

# REGLEMENT D'OCTROI POUR LES LOGEMENTS COMMUNAUX DE LA COMMUNE D'UCCLE

## PREAMBULE

Peu de Communes en Région de Bruxelles-Capitale, disposent d'un règlement organisant l'accès à leur parc de logement.

La mise en place d'un règlement, permet pourtant d'objectiver au mieux l'accès des locataires, ce qui constitue un gage essentiel de bonne gouvernance sur le plan local.

A chaque logement correspond une valeur économique, qui varie selon le type de subside mobilisé, la localisation ou un éventuel partenariat externe, etc.

Les variations de revenus entre les locataires mais également l'absence de compensation externe des réductions éventuelles de loyers consenties, fait qu'il faut disposer d'un règlement plus souple que celui en vigueur dans le logement social.

Il est, en effet, essentiel de rendre viable le fonctionnement du parc communal de logements, sans obérer la nécessité de mener des politiques ambitieuses à l'égard des familles les plus fragilisées.

La mise en œuvre d'une allocation loyer au niveau régional permettra, à ce titre, de pallier le manque de rentabilité de ces logements pour la Régie locale, lorsqu'elle souhaite mener une politique sociale.

La mise en place d'un règlement communal permettra de s'inscrire dans la mise en œuvre du nouvel outil régional, tout en garantissant la transparence dans les décisions d'octroi.

Afin de conférer au règlement suffisamment de souplesse, le présent règlement se concentre sur les modalités d'inscription et la gestion interne des locataires, les critères d'admission et la manière dont le Collège prend les décisions.

## REGLEMENT

### **Article 1** : Objet du règlement.

Le présent règlement a pour objet d'organiser la mise en location des logements appartenant à la Régie foncière et aux Propriétés Communales de la Commune d'Uccle ou dont la gestion leur est confiée.

Ces logements peuvent être d'une part, de type social ou d'autre part, de type moyen.

Les conditions d'accès aux logements de type social, sont identiques à celles en vigueur dans les sociétés immobilières de service public pour ce qui concerne la condition de non propriété, les plafonds de revenus admissibles et la prise en compte de ces derniers pour le calcul du loyer.

Les conditions d'accès aux logements de type moyen, sont identiques à celles en vigueur au sein de la Société de développement régional de la Région de Bruxelles-Capitale, pour ce qui concerne les plafonds de revenus admissibles et la condition de non propriété.

## **Article 2** : Inscriptions.

§ 1. Toute Personne souhaitant occuper un Logement de la Régie ou des Propriétés communales, doit s'inscrire sur la liste d'attente tenue par le Service compétent de l'Administration communale d'Uccle.

§ 2. Lors de son inscription, le candidat locataire communique au service communal, les informations relatives à sa situation socio-professionnelle et de famille (composition de famille, avertissement extrait de rôle, ...).

Tout document pouvant attester d'une situation particulière (certificat de fermeture, attestation de handicap ...) peut également être communiqué par le candidat locataire.

§ 3. Le candidat locataire s'engage à communiquer dans les meilleurs délais au Service communal, toute modification inhérente à sa composition de famille, son statut ou son niveau de revenu.

§ 4. Le Collège des Bourgmestre et échevins peut exiger, dans les limites de la réglementation en vigueur en matière de respect de la vie privée, tout autre document lui permettant de mieux appréhender la situation du ménage.

## **Article 3** : Critères d'accès.

§ 1. Les locataires occupant déjà un logement géré par la Régie communale ou par les Propriétés communales et ayant sollicité une mutation vers un logement adapté à leur composition de ménage, disposent d'une priorité sur les demandeurs inscrits sur la liste d'attente.

§ 2. L'accès aux logements gérés par la Régie communale ou les Propriétés communales se fait dans l'ordre d'inscription de la liste, sans préjudice des dispositions prévues au paragraphe 3 du présent article.

§ 3. L'accès aux logements sociaux gérés par la Régie Communale ou les Propriétés communales, est réservé aux ménages en situation de précarité en matière de logement et parmi ceux-ci en priorité aux ménages ucclois qui sont notamment confrontés à des situations telles que l'existence d'un arrêté d'insalubrité pris par le Bourgmestre en application de l'article 135 de la nouvelle loi communale ou par une décision du Service d'Inspection régionale du Logement en application du Code Bruxellois du Logement; la fin de bail anticipatif par le bailleur sans que cette rupture anticipative ne résulte de la faute du locataire; des événements présentant les caractéristiques de la force majeure, de la calamité naturelle ou sociale entraînant la perte inopinée du logement occupé; l'assistance par le C.P.A.S. d'Uccle.

#### **Article 4** : Mode d'attribution.

§ 1. Les attributions des logements visés par le présent règlement, se font par le Collège des Bourgmestre et échevins, sur proposition de l'Echevin(e) chargé(e) de la Régie communale ou des Propriétés communales, au bénéfice d'un ménage inscrit sur la liste d'attente visée à l'article 2.

§ 2. La proposition d'octroi est justifiée par un rapport explicitant l'adéquation entre les critères définis par le présent règlement et la situation sociale du ménage.

§ 3. Dans des situations urgentes et exceptionnelles, le Collège peut prendre en considération le dossier d'un ménage non inscrit sur la liste visée à l'article 2 ou déroger à l'ancienneté visée à l'article 3.

Un rapport circonstancié établi par un service social justifiera le motif de cette dérogation.

§ 4. Le Collège des Bourgmestre et échevins veille à ce que le logement soit en adéquation avec la taille du ménage.

§ 5. Le ménage bénéficiant de l'octroi d'un logement, s'engage à y élire domicile au plus tard dans les 3 mois à dater de la notification de l'octroi par les Services communaux.

#### **Article 5** : Loyers.

§ 1. Le loyer est fixé lors de chaque attribution, sur base d'éléments d'appréciation objectifs liés à la nature du logement et à la situation sociale du candidat locataire.

§ 2. Le loyer de type social ne peut représenter, le cas échéant en tenant compte d'une intervention dans le loyer en application d'une réglementation autre que Communale, qu'au maximum un tiers des revenus du ménage, allocations familiales incluses.

§ 3. Le loyer de type moyen doit représenter un coût supportable pour le candidat locataire.

§ 4. Les loyers sont indexés chaque année, conformément aux dispositions légales en vigueur.

#### **Article 6** : Entrée en vigueur, champ d'application et dispositions générales.

§ 1. Tout dossier de candidature valablement introduit est, sous réserve des critères d'admission précités, intégré de plein droit dans la liste d'attente constituée en application du présent règlement.

§ 2. Une fois par an, le Collège des Bourgmestre et échevins dresse un rapport au Conseil communal, lequel précise l'état de la liste d'attente, le nombre d'attributions effectuées dans les 12 mois précédents et l'état du patrimoine géré. Le cas échéant, le rapport est intégré à la note d'accompagnement du Budget.

§ 3. Le présent règlement entre en vigueur au 1er mai 2008.