



Service Logement

Permanences téléphoniques :

Du lundi au vendredi de 8h à 12h

Accueil :

le mardi et le jeudi de 9h à 11h30 ou sur rendez-vous

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX GERES PAR LE CPAS D'ITTRE

Article 1 - Procédure d'inscription et d'envoi d'une candidature

1. La candidature doit être introduite au CPAS d'Ittre selon le formulaire établi en annexe 1, dûment complété et signé par le candidat, la personne avec laquelle il est marié ou cohabite de fait ainsi que les autres membres majeurs du ménage.
2. Cette demande d'inscription doit être accompagnée des documents suivants pour toutes les personnes majeures figurant sur la demande, à savoir :
 - Une photocopie recto-verso de la carte d'identité ou du passeport
 - Une composition de ménage délivrée par l'Administration communale
 - Le dernier avertissement extrait de rôle en matière d'impôt des personnes physiques
 - La preuve des revenus ou des moyens de subsistance
 - La preuve de paiement des trois derniers mois de loyer
 - Une déclaration sur l'honneur mentionnant que le candidat ou les personnes majeures figurant sur le document de demande et/ou sur la composition de ménage ne sont pas propriétaire d'un bien immobilier affecté au logement.
3. Si le candidat ou une des personnes majeures figurant sur le document de demande et/ou sur la composition de ménage est propriétaire d'un bien immobilier affecté au logement, la candidature sera rejetée d'office.

Une seule exception sera faite dans le cadre de la séparation d'un couple. Une attestation d'un notaire mentionnant la vente du bien immobilier acquis par le couple permettra l'inscription du candidat.

4. Le candidat doit s'inscrire au CPAS via le service social durant les permanences des mardis et jeudis (de 9h00 à 11h30) ou doit prendre un rendez-vous avec le service social.

Si le candidat ne peut se déplacer pour des raisons médicales, il peut se faire représenter par une tierce personne munie d'une procuration signée ou envoyer les documents requis par courrier recommandé au CPAS d'Ittre (rue Planchette, 6 à 1460 Ittre).

Une assistante sociale peut aider les candidats à remplir les documents.

5. Si le dossier est complet, le candidat reçoit un document attestant de son inscription dans le registre des candidats.

Si le dossier est incomplet, un courrier précisant les pièces manquantes sera adressé au candidat et l'invitera à se mettre en ordre dans les meilleurs délais.

L'inscription dans le registre des candidats ne sera faite que lorsque le dossier de demande sera complet.

Article 2 - Tenue du registre des candidats

Les candidatures sont inscrites dans un registre par ordre chronologique dès l'introduction du dossier COMPLET.

Le registre indique le numéro de la candidature, la date d'inscription, le nom du candidat.

Une colonne mentionnera également le nombre de points de priorité auxquels peut prétendre le candidat (voir article 6 du présent règlement - critères de priorité).

Dès qu'un candidat se verra attribuer un logement, il sera biffé du registre des candidats.

Le registre informatisé des candidats est accessible aux membres du Conseil de l'Action sociale.

Chaque début d'année, le candidat est tenu de renouveler son inscription par écrit en y joignant les documents récents remis lors de l'inscription (revenus actuels, composition de ménage, ...).

Sans tous ces documents nous ne pourrions pas acter le renouvellement et la candidature sera radiée (Art.14§3 AGW 06/09/2007).

Article 3 - Principe général d'attribution des logements

La décision d'attribution d'un logement suit l'ordre chronologique des candidatures dans le registre et dont le nombre de chambre est en adéquation avec la composition du ménage.

L'ordre chronologique est encore pondéré par rapport aux règles de priorité prévues à l'article 5 du présent règlement et aux points attribués à chaque demande.

La décision d'attribution d'un logement est prise par le Conseil de l'Action sociale.

Article 4 - Critères d'attribution

La procédure d'attribution tient compte des critères suivants :

4.1. Les logements sont disponibles pour les ittrois ou anciens ittrois (maximum 1 an).

4.2. Le logement sera adapté à la composition de ménage du candidat.

Pour être considéré comme adapté à la composition du ménage, le logement doit comprendre le nombre de chambre suivant :

- a. Une chambre par personne adulte seule (âgée de 18 ans et plus), par couple marié ou vivant maritalement.
- b. Une chambre supplémentaire par enfant, toutefois, pour deux enfants du même sexe ayant moins de 18 ans ou pour deux enfants de sexe différent ayant moins de 10 ans, une seule chambre suffit.

Pour le calcul du nombre de chambre nécessaire, il est tenu compte des enfants présents dans le ménage de manière permanente et non permanente lorsqu'un jugement ou une convention prévoit une garde partagée.

4.3. Pour les logements situés aux étages d'un immeuble sans ascenseur, l'attribution tient compte des problèmes médicaux et/ou de mobilité du candidat qui en a fait mention dans le formulaire d'inscription.

4.4. Etant entendu que ces logements sont des logements « à caractère social », il est considéré qu'un certain niveau de revenus de toutes les personnes majeures faisant partie du ménage ne peut être dépassé pour se voir attribuer ou conserver un logement social géré par le CPAS d'Ittre.

Le montant maximum des revenus imposables de toutes les personnes majeures faisant partie du ménage ne peut dépasser, pour bénéficier d'un logement social, les sommes suivantes :

- Personne isolée : 42.400,00 € + 2.500,00 € par enfant à charge
- Ménage : 51.300,00 € + 2.500,00 € par enfant à charge.

Ces montants sont fixés par la Société Wallonne du Logement à la date du 01/01/2015.

Les revenus imposables pris en considération sont ceux repris sur le dernier avertissement extrait de rôle reçu.

Si les revenus actuels du candidat sont inférieurs d'au moins 15 % à ceux repris sur l'avertissement extrait de rôle, ces nouveaux montants peuvent être pris en compte.

4.5. La convention d'occupation du logement est fixée pour une durée maximale de 18 mois. Il n'y aura pas de reconduction automatique. Si une nouvelle attribution d'un logement est faite, une nouvelle convention sera établie.

4.6. Le montant de la garantie locative est fixé à 2 mois d'indemnités d'occupation.

Article 5 - Critères de priorités

Différents critères donnent droit à des points de priorité qui viennent pondérés l'ordre chronologique des candidatures reprises dans le registre selon la cotation suivante :

Candidat déclaré sans abri	5 points
Candidat occupant un logement précaire à titre de résidence principale (chalet, caravane, ...)	5 points
Candidat victime d'un évènement calamiteux (incendie, inondation, ...)	5 points
Candidat victime de violences au sein de sa famille et qui a quitté un logement dans les 3 mois qui précèdent l'introduction de la demande	5 points
Candidat qui doit quitter un logement sur base d'une décision judiciaire	4 points
Candidat qui doit quitter un logement déclaré insalubre par l'Autorité compétente	4 points
Candidat qui doit quitter un logement surpeuplé	4 points
Candidat qui doit quitter un logement sur base d'un arrêté d'expropriation	4 points
Candidat qui doit quitter un logement pour occupation personnelle du propriétaire ou pour travaux importants	4 points
Candidat handicapé ou qui a une personne handicapée à sa charge	3 points
Candidat ou un membre du ménage ne peut plus travailler en raison d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle	3 points
Le seul membre du ménage qui travaillait a perdu son emploi dans les douze derniers mois	3 points
Candidat pour lequel a été établi un rapport d'enquête sociale qui justifie un besoin en logement	2 points

La famille monoparentale avec un ou plusieurs enfants à charge	2 points
Candidat ayant un dossier introduit auprès d'une société de logement social et en attente d'attribution	2 points
Candidat dont le bail a été résilié de manière anticipée (loi du 20 février 1991)	1 point

Des attestations officielles doivent prouver les éléments avancés.

Article 6 - Procédure d'attribution

6.1. Lorsqu'un logement est disponible, le Conseil de l'Action sociale désigne trois candidats figurant au registre des candidatures et qui sont le mieux classés en fonction des articles 3, 4 et 5 du présent règlement. Le logement proposé tiendra également compte de la composition de famille qui devra être en adéquation avec le logement proposé et le nombre de chambres.

6.2. Le Conseil de l'Action sociale contacte successivement les trois candidats retenus par courrier recommandé en précisant le type de logement proposé, sa localisation, l'étage, l'indemnité d'occupation et les provisions et charges qui seront demandées, les modalités de visite du logement (date, heure, lieu de rendez-vous) ainsi que le délai qui est donné au candidat pour manifester son accord pour la prise en location du logement.

6.3. Le candidat dispose d'un délai maximum de 7 jours ouvrables à dater de la notification de la décision du Conseil de l'Action Sociale pour fixer une visite du logement. Si le délai est dépassé, le logement est attribué au candidat suivant.

6.4. Le candidat dispose d'un délai maximum de 5 jours ouvrables à dater de la visite pour donner sa réponse par écrit au CPAS, que cette réponse soit favorable ou non.

Une absence de réaction ou une réaction tardive est assimilée à un refus.

Un candidat qui ne se présente pas au rendez-vous fixé, sans raison valable, est également assimilé à un refus.

6.5. Le Conseil de l'Action sociale notifie au candidat non retenu la décision motivée de non-attribution d'un logement.

Article 7 - Refus d'un logement

7.1. Vous pourrez refuser la première proposition de logement qui vous sera faite.

7.2. Un deuxième refus de logement vous exposera inévitablement à la radiation de votre candidature pour 6 mois.

Article 8 - Calcul de l'indemnité d'occupation

8.1. Pour les logements sociaux du CPAS d'Ittre, le montant du « loyer réel » de base est fixé à :

- 500 € pour un appartement à une chambre ;
- 700 € pour un appartement à deux chambres ;
- 900 € pour une maison à trois chambres.

Il correspond à la valeur locative théorique.

Le montant du « loyer réel » de base est revu annuellement en fonction de l'évolution de l'index.

8.2. Formule pour le calcul de l'indemnité d'occupation :

LB = « loyer réel » de base

RA = revenus imposable globalement du ménage

Valeur de x : X1 = 0,110 - personne seule

X2 = 0,10 - avec une personne à charge

X3 = 0,09 - avec deux personnes à charge

X4 = 0,08 - avec trois personnes à charge et plus.

PL = part du logement = $0,40 \times LB$

PR = part du revenu = X1 ou X2 ou X3 ou X4 x (RA : 12)

Indemnité d'occupation mensuelle = PL + PR

8.3. Les revenus du ménage sont constitués par tous les revenus des membres du ménage âgés de 18 ans et plus, à l'exception des revenus d'enfant à charge. Ils seront justifiés par le dernier avertissement extrait de rôle en matière d'impôt des personnes physiques.

8.4. Le montant de l'indemnité d'occupation sera revu chaque année, à la date d'anniversaire de la convention d'occupation.

8.5. Le Conseil de l'Action Sociale se réserve le droit de revoir le calcul de l'indemnité d'occupation s'il y a une modification importante des revenus imposables globalement ou sur base de la situation sociale personnelle du candidat.

8.6. L'indemnité d'occupation minimum demandée sera de :

- 320 € pour le logement une chambre ;
- 370 € pour le logement deux chambres ;
- 400 € pour le logement trois chambres.

Article 9 - Résiliation

La convention d'occupation prend immédiatement fin au terme de celle-ci, sans indemnité ni préavis, même en l'absence de congé préalable.

Si l'occupant ne se trouve plus dans les conditions d'attribution par rapport aux revenus du ménage (voir point 4.4. ci-dessus), il sera mis fin anticipativement à la convention d'occupation moyennant un préavis de 3 mois et sans indemnité de rupture.

En cas de résiliation fautive de la part de l'occupant, moyennant un congé de trois mois par lettre recommandée, une indemnité compensatoire de deux mois d'indemnité d'occupation pour rupture de convention sera due.

En cas de résiliation de la convention de la part de l'occupant, moyennant un congé de trois mois par lettre recommandée, une indemnité compensatoire de deux mois d'indemnité d'occupation pour rupture de convention sera due.

Pendant les trois derniers mois de son occupation, l'occupant devra permettre au CPAS et à ses exécutants de visiter entièrement les lieux.

Article 10 - Recours

Conformément à l'article 71 de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, vous pouvez interjeter appel contre cette décision auprès du TRIBUNAL DU TRAVAIL à 1400 Nivelles, Rue Clarisse 115. L'appel doit être introduit dans les trois mois, soit de la date de dépôt à la poste du pli recommandé notifiant la décision, soit de la date de l'accusé de réception de la décision. En cas d'absence de décision du centre d'action sociale dans le délai prévu à l'alinéa 2, le recours doit, à peine de déchéance, être introduit dans les trois mois de la constatation de cette absence de décision.

L'appel n'est pas suspensif et la présente décision est applicable en attendant le jugement.

Pour votre parfaite information et conformément à l'article 728 du Code Judiciaire, lorsque vous introduisez un recours au Tribunal du Travail, vous êtes tenu de comparaître en personne ou de vous faire représenter par un avocat. Vous pouvez également vous faire représenter par un

conjoint ou un parent ou un allié porteur d'une procuration écrite et agréé spécialement par le juge. En outre, un délégué d'une organisation sociale représentative peut vous assister ou vous représenter.

L'article 1017 du Code Judiciaire prévoit notamment que la condamnation aux dépens est toujours prononcée, sauf en cas de demande téméraire ou vexatoire, à charge de l'autorité ou de l'organisme, en l'occurrence le CPAS, tenu d'appliquer les lois et règlements prévus aux articles 580, 581 et 582 1° et 2° du Code Judiciaire, en ce qui concerne les demandes introduites par ou contre les bénéficiaires.

Article 11 - Divers

Le CPAS tolère la présence de deux animaux de compagnie à condition que ceux-ci ne soient pas de nature à causer des désordres aux biens du logement, au logement et au voisinage (dégâts locatifs, nuisance sonore, déjections animales dans les espaces publics et les espaces communs, ...), dans le bien faisant l'objet du présent contrat. Une telle présence fera l'objet d'une demande au préalable au Conseil de l'Action Sociale, qui se réservera le droit de l'accepter ou pas. L'occupant devra s'engager par écrit à assumer les éventuels dégâts causés par la présence d'animaux.