

## REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS COMMUNAUX

### Article 1 - Généralités et définitions :

#### §1er. **Champ d'application** :

Le présent règlement est applicable à la mise en location de logements communaux faisant partie du patrimoine privé de la Commune de Forest à l'exception des logements de transit tels que définis à l'article 2, 22° du Code.

§2. Au sens du présent règlement, il faut entendre par :

1. Allocation-loyer : l'allocation calculée conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 juin 2012 qui peut venir en réduction du loyer d'un logement communal **éligible à cette allocation**, lorsque le loyer et les revenus du locataire sont respectivement inférieurs aux plafonds fixés par cet arrêté;
2. Candidat locataire : la personne ou les personnes qui introduisent une candidature en vue de prendre en location un logement communal ;
3. Code : le Code Bruxellois du logement fixé par l'Ordonnance de la Région de Bruxelles Capitale du 17 juillet 2003 ;
4. Collège : le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Forest ;
5. Commission d'attribution : commission indépendante d'attribution des logements communaux telle que prévue à l'article 28 bis du Code;
6. Données personnelles : les données telles que nom, prénom, date de naissance, adresses postale et courriel, numéro de téléphone, revenus, handicap, ayant pour finalité l'inscription au registre des candidatures et l'attribution d'un logement communal en vertu de l'article 27 du code du logement, de l'arrêté du Gouvernement du 21 décembre 2017 et du présent règlement. Ces traitements de données respectent les obligations imposés par le RGPD [Règlement européen n° 2016/679, loi Cadre du 30 Juillet 2018].
7. Enfant à charge : l'enfant placé sous la responsabilité d'un des membres du ménage pour lequel des allocations familiales sont dues. L'enfant handicapé est compté pour deux enfants à charge dans le calcul des plafonds de revenus du ménage conditionnant l'accès aux différents types de logements définis en 12 ci-dessous ;
8. Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en abrégé GRBC ;
9. Locataire : la personne ou les personnes qui constituent un ménage ou en font partie et qui concluent un contrat de bail avec la Commune ;
10. Logement adapté aux personnes à mobilité réduite : le logement communal spécifiquement construit ou rénové pour répondre aux besoins d'une personne à mobilité réduite ;

11. Logement communal : la maison individuelle ou l'appartement aménagé pour l'habitation d'un ménage, en ce compris les dépendances et accessoires éventuels, mis en location par la Commune au sens de l'article 26 du Code. Un logement communal **assimilé au social** est accessible aux candidats-locataires dont le revenu ne dépasse pas le revenu d'admission au logement social augmenté de 20%. Son loyer est fixé selon le barème applicable aux agences immobilières sociales. Un logement communal **moyen** est accessible à tous les candidats-locataires et son loyer annuel est égal à maximum 6,5 % du coût de revient du logement. Lorsque les revenus du ménage locataire sont inférieurs au plafond fixé à l'article 4 de l'arrêté du GRBC du 21 juin 2012 instituant une allocation loyer, le loyer du logement moyen est plafonné au montant fixé à l'article 8 dudit arrêté **sous réserve que le logement soit éligible selon les termes de l'arrêté.**
12. Ménage : la personne seule ou les personnes, unies ou non par des liens familiaux, qui vivent habituellement sous le même toit et règlent principalement en commun leurs questions ménagères. En cas de garde alternée, fait partie du ménage l'enfant qui, par décision judiciaire ou accord écrit officialisé, réside au minimum la moitié du temps avec son parent ;
13. Ménage candidat : le ménage inscrit au registre des candidatures à un logement communal ;
14. Mineur mis en autonomie : personne âgée de moins de dix-huit ans qui bénéficie d'une mesure de suivi en logement autonome déterminée par le service compétent de l'aide à la jeunesse, fixée par le Tribunal de la jeunesse ou décidée par le CPAS ;
15. Personne handicapée : la personne reconnue handicapée conformément à l'article 135, premier alinéa du Code des Impôts sur les revenus, ainsi que la personne reconnue handicapée pour des faits survenus après 65 ans - handicap d'au moins 66%.
16. Personne à mobilité réduite : personne qui est gênée dans ses mouvements en raison de sa taille, de son état, de son âge, de son handicap ainsi qu'en raison des appareils ou instruments auxquels elle doit recourir pour se déplacer. La gêne rencontrée est établie par une attestation générale de handicap à durée indéterminée d'au moins 66 % établie par le SPF Sécurité sociale, Direction Générale des Personnes Handicapées.
17. Registre : le registre dans lequel les candidats locataires sont inscrits dans l'ordre chronologique. Celui-ci peut faire l'objet d'une gestion informatisée ;
18. Revenus annuels nets imposables globalement : les revenus immobiliers ou mobiliers nets et le montant net imposable des revenus professionnels avant toute déduction, majorés ou diminués des rentes alimentaires selon qu'elles sont reçues ou versées et des déductions effectuées au titre de frais de garde des enfants, telles que prévues dans le Code des impôts sur les revenus et tels que définis par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public. Les revenus visés sont établis sur base du code des impôts sur les revenus du pays dans lequel ils sont taxés (l'avertissement extrait de rôle). Les bourses d'études octroyées à des membres du ménage n'ayant pas la qualité d'enfants à charge sont également considérées comme des revenus.

Sont également considérés comme revenus les allocations de chômage, les allocations familiales, les allocations pour personne handicapée, les pensions, les revenus de remplacement pour maladie ou invalidité, le revenu d'intégration sociale ou des aides sociales équivalentes.

## **Article 2 – Conditions d'admission au registre des candidatures à un logement communal**

1° Le candidat-locataire doit être majeur, être mineur émancipé ou mineur mis en autonomie ;

2° Aucun membre du ménage du candidat-locataire ne peut posséder, en pleine propriété, en emphytéose ou en usufruit, un bien immeuble affecté au logement ;

3° Le ménage du candidat-locataire ne peut disposer de revenus annuels nets imposables globalement supérieurs au plafond défini par l'article 8 §1<sup>er</sup>, 4° de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif à l'exercice des missions de rénovation urbaine de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, tel qu'il est déterminé et indexé en application de l'article 8 § 2 de ce même arrêté.

4° La demande d'inscription dans le registre ne peut pas être refusée pour des motifs liés à la localisation de la résidence du candidat-locataire ou au montant minimal de ses revenus.

## **Article 3 - Demande de logement communal**

§1. La procédure d'introduction de la demande de logement communal :

Les demandes de logement sont introduites au moyen d'un formulaire disponible sur le site internet de la commune ou sur demande auprès de l'administration communale. Le formulaire est dûment complété et signé par le demandeur et par tous les autres membres majeurs du ménage.

Le formulaire doit obligatoirement être accompagné des documents suivants :

1° une photocopie recto/verso de la carte d'identité ou du passeport de tous les membres majeurs du ménage;

2° une composition de ménage délivrée par une administration communale;

3° le cas échéant, une copie du jugement ou de la convention qui définit les modalités de garde des enfants qui ne vivent pas dans le ménage de manière permanente;

4° une déclaration sur l'honneur mentionnant qu'aucun membre du ménage ne possède, en pleine propriété, en emphytéose ou en usufruit, un bien immeuble affecté au logement;

5° les preuves de revenus de tous les membres du ménage n'ayant pas la qualité d'enfant à charge: avertissement extrait de rôle, ou à défaut tout autre document permettant d'établir le montant des revenus des membres du ménage, se rapportant à l'avant-dernière année ;

6° si la demande porte sur un logement adapté à une personne à mobilité réduite, une attestation générale de handicap établie par le SPF Sécurité sociale, Direction Générale des Personnes Handicapées et ce à durée indéterminée.

Si le demandeur ne peut fournir les documents visés en 1° et 2°, la demande est recevable si au moins un des membres majeurs du ménage n'ayant pas la qualité d'enfant à charge satisfait à l'une des conditions suivantes :

- Être en possession d'une attestation d'immatriculation ;
- Avoir reçu un ordre de quitter le territoire non échu ou prorogé ;
- être en possession d'une annexe 35 délivrée en vertu de la loi du 15 décembre 1980, relative à l'accès au territoire, au séjour, à l'établissement et à l'éloignement des étrangers;
- être en possession d'une [déclaration d'arrivée] non échue telle que prévue à l'annexe 3 délivrée en vertu de la loi du 15 décembre 1980, relative à l'accès au territoire, au séjour, à l'établissement et à l'éloignement des étrangers;
- pouvoir fournir la preuve de l'introduction devant le Conseil d'Etat d'un recours contre une mesure d'éloignement du territoire prise sur base de la loi du 15 décembre 1980, relative à l'accès au territoire, au séjour, à l'établissement et à l'éloignement des étrangers.

§2. La candidature est déposée contre accusé de réception ou expédiée à la Commune par courrier simple ou recommandé .

§3. L'administration communale vérifie ensuite dans l'ordre chronologique de réception des dossiers complets que les conditions d'inscription sont réunies et notifie dans les soixante jours au ménage candidat son numéro d'inscription et les obligations à respecter pour le suivi de son dossier ou la décision **d'irrecevabilité** de l'inscription dûment motivée, par le moyen de communication pour lequel le candidat a opté et permettant à l'administration d'en avoir la preuve de réception.

§4. Le ménage candidat communique toute modification de la composition familiale, tout changement d'adresse ou toute autre information qui modifierait son inscription originale dans un délai maximal de deux mois, faute de quoi sa candidature pourra être radiée.

Le candidat locataire dont le dossier a été accepté sur base du §1 3<sup>ème</sup> alinéa devra impérativement fournir les documents prévus au §1 alinéa 2 1°et 2°, avant toute attribution d'un logement.

§5. Le ménage candidat confirme sa candidature tous les deux ans, dans les 30 jours de la date d'anniversaire de son inscription. La confirmation est adressée à la Commune par tout moyen permettant d'avoir la preuve de réception de la confirmation, notamment courrier recommandé avec accusé de réception, courriel avec accusé de lecture, ou dépôt contre accusé de réception.

A défaut de renouvellement de la candidature, l'administration communale ne contacte pas le ménage candidat lorsqu'il y aurait lieu de le faire sur base de la procédure d'attribution reprise à l'article 8. Après 6 ans sans renouvellement de la candidature, celle-ci est radiée. La décision de radiation est notifiée au ménage candidat par le moyen de communication repris dans le Registre et permettant de vérifier la réception de la

communication. Cette décision est susceptible de recours selon les modalités prévues à l'article 11.

§ 6. En cas de divorce ou de séparation, l'inscription reste valable pour la personne ayant obtenu garde légale des enfants ou la personne ayant les revenus les plus bas, sauf désistement en faveur de l'autre membre du ménage.

§7. Le demandeur autorise le Collège à obtenir des services compétents tous les documents relatifs aux éléments nécessaires à l'examen des conditions d'admission et d'attribution.

§8. Le Collège fixe les autres modalités particulières relatives au dépôt des candidatures, et la durée maximum de conservation par l'administration des données personnelles recueillies dans ce cadre, notamment après refus ou radiation de la candidature.

#### **Article 4 Registre des candidatures au logement communal**

§1er La Commune tient un registre reprenant dans l'ordre chronologique de l'introduction des demandes la liste anonymisée des candidatures pour l'attribution d'un logement communal.

Le registre contient le numéro de la candidature, la date et l'heure d'inscription, la composition familiale - à l'exclusion de l'identité des membres du ménage - et le type de logement demandé .

Ce registre reprend, pour chaque candidature identifiée par un numéro d'ordre :

- 1° les différentes caractéristiques de la situation du ménage dont il est tenu compte pour l'attribution du logement, à l'exception de l'identité de ses membres : la composition familiale, les revenus du ménage, la présence d'une personne reconnue à mobilité réduite ou l'existence d'un handicap chez un ou plusieurs membres du ménage;
- 2° le type de logement demandé –
- 3° le cas échéant, son éligibilité à l'allocation-loyer.
- 4° le mode de communication choisi par le ménage candidat – papier ou électronique - pour le suivi et la mise à jour de la candidature;
- 5° le cas échéant la date de renouvellement de la candidature;
- 6° le cas échéant le motif de radiation de la candidature ;
- 7° le cas échéant, le logement qui a été attribué au ménage candidat, l'adresse de ce logement et la date de la décision d'attribution;
- 8° le cas échéant, la motivation de l'attribution dérogatoire prise en application de l'article 10 du présent règlement;

En cas de modification des caractéristiques de la situation du ménage candidat, le registre est adapté dans les plus brefs délais.

§2. Ce registre est accessible pour consultation à tout le moins aux ménages candidats , aux conseillers communaux, aux conseillers du centre public d'action sociale de Forest aux membres du Parlement et du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

§3. La correspondance entre chaque numéro du registre et l'identité du demandeur n'est accessible qu'aux agents du service que le Collège charge du traitement, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Le registre ne mentionne pas l'identité des demandeurs.

## Article 5 - Caractère adapté du logement

§1<sup>er</sup>. Conformément à l'article 27 § 1<sup>er</sup> du code, le logement à attribuer doit être adapté à la taille du ménage candidat au regard des normes d'occupation définies par l'arrêté ministériel du 23 janvier 2014 déterminant les normes d'adéquation des logements pour l'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement.

Est adapté à la taille du ménage, le logement qui comporte, en fonction du nombre d'occupants :

1° une chambre de :

- 6 m<sup>2</sup> minimum pour une personne majeure seule;
- 9 m<sup>2</sup> minimum pour un couple marié ou vivant maritalement.

Toutefois, si le logement ne compte pas d'autre occupant, un flat ou un studio est également admissible. Dans ce cas, il doit avoir une surface minimale de 26 m<sup>2</sup> pour une personne seule et de 29 m<sup>2</sup> pour un couple marié ou vivant maritalement.

2° une chambre additionnelle de :

- 6 m<sup>2</sup> par personne majeure seule ou enfant supplémentaire;
- 9 m<sup>2</sup> par couple marié ou vivant maritalement supplémentaire.

Toutefois, il est permis de faire loger dans la même chambre :

- deux enfants de sexe différents lorsqu'ils ont moins de douze ans ou deux personnes de même sexe. Dans ce cas, la surface doit être de 9 m<sup>2</sup> minimum,
- trois enfants de moins de douze ans. Dans ce cas, la surface doit être de 12 m<sup>2</sup> minimum.

3° En dérogation à l'alinéa 1° du présent paragraphe, si le logement est occupé par une personne majeure seule et un ou plusieurs enfants, la personne majeure est autorisée à dormir dans l'espace réservé au coucher situé dans la salle de séjour.

Le ou les enfants sont logés dans une ou des chambres en tenant compte des dispositions prévues à l'alinéa 2° du présent paragraphe.

§ 2. L'accès à l'ensemble des locaux habitables du logement doit être privatif à moins que le logement ne soit collectif.

§ 3. Il est tenu compte du ou des enfants bénéficiant de modalités d'hébergement chez l'un ou l'autre des membres du ménage, telles qu'actées dans une décision judiciaire ou une convention.

§ 4. Le logement à attribuer peut être en outre un logement adapté à la mobilité réduite de la ou des personnes qui l'habitent, définie à l'article 1 § 16 ci-dessus.

## Article 6 - critères d'attribution d'un logement communal

§ 1 Le collège des bourgmestre et échevins statue sur avis conforme de la commission d'attribution. Toute décision d'attribution d'un logement est formellement motivée. A l'exception des dérogations visées à l'article 10 du présent règlement, le Collège attribue le logement au ménage-candidat dont la candidature est la mieux classée, parmi celles des différents candidats ayant adressé, dans les formes et délais prévus, une réponse positive - acceptant le logement - au courrier visé à l'article 8 paragraphe 1<sup>er</sup>.

§ 2 Conformément à l'article 29 du code, le classement des candidatures suit l'ordre chronologique des inscriptions au registre qui sont en adéquation avec le nombre de chambres du logement mis en location suivant l'article 5 § 1 à 3 ou le type de logement prévu au §4.

§ 3. Pour l'attribution du logement dont les travaux ont été subsidiés dans le cadre de l'ordonnance régionale sur la revitalisation urbaine, une priorité absolue est accordée au ménage candidat qui occupait le logement avant la réalisation des travaux.

§ 4. Pour l'attribution du logement communal adapté aux personnes à mobilité réduite, une priorité absolue est accordée au ménage inscrit au registre qui en fait la demande et dont au moins un membre est une personne reconnue à mobilité réduite.

§ 5. Le ménage candidat qui est locataire d'un opérateur immobilier public au sens de l'article 2 §1<sup>er</sup> 4<sup>o</sup> du Code ou d'une agence immobilière sociale doit être en ordre de paiement des loyers et charges.

§ 6. Sauf en cas de fin de bail à l'initiative du bailleur, la candidature du ménage locataire d'une société immobilière de service public au sens de l'article 2 §1 10<sup>o</sup> du Code est examinée pour attribution lorsqu'il manque à son logement actuel au moins une chambre ou lorsque ce logement dispose d'au moins une chambre excédentaire, par rapport au logement adapté tel que défini à l'article 5 ou lorsqu'en raison du handicap d'un membre apparu depuis que le ménage est entré dans son logement actuel celui-ci est devenu inadapté.

## **Article 7 – Commission indépendante d'attribution**

§1<sup>er</sup> Une commission d'attribution indépendante est créée pour l'attribution en location de logements communaux. Aucun de ses membres n'exerce de mandat politique. Elle comprend :

- 2 représentants de l'administration communale désignés par le collège des bourgmestre et échevins;
- 2 représentants des services du CPAS, désignés par le bureau du CPAS;
- 1 représentant du Foyer du Sud, désigné par son conseil d'administration;
- 1 représentant de l'Agence Immobilière Sociale de Forest;
- 4 représentants d'associations, désignés par leurs conseils d'administration respectifs. Le Collège désigne les associations pour une durée de 6 ans après appel à candidature auprès des associations reconnues par la Région de Bruxelles capitale en insertion par le logement et actives sur le territoire communal.

§2. En application du présent règlement, la commission d'attribution rend un avis désignant le ou les ménages candidats auquel le logement vacant doit être attribué sur

base d'une proposition du service gestionnaire. En cas de désignation multiple, l'avis fixe l'ordre de priorité des candidatures à l'attribution. Cet avis conforme est adopté à la majorité simple et transmis au Collège.

§3. La commission rend également un avis conforme sur les dérogations visées à l'article 10 2<sup>ème</sup> alinéa, et sur les radiations du registre pour refus du logement, sur base de propositions présentées par le service gestionnaire.

§ 4. La commission d'attribution se dote d'un règlement d'ordre intérieur, approuvé par le Collège.

## **Article 8 – Procédure d'attribution du logement communal**

§1<sup>er</sup>. Lorsque, conformément à l'article 30 du Code, la Commune doit attribuer en location un de ses logements vacants, l'administration communale contacte, par tout moyen permettant d'établir la preuve de la réception du courrier, les ménages candidats dont la candidature est en adéquation avec le logement disponible et qui est la mieux classée en vertu de l'article 6.

Ce courrier adressé aux ménages candidats contient les informations suivantes :

la disponibilité et le type de logement concerné;

l'adresse du logement concerné;

le loyer qui en sera demandé;

pour le candidat dont les revenus sont inférieurs au montant calculé selon l'arrêté du GRBC du 21 juin 2012, si le logement est éligible à l'allocation loyer et son mode de calcul;

le montant des éventuelles charges locatives fixes;

les modalités de visite du bien, à savoir la date, l'heure et le lieu du rendez-vous ainsi que les modalités, en ce compris le délai, suivant lesquelles les demandeurs peuvent manifester leur accord pour la prise en location du logement conformes à l'article 30§ 1, al. 3 du Code<sup>1</sup>;

l'ordre de classement du demandeur;

les règles et critères d'attribution du logement.

Le courrier reproduit intégralement le texte du Règlement d'attribution adopté par la Commune.

Ce courrier demande au ménage candidat de fournir une copie du bail avec son bailleur actuel et, le cas échéant, l'actualisation des documents demandés à l'inscription conformément à l'article 3 §1 al. 2.

Lorsque le ménage candidat est locataire d'un autre opérateur immobilier public ou d'une agence immobilière sociale, il doit également fournir une attestation de son bailleur qu'il est en ordre de paiement des loyers et des charges ou qu'il suit un plan

---

1 Conformément à l'article 30§ 1, al. 3 du Code, les modalités de visite et de communication d'un accord doivent être identiques pour tous les demandeurs et conçues de manière à ne pas disqualifier sans motif admissible certaines catégories de demandeurs normalement diligents.

d'apurement de son arriéré locatif.

§ 2 Sur base du ou des candidats retenus ayant accepté suite à la visite, l'administration communale soumet une proposition à l'avis de la commission d'attribution visée à l'article 7 du présent règlement.

La proposition soumise à l'avis de la Commission comprend toutes les informations permettant de la comprendre et de rendre un avis fondé sur les critères d'attribution.

§ 3. La décision d'attribution est exécutoire après expiration des délais du recours prévu à l'article 11 et si un recours en réformation a été introduit devant le collège des bourgmestre et échevins, jusqu'à ce que ce dernier ait statué sur ledit recours.

§ 4. Le collège des bourgmestre et échevins notifie au ménage candidat non retenu visé au §1<sup>er</sup>, les motifs de non-attribution et l'informe des voies et délais de recours, par courrier recommandé ou par tout autre moyen permettant d'établir la preuve de la réception du courrier et de sa date de réception.

## **Article 9 – Refus d'un logement communal en attribution ou en mutation**

Tout ménage candidat dans le cadre d'une attribution ou tout locataire dans le cadre d'une mutation a la possibilité de refuser un logement communal adapté. Ce refus doit être motivé et adressé à la Commission visée à l'article 7 par tout moyen permettant d'établir la preuve de la réception du courrier.

La Commission statue sur le bien-fondé du motif. Tout refus non fondé entraîne la radiation du registre des candidats locataires ou, pour le locataire, le non-renouvellement du bail à l'échéance.

Le candidat locataire peut sans être sanctionné refuser un logement qui présente une des caractéristiques suivantes :

- Un logement pour lequel le montant du loyer en ce compris les charges dépasse les capacités financières du ménage ;
- Un logement manifestement non adapté au handicap du locataire.

Le candidat-locataire ou locataire qui refuse un logement adapté est tenu de fournir les éléments permettant d'apprécier le bien-fondé du motif invoqué.

Lorsque l'administration communale a une preuve de réception du courrier visé à l'article 8 §1<sup>er</sup>, le défaut de réponse à cette communication dans un délai de 8 jours entraîne la radiation de la candidature sauf cas de force majeure.

Dans le cadre d'une mutation, lorsque l'administration dispose d'une preuve de réception du courrier, le défaut de réponse du locataire endéans les 8 jours au courrier invitant à mettre à jour son dossier et à visiter un logement adapté ou à la proposition de mutation visée à l'article 9 § 4 est traité comme un refus non fondé, sauf cas de force majeure.

## **Article 10 – Dérogations au règlement d'attribution d'un logement communal**

Le collège des bourgmestre et échevins ne peut déroger au présent règlement d'attribution qu'en faveur d'un demandeur en situation d'extrême urgence, comme la perte de logement due à un événement soudain et imprévisible (effondrement, inondation) ou violences attestées par un organisme conventionné avec la Commune. Le règlement locatif fixe les conditions particulières relatives au bail signé en application d'une telle attribution.

Le Collège peut également, sur avis conforme de la commission d'attribution, déroger aux critères d'attribution repris à l'article 6 :

- S'il y a lieu d'appliquer le régime dérogatoire visé à l'article 5 § 2 de l'arrêté du Gouvernement du 21 décembre 2017, sur base d'une convention ou acte unilatéral à portée générale ayant reçu l'avis conforme du Gouvernement;
- pour attribuer des logements accessibles à des personnes reconnues handicapées, sauf en cas d'attribution d'un logement adapté aux personnes à mobilité réduite qui fait l'objet de dispositions spécifiques dans le présent règlement;
- pour attribuer des logements conçus pour les personnes âgées de plus de 65 ans où elles bénéficient de services spécifiques;
- pour attribuer des logements par mutations ou dans le cadre d'un plan de réhabilitation de logements communaux.

Toute dérogation doit être formellement motivée et mentionnée en marge du Registre.

## **Article 11 – Recours contre une décision lésant un candidat à un logement communal**

§ 1<sup>er</sup> Le recours en réformation visé par l'article 32 § 2 du code d'une décision prise en vertu du présent règlement doit être introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins dans le mois de la notification de la décision. Ce recours vise les décisions qui lèsent un candidat-locataire ou un ménage candidat : irrecevabilité de l'inscription dans le registre prise sur la base de l'article 3, §3, du présent règlement, radiation du registre sur base de l'article 3 §s 4 et 5 ou de l'article 9, décisions d'attribution ou de non-attribution sur base de l'article 8.

Ce recours est adressé au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen écrit permettant d'avoir une preuve de réception.

Le recours indique précisément la décision contestée et les motifs qui le fondent.

§ 2. A partir de la date d'introduction du recours visée au paragraphe précédent, le collège des bourgmestre et échevins statue sur le recours dans un délai d'un mois. En cas de silence au terme de ce délai, le recours est réputé fondé.

Il confirme ou réforme la décision contestée. Lorsque le recours porte sur une attribution, la décision du Collège de la réformer porte tous les effets d'une décision d'attribution prise en vertu de l'article 8. Le requérant qui a obtenu gain de cause dispose d'un droit absolu à l'attribution du premier logement adapté devenu vacant.

La décision prise sur recours est notifiée au requérant et indique les voies de recours ordinaires disponibles.

## **Article 12 – Bail pour un logement communal**

Le logement communal est donné en location dans le respect des dispositions légales en vigueur concernant les baux à loyer.

La durée du premier bail est fixée à 18 mois, renouvelable une fois. Au-delà de trois ans, la durée du bail passe automatiquement à 9 ans.

Dans les cas repris ci-dessous, la Commune introduit une demande auprès de la juridiction concernée en vue d'une résolution judiciaire pouvant entraîner la fin du bail :

- non paiement du loyer ou des charges;
- non respect des conditions du bail;
- le locataire devient plein propriétaire, emphytéote ou usufruitier d'un logement, sauf dérogation accordée par le collège des bourgmestre et échevins.
- les revenus du ménage locataire dépassent le plafond fixé à l'article 2 § 3.

Dans le cas de logements produits avec les subventions de contrats de quartier et loués pour plus de trois ans, la Commune peut procéder à une résiliation du bail si les revenus annuels nets imposables globalement du ménage locataire dépassent le plafond d'accès au logement **assimilé au social** tel que défini à l'article 1 § 2 al. **11**.

Pour l'application de cette clause, avant la fin du premier semestre de la sixième année du bail, la commune vérifie que les revenus du preneur ne dépassent pas le plafond. Au cas où il est dépassé, la commune peut demander qu'il soit mis fin anticipativement au bail à la fin de la sixième année moyennant un préavis de six mois.

## **Article 13- Mutations**

§1. A sa demande, le locataire occupant un logement devenu inadapté peut se voir offrir un logement adapté vacant. Le candidat à la mutation est en ordre de paiement de son loyer et de ses charges ou, le cas échéant, respecte un plan d'apurement. Ces demandes de mutation sont inscrites sur une liste différenciée appelée registre des mutations.

§2. La demande de mutation du locataire dont le logement, sous-occupé, est devenu inadapté par diminution de la taille du ménage et dispose d'au moins une chambre excédentaire par rapport à la composition de ménage fait l'objet d'une priorité absolue par rapport aux nouvelles candidatures.

§3. Un pourcentage des logements vacants fixé par la Commission d'attribution est réservé aux locataires dont le logement, sur-occupé, est devenu inadapté par augmentation de la taille du ménage. Ces attributions par mutation représentent au maximum la moitié des attributions sur douze mois.

§4. L'administration communale peut proposer une mutation à tout ménage locataire occupant un logement disposant d'au moins une chambre excédentaire vers un logement adapté de taille moins importante. Cette proposition se fait par tout moyen permettant d'avoir la preuve de réception du courrier.

§5. Les mutations sur demande du locataire ou sur proposition de l'administration sont soumises à l'avis conforme de la Commission qui se prononce sur le caractère adapté du logement sur base de critères tels que sa taille, son accessibilité, les revenus du candidat et sa date d'inscription.

§6. Le refus motivé d'une offre ou d'une proposition de mutation est adressé à la Commission d'attribution qui se prononce sur le bien-fondé du motif dans le cadre de la procédure prévue à l'article 9.

#### **Article 14 - Rapports annuels au Conseil communal et au Gouvernement**

Le Collège des bourgmestre et échevins fait rapport annuellement de ses décisions d'attribution au Conseil Communal conformément à l'article 32 § 3 du Code.

Ce rapport mentionne, pour chaque logement attribué, le nom des demandeurs retenus, le calcul éventuel qui a permis de départager les candidats-locataires demandeurs ou, le cas échéant, les motivations qui ont justifié le recours aux dérogations, le n° d'ordre du candidat finalement retenu et les caractéristiques de son ménage et du logement.

En application de l'article 25 du Code, le Collège communique chaque année avant le 1<sup>er</sup> juillet au Gouvernement l'inventaire arrêté au 31 décembre de l'année précédente, de tous les logements dont il est titulaire d'un droit réel principal et ou qui sont mis en location, ainsi que leur localisation, leur type, leur surface habitable, le nombre de chambres qu'ils comptent, le montant de leur loyer et le nom du locataire.

#### **Article 15 – Dispositions transitoires**

Les ménages candidats sont informés individuellement des nouvelles modalités de renouvellement de leur candidature et de la durée maximum pendant laquelle la Commune conservera leurs données personnelles comme prévu à l'article 3 § 8 .

Par le même courrier, ils sont invités à opter pour le mode de communication que la Commune adoptera vis-à-vis d'eux, papier ou électronique, et qui sera repris dans le registre des candidatures.