

01 octobre 2021

Arrêté du Gouvernement wallon dérogeant à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public dans le cadre du relogement des ménages sinistrés suite aux inondations du mois de juillet 2021

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Habitation durable, article 94 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2021 dérogeant à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public dans le cadre du relogement des ménages sinistrés suite aux inondations du mois de juillet 2021 ;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, article 3, § 1er ;

Vu l'urgence motivée par la nécessité de reloger rapidement les ménages sinistrés par les inondations du mois de juillet 2021 ;

Sur la proposition du Ministre du Logement ;

Après délibération,

Arrête :

Art. 1^{er}.

Par dérogation aux règles d'attribution des logements publics fixées aux articles 1er et suivants de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, les sociétés de logement de service public attribuent des logements aux ménages qui ont dû être évacués de leur logement en raison des inondations intervenues entre le 14 juillet et les jours suivants selon les principes suivants :

1° tout logement vacant jusqu'au 31 mars 2022 est attribué prioritairement par les sociétés de logement de service public à des ménages qui ont dû être évacués en raison des inondations, selon l'ordre de priorité suivante :

a) aux locataires d'un logement attribué sur base de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public se situant sur le territoire de la société de logement de service public ou sur le territoire d'une société de logement de service publics voisine.

Les locataires d'un logement d'utilité publique disposant d'un bail, même oral, en vertu d'une disposition réglementaire antérieure à l'arrêté du Gouvernement du 6 septembre 2007 sont assimilés aux locataires visés à l'alinéa précédent ;

b) aux ménages dont le logement évacué n'est pas un logement d'utilité publique attribué sur base de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement, dont les revenus imposables globalement relèvent des catégories 1 à 3 telles que définies par l'article 1, 29° à 31°, du Code wallon de l'Habitation durable et dont le logement évacué se situe sur le territoire de la société de logement de service public ou sur le territoire d'une Société de logement de service public voisine ;

2° dans le cas visé au 1°, a), le ménage est hébergé dans l'attente de pouvoir réintégrer le logement public initialement occupé. Si le logement n'est pas rénovable et doit faire l'objet d'une déconstruction ou d'une démolition, le ménage évacué est hébergé dans l'attente de l'attribution d'un nouveau logement public.

L'attribution du nouveau logement pour un ménage évacué d'un logement public devant faire l'objet d'une déconstruction ou d'une démolition se fait sur base de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité.

La situation née de l'évacuation d'un ménage d'un logement public devant faire l'objet d'une déconstruction ou d'une démolition est considérée comme une urgence sociale telle que visée à l'article 23, 2°, de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité. La limite des 10% des attributions effectuées au cours d'une même année civile sur chaque commune prévue dans l'article 23, 2°, précité ne s'applique pas pour l'exécution du présent arrêté ;

3° dans le cas visé au 1°, b), le ménage est hébergé pour une période maximale de 6 mois. A l'expiration de cette période, si le ménage est toujours privé de logement suite à la catastrophe, la société peut lui accorder trois nouvelles périodes d'occupation de 6 mois au maximum. Dans tous les cas l'occupation prend fin au maximum 24 mois après sa signature ;

4° la relation entre la société et le ménage est réglée par une convention d'occupation précaire définies en annexe au présent arrêté ;

5° le montant de l'indemnité mensuelle d'occupation est calculé en exécution des règles définies dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité.

Dans le cas visé au 1°, a), le montant du loyer calculé ne peut être supérieur au montant du loyer calculé du logement évacué pour le mois de juin 2021.

Art. 2.

Le ménage qui a dû être évacué en raison des inondations introduit sa demande de relogement au siège de la société de logement de service public de son choix. Celle-ci l'inscrit dans le registre informatisé des candidatures visé à l'article 13, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Art. 3.

Sur la base d'une décision motivée prise sur avis conforme du Commissaire de la Société wallonne du Logement, le Comité d'attribution peut déroger aux dispositions de l'article 1er, 1°, du présent arrêté afin d'attribuer le logement pour des motifs de force majeure attestée par le Bourgmestre ou pour des raisons d'urgence ou de cohésion sociales au sens des dispositions de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité.

Art. 4.

L'article 1er, 3°, est applicable aux conventions d'occupation à titre précaire conclues avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 5.

En fonction de l'évolution des besoins en relogement des ménages sinistrés, la période visée à l'article 1er, 1°, du présent arrêté, se terminant le 31 mars 2022, pourra être prolongée par le Ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Art. 6.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2021 dérogeant à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public dans le cadre du relogement des ménages sinistrés suite aux inondations du mois de juillet 2021 est abrogé.

Art. 7.

Le Ministre qui a le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 01 octobre 2021.

Le Ministre-Président,

E. DI RUPO

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville,

Ch. COLLIGNON

Annexe - Convention de mise à disposition précaire d'un logement

Cette convention doit être conclue avant la mise à disposition du logement

La présente convention est conclue pour une durée maximale de six mois, éventuellement renouvelable six mois. La société de logement de service public doit résilier la présente convention, soit à la fin de la première période d'occupation, soit à la fin de la deuxième période, en donnant un préavis de trois mois par lettre recommandée envoyée séparément à chacun des époux ou concubins. Le préavis prendra cours le mois qui suivra sa notification.

Les parties conviennent expressément que la présente convention ne peut en aucun cas constituer un titre de bail. Elles font de cette clause un élément substantiel sans lequel la présente n'aurait pas pu être conclue.

Entre les soussignés :

De première part :

(Nom de la société de logement de service public) :

ici représenté par :

ci-après dénommé " la société "

De seconde part, Monsieur

et son épouse, sa compagne Madame

ci-après dénommé " l'occupant ",

attendu que la société a reconnu que l'occupant réunit les conditions pour obtenir le bénéfice d'un logement conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er octobre 2021 dérogeant à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public dans le cadre du relogement des

ménages sinistrés suite aux inondations du mois de juillet 2021, conviennent ce qui suit :

Article 1er. Objet

La présente convention a pour objet principal de mettre à disposition à titre précaire la maison - l'appartement - le studio - situé

Compte tenu de sa superficie habitable, soit m

², le logement pourra accueillir au maximum personnes, soit adultes et enfants.

Ce logement est meublé - non meublé.

La mise à disposition prend effet à la date du et aura une durée de

Art. 2. Prix

Le prix de l'indemnité mensuelle de base due par l'occupant est fixé à euros /mois.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2021 dérogeant à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public dans le cadre du relogement des ménages sinistrés suite aux inondations du mois de juillet 2021 impose, que l'indemnité d'occupation mensuelle demandée aux occupants ne soit pas supérieure à 20 % des revenus.

Les charges locatives sont fixées conformément à l'article 25, § 2 et 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité.

Les revenus/ressources de l'occupant s'élèvent à euros par mois. En conséquence l'indemnité mensuelle réduite s'élève pour la durée de la convention d'occupation précaire à..... euros par mois, soit du jusqu'à la fin de cette convention le

L'occupant est tenu de payer régulièrement, par anticipation, l'indemnité d'occupation entre le 1er et le 5 du mois en cours.

Les paiements de l'occupant sont versés au n° de compte de

Art. 3. Assurances

La société souscrit une assurance de type multirisque habitation. Le coût de cette assurance est compris dans l'indemnité. L'occupant pourra couvrir, à ses frais, par une police d'assurance, les biens dont il est propriétaire.

Art. 4. Etat des lieux

Un état des lieux a été dressé contradictoirement et en présence de l'occupant. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, l'occupant est présumé l'avoir reçu dans le même état que celui où il se trouve à la fin de la convention, sauf la preuve contraire, qui peut être fournie par toutes voies de droit.

Art. 5. Entretien

L'occupant s'engage à entretenir le logement en bon père de famille et à le maintenir en bon état de propreté. A cette fin, il s'engage à respecter le règlement d'ordre intérieur destiné à garantir la bonne occupation des lieux et à les maintenir dans l'état où il les a reçus, sauf usure normale. Le règlement est fait en deux exemplaires dont un est remis à l'occupant, l'autre, approuvé par l'occupant, restant dans les mains du gestionnaire.

Art. 6. La présente convention n'est pas cessible

Les droits et avantages conférés par ou en vertu de la présente convention sont incessibles.

Art. 7. Respect du voisinage

L'occupant devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leurs familles ou leurs visiteurs.

L'occupant devra éviter tout bruit excessif à l'intérieur du bâtiment de façon à ne pas troubler la quiétude des autres habitants de l'immeuble (radio, T.V, ...).

Art. 8. Commerce

Il ne peut être exercé aucun commerce dans l'immeuble.

Art. 9. Animaux

Les occupants ne pourront avoir d'animaux qu'avec l'accord écrit de la société. Celui qui aura reçu cet accord sera tenu d'éviter tout bruit, toute cause de malpropreté à l'intérieur de son logement et sur les lieux communs.

Art. 10. Droit de visite

La société se réserve le droit de visite des parties communes qu'il peut exercer à tout moment via son mandataire chargé de l'accompagnement social.

Art. 11. Modification des lieux

Aucune modification ne pourra être apportée par l'occupant au logement sans l'accord écrit de la société.

Art. 12. Devoir d'information de l'occupant

Tout dégât au bâtiment ainsi que toute anomalie constatés par l'occupant devront être portés à la connaissance de la société dans les plus brefs délais.

Toute modification de la composition de ménage ainsi que des revenus et ressources devra être communiquée à la société.

Art. 13. Lieux communs

Les lieux communs devront être maintenus libres en tout temps.

Art. 14. Recherche d'un autre logement

L'occupant qui n'occupait pas un logement d'utilité publique avant la conclusion de la présente doit, de par la nature transitoire de la présente convention, rechercher un autre logement, éventuellement dans une autre localité. Le refus de prendre en location un autre logement convenable justifie la résiliation de la convention d'occupation avec comme conséquence directe la suppression de l'indemnité d'occupation mensuelle réduite. Dans ce cas l'indemnité mensuelle de base sera réclamée conformément à l'article 2.

Fait à, le en deux exemplaires dont un est remis à l'occupant, l'autre restant dans les mains du gestionnaire.

L'occupant La société