

PARLEMENT WALLON

SESSION 2023-2024

22 AVRIL 2024

PROPOSITION DE DÉCRET

**modifiant le Code wallon de l'habitation durable en vue de créer, au sein
d'une résidence existante, un habitat de soins ou d'accueil temporaire**

déposée par

M. Heyvaert, Mmes Delporte et Cremasco

RÉSUMÉ

Cette proposition de décret, basée sur le décret flamand du 18 juin 2021 modifiant le Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, en ce qui concerne l'habitation supervisée, dit décret « Zorgwonen », vise à offrir la possibilité de créer une zone de résidence plus petite à l'intérieur ou à proximité d'une habitation existante, de sorte que des personnes puissent y vivre de manière temporaire. Ces personnes peuvent être des personnes âgées, des personnes ayant temporairement besoin d'une aide (suite à une opération, un accident, etc.) ou des personnes n'ayant temporairement plus de logement (victimes d'un incendie, sinistrés d'inondations, réfugiés de guerre, etc.).

DÉVELOPPEMENT

Introduction

Comme c'est le cas dans de nombreux pays industrialisés, la population belge est vieillissante. Cependant, un nombre important d'âinés sont en bonne santé et souhaitent rester chez eux le plus longtemps possible, dans leur quartier, près de leurs proches.

En parallèle, le dérèglement climatique et ses nombreuses conséquences catastrophiques, telles que les inondations de juillet 2021, laissent des populations sans logement, déracinées de leur lieu de vie. Il en va de même pour les nombreux conflits qui sévissent à travers le monde, comme le récent conflit ukrainien et son lot de familles déplacées fuyant la guerre.

L'enjeu de cette proposition de décret, basée sur le décret flamand du 18 juin 2021 modifiant le Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, en ce qui concerne l'habitation supervisée, dit décret « Zorgwonen », est d'offrir la possibilité de créer une zone de résidence plus petite à l'intérieur ou à proximité d'une habitation existante, de sorte que des personnes puissent y vivre de manière temporaire.

Ces personnes peuvent être des personnes âgées, des personnes ayant temporairement besoin d'une aide (suite à une opération, un accident, etc.) ou des personnes n'ayant temporairement plus de logement (victimes d'un incendie, sinistrés d'inondations, réfugiés de guerre, etc.).

Un habitat temporaire qui respecte les critères du Code wallon de l'habitation durable

Cet habitat sera uniquement dédié à un accueil solidaire et temporaire. Par conséquent, il ne peut être le prétexte à une extension d'habitation à des fins personnelles et doit offrir des garanties de vie décente. C'est pour cela qu'il sera soumis aux critères du Code wallon de l'habitation durable et qu'il fera l'objet d'une notification spécifique telle que « habitat de soins » ou « habitat d'accueil temporaire » auprès de l'administration communale.

Un accueil de soin ou solidaire sans perte de droits

Cette notification spécifique auprès de l'administration communale permettra d'accueillir une personne en situation de besoin sans que l'accueillant ni l'accueilli n'apparaissent sur la même composition de ménage. Cette notification sera temporaire (le temps de l'accueil qui sera, par essence, temporaire).

Différents types d'habitats possibles

Un citoyen pourra accueillir des personnes de manière temporaire, soit pour une situation de soins, soit pour un accueil d'urgence.

Dans un logement existant, certaines pièces, qui auront une superficie nécessaire de vie comme décrit dans la présente proposition de décret, seront spécifiquement dédiées à l'accueil. D'autres pièces de la résidence principale seront, quant à elles, partagées entre l'accueillant et l'accueilli.

Dans un espace attenant, l'habitat de soins ou d'accueil temporaire pourra être réalisé dans un espace attenant d'une maison existante suivant les prescriptions de la présente proposition de décret.

Dans un habitat léger, le lieu d'accueil pourra aussi prendre la forme d'une structure d'habitation légère placée sur le terrain de la résidence principale. Les prescrits de l'habitation légère devront être respectés, notamment en matière de permis d'urbanisme, et une demande devra être faite auprès de la commune pour son installation.

Un habitat répondant à une situation temporaire

La temporalité de l'accueil, telle que définie dans la présente proposition de décret, s'appliquera comme suit :

- pour un accueil de soins, la fin de l'accueil correspondra à la fin de situation de besoin de soins de l'accueilli;
- pour un accueil solidaire, la fin de l'accueil correspondra à la fin du besoin d'accueil temporaire sans que la durée de l'accueil ne puisse dépasser 3 ans.

Toute fin d'accueil devra être notifiée à l'administration communale.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Cet article modifie le Code wallon de l'habitation durable, afin qu'il définisse les notions d'habitat de soins et d'habitat d'accueil temporaire et que ces deux formes d'accueil soient soumises aux règles de ce Code.

Concernant l'habitat d'accueil temporaire, les personnes visées sont celles qui se retrouvent sans logement, à la suite d'un événement exceptionnel (victimes d'un incendie, sinistrés d'inondations, réfugiés de guerre, etc.).

Article 2

Cet article vise à insérer une nouvelle section 3/1 dans le chapitre 1^{er} du Titre II du Code wallon de l'habitation durable.

Article 3

Cet article vise à préciser les conditions à remplir pour qu'un habitat soit qualifié d'habitat de soins.

Il sera possible pour un ménage d'accueillir une personne ou un couple de personnes en demande de soins au sein de leur habitation mais l'inverse sera aussi possible, c'est-à-dire que des personnes en demande de

soins pourront accueillir un prestataire de soins ou un aidant au sein de leur habitation.

Article 4

Cet article vise à préciser les conditions à remplir pour qu'un habitat soit qualifié d'habitat d'accueil temporaire.

Article 5

Cet article prévoit la notification spécifique à la commune. Cette notification spécifique auprès de l'administration communale permettra d'inscrire les personnes accueillies avec le statut temporaire sans faire partie du ménage.

Il est notamment prévu que la taille des pièces et des chambres se conforment aux prescriptions du Code wallon de l'habitation durable.

L'article prévoit une délégation au Gouvernement en ce qui concerne les modalités de la notification aux communes.

Article 6

Cet article n'appelle pas de commentaire.

PROPOSITION DE DÉCRET

modifiant le Code wallon de l'habitation durable en vue de créer, au sein d'une résidence existante, un habitat de soins ou d'accueil temporaire

Article 1^{er}

Dans le Code wallon de l'habitation durable, l'article 1^{er} est complété par les 44° et 45° rédigés comme suit :

« 44° l'habitat de soins : l'habitat créé au sein d'un logement dans le but d'accueillir une ou deux personnes ayant besoin de soins;

45° l'habitat d'accueil temporaire : l'habitat créé au sein d'un logement dans le but d'accueillir temporairement une ou deux personnes qui se retrouvent exceptionnellement sans logement. »

Art. 2

Dans le Titre II, chapitre 1^{er}, du même Code, il est inséré une section 3/1 intitulée « Des prescriptions particulières à l'habitat de soins et à l'habitat d'accueil temporaire ».

Art. 3

Dans la section 3/1, insérée par l'article 2, il est inséré un article 13/1 rédigé comme suit :

« Art. 13/1. §1^{er}. Est considérée comme habitat de soins, toute forme de résidence :

1° qui est créée dans ou à proximité d'une habitation existante. Par proximité d'une habitation existante, on entend toute annexe attenante à la maison ou toute habitation légère installée sur le terrain jouxtant l'habitation principale;

2° qui est créée à une des fins suivantes :

a) l'hébergement de maximum deux personnes, dont au moins une est âgée de 65 ans ou plus;

b) l'hébergement de maximum deux personnes, dont au moins une a besoin de soins;

c) l'hébergement d'un prestataire de soins si les personnes visées au a) ou b) restent logées dans leur habitation principale;

3° pour laquelle l'accueillant dispose d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel sur le ou les terrains sur lesquels l'habitation principale est implantée, et sur lesquels l'habitat de soins est provisoirement implanté.

§2. Les personnes ayant besoin de soins visées au paragraphe 1^{er}, 2°, b), sont :

1° toute personne handicapée au sens de l'article 2, §1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux personnes handicapées;

2° toute personne qui a besoin de soutien pour être maintenue dans un environnement familial.

§3. Concernant le paragraphe 1^{er}, 2°, b), les enfants à charge de la personne ayant besoin de soins ne sont pas pris en compte pour déterminer le nombre maximal de deux personnes. ».

Art. 4

Dans la même section 3/1, il est inséré un article 13/2 rédigé comme suit :

« Art. 13/2. Est considérée comme un habitat d'accueil temporaire, toute forme d'habitation :

1° qui est créée dans ou à proximité d'une habitation existante. Par proximité d'une habitation existante, on entend toute annexe attenante à la maison ou toute habitation légère installée sur le terrain jouxtant l'habitation principale;

2° qui est créée à une des fins suivantes :

a) l'hébergement de citoyens dont l'habitation est devenue inhabitable en raison de circonstances exceptionnelles;

b) l'hébergement de demandeurs d'asile et de réfugiés qui doivent quitter l'accueil de Fedasil en vertu de l'article 6, §1^{er}, alinéa 4, et l'article 8, §1^{er}, de la loi du 12 janvier 2007 sur l'accueil des demandeurs d'asile et de certaines autres catégories d'étrangers;

3° pour laquelle l'accueil temporaire ne dépasse pas une durée totale de trois ans;

4° pour laquelle l'accueillant dispose d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel sur le ou les terrains sur lesquels l'habitation principale est implantée et sur lesquels l'habitat d'accueil temporaire est provisoirement implanté. ».

Art. 5

Dans la même section 3/1, il est inséré un article 13/3 rédigé comme suit :

« Art. 13/3. §1^{er}. La création des habitats visés aux articles 13/1 et 13/2 est notifiée à la commune sur laquelle sont situés ces habitats.

Les habitats visés aux articles 13/1 et 13/2 sont, soit :

1° réalisés dans le volume existant du bâtiment de l'unité d'habitation principale étant entendu :

a) qu'il forme un ensemble physique avec l'unité d'habitation principale;

b) que la superficie brute de l'habitat visé aux articles 13/1 et 13/2 ne dépasse pas le tiers de la superficie brute de l'ensemble du logement. Les espaces par-

tagés avec l'unité d'habitation principale ne sont pas pris en compte pour déterminer la surface de plancher brute de l'unité d'habitation principale;

2° réalisés dans un volume annexe existant étant entendu que :

a) la superficie brute des habitats visés aux articles 13/1 et 13/2 ne dépassent pas 40 mètres carrés;

b) aucun aménagement supplémentaire ne doit être effectué, à l'exception de ce qui concerne l'accès strictement nécessaire;

c) les services publics nécessaires des habitats visés aux articles 13/1 et 13/2 sont reliés aux services publics existants de l'unité d'habitation principale;

d) le drainage des eaux usées des habitats visés aux articles 13/1 et 13/2 est relié au drainage existant de l'unité d'habitation principale;

3° une habitation légère au sens de l'article 1^{er}, 40°, placée entièrement sur la même parcelle que l'unité d'habitation principale ou sur une parcelle immédiate-

ment adjacente à la parcelle de l'unité d'habitation principale.

§2. Le Gouvernement prévoit les modalités de notification à la commune. ».

Art. 6

Dans la même section 3/1, il est inséré un article 13/4 rédigé comme suit :

« Art. 13/4. La fin de la situation de soins visée à l'article 13/1 et la fin de la situation d'accueil temporaire visée à l'article 13/2 sont notifiées à la commune sur laquelle sont situées les habitats visés aux articles 13/1 et 13/2.

Le Gouvernement prévoit les modalités de notification à la commune. ».

L. HEYVAERT

V. DELPORTE

V. CREMASCO