

**REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS COMMUNAUX SITUES AU 1^{ER},
ETAGE DE LA MAISON DE VILLAGE « JEAN DOYEN »
PLACE DES HAUTCHAMPS A POMMEROEUL**

OBJECTIF DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION

Avec ces 2 nouveaux logements, Bernissart répond de manière adéquate à la **politique générale en matière de logement édictée par la Région wallonne**, en proposant un logement décent et durable.

La mise en place d'une procédure claire en matière d'attribution garantit **l'objectivité et la transparence des attributions** en faveur du citoyen.

Malheureusement, aucun cadre réglementaire, ni aucune mesure ne régit les logements relevant du patrimoine privé des communes et des CPAS.

Toutefois, jouissant des prérogatives liées au statut d'Autorité administrative, Bernissart peut, de sa propre initiative, se doter d'un règlement précisant les critères et conditions d'attribution de ces 2 logements.

Règlement d'attribution des logements communaux

Article 1er. Généralités et définitions :

§1er. Le présent règlement est applicable à la mise en location des 2 logements communaux situés au 1^{er} et 2^{ème} étage de la maison de village « Jean Doyen », place des Hautchamps à Pommeroeul.

§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° Locataire : la personne ou les personnes qui concluent un contrat de bail avec la commune.

3° Ménage : la personne seule ou plusieurs personnes unies ou non par des liens de parenté et qui vivent habituellement ensemble au sens de l'article 3 de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population et aux cartes d'identité et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques ;

4° Registre : le registre dans lequel les candidats locataires sont inscrits par la Commune.

5° Revenus : 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. Les revenus visés sont établis sur base du code des impôts sur les revenus du pays dans lequel ils sont taxés. 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 ; Les revenus se rapportent à l'avant-dernière année précédant celle de l'accession au logement communal ; De même, le montant des allocations familiales n'entre pas en ligne de compte.

6° Sont également considérés comme revenus, le montant du revenu d'intégration sociale ou des aides sociales équivalentes.

7° Revenus du ménage : les revenus globalisés de tous les membres du ménage, à l'exception de ceux des enfants à charge .

Article 2. Candidatures

Les demandes de logement sont introduites au moyen du formulaire établi en annexe 1.

Le formulaire est dûment complété et signé par le candidat locataire, par la personne avec laquelle il est marié ou cohabite de fait ainsi que par les autres membres majeurs du ménage.

La candidature est adressée à la Commune par lettre recommandée ou y est déposée contre accusé de réception. Le cachet de la poste ou la date de l'accusé de réception fait foi quant à la date de l'introduction de la candidature.

Article 3. Conditions d'admission

§1er. Le candidat locataire ne peut détenir un logement en pleine propriété ou en usufruit.

§2. En outre, le loyer représente moins de 40% des revenus du ménage.

Article 4. Registre

Le registre reprend les candidatures dans l'ordre chronologique de leur introduction.

Le registre indique la date d'inscription, le nom, l'adresse, la composition de ménage, et le cas échéant, le type d'appartement demandé, à savoir 2 chambres ou 3 chambres.

Le registre est accessible aux candidats locataires, aux membres du Conseil Communal ainsi qu'aux membres du Collège communal ;

Article 5. Logement adapté

Les logements sont adaptés aux familles répondant aux conditions d'occupation suivant :

- 1 chambre pour 1 adulte seul ou 1 couple ;

- par chambre supplémentaire, soit * 1 seul enfant

* 2 enfants de – de 12 ans du même sexe

* 2 enfants de – de 9 ans de sexe opposé

Article 6. Principe général d'attribution

Le Collège Communal attribue le logement au candidat locataire inscrit au registre le mieux classé.

La décision d'attribution suit l'ordre chronologique des candidatures du registre qui sont en adéquation avec la localisation et le nombre de chambre du logement concerné.

Priorité sera accordée aux compositions de famille dont la durée d'adéquation de la composition de famille avec le logement demandé sera la plus longue.

Article 7. Procédure d'attribution

§1er. Chaque fois qu'il doit attribuer en location un de ses logements, le Collège Communal contacte par courrier recommandé les candidats locataires figurant au registre, réactualise leur composition de famille et rétablit le classement sur base de ces nouvelles données.

Le refus d'un logement adapté entraîne la radiation du registre et la perte de l'ordre chronologique.

§2. Le Collège Communal notifie aux candidats locataires non retenus les motifs de non attribution et les informe des voies et délais de recours.

§3. La formation du contrat de bail est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de recours administratif ou, si celui-ci a été introduit, jusqu'à la décision rendue sur recours.

Article 8. Mutations

Le locataire occupant un logement communal devenu inadapté à la taille de son ménage dispose d'un an pour trouver un autre logement.

Article 9. Sanction et recours administratif

§1er. Le non respect d'une des obligations figurants aux articles 2-3 entraîne la nullité de la décision d'attribution.

§2. Le candidat locataire qui s'estime lésé par la décision d'attribution peut introduire une réclamation auprès Collège communal.

A peine de nullité, toute demande auprès de l'Administration communale doit être introduite par courrier recommandé. Elle mentionne les indications suivantes :

- 1° les noms, qualité, adresse du réclamant,
- 2° l'objet du recours et un exposé des faits et moyens.

Toute réclamation est introduite, à peine de déchéance, dans un délai de 8 jours calendrier à partir de la date d'envoi des motifs de non attribution.

§3. Le Collège Communal accuse réception de la demande. Il notifie au réclamant ou à son représentant par courrier recommandé la date de la séance au cours de laquelle la demande sera examinée ainsi que les jours et heures où le dossier pourra être consulté.

Le réclamant ou son représentant qui désire être entendu en informe le Collège Communal par courrier recommandé ou contre accusé de réception au moins cinq jours ouvrables avant la date de l'audience.

§4. Le Collège communal notifie sa décision dans les 30 jours de la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant la réclamation.

§5. Tout candidat locataire peut solliciter, s'il juge insatisfaisante la décision rendue par le Collège communal, la section d'administration du Conseil d'Etat afin de proposer l'annulation d'un acte réglementaire pourvu que l'acte attaqué soit affecté de l'un des vices suivants :

- illégalité de l'acte
- excès ou détournement de pouvoir de l'autorité administrative
- incompétence de l'autorité administrative
- violation des formalités substantielles ou prescrites à peine de nullité

Article 10. Motivation formelle

La décision d'attribution et la décision sur recours sont formellement motivées.

Article 11. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur au 1^{er} janvier 2010.