses de sécurité sociale y afférentes ;
- Meilleurs résultats scolaires des enfants concernés ;
- Relations familiales et de couple plus harmonieuses ;
- Dépenses énergétiques sensiblement inférieures (et donc une plus grande marge budgétaire pour d'autres dépenses essentielles comme l'alimentation, les soins de santé, ...);

## **4 Conclusion : Qui ne profiterait pas d'une meilleure politique du logement ?**

L'intérêt et les efforts accrus recommandés par la Commission spéciale de la Construction en matière de logement et de politique du logement ont été avant tout inspirés par une préoccupation formelle quant à l'importance d'un logement convenable pour le bien-être de tous les habitants, mais aussi pour la société dans son ensemble. Ajoutons du reste à cet égard que chacun, sans exception, a tout à gagner des efforts supplémentaires demandés en matière de logement non seulement sur le plan écologique mais aussi sur les plans économique et financier.