

Projet d'arrêté relatif à l'octroi d'une aide au déménagement, au loyer et à l'installation pour les personnes victimes des inondations du mois de juillet 2021

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 17 décembre 2020 contenant le budget général des dépenses de la Région Wallonne pour l'année budgétaire 2021, plus particulièrement l'art. 51 ;

Vu le Code wallon de l'Habitation durable, art.14, §1^{er}, al.2 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juillet 2021 reconnaissant comme calamité naturelle publique les inondations survenues du 14 au 16 juillet 2021 et délimitant son étendue géographique ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances du ;

Vu l'accord du Ministre du Budget ;

Vu le rapport du 24 août 2021 établi conformément à l'article 3, 2°, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre 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 du Conseil d'Etat n° XXX, donné le XXX, en application de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 3°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Vu l'urgence motivée par le fait que les inondations du mois de juillet 2021 ont rendu un nombre considérable de logements inhabitables, que l'offre de logements sur le marché locatif privé est soumise à une forte pression, qui s'est vue accrue à la suite de ces inondations, entraînant le risque de voir les loyers augmenter, renforçant ainsi les difficultés pour les ménages sinistrés de se reloger décemment et qu'il est lors indispensable d'accroître rapidement la capacité des ménages à pouvoir faire face l'acquittement de ce nouveau loyer potentiellement plus élevé ;

Sur la proposition du Ministre du Logement ;

Après délibération,

Arrête :

Chapitre 1er – Dispositions générales

Article 1^{er}.

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

1° Administration : le Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, Département du Logement ;

2° Code : Code wallon de l'Habitation durable ;

3° Demandeur : la personne physique qui sollicite le bénéfice des avantages prévus par le présent arrêté ;

4° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions ;

5° Revenus : les revenus imposables globalement afférents à l'avant-dernière année précédant la prise en location

Article 2.

§1^{er}. Est accordée aux conditions fixées par le présent arrêté, une aide au déménagement et au loyer , aux ménages des catégories 2 ou 3 au sens du Code qui quitte un logement inhabitable à la suite des inondations du mois de juillet 2021 et prend en location un logement manifestement salubre.

§2. Est accordée aux conditions fixées par le présent arrêté, une aide à l'installation au ménage de catégories 1, 2 ou 3 au sens du Code qui quitte une habitation qu'il occupe à titre de résidence principale, située soit dans une zone visée par l'arrêté du Gouvernement du 16 mai 2013 adoptant la cartographie des sites concernés par le plan Habitat permanent soit dans un équipement à vocation touristique situé sur le territoire d'une commune dont l'adhésion au Plan « habitat permanent » a été validée par le Gouvernement et qui, soit :

1° prend en location ou achète un logement salubre ou un logement améliorable qui devient salubre dans les six mois de son entrée dans les lieux, à l'adresse duquel il demande son inscription dans les registres de population ;

2° débute un séjour sous convention dans une structure d'hébergement collectif agréée par la Région wallonne en vertu du décret du 5 juin 1997 relatif aux maisons de repos, résidences-services et aux centres d'accueil de jour pour personnes âgées.

Article 3.

Est considéré comme inhabitable le logement qui :

1° soit est déclaré comme tel par un document établi par une autorité publique ou par un expert dépêché sur place par une compagnie d'assurances ;

2° soit a fait l'objet d'un constat d'inhabitabilité 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.

Article 4.

§1^{er}. A la date de la prise en location, le demandeur doit être âgé de 18 ans au moins ou être mineur émancipé.

§2. A la date de la demande, il doit souscrire, ainsi que les personnes qui cohabitent 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) consentir à la visite du logement par des agents de l'Administration ;

c) sauf à les fournir lui-même, 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.

Article 5.

L'aide octroyée en vertu des chapitres 2 et 3 du présent arrêté ne peut être cumulée avec aucune autre aide, ayant le même objet, octroyée par un organisme public.

Article 6.

Le loyer demandé pour le logement nouvellement pris en location ne peut excéder le montant repris dans la « grille indicative des loyers » telle que fixée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2019 instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, lorsque le calcul est possible.

Chapitre 2 – L'aide au déménagement

Article 7.

§1^{er}. L'aide au déménagement s'élève à 400 euros et est majorée de 20 % par enfant à charge.

§2. L'aide visée au §1^{er} n'est octroyée qu'une seule fois par ménage en vertu du présent arrêté.

Article 8.

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.

Chapitre 3 – L'aide au loyer

Article 9.

L'aide au loyer s'élève 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 100 euros. Le maximum de l'allocation est majoré de 20 % par enfant à charge. Elles ne sont accordées que si la différence entre loyers s'élève à au moins 5 euros.

Article 10.

Sont exclus du bénéfice de cette aide :

- 1° les ménages prenant en location une habitation prise en gestion ou en location, ou appartenant à un opérateur immobilier au sens du Code ;
- 2° les ménages prenant en location une habitation appartenant à un descendant ou ascendant d'un membre du ménage et que le ménage y demande son inscription dans les registres de population.

Article 11.

L'aide au loyer visée à l'article 8 est octroyée pendant une période d'un an à compter de la prise en location du logement salubre.

Lorsque le bénéficiaire de l'aide au loyer quitte le logement salubre pour prendre en location un autre logement également salubre, les allocations continuent à être octroyées pendant la durée résiduelle de l'aide et ce, à condition que le déménagement ait été signalé dans les 3 mois de l'installation dans le nouveau logement.

En cas de décès du bénéficiaire de l'aide au 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.

Article 12.

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'aide au loyer n'est accordée qu'à un seul demandeur, désigné par l'ensemble des demandeurs ayant sollicité l'allocation de déménagement.

Chapitre 4 – L'aide à l'installation

Article 13.

§1^{er}. L'aide à l'installation s'élève à € 5.000 si au moins un membre du ménage est propriétaire de l'habitation légère quittée. Elle s'élève à € 1.240 si aucun membre du ménage n'est propriétaire de l'habitation quittée. Elle est majorée de 5.000 euros pour les habitations situées dans les équipements repris en Phase 1 du Plan Habitat permanent autres que les caravanes, ayant une superficie occupable de plus de 35 m² à l'exclusion des remises, buanderies, débarras et annexes diverses. Elle est majorée de € 250 par enfant à charge.

§2. L'aide visée au §1^{er} n'est octroyée qu'une seule fois par ménage en vertu du présent arrêté.

Chapitre 5 – Modalités d'introduction de la demande

Article 14.

§1^{er} La demande d'aide 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'aide comporte :

1° un extrait du registre de la population établissant la composition de ménage du demandeur lors de l'occupation du logement évacué ;

2° l'identification précise du logement pris en location et du logement quitté ;

3° le formulaire contenant les engagements visés à l'article 4 ;

4° une déclaration sur l'honneur par laquelle le demandeur certifie que la condition de patrimoine prévue dans le Code est respectée ;

5° la preuve des revenus du ménage ;

6° une copie du résultat de la simulation du loyer de l'habitation sur base de la grille indicative des loyers disponible sur le site www.loyerswallonie.be ou une justification expliquant les raisons pour lesquelles les caractéristiques du logement concerné ne permettent pas une simulation du loyer sur base de cette grille.

§3. Sous peine d'irrecevabilité de la demande, la date de celle-ci, doit se situer au plus tard trois mois après la date d'entrée dans le logement.

Par dérogation à l'alinéa précédent, lorsque le demandeur est entré dans le logement antérieurement à l'entrée en vigueur du présent arrêté, la demande peut être introduite jusqu'au 30 novembre 2021.

§4. 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 de l'aide.

Chapitre 6 - Recours et recouvrement

Article 15.

Dans le mois de la date de l'envoi à l'administration de la demande complète, l'administration informe le demandeur de la recevabilité de sa demande ou des motifs pour lesquels une décision d'octroi ne peut lui être délivrée.

§2. Le demandeur dispose d'un délai d'un mois à dater de la notification de rejet 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'aide au loyer est liquidée mensuellement au bénéficiaire.

Article 16.

Le bénéficiaire des aides 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 ;

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 de l'aide 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 le Département de la Trésorerie du Service public de Wallonie

Article 17.

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

Namur,

Le Ministre-Président

E. DI RUPO

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

Ch. COLLIGNON