

**Règlement d'attribution des logements moyens
intergénérationnels de la Commune de Beauvechain,
sis rue Longue, n°s 159/A, 161, 163, 165, 167, 169, 171.**

Approuvé par le Conseil communal en séance du 17 octobre 2022.

Article 1. COMITE D'ATTRIBUTION

Article 1.1 Composition

Il est composé de 6 membres, à savoir :

- 2 mandataires communaux dont le bourgmestre ou son remplaçant qui le préside,
- 2 mandataires du CPAS,
- 1 membre de l'Immobilière Publique du Centre et de l'Est du Brabant wallon,
- 1 membre de la Commission Locale de Développement rural.

Le secrétariat est assuré par un membre du personnel communal.

Le comité ne peut valablement délibérer que pour autant que 2/3 de ses membres soient présents.

La composition du comité d'attribution doit être approuvée par le Conseil communal.

Ses membres sont redésignés la première année de chaque nouvelle mandature, pour tous les logements moyens intergénérationnels situés sur le territoire de la commune.

Article 1.2. Rôle

Il lui incombe entre autres :

- d'examiner et classer au moins une fois par an les candidatures répondant aux conditions d'accès en fonction des priorités définies dans le présent règlement,
- de proposer au Collège communal d'octroyer l'accès aux logements suivant l'examen et le classement établi,
- de proposer au Conseil communal d'éventuelles modifications, précisions ou ajouts au présent règlement,
- d'entendre, si nécessaire, le(s) candidat(s) locataire(s).

Article 1.3. Fonctionnement

Le comité :

- se réunit au moins une fois par an et en tout cas chaque fois que le Collège communal ou le Conseil communal en fait la demande,
- prend ses décisions à la majorité absolue,
- adopte, s'il échet, un règlement d'ordre intérieur qui doit faire l'objet d'une approbation par le Conseil communal.

Article 2. CONDITIONS D'ACCES AUX LOGEMENTS

- 1) Etre, pour le(s) candidat(s) locataire(s), de bonnes conduites, vie et mœurs.

- 2) Ne pas être propriétaire, usufruitier ou détenir de quelque manière que ce soit un droit réel sur une habitation en Belgique ou à l'étranger sauf si, en Belgique, ce logement est exproprié ou réputé insalubre non améliorable.
- 3) Selon la catégorie du logement mis à disposition, être célibataire, marié ou vivre sous contrat de cohabitation légale. En cas de séparation, le conjoint restant bénéficie du logement à loyer modéré jusque la fin du bail; celui-ci ne pourra être renouvelé.
- 4) Le(s) candidat(s) locataire(s) doit (doivent) disposer de ressources nettes égales ou supérieures à trois fois le coût du loyer et ne pas dépasser quatre fois celui-ci.
- 5) Dans le cas où le logement dont la location est à pourvoir, n'a pu être attribué à un candidat suivant les conditions du point 4 du présent article, le Comité d'attribution pourra attribuer le logement au candidat dont les revenus sont plus proches du plafond supérieur des revenus fixés au point 4 du présent article. Le Comité d'attribution devra motiver sa décision.

Toutes ces conditions doivent être remplies pour que le(s) candidat(s) locataire(s) soit (soient) admis au classement selon les critères d'attribution.

Article 3. CALCUL DU MONTANT DU LOYER

Le loyer de base est fixé à : - appartement : 450 €
- maison unifamiliale : 850 €

en ce compris l'entretien de la pelouse et des haies par une entreprise de jardin désignée par la Commune.

Ces montants seront annuellement adaptés à l'évolution de l'index (index de départ et date indice : Base 2013 =100).

Article 4. CRITERES D'ATTRIBUTION

Trois types de logements sont à prendre en considération, à savoir :

- les appartements « rez » pour aînés ou personnes à mobilité réduite,
- les appartements « étage » pour jeunes,
- les maisons unifamiliales.

Le classement par type de logement est effectué selon l'ordre de priorité suivant :

Un des deux conjoints (ou cohabitants légaux) au moins doit :

1) appartement « étage »

- être âgé de 18 à 30 ans et :
 - a) être domicilié dans la commune depuis au moins 5 ans,
 - b) avoir été domicilié dans la commune pendant au moins 10 ans,
 - c) travailler dans la commune,
 - d) avoir des attaches familiales dans la commune.

2) appartement « rez »

- être âgé de 65 ans ou plus pour les aînés ou être reconnu comme personne à mobilité réduite par un organisme compétent habilité et :
 - a) être domicilié dans la commune depuis au moins 10 ans,
 - b) avoir été domicilié dans la commune pendant 20 ans,
 - c) avoir des attaches familiales dans la commune.

3) maisons unifamiliales

- être âgé de 18 ans au moins et maximum 40 ans, avoir un ou des enfants à charge et
 - d) être domicilié dans la commune depuis au moins 5 ans,
 - e) avoir été domicilié dans la Commune pendant au moins 15 ans,
 - f) travailler dans la Commune,
 - d) avoir des attaches familiales dans la Commune,
 - e) avoir des enfants scolarisés dans la Commune.

Une exception aux conditions d'accès reprises ci-dessus peut être octroyée par la Commune pour un des sept logements en faveur d'un ménage introduisant une demande à caractère social.

Article 5. ORDRE DE CLASSEMENT

Le(s) classement(s) est (sont) revu(s) annuellement et en tout cas chaque fois qu'un logement se libère.

Pour la catégorie « jeune », l'âge doit être atteint au moment de l'introduction de la demande. L'attribution ne peut être faite si le(s) locataire(s) a (ont) dépassé(s) d'une année l'âge limite maximum.

En ce qui concerne le classement pour les personnes à mobilité réduite, est prise en compte la hauteur du handicap telle que fixée par un organisme officiel.

Article 6. RELATION LOCATAIRE/PROPRIETAIRE

Les relations sont contractuellement définies au niveau du bail locatif dérivé du modèle-type de la Région wallonne.

Ce bail est complété par une annexe légale obligatoire au bail ainsi que par un règlement d'occupation des logements intergénérationnels à loyer modéré de la commune de Beauvechain.

Le contrat de bail est impérativement limité à neuf ans.

Quel que soit le type de logement loué, le contrat de bail sera résilié à l'échéance des trois ou neuf ans si les ressources nettes du (des) locataire(s) excèdent de quatre fois le coût du loyer. A défaut, pour le(s) locataires(s) de transmettre les informations requises six mois avant les échéances mentionnées, les ressources nettes prises en considération sont considérées comme excédant le maximum autorisé.

Si le(s) locataire(s) devi(ent)(ennent) propriétaire(s), usufruitier(s) ou déti(ent)(ennent) un droit réel sur une habitation en Belgique ou à l'étranger, le bail sera résilié à l'échéance des 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et, s'il échet, 9^{ème} années.

Toutes modifications de la composition de ménage et de revenus doivent être transmises à la Commune et feront l'objet d'une analyse et d'une évaluation.

En dehors de ce qui est légalement prévu en ce bail et de ce qui est prévu dans le règlement annexé à celui-ci, est seul compétent le propriétaire représenté en l'occurrence par le Collège communal, notamment pour tout ce qui a trait à la gestion : bail de location, provision ou garantie, état des lieux d'entrée et de sortie, paiement des loyers et des charges, répartition des charges, assurance, communs, jardins et abords, animaux, réparations....

VU et APPROUVE par le Conseil communal, le 17 octobre 2022.

Par ordonnance :
La Directrice générale,

La Bourgmestre,

Delphine VANDER BORGHT

Carole GHIOT