

21 janvier 1999

Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi d'allocations de déménagement, de loyer et d'installation (ADeL)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 21;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, §1^{er}, modifié par les lois des 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête:

Art. 1^{er}.

§1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par:

1° Ministre: le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° société: la société agréée par la Société wallonne du Logement;

3° administration: la Division du Logement de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

4° logement: l'immeuble ou la partie d'immeuble destiné à l'habitation à titre de résidence principale d'un ou de plusieurs ménages ou utilisé à cette fin;

5° demandeur: la personne physique qui sollicite le bénéfice des avantages prévus par le présent arrêté;

6° handicapé:

a) soit la personne reconnue par le Ministère des Affaires sociales, de la Santé publique et de l'Environnement comme étant atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;

b) soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché général du travail, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;

c) soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi;

7° enfant à charge: l'enfant âgé de moins de 25 ans pour lequel des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur ou à toute personne cohabitant avec lui ou l'enfant qui, sur présentation de preuves, est considéré à charge par l'administration;

8° revenus: les revenus imposables globalement afférents à l'avant-dernière année précédant, selon le cas, la prise en location ou le début d'une nouvelle période d'octroi d'allocations de loyer;

9° « sans abri »:

a) soit la personne qui, pendant les trois mois précédant la prise en location d'un logement salubre, n'a joui d'aucun droit, réel ou personnel, lui assurant l'occupation d'un logement, ni n'a, sauf à titre exceptionnel ou temporaire, été hébergée par des personnes ou des institutions;

b) soit la personne qui, à la veille de la prise en location d'un logement salubre, ne jouissait d'aucun droit, réel ou personnel, lui assurant l'occupation d'un logement et était hébergée pour des raisons psychiques, médicales ou sociales par une institution;

c) soit la personne qui, pendant les douze mois précédant la prise en location d'un logement salubre, occupait une résidence de vacance située dans une zone de loisirs.

10° ménage en état de précarité:

a) la personne seule dont les revenus ne dépassent pas 400.000 francs majorés de 75.000 francs par enfant à charge;

b) plusieurs personnes unies ou non par des liens de parenté et qui vivent habituellement ensemble au sens de l'article 3, de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population et aux cartes d'identité et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques dont les revenus ne dépassent pas 550.000 francs majorés de 75.000 francs par enfant à charge;

c) le ménage faisant l'objet d'une guidance auprès d'un service de médiation de dettes agréé par le Ministre ayant l'action sociale dans ses attributions et dont les ressources mensuelles ne dépassent pas 120% du montant du minimum de moyens d'existence correspondant à la composition de ce ménage.

Les personnes visées *suba*), *b*) et *c*) , ne peuvent disposer, à la date de la prise en location, d'un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable.

§2. Pour l'application du §1^{er}, 7°:

1° l'enfant à charge handicapé est compté pour deux enfants à charge;

2° le demandeur handicapé ainsi que chaque personne handicapée cohabitant avec le demandeur sont comptés pour un enfant à charge;

3° la notion d'enfant à charge s'apprécie, au départ, en fonction de la situation à la date de la prise en location, et par la suite, en fonction de la situation arrêtée trois mois avant la fin de chaque période d'octroi d'allocations de loyer.

Pour l'application du §1^{er}, 9°, *b*) , l'hébergement pour des raisons psychiques, médicales ou sociales au sein d'une institution doit relever des réglementations suivantes:

1. le décret du 6 avril 1995 relatif à l'intégration des personnes handicapées;

2. l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 janvier 1997 relatif aux conditions d'octroi de subventions pour le logement d'insertion et les arrêtés du Gouvernement wallon exécutant les articles 31, 32, 56 et 57, du Code wallon du Logement;

3. le décret-programme du 17 décembre 1997 portant diverses mesures en matière d'action sociale et d'infrastructures sportives;

4. l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 29 mars 1993 portant réglementation générale des milieux d'accueil subventionnés par l'Office de la naissance et de l'enfance;

5. l'arrêté royal du 10 juillet 1990 fixant les normes d'agrément des initiatives d'habitation protégée pour des patients psychiatriques.

L'hébergement dans un logement d'urgence géré par une commune ou un centre public d'aide sociale est également considéré comme un hébergement pour des raisons psychiques, médicales ou sociales par une institution, visé au §1^{er}, 9°, *b*) .

Art. 2.

§1^{er}. Sont accordées aux conditions fixées par le présent arrêté, des allocations de déménagement et de loyer aux ménages en état de précarité qui deviennent locataires d'un logement salubre, soit en quittant un

logement inhabitable ou surpeuplé, soit en sortant de leur situation de « sans-abri », et aux personnes handicapées ou dont un membre du ménage est handicapé qui prennent en location un logement salubre et adapté après avoir quitté un logement inadapté.

Des allocations de déménagement sont également accordées, aux conditions fixées par le présent arrêté, aux locataires d'un logement appartenant à une société qui quittent un logement sous-occupé pour prendre en location un logement de la même société en rapport avec leur composition de ménage, qui leur est proposé en application des dispositions d'exécution de l'article 94, du Code wallon du Logement.

§2. Par dérogation à la disposition du §1^{er}:

1° des allocations de loyer peuvent être accordées lorsque les locataires d'un logement, soit inhabitable ou surpeuplé, soit inadapté, continuent d'occuper celui-ci pendant la durée des travaux entrepris par le propriétaire en vue de rendre le logement respectivement salubre ou salubre et adapté;

2° des allocations de loyer peuvent également être accordées aux locataires d'un logement surpeuplé, pour autant que, du fait du départ d'un ou de plusieurs cohabitants, le logement ait cessé d'être surpeuplé.

Cette allocation est cumulable avec les allocations de déménagement et de loyer pour le ménage en état de précarité.

Art. 3.

§1^{er}. Est considéré comme inhabitable ou surpeuplé le logement qui:

1° soit a fait l'objet d'un arrêté du bourgmestre le reconnaissant surpeuplé en application des critères établis en exécution des articles 1^{er}, 17° et 3, du Code wallon du Logement, ou inhabitable, à titre temporaire ou à titre définitif;

2° soit à fait l'objet d'un constat d'inhabitabilité ou de surpeuplement par un agent de l'administration. Dans ce cas, l'administration fait part de la teneur de son constat au bourgmestre et au propriétaire afin d'éviter que le logement soit encore occupé dans les mêmes conditions.

§2. Est considéré comme inadapté, par un agent de l'administration ou de l'Agence wallonne pour l'intégration professionnelle des personnes handicapées, le logement dont la configuration ne permet pas une occupation adéquate par le ménage du demandeur en raison du handicap d'un de ses membres.

§3. Est considéré comme sous-occupé le logement appartenant à une société, comportant au moins deux chambres excédentaires eu égard aux normes définies en exécution de l'article 94 du Code wallon du logement.

§4. Est considéré comme salubre le logement qui, après enquête par un agent de l'administration, s'avère répondre aux critères minimaux de salubrité fixés en exécution de l'article 3 du Code wallon du Logement.

Est assimilé à un logement salubre pour l'application du présent arrêté, le logement améliorable pris en location que le demandeur s'engage à rendre salubre dans les six mois de cette prise en location.

Art. 4.

§1^{er}. Le montant des revenus visés à l'article 1^{er}, §1^{er}, 10°, est adapté au 1^{er} janvier de chaque année à concurrence du coefficient d'augmentation de la moyenne des indices des prix à la consommation du Royaume fixée pour l'année des revenus par rapport à la moyenne des indices de l'année qui précède celle des revenus.

Pour la détermination de la moyenne des indices, les fractions de centièmes sont arrondies au centième supérieur ou inférieur selon qu'elles atteignent ou excèdent cinq millièmes ou qu'elles sont inférieures à cette fraction.

Les montants adaptés en raison des variations de l'indice des prix à la consommation sont arrondis au millier supérieur ou au millier inférieur selon que les chiffres des centaines, des dizaines et des unités atteignent ou non cinq cents francs.

Si les revenus dépassent les montants fixés à l'article 1^{er}, §1^{er}, 10°, et si le demandeur justifie ce dépassement par des circonstances exceptionnelles ou établit la dégradation de sa situation financière en

raison d'une incapacité de travail ou d'une mise en chômage, à la pré-pension ou à la retraite, les revenus des six derniers mois sont pris en considération et calculés en revenus annuels imposables globalement.

§2. Pour l'application de l'article 1^{er}, §1^{er}, 10°, le logement est déclaré non améliorable ou inhabitable par un agent de l'administration ou par un arrêté du bourgmestre.

§3. A la date de la prise en location, le demandeur doit:

1° être âgé de 18 ans au moins ou émancipé;

2° avoir résidé au moins un an dans le logement inhabitable ou surpeuplé ou inadapté, sauf s'il s'agit d'une personne « sans-abri » ou si le logement est frappé d'une interdiction d'habiter par le bourgmestre;

A la date de la demande, il doit souscrire, ainsi que les personnes qui cohabiteront avec lui, les engagements suivants à respecter dès la prise en location du logement:

a) ne pas donner le logement en sous-location en tout ou en partie;

b) hormis les enfants nés de ou adoptés par eux après la date de la prise en location, ne permettre l'occupation du logement par des cohabitants supplémentaires que si le logement continue à répondre aux critères de structure et de dimension visés à l'article 3, §4;

c) consentir à la visite du logement par des agents de l'administration;

d) sauf à les fournir eux-mêmes, autoriser l'administration à solliciter des autorités compétentes les renseignements nécessaires, notamment ceux relatifs à la composition du ménage, aux revenus et au patrimoine immobilier.

Art. 5.

L'allocation de déménagement s'élève à F 16.000 et est majorée de 20 % par enfant à charge.

Les allocations de loyer s'élèvent à la différence entre, d'une part, le loyer du logement évacué ou sa valeur locative si le demandeur l'occupait en tant que propriétaire ou à titre gratuit et, d'autre part, le loyer du logement pris en location, sans pouvoir excéder F 4.000. Le maximum de l'allocation est majoré de 20 % par enfant à charge.

Lorsque le demandeur sort d'une situation de « sans-abri », les allocations de loyer s'élèvent à F 4.000 par mois et sont également majorées de 20 % par enfant à charge.

Le loyer payé déduction faite du montant de l'allocation ne peut toutefois être inférieur à F 2.500 si le demandeur est isolé, sans enfant, et à F 3.350 dans les autres cas.

Pour l'application de l'alinéa 2, le montant du loyer du logement évacué ou de sa valeur locative est adapté à l'indice des prix à la consommation en vigueur lors de chaque variation du loyer du logement salubre ou adapté.

Les montants visés à l'alinéa 4 sont rattachés à l'indice des prix à la consommation du mois de septembre 1998 et sont adaptés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice du mois de septembre de l'année précédente, les montants ainsi obtenus étant arrondis à la dizaine supérieure ou inférieure selon que leur dernier chiffre atteigne ou non cinq unités.

Art. 6.

§1^{er}. Les allocations de loyer sont octroyées pendant une période de deux ans à compter de la prise en location du logement salubre ou adapté.

§2. Au-delà de cette période, les locataires d'un logement autre que ceux gérés par une société et que ceux dont la construction, l'acquisition ou la rénovation a été subsidiée par la Région et dont le montant du loyer est réduit grâce à ce subside peuvent continuer à bénéficier d'allocations de loyer, par périodes de deux ans, tant qu'ils répondent aux conditions suivantes:

1° ne pas avoir de revenus excédant de plus de 30 % les montants fixés à l'article 1^{er}, §1^{er}, 10°;

2° ne pas posséder, seuls ou avec les autres personnes qui cohabitent dans le logement, la pleine propriété ou le plein usufruit d'un logement, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable, auquel cas les dispositions de l'article 4, §2, doivent être appliquées.

Le montant des allocations de loyer à accorder par période de deux ans s'élève à :

1° 100 % du montant calculé conformément aux dispositions de l'article 5, lorsque les revenus n'excèdent pas les montants fixés à l'article 1^{er}, §1^{er}, 10°;

2° 50 % du montant ainsi calculé, lorsque les revenus n'excèdent pas de plus de 30 % les montants fixés à l'article 1^{er}, §1^{er}, 10°.

Dès que le bénéfice d'allocations de loyer ne peut être prolongé pour une nouvelle période, en raison du non-respect d'une des conditions visées à l'alinéa 1^{er}, la suppression de l'avantage est définitive.

§3. Lorsque le bénéficiaire d'allocations de loyer quitte le logement salubre ou adapté pour prendre en location un autre logement également salubre ou adapté, les allocations continuent à être octroyées pour la période en cours, à condition que les raisons du déménagement relèvent de la force majeure.

§4. En cas de décès du bénéficiaire d'allocations de loyer, le conjoint survivant ou la personne avec laquelle il vivait maritalement continue à être reconnu admissible au bénéfice des allocations.

Si le bénéficiaire ne vivait pas en couple au moment de son décès, les allocations de loyer continuent d'être attribuées au cohabitant survivant et, dans l'hypothèse de l'existence de plusieurs cohabitants survivants, à celui qui aura été désigné par l'ensemble des cohabitants âgés d'au moins 18 ans ou émancipés.

Art. 7.

§1^{er}. La demande d'allocations est adressée à l'administration au moyen du formulaire délivré par celle-ci. Elle adresse au demandeur un avis de réception de sa demande dans les quinze jours de la date de cet envoi et, le cas échéant, lui réclame tout document nécessaire pour la compléter.

§2. Pour être considérée comme complète, la demande d'allocations comporte :

1° un extrait du registre de la population établissant la composition de ménage du demandeur;

2° l'identification précise du logement pris en location et du logement quitté ou de la situation de « sans-abri » vécue par le demandeur;

3° le formulaire contenant les engagements visés à l'article 4, §3, alinéa 2;

4° une déclaration sur l'honneur par laquelle le demandeur certifie que la condition de patrimoine imposée par l'article 1^{er}, §1^{er}, 10°, est respectée.

§3. La date de la demande est celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi contenant l'ensemble des documents requis ou, le cas échéant, le ou les derniers documents rendant la demande complète.

§4. Sous peine d'irrecevabilité de la demande, la date de celle-ci définie au §3 doit se situer au plus tard six mois après la prise en location ou, lorsqu'il est fait application de l'article 2, §2, 1°, au plus tard six mois après la fin des travaux ou, lorsqu'il est fait application de l'article 2, §2, 2°, au plus tard six mois après le dernier départ de cohabitants.

§5. En cas de demandes multiples se rapportant à l'évacuation d'un même logement en vue de la prise en location de plusieurs logements, la suite à réserver à chaque demande est indépendante de la suite à réserver aux autres demandes.

Lorsque l'évacuation de plusieurs logements est suivie de la prise en location d'un seul logement par l'ensemble des personnes qui ont déménagé, l'allocation de déménagement est accordée pour chaque logement évacué, tandis que les allocations de loyer ne sont accordées qu'à un demandeur, désigné par l'ensemble des demandeurs ayant sollicité l'allocation de déménagement.

Pour le calcul des allocations de loyer lorsqu'il est fait application des alinéas 1^{er} ou 2, les loyers de logements ayant été ou devant être occupés par plusieurs ménages sont estimés par l'administration pour chaque demandeur.

§6. En cas de séparation, après la date de la demande, du demandeur et de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vivait maritalement, l'administration examine la situation de chacune des parties, notamment en ce qui concerne les enfants à charge, et désigne le bénéficiaire des allocations.

Art. 8.

§1^{er}. Dans les trois mois 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 demandeur de la recevabilité de sa demande ou des motifs pour lesquels cette notification ne peut lui être délivrée.

Le défaut de notification au demandeur dans le délai visé à l'alinéa 1^{er} est assimilé à un refus.

§2. Le demandeur dispose d'un délai d'un mois à dater de la notification de rejet ou de l'expiration du délai visé au §1^{er} pour introduire, par envoi recommandé à la poste adressé à l'administration, un recours auprès du Ministre. Le Ministre statue dans les trois mois de la réception de ce recours. A défaut, la demande est acceptée.

§3. L'allocation de déménagement est liquidée au bénéficiaire.

Les allocations de loyer aux locataires d'un logement autre que ceux donnés en location par une société leur sont liquidées mensuellement.

Les allocations de loyer aux locataires d'un logement donné en location par une société sont liquidées à celle-ci une fois par an et viennent en déduction du loyer réellement payé par le locataire.

Les demandes de liquidation relatives à une année, adressées par une société à l'administration, se prescrivent par six mois à compter du jour qui suit le terme de cette année.

Les allocations de loyer qui ne sont pas liquidées à la société pour cause de prescription viennent, toutefois, en déduction du loyer dû par le locataire.

§4. Le Ministre détermine le montant et les modalités de l'indemnisation du Centre public d'aide sociale ou de l'organisme à finalité sociale qui avance au bénéficiaire le montant des allocations de déménagement et de loyer.

Art. 9.

Le bénéficiaire d'allocations est tenu de les rembourser:

1° en totalité en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir les avantages accordés par le présent arrêté ou si le logement pris en location n'est pas devenu salubre dans les six mois de cette prise en location, conformément à l'article 3, §4, alinéa 2;

2° à concurrence des montants perçus depuis le jour où a été commis un manquement aux engagements souscrits conformément au présent arrêté.

Dans le mois de la notification de la décision de recouvrement, le bénéficiaire d'allocations peut introduire, par pli recommandé adressé à l'administration, un recours auprès du Ministre. Le Ministre statue dans les trois mois de la réception du recours. Le défaut de notification de la décision dans les trois mois est assimilé à un rejet du recours.

Le recouvrement est exécuté à l'initiative de l'administration, par la Division de la Trésorerie du Ministère de la Région wallonne.

Art. 10.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 19 novembre 1993 concernant l'octroi d'allocations de déménagement, d'allocations d'installation et d'allocations de loyer en faveur de personnes quittant un logement insalubre, de personnes handicapées quittant un logement inadapté et de personnes sortant de leur situation de « sans-abri » est abrogé.

A titre transitoire, cet arrêté reste toutefois applicable:

1° aux demandes d'allocations introduites avant l'entrée en vigueur du présent arrêté;

2° aux demandes d'allocations introduites avant le 1^{er} juin 1999, pour autant que la date du déménagement soit antérieure à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Nul ne peut bénéficier en même temps des allocations octroyées sur la base de l'arrêté susvisé et des allocations octroyées sur la base du présent arrêté.

Art. 11.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 12.

Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 21 décembre 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon, chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.
E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

W. TAMINIAUX