



La candidature à un logement social : Nouveautés 2013



Société Wallonne du Logement



Quelles sont les conditions d'admission ?

Vos revenus annuels imposables globalement perçus en 2010 ou vos revenus actuels (si ceux-ci en diffèrent de 15% au moins), doivent se situer dans une des catégories suivantes :

		Maximum de revenus imposables			
Condition de revenu	Personne isolée	12.900 € (+ 2.400 €/enfant à charge)	25.700 € (+ 2.400 €/enfant à charge)	39.900 € (+ 2.400 €/enfant à charge)	
	Ménage	17.500 € (+2.400 €/enfant à charges)	32.100 € (+2.400 €/enfant à charges)	48.200 € (+2.400 €/enfant à charges)	
Type de ménage	en état de précarité	à revenus modestes	à revenus moyens	pas admissibles	
		Logement social			

Remarque : Le nombre d'attributions accordées à chaque catégorie de revenus peut varier selon la commune.

Votre société de logement se base sur votre avertissement extrait de rôle ainsi que sur tout document attestant de vos revenus récents.

Quel est le logement auquel vous pouvez prétendre ?

A partir du 1er janvier prochain, la notion de logement proportionné sera modifiée comme suit :

- la chambre supplémentaire pour le couple dont un des membres a moins de 35 ans est supprimée ;
- le couple dont un des membres a plus de 65 ans se verra attribuer deux chambres ;
- il en va de même pour la personne isolée de plus de 65 ans qui obtiendra également une chambre supplémentaire ;
- deux enfants partageront une seule chambre :
 - o s'ils ont tous deux moins de 10 ans (quel que soit leur sexe) ;
 - o lorsque au moins l'un d'entre eux a + de 10 ans, s'ils sont de même sexe et pour autant qu'ils aient moins de 5 ans d'écart.

Les trois éléments suivants demeurent inchangés :

- la personne isolée conserve sa propre chambre ;
- l'enfant reconnu handicapé (par le SPF Sécurité sociale) aura toujours droit à une chambre individuelle
- le couple dont un membre est reconnu handicapé (par le SPF Sécurité sociale) se verra toujours attribuer deux chambres ;

Attention :

Dorénavant, vous pourrez demander un logement comptant moins de chambres dans les cas suivants :

- o Si vous acceptez que deux enfants de même sexe, de plus de dix ans et avec plus de 5 ans d'écart partagent une même chambre
- o Si la composition de votre ménage nécessite 5 chambres ou plus

Toutefois, si vous avez accepté un logement comptant moins de chambres, vous devrez attendre 3 ans pour pouvoir introduire une demande de mutation vers un logement plus grand.

Remarques :

On tiendra compte des personnes suivantes :

- les membres du ménage locataire ou candidat, soit ceux qui figurent dans sa composition de ménage
- les enfants en droit d'hébergement qui ne figurent pas dans sa composition de ménage

Pour prendre en compte, à ce titre, les enfants qui ne figurent pas sur la composition de ménage du candidat ou du locataire, il faut :

- qu'ils soient repris comme tels dans un jugement, un acte notarié ou une convention passée devant un médiateur familial agréé (document probant) ;
- que le document précise explicitement que le droit en question couvre au moins une nuit (notion d'hébergement) ;

Seuls seront pris en considération les enfants de moins de 18 ans et les enfants de 18 à 25 ans sur preuve de la perception d'allocations familiales (par un membre du ménage ou non).

Comment choisir votre logement ?

Désormais, vous devrez préciser vos attentes quant à la zone géographique choisie et quant au type de logement souhaité.

- **Etendue géographique**

Au niveau de la zone géographique, vous aurez deux possibilités :

- Soit vous choisissez au maximum 5 nouvelles communes (communes après fusion) que vous classez par ordre de préférence. Votre demande porte alors sur **toutes** les anciennes communes qui en dépendent;
- Soit vous effectuez un choix plus restreint portant au maximum sur 5 anciennes communes (communes avant fusion) que vous classez par ordre de préférence. Votre demande portera alors **uniquement** sur les anciennes communes choisies.

Attention : La société ne vous proposera aucun logement situé en dehors de la zone choisie. Vous pourrez, cependant, modifier votre choix à tout moment en respectant la règle exposée ci-dessus.

- **Type de logement souhaité**

Vous pouvez marquer votre souhait d'obtenir :

- une maison ou un appartement
- avec garage et/ou jardin

Attention : La SLSP n'est pas tenue de vous proposer un logement qui réponde exclusivement à vos souhaits.



Quels seront vos points de priorité ?

Le système des points de priorité a été adapté. L'échelle des points a été revue. Une diminution du nombre de vos points de priorité ne signifie pas que votre position dans le classement soit moins favorable.

Des points (de 2 à 5) sont accordés à des situations sociales et/ou familiales précises.

Le nombre total de points de priorité est obtenu par l'addition :

- des points de la priorité la plus élevée dans le tableau 1
- des points de la priorité la plus élevée dans le tableau 2
- d'un point par année d'ancienneté (avec un maximum de 6 points)

Tableau 1 : Priorités liées à vos difficultés de logement actuelles

Nbre Points	Votre ménage...	Quel(s) document(s) fournir?	Qui délivre le(s) document(s)?
5	Occupe un logement de transit ou d'insertion (et se trouve dans les six derniers mois de la location ou de la période d'occupation).	<ul style="list-style-type: none"> • Copie du contrat de bail • Attestation 	<ul style="list-style-type: none"> • L'organisme gestionnaire du logement
	Occupe une caravane, un chalet ou un abri précaire à titre de résidence principale dans une zone définie par le plan Habitat permanent, phase 1	Attestation	Administration communale
	Est : <ul style="list-style-type: none"> - victime d'un événement calamiteux (ex : inondation, incendie, éboulement...) - sans-abri 	<ul style="list-style-type: none"> • Attestation • Document complémentaire pour les événements calamiteux : Attestation de reconnaissance 	<ul style="list-style-type: none"> • CPAS : le président signera l'attestation avec le secrétaire du CPAS, sauf délégation expresse. • Le fond des calamités



Nbre Points	Votre ménage...	Quel(s) document(s) fournir?	Qui délivre le(s) document(s)?
4	Doit quitter un logement reconnu inhabitable ou surpeuplé, ou ayant fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité, de surpeuplement ou d'expropriation	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêté d'inhabitabilité • Attestation d'inhabitabilité ou de surpeuplement • Arrêté d'expropriation 	<ul style="list-style-type: none"> • Uniquement le bourgmestre habilité • Bourgmestres compétents ou DGO4 • Autorité qui demande l'expropriation (commune, Région)
	Est locataire et votre bail est résilié pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants	<ul style="list-style-type: none"> • Contrat de bail • Lettre de renon pour occupation personnelle ou pour travaux 	Bailleur
	Doit quitter un logement situé dans un périmètre de rénovation urbaine (déterminé réglementairement, et pour lequel un compromis de vente a été signé au profit d'une personne morale de droit public)	<ul style="list-style-type: none"> • Compromis de vente • Attestation communale 	Administration communale
3	Occupe une caravane, un chalet ou un abri précaire, qu'il occupe à titre de résidence principale dans une zone non définie par le plan « Habitat permanent » ou dans une zone définie par le plan « Habitat permanent » s'il est visé par la phase 2 de ce plan	Attestation	Administration communale

Tableau 2 : Priorités liées aux difficultés personnelles des membres de votre ménage

Nbre Points	Priorités	Quel(s) document(s) fournir?	Qui délivre le(s) document(s)?
5	<p>Vous êtes victime de violences au sein de votre famille et vous avez quitté votre logement dans les 3 mois qui précèdent l'introduction de votre candidature.</p>	<p>Attestation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Centre d'hébergement reconnu <p>La liste des maisons d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement des personnes en difficultés sociales est reprise sur le site de la Direction Générale Opérationnelle des Pouvoirs locaux, de l'Action sociale et de la santé de la Région wallonne http://socialsante.wallonie.be/?q=action-sociale/action-sociale)</p> <ul style="list-style-type: none"> • CPAS
4	<p>Les revenus imposables globalement de votre ménage sont</p> <ul style="list-style-type: none"> - inférieurs à 30.100 € augmentés de 2.200 € par enfant à charge et - issus au moins en partie d'un travail 	<ul style="list-style-type: none"> • salariés : copie contrat de travail ou document attestant d'une relation de travail • indépendants : attestation de paiement des cotisations sociales 	<ul style="list-style-type: none"> • Administration fiscale • Employeur <ul style="list-style-type: none"> • Administration fiscale • Caisse de cotisations sociales
3	<p>Vous êtes enfant mineur mis en autonomie et encadré par un service d'aide à la jeunesse</p>	<p>Attestation de mise en autonomie</p>	<p>Le directeur de l'aide à la jeunesse. Une demande peut lui être adressée directement, ainsi qu'au délégué du service de protection judiciaire qui suit le mineur concerné. Cette demande peut être simplement faxée.</p> <p>La liste des différents SPJ (Services de protection judiciaire) est disponible sur le de la Direction de l'aide à la jeunesse de la Fédération Wallonie-Bruxelles http://www.aidealajeunesse.cfwb.be/index.php?id=360</p>
	<p>Un des membres de votre ménage est handicapé</p>	<p>Attestation</p>	<p>SPF Sécurité sociale</p>

3

Priorités	Quel(s) document(s) fournir?	Qui délivre le(s) document(s)?
Un des membres de votre ménage ne peut plus travailler en raison d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle	Attestation	<ul style="list-style-type: none"> Fonds des maladies professionnelles Avenue de l'Astronomie, 1 B-1210 Bruxelles Tél. 02 22 66 211 ou Fonds des accidents du travail Rue du Trône 100 1050 Bruxelles Tél. +32 2 506 84 11 Fax +32 2 506 84 15
Le seul membre de votre ménage qui travaillait a perdu son emploi dans les 12 derniers mois	<p>Preuve de l'existence d'un travail dans les 12 derniers mois:</p> <ul style="list-style-type: none"> salariés : fiches de salaire, contrat de travail indépendants : AER, attestation de paiement des cotisations sociales <p>Preuve de la perte d'emploi :</p> <ul style="list-style-type: none"> salariés : C4 indépendants : attestation de cessation d'activités 	<ul style="list-style-type: none"> Employeur Administration fiscale, Caisse de cotisations sociales Employeur Guichet d'entreprise
<p>Votre ménage bénéficie de revenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> exclusivement issus de pension(s) légale(s) et ne dépassant pas 12.900 € pour une personne seule ou 17.500 pour plusieurs personnes (à augmenter de 2.400€ par enfant à charge) 	<ul style="list-style-type: none"> AER Fiche de pension 	<ul style="list-style-type: none"> Administration fiscale Office national des Pensions (ONP) ou SCDF-Pensions

2

Priorités	Quel(s) document(s) fournir?	Qui délivre le(s) document(s)?
Vous bénéficiez d'une pension de prisonnier de guerre ou vous êtes invalide de guerre	Copie d'un brevet de pension	<ul style="list-style-type: none"> • Bénéficiaire d'une pension civile : SPF Sécurité sociale Direction générale des Victimes de la Guerre 31, Square de l'Aviation 1070 Bruxelles Tél. : 02/528.91.00 Fax. : 02/528.91.22 warvictims@minsoc.fed.be • Bénéficiaire d'une pension militaire : (SdPSP) Service des Pensions du Secteur Public Place Victor Horta 40-bte30 1060 Bruxelles Tél. : 02/ 558 60 00 Fax : 02/ 558 60 10 info@sdpsp.fgov.be
Vous êtes un ancien prisonnier politique ou un de ses ayants droit	Attestation	<ul style="list-style-type: none"> • Service Public Fédéral (SPF) Sécurité sociale Direction générale Victimes de la Guerre 31 Square de l'Aviation 1070 Bruxelles Tél. : 02/528.91.00 Fax : 02/528.91.22 warvictims@minsoc.fed.be
Vous êtes un ancien ouvrier mineur	Attestation	<ul style="list-style-type: none"> • Le Service des indemnités de l'INAMI Avenue de Tervueren 211 1150 Bruxelles Tél. : 02/739.76.41 communication@inami.fgov.be

Attribution du logement

Lorsqu'un logement se libère, les sociétés l'attribuent au ménage candidat:

- ayant sélectionné la commune où est situé ce logement (voir page 5)
- auquel ce logement est proportionné (voir page 4)
- appartenant à l'une des catégories de revenus¹ (voir page 3)
- disposant du plus grand nombre de points² (voir page 6)

Des exceptions **en nombre limité** peuvent uniquement être autorisées en cas de force majeure attestée par le bourgmestre et pour des raisons d'urgence ou de cohésion sociales.

Pouvez-vous refuser un logement ?

- Vous pourrez refuser la première proposition de logement qui vous sera faite et ce, sans devoir justifier votre refus.
- Si vous refusez une deuxième proposition de logement, votre candidature sera radiée pour 6 mois. Toutefois, si la proposition de logement ne correspondait pas à votre préférence géographique ou à vos souhaits quant au type de logement, vous pourrez solliciter, de manière motivée, la levée de cette radiation auprès de votre SLSP. Cette demande sera soumise au comité d'attribution qui pourra décider d'annuler la radiation.
- Un troisième refus de logement vous exposera inévitablement à la radiation de votre candidature pour 6 mois.

Si vous avez encore des questions, deux interlocuteurs sont à votre service :

1. Votre société de logement (SLSP)
2. La Société Wallonne du Logement (SWL)

Rue de l'Ecluse, 21 à 6000 Charleroi
Tél.: 071/200.211 Fax: 071/200.284
e-mail : info@swl.be
www.swl.be

¹ Les sociétés sont tenues d'attribuer une proportion définie de leurs logements à chaque catégorie de revenus.

² A égalité de points, la priorité est accordée à la candidature la plus ancienne.



Rue de l'Ecluse, 21 à 6000 Charleroi
Tél.: 071/200.211 Fax: 071/200.284
e-mail : info@swl.be
www.swl.be