Comment concilier une limitation de l'artificialisation et l'accessibilité au logement en Wallonie ?

QUELQUES ENSEIGNEMENTS DE LA LITTÉRATURE

Charlotte Bernier – 05 novembre 2026



Contexte

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) = Une ambition européenne …

- Communication de la Commission Européenne en 2011
- **« No Net Land Take »** à l'horizon 2050



Contexte

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) = Une ambition européenne …

>> Communication de la Commission Européenne en 2011

>> **« No Net Land Take »** à l'horizon 2050

… déclinée localement

>> En Flandre, via la politique du « Bouwshift »

>> En Wallonie, via son Schéma de Développement Territorial (SDT) et les Schémas de Développement Communaux (SDC)




Axe 1

Soutenabilité et adaptabilité

Principes de mise en œuvre

Développer le territoire en consommant moins de sol

Réduire la consommation de sol selon les trajectoires d'artificialisation nette

Les terres agricoles, forestières ainsi que les milieux naturels sont des ressources à préserver. Pour y concourir, l'artificialisation nette des terres est réduite progressivement en vue de tendre vers 0km²/an à l'horizon 2050.

Contexte

Pourquoi faut-il limiter l'artificialisation des sols ?

En bref : l'artificialisation, c'est la transformation de sols naturels, agricoles ou forestiers par des aménagements humains qui modifient leurs fonctions.

- **Préserver nos terres et la biodiversité**

  Les sols nourrissent, abritent la vie et stockent du carbone

- **Mieux gérer l'eau, les risques d'inondation et les sécheresses**

  Des sols perméables absorbent l'eau de pluie, limitent le ruissellement et favorisent les réserves d'eau dans les sols

- **Limiter l'étalement urbain**

  Construire toujours plus loin accroît la dépendance à la voiture et le coût des infrastructures publiques

Contexte

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) = Une ambition européenne …

>> Communication de la Commission Européenne en 2011

>> **« No Net Land Take »** à l'horizon 2050

… déclinée localement

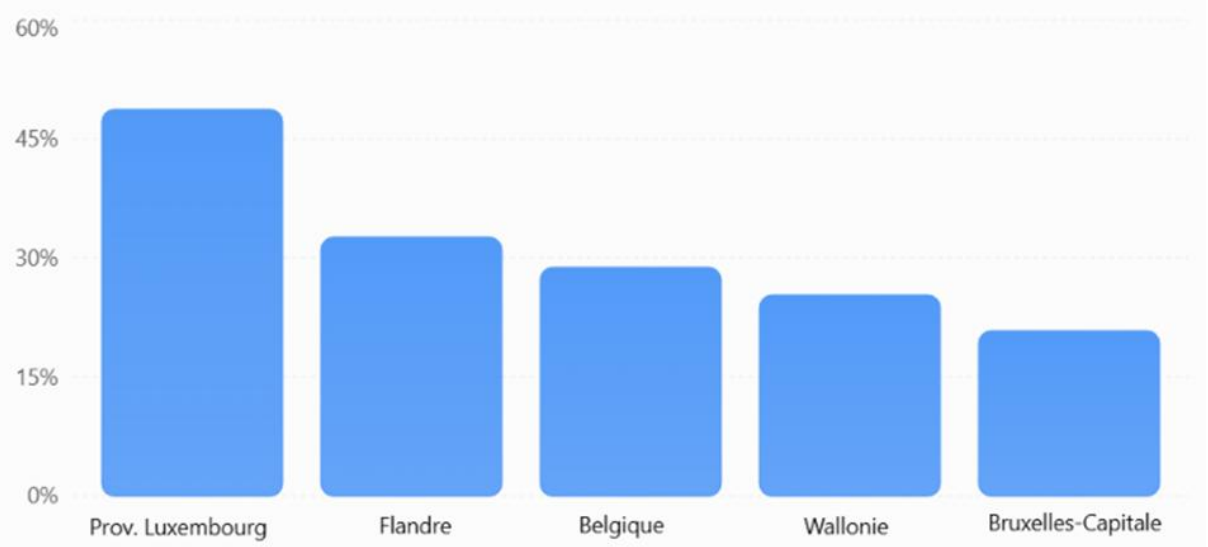
>> En Wallonie, via son Schéma de Développement Territorial (SDC) et les Schémas de Développement Communaux (SDC)

… et qui implique

>> Limitation drastique de l'artificialisation des sols (« Stop-béton »)

Contexte

>> Une demande croissante en logement (↗ nombre de ménages)



Territoire	Ménages en 1992	Ménages en 2026	Évolution
Province de Luxembourg	87 498	130 103	**+48,7 %**
Flandre	2 256 992	2 991 687	+32,6 %
Belgique	4 056 812	5 225 771	+28,8 %
Wallonie	1 319 092	1 653 456	+25,3 %
Bruxelles-Capitale	480 728	580 628	+20,8 %

42 605 ménages privés supplémentaires en 34 ans !

Sources : Statbel (2026)

Contexte

>> Des structures de ménages différentes

En province du Luxembourg, entre 1992 et 2026 :

+ 109 % **Le nombre de ménages d'une personne a plus que doublé**
Il passe de 22 773 à 47 592. Leur proportion progresse de 26 % à 36,6% !

+ 93 % **Le nombre de familles monoparentales a presque doublé**
Il passe de 7 151 à 13 802. Leur proportion progresse de 8,2 % à 10,6 %

- 0,3 % **Le nombre de couples mariés ou non, avec enfants est resté stable**
Il passe de 36 296 à 36 188. Mais leur proportion passe de 41,5 % à 27,8 % !

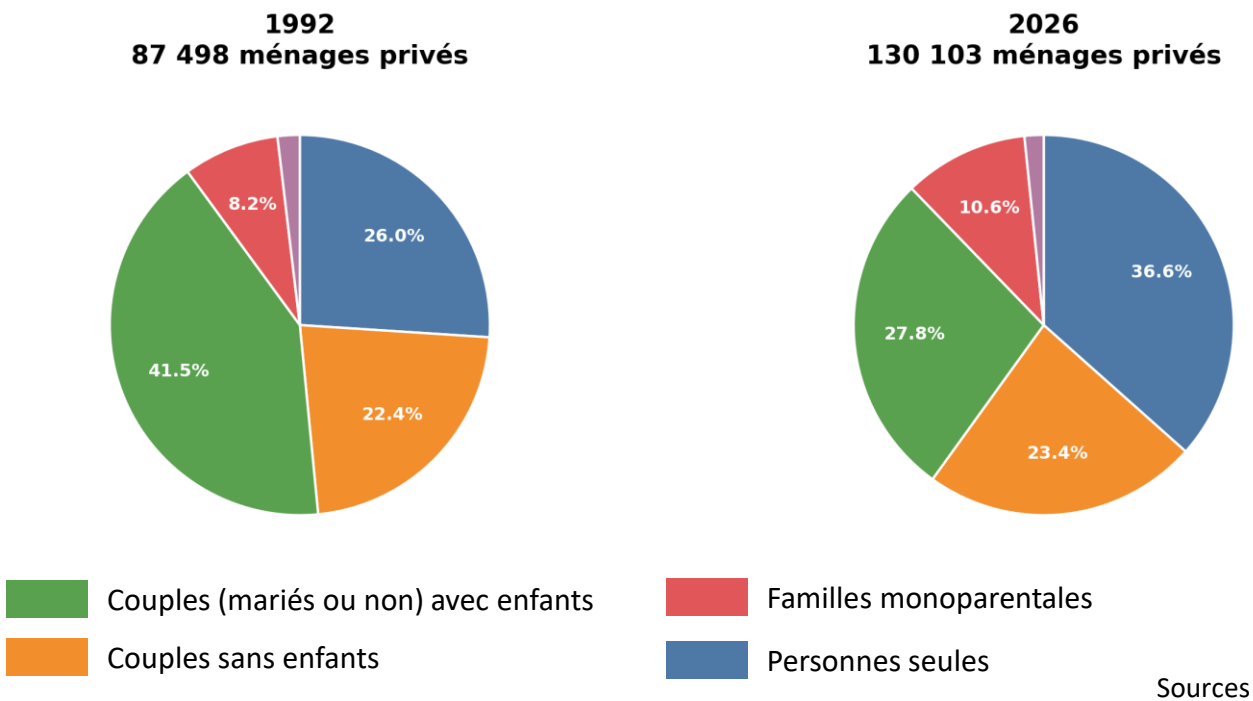
Sources : Statbel (2026)

Contexte

>> Des structures de ménages différentes

En province du Luxembourg, entre 1992 et 2026 :

Tendance de fond à l'échelle Belge



Sources : Statbel (2026)

Contexte

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) = Une ambition européenne …

- Communication de la Commission Européenne en 2011
- **« No Net Land Take »** à l'horizon 2050

… déclinée localement

- En Flandre, via la politique du « Bouwshift »
- En Wallonie, via son Schéma de Développement Territorial
- Limitation drastique de l'artificialisation des sols (« Stop-béton »)
- **Répondre à la demande croissante en logement** (↗ nombre de ménages)

Comment concilier restrictions foncières et accessibilité au logement ?

I. Littérature internationale





1 Qu’est-ce que l’accessibilité au logement ?

Accès au logement

Différentes problématiques

- Description des dépenses des ménages
- Analyse des tendances du marché du logement
- Prédiction de la capacité d'un ménage à payer son loyer ou son hypothèque
- Adéquation entre le type de logement et le type de ménage qui l'occupe
- Définition des besoins en matière de logement à des fins de politique publique

…



Plusieurs dimensions

- Accessibilité financière
- Normes de qualité
- Salubrité, décence
- Accès en termes de mobilité
- Justice spatiale
- Ségrégations socio-spatiales

…



Des questions sous-jacentes

- Quel type de logement ?
- Propriétaires ? Locataires ?
- Pour qui ?

…



Abordabilité du logement

Différentes problématiques

- Description des dépenses des ménages
- Analyse des tendances du marché du logement
- Prédiction de la capacité d'un ménage à payer son loyer ou son hypothèque
- Adéquation entre le type de logement et le type de ménage qui l'occupe
- Définition des besoins en matière de logement à des fins de politique publique

...

Plusieurs dimensions

- Accessibilité financière
- Normes de qualité
- Salubrité, décence
- Accès en termes de mobilité
- Justice spatiale
- Ségrégation socio-spatiales

...

Des questions sous-jacentes

- Quel type de logement ?
- Propriétaires ? Locataires ?
- Pour qui ?

...

Plusieurs dimensions

- Accessibilité financière
- Normes de qualité
- Salubrité, décence
- Accès en termes de mobilité
- Justice spatiale
- Ségrégation socio-spatiales

…



Qu'une des dimensions de l'abordabilité du logement

Correspond au *défi auquel chaque ménage est confronté pour équilibrer le coût de son logement, réel ou potentiel, et ses dépenses non-liées au logement dans les limites de ses revenus* (Stone, 2006, p. 151).

Définition du logement abordable

Besoins du ménage

- Qualité
- Emplacement
- …

Coûts

- Permettent de faire face aux autres nécessités de la vie
- Charge raisonnable



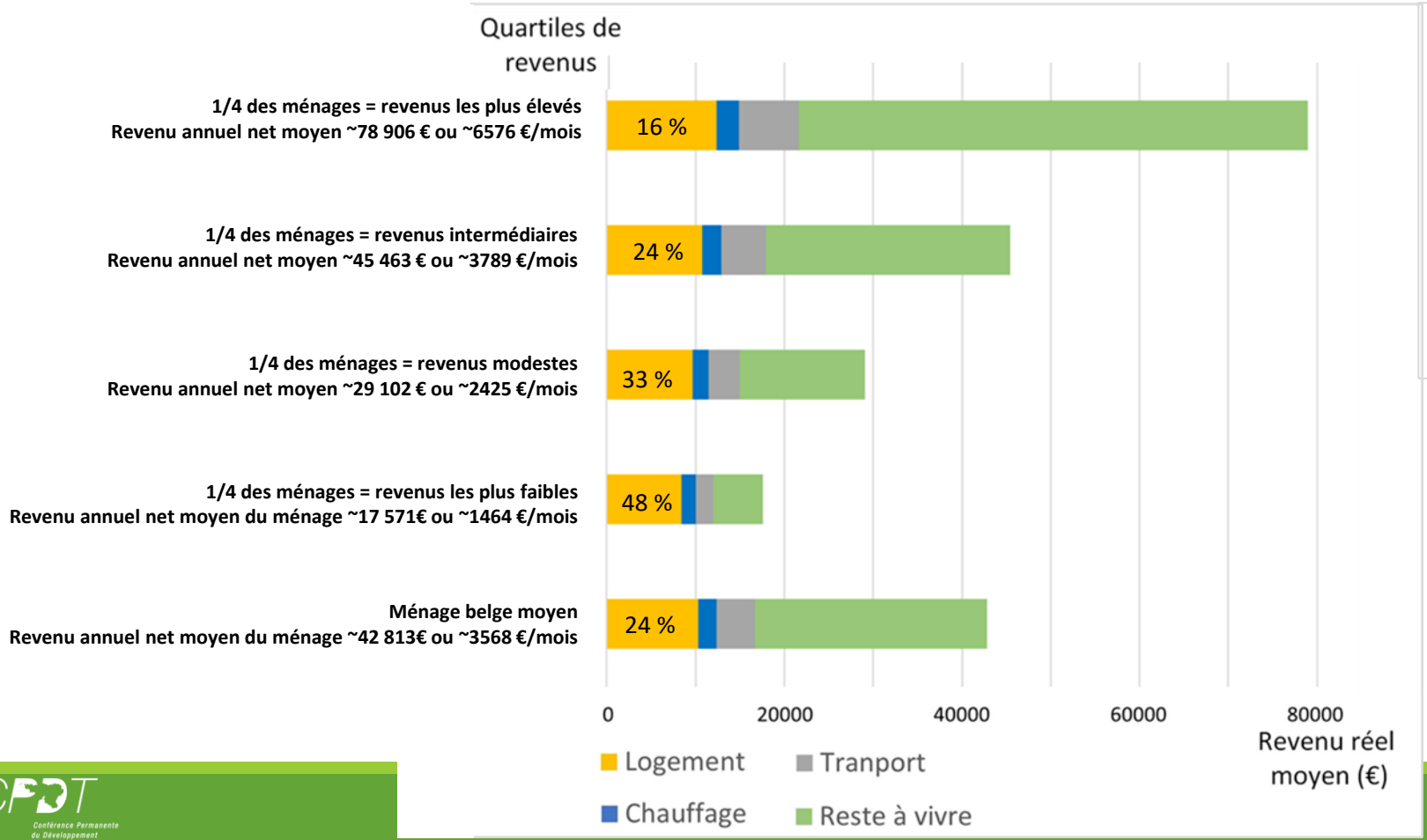
(Maclennan & Williams, 1990, p. 9 ; Tsenkova & French, 2011)

Crise de l’accès financier au logement

La part de budget allouée au logement est passée en moyenne de **26,2 %** à **31,8 %** entre 1999 et 2020 (Eurostat, 2024)

Crise de l'accès financier au logement

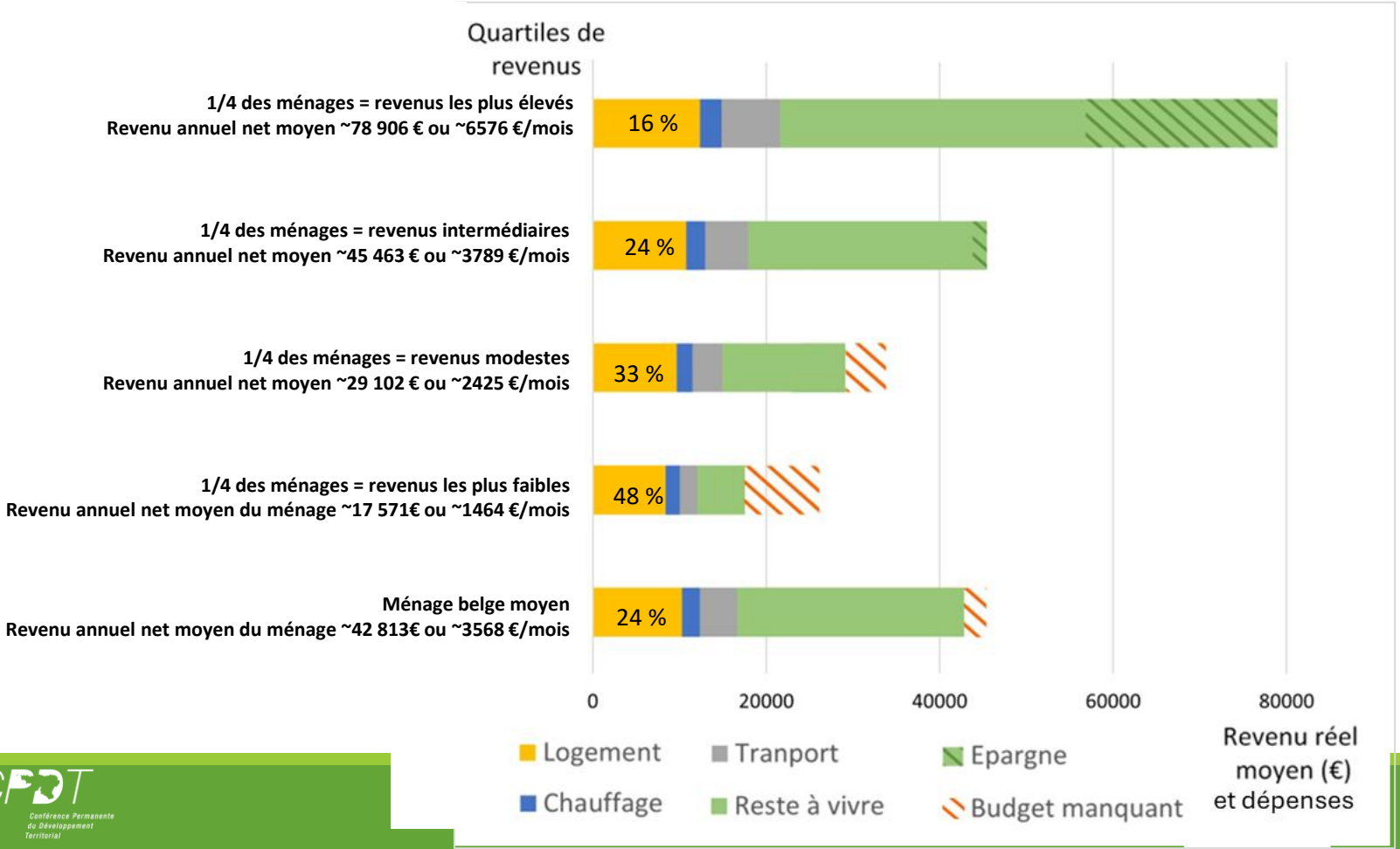
La part de budget allouée au logement est passée en moyenne de **26,2 %** à **31,8 %** entre 1999 et 2020 (Eurostat, 2024)



Revenus et dépenses moyennes des ménages par groupe de revenus selon les quartiles en euros pour l'année 2022 (chiffres d'enquête sur le budget des ménages de Statbel, 2024)

Crise de l'accès financier au logement

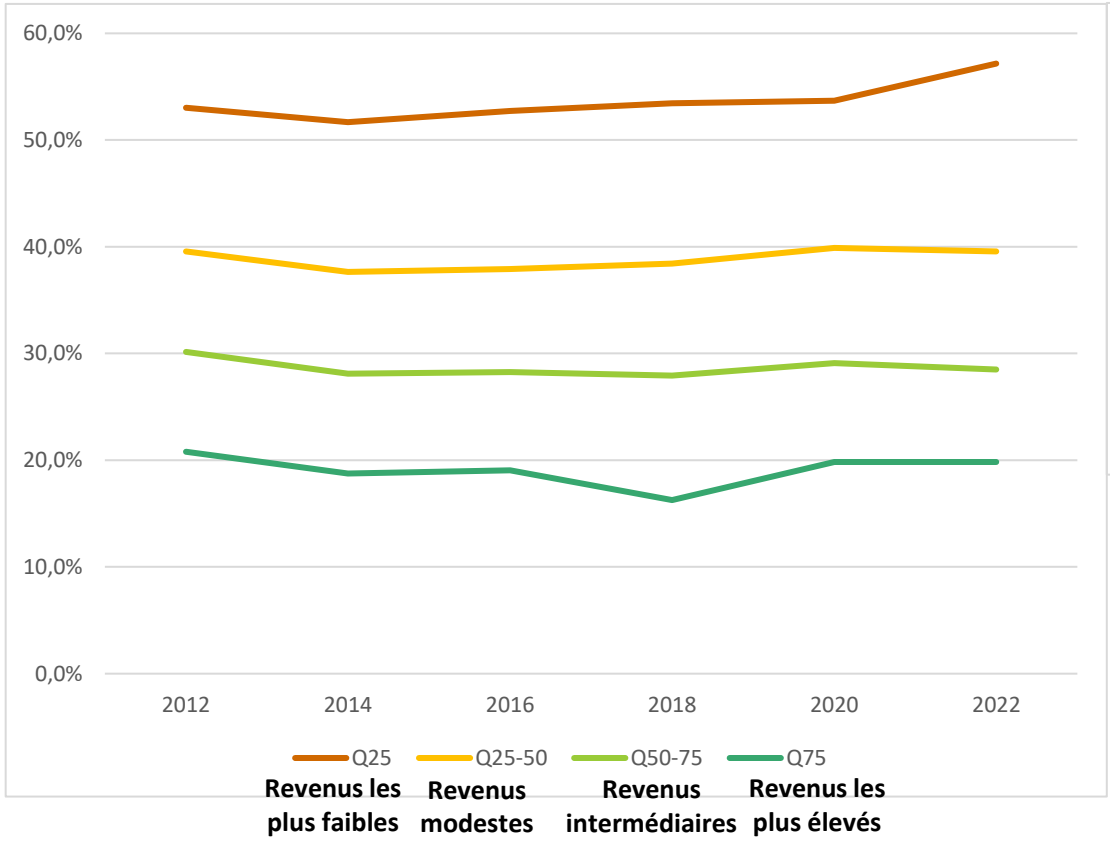
La part de budget allouée au logement est passée en moyenne de **26,2 %** à **31,8 %** entre 1999 et 2020 (Eurostat, 2024)



Revenus et dépenses moyennes des ménages par groupe de revenus selon les quartiles en euros pour l'année 2022 (chiffres d'enquête sur le budget des ménages de Statbel, 2024)

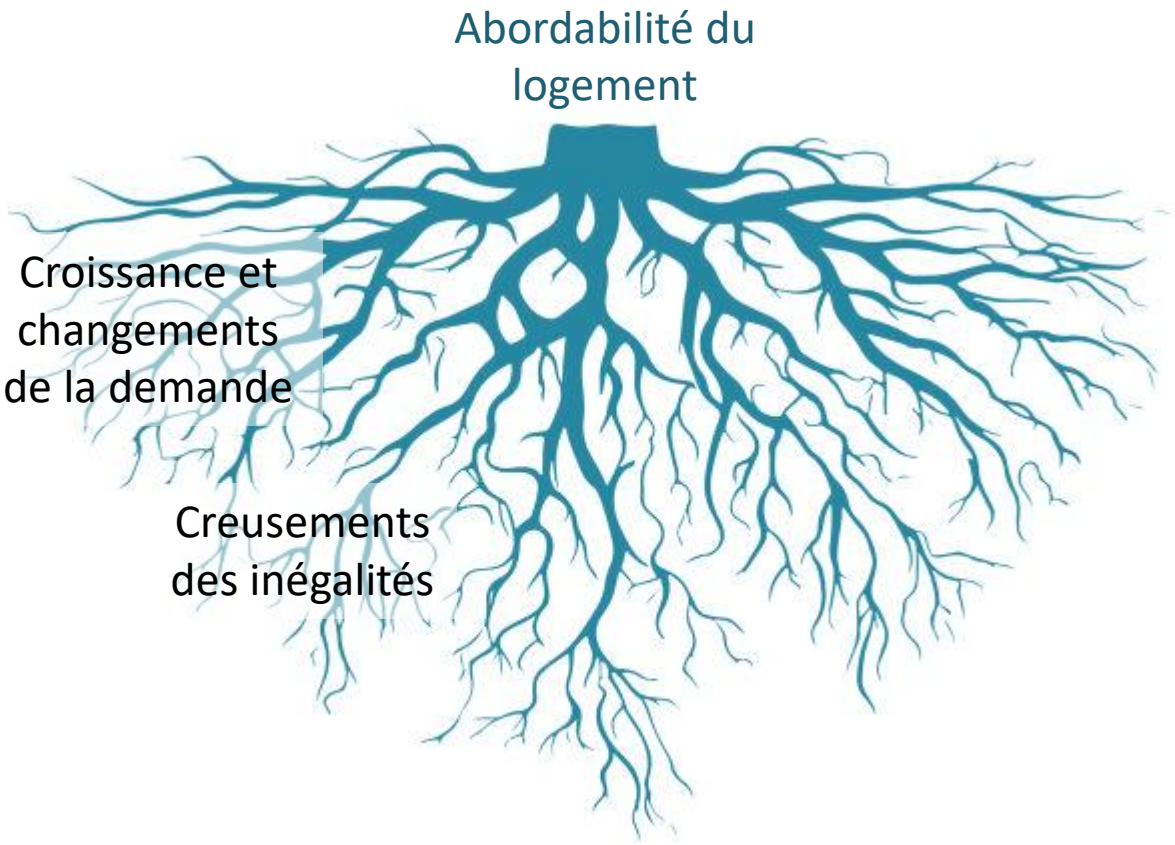
Crise de l'accès financier au logement

La part de budget allouée au logement est passée en moyenne de **26,2 %** à **31,8 %** entre 1999 et 2020 (Eurostat, 2024)



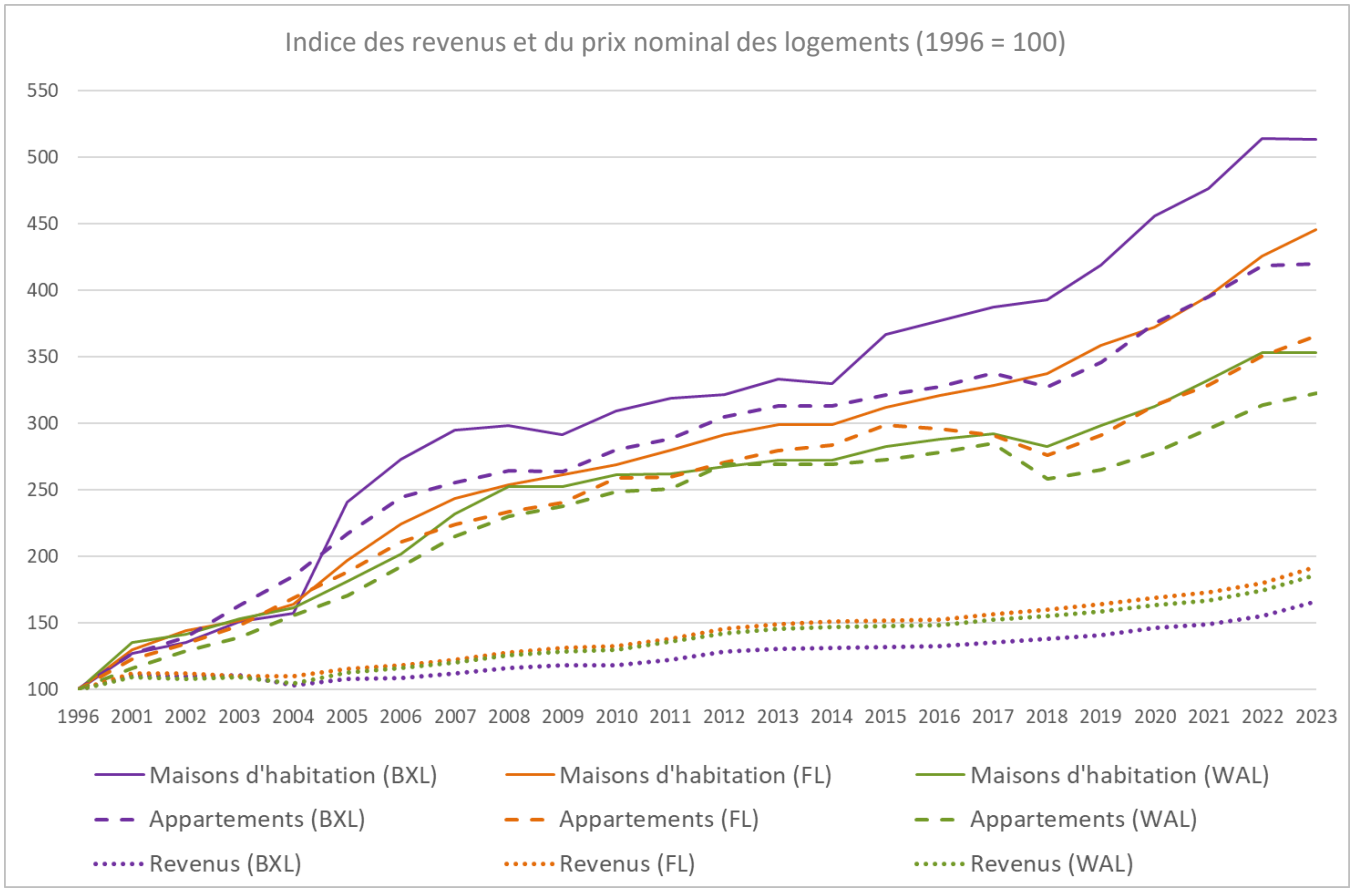
Part des **revenus** alloué à la charge du logement et du chauffage (chiffres d'enquête sur le budget des ménages de Statbel, 2024)

Crise de l'accès financier au logement



Crise de l'accès financier au logement

Les prix immobiliers ont progressés bien plus vite que les revenus



Le rapport prix/revenus a approximativement été multiplié par :

3 à Bruxelles

2,3 en Flandre

2 en Wallonie

Sources : Statbel (2025)

Crise de l'accès financier au logement

La problématique de l'apport initial

>> Le montant moyen estimé de l'apport personnel a nettement augmenté depuis 2019, en particulier pour les primo-accédants

→ **36 000 €** en 2016 à **57 000 €** en 2021

>> Les prêts dont le montant excède la valeur du bien acquis (LTV > 100 %) sont devenus presqu'inexistants

Il n'est plus seulement question de capacité à rembourser un emprunt,
il faut avoir accumulé l'épargne nécessaire avant de pouvoir l'obtenir

Sources : Warisse, C. (2022)

Crise de l'accès financier au logement

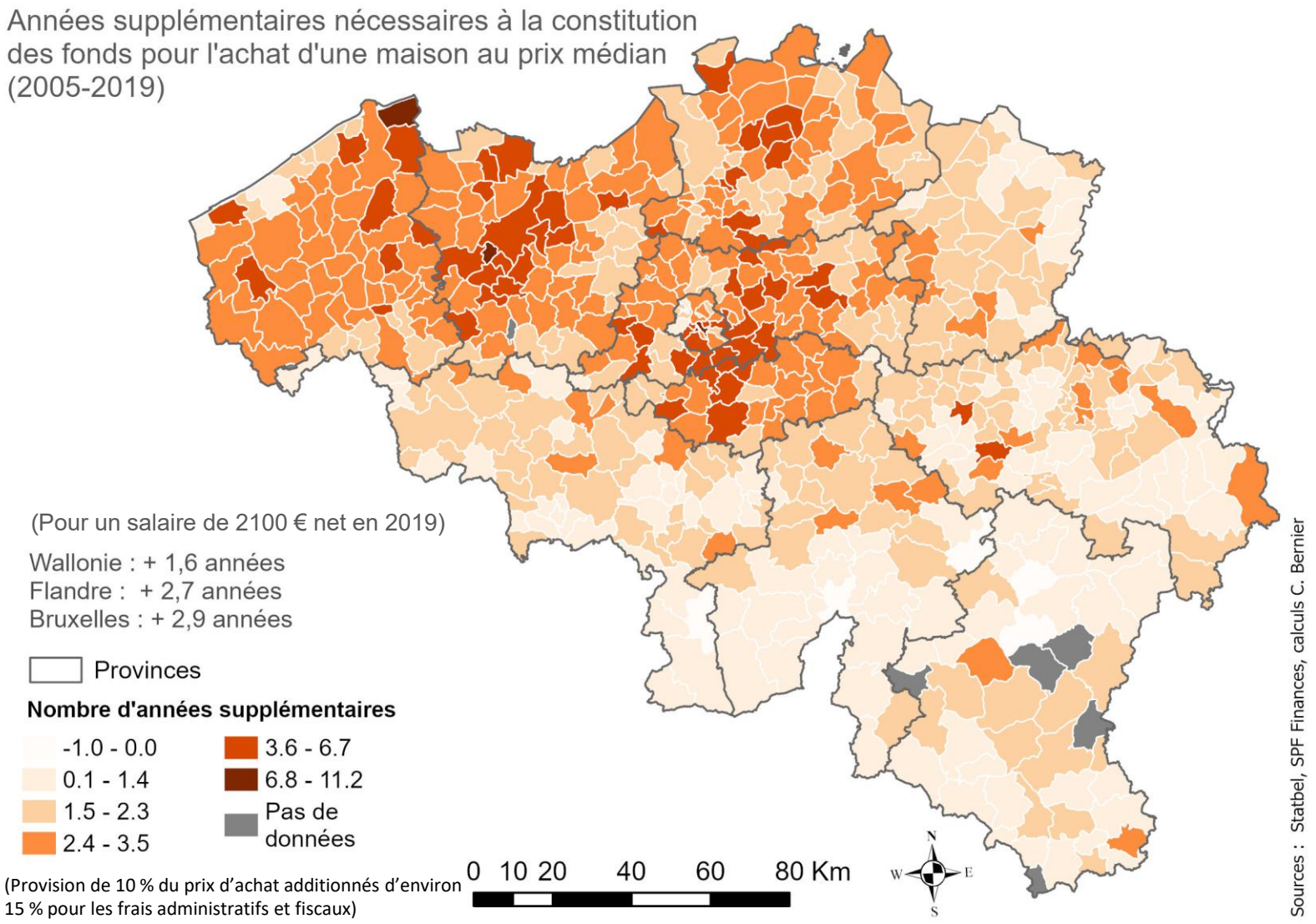
L'accès à la propriété dépend de plus en plus du patrimoine

Trois voies permettent généralement de constituer l'apport :

- L'épargne accumulée à partir de ses revenus
- L'aide familiale : donation, avance sur héritage ou prêt des parents
- Un patrimoine déjà constitué, notamment immobilier ou financier

Les ménages qui ne disposent pas d'un patrimoine préalable rencontrent une contrainte spécifique

Crise de l'accès financier au logement



(Provision de 10 % du prix d'achat additionnés d'environ 15 % pour les frais administratifs et fiscaux)

Crise de l'accès financier au logement

L'accès à la propriété dépend de plus en plus du patrimoine

Entre 2003 et 2020, le taux de propriétaires est resté relativement stable, autour de 72 %

mais

le taux de propriétaires parmi les ménages financièrement les moins aisés est passé de 56 % à 37 %

Une stabilité globale peut masquer une dégradation importante de l'accès à la propriété pour certains groupes de population

Sources : Warisse, C. (2022)

Crise de l'accès financier au logement

L'accès à la propriété n'est pas l'accessibilité au logement

En Belgique, le raccourcis est souvent « accès au logement » = accès à la propriété

mais

L'accès au logement et l'accès à la propriété sont deux problèmes liés, mais distincts

>> Si l'achat devient plus difficile, la qualité et l'accessibilité du marché locatif deviennent d'autant plus importantes

Crise de l'accès financier au logement



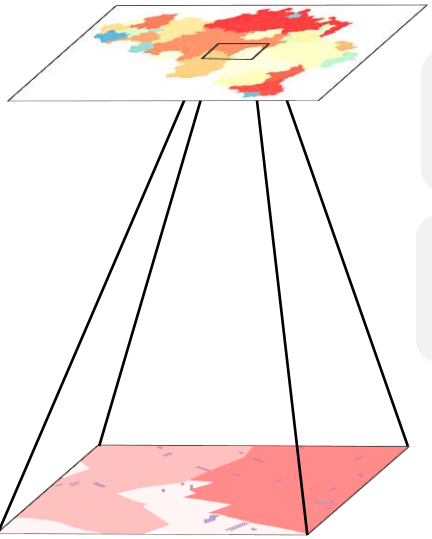
Évolutions des prix immobiliers ne suit pas celle des revenus
→ disjonction et donc inabordabilité pour **certains** profils de ménages, en particulier pour l'accès à la propriété

1 Qu’est-ce que l’accessibilité au logement ?

2

Quelles sont les causes de l’augmentation des valeurs ?

Causes des hausses de valeurs ?

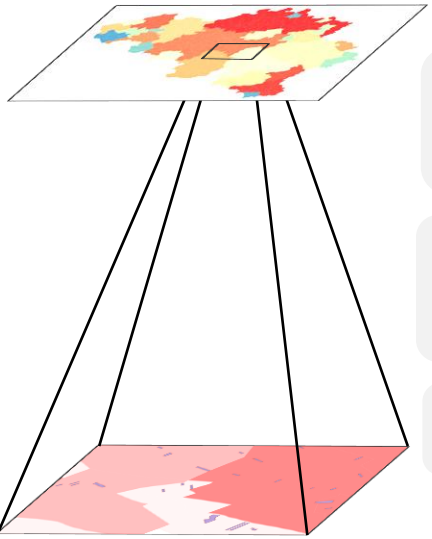


Échelle inter-marché : des facteurs macroéconomiques

↗ **de la demande** (↗ nombre de ménages ; ↗ revenus ; ↘ taux d'emprunt)

Inélasticité de l'offre (rareté en foncier, délais d'obtention de permis trop long, vacance, rétention…)

Causes des hausses de valeurs ?



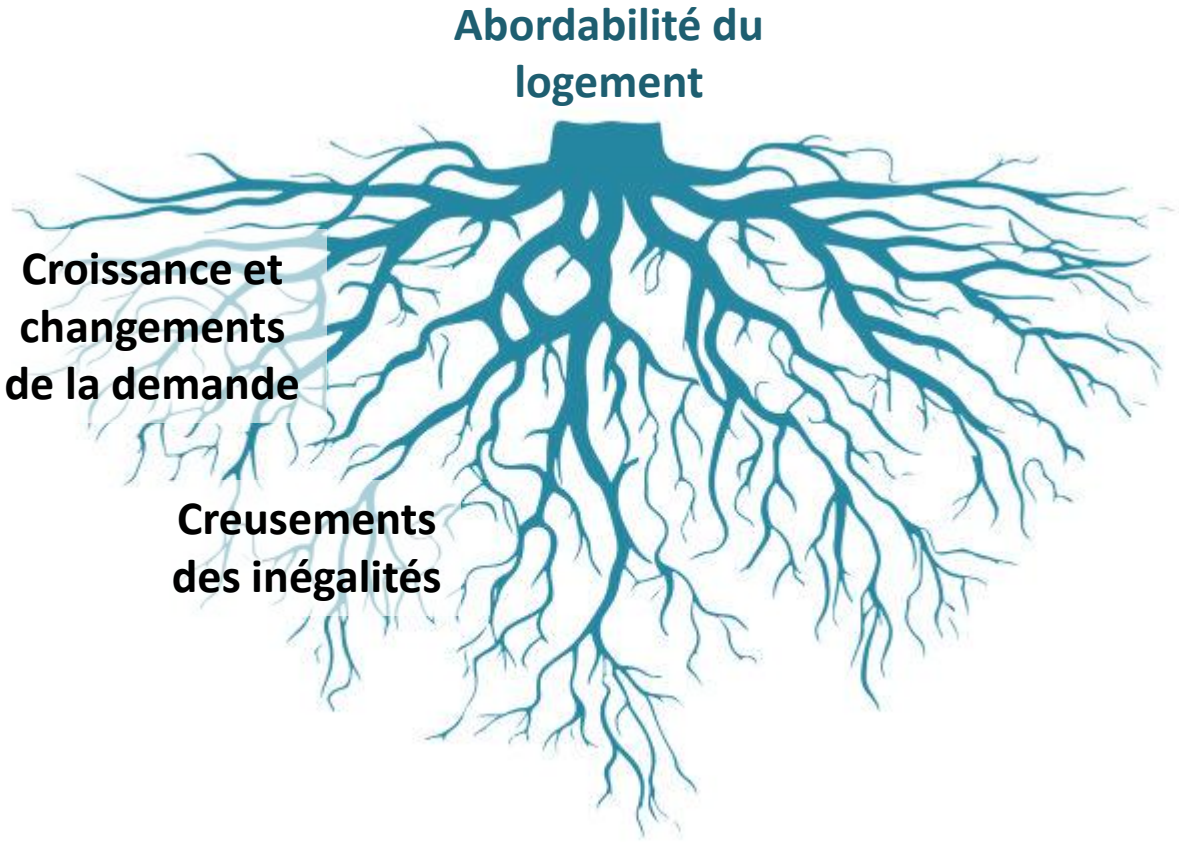
Échelle inter-marché : des facteurs macroéconomiques

↗ **de la demande** (↗ nombre de ménages ; ↗ revenus ; ↘ taux d'emprunt)

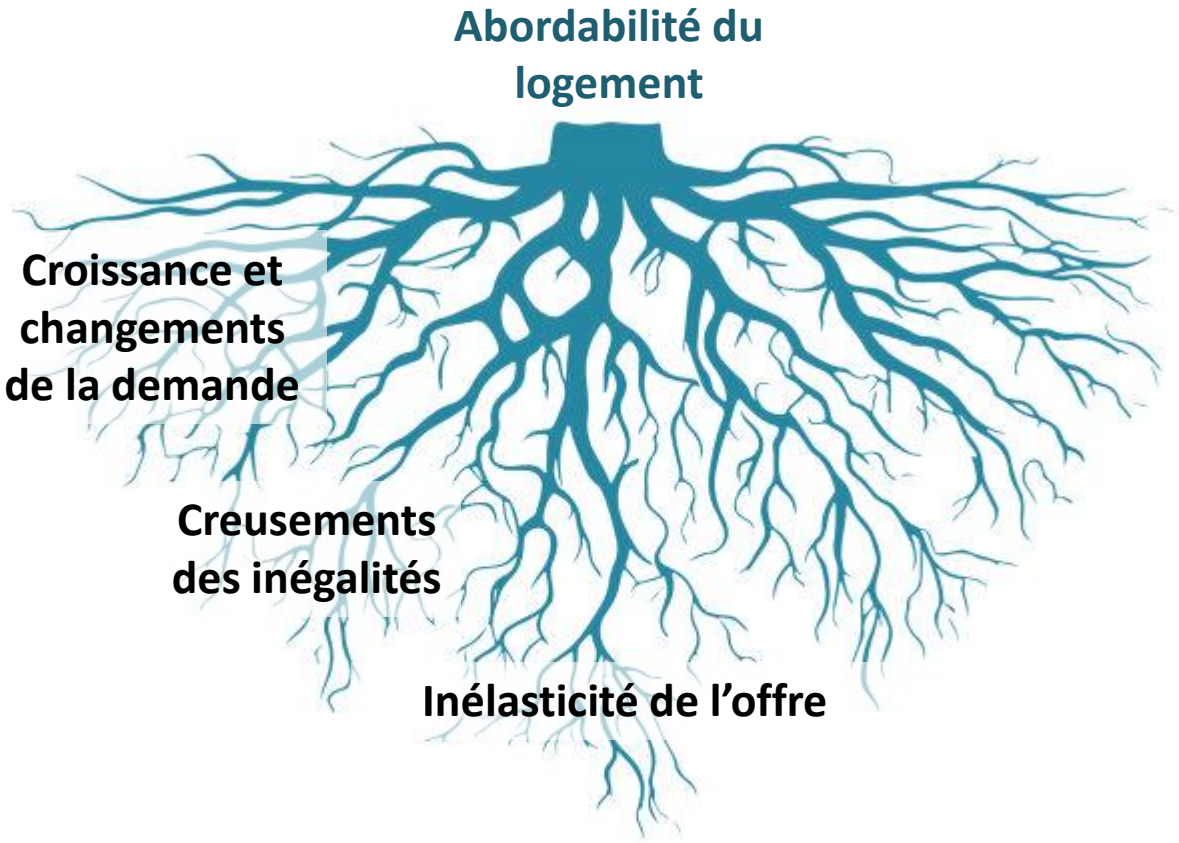
Inélasticité de l'offre (rareté en foncier, délais d'obtention de permis trop long, vacance, rétention…)

Disparités socio-économiques (↗ des écarts de revenus…)

Crise de l’accès financier au logement



Crise de l’accès financier au logement

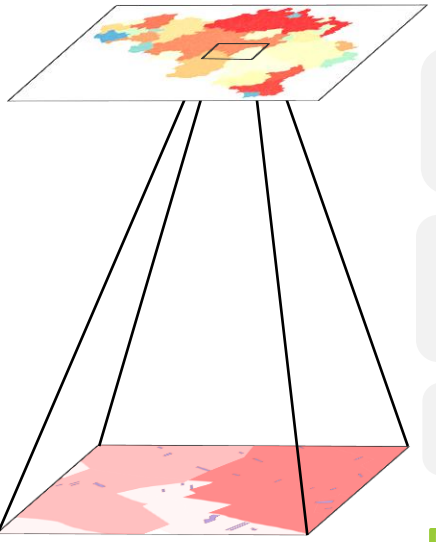


Causes des hausses de valeurs ?

Même sans ZAN, il faudrait agir sur :

1. **Lutte contre les inégalités ⇔ Les disparités socio-économiques**
2. **La réactivité de l'offre ⇔ L'inélasticité de l'offre**

Causes des hausses de valeurs ?



Échelle inter-marché : des facteurs macroéconomiques

↗ de la demande (↗ nombre de ménages ; ↗ revenus ; ↘ taux d'emprunt)

Inélasticité de l'offre (rareté en foncier, délais d'obtention de permis trop long…)

Disparités socio-économiques (↗ des écarts de revenus…)

Échelle intra-marché : le logement, un bien combinatoire

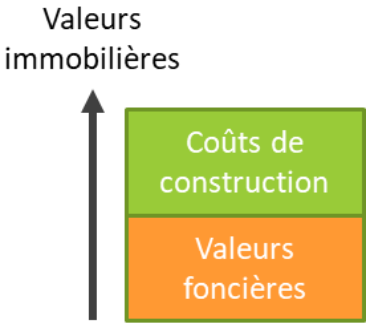


Structure bâtie – construction

Surface habitable, qualité et âge de la construction…

Foncier – terrain

Localisation, accessibilité, qualité du voisinage physique et social, relief…



Quelle part du foncier ?

84 % de l'augmentation des prix peuvent s'expliquer par une augmentation des valeurs foncières

Décomposition prix du terrain et coûts de construction dans 11 pays de l'OCDE (Knoll *et al.,* 2017, p. 345)

Quelle part du foncier ?

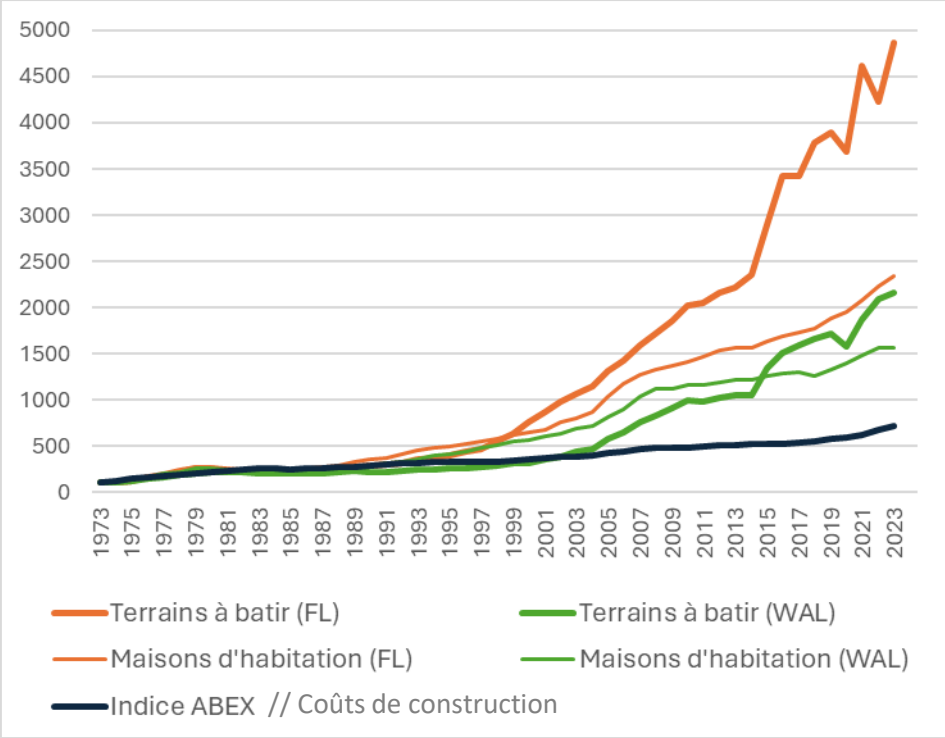
84 % de l'augmentation des prix peuvent s'expliquer par une augmentation des valeurs foncières

Belgique
73 % en Flandre
54 % en Wallonie

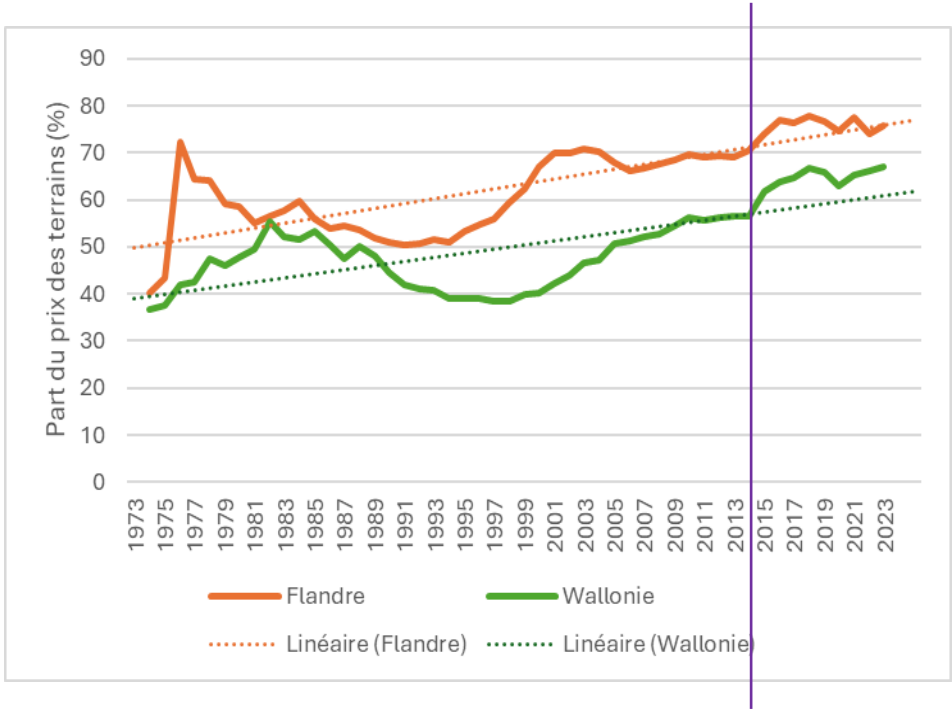
Décomposition prix du terrain et coûts de construction dans 11 pays de l'OCDE (Knoll *et al.,* 2017, p. 345) et en Belgique (Reusens & Warisse, 2018)

Quelle part du foncier ?

Evolution du prix médian des terrains et des maisons d'habitation en Wallonie et en Flandre et des coûts de construction (1973-2023, 1973 = 100)



Part de la croissance des prix des maisons en Wallonie et en Flandre imputable à la hausse du prix des terrains (fonction Cobb-Douglass, 1973-2023)



73 % en Flandre et 54 % en Wallonie entre 1973 et 2014, selon (Reusens & Warisse, 2018)

(Sources des données : StatBel, 2025 ; données sous convention du SPF Finances, 2021)

Quelle part du foncier ?

84 % de l'augmentation des prix peuvent s'expliquer par une augmentation des valeurs foncières

Belgique
73 % en Flandre
54 % en Wallonie

De manière générale,

Les coûts de construction ne sont pas la variable principale qui explique l'évolution des prix

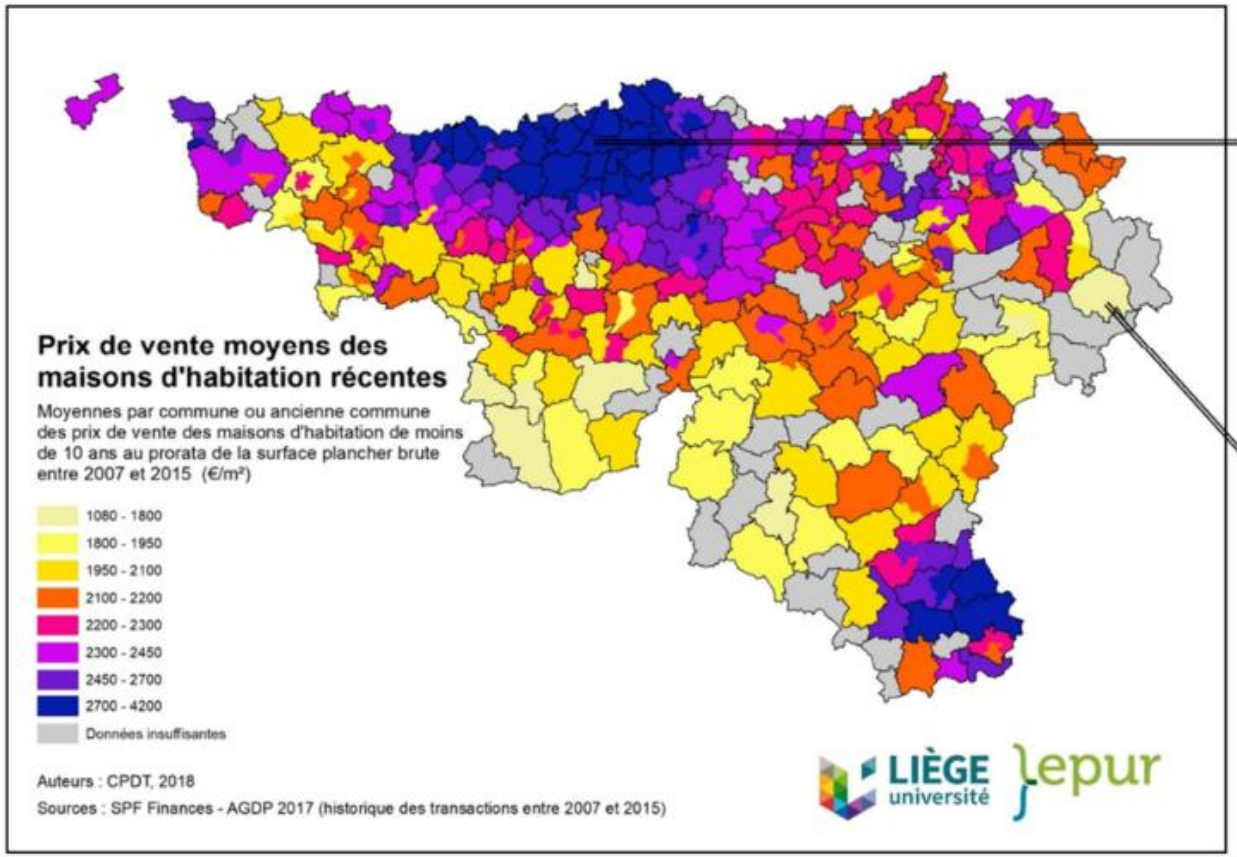
Décalage avec le discours des acteurs de la construction

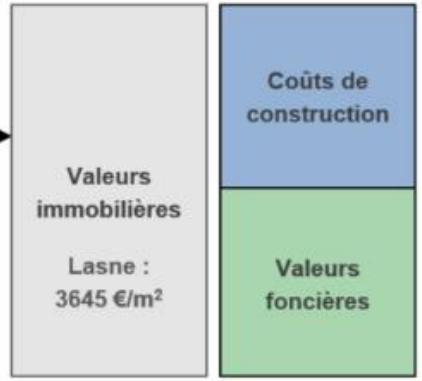
➔ **Conclusion importante pour l'action publique**

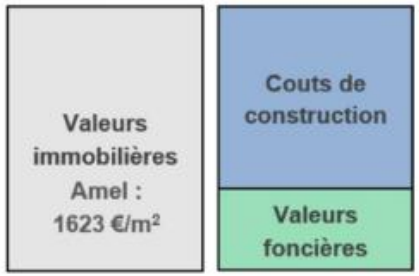
Décomposition prix du terrain et coûts de construction dans 11 pays de l'OCDE (Knoll *et al.,* 2017, p. 345) et en Belgique (Reusens & Warisse, 2018)

Crise de l'accès financier au logement

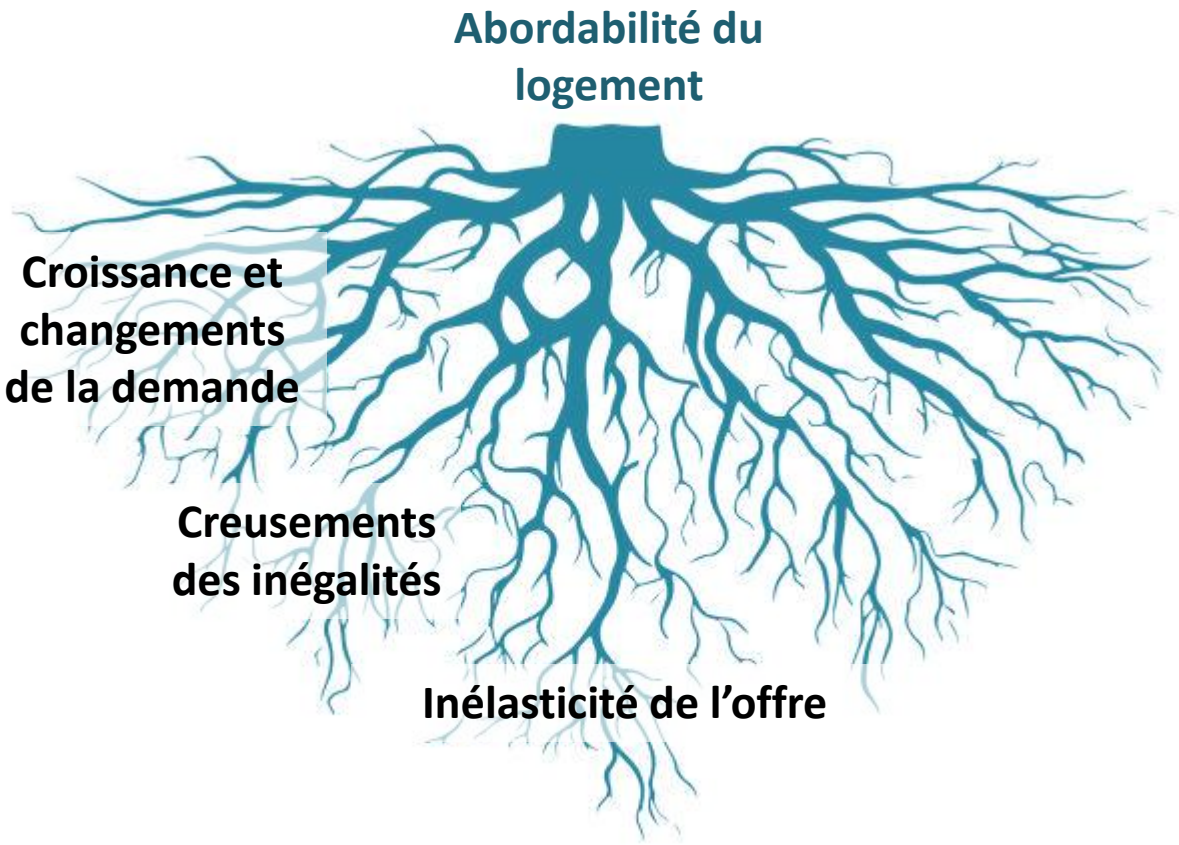
Dimension territoriale : métropolisation et mise en tourisme



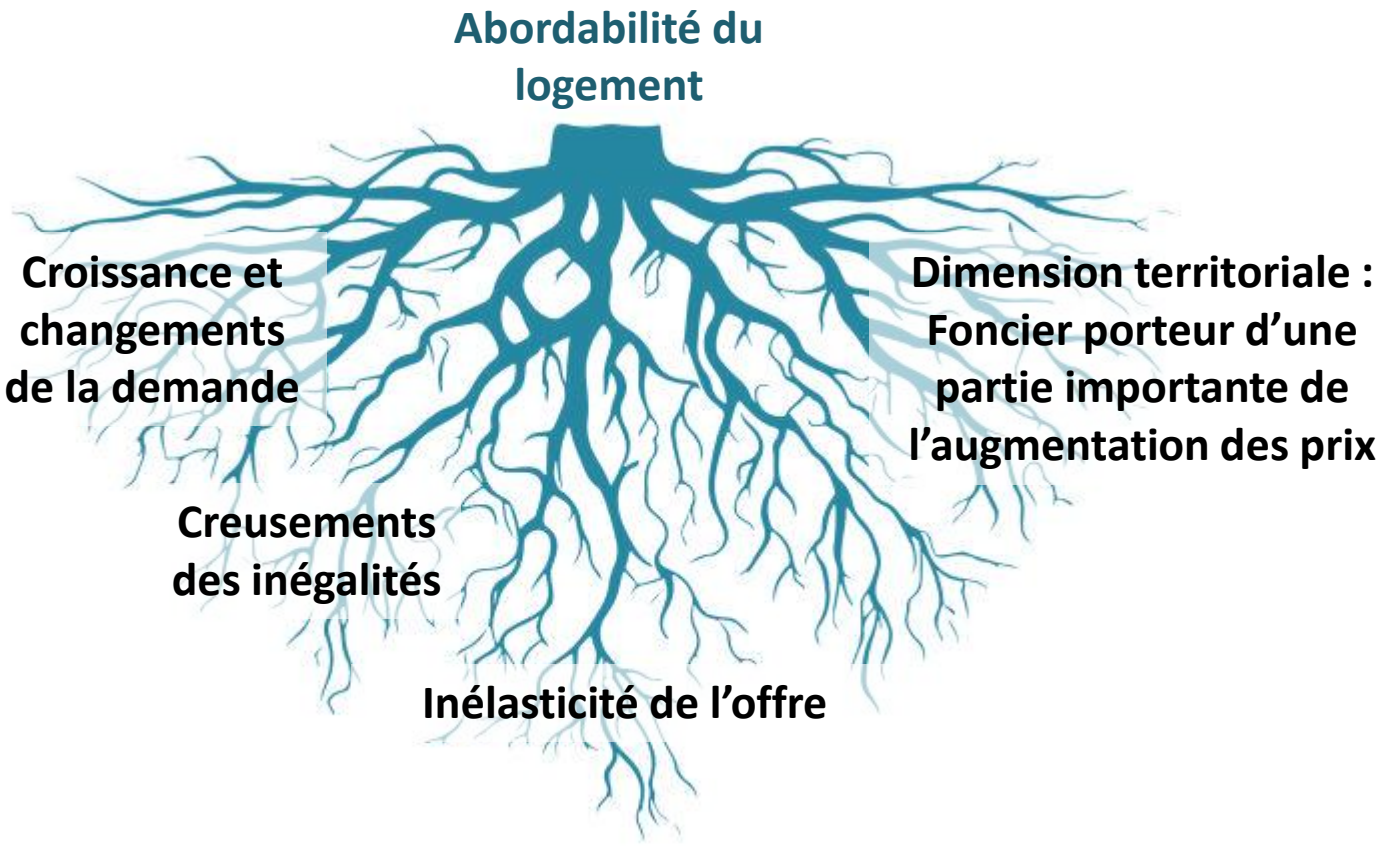




Crise de l’accès financier au logement

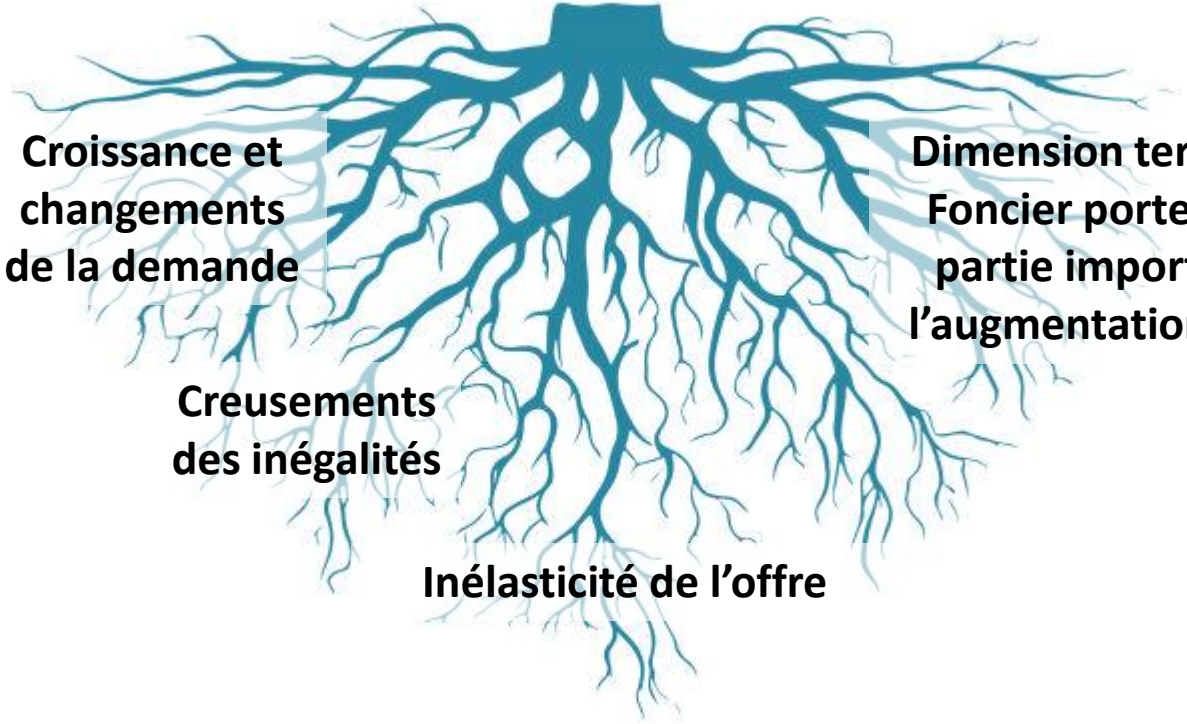


Crise de l'accès financier au logement



Crise de l'accès financier au logement

Conjuguer ZAN et abordabilité du logement



Croissance et changements de la demande

Dimension territoriale : Foncier porteur d'une partie importante de l'augmentation des prix

Creusements des inégalités

Inélasticité de l'offre

2

Quelles sont les causes de l’augmentation des valeurs ?

3 Quel impact d'une limitation de l'offre foncière ?

Impact d'une limitation de l'offre ?

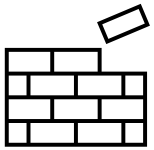
Norvège, Angleterre…

1945-1950 **1980**

Modèle de la ville compacte, endiguement des zones urbaines…

↗ Continue de la demande

Politique du logement engagée



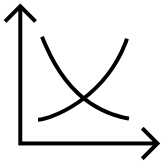
Construction de nombreux logements sociaux

(Régulation du prix des logements)

➔ Abordabilité du logement

Désengagement en matière de logement

Stratégie de marché et appui croissant sur le secteur privé pour fournir du logement



(Dérégulation du prix des logements)

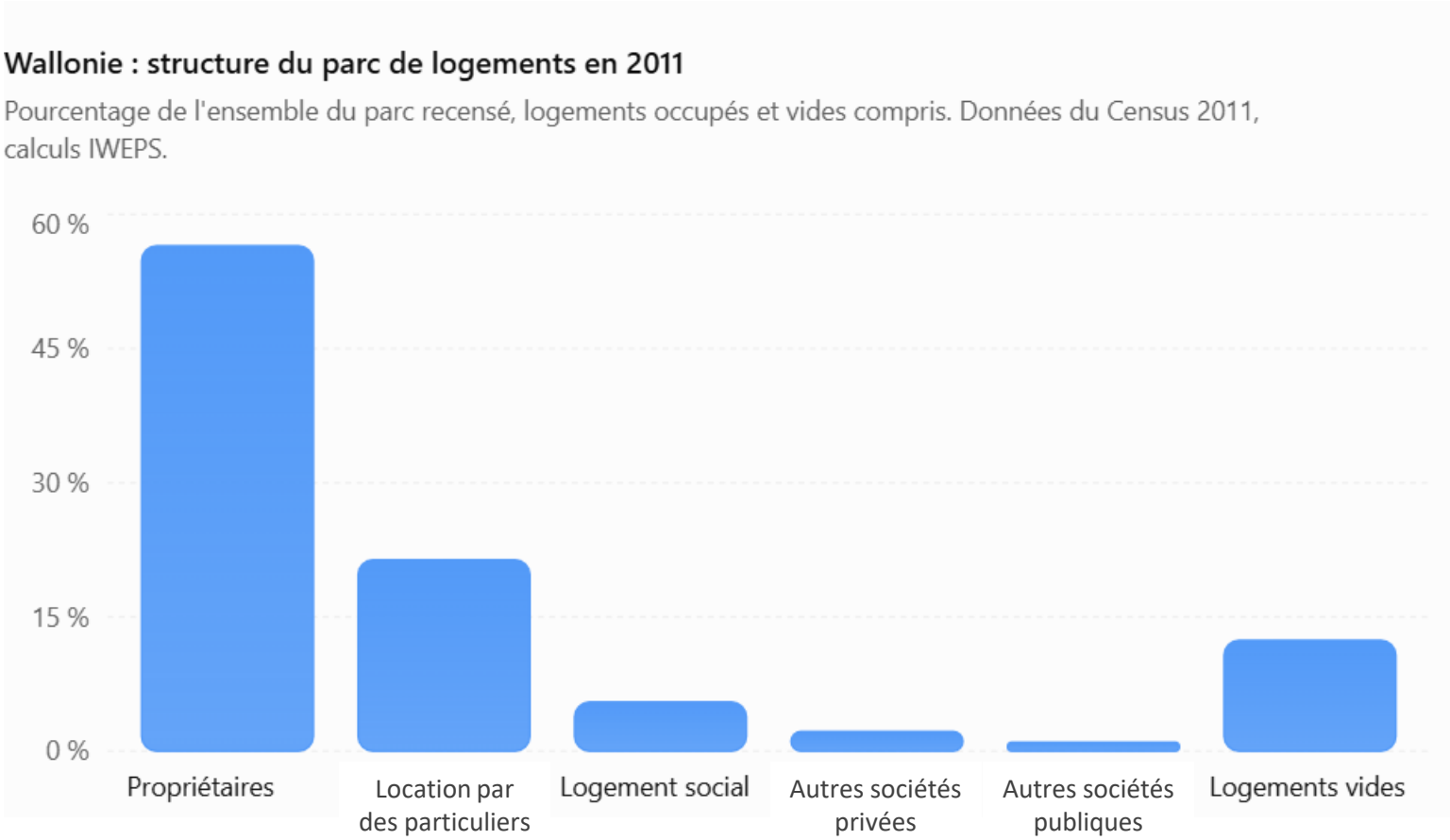


Tournant néo-libéral

↗ des problématiques d'abordabilité du logement, de ségrégations socio-spatiales, de polarisations socio-spatiales et de justice spatiale

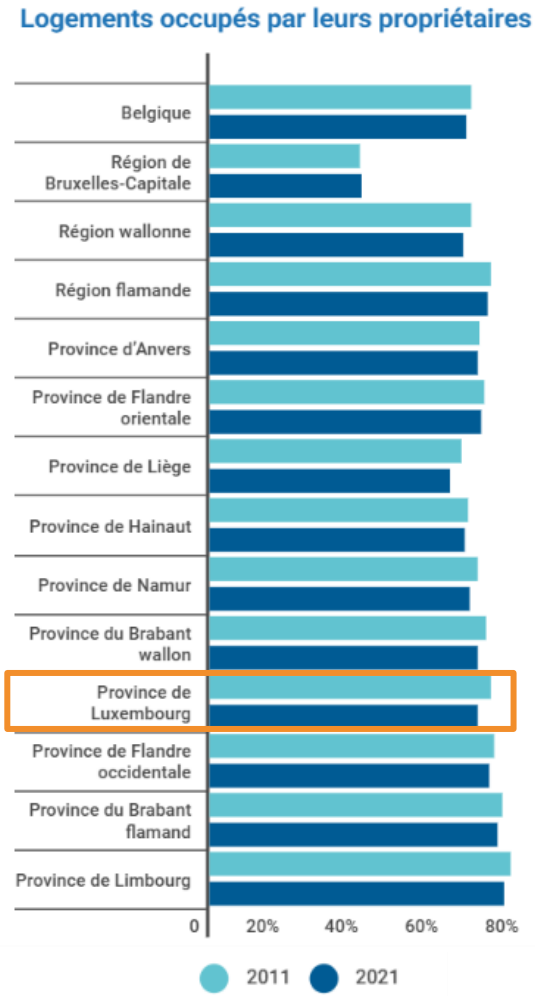
(principalement Bibby *et al.*, 2020a; 2020b; Cavicchia, 2021)

Impact d’une limitation de l’offre ?



Source : IWEPS (2023) Regards statistiques n° 8, tableau 3 et données du Census 2011. Les valeurs sont arrondies. La catégorie « autres sociétés privées » comprend les sociétés immobilières et d'autres société privées

Impact d'une limitation de l'offre ?



70,6 % en 2011

67,5 % en 2021

Sources : Statbel (2026)

3 Quel impact d'une limitation de l'offre foncière ?

Contexte de marché libéralisé

+

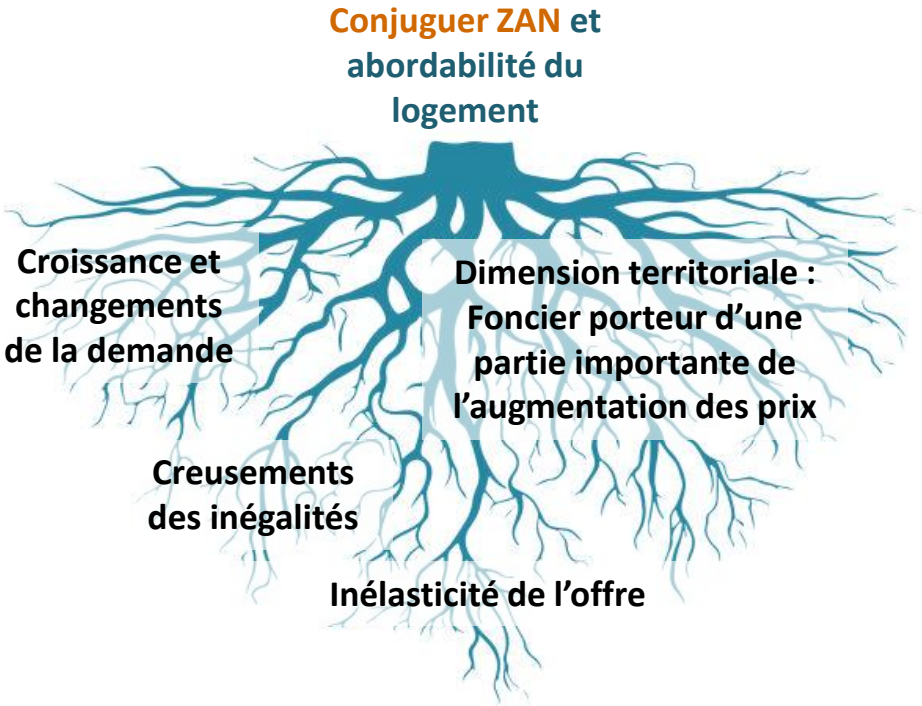
Instruments politiques peu développés pour du logement abordable

↗ des problématiques d'abordabilité du logement, de ségrégations socio-spatiales, de polarisations socio-spatiales et de justice spatiale

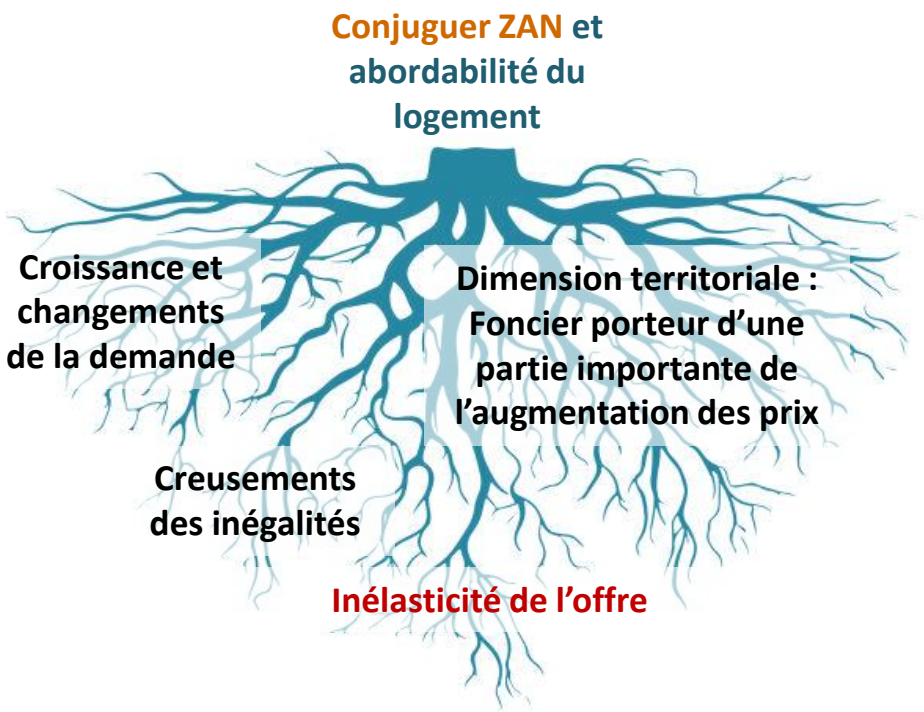
3 Quel impact d'une limitation de l'offre foncière ?

4 Quelles solutions ?

Quelles solutions ?



Quelles solutions ?



Quelles réponses politiques ?

La réactivité de l'offre et la possibilité de se loger autrement

- Friches industrielles, logements vides, bureaux vides
- Densification : destruction-reconstruction et constructions intercalaires
- La division parcellaire (ex : le potentiel des jardins avec le « Build in my Backyard »)
- Vieillissement et sous-occupation structurelle
- Les implantations commerciales
- L'habitat léger (réduction des coûts !)
- Une politique de production foncière plutôt qu'immobilière
- La prévisibilité des mesures (mise à disposition de schémas de planifications à long terme, etc.)
- L'offre locative (quantité et qualité)
- …

Quelles solutions ?



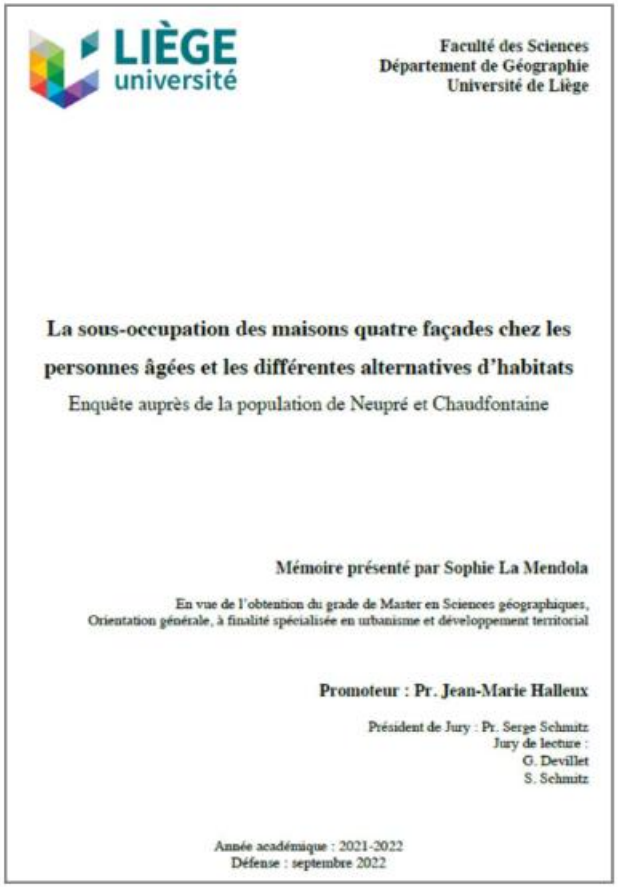
Combien de logements via la densification sans modification radicale des formes urbaines ?
⇨ **± 500'000 logements**



Adapté de S. Hendrickx and A. Boodts, 2021. Colorisation assistée par IA

(1) Construction de nouveaux logements sur des terrains artificialisés non bâtis (205'200)
(2) Extension horizontale des bâtiments existants (103'633)
(3) Extension verticale des bâtiments existants (39'008)
(4) Démolition-reconstruction (30'336)
(5) Division de logements existants (105'522)

Quelles solutions ?



LIÈGE université

Faculté des Sciences
Département de Géographie
Université de Liège

La sous-occupation des maisons quatre façades chez les personnes âgées et les différentes alternatives d'habitats

Enquête auprès de la population de Neupré et Chaudfontaine

Mémoire présenté par Sophie La Mendola

En vue de l'obtention du grade de Master en Sciences géographiques, Orientation générale, à finalité spécialisée en urbanisme et développement territorial

Promoteur : Pr. Jean-Marie Halleux

Président de Jury : Pr. Serge Schmitz
Jury de lecture :
G. Devillet
S. Schmitz

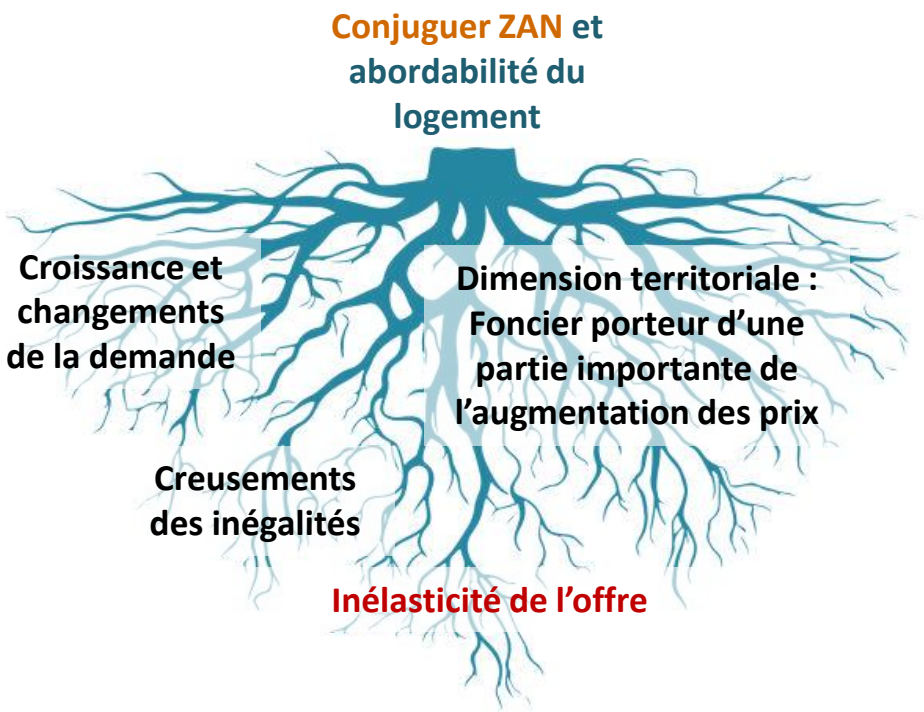
Année académique : 2021-2022
Défense : septembre 2022

Vieillissement et sous-occupation structurelle

L'information sur les alternatives fait passer le taux de « **Volonté du maintien dans sa maison** » de 79 % à 43 % !

⇨ Des efforts d'informations peu couteux devraient permettre une libération substantielle de l'offre !

Quelles solutions ?

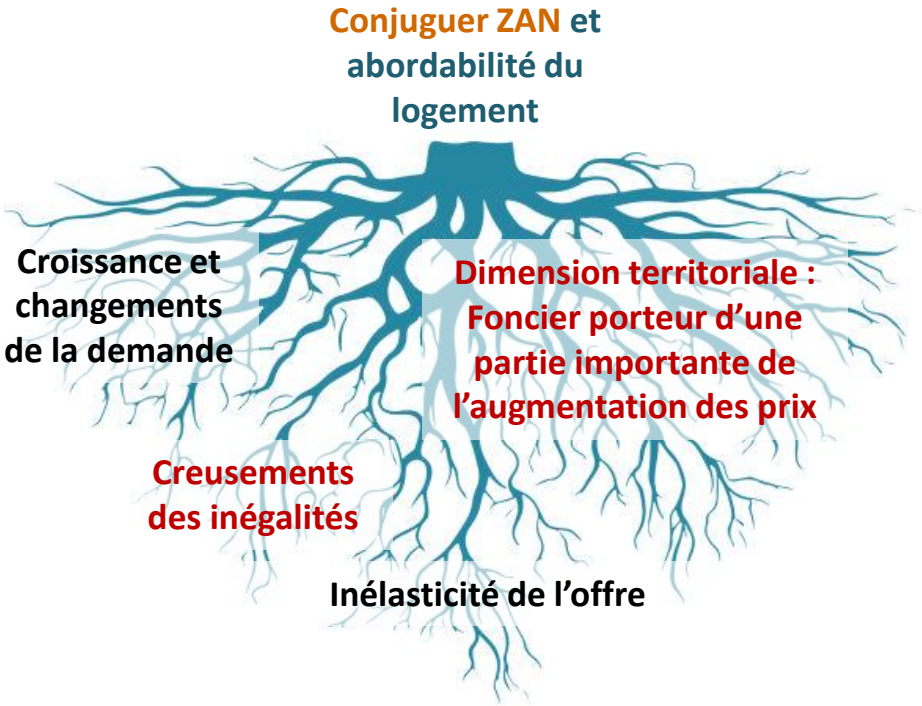


Quelles réponses politiques ?

La réactivité de l'offre et la possibilité de se loger autrement

- Friches industrielles, logements vides, bureaux vides
- Densification : destruction-reconstruction et constructions intercalaires
- La division parcellaire (ex : le potentiel des jardins avec le « Build in my Backyard »)
- Vieillissement et sous-occupation structurelle
- Les implantations commerciales
- L'habitat léger (réduction des coûts !)
- Une politique de production foncière plutôt qu'immobilière
- La prévisibilité des mesures (mise à disposition de schémas de planifications à long terme, etc.)
- L'offre locative (quantité et qualité)
- …

Quelles solutions ?

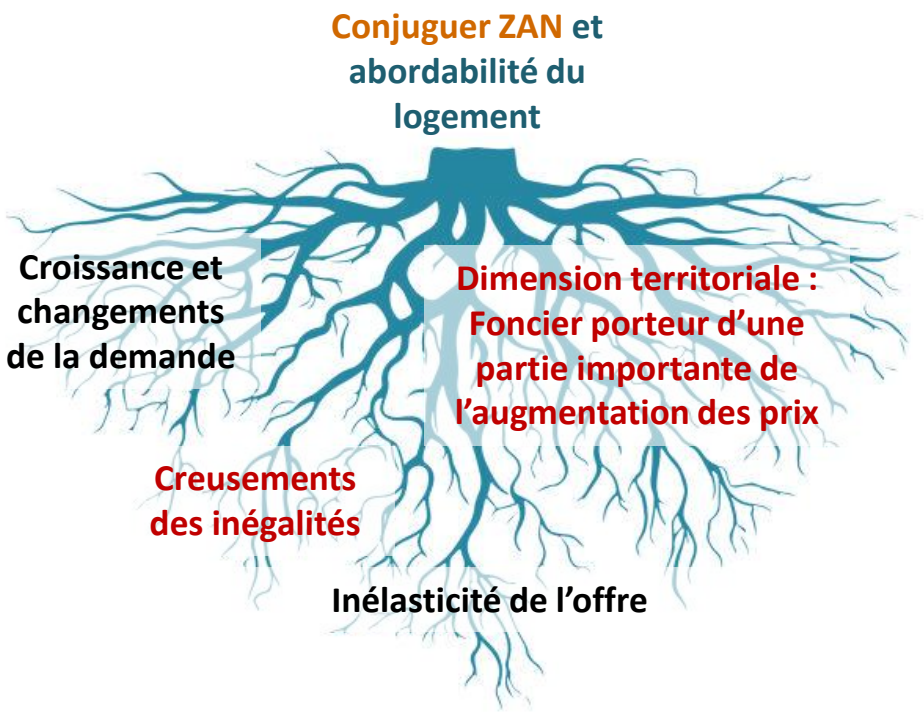


Quelles réponses politiques ?

La réactivité de l'offre et la possibilité de se loger autrement

Lutter contrer les inégalités sociales (en profitant de la valeur foncière)

Quelles solutions ?



Quelles réponses politiques ?

La réactivité de l'offre et la possibilité de se loger autrement

Lutter contrer les inégalités sociales (en profitant de la valeur foncière)

→ Nécessaire pour pallier les défaillances du marché dans un contexte de contraintes sur la ressource foncière

Outils finançant du logement abordable:

- Récupération des plus-values foncières sous forme monétaire
- Zonage inclusif
- La mise en place de nouvelles formes de taxation foncière (ex : *split rate*, avec des taux d'imposition différents sur le foncier que sur la structure bâtie)
- Dissocier la propriété du sol et du bâti (CLT)
- …

Quelles solutions ?

Récupération des plus-values foncières (*Land Value Capture)*

Investissement ou décision publique
Ex. : nouvelle station de transport ou modification des règles d'urbanisme (SDC…)

↓

Hausse de la valeur du terrain
Une partie de la plus-value résulte de l'action publique !

↓

Captation d'une partie de la plus-value
Taxe, contribution du promoteur…

↓

Financement des besoins collectifs
Ex. : infrastructures, équipements ou logements abordables

Quelles solutions ?

Récupération des plus-values foncières (*Land Value Capture)*

Ir

Ex. : nouvelle station

d'urbanisme (SDC…)

Une part

blique !

Ca **e**

Ex. : infras

ordables



Quelles solutions ?

Le zonage inclusif (*inclusionary zoning* ou *inclusionary housing*)

Principe

Intégrer des logements abordables dans les nouveaux projets immobiliers

Comment l'appliquer ?

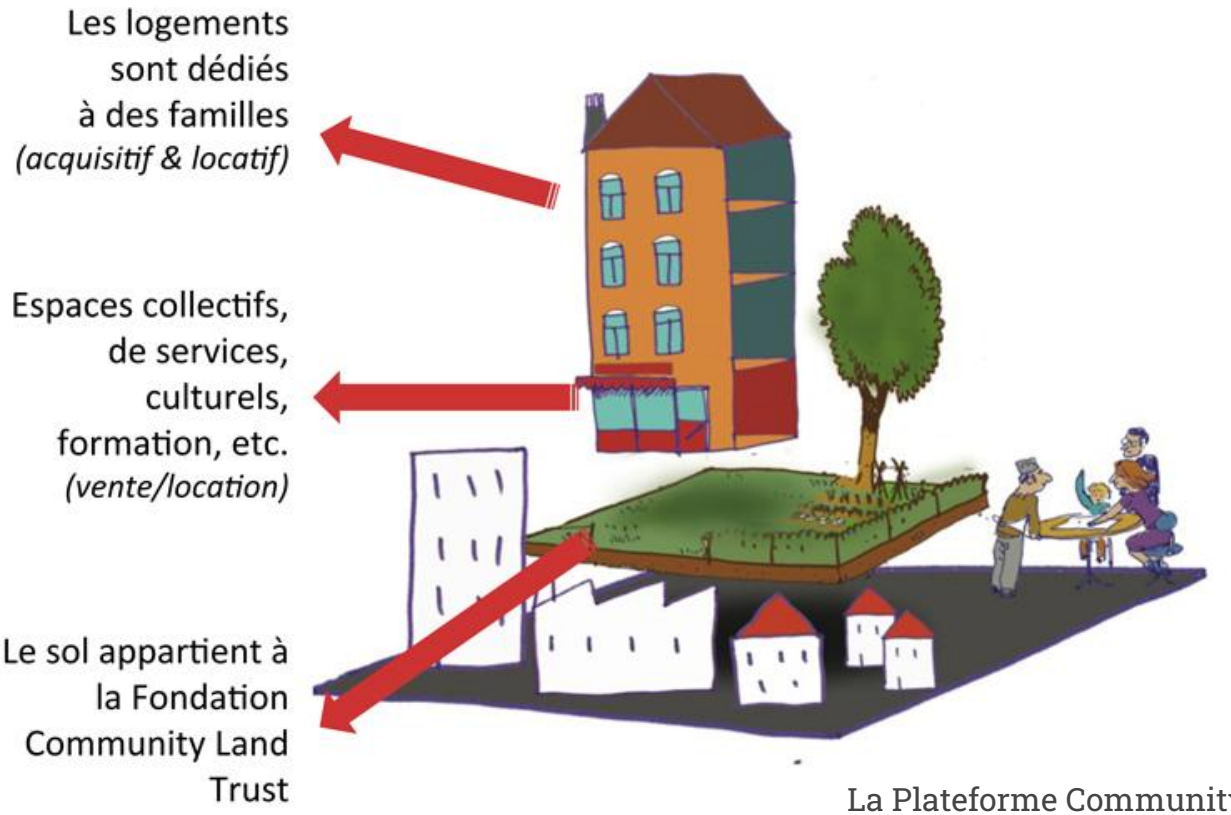
- **Obligation réglementaire** : imposer une proportion de logements abordables dans certains projets.
- **Incitation** : accorder, par exemple, une densité constructible supplémentaire en échange de logements abordables.
- **Conditions d'abordabilité** : définir les loyers ou prix plafonds, les ménages ciblés et la durée pendant laquelle les logements doivent rester abordables.



https://onahjung.com/2025/05/22/what-is-inclusionary-zoningiz/

Quelles solutions ?

Dissocier la propriété du sol et du bâti: les *Community Land Trust* (CLT)



La Plateforme Community Land Trust en Région Wallonne
https://www.cltw.be/grands-principes/

Quelles solutions ?

Dissocier la propriété du sol et du bâti : le droit de superficie

Principe

Le propriétaire du terrain accorde à une autre personne le droit de posséder ou de construire des bâtiments sur ce terrain pendant une durée déterminée, sans devoir acheter le terrain lui-même

Pourquoi est-ce pertinent lorsque le foncier est rare / cher ?

L'acquéreur ne paie pas le prix du terrain → réduit le coût initial d'achat du logement

Quelles solutions ?

Le *split-rate* ou taxation différenciée: encourager l'utilisation du foncier

Principe

Au lieu d'appliquer un taux d'imposition similaire à la valeur totale d'un bien immobilier, le split-rate distingue la valeur du terrain de celle du bâtiment

Valeur du terrain

Taux d'imposition plus élevé

Le propriétaire paie davantage pour détenir un terrain bien situé, surtout si sous-utilisé

Valeur du bâtiment

Taux d'imposition plus faible

Construire, rénover ou densifier est moins pénalisé fiscalement

Pourquoi est-ce pertinent lorsque le foncier est rare ?

1. Mobiliser les terrains sous-utilisés
2. Augmenter l'offre de logements sans étendre la ville
3. Atténuer les pressions sur les prix à long terme

Quelles conclusions ?

Généralités

Les communautés qui s'en sortent le mieux pour proposer suffisamment de logements abordables sans exacerber les problématiques de marché sont celles qui

- Ne suivent **pas** une stratégie de politique foncière à « **solution unique** »
- Mettent en œuvre une **combinaison d'instruments** politiques et les activent de manière stratégique
- Ont une planification à long terme ➔ **prévisibilité des mesures**
- Ont **compréhension locale, approfondie, du contexte (Observatoire du foncier)**
- De bonnes compétences administratives **locales**
- Une **volonté politique forte**

De plus, une coordination efficace des différents niveaux de pouvoir est essentielle

(Debrunner & Hartmann, 2020)

Merci pour votre écoute

Bibliographie

Bernier. C., Fettweis. R., Hendrickkx. S. & Halleux. J-M. (2021). *Recherche 1 : intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain. Volet 4 – Concilier la limitation de l'étalement urbain et l'accessibilité financière au logement*, CPDT, Rapport final, 93 p.

Bibby, P., Henneberry, J., & Halleux, J. M. (2020a). Incremental residential densification and urban spatial justice: The case of England between 2001 and 2011. *Urban Studies*, 12 (en cours de publication). https://doi.org/10.1177/0042098020936967

Bibby, P., Henneberry, J., & Halleux, J. M. (2020b). Under the radar? "Soft" residential densification in England, 2001–2011. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, *47*(1), 102–118. https://doi.org/10.1177/2399808318772842

Caldera, A., & Johansson, Å. (2013). The price responsiveness of housing supply in OECD countries. *Journal of Housing Economics*, *22*(3), 231–249. https://doi.org/10.1016/J.JHE.2013.05.002

Cavailhes J. (2018). Les raisons du boom international des prix immobiliers (1996-2007). *La revue foncière*, 22, pp. 13-18. https://fonciers-en-debat.com/raisons-du-boom-international-des-prix-immobiliers/, consulté le 10 janvier 2021.

Cavicchia, R. (2021). Are Green, dense cities more inclusive? Densification and housing accessibility in Oslo. *Local Environment*, 26(10), 1250–1266. https://doi.org/10.1080/13549839.2021.1973394

Commission européenne. 2011. *Feuille de route pour une Europe efficace dans l'utilisation des ressources*, Bruxelles.

Debrunner, G., & Hartmann, T. (2020). Strategic use of land policy instruments for affordable housing – Coping with social challenges under scarce land conditions in Swiss cities. *Land Use Policy*, *99*(June 1979), 104993. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104993

Gouvernement wallon. 2019. *Schéma de Développement du Territoire. Une stratégie territoriale pour la Wallonie*, Version rectificative du 14 mai 2019.

Ghesquiere, F. (2023). La structure de la propriété des logements en Wallonie et en Belgique. *Regards statistiques*, 8, 99p. https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2023/03/RS8-Propriete-logements-1.pdf.

Halleux, J-M. (2022). *Sobriété foncière et accessibilité financière au logement : perspectives européennes*. *In*, Comment garantir l'accès au foncier abordable à l'heure du ZAN, 14 juin 2022, Matins Aura, Séminaire en ligne.

Knoll, B. K., Schularick, M., & Steger, T. (2017). No Price Like Home : Global House Prices , 1870 – 2012. *American Economic Review*, *107*(2), 331–353.

Reusens, P., & Warisse, C. (2018). Prix des logements et croissance économique en Belgique. *Revue Économique de La Banque Nationale*, *décembre*, 85–111. https://www.nbb.be/doc/ts/publications/economicreview/2018/revecoiv2018_h5.pdf. Consulté le 20-10-21.

Stone, M. E. (2006). What is housing affordability? The case for the residual income approach. Housing Policy Debate, 17(1), 151–184.

Warisse, C. (2022). Is home ownership stille affordable in Belgium ?. *Revue Économique de La Banque National*, 2022/12. 20p. https://www.nbb.be/doc/ts/publications/economicreview/2022/ecorevi2022_h12.pdf.