

Réforme de l'allocation de relogement – Position RBDH – 16/12/2021

1. Les associations membres du RBDH saluent les efforts de simplification administrative : plus de bail enregistré, plus de preuves des trois derniers mois de loyer dans l'ancien logement, plus de preuve de paiement du premier loyer dans le nouveau logement... En tout cas, c'est la lecture qu'on en fait;
2. Les nouveaux délais d'introduction des demandes et ceux octroyés pour compléter un dossier sont également perçus favorablement;
3. Autre élément positif : le recours administratif en cas d'irrecevabilité et de rejet d'une demande ;
4. Concernant les publics-cibles, le RBDH plaide pour un élargissement de ceux-ci :
 - a. Certains bénéficiaires actuels de l'allocation de relogement, à savoir **les ménages en logement inadapté à l'âge, taille du ménage et handicap**, n'entrent plus dans le nouveau dispositif. Le RBDH plaide pour qu'ils continuent de faire partie des bénéficiaires de l'allocation d'accompagnement au relogement. Pour les ménages concernés, les situations et besoins sont également urgents et criants. Des situations qui peuvent être attestées relativement facilement (en croisant un contrat de bail; une composition de ménage; une attestation de handicap par exemple).
 - b. **Pour les victimes de l'insalubrité**, là aussi le champ d'application se réduit : seuls les ménages dont le logement sera frappé par une interdiction de mise en location de la DIRL ou arrêté du Bourgmestre pourront désormais prétendre à l'allocation d'accompagnement au relogement. Les ménages dont les logements présentent des défauts, mais qui ne justifient pas une fermeture aux yeux de la DIRL, sont exclus du dispositif. Dans ce cas, la DIRL met le bailleur en demeure d'effectuer des travaux.

Cela n'empêche, le logement est insalubre, le locataire devrait pouvoir bénéficier d'une aide pour le quitter. D'autant que ces situations peuvent également condamner des locataires à quitter le logement (compte tenu de l'ampleur des travaux ou de la dégradation de la relation avec le bailleur, suite au dépôt de plainte par ex.).

Nous plaidons pour que ces décisions de "mises en demeure" de réaliser les travaux ouvrent également le droit à l'allocation.

5. On s'inquiète de ne voir aucune référence **au logement de transit** (ni au logement d'urgence), dans le texte de l'avant -projet. Le transit constitue un passage quasi obligé pour bon nombre de personnes visées par le projet d'arrêté.

Les réalités sur le terrain risquent de rendre l'accès à cette ADAR impossible pour les personnes qui logent dans un logement de transit :

- la condition d'apporter une copie du bail de résidence principale : dans les logements transit ou logements d'urgence il est très rare qu'on signe un bail de résidence principale, ce sont des plutôt des contrats d'occupation temporaire.
- La personne pourrait attendre la sortie du logement de transit (et donc plusieurs mois sans ADAR) et le passage vers un nouveau logement où il signe un bail de résidence principale, mais les personnes qui étaient locataires d'un logement frappé d'une interdiction à la location par la DURL ou d'un arrêté d'inhabilité pris par le bourgmestre et qui doivent introduire leur demande dans les six mois, n'auront pas accès à l'ADAR si elles sont restées plus que 6 mois dans le logement de transit/d'urgence.

Nous plaidons pour une adaptation du texte qui ne sanctionne pas le passage en logement transit/urgence.

6. La logique de l'ADAR est fournir une aide temporaire pendant 3 ans et que le ménage glisse par après vers l'allocation de loyer.

On attire l'attention que les ménages dont les revenus se situent entre le RIS et le BIM, ne seront pas dans les conditions de revenus d'accès de l'allocation loyer en attente d'un logement social (sauf les familles monoparentales).

Ce sont également des publics à bas revenus, pour qui le marché privé reste une option trop coûteuse. Pour ces ménages, on aurait souhaité une plus forte cohérence entre les deux dispositifs d'allocations.

Seuil de revenus allocation loyer (2021) :

Famille monoparental : ≤ 20.763,88 € (plafond pour l'intervention majorée)

une personne isolée : ≤ 12.293,82 € (plafond revenus d'intégration sociale - RIS)

un ménage composé de plusieurs personnes : ≤ 16.614,44 € (plafond RIS)

Questions

Art. 1, 6° Définition de ménage :

Ménage : la personne seule ou les personnes, unies ou non par des liens familiaux, qui vivent habituellement sous le même toit et règlent principalement en commun leurs questions ménagères ; Toutes les personnes inscrites à l'adresse du logement pris en location, dans les registres de la population visés à l'article 1er, § 1er, alinéa 1er, 1° de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques sont considérées comme faisant parties du même ménage.

Est-ce que cette définition de ménage ne risque pas d'exclure les demandeurs, personnes isolées, qui vivent en colocation ? Est-ce que des personnes isolées ou ménages qui vivent en colocation, qui ne règlent **pas** principalement en commun leurs question ménagères, mais qui sont inscrits au registres de la population à la même adresse, peuvent demander chacun une allocation ADAR ?

Art. 3 § 4, 1° conditions de revenus

C'est étonnant de voir dans les conditions de revenus (article 3 § 4, 1°) : les revenus doivent être inférieur ou égaux aux seuil BIM, plafond de base, indexé, **non-majoré**. Est-ce qu'il s'agit ici de la majoration du plafond pour certaines personnes qui se trouvent dans une situation particulière (veuve, invalide, pensionné, handicapé, chômeur complète depuis au moins un an, etc.) (plafond 20.763,88 / 19.892,01 euro non majoré)

Pourquoi l'avoir exclue ?

Art. 17 et 18 : changements, contrôle revenus ?

L'allocation d'accompagnement au relogement (ADAR) est accordée pour une période de 3 ans. Notre lecture est que pendant cette période aucun contrôle sur les conditions de revenus serait effectué. Est-ce que cette lecture est correcte ?

- Quid avec art. 17 Art. 17. Le demandeur souscrit aux engagements suivants : 1° (...)
 - 2° informer l'Administration de **tout changement** pouvant avoir un effet sur son droit à l'intervention dans le loyer, dont notamment tout déménagement et toute acquisition de droit sur un bien immobilier et fournir tout document nécessaire au traitement de son dossier.
- art. 18. § 1er. En cas de déclaration inexacte ou incomplète, de **non-respect des conditions et obligations découlant du présent arrêté, le bénéfice de l'allocation est retiré** au plus tard à dater du constat des manquements par l'Administration.