13 juin 2013
Arrêté du Gouvernement wallon relatif au relogement de l'occupant expulsé par le bourgmestre suite à une interdiction d'occuper prise conformément aux articles 7 et 13 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable

Le Gouvernement wallon,
Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, l'article 7, alinéa 14, inséré par le décret du 9 février 2012;
Vu l'avis de la Société wallonne du Logement du 27 août 2012;
Vu l'avis du Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne du 12 octobre 2012;
Vu l'avis de l'inspection des finances, donné le 20 juin 2012;
Vu l'accord du Ministre du budget, donné le 28 juin 2012;
Vu l'avis n° 53.111/4 du Conseil d'État donné le 24 avril 2013 en application de l'article 84, §1er, alinéa 1er, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État;
Considérant l'avis du Conseil supérieur du Logement du 19 septembre 2012;
Sur la proposition du Ministre qui a le Logement dans ses attributions;
Après délibération,
Arrête:

Art. 1er.
Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par:

1° bourgmestre: le bourgmestre qui a procédé à l'expulsion de l'occupant suite à une interdiction d'occuper prononcée par lui-même, par le Collège communal ou par le Gouvernement conformément aux articles 7 et 13 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;

2° commune: la commune sur le territoire de laquelle se trouve le logement évacué;

3° bénéficiaire: le ménage expulsé par le bourgmestre et relogé suite à l'acceptation de l'offre de relogement proposée par le bourgmestre dans un logement ou un établissement d'hébergement se trouvant soit sur le territoire de la commune, soit sur le territoire d'une autre commune en cas de recherche d'un logement par la Société wallonne du Logement.

Cette deuxième situation n'est possible que si la Société wallonne du Logement, après avoir pris acte des démarches infructueuses effectuées par le bourgmestre, trouve un logement dans un délai d'un mois à dater de l'information reçue par le bourgmestre et obtient une acceptation de la part du propriétaire ou gestionnaire du logement ou de la structure d'hébergement de reloger le bénéficiaire dans le logement ou l'établissement d'hébergement;

4° enfant à charge: la personne pour laquelle des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées à un membre du ménage demandeur ou l'enfant qui, sur présentation de preuve, est considéré à charge par l'administration. Est compté comme enfant à charge supplémentaire, le membre du ménage ou l'enfant à charge handicapé;

5° administration: le Département du Logement de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie;

6° structure d'hébergement: la structure visée à la Partie 2, Livre 1er, Titre II du Code wallon de l'Action sociale et de la Santé;

7° établissement d'hébergement: l'organisme agréé en vertu de la Partie 2, Livre 1er, Titre II, Chapitre II, Section II, du Code wallon de l'Action sociale et de la Santé.

Art. 2.

Wallex - Le droit en Wallonie

§1er. Si le bénéficiaire est relogé dans un logement de transit ou une structure d'hébergement, il peut y séjourner pendant une période maximum de six mois.

À l'expiration de cette période, si le bénéficiaire n'a trouvé aucun logement respectant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement tels que fixés par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22° *bis* , du Code wallon du Logement et dont le loyer n'excède pas 300 euros pour un logement une chambre, augmenté de 50 euros par chambre supplémentaire, il peut y séjourner pendant une nouvelle période de six mois maximum.

§2. Si le bénéficiaire est relogé dans un logement donné en location au C.P.A.S. ou à un organisme à finalité sociale en application de l'article 132 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, dans un logement pris en gestion par une agence immobilière sociale ou dans un logement issu du secteur locatif privé, il peut y séjourner pendant une période maximum de douze mois.

§3. Lorsque la réglementation relative au logement ou à la structure d'hébergement le permet, le contrat de bail ou la convention d'occupation conclu avec le bénéficiaire prévoit:

1° la possibilité pour le locataire de résilier anticipativement le contrat ou la convention moyennant un congé notifié un mois à l'avance;

2° l'absence d'indemnité de rupture dans le respect des conditions fixées au 1°.

Pendant la durée du relogement, le bénéficiaire recherche un autre logement et bénéficie à cet effet de l'accompagnement visé au §4.

Toutefois, s'il a été relogé dans un logement, à l'exclusion du logement de transit, dont le loyer n'excède pas 300 euros pour un logement une chambre, augmenté de 50 euros par chambre supplémentaire, le bénéficiaire est dispensé de cette obligation de recherche d'un autre logement si:

1°) le contrat de bail relatif au bien occupé dans le cadre du relogement, a été conclu pour une durée plus longue que celle du relogement;

2°) le contrat de bail relatif au bien occupé dans le cadre du relogement, sans avoir été conclu à l'origine pour une durée plus longue que celle du relogement, est prolongé au-delà de la durée du relogement; en ce cas, la dispense de l'obligation de rechercher un autre logement ne vaut qu'à partir du moment où la prolongation est conclue.

§4. Pendant la durée du relogement, le bénéficiaire, à l'exclusion du bénéficiaire qui est dispensé de l'obligation de rechercher un autre logement en application du §3, bénéficie d'un accompagnement en vue de retrouver un logement respectant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement tels que fixés par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22° *bis* , du Code wallon du Logement et dont le loyer n'excède pas 300 euros pour un logement une chambre, augmenté de 50 euros par chambre supplémentaire.

L'accompagnement du bénéficiaire est assuré par:

1° le gestionnaire du logement occupé;

2° l'établissement d'hébergement ou

3° le centre public d'action sociale lorsque le bénéficiaire est relogé dans un logement issu du secteur locatif privé.

L'administration intervient financièrement à concurrence de 25 euros par mois et par bénéficiaire lorsque l'accompagnement n'est pas assuré par une agence immobilière sociale, une association de promotion du logement ou un établissement d'hébergement.

Le gestionnaire du logement occupé ou le centre public d'action sociale transmet sa demande d'intervention à l'administration lors de la prise en charge de l'accompagnement.

Doivent être produits, lors de la demande d'intervention:

1° l'identification du bénéficiaire;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° l'identification du logement occupé et du logement quitté.

L'administration liquide le montant dû pour une période d'accompagnement de six mois.

Si à l'expiration de cette première période de six mois, l'accompagnement perdure, l'administration liquide le montant dû pour une seconde période d'accompagnement de six mois.

§5. Les montants visés aux §§1er, 3 et 4, sont indexés conformément à la réglementation applicable à l'indexation des montants visés à l'article 1er du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

Art. 3.

§1er. Si le montant de l'indemnité d'occupation, du loyer ou de la participation financière dû pour le logement ou la structure d'hébergement dans lequel le bénéficiaire est relogé est supérieur au montant du loyer du logement évacué ou de sa valeur locative, lorsque le bénéficiaire l'occupait en tant que propriétaire ou à titre gratuit, l'administration prend en charge, pendant douze mois, la différence entre ces deux montants, afin que le montant payé par le bénéficiaire dans le cadre de son relogement corresponde au montant du loyer du logement évacué ou de sa valeur locative.

La différence prise en charge n'excède toutefois pas 250 euros. Ce montant est majoré de 30 euros par enfant à charge et de 100 euros si le bénéficiaire est relogé dans un logement du secteur locatif privé situé en zone de pression immobilière telle que définie à l'article 79 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

Pendant la durée du relogement et de la prise en charge financière visée au présent paragraphe, aucune allocation de loyer n'est versée au bénéficiaire en application de l'arrêté du 21 janvier 1999 relatif à l'octroi d'allocations de déménagement et de loyer.

§2. La demande de prise en charge est adressée par le bénéficiaire à l'administration au moyen du formulaire délivré par celle-ci, avant la conclusion du contrat de bail s'il est relogé dans un logement issu du secteur locatif privé, ou dans le mois de la signature du contrat de bail ou de la convention d'occupation, dans les autres cas.

Pour être complète la demande de prise en charge comporte:

1° un extrait du registre de la population établissant la composition du ménage du demandeur moins d'un mois avant l'introduction de sa demande;

2° l'identification précise du logement ou de la structure d'hébergement qui est ou sera occupé et du logement quitté, comprenant le montant du loyer, de la participation financière ou de l'indemnité d'occupation pour chacun des logements.

Dans les quinze jours de la date de l'envoi contenant la demande complète ou, le cas échéant, le ou les derniers documents rendant la demande complète, l'administration informe le bénéficiaire et le propriétaire ou gestionnaire du logement, du montant de la prise en charge.

Dès réception du courrier de l'administration accordant le montant de la prise en charge, le contrat de bail peut être conclu avec le propriétaire d'un logement issu du secteur locatif privé et fixer un loyer dont est déduit le montant de la prise en charge.

§3. La prise en charge est liquidée anticipativement pour une période de six mois au propriétaire si le bénéficiaire est relogé dans un logement du secteur locatif privé.

Dans les autres cas, la prise en charge est liquidée mensuellement au pouvoir local, à l'organisme à finalité sociale ou à l'établissement d'hébergement, propriétaire ou gestionnaire du logement ou de la structure au sein duquel le bénéficiaire est relogé.

Art. 4.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1er septembre 2013.

Art. 5.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Namur, le 13 juin 2013.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M NOLLET

Wallex - Le droit en Wallonie