

MAI 2026

DÉCRYPTAGE

N° 10

Localiser les maisons occupées par
leur propriétaire de 65 ans et plus :
pour quels usages ?

Résumé

Ce *Décryptage* vise à présenter un nouveau groupe d'indicateurs produits grâce aux données du Censur 2021, basés sur le croisement de données administratives concernant les individus/ménages et les logements et publiés sur le portail de statistiques locales de la Wallonie, *Walstat*. Le principal indicateur construit est le nombre de maisons occupées par leurs propriétaires âgés d'au moins 65 ans. Il est décliné par commune et par quartier statistique. Cet indicateur permet d'éclairer et de localiser aux échelles communales et infra-communales l'ensemble des maisons susceptibles de changer de propriétaire ou de devenir disponibles à l'horizon 2040-2050. En ne prenant que les maisons et pas les appartements, l'indicateur souligne également un potentiel de logements sous-occupés. En Wallonie, en 2021, environ 233 600 maisons sont concernées, soit 14,8 % du stock de logements occupés. 99,6 % de ces maisons sont occupées par un ménage d'une ou deux personnes et 89 % disposent de cinq pièces ou plus.

Par ailleurs, environ 51 % de ces maisons sont localisées dans les centralités du Schéma de développement du territoire (SDT). À ce potentiel peut être ajoutée une partie des logements considérés comme inoccupés. Dans un contexte démographique de vieillissement et de réduction de la taille des ménages, ces différents éléments sont importants à prendre en compte par les communes de Wallonie dans l'élaboration de leur stratégie territoriale (Schéma de développement communal (SDC)), et en particulier dans la façon dont la commune peut répondre aux besoins en logements du bassin résidentiel. La meilleure prise en compte du stock de logements existants et de son potentiel d'adaptation constitue une opportunité pour atteindre certains objectifs fondamentaux de la politique de développement territorial wallonne, à savoir répondre aux besoins en logements tout en limitant l'étalement urbain résidentiel et l'artificialisation des terres agricoles, forestières et (semi-) naturelles.

Remerciements

Cette publication rassemble des indicateurs clés construits à partir des données du Censur 2021. Nous remercions chaleureusement nos collègues de Statbel - Statistics Belgium pour l'ensemble du travail réalisé et la mise à disposition des données, en particulier Pieter Dewitte. Nous tenons également à remercier les équipes en interne à l'IWEPS qui s'occupent de l'intégration de ces bases de données tout en respectant les plus strictes règles de confidentialité. Merci également à Michel Martinez, Amandine Masuy, François Ghesquière et Dominique Fasbender pour les échanges sur la publication des indicateurs sur le portail de statistiques locales de la Wallonie, *Walstat*, portail qui permet une large diffusion des statistiques utiles à la prise de décision.

Nous souhaitons remercier vivement, pour leurs relectures attentives et commentées

de ce *Décryptage*, nos collègues de l'IWEPS : Isabelle Reginster, Marc Debuissou, François Ghesquière, Matthieu Delpierre et Jonathan Lesceux. Ils ont pu apporter des nuances et éléments particulièrement pertinents et complémentaires, améliorant le caractère systémique du travail réalisé.

De vifs remerciements vont aussi à Aurélie Hendrickx et Évelyne Istace pour leur travail minutieux d'édition du document et la communication autour de ces travaux.

Cette publication a été réalisée sous la direction de Sébastien Brunet, Administrateur général de l'IWEPS, et de Sile O'Dorchai, directrice scientifique de la direction « Recherche et Évaluation » à l'IWEPS. Nous souhaitons les remercier vivement pour leur soutien, leurs relectures et les échanges à propos de ce document et des enjeux soulevés.

L'IWEPS, en tant qu'autorité statistique de la Wallonie, participe à la mise à disposition de toute une série de statistiques et indicateurs utiles à la prise de décision et à la connaissance en Wallonie. Grâce aux données du Censur 2021, de nouveaux indicateurs croisant des informations sur les individus/ménages et les logements sont mis à disposition sur le portail de statistiques locales *Walstat*, à l'échelle des communes et des quartiers statistiques. Ce *Décryptage* vise à contextualiser la production et la diffusion d'un groupe d'indicateurs permettant un éclairage sur les disponibilités de logements à venir : le nombre et la part de maisons habitées par leur(s) propriétaire(s) dans lesquelles tous les occupants sont âgés d'au moins 65 ans (en 2021). L'espérance de vie à 65 ans en Wallonie en 2021 était de 17 ans pour les hommes et 20 ans pour les femmes (Bureau fédéral du Plan, 2026). Les maisons détenues par ces propriétaires âgés sont donc susceptibles de changer de propriétaires ou de devenir disponibles dans les 20-30 prochaines années (c'est-à-dire d'ici 2040-2050 environ). Connaître le nombre de ces maisons par entités géographiques permet ainsi d'anticiper l'évolution du parc de logements (DITEP, 2026). En ne prenant en compte que les maisons et pas les appartements, l'indicateur souligne également un potentiel de logements sous-occupés en 2021 (Charlier et Debuissou, 2024) pouvant par la suite répondre aux besoins de familles avec enfants.

La publication aborde également la question des «logements considérés comme inoccupés selon le Censur 2021». Ces logements sont susceptibles de compléter l'information sur les disponibilités de logement à l'avenir. Bien que les causes de leur «inoccupation» peuvent être

extrêmement variées et qu'ils ne constituent pas tous des logements «disponibles» (Ghesquière, 2023; cf. section 1), certains d'entre eux peuvent également constituer un potentiel pour répondre à la demande de résidences principales dans certaines communes et contextes locaux précis.

La mise à disposition de ce type d'indicateurs peut être utile aux communes qui élaborent leur Schéma de développement (pluri)communal (SD(P)C)¹, en particulier afin d'évaluer les besoins en logements par type et définir la façon dont la commune va pouvoir orienter urbanistiquement et spatialement la réponse à ces besoins. Dans un contexte démographique de vieillissement et de réduction de la taille des ménages (Charlier *et al.*, 2026), la meilleure prise en compte du stock de maisons existantes et de son potentiel d'adaptation constitue une opportunité pour atteindre certains objectifs centraux de la politique de développement territorial wallonne francophone et de ses déclinaisons communales, à savoir répondre aux besoins en logements tout en limitant la construction neuve sur des terres agricoles, forestières et (semi-)naturelles (artificialisation du territoire) et l'étalement urbain résidentiel². Les maisons inoccupées ou qui seront prochainement disponibles sur le marché immobilier constituent un stock utile à prendre en compte pour répondre en particulier aux besoins de familles avec enfants, mais constituent également un stock immobilier et foncier qui pourrait être transformé ou adapté par des processus de rénovation (énergétique) et de densification douce³ (Charlier et Debuissou, 2024; Hendrickx et Boodts, 2022; Cauchie et Joskin, 2025). Toutes les maisons n'ont évidemment pas les mêmes caractéristiques et ne

¹ <https://territoire.wallonie.be/fr/page/schema-de-developpement-communal>

² Ces objectifs sont regroupés sous le concept d'«optimisation spatiale». «L'optimisation spatiale vise à préserver au maximum les terres de l'artificialisation et à lutter contre l'étalement urbain. (...) De manière plus générale, le SDT précise que l'urbanisation doit être optimisée en vue de réduire l'imperméabilisation des sols et l'artificialisation des terres, lutter contre l'étalement urbain, renforcer l'attractivité du territoire, limiter les besoins en déplacements et améliorer le cadre de vie ainsi que la mixité sociale.» (SPW Territoire et CPDT, 2024, p.9) <https://territoire.wallonie.be/fr/page/optimiser-le-territoire>

³ La densification douce est une approche d'urbanisme qui vise à augmenter la densité de population et de bâtiments dans les tissus urbanisés existants sans destruction du bâti existant (source : citego.org).

répondent pas parfaitement aux besoins des familles, car par exemple elles sont de trop petite taille ou ne disposent pas d'espaces extérieurs (jardin, terrasse...). Par l'absence de variable dans le Censur à ce sujet, le travail réalisé ne précise pas le type de maisons (deux, trois ou quatre

façades) ni la présence d'un jardin, mais mobilise la variable sur le nombre de pièces et part du postulat que toutes les maisons constituent un potentiel à réinterroger dans leur usage en fonction de leur localisation.

I. Les données « logement » du Censur 2021 : sources, concepts et variables utilisées

Ce *Décryptage* concerne la construction et/ou l'utilisation de différents indicateurs sur le logement et ses occupants issus des (micro-)données du Censur 2021⁴. Depuis 2011, les censur, produits par Statbel, l'office belge de statistique, remplacent les recensements décennaux (enquête exhaustive auprès de la population). Ils produisent des statistiques à partir de plusieurs bases de données administratives mises en relation (Registre national, documentation patrimoniale, bases de données fiscales, etc.). Ils permettent ainsi d'apporter une photographie de la population, des ménages et des logements à différentes échelles géographiques, dont la commune et le secteur statistique. Le dernier Censur, celui de 2021, correspond aux bases de données administratives sur la situation au 1^{er} janvier 2021, le précédent concernait la situation au 1^{er} janvier 2011.

La façon dont sont identifiés et comptabilisés les logements dans l'exercice du Censur a été largement décrite dans le *Regard Statistique* n°8 de l'IWEPs (Ghesquière, 2023) vers lequel nous souhaitons rediriger le lecteur intéressé. En résumé, la principale base de données utilisée pour identifier les logements est issue de la documentation patrimoniale, communément appelée « cadastre », et gérée par le SPF Finances/Administration générale de la documentation patrimoniale (AGDP). Les données du cadastre donnent des ordres de grandeur sur le nombre et les différentes caractéristiques des logements, mais peuvent être

parfois éloignées des situations rencontrées sur le terrain qui diffèrent de ce qui est déclaré ou enregistré administrativement. En particulier sur la comptabilité des logements, il apparaît que cette base de données n'est pas toujours à jour par rapport aux situations rencontrées sur le terrain. C'est pourquoi Statbel procède à des ajustements basés sur le croisement avec les données de population et de ménages au lieu de résidence légale, en créant des logements virtuels quand on soupçonne que le cadastre est incomplet. Ce couplage des données de la documentation patrimoniale avec les données de population et de ménages permet de produire toute une série de statistiques originales, disponibles sur le site de Statbel⁵. D'autres indicateurs particuliers peuvent être construits sur la base des données individuelles et de leur croisement (par exemple, liens entre un logement, ses propriétaires, ses occupants). C'est ce qui est réalisé ici.

Statbel propose des définitions de différents concepts statistiques utilisés dans les censur, notamment concernant les logements. L'indicateur principal développé ici cherche d'abord à identifier les « logements classiques » occupés par leur propriétaire et rejoint la définition de logements classiques de Statbel : « **les logements classiques** sont des ensembles distincts (entourés de murs et couverts d'un toit) et indépendants (avec une entrée directe sur la rue ou un escalier, un couloir), qui sont conçus pour servir d'habitation permanente. »

⁴ Pour plus d'informations, voir le site web du Censur 2021 : <https://statbel.fgov.be/fr/themes/census/cest-quoi>

⁵ <https://statbel.fgov.be/fr/themes/census>

Par déduction et sur la base des métadonnées du Census, les logements qui ne sont pas classiques pour Statbel sont les :

- locaux d'habitation collectifs : « *les locaux d'habitation collectifs sont habités par des ménages collectifs tels que définis par le Registre National* » ;
- autres unités d'habitation occupées : « *les autres unités d'habitation sont les baraques, caravanes, moulins ou tout autre abri utilisé pour l'habitation humaine, qu'il ait été conçu pour l'habitation humaine ou pas* ».

Les logements classiques sont catégorisés comme occupés lorsqu'ils servent de résidence habituelle à un ou plusieurs ménages privés. La résidence habituelle est déterminée à l'aide des données de population sur le domicile légal (Registre national). On peut donc les assimiler à la résidence principale.

Les logements classiques sont catégorisés comme inoccupés lorsque personne n'y est domicilié au 1^{er} janvier de l'année de référence. Cela peut correspondre à plusieurs situations :

- les logements vacants (vacance frictionnelle ou structurelle)⁶ ;
- les logements à usage de résidence secondaire ou de location touristique ;
- les autres logements où personne n'est domicilié (p. ex. le logement pour étudiants), mais qui peuvent être habités temporairement ou non.

Les microdonnées (ou données individuelles) du Census 2021 fournissent une variable « régime de propriété » permettant d'identifier les logements occupés par leurs propriétaires, si au moins une personne du ménage domiciliée dans le logement dispose d'un droit de propriété sur le logement⁷.

En croisant les microdonnées relatives au logement et aux individus, il est également possible de connaître l'âge des occupants des logements et donc de

sélectionner ceux pour lesquels un ou l'ensemble des occupants a au moins 65 ans.

Une variable concerne le type de bâtiment dans lequel se trouve le logement :

1. Logements classiques dans bâtiments résidentiels ;
 - 1.1. Logements classiques dans immeubles avec un logement ;
 - 1.2. Logements classiques dans immeubles avec deux logements ;
 - 1.3. Logements classiques dans immeubles avec trois logements ou plus ;
2. Logements classiques dans bâtiments non résidentiels.

Les maisons sont assimilées aux « logements classiques dans un immeuble avec un logement » alors que les appartements correspondent aux catégories 1.2 et 1.3.

À l'aide de quatre variables, il est donc possible de sélectionner l'objet de l'indicateur : les maisons occupées par leur propriétaire où tous les occupants ont 65 ans et plus. Ces croisements et sélections ont pu être effectués pour produire l'information à l'échelle des quartiers statistiques et des communes de Wallonie. Les résultats sont présentés à la section suivante. Les indicateurs sont soit des valeurs absolues qui représentent un nombre de logements, soit des proportions (valeurs relatives) dans un ensemble plus vaste de logements. Ils apportent des informations différentes et complémentaires et ont chacun leur représentation cartographique propre (Ghesquière, 2023) : les valeurs absolues, représentées par des cercles proportionnels, permettent de voir la distribution du phénomène sur le territoire wallon alors que les proportions, représentées par des aplats de couleurs, mesurent la sur- et la sous-représentation de phénomènes dans certaines communes.

⁶ Selon une étude du CEHD sur la Wallonie (Lemaire et Cassilde, 2016), la vacance frictionnelle correspond aux logements inoccupés, mais présents sur le marché, en attente de location ou de vente, et dont le délai de réoccupation est jugé normal, c'est-à-dire inférieur à six mois. Il s'agit du laps de temps nécessaire pour relouer ou vendre le bien, en fonction de travaux ou de rénovation par exemple. Un minimum de vacance est nécessaire et incompressible pour permettre la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. La vacance structurelle correspond aux logements restants vacants au-delà du délai jugé normal, c'est-à-dire à partir de six mois.

⁷ Pour plus d'informations à ce sujet, voir Ghesquière (2023)

II. Résultats

2.1. QUELQUES CHIFFRES DE CADRAGE SUR LE LOGEMENT EN WALLONIE À PARTIR DU CENSUS 2021

Les données du Censur 2021 diffusées publiquement par Statbel offrent déjà la possibilité de mieux connaître le parc de logements et son occupation en Belgique, dans les trois régions et leurs communes. Les tableaux suivants sont extraits de ces données.

On compte en Wallonie 1 812 796 logements classiques dont 12,8 % sont « inoccupés », soit 231 904.

Le tableau 1 reprend le nombre et le pourcentage de logements classiques occupés selon le régime de propriété et le type de bâtiment. 74 % des logements classiques occupés en Wallonie sont des maisons alors que les appartements

représentent 25,2 %. Il est connu que le régime de propriété est fort différent selon les maisons et les appartements puisque 78,4 % des maisons sont occupées par leur propriétaire alors que les appartements sont beaucoup plus souvent loués (77,6 %). Ce constat appuie également le fait de s'intéresser plus particulièrement aux maisons dans cette publication. Au total en Wallonie, 63,8 % des logements sont occupés par leur propriétaire⁸.

Parmi le stock total de logements classiques occupés, les maisons occupées par leur propriétaire sont au nombre de 917 145, ce qui représente 58 % du total. Le nombre de logements en appartements occupés par leur propriétaire est beaucoup plus réduit puisqu'il s'élève à 89 411, soit 5,7 % du stock de logements classiques occupés.

Tableau 1 : Répartition des logements classiques occupés identifiés par le Censur 2021 selon le type de propriété en Wallonie

Type de logement/Régime de propriété	Logements occupés par leur propriétaire	Logements loués	Total des logements occupés	% de logements occupés par leur propriétaire
1. Maisons	917 145	252 027	1 169 172	78,4 %
2. Appartements	89 411	309 593	399 004	22,4 %
3. Bâtiments non résidentiels	2320	10 396	12 716	18,2 %
Total des logements classiques occupés	1 008 876	572 016	1 580 892	63,8 %

Source : Censur 2021 – Calculs : IWEPS

⁸ Cette donnée est disponible par commune sur [Walstat](#).

2.2. MAISONS OCCUPÉES PAR LEURS PROPRIÉTAIRES DE 65 ANS ET PLUS

2.2.1. À l'échelle de la Wallonie

Le tableau suivant résume les différents sous-ensembles de logements du Censur 2021 qui permettent au bout du processus d'individualiser les «maisons occupées par leurs propriétaires et où tous les occupants ont 65 ans et plus». On en compte 233 617, ce qui représente :

- 12,9 % des logements classiques (occupés et inoccupés);
- 14,8 % des logements classiques occupés;
- 20 % des maisons occupées;
- 23,2 % des logements classiques occupés (maisons-appartements et bâtiments non résidentiels)

par leurs propriétaires;

- 25,5 % des maisons occupées par leurs propriétaires.

Parmi ces 233 617 maisons, 51,7 % (120 706) sont occupées par une seule personne (ménage isolé) et 99,6 % sont occupés par un ménage d'une ou deux personnes selon les données du Censur 2021. Le Censur donne également une information sur le nombre de pièces dans les logements : 89 % de ces maisons disposent de cinq pièces ou plus. Ces informations soulignent bien une certaine sous-occupation de ces maisons en Wallonie (Charlier et Debuissou, 2024). Selon le cycle d'occupation des maisons (Charlier et Debuissou, 2024), cette sous-occupation concernera également toute une série de maisons occupées par des familles en 2021, mais dont les enfants sont partis depuis lors ou partiront dans les prochaines années.

Tableau 2 : Nombre de logements des différentes catégories sélectionnées au sein du Censur 2021 - Wallonie

Catégories de logements	Nombre
Logements classiques	1 812 796
Logements classiques occupés	1 580 892
Maisons occupées	1 169 172
Logements classiques occupés par leurs propriétaires	1 008 876
Logements occupés par leurs propriétaires où tous les occupants ont au moins 65 ans	265 537
Maisons occupées par leurs propriétaires	917 145
Maisons occupées par leurs propriétaires où tous les occupants ont au moins 65 ans	233 617

Source : Censur 2021 – Calculs : IWEPS

Ce potentiel peut être comparé à la croissance attendue du nombre de ménages selon le type dans les 15 prochaines années. Les plus récentes perspectives démographiques du Bureau fédéral du Plan pour la Wallonie datent de février 2026 (Bureau fédéral du Plan et Statbel, 2026). Pour l'ensemble de la Région, entre 2025 et 2043 (+18 ans), les couples avec enfants devraient connaître une décroissance d'environ 20 000 ménages (Charlier *et al.*, 2026). On peut donc s'attendre à un besoin moins élevé de grandes maisons, et ce pour la grande majorité des arrondissements⁹. D'un autre côté, les familles monoparentales, qui peuvent également pousser la demande en maisons (couples séparés¹⁰), seraient en croissance sur cette période, tout comme d'autres types de ménages (ménages de deux personnes ou plus considérées comme non cohabitantes ou deux sœurs/frères, colocations...).

2.2.2. À l'échelle infrarégionale : provinces et communes

Le tableau suivant reprend la répartition des maisons occupées par leurs propriétaires de 65 ans et plus par province.

Si on s'intéresse à la proportion de ces logements selon la province (mais aussi à d'autres échelles géographiques comme les communes ou les quartiers), le choix du dénominateur a une importance marquée dans ce que l'on souhaite mettre en évidence, car la distribution des types de logements (appartements-maisons), des régimes de propriété et la structure par âge peuvent être fort différentes selon les entités et influenceront dès lors les proportions. Par exemple, dans le total des logements, on compte à peine 13,6 % de maisons occupées par leurs propriétaires de 65 ans et plus pour la province de Liège (cf. tableau 3, colonne (5)). Cette faible valeur vient notamment du fait que la proportion de maisons dans les logements classiques occupés est plus faible dans cette province que dans les autres : elle s'élève à 67,6 % contre 74 % pour la Wallonie.

⁹ L'évolution observée de ces dernières années par commune (Anfrue *et al.*, 2023) met déjà en évidence l'importance d'un phénomène de décroissance des couples avec enfants qui devrait perdurer selon le BFP (à l'échelle des arrondissements). Les communes où ce type de ménages est en croissance actuellement sont essentiellement des communes où sont créés de nouveaux logements pavillonnaires, sur des terrains initialement non artificialisés (Charlier et Reginster, 2024).

¹⁰ Les personnes (ainsi que les enfants) ne peuvent être domiciliées qu'à une seule adresse. Le nombre de familles monoparentales peut dès lors être sous-estimé, car même en cas de garde partagée, l'enfant n'est domicilié que chez un seul parent. Il n'existe actuellement aucune base de données sur la garde partagée, de sorte qu'il est impossible d'estimer précisément l'ampleur de ce phénomène (Source : Statbel, site internet consulté en mars 2026). Toutefois, Ghesquière (2024) a étudié la question à partir des données de l'enquête SILC 2021 et souligne que la garde alternée est une situation minoritaire en Wallonie. La situation la plus fréquente est que les enfants ne vivent plus qu'avec leur mère.

Tableau 3 : Répartition et % par province des maisons occupées par leurs propriétaires où tous les occupants ont 65 ans et plus

Province	(1) Maisons occupées par leurs propriétaires où tous les occupants ont plus de 65 ans	(2) Maisons occupées	(3) Rapport (1)/(2)	(4) Logements classiques occupés	(5) Rapport (1)/(4)
Brabant wallon	25 977	121 141	21,4 %	166 876	15,6 %
Hainaut	89 626	466 197	19,2 %	587 677	15,3 %
Liège	66 383	330 981	20,1 %	489 478	13,6 %
Luxembourg	19 253	93 079	20,7 %	122 568	15,7 %
Namur	32 378	157 774	20,5 %	214 293	15,1 %
Total Wallonie	233 617	1 169 172	20,0 %	1 580 892	14,8 %

Source : Censur 2021 – Calculs : IWEPS

Le rapport au stock de maisons occupées (tableau 3, colonne (3)) permet de mieux mettre en évidence la proportion de celles qui pourraient être remises sur le marché prochainement sur le territoire (20 % en Wallonie). Dans ce cas, c'est sur la province de Brabant wallon que la proportion est la plus grande avec 21,4 %.

L'indicateur (3) ne tient donc compte que de l'occupation des maisons et pas des appartements. Cartographié à l'échelle communale (cf. carte 1), il met en évidence un lien avec la part des 65 ans et plus dans la population totale¹¹. Les communes où la proportion est la plus élevée sont des communes de plusieurs types :

- des communes périphériques des grandes villes qui ont connu des développements résidentiels en lotissements de maisons dans les années 1970, 1980, 1990 (Charlier et

Debuisson, 2024) comme autour de Liège avec Neupré et Chaudfontaine ou de Bruxelles avec Waterloo, Rixensart et Lasne ou encore de Charleroi avec Montigny-le-Tilleul. Une partie de ces maisons sont toujours occupées par leurs premiers propriétaires et n'ont pas encore connu de renouvellement démographique (voir la théorie démographique des lotissements (Charlier et Debuisson, 2024)). Il s'agit de communes où les prix immobiliers sont actuellement élevés, car bien localisés par exemple, par rapport à la métropole bruxelloise¹² et affichant une qualité de cadre de vie relativement élevée (Beaumont *et al.*, 2025). Dans l'avenir, au-delà des héritiers, seuls des ménages avec des capacités financières élevées pourront acquérir

¹¹ <https://www.iweeps.be/indicateur-statistique/population-des-65-ans-et-dans-les-communes-wallonnes/>

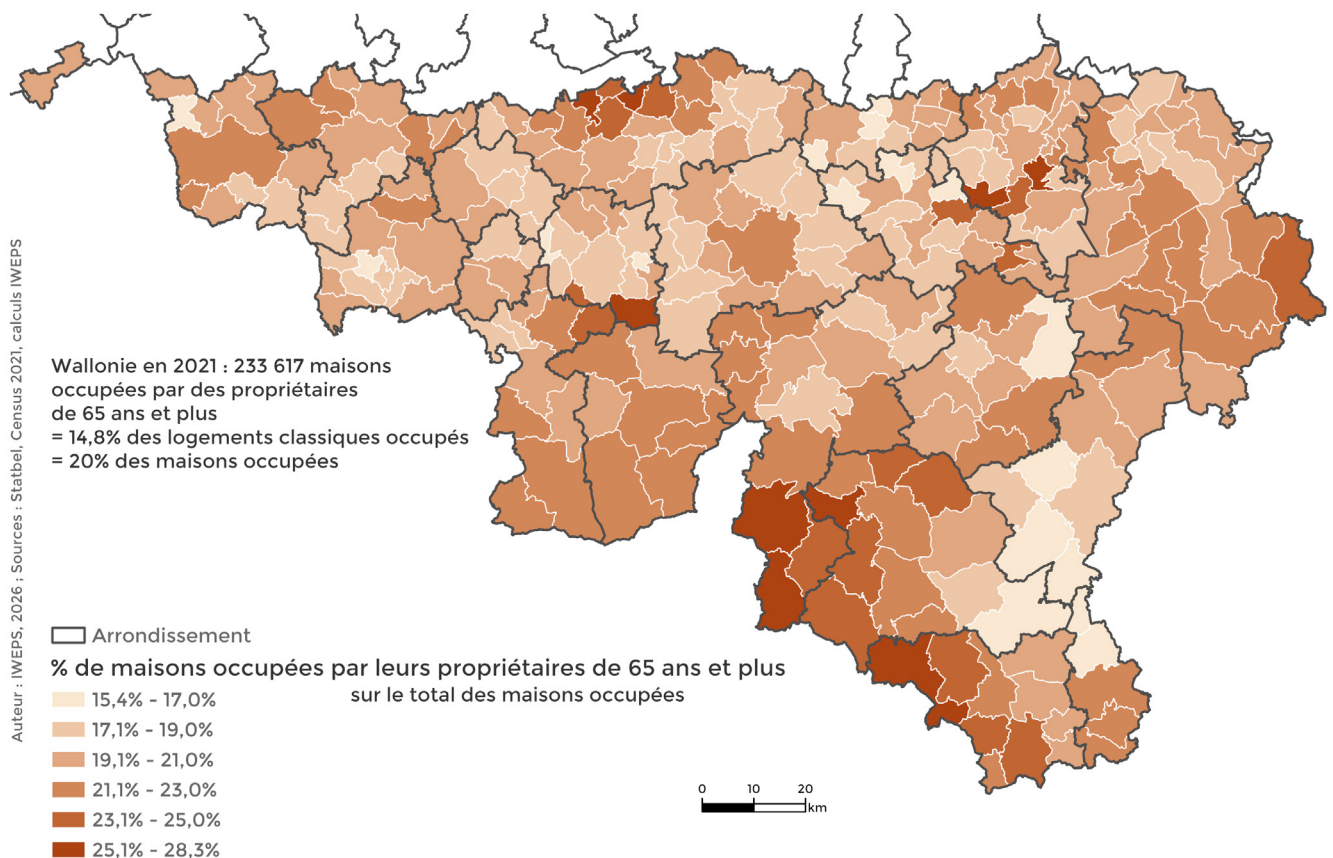
¹² <https://www.iweeps.be/indicateur-statistique/prix-moyen-terrain-a-batir-immobilier/>

ces maisons et éventuellement les rénover. D'autres possibilités d'évolution de ce foncier et de ces biens sont également possibles avec l'aide de promoteurs immobiliers privés ou publics (Cauchie et Joskin, 2025), notamment guidées par un projet de territoire au niveau local (Schéma de développement communal);

- des communes plus rurales et/ou touristiques de territoires proches de la frontière française en provinces de Luxembourg et de Namur, comme Vresse-sur-Semois, Daverdisse, Gedinne, Florenville ou Bouillon. Ces communes voient leur population plus jeune se diriger vers des régions pourvoyeuses d'emplois. Dès lors, les maisons sont moins occupées par

des jeunes et des actifs, mais plus par des personnes retraitées qui ont toujours habité là ou qui viennent habiter dans ces cadres plus bucoliques pour leur retraite. Dans ces communes de plus faibles pressions foncières, le renouvellement démographique de ces maisons quand il aura lieu concernera probablement des ménages plus âgés. Dans certaines sous-régions, elles pourraient également être transformées en «habitat non permanent», à savoir en résidence secondaire ou gîte, comme cela est déjà parfois le cas (Dessouroux *et al.*, 2024 et section 2.3.).

Carte 1 : Pourcentage de maisons occupées par leurs propriétaires de 65 ans et plus en 2021 sur le total de maisons occupées – communes de Wallonie



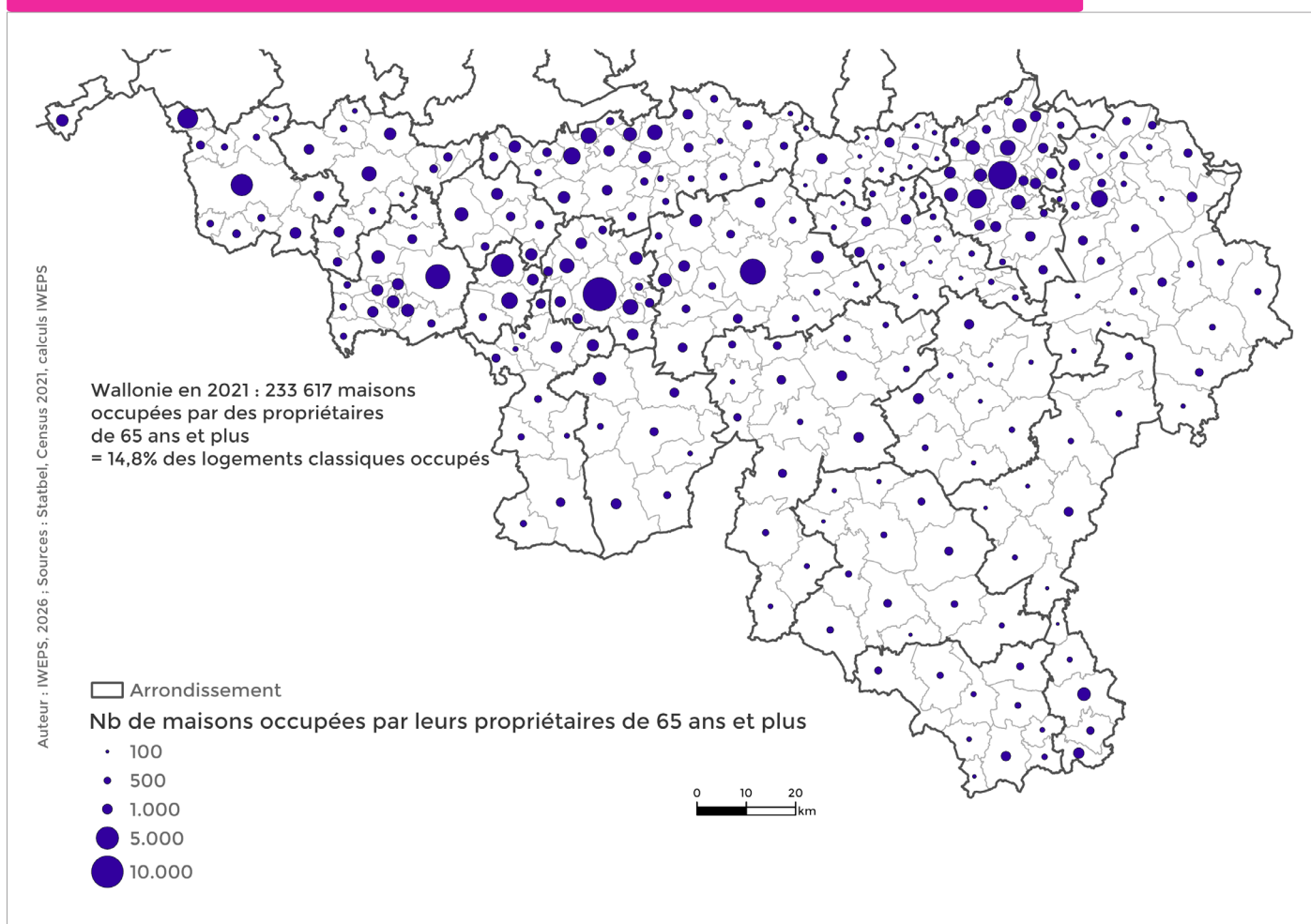
Les communes où la part des maisons occupées par leur(s) propriétaire(s) âgés est faible sont plus généralement des communes de périurbanisation plus lointaines autour de Bruxelles et du Grand-Duché de Luxembourg. Elles ont connu des développements résidentiels de maisons plus récents grâce notamment à une offre foncière pour l'habitat relativement abondante¹³ et elles correspondent aux communes qui ont connu la plus forte croissance récente de ménages avec enfants (Anfrie *et al.*, 2023). Cela est particulièrement marqué dans certaines communes proches du Grand-Duché de Luxembourg (Léglise, Martelange, Attert, Bertogne...) en lien avec une attractivité des actifs plus récente qu'à Bruxelles,

mais aussi, entre Liège et Bruxelles, dans la Hesbaye liégeoise, avec par exemple les communes de Wasseiges, Villers-le-Bouillet ou Héron.

En matière de répartition territoriale (cf. tableau 3), les 233 617 maisons occupées par leur(s) propriétaire(s) où tous les habitants ont au moins 65 ans se trouvent essentiellement dans la province de Hainaut et de Liège. Ces deux provinces sont aussi celles où le nombre total de maisons est le plus élevé en Wallonie.

La carte 2 qui reprend, par commune, le nombre de maisons occupées par leurs propriétaires de 65 ans et plus (en 2021) précise cette répartition géographique.

Carte 2 : Nombre de maisons occupées par leurs propriétaires de 65 ans et plus en 2021 - communes de Wallonie



¹³ <https://www.iweeps.be/indicateur-statistique/potentiel-foncier-zones-dhabitat-plan-de-secteur/>

L'intérêt des chiffres absolus se précise à l'échelle communale, pas nécessairement pour une comparaison avec les autres communes, mais pour fournir une information centrale aux communes réfléchissant à la production future de l'habitat sur leur territoire. En effet, comme évoqué plus haut, l'information souligne un potentiel de maisons remises à disposition dans un avenir proche, pouvant ainsi répondre à une partie de la demande des ménages, notamment des familles avec enfants. Pour les acteurs communaux, la répartition infracommunale de ces maisons permet d'identifier les quartiers concernés et ainsi mieux prendre en compte ce potentiel dans l'élaboration d'un Schéma de développement (pluri-) communal (SD(P)C). Cette information permet en effet d'identifier des quartiers de maisons anciennement construites et où un premier «renouvellement démographique» n'a pas encore eu totalement lieu (Charlier et Debuissou, 2024), de réfléchir à leur futur et à la mise en place de mesures adaptées¹⁴ répondant au mieux aux principes d'optimisation spatiale du SDT (cf. note de bas de page n°2).

C'est pourquoi l'IWEPS met à disposition via [le portail de statistiques locales de la Wallonie – Walstat](#) - le nombre de maisons concernées et leur proportion à l'échelle des quartiers statistiques. Ces indicateurs calculés à partir des données du Censur 2021 pourront être remis à jour

à chaque censur, soit tous les dix ans actuellement.

2.2.3. À l'échelle des centralités du SDT-2024

Les centralités cartographiées dans le SDT-2024¹⁵ sont définies comme des lieux «*qui cumulent une concentration en logements, une proximité aux services et équipements et une bonne accessibilité en transports en commun.*» (SDT-2024, glossaire p.240). Un des principes de l'optimisation spatiale est que les centralités devraient accueillir trois nouveaux logements sur quatre à l'horizon 2050. Le stock de logements, de foncier urbanisable et le potentiel de logements prochainement disponibles situés en centralité constituent donc des informations utiles à prendre en compte pour une commune dans la réalisation de son SDC.

Sur les 1 546 784 logements classiques occupés recensés en 2021 en Wallonie francophone, 915 462 sont situés dans les centralités du SDT-2024, soit 59,2 % du parc¹⁶.

Le croisement des données du Censur 2021 avec le découpage des centralités du SDT-2024¹⁷ permet d'identifier un total de 117 809 maisons occupées par leur propriétaire de 65 ans et plus au sein des centralités, soit environ 51 % du total wallon francophone de ce type de maisons.

¹⁴ Au sein des SDC, il s'agit plus particulièrement des modalités de mise en œuvre des objectifs définis et de la définition de mesures guidant l'urbanisation (densités adaptées...) (SPW Territoire et CPDT, 2024).

¹⁵ L'annexe 2 du SDT-2024 reprend la cartographie des centralités de Wallonie (francophone). Les centralités peuvent être revues par les communes dans le cadre de la réalisation de leur Schéma de développement communal.

¹⁶ Le chiffre de 59,3 % de logements au 01/01/2023 en centralités, publié par Charlier et Reginster (2024), concernait l'ensemble du stock de logements tels que recensés dans la matrice cadastrale du SPF Finances. En plus d'un décalage de deux ans, ce chiffre incluait certains logements inoccupés.

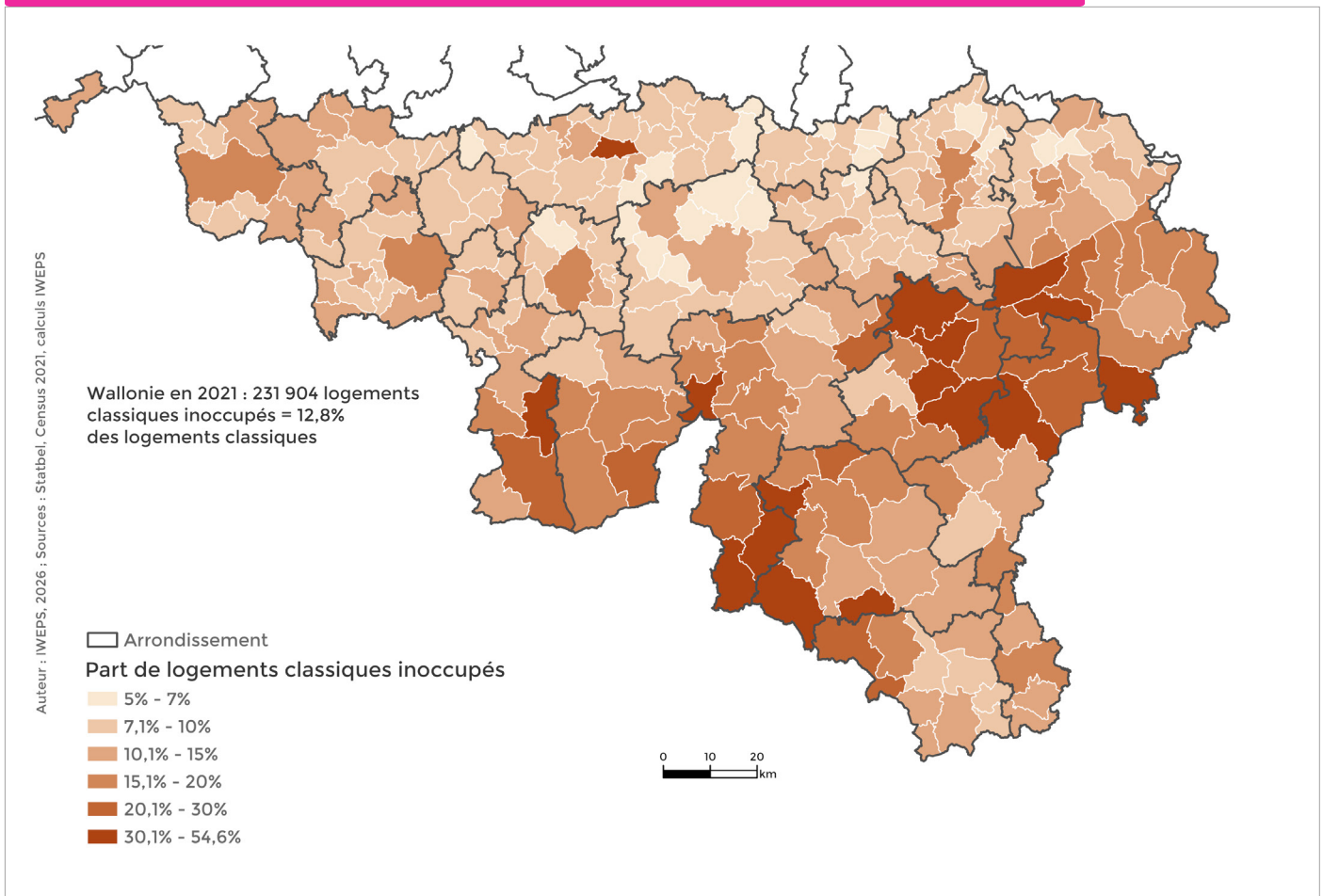
¹⁷ La donnée géographique est disponible sur le géoportail de la Wallonie : <https://geoportail.wallonie.be/catalogue/0986723c-8ad9-40f7-989a-01147db72a8c.html>

2.3. LOGEMENTS « INOCCUPÉS » ET MAISONS

En Wallonie, sur 1 812 796 logements classiques, 12,8 % sont considérés comme inoccupés selon le Censur 2021, soit 231 904. Sur ces 231 904 logements inoccupés, 56 % sont des maisons et 40 % sont situés dans des immeubles avec plusieurs logements (le solde correspond à des bâtiments non résidentiels). Comme décrit en section 2, ces logements ne sont pas nécessairement « inutilisés ». Leur utilisation peut être variée, il s'agit juste de **logements où personne n'est domicilié** au 1^{er} janvier 2021¹⁸. Cette diversité d'utilisation transparaît

dans la carte suivante qui représente par commune la proportion de logements classiques inoccupés sur le total des logements classiques. La commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve présente par exemple une part de logements inoccupés élevée qui s'explique certainement par un nombre élevé de logements étudiants dans lesquels personne n'est domicilié. Les autres communes où cette proportion est forte correspondent plutôt à des communes touristiques¹⁹ en Ardenne centrale ou méridionale. Dans ces communes, il s'agit particulièrement de résidences secondaires ou de locations touristiques (« habitat non permanent » - HNP) dont la quantification est difficile (Dessouroux *et al.*, 2024 et 2025).

Carte 3 : Pourcentage de logements « inoccupés » en 2021 sur le total des logements classiques – communes de Wallonie



¹⁸ Sans les données du censur, il est également possible de comparer par entité géographique le nombre de ménages (source : Statbel) et le nombre de logements (source : SPF Finances), comme l'ont par exemple fait Hanin *et al.* (2021) et la CPDT (2021).

¹⁹ Une analyse exploratoire montre qu'au sein des communes ayant un score de touristicité pondéré par la population supérieur à 8, le niveau d'inoccupation moyen des logements classiques est de 24% (contre 12,8% pour l'ensemble de la Wallonie) mais il varie fortement d'une commune à l'autre. <https://www.iweeps.be/indicateur-statistique/score-de-touristicite-des-communes-wallonnes/>

D'après des estimations internes²⁰, le stock de logements affectés à un usage touristique représenterait environ 18% du stock de logements classiques où personne n'est domicilié en Wallonie. Cette proportion varie donc fortement selon les communes. D'autres facteurs peuvent également se combiner à l'explication HNP dont notamment la faible attractivité de certains territoires pour la résidence principale, qui augmente ainsi la vacance structurelle ou incite à la transformation en HNP.

On peut également constater que la part de logements classiques inoccupés est plus élevée dans les villes centrales (communes de Tournai, Mons, Charleroi, Namur, Huy, Liège, Verviers) que dans les communes périurbaines qui les entourent. Ces parts plus élevées peuvent en partie s'expliquer par des usages plus variés au sein des villes en lien avec leur multifonctionnalité : locations touristiques ou de séjour, logements étudiants liés à la présence d'établissements d'enseignement supérieur... Elles pourraient également s'expliquer par une vacance frictionnelle et structurelle relativement plus élevée en raison de plusieurs causes dont la proportion de déménagements plus élevée qu'ailleurs (Charlier *et al.*, 2016), la faible attractivité résidentielle de certains quartiers urbains en déclin (Flas, 2021), la vieillesse du parc bâti et la densité urbanistique qui rendent les opérations de rénovation plus complexes et donc souvent plus longues. Les valeurs par commune (cf. carte 3) se distribuent entre 5 % (Berlooz) et 54,6 % (Vresse-sur-Semois).

Ce paragraphe s'intéresse plus

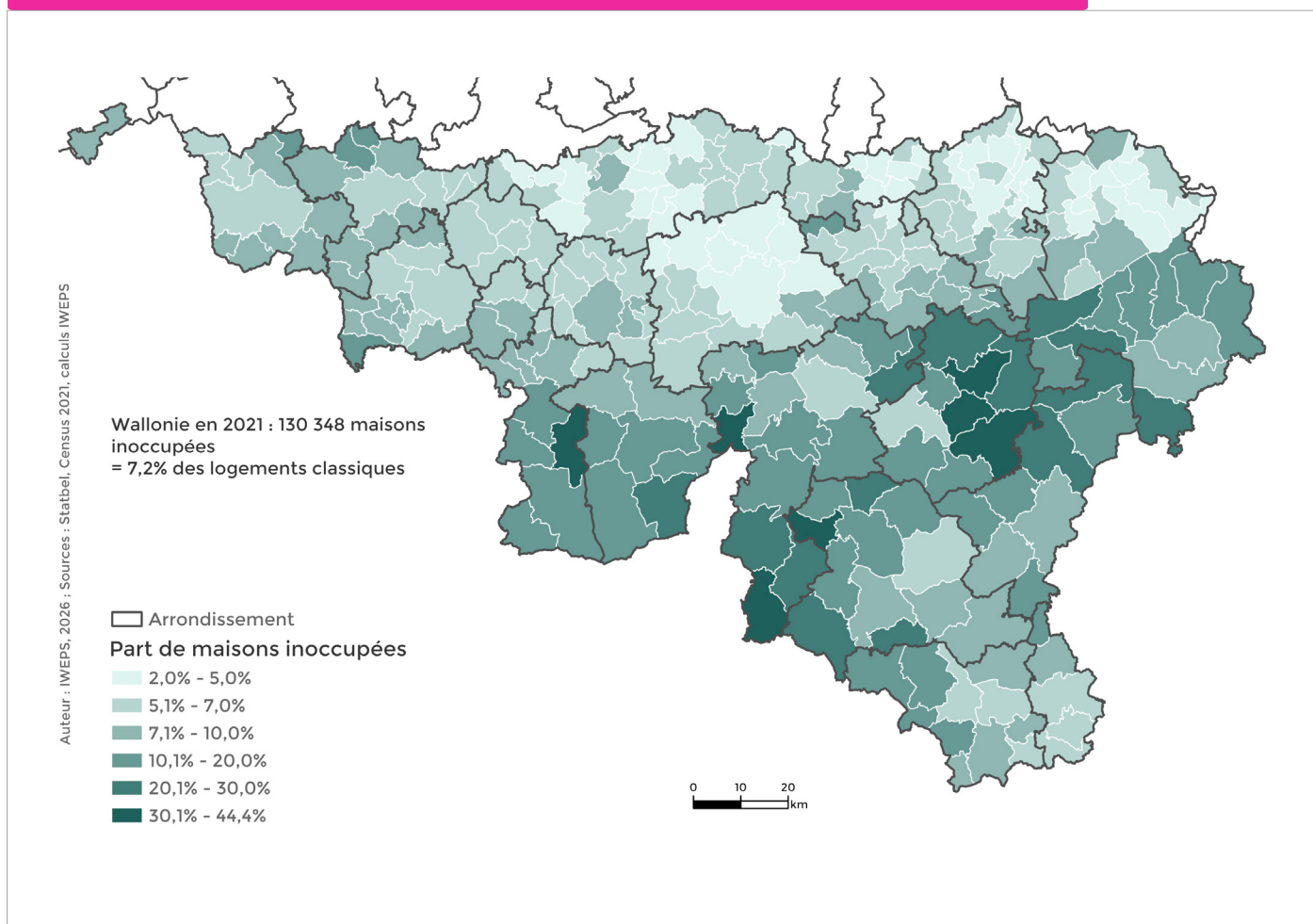
précisément aux maisons considérées comme inoccupées et plus seulement à l'ensemble des logements. Au total pour la Wallonie, 130 348 maisons inoccupées sont identifiées par le Censur 2021, ce qui représente 7,2 % du parc de logements classiques. Elles peuvent constituer un potentiel pour des ménages avec enfants sans avoir besoin d'artificialiser ailleurs, surtout lorsqu'elles sont localisées dans des centralités. La cartographie par commune de cette proportion (cf. carte 4) met surtout en évidence des communes touristiques²¹ (cf. plus haut). La plupart des communes situées dans les arrondissements de Namur et Bruxelles présentent une faible part de maisons inoccupées, probablement en lien avec les hautes pressions immobilières de cette partie de la Wallonie. La commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, qui se distinguait sur la carte précédente par une part élevée de logements où personne n'est domicilié est désormais à moins de 5 % pour les maisons. En effet, les logements étudiants sont principalement situés dans des bâtiments avec plusieurs logements. Par ailleurs, les principales villes ont également des pourcentages beaucoup moins élevés vu leur part importante d'immeubles à appartements. Les villes concentrent cependant une grande part des maisons inoccupées en Wallonie en lien avec la taille importante de leur parc global (cf. carte 5).

La proportion de maisons « inoccupées » dans le total des logements classiques varie entre 2,0 % à Ottignies-Louvain-la-Neuve et 44,4 % à Rendeux et Vresse-sur-Semois.

²⁰ réalisées par l'IWEPS et Tourisme Wallonie sur les hébergement touristiques et le nombre de résidences secondaires recensées dans le cadre d'une enquête menée par Tourisme Wallonie auprès des communes en 2019.

²¹ Le Censur peut par exemple considérer des chalets/bungalows de centres de vacances comme des maisons inoccupées.

Carte 4 : Pourcentage de maisons « inoccupées » en 2021 sur le total des logements classiques – communes de Wallonie



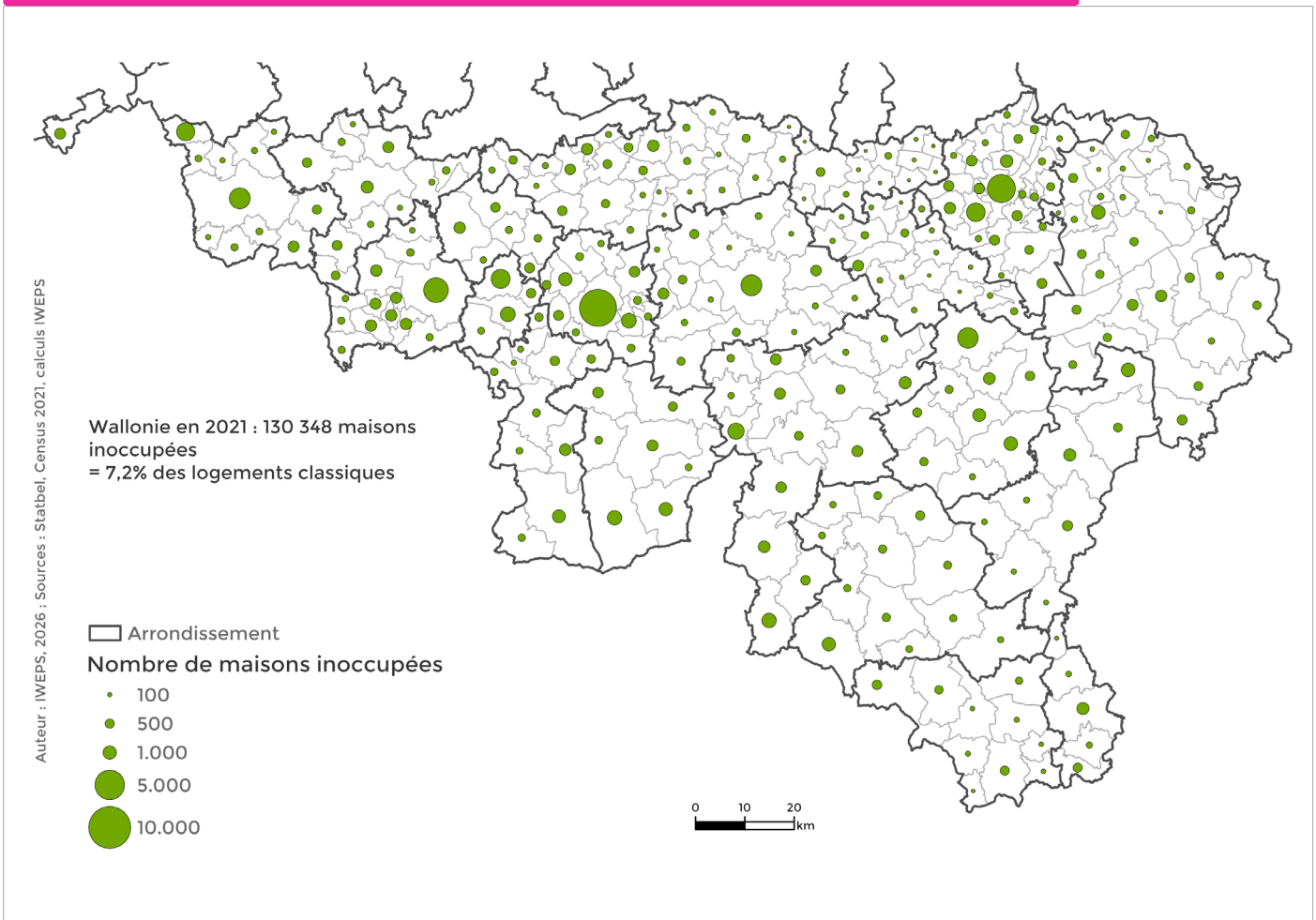
Comme pour les maisons occupées par leur(s) propriétaire(s) de 65 ans et plus, l'utilité pour les communes est de connaître le nombre de maisons « inoccupées » sur leur territoire (cf. carte 5). Ces données sont disponibles sur le site internet de Statbel²².

Par rapport aux valeurs relatives de la carte 4, les valeurs absolues par commune (cf. carte 5) font ressortir les grandes villes où le nombre total de logements est déjà à la base très élevé. Les communes touristiques disposent également d'un nombre non négligeable de logements repris comme « inoccupés » correspondant plus que

probablement, comme déjà mentionné plus haut, à des résidences secondaires ou des locations touristiques. La localisation de ces logements n'est pas toujours idéale pour une transformation en résidence principale répondant à l'optimisation spatiale du SDT (Dessouroux *et al.*, 2025), car ils peuvent être éloignés (en distance, mais aussi en temps par des alternatives à la voiture) non seulement des centralités, mais aussi des pôles du SDT (correspondant aux principaux centres d'emploi et de services du territoire wallon) et des pôles d'emploi et de services frontaliers (Charlier et Reginster, 2022).

²² Tableau T04_2021_BE_OCS - Nombre de logements selon le régime d'occupation des logements, disponibles par commune et par secteur statistique. <https://statbel.fgov.be/fr/open-data/census-2021-logements-classiques-selon-secteur-statistique-et-regime-doccupation>

Carte 5 : Nombre de maisons « inoccupées » en 2021 – communes de Wallonie



Afin d'estimer le stock potentiellement disponible pour répondre aux besoins en résidences principales, l'idéal serait de pouvoir quantifier spatialement les raisons de « l'inoccupation ». Malheureusement, les données disponibles ne sont pas suffisantes à l'heure actuelle ni centralisées au niveau régional²³. Une meilleure connaissance de la vacance nécessiterait des approches plus locales (Flas *et al.*, 2022; Flas, 2022; Dessouroux *et al.*, 2024). Un processus d'identification de la vacance structurelle est par exemple

proposé dans le Code wallon de l'Habitation durable (CWHD, articles 80 et 81) au départ des acteurs communaux et des « opérateurs immobiliers ». Cependant, l'approche est complexe à mettre en œuvre pour les communes en raison des démarches nécessaires pour ces identifications et l'évolution parfois rapide des situations. Suivre la vacance à l'échelle régionale nécessiterait dès lors des relevés systématiques au niveau local et une centralisation des statistiques au niveau régional.

²³ Que ce soit pour la vacance structurelle, le logement étudiant ou l'habitat non permanent. (Flas *et al.*, 2022; Flas, 2022; Dessouroux *et al.*, 2024; Lebure *et al.*, 2015)

2.4. POTENTIEL CUMULÉ DES MAISONS INOCCUPÉES ET OCCUPÉES PAR DES PROPRIÉTAIRES DE 65 ANS ET PLUS

À l'image de ce qu'a fait la DITEP (2026) pour la France, les deux indicateurs

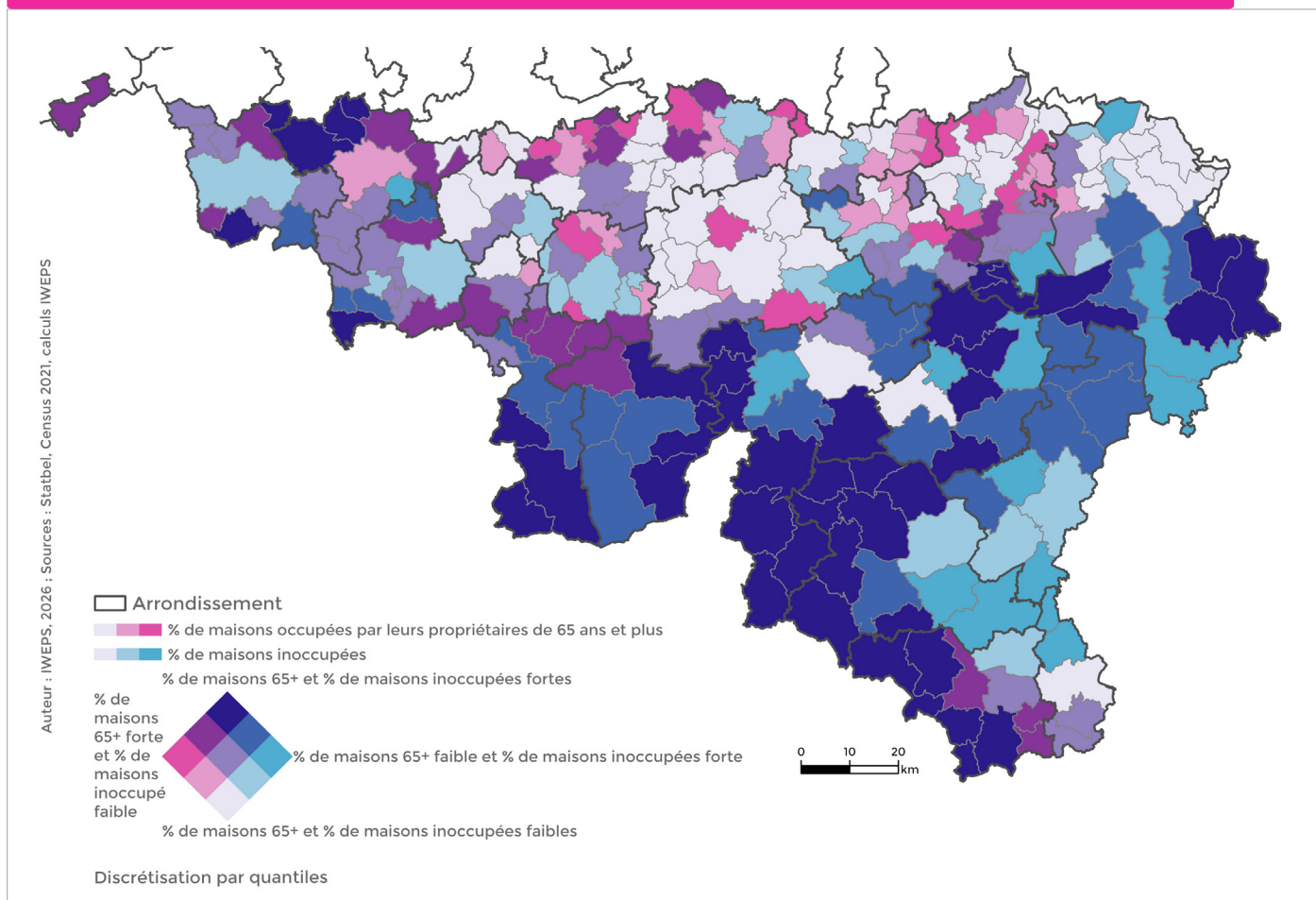
peuvent être combinés afin de mettre en évidence les territoires où des maisons seraient potentiellement mobilisables dans l'avenir pour répondre aux besoins de résidence principale, notamment de ménages avec enfants. On arrive à un total de 363 965 maisons.

Tableau 4 : Résumé des principaux indicateurs de potentiel de maisons disponibles pour la Wallonie

Indicateurs de potentiel de maisons disponibles	Nombre
Maisons occupées par leurs propriétaires où tous les occupants ont plus de 65 ans	233 617
Proportion dans les maisons classiques occupées	20,0 %
Maisons inoccupées	130 348
Proportion dans les logements classiques	7,2 %
Total potentiel de maisons disponibles à l'horizon 2040	363 965

Source : Censur 2021 – Calculs : IWEPS

Carte 6 : Combinaison du pourcentage de maisons inoccupées (sur le total des logements classiques) et du pourcentage de maisons occupées par leurs propriétaires de 65 ans et plus (sur les logements occupés) – communes de Wallonie



Le croisement des deux indicateurs à l'échelle communale (cf. carte 6) permet de mettre en évidence plusieurs profils spécifiques :

- en bleu foncé, des territoires ruraux et touristiques avec une forte proportion de maisons inoccupées (sans doute touristiques) et une forte part de propriétaires occupants âgés. Ces territoires combinent généralement un éloignement aux principaux pôles d'emploi, ce qui les rend peu attractifs pour les jeunes actifs, et un cadre environnemental attractif pour la retraite ou le tourisme ;
- en rose, des territoires « attractifs » et « âgés » avec une faible part de vacances de logement et une part importante de résidences principales occupées par leur(s) propriétaires qui ont 65 ans et plus. Il s'agit notamment de communes périurbaines à proximité de Liège, Bruxelles, Namur et

Charleroi ;

- en gris clair, des territoires urbains et périurbains avec de faibles parts de logements vacants et de logements occupés par des propriétaires d'au moins 65 ans. Ils sont principalement situés au nord du sillon Sambre-et-Meuse ;
- en turquoise, plusieurs communes se caractérisent par une part relativement élevée de logements vacants et une faible part de logements occupés par des propriétaires âgés. Il s'agit surtout de communes proches du Grand-Duché de Luxembourg, attractives pour les actifs et qui peuvent présenter un plus grand nombre de logements touristiques ;
- cinq autres classes de couleurs/communes qui ont des positions moins tranchées sur les deux variables combinées.

Ce *Décryptage* vise à contextualiser et expliquer la mise à disposition de nouveaux indicateurs sur *Walstat*, le portail de statistiques locales de la Wallonie. Ces indicateurs, basés sur les données du Censur 2021, ont pour objectif d'approcher un stock de logements amené à être disponible ou à changer de propriétaires d'ici 2040-2050. Ils offrent des informations précieuses aux communes pour l'élaboration de leur Schéma de développement (pluri) communal et la façon dont elles souhaitent répondre aux besoins en logements en respectant les principes régionaux d'optimisation spatiale. La connaissance de la localisation par quartier de ce potentiel est d'autant plus utile pour la réalisation de la «carte de mise en œuvre de la stratégie territoriale d'optimisation spatiale» (SPW Territoire et CPDT, 2024) qui définit finement les mesures guidant l'urbanisation (densités résidentielles, superficies en pleine terre, rapport planchers/sol (P/S)). Le croisement avec les centralités du SDT-2024 (cf. section 2.2.3.) illustre ces potentialités.

La mise à disposition de ces indicateurs poursuit également l'idée que le stock bâti existant pourrait répondre davantage aux besoins futurs de logements des ménages et qu'une partie significative de ceux-ci pourrait dès lors être traitée par d'autres politiques publiques que celle dirigée vers la construction neuve. Il s'agirait de favoriser non seulement un meilleur appariement entre ménages et logements, mais aussi des processus de densification douce adaptant le stock bâti et foncier artificialisé existant (Hendrickx et Boodts, 2022; Charlier et Debuissou, 2024; Chauchie et Joskin, 2025). Ces modes de

production de l'habitat sont en phase avec les principes d'optimisation spatiale décrits dans les documents légaux de développement territorial wallon, visant notamment à limiter l'artificialisation des terres et donc à favoriser le recyclage du bâti existant. De plus, ils prennent place dans un contexte démographique de réduction de la taille des ménages opportune pour une adaptation du parc actuel de logements et de la production de nouveaux logements. Cette transition résidentielle implique la levée de nombreux freins (juridiques, urbanistiques, fiscaux, socioculturels, financiers, démocratiques...) qui font que la construction neuve sur terrains non artificialisés reste privilégiée (par les citoyens, les promoteurs, les constructeurs, les élus communaux...). Deux enjeux clés accompagnent ces adaptations nécessaires du parc : l'accessibilité (financière) des ménages à un logement adapté à leurs besoins et la rénovation énergétique du parc.

En matière de statistiques, les census constituent des exercices importants pour la production d'indicateurs originaux et la meilleure connaissance de l'utilisation du parc de logements. Ils nécessitent de nombreux traitements et vérifications au vu des couplages nécessaires entre différentes sources de bases de données. Leur récurrence actuelle de 10 ans ne permet pas toujours un suivi temporel adapté de certaines politiques. C'est pourquoi l'Institut interfédéral de statistique (IIS) vise à faciliter ces productions et à augmenter la fréquence de publication de certains indicateurs. L'IWEPS est pleinement engagé dans ce processus aux côtés des autres partenaires statistiques belges.

Bibliographie

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.

Beaumont B., Charlier J., Féraud B., Fasbender D. et Reginster I., 2025. Espaces arborés et lieux de vie en Wallonie – Application de la règle 3-30-300, Working Paper n°45 de l'IWEPS, juillet 2025, Namur, 46 p. <https://www.iweeps.be/publication/espaces-arbores-et-lieux-de-vie-en-wallonie-application-de-la-regle-3-30-300/>

Bureau fédéral du Plan et Statbel, 2026. « Perspectives démographiques 2025-2080 : Le solde naturel ne contribue plus positivement à la croissance démographique belge jusque 2080 », DP25, février 2026, Bruxelles, 5p.

Cauchie A. et Joskin E., 2025. Diviser pour mieux se loger – de la nécessité de produire du logement autrement, Dossier CANOPEA, Namur, 146 p.

Charlier J., Debuissou M. et Reginster I., 2026. Perspectives de population et de ménages entre 2025 et 2043 en Wallonie, Regards statistiques de l'IWEPS n°19, avril 2026, Namur, 28 p.

Charlier J. et Debuissou M., 2024. Vieillesse des populations des lotissements résidentiels : un potentiel de densification douce en Wallonie, Working Paper n°43 de l'IWEPS, Namur, décembre 2024, 42 p. <https://www.iweeps.be/publication/vieillesse-des-populations-des-lotissements-residentiels-un-potentiel-de-densification-douce-en-wallonie/>

Charlier J., Debuissou M., Duprez J.-P., Reginster I., 2016. « Mouvements résidentiels en Wallonie (1994-2014) : analyses des migrations intercommunales et construction de bassins résidentiels », Working paper de l'IWEPS n°21, Namur. <https://www.iweeps.be/publication/mouvements-residentiels-wallonie-1994-2014-analyses-migrations-intercommunales-construction-de-bassins-residentiels/>

Charlier J. et Reginster I., 2024. Artificialisation du sol, étalement urbain et disponibilités foncières : où en est la Wallonie francophone ?, Regards statistiques de l'IWEPS n°12, septembre 2024, Namur, 61 p. <https://www.iweeps.be/publication/artificialisation-du-sol-et-etalement-urbain-et-disponibilites-foncieres-ou-en-est-la-wallonie/>

Charlier J. et Reginster I., 2022. Typologie des polarités résidentielles selon leur degré d'équipement en services et leur accessibilité bas carbone/basse énergie, Working Paper de l'IWEPS n°36, Namur, 70p. <https://www.iweeps.be/publication/typologie-des-polarites-residentielles-selon-leur-degredequipement-en-services-et-leur-accessibilite-bas-carbone-basse-energie/>

CPDT, 2021. Quelles tendances observées et attendues sur les marchés foncier et immobilier (à vocation résidentielle) ?, Rapport annexe de l'Expertise – Quelles perspectives pour les territoires wallons dans l'ère post-covid ?, 60 p.

Dessouroux C., Verelst S., Onan L., Cawoy V. et Decroly J-M., 2024. L'usage touristique du bâti résidentiel dans les espaces ruraux : source de pressions et de conflits ? Un état des lieux à l'échelle de la Wallonie. Notes de recherche n° 90, Conférence Permanente du Développement Territorial, 96 p.

Dessouroux C., Verelst S., Haine M., Onan L., Cawoy V., Decroly J.-M. (2025). Guide pour encadrer l'usage touristique de l'habitat en Wallonie. Conférence Permanente du Développement Territorial, 102 p.

DITEP - Direction de l'Intelligence Territoriale, de l'Evaluation et de la Prospective - Pôle DATAR de la Région Nouvelle-Aquitaine, 2026. Carte du mois - Logements vacants & propriétaires âgés : quelles géographies ?, Janvier 2026. Site internet consulté le 24/02/2026. <https://cartes.nouvelle-aqui-taine.pro/portal/apps/sites/#/ressourcesditpdatar/apps/d491e5e755c1488396f0bfeed61b60c0/explore>

Flas M., 2022. La vacance, angle mort des politiques du logement, dans Urbanisme n°425 : Logement, Mai/Juin 2022, pp. 55-58.

Flas M., 2021. Les logements inoccupés comme ressource potentielle en Wallonie : les freins de leur identification et de leur remise en état, Travail de fin d'études réalisé en vue de l'obtention du grade de master « Ingénieur Civil Architecte », Université de Liège, 132 p.

Flas, M., Halleux; J.-M., Cools, M. & Teller, J., 2022. Identifying housing vacancy using data on registered addresses and domestic consumption. Housing Studies, doi: 10.1080/02673037.2022.2119212

Ghesquière F., 2024. Monoparentalités : étude des situations de garde d'enfants de parents séparés, Regards Statistiques n° 14 de l'IWEPS, Namur, 60p. <https://www.iweps.be/publication/monoparentalites-etude-des-situations-de-garde-d-enfants-de-parents-separes/>

Ghesquière F., 2023, La structure de la propriété des logements en Wallonie et en Belgique, Regards Statistiques n° 8 de l'IWEPS, Namur, 99p. <https://www.iweps.be/publication/la-structure-de-la-propriete-des-logements-en-wallonie-et-en-belgique/>

Hanin Y., Bottieau V., Grandjean M. et Leclercq A., 2021. La production de logements à l'échelle régionale. Tendances et perspectives, Notes de recherche de la CPDT n°80, 36 p.

Hendrickx S. et Boodts A., 2022. Recyclage urbain et exploitation optimale du stock bâti et du foncier artificialisé, Notes de recherche de la CPDT n°85, décembre 2022.

IWEPS, 2026. Fiche-indicateurs « Espérance de vie et mortalité », consultée le 24/02/2026. <https://www.iweps.be/indicateur-statistique/esperance-de-vie-et-mortalite/>

Lemaire E. et Cassilde S., 2016. La vacance immobilière résidentielle – Phase II, analyse comparative des territoires de Charleroi, Namur et Seraing, rapport final du Relais Social de Charleroi et du Centre d'Etudes en Habitat Durable, Charleroi, juillet 2016, 79 p.

Lelubre M., Lemaire E. et Cassilde S. (2015), Identifier et estimer la vacance immobilière résidentielle : Quelle méthodologie ?, Les échos du logement, n°3, août 2015, pp. 25-31.

SDT-2024 - Schéma de développement du territoire - Vers une optimisation spatiale, Adopté par le Gouvernement wallon le 23 avril 2024 Ediwall SPW TLPE : SPW Territoire, 278 p. Disponible (avril 2025) : <https://territoire.wallonie.be/fr/page/schema-de-developpement-du-territoire>

SPW Territoire et CPDT, 2024. Vademecum - Schémas de développement communaux thématiques « optimisation spatiale », Wallonie, 183 p.

COLOPHON

Auteur : **Julien CHARLIER** (Chargée de recherche - IWEPS)

Édition : **Aurélie HENDRICKX** (IWEPS)
Evelyne ISTACE (IWEPS)

Éditeur responsable : **Sébastien BRUNET**
(Administrateur général, IWEPS)

Création graphique : **Deligraph**
<http://deligraph.com>

Dépôt légal : D/2026/10158/07

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

IWEPS

Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique

Route de Louvain-La-Neuve,2
5001 NAMUR

Tel : 081 46 84 11

<http://www.iweps.be>

info@iweps.be



L'Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (IWEPS) est un institut scientifique public. D'une part, il est l'autorité statistique de la Région wallonne. Dans ce cadre, il a pour mission de développer, produire et diffuser des statistiques officielles en réponse aux besoins des utilisateurs wallons (monde socio-économique, environnemental et scientifique, société civile, institutions publiques).

Il coordonne à cette fin les activités du système statistique wallon. Il revêt par ailleurs la qualité d'autorité statistique de la Région au sein de l'Institut interfédéral de statistique. D'autre part, par sa mission générale d'aide à la décision, il produit des études et analyses diverses qui vont de la présentation de travaux statistiques et d'indicateurs à la réalisation de travaux d'évaluation de politiques publiques, de prospective et de prévision ainsi que de recherches et ce, dans tous les domaines de compétence de la Région.

Plus d'infos : <https://www.iweps.be>



2026