

**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**  
**ADMINISTRATION COMMUNALE DE FOREST**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Marc-Jean Ghyssels, *Bourgmestre-Président* ;  
Jean-Claude Englebert, Ahmed Ouartassi, Francis Résimont, Marc Loewenstein, Françoise Père,  
Mariam El Hamidine, Saïd Tahri, Charles Spapens, Jutta Buyse, *Échevin(e)s* ;  
Michel Borcy, Monique Langbord, Hassane Mokhtari, Christiane Defays, Annie Richard, Christophe  
Nocent, Evelyne Huytebroeck, Stéphane Roberti, Isabelle Grippa, Magali Plovie, Axel Criquelion,  
Denis Stokkink, *Conseillers communaux* ;  
Betty Moens, *Secrétaire communale*.

**Excusés**

Corinne De Permentier, Camille Ronge, Catherine van Zeeland, Mostafa Bentaha, Nadia El Yousfi,  
Grégor Chapelle, Mohammed Sebbahi, Marie Arena, Rachid Barghouti, Isabelle Gelas, Abdelmalek  
Talhi, Alitia Angeli, Raphaël Lederer, Nadine Pâques, Laurent Hacken, *Conseillers communaux*.

**Séance du 05.07.16**

---

**#Objet : Logement - Logements communaux - Règlement d'attribution.#**

---

Séance publique

**TRAVAUX PUBLICS & URBANISME**

**Logements**

LE CONSEIL,

Vu la nouvelle loi communale et notamment les articles 117 et 133;

Vu l'ordonnance de la Région de Bruxelles capitale du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation  
urbaine ;

Vu le code bruxellois du logement adopté le 11 juillet 2013 en particulier le chapitre IV relatif aux règles  
applicables aux opérateurs immobiliers publics;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 juin 2014 relatif aux règles  
applicables aux logements mis en location par des opérateurs immobiliers publics et par les agences  
immobilières sociales;

Revu sa décision du 6 mai 2014 portant adoption du règlement d'attribution des logements communaux;

Vu l'arrêt de la Cour Constitutionnelle du 16 février 2015 annulant les articles 28 bis et 31 de l'arrêté  
susvisé;

Considérant que l'annulation de l'article 28bis, est motivée par le fait que la Commission d'attribution rend

des avis s'appliquant aux logements du CPAS alors que sa composition est fixée par le Conseil communal et que l'arrêté ne prévoit pas de participation du CPAS à la fixation du règlement ou à la Commission d'attribution;

Considérant cependant que le principe d'une commission indépendante rendant un avis sur l'attribution des logements communaux a fait ses preuves dans d'autres communes et qu'il importe de maintenir les articles 7 et suivant;

Considérant que le règlement communal précédent prévoit déjà une participation du CPAS à ladite Commission mais qu'il importe de clarifier la formulation de ce règlement pour laisser au CPAS la décision d'utiliser ou pas cette Commission pour l'attribution de ses logements;

Considérant cependant que les deux associations membres de cette Commission doivent-être sélectionnés par l'instance décisionnelle - Collège ou CPAS selon les logements à attribuer - et que leurs représentants doivent être désignés par les conseils d'administrations respectifs de ces associations;

Considérant en outre que l'avis de la Commission ne peut plus être un avis conforme que devrait suivre le Collège car cela équivaldrait à une délégation de sa compétence décisionnelle, pour laquelle il n'existe plus de base légale; ceci implique la suppression de la dernière phrase de l'article 7 §2 du règlement précédent;

Considérant que l'annulation de l'article 31 est motivée par le constat que la limitation des dérogations à 40% des attributions de l'année précédente pourrait avoir pour conséquence d'empêcher une commune ou un CPAS d'attribuer un logement alors que la situation d'urgence extrême du demandeur est avérée et que la dérogation peut par conséquent se justifier; la deuxième phrase de l'article 10 du règlement précédent doit-être supprimée;

Considérant que la réglementation régionale en matière de rénovation ou de construction des logements publics impose des conditions de revenus différentes pour les locataires; la typologie des logements communaux est dès lors précisée en distinguant des logements assimilés au social et des logements modérés à l'article 1 §2 6;

Considérant qu'il est nécessaire de vérifier au moment de l'attribution du logement l'adéquation entre les revenus du candidat-locataire et le loyer demandé, afin que celui-ci ne dépasse pas un pourcentage des revenus du ménage; ceci donne lieu à l'ajout d'un point 14 à l'article 1 §2, auquel il est fait référence à l'article 6 §1<sup>er</sup>;

Considérant que le renouvellement des candidatures au logement communal peut se faire tous les deux ans afin que les travaux nécessaires à la constitution du dossier complet, à la relance des candidats lorsque ceux-ci omettent de renouveler et à la mise à jour du registre soient proportionnés au nombre de logements à attribuer; en conséquence l'article 3 §5 est modifié;

Considérant qu'au nom de l'équité, il doit être renoncé à la condition d'inscription au registre relative au respect de toutes les conditions chez les opérateurs immobiliers publics; ceci implique de supprimer le §7 de l'article 3 du règlement précédent;

Considérant que l'expérience de l'attribution de 6 logements dans le cadre de la procédure mise en place par le règlement précédent a montré qu'il est plus efficace de sélectionner les candidats les mieux classés en vue d'obtenir leur accord et l'avis de la Commission ; ceci demande à revoir le §1<sup>er</sup> de l'article 8 du règlement précédent;

Considérant que pour éviter les recours intempestifs, il y a lieu de préciser les décisions lésant un candidat locataire susceptibles de recours devant le Collège dans le cadre du règlement d'attribution et de modifier l'article 11 du règlement précédent;

Considérant que le règlement précédent ne prévoit pas de modalités de mutation d'un locataire d'un logement devenu inadapté; ceci fait l'objet de l'ajout d'un nouvel article 13;

Considérant enfin que pour des raisons de lisibilité et de compréhension, il y a lieu d'adopter un règlement d'attribution complet comprenant les dispositions du précédent qui restent en vigueur et les nouveautés décrites ci-dessus;

DECIDE:

D'approuver le règlement d'attribution des logements communaux ci-dessous:

## **REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS COMMUNAUX**

### **Article 1 - Généralités et définitions :**

§1er. Le présent règlement est applicable à la mise en location de logements communaux faisant partie du patrimoine privé de la Commune 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. Candidat locataire : la personne ou les personnes qui introduisent une candidature en vue de prendre en location un logement communal ;
2. Code : le Code Bruxellois du logement fixé par l'Ordonnance de la Région de Bruxelles Capitale du 11 juillet 2013 ;
3. 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 ;
4. Locataire : la personne ou les personnes qui constituent un ménage ou en font partie et qui concluent un contrat de bail avec la Commune ;
5. Logement adapté : le logement conçu pour une taille déterminée de ménage conformément aux normes établies dans la réglementation sur l'aide au déménagement et l'intervention dans le loyer (ADIL), visée à l'article 165 du Code;

6. 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 est qualifié de :
  7. **assimilé au social** : lorsqu'il est reconstruit ou rénové avec subvention de la Région de Bruxelles Capitale conformément à l'arrêté du 12 février 1998 organique de la rénovation ou de la démolition suivie de la reconstruction d'immeubles des communes et des CPAS, et accessible aux candidats-locataires dont le revenu ne dépasse pas un plafond fixé dans cet arrêté ;
  8. **modéré** : lorsque le logement communal est construit ou rénové dans le cadre de l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine, est accessible aux candidats-locataires dont le revenu ne dépasse pas le plafond repris à l'arrêté du 27 mai 2010 portant exécution de ladite ordonnance et dont le loyer est fixé conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales;
  9. **moyen** : lorsque le logement communal est accessible aux candidats-locataires dont le revenu ne dépasse pas le plafond fixé à l'article 2 § 3 du présent règlement;
7. Logement pour personne à mobilité réduite : le logement communal spécifiquement construit ou rénové pour répondre aux besoins d'une personne à mobilité réduite.
8. 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 ;
9. 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.
10. 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 permanent ou temporaire ainsi qu'en raison des appareils ou instruments auxquels elle doit recourir pour se déplacer.
11. Registre : le registre dans lequel les candidats locataires sont inscrits par la Commune. Celui-ci peut faire l'objet d'une gestion informatisée.
12. 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.
13. Service gestionnaire : service chargé d'instruire la procédure d'attribution du logement, qui relève

de la Commune ou du CPAS selon l'institution qui est propriétaire ou titulaire de droits réels sur le logement.

14. Loyer adéquat : le loyer qui ne dépasse pas 40% des revenus du ménage tels que définis ci-dessus. Pour faire ce calcul, le loyer est diminué, lorsqu'elle est appliquée, de l'allocation prévue par l'arrêté du 21 juin 2012 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation loyer ou de l'allocation prévue par l'arrêté du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement.
15. Instance décisionnelle : l'instance qui prend la décision d'attribution du logement qui relève de la Commune ou du CPAS, selon l'institution qui est propriétaire ou titulaire de droits réels sur le logement.

## **Article 2 – Conditions d'admission au registre des candidats-locataires 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 à deux fois le plafond défini 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, modifiés par les arrêtés des 13 mars 1997, 9 décembre 1999, 20 septembre 2001, 19 février 2004 et 6 mars 2008 ;
- 4° Au moins un des membres du ménage n'ayant pas la qualité d'enfant à charge doit être inscrit au registre de la population ou des étrangers.

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

§1. La procédure d'introduction de la demande de logement communal est fixée selon les règles fixées ci-après :

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.

§2. La candidature est déposée à la Commune par un moyen de communication permettant à l'expéditeur d'en avoir la preuve de réception. .. Le Collège fixe les modalités particulières relatives au dépôt des candidatures.

§3. , L'administration communale vérifie ensuite dans l'ordre chronologique de réception des dossiers complets que les conditions d'inscription sont réunies etnotifie au demandeur son numéro d'inscription et les obligations à respecter pour le suivi de son dossier ou la décision de refus d'inscription dûment motivée, par un moyen de communication lui permettant d'en avoir la preuve de réception.

§4. Le candidat-locataire communique toute modification de la composition de ménage, 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.

§ 5. Le candidat-locataire 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 au service logement contre accusé de réception.

A défaut, la Commune adresse au candidat-locataire un courrier, par recommandé avec accusé de réception ou par tout autre moyen permettant d'établir la preuve de la réception du courrier, l'informant qu'il sera radié du registre s'il ne confirme pas son inscription dans le mois de la réception de ce courrier. L'absence de réponse du candidat-locataire entraîne la radiation de sa candidature du registre.

§ 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 l'administration communale à obtenir des services compétents tous les documents relatifs aux éléments nécessaires à l'examen des conditions d'admission.

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

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

Le registre contient le numéro de la candidature, la date d'inscription et la composition du ménage à l'exclusion de l'identité des candidats-locataires.

Ce registre reprend, pour chaque candidat identifié par un numéro d'ordre :

- 1° les différentes caractéristiques de sa situation dont il est tenu compte pour l'attribution du logement, à l'exception de son identité : la composition familiale, les revenus du ménage, la présence d'une personne à mobilité réduite ou l'existence d'un handicap chez un ou plusieurs membres du ménage;
- 2° le cas échéant, le logement qui lui a été attribué;
- 3° le cas échéant, l'adresse de ce logement;
- 4° le cas échéant, la date de la décision d'attribution ;
- 5° le cas échéant, la situation d'extrême urgence qui a motivé l'attribution dérogatoire;

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

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

§3. Ce registre est accessible pour consultation à tout le moins aux demandeurs, aux conseillers communaux, aux conseillers des centres publics d'action sociale de la présente commune et aux membres du Parlement et du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

§4. La correspondance entre chaque numéro du registre et l'identité du demandeur n'est accessible qu'au service gestionnaire, à la commission d'attribution et au collège des bourgmestre et échevins.

## **Article 5 - Caractères adaptés du logement**

§1<sup>er</sup>. Le logement à attribuer doit être adapté à la taille du ménage 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 § 10 ci-dessus.

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

§ 1<sup>er</sup> Le classement des ménages candidats suit l'ordre chronologique des inscriptions au registre en adéquation avec le nombre de chambres du logement mis en location suivant l'article 5 § 1 à 3, et avec le loyer demandé suivant l'article 1 § 14 . Le logement vacant est attribué au candidat-locataire inscrit au registre le mieux classé qui a adressé, dans les formes et délais prévus, une réponse positive au courrier visé à l'article 8 § 1<sup>er</sup>.

§2. Pour l'attribution du logement dont les travaux ont été subsidiés dans le cadre des contrats de quartier, une priorité absolue est accordée au candidat locataire inscrit au registre qui occupait le logement avant la réalisation des travaux.

§3. 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 à mobilité réduite, pour autant que la gêne occasionnée par la mobilité réduite ait une durée supérieure à la durée du bail définie à l'article 12.

§4. En cas d'égalité entre deux ou plusieurs candidats locataires à un logement communal, le logement est attribué à celui dont le lieu de scolarisation des enfants dans le fondamental ou, à défaut, le lieu de travail ou de formation est le plus proche du logement.

§5. Si le candidat est locataire auprès d'un opérateur immobilier public ou d'une agence immobilière sociale, il doit avoir rempli ses obligations auprès de celui-ci ou de celle-ci notamment paiements des loyers, charges et respect des lieux.

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

§1<sup>er</sup> Une commission d'attribution indépendante est créée pour l'attribution en location de logements de la commune ou du CPAS. 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;
- 2 représentants d'associations reconnues par la Région de Bruxelles capitale en matière de logement et actives sur le territoire communal, désignés par leurs conseils d'administration respectifs. L'instance décisionnelle désigne les deux associations.

§2. En application du présent règlement, la commission d'attribution se réunit à l'initiative du service gestionnaire dès qu'un logement vacant est mis en location et rend un avis désignant le candidat auquel le logement vacant doit être attribué. Cet avis est adopté à la majorité simple et transmis à l'instance décisionnelle.

§3. La commission rend également avis sur les dérogations visées à l'article 10, sur base de propositions présentées par le service gestionnaire.

§ 4. La commission d'attribution se dote d'un règlement d'ordre intérieur, approuvé par l'instance décisionnelle .

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

§1<sup>er</sup>. Lorsque la commune doit attribuer en location un de ses logements vacants, le service gestionnaire contacte, par tout moyen permettant d'établir la preuve de la réception du courrier, les candidats locataires figurant au registre dont la candidature est en adéquation avec le logement disponible et qui sont les mieux classés en vertu de l'article 6.

Ce courrier adressé aux candidats locataires contient les informations suivantes :

la disponibilité et le type de logement concerné;

l'adresse du logement concerné ;

le loyer qui en sera demandé;

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.

§2 Le collège des bourgmestre et échevins statue sur avis de la commission d'attribution visée à l'article 7 du présent règlement. Toute décision d'attribution d'un logement est formellement motivée.

§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 candidat-locataire 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**

Tout candidat-locataire a la possibilité de refuser un logement communal adapté. Ce refus doit être motivé et adressé au Collège par tout moyen permettant d'établir la preuve de la réception du courrier.

Après trois refus d'un logement adapté, le candidat-locataire est radié du registre. Tout refus non motivé entraîne la radiation immédiate du registre des candidats locataires.

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

Le collège des bourgmestre et échevins ne peut déroger au Règlement d'attribution que sur avis de la commission d'attribution et uniquement en faveur d'un demandeur en situation d'extrême urgence. Cette 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 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 : refus d'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 §§ 4 et 5 et 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.

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.

Il confirme ou réforme la décision contestée. Dans cette dernière hypothèse, sa décision porte tous les effets d'une décision d'attribution prise en vertu de l'article 8.

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 civiles 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;
- refus d'un logement adapté doté du même degré de confort, proposé par la commune;
- 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 modéré tel que défini à l'article 1 § 2 al.6.

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

§ 1er. A sa demande, le locataire occupant un logement devenu inadapté peut se voir proposer un logement adapté vacant. Le caractère adapté du logement répond au moins aux critères définis à l'article 6 pour l'attribution.

§ 2 Un pourcentage des logements vacants est réservé aux ménages dont le logement est sur-occupé. Ces demandes de mutation sont inscrites sur une liste différenciée (appelée registre des mutations) et y sont classées par ordre chronologique.

§ 3. Les demandes de mutation font l'objet d'une priorité absolue par rapport aux nouvelles candidatures lorsque le logement inadapté dispose d'au moins une chambre excédentaire par rapport à la composition de ménage.

§ 4. Une offre de mutation peut être faite à tout ménage locataire occupant un logement disposant

d'au moins une chambre excédentaire vers un logement de taille moins importante.

#### **Article 14 - Rapport annuel au Conseil communal**

Le Collège des bourgmestre et échevins fait rapport annuellement de ses décisions d'attribution au Conseil Communal.

Ce rapport mentionne, pour chaque logement attribué, le n° d'ordre des candidats dans le registre, 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.

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

Le registre tenu sans blanc ni interligne, coté et paraphé, reprenant l'ensemble des demandes dans l'ordre chronologique de leur introduction, ouvert par décision du collège des bourgmestre et échevins du 8 novembre 2010 en application de l'article 12 §1<sup>er</sup>, 2° de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers est validé en tant que registre des candidats aux logements communaux.

Le présent règlement s'applique aux candidats et au registre visé au présent article. Les demandes de logement et le registre seront mis à jour au fur et à mesure du renouvellement des candidatures.

Les nouvelles candidatures au registre seront examinées une fois que l'ensemble des candidatures existantes auront été mises à jour.

Le règlement d'attribution des logements communaux délibéré par le Conseil Communal du 6 mai 2014 est abrogé à l'entrée en vigueur du nouveau règlement dès sa publication.

[\[1\]](#) 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.

22 votants : 22 votes positifs.

Par le Collège :  
La Secrétaire,

Betty Moens

Pour le Bourgmestre,  
L'Echevin-délégué,

Jean-Claude Englebert