

Projet d'arrêté du Gouvernement wallon octroyant un incitant exceptionnel aux propriétaires de biens loués avec affectation touristique pour le relogement de personnes sinistrées lors des inondations du mois de juillet 2021.

Le Gouvernement wallon,

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 87, §2, modifié par les lois spéciales des 8 août 1980 et 16 juillet 1993 ;

Vu le Code wallon de l'habitation durable, article 2 ;

Vu le Code wallon du tourisme ;

Vu l'avis de l'inspecteur des Finances, donné le 4 août 2021 ;

Vu l'avis du Ministre du Budget, donné le XXX ;

Vu le rapport du 3 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 la demande d'avis dans un délai de 5 jours adressé au Conseil d'Etat le XXX, en application de l'article 84, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 3° des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Que l'urgence est 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 et public est insuffisante pour rencontrer la demande et qu'il est dès lors indispensable de mobiliser le plus largement possible les logements disponibles en vue de permettre aux familles sinistrées de disposer d'un logement décent dans l'attente soit de réintégrer leur logement rénové soit de leur permettre de retrouver un logement pour une durée plus stable ;

Sur la proposition du Ministre du Logement ;

Après délibération,

Arrête :

Titre I : Généralités **Chapitre 1^{er}. -Définitions**

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, l'on entend par :

1° « administration » : le Service public de Wallonie, département du logement ;

2° « demandeur » : toute personne morale ou toute personne physique, âgée de dix-huit ans au moins ou mineur émancipé, inscrite au registre de la population ou inscrite au registre des étrangers, et qui est titulaire de droit réel sur un hébergement touristique visé à l'article 1D, 29°, 35°, 53° du Code Wallon du tourisme ou d'un logement mis habituellement en location via une plateforme communautaire de location de logements de particuliers destiné à la location touristique ;

3° « Ménage sinistré » : ménage dont le logement a été impacté par les inondations de juillet 2021 et rendant l'occupation de ce logement impossible ou non conforme à la dignité humaine ;

4° « Ministre » : Le ministre qui a le logement dans ses attributions ;

Chapitre 2 – Champ d’application et conditions d’octroi

Art. 2. Dans les limites des crédits budgétaires disponibles, un incitant est accordé au demandeur qui met son bien à disposition d’un ménage sinistré. Cette mise à disposition est encadrée par la conclusion soit d’une convention d’occupation précaire soit d’un bail de résidence principale..

Art. 3. Pour bénéficier d’un incitant, les conditions suivantes sont respectées :

- 1° le bien est manifestement salubre et occupé dans le respect de l’article 18 de l’arrêté du Gouvernement wallon du 30 aout 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l’article 1^{er}, 19° à 22bis du Code wallon du logement ;
- 2° la convention d’occupation précaire ou le bail de résidence principale a été conclu pour une durée minimale de six mois ;
- 3° le loyer demandé ne peut excéder le montant indiqué dans la Grille indicative des loyers, lorsque le calcul est possible.

Chapitre 3 – Modalités de calcul

Art. 4. Le montant de l’incitant est fixé de la manière suivante :

Type de logement	Montant de l’incitant mensuel
1 chambre	300euros
2 chambres	600euros
3 chambres	900euros
4 chambres et plus	1000euros

Chapitre 4 – Introduction de la demande

Art. 5. §1^{er} La demande d’octroi de l’incitant est introduite à l’administration dans les 2 mois suivant la date de prise en cours de la convention d’occupation précaire ou du bail visé à l’article 2.

La date de prise en cours de la convention d’occupation précaire ou du bail visé à l’article 2 est fixée entre le 14 juillet 2021 et le 30 juin 2022.

§2. Pour être considérée comme complète, la demande est constituée :

- 1° Du formulaire de demande tel que mis à disposition par l’administration dûment complété ;
- 2° De la preuve, par toutes voies de droit :
 - que le bien répond à la définition d’établissement d’hébergement touristique au sens du Code wallon du Tourisme ;
 - que le logement que le ménage, partie à la convention d’occupation précaire ou au bail de résidence principale, occupait au moment des inondations, a été impacté par des inondations rendant l’occupation de ce logement impossible ou non conforme à la dignité humaine.
- 3° D’une copie de la convention d’occupation précaire ou du bail de résidence principale conclut entre le titulaire de droit réel et le ménage sinistré ;
- 4° une copie du résultat de la simulation du loyer de l’hébergement 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 de l’hébergement concerné ne permet pas une simulation du loyer sur base de cette grille ;

Chapitre 5 – Modalité d’octroi de l’incitant

Art. 6. §1^{er}. L’incitant est versé mensuellement, sur le compte du titulaire de droit réel, pendant toute la durée de la convention d’occupation précaire ou du bail d’habitation visé à l’article 2.

Le premier et le dernier montant de l’incitant sont fixés au prorata du nombre de jours d’occupation du bien durant le mois concerné.

§2. Par dérogation à l’alinéa premier, l’incitant ne peut être octroyé pour une période supérieure à un an et se termine au plus tard le 31 décembre 2022.

§3. Dans les 15 jours de la fin de l’occupation du bien, le bénéficiaire informe l’administration de la date de fin d’occupation du bien.

Art. 7. §1^{er}. L’Administration peut, pendant la durée de convention d’occupation précaire ou du bail de résidence principale donnant droit à l’incitant, vérifier la conformité de la demande aux conditions d’octroi visées au présent arrêté.

§2. Le bénéficiaire de la prime est tenu de remettre à l’Administration, à sa demande et dans le délai qu’elle fixe, tout document utile au contrôle de son utilisation.

§3. Le bénéficiaire de l’incitant 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 indument 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’incitant 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.

Chapitre 6 – Dispositions finales

Art. 8. Le présent arrêté entre en vigueur en date du 14 juillet 2021

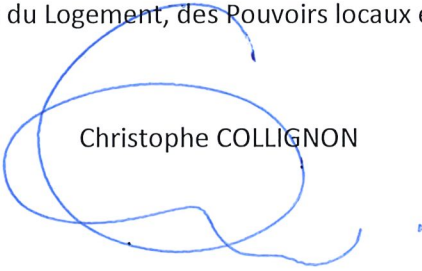
Art. 9. Le Ministre du Logement est chargé de l’exécution du présent arrêté.

Namur, le

Le Ministre-Président

Elio DI RUPO

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



Christophe COLLIGNON

La Ministre de la Fonction publique, du Tourisme, du Patrimoine et de la Sécurité routière,

Valérie DE BUE