30 avril 2020

Arrêté du Gouvernement wallon visant la mise en place d'un crédit à taux zéro octroyé par la Société wallonne du Crédit Social et relatif au paiement du loyer

Modifié par :
- l'AGW du 02 juillet 2020

Le Gouvernement wallon,
Vu l'arrête ministériel du 23 mars 2020 portant des mesures d'urgence pour limiter la propagation du coronavirus COVID-19 ;
Vu le Code wallon de l'habitation durable, article 175.2 ;
Vu le décret du 17 mars 2020, octroyant au Gouvernement wallon des pouvoirs spéciaux dans le cadre de la gestion de la crise sanitaire du Covid-19 ;
Vu le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019 portant approbation du règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits par la Société wallonne du Crédit social et des guichets du crédit social;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n° 21 du 22 avril 2020 modifiant l'article 175.2 du Code wallon de l'habitation durable visant un élargissement des missions de la Société wallonne du crédit social ;
Considérant la qualification de l'OMS du coronavirus COVID-19 comme une pandémie en date du 11 mars 2020 ;
Considérant la déclaration de l'OMS sur les caractéristiques du coronavirus COVID-19, en particulier sur sa forte contagiosité, son risque de mortalité et le nombre de cas détectés ;
Considérant la propagation du coronavirus COVID-19 sur le territoire européen et en Belgique ;
Considérant le risque sanitaire que présente le coronavirus COVID-19 pour la population belge ;
Considérant la décision du Gouvernement fédéral du 18 mars 2020 traduite dans l'Arrêté ministériel du 23 mars 2020 portant des mesures d'urgence pour limiter la propagation du coronavirus COVID-19, prolongée par décision du 27 mars 2020 visant à restreindre les déplacements et à limiter les contacts sociaux ;
Considérant que le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ne prévoit pas de disposition particulière en matière de loyer (révision, report ou étalement du paiement) en cas de force majeure ;
Considérant l'enquête sur le budget des ménages de Statbel qui indique que : « le logement représente la plus grande partie des dépenses des ménages belges (35,6%), 30,3%, soit 10.837 euros, étant consacrés à l'habitation en elle-même : le loyer, l'eau, l'énergie, l'entretien et les autres frais. Les 5,3% restants, soit 1.878 euros, sont consacrés à l'achat de meubles, d'articles de ménage et d'entretien, d'outillage pour maison et jardin, etc. Les autres gros postes de dépense sont l'alimentation, les boissons et le tabac (16% soit 5.744 euros) et les transports (11,4% soit 4.065 euros). Ces données proviennent des résultats de l'enquête sur le budget des ménages que Statbel, l'office belge de statistique, a organisé en 2018 auprès de plus de 6.000 ménages ;
Considérant que les mesures de confinement ont un impact direct ou indirect sur la capacité des wallons à subvenir à leurs besoins et à payer leur loyer ;
Considérant que dans son enquête « Epargner ... ou pas ? », la FSMA rappelle qu'un belge sur 3 n'est pas en mesure de constituer une épargne de précaution par manque de disponibilités financières ;
Considérant que les mesures de confinement ont un impact direct sur les revenus de certains travailleurs-locataires ;
Qu'il est nécessaire et urgent de mettre en place des mesures permettant aux locataires en difficulté suite à une perte de revenus dues aux mesures de confinement de payer leur loyer et ainsi éviter d'une part la paupérisation ;
Qu'il s'agit dès lors d'une mesure générale permettant l'étalement du paiement du loyer pour les locataires

Wallex - Le droit en Wallonie

en difficultés ;
Vu le rapport du 15 avril 2020 établi conformément à l'article 3, 2°, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en oeuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales ;
Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 14 avril 2020 ;
Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 22 avril 2020 ;
Vu la décision du Conseil d'administration de la Société wallonne du Crédit social du 28 avril 2020 ;

Considérant le contrat de gestion 2013-2018 conclu le 1er octobre 2013 entre la Région wallonne et la Société wallonne du crédit social et l'avenant 2018-2019 approuvé par le Gouvernement wallon le 8 novembre 2018 ;
Sur la proposition du Ministre du Logement ;
Après délibération,
Arrête :

Art. 1 er.
Définitions

Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Société : la Société wallonne du crédit social ou le guichet, société de crédit social bénéficiant d'un agrément de la Région donné par la Société, intervenant en tant que prêteur ;

2° demandeur : la personne physique, inscrite ou en voie d'inscription au registre de la population ou au registre des étrangers avec autorisation de séjour d'une durée illimitée, qui sollicite l'octroi d'un crédit auprès de la Société, tel que visé à l'article 2 ;

3° crise : la crise sanitaire liée au coronavirus COVID-19 ;

4° personne à charge : la personne à charge telle que définie à l'article 1 er, 5° du Règlement général du 16 mai 2019 définissant les principes généraux d'octroi des crédits par la Société wallonne du Crédit social et des guichets du crédit social ;

5° revenus imposables : les revenus imposables tels que définis à l'article 1 er, 6° du Règlement général du 16 mai 2019 définissant les principes généraux d'octroi des crédits par la Société wallonne du Crédit social et des guichets du crédit social ;

6° RGPD : le Règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la Directive 95/46/CE.

Art. 2.
Généralités

§ 1 er. La Société octroie un crédit à taux zéro au demandeur âgé de dix-huit ans au moins, ou mineur émancipé, aux conditions prévues dans le présent arrêté.

Ce crédit est consenti en vue de permettre au demandeur touché par la crise de couvrir le paiement de son loyer, pour un bail visé au § 3, pour une période de six mois maxima.

§ 2. La demande de crédit doit parvenir à la Société au plus tard *(le 31 décembre 2020 - AGW du 02 juillet 2020).*

§ 3. Le demandeur, domicilié en Région wallonne, est le preneur d'un bail de résidence principale ou d'un bail de colocation d'un bien situé en Wallonie, d'un bail étudiant ou le preneur d'un logement d'intérêt public ne pouvant bénéficier d'une révision de loyer prévue réglementairement à l'article 29, § 3, 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Conditions

§ 1 er. Le demandeur répond aux conditions cumulatives suivantes :

1° il subit une perte de revenus suite à la crise ;

2° il est en ordre de paiement de loyers jusqu'au loyer échu de février 2020 ;

3° ses revenus imposables n'excèdent pas 53.900 euros, à majorer de 5.000 euros par personne à charge.

§ 2. En outre, les demandeurs déclarent sur l'honneur que :

1° lorsque les loyers pour lesquels un crédit est sollicité concernent le paiement d'un bail d'un bien situé en Wallonie contracté par les demandeurs ou par l'un d'entre eux, ils ne sont pas plein-propriétaires ou usufruitiers seuls ou ensemble d'un logement;

2° lorsque les loyers pour lesquels un crédit est sollicité concernent le paiement d'un bail étudiant, les preneurs du bail étudiant ne peuvent être plein-propriétaires ou usufruitiers seuls ou ensemble d'un logement autre que le logement leur servant de résidence principale ;

3° leurs avoirs mobiliers sur les comptes à vue et d'épargne, ainsi que dans leur portefeuille d'investissement (à l'exclusion de l'épargne-pension), auprès de l'ensemble des organismes bancaires sont inférieurs à 25.000 euros au moment de la demande de crédit visé à l'article 2.

Art. 4.
Responsabilité des prêteurs et octroi des crédits

§ 1 er. Dans le respect des dispositions relatives à la responsabilité des prêteurs définies dans le Livre VII du Code de droit économique et du RGPD, la Société récolte l'ensemble des données et informations nécessaires lui permettant d'apprécier la capacité financière du demandeur en vue de décider de lui accorder ou de lui refuser le crédit.

§ 2. Sauf impossibilité technique et organisationnelle, la Société collecte directement les données relatives aux allocations familiales auprès des Caisses d'allocations familiales, les données relatives aux revenus auprès du SPF Finances, les données relatives à la composition de ménage auprès du SPF Intérieur et les données relatives au handicap auprès du SPF Sécurité sociale. En cas d'impossibilité technique ou organisationnelle, la Société réclame ces informations auprès du demandeur.

§ 3. La Société peut également conditionner l'octroi du crédit à la production de toute sûreté qu'elle estimerait utile au vu de la situation financière, de l'état d'endettement et des antécédents de solvabilité du demandeur.

Art. 5.
Constitution du dossier

La Société requiert du demandeur tous documents nécessaires à l'instruction de la demande de crédit.

Art. 6.
Forme du crédit

Le crédit est octroyé sous la forme d'un crédit à la consommation.

Art. 7.
Montant du crédit et libération des fonds

§ 1 er. Le montant du crédit octroyé correspond à minimum trois mois de loyers et à maximum six mois de loyers, selon la demande du demandeur.

§ 2. Le montant du crédit est versé mensuellement par la Société à l'emprunteur, à charge pour l'emprunteur de le verser au bailleur, ou directement au bailleur si l'emprunteur marque son accord.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le versement mensuel est effectué sur base de demandes de fonds rentrées par l'emprunteur chaque mois auprès de la Société.

Art. 8.
Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt débiteur du crédit est fixé à zéro pour cent.

Art. 9.
Durée du crédit

Le crédit est octroyé pour une durée maximale de trente-six mois.

Art. 10.
Remboursement du crédit

§ 1 er. Le crédit est remboursable par termes mensuels constants.

§ 2. L'emprunteur cède à la société la quotité cessible de son salaire, traitement, indemnités à concurrence de tous montants exigibles, par une convention distincte annexée au contrat de crédit.

Art. 11.
Traitement des réclamations

La Société prend en compte et traite avec diligence toute réclamation introduite par le demandeur.

Art. 12.
Entrée en vigueur

Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa signature.

Namur, le 30 avril 2020.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président

E. DI RUPO

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

P.-Y. DERMAGNE

Wallex - Le droit en Wallonie