



Meuse - Condroz - Logement

Rue d'Amérique, 28/02 4500 HUY
Tél : 085/83.09.80

A lire avant de remplir votre formulaire de demande de logement

INSTRUCTIONS AUX CANDIDATS-LOCATAIRES Règles générales

Version 2018/07

1. Est admissible comme candidat-locataire, tout ménage pour autant :

- ✓ qu'il ne comprenne aucune personne possédant un logement en pleine propriété ou en usufruit.
- ✓ que la somme des revenus annuels passibles de déclaration à l'impôt des personnes physiques ne dépasse pas le montant de 42.400 € pour une personne vivant seule ou 51.300 € pour un couple marié ou les personnes qui vivent ensemble maritalement augmenté de 2.500 € par enfant à charge. Au-delà de ces sommes, la demande ne peut être prise en considération.
- ☞ Ne sont recevables que les demandes de candidatures auxquelles sont jointes tous les renseignements nécessaires à l'établissement de leur admissibilité et de leur(s) éventuelle(s) priorité(s).
- ☞ Les logements sociaux sont attribués aux familles dont la composition correspond au volume habitable, c'est à dire :
 - a) une chambre pour la personne isolée;
 - b) une chambre pour le couple marié ou composé de personnes qui vivent ensemble maritalement;
 - c) une chambre supplémentaire pour le couple marié ou composé de personnes qui vivent maritalement dont l'un des membres a plus de 65 ans ou pour la personne isolée de plus de 65 ans;
 - d) une chambre supplémentaire pour le couple marié ou composé de personnes vivant ensemble maritalement, lorsque l'un des membres est handicapé ou, dans les cas spécifiques de même nature, sur décision motivée de la société;
 - e) pour les enfants:
 - une chambre pour un enfant unique;
 - deux chambres pour deux enfants de même sexe s'ils ont plus de dix ans et minimum cinq ans d'écart;
 - deux chambres pour deux enfants de sexe différent si l'un d'entre eux a plus de 10 ans;
 - une chambre par enfant handicapé.

2. Il est inutile de présenter votre demande :

1. si vous êtes propriétaire en pleine propriété ou en usufruit d'un logement. S'il est déclaré insalubre, veuillez nous en fournir la preuve (attestation insalubrité de la Région Wallonne)
2. si vous n'êtes pas décidé :
 - a) à payer votre loyer (et éventuellement les charges) avant le 10 de chaque mois et régulièrement;
 - b) à maintenir le logement (et éventuellement le jardin et les abords) dans un bon état d'entretien locatif;
 - c) à respecter le droit de vos voisins de vivre en tranquillité.
 - d) à déclarer tous vos revenus et ceux de vos cohabitants.
 - e) à payer la moitié de la caution avant l'entrée dans le logement.
 - f) A ne pas avoir d'animal dans les immeubles à appartements.

Tout manquement à l'une de ces obligations fondamentales entraînera la résiliation du bail à vos torts.

3. si vous exigez un nombre de chambres supérieur à celui dont vous pouvez bénéficier suivant l'Arrêté du Gouvernement Wallon (voir détail au point 1 ci-dessus).

A titre indicatif, nous sommes propriétaires :

COMMUNE (ENTITE)	ANCIENNE COMMUNE (SECTION DE COMMUNE)	Nombre de logements dotés de				
		1 ch	2 ch	3 ch	4 ch	5 ch
AMAY	AMAY	90	130	178	24	8
AMAY	AMPSIN	8	8	54	4	8
ENGIS	ENGIS	4	36	181		12
ENGIS	HERMALLE-SOUS-HUY	6	13	116	2	
HUY	HUY	86	106	131	2	10
HUY	TIHANGE		18	55	10	
MARCHIN	MARCHIN	13	22	37	6	2
MODAVE	VIERSET-BARSE	5	8	2	1	
CLAVIER	CLAVIER VILLAGE			8	2	
NANDRIN	VILLERS-LE-TEMPLE	4				
SAINT-GEORGES	SAINT-GEORGES-SUR-MEUSE		21	97		
VERLAINE	VERLAINE	1		4		
VILLERS LE BOUILLET	VILLERS-LE-BOUILLET	5	42	70	17	
WANZE	ANTHEIT	5	2			
WANZE	HUCCORGNE	4				
WANZE	MOHA	8	1			
WANZE	WANZE	33	81	75	19	
TINLOT	FRAITURE	2	2	2		
TOTAL :		273	490	1009	87	40

3. Catégories prioritaires.

- a) le locataire qui a introduit auprès de la même société une demande de mutation en vue de quitter un logement non proportionné, par sous-peuplement ou surpeuplement.
- b) le candidat-locataire qui obtient le plus de points de priorité.

Ci-dessous, les diverses catégories pour lesquelles des points de priorités peuvent être obtenus. Pour obtenir ces points, vous devez impérativement fournir le document annoté en **gras** :

Tableau 1 : priorités liées au logement actuel		
Les priorités	Points	Documents à fournir
Occupation d'un logement d'insertion ou de transit (dans les 6 derniers mois de location)	5	Contrat de bail et attestation de l'organisme gestionnaire
Occupation à titre de résidence principale d'une caravane, d'un chalet ou d'un abri précaire (phase 1 du plan HP)	5	Attestation communale
Victime d'un événement calamiteux ou sans-abri, reconnu par le CPAS	5	Attestation du CPAS et selon le cas, attestation du Fonds des Calamités
Occupation d'un logement reconnu inhabitable, surpeuplé ou exproprié	4	Arrêté ou attestation du Bourgmestre-Attestation du SPW – Arrêté d'expropriation
Bail résilié par le propriétaire pour occupation personnelle ou pour travaux importants	4	Contrat de bail – lettre de renon
Occupation d'un logement situé dans un périmètre de rénovation urbaine communale	4	Compromis de vente – attestation communale
Occupation à titre de résidence principale d'une caravane, d'un chalet ou d'un abri	3	Attestation communale

Tableau 1 : priorités liées au logement actuel

Les priorités	Points	Documents à fournir
précaire (phase 2 du plan HP)		

Tableau 2 : priorités liées à la situation du ménage

Les priorités	Points	Documents à fournir
La personne qui a quitté un logement, dans les trois mois qui précèdent, suite à des violences intrafamiliales	5	Attestation du CPAS ou d'un centre d'hébergement reconnu
Ménage dont les revenus imposables globalement et issus au moins en partie d'un travail, sont inférieurs à 30.100 euros augmenté de 2.200 euros par enfant à charge.	4	Revenus AER/actuels – contrat de travail – attestation de paiement des cotisations sociales
Le mineur mis en autonomie et encadré par un service d'aide à la jeunesse agréé	3	Attestation de l'Aide à la Jeunesse
La personne reconnue handicapée	3	Attestation du SPF Sécurité sociale
La personne qui ne peut plus exercer d'activité professionnelle à la suite d'une maladie professionnelle reconnue ou d'un accident de travail.	3	Attestation du Fonds des Maladies professionnelles ou des Accidents de Travail
Le ménage dont le seul membre au travail a perdu son emploi dans les douze derniers mois.	3	Contrat de travail- fiche de salaire – AER- attestation de paiement des cotisations sociales C4 – attestation de fin d'activités
Le ménage en état de précarité bénéficiant exclusivement d'une pension légale	3	AER – fiche de pension
Le bénéficiaire d'une pension de prisonnier de guerre et l'invalide de guerre	2	Brevet de pension
L'ancien prisonnier politique et ses ayants droit	2	Attestation du SPF Sécurité sociale
L'ancien ouvrier mineur.	2	Attestation de l'INAMI

Le nombre total de points de priorité est obtenu par l'addition des points de la priorité la plus élevée dans le tableau 1 avec les points de la priorité la plus élevée dans le tableau 2. Un point est accordé par année d'ancienneté (avec un maximum de 6 points).

4. Extraits du règlement de notre Société

- a) 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. 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.
- b) Un bail d'une durée de 9 ans sera signé avant l'entrée dans les lieux.
- c) En garantie de la bonne exécution de ses obligations, le locataire doit verser avant l'occupation du logement, une somme dont le montant sera signifié avant la prise en location. Elle est actuellement égale à un forfait fixé par la loi (560 € pour un appartement, 760 € pour une maison).
- d) En cas de non paiement du loyer et ou des redevances, dans les quinze jours de l'échéance, la Société peut appliquer, après mise en demeure, une augmentation de 10 % des montants en retard.

- e) Le précompte immobilier est à charge de la Société. La demande de réduction à laquelle le locataire pourrait avoir droit en tant que chef de famille ou invalide à 66 % peut, à la demande du locataire, être remplie et introduite par MCL, auprès de l'Administration des Contributions.
- f) Le locataire doit occuper et utiliser les lieux en bon père de famille. S'il ne fait pas exécuter à temps les travaux d'entretien et de réparation qui lui incombent, conformément au droit commun, la Société, après mise en demeure par lettre recommandée, a le droit de les exécuter elle-même, ou de les faire exécuter par un tiers pour le compte du locataire. Celui-ci doit payer à la Société le montant des travaux ou des sommes déboursées par elle. Il en va de même si des travaux lui incombant sont effectués à sa demande. Le locataire est tenu de signaler immédiatement à la Société tout dommage dont la réparation est à charge de celle-ci. A défaut d'avoir averti la Société, le locataire est tenu pour responsable de toute aggravation du dommage et d'indemniser la Société de ce chef.
- g) Toute transformation faite par le locataire s'effectue à ses risques et périls. Il doit recevoir auparavant l'accord écrit de la Société à qui il ne pourra réclamer aucune indemnisation.
- h) Les parties peuvent à tout moment, par lettre recommandée, mettre fin au contrat moyennant un préavis de trois mois prenant cours le 1er du mois suivant celui au cours duquel il a été notifié.
- i) Pour des raisons de sécurité, les bonbonnes de gaz sont interdites dans les immeubles à appartements.
- j) La cession du bail, ainsi que la sous-location, sont strictement interdites.
- k) Par leur demande de logement, les candidats donnent l'autorisation à la Société de se faire fournir par les organismes et administrations les renseignements nécessaires au contrôle des revenus.
- l) Des visites domiciliaires auront lieu pour contrôler l'entretien du logement ainsi que la véracité de la déclaration relative aux membres du ménage.
- m) Les personnes étrangères au ménage ne peuvent loger sans autorisation de la société.
- n) Certaines assurances doivent être contractées par le locataire lors de l'acceptation du logement (détail sur demande).

5. Inscriptions

- Les demandes de location doivent être adressées à « MEUSE CONDROZ LOGEMENT », rue d'Amérique, 28/02 à 4500 HUY.
- Les demandes doivent être renouvelées chaque année entre le 15 décembre et le 15 février. ***Pour autant que votre adresse postale soit toujours la même***, la Société vous enverra les documents en temps utile.
- La candidature non confirmée dans le délai fixé est annulée sans autre rappel.

6. Formalités

Veillez remplir le « **volet A** » concernant votre composition de famille, ainsi que le choix des communes où vous désirez être inscrit.

Attention : à la rubrique A.2., ne complétez qu'une seule colonne (soit Commune (entité), soit Ancienne commune (avant fusion), pas un mélange des deux !

Veillez joindre, en plus des documents attestant des points de priorité :

- Copie recto-verso de votre carte d'identité ainsi que des cartes d'identités de toute personne majeure dans votre composition de famille.
- Une composition de ménage.
- L'Avertissement-Extrait de rôle relatif aux revenus de l'année 2017 (Exercice 2018), ET la preuve des revenus actuels. Vous pouvez fournir, dans ce cas, des fiches de rémunération, une attestation du chômage ou de la mutuelle (reprenant le taux journalier) ou du CPAS,...
- Si vous payez une pension alimentaire, veuillez nous fournir une copie du jugement stipulant le montant.
- Pour les enfants en visite : copie du jugement actant la garde, acte notarié ou convention devant un médiateur familial agréé (reprenant la notion d'hébergement (min. une nuit par an))
- Pour les enfants en garde : attestation des allocations familiales.
- Pour les enfants en garde alternée : preuve du domicile des enfants.

Les formulaires ci-joints doivent être complétés et signés par le demandeur ou, si vous êtes en couple, par chacun des époux ou des concubins.

Toute déclaration inexacte ou incomplète entraîne :

- pour le candidat-locataire, l'annulation de sa demande de logement;
- pour le locataire, la résiliation du bail avec obligation de quitter le logement moyennant un préavis de trois mois donné dans les formes légales par la Société, sans préjudice de l'obligation de payer les différences de loyer dont le locataire aurait indûment bénéficié.

Michel DELHALLE.

Directeur-Gérant

Heures d'ouverture au public de Meuse Condroz Logement

MEUSE CONDROZ LOGEMENT	Accueil-secrétariat candidat et locataire	Service Social candidat et locataire sur rendez-vous	Service Social par téléphone <i>de préférence</i>
Lundi	9 H à 12 H		13h30 à 16h00
Mardi	14 H à 16 H		13h30 à 16h00
Mercredi	9 H à 12 H		
Jeudi	14 H à 16 H		9h00 à 12h00
Vendredi	9 H à 12 H		
Rappel du numéro de téléphone : 085/83 09 80			