

SÉANCE DU 1ER DÉCEMBRE 2010

Présents : M.M.D.Legasse, Bourgmestre, **Président** ;  
M.Marchetti, L.Kyquemberg, P.Venturelli et G.Ghisu, **Echevins** ;  
J-Cl.Piccin, A.Deschamps, J-L.Wouters, S.Masy, F.Stella, N.Poelaert, P.Ophals,  
L.Crauwels, B.Vanderbeurght et A.deMontpellier **Conseillers** ;  
G.Legasse, **Président de C.P.A.S.** ;  
M.Civilio, **Secrétaire Communal**.  
Excusés : MM.J-P.Denimal, J.Demol, M.Jespers H.Meersschaut, E.Regibo et V.Lisart.

LOGEMENTS COMMUNAUX MIS EN LOCATION – DETERMINATION DES CONDITIONS DE LOCATION  
– ADOPTION D’UN REGLEMENT

**Le Conseil,**

Vu l'article L1222-1 du code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le programme de politique générale en matière de logement pour la mandature 2007-2012 déterminé en séance du 30 juillet 2007 ;

Vu le programme communal d'actions en matière de logement 2009-2010, arrêté par décision du conseil communal du 16 juin 2008 ;

Vu de la nécessité d'avoir une réglementation uniforme au niveau des baux et des prix des loyers en fonction de l'affectation de chaque logement ;

Vu la dénomination donnée aux logements de la commune qui porte à confusion avec la dénomination des logements subventionnés par la SWL ;

Attendu qu'il convient d'utiliser une terminologie compatible avec le Code wallon du Logement ;

Vu la décision du 30 avril 2009 du Conseil de la Province du Brabant wallon portant abrogation du règlement du 27 mars 1997 relatif au subventionnement des initiatives prises en matière de logement dans les communs de la Province du Brabant wallon et signalant que les communes conservent tous les droits sur les biens pour lesquels une subvention provinciale a été octroyée tout en étant libérées de toutes les obligations découlant dudit règlement ;

Attendu que les logements de la commune sont soumis à la réglementation sur les baux de résidence principale ; que celle-ci prévoit les possibilités suivantes :

- bail ordinaire (9 ans)
- bail de courte durée (maximum 3 ans)
- bail de longue durée (plus de 9 ans)
- bail à vie (prend fin au décès du locataire)

Attendu qu'un logement social de transit sera conservé libre pour pouvoir être attribué aux locataires actuels qui ne pourraient retrouver de logement après expiration de la période de préavis suivant la notification du renon ;

**décide, par 11 oui et 4 abstentions,**

d'arrêter le règlement suivant :

Article 1<sup>er</sup> : Logement social de transit

- Logement accessible aux personnes dont les revenus ne dépassent pas 12.000 € pour les personnes isolées ou 16.400 € pour les ménages, avec une majoration de 2.200 € par enfant à charge.

- Bail de 2 ans qui peut être reconduit pour une durée d'un an au maximum.
- Obligation pour le locataire de s'inscrire auprès d'une société de logement de service public ou une agence immobilière sociale.
- Les locataires devront s'engager à accepter un suivi par un assistant social du CPAS.
- Le loyer représente 25% des revenus du ménage sans les allocations familiales et est diminué de 1 % de ce montant par enfant à charge sans jamais dépasser les 400 €.
- Par revenus ou revenus du ménage on entend les revenus imposables globalement, dont la preuve sera apportée par présentation du dernier avertissement-extrait de rôle en possession des candidats à l'obtention du logement.

#### **Article 2 : Logement social**

- Logement accessible aux personnes dont les revenus ne dépassent pas 24.100 € pour les personnes isolées ou 30.100 € pour les ménages, avec une majoration de 2.200 € par enfant à charge.
- Bail de 3 ans sans renouvellement.
- Obligation pour le locataire de s'inscrire auprès d'une société de logement de service public ou une agence immobilière sociale.
- Les locataires devront s'engager à accepter un suivi par un assistant social du CPAS.
- Le loyer représente 30% des revenus du ménage sans les allocations familiales et est diminué de 1% de ce montant par enfant à charge sans jamais dépasser les 450€.
- Par revenus ou revenus du ménage on entend les revenus imposables globalement, dont la preuve sera apportée par présentation du dernier avertissement-extrait de rôle en possession des candidats à l'obtention du logement.

#### **Article 3 : Logement moyen**

- Logement accessible aux personnes dont les revenus ne dépassent pas 37.300 € pour les personnes isolées ou 45.200 € pour les ménages, avec une majoration de 2.200 € par enfant à charge.
- Bail de 3 ans avec la possibilité d'une seule reconduction de 6 ans : le bail sera alors réputé avoir été conclu dès l'origine pour une durée de 9 années à dater de son entrée en vigueur.
- Obligation pour le locataire de s'inscrire auprès d'une société de logement de service public ou une agence immobilière sociale.
- Le loyer représente 33% des revenus du ménage sans les allocations familiales et est diminué de 1% de ce montant par enfant à charge sans jamais dépasser les 550€.
- Par revenus ou revenus du ménage on entend les revenus imposables globalement, dont la preuve sera apportée par présentation du dernier avertissement-extrait de rôle en possession des candidats à l'obtention du logement.

#### **Article 4 : Renon**

- Un courrier sera adressé aux locataires soumis à l'ancienne réglementation. Celui-ci précisera la date d'échéance du bail et la volonté de l'administration de ne pas reconduire leur contrat compte tenu de la nouvelle réglementation communal. Les locataires seront invités à s'inscrire, si cela n'est pas déjà fait, dans une société de logement de service public ou une AIS. Le service logement se tiendra à leur disposition pour les assister dans leurs démarches.
- Ce courrier sera suivi d'une notification du renon, dans les délais légaux, sur base des dispositions des baux en cours.
- Par la suite, les renons seront systématiquement donnés sur base des dispositions relatives à la durée du bail reprises dans les articles 1 à 3.

#### **Article 5 : Dérogation**

- Certains locataires pourront bénéficier d'une dérogation, en fonction de la situation existante lors de leur entrée en possession du bien :
  - les ouvriers des carrières qui étaient locataires des logements anciennement gérés par la SOCIREC ;
  - les ouvriers communaux ou anciens ouvriers communaux qui occupent un logement communal ;
  - le mari de la concierge de l'école de la rue Saintes, qui occupe le logement sis Place du Centenaire, 4, attenant à l'école.

## Article 6 : Affectation des logements

Les logements communaux sont affectés comme suit :

- Logements sociaux de transit (7) :
  - Sentier des Buts 8
  - Sentier des Buts 9
  - Sentier des Buts 10
  - Sentier des Buts 10a
  - Sentier des Buts 19
  - Sentier des Buts 20
  - Rue des Sauniers 4
- Logements sociaux (20) :
  - Sentier Delaunoy 1a
  - Rue de la Gendarmerie 12
  - Rue de la Gendarmerie 16
  - Rue de la Gendarmerie 22
  - Chaussée de Mons 3
  - Rue de Rebecq 76
  - Rue de Rebecq 78
  - Chemin de la Chaussée 30
  - Chemin de la Chaussée 31
  - Chemin de la Chaussée 32
  - Chemin de la Chaussée 41
  - Chemin de la Chaussée 43
  - Chemin de la Chaussée 47
  - Chemin du Croly 9A (1erG)
  - Chemin du Croly 9B (1erD)
  - Rue Zaman 70
  - Rue Zaman 72
  - Rue Zaman 86
  - Rue des Frères Demaret 34
  - Rue des Frères Demaret 40
- Logements moyens (7) :
  - Rue Caporal Trésignies 13
  - Ruelle du Tonnelier 4/1
  - Chemin du Chenois 42
  - Rue des Sauniers 6
  - Grand Place 14
  - Place du Centenaire 4
  - Rue du Montgras 36

## Article 7 : Indexation et garantie

Les contrats de bail prévoient le dépôt d'une garantie égale à deux mois de loyer et une indexation annuelle sur base des dispositions légales en vigueur (indice santé). L'indexation pourra entraîner un dépassement des plafonds prévus aux articles 1 à 3 pour les montants des loyers.

Par le Conseil,

(s) Le Secrétaire communal,  
Michaël CIVILIO

Le Secrétaire communal,

Michaël CIVILIO

Pour extrait conforme,  
Rebecq, le 07/12/2010



(s) Le Bourgmestre,  
Dimitri LEGASSE

Le Bourgmestre,

Dimitri LEGASSE