



Plan HP

ALLOCATION D'INSTALLATION

Vade-mecum thématique à l'attention des communes et
des CPAS, élaboré en concertation avec la DGO4
(actualisation 2019)

Direction interdépartementale de la Cohésion sociale (DiCS)
Service Public Wallonie
Secrétariat général
Place Joséphine Charlotte, 2 (6^e étage)
B-5100 Jambes

Téléphone : 081/32.13.45 - fax : 081/32.16.06

Courriel : DiCS@spw.wallonie.be

Site : <http://cohesionsociale.wallonie.be>



Wallonie



Service public
de Wallonie

1. Cadre légal – références réglementaires

- Plan Habitat Permanent actualisé par décisions du Gouvernement wallon du 10 février 2011 et du 28 avril 2011.
- Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable (CWLHD ci-dessous), article 14.
- Arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 concernant l'octroi d'allocations de déménagement et de loyer en faveur de ménages en état de précarité et de personnes sans abri.

Modifié par:

- l'AGW du 7 septembre 2000;
- l'AGW du 27 mars 2001;
- l'AGW du 13 décembre 2001;
- l'AGW du 24 octobre 2003;
- l'AGW du 27 janvier 2005
- l'AGW du 22 mars 2007;
- l'AGW du 25 octobre 2007;
- l'AGW du 13 novembre 2008 ;
- l'AGW du 6 février 2014.

2. Principe

Conformément à l'article 2, §3, de l'arrêté susvisé, une allocation d'installation est accordée au ménage quittant une habitation occupée à titre de résidence principale située dans un équipement à vocation touristique inscrit dans le Plan Habitat Permanent et qui, soit :

- prend en location ou achète un logement salubre ou un logement améliorable qui deviendra salubre dans les six mois de son entrée dans les lieux ;
- débute un séjour sous convention dans une structure d'hébergement collectif agréée par la Région wallonne.

Cette allocation est accordée une seule fois dans la vie du demandeur.

Elle est cumulable avec les allocations de déménagement et de loyer pour le ménage en état de précarité (ADeL) et avec la prime d'installation fédérale.

3. Conditions d'octroi

L'octroi d'une allocation d'installation est soumis à diverses conditions.

Conditions géographiques :

- L'habitation quittée doit être localisée dans un équipement inscrit dans le Plan Habitat permanent.
- Le nouveau logement ou la structure d'hébergement collectif doit être situé en Wallonie.

Conditions liées à l'habitation quittée :

- Lorsque le demandeur ou un membre de son ménage est propriétaire de l'habitation quittée, le droit de propriété sur l'habitation doit être cédé gratuitement à la commune sur laquelle est implanté l'équipement touristique. Le propriétaire peut aussi ne pas transmettre son droit de propriété et, simplement, autoriser par écrit la démolition de l'habitation par la commune.
- Dans les deux cas de figure, la cession ou autorisation de démolition est consentie sous condition suspensive de l'octroi de l'allocation d'installation. Il s'agit de maintenir la confiance du demandeur qui ne peut voir son habitation détruite avant d'avoir obtenu l'allocation d'installation. Le demandeur peut *toutefois* autoriser par écrit, de sa propre initiative, la commune à procéder à la démolition avant d'être fixé sur la recevabilité de sa demande d'allocation d'installation.
- Remarque : la démolition pourrait aussi intervenir par décision du bourgmestre en application des articles 133 et 135 de la loi communale.

Condition liée à la parcelle quittée :

- A moins qu'il n'en soit pas propriétaire ou qu'il n'en cède la propriété à la commune ou à un tiers, le demandeur doit s'engager à maintenir la parcelle libérée vierge de toute occupation ou à ne l'affecter qu'à du tourisme.

Conditions liées au nouveau logement :

- Le nouveau logement doit être salubre, c'est-à-dire qu'au terme d'une enquête de salubrité réalisée par le Centre Régional du Logement compétent, il doit respecter les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement wallon. Il est important que la commune ou le CPAS explique au demandeur la nécessité de cette enquête et donc l'importance d'être présent lors du rendez-vous fixé. A défaut, cela retardera d'autant l'issue de sa demande.
- Si le nouveau logement n'est pas reconnu salubre, mais est améliorable habitable (ou inhabitable), le ménage du demandeur disposera d'un délai de 6 mois pour :
 - Soit réaliser ou demander au propriétaire de réaliser les travaux qui rendront le logement salubre ; une nouvelle enquête de salubrité sera réalisée au terme des six mois ;
 - Soit déménager vers un nouveau logement qui fera à son tour l'objet d'une enquête de salubrité.

NB : pendant cette période de 6 mois, la destruction de l'habitation quittée sera mise en attente.

Conditions liées au demandeur :

- Le demandeur doit être majeur ou émancipé.
- Les revenus du ménage du demandeur ne peuvent excéder ceux des ménages à revenus moyen au sens de l'AGW :
 - Isolé : le revenu annuel imposable globalement ne dépasse pas 45.100 euros
 - Ménage de plusieurs personnes : il ne dépasse pas 54.500 euros
 - Majorés de 2700 euros par enfant à charge
 - Majorés de 2700 euros par membre du ménage ou enfant à charge handicapé.

Les revenus pris en considération sont ceux de l'avant-dernière année précédant la demande.

Ex : Si le relogement intervient en 2019, les revenus pris en compte sont ceux de 2017.

ATTENTION : l'examen du dossier de demande pourrait être revu si le demandeur peut justifier avoir subi une diminution de ses revenus suite à une incapacité de travail, une mise au chômage, une prépension, une mise à la retraite durant les six mois précédant la prise en location du logement. Dans ce cas, il sera invité à produire un document ou attestation mentionnant le montant total des revenus perçus par les membres de son ménage durant les six mois précédant

le relogement (ex : talon de pension, attestation de la mutuelle, etc.) et ce dans les 30 jours à dater de la réception de la notification de rejet.

De manière à gagner du temps, cette justification peut être produite dès l'introduction du dossier de demande.

- Le demandeur doit avoir résidé à titre principal et de manière ininterrompue pendant l'année complète précédant le relogement dans une habitation située dans un équipement inscrit dans le Plan HP.
- Le demandeur doit être titulaire d'un droit réel ou personnel sur le nouveau logement (ce qui n'est pas le cas, si le demandeur et son ménage sont hébergés chez des connaissances).

Condition de patrimoine (applicable tant pour l'Allocation d'installation que pour les ADEL) :

- Le demandeur ou un membre de son ménage ne peut détenir, à la date de prise en location ou à la date d'acquisition du futur logement, un logement en pleine propriété ou en usufruit :
 - sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable
 - sauf s'il s'agit d'un logement inadapté (uniquement valable en cas de location ou d'occupation d'un logement géré ou mis en location par un opérateur immobilier visé par l'article 1, 23° du CWLHD).
 - sauf s'il s'agit du logement acquis à la sortie de l'équipement HP pour être occupé par le ménage demandeur de l'aide.

4. Montant de l'allocation d'installation

Le montant de l'allocation d'installation varie selon que le demandeur relogé était propriétaire ou non de l'habitation quittée.

- Si le demandeur était propriétaire, il percevra 5000 euros. Cette allocation peut être majorée et portée à 10.000 euros si l'habitation quittée est située dans un équipement à vocation touristique inscrit en Phase 1 du Plan Habitat Permanent et répond à certaines conditions (pas une caravane – superficie occupable de plus de 35m²).
- Si le demandeur n'était pas propriétaire, il percevra 1240 euros.

Ces montants sont majorés :

- de 250 euros par enfant à charge ;
- de 250 euros par membre du ménage ou enfant à charge handicapé¹.

5. Procédure à suivre

Introduction de la demande :

La demande doit être introduite dans les deux mois de l'occupation du nouveau logement ou de l'admission dans une structure d'hébergement collectif agréée. Le calcul des deux mois s'effectuera à dater de l'acte d'achat, de la prise de cours du bail, ou à dater de l'admission dans une MR/MRS.

Si la commune dispose d'un travailleur chargé par la Wallonie du suivi post-relogement, elle est introduite auprès de la commune (travailleur en charge du suivi post-relogement) ou du CPAS de la commune où se situe l'habitation quittée. Le choix de l'opérateur compétent a été opéré préalablement à l'entrée en vigueur du dispositif dans le cadre d'une concertation commune/CPAS.

¹ L'enfant à charge handicapé est donc compté comme deux enfants à charge.

Si la commune ne dispose pas de travailleur chargé par la Wallonie du suivi post-relogement, elle est introduite auprès du CPAS de la commune.

La demande est consignée dans un formulaire délivré et complété par la commune ou le CPAS. Une demande d'allocation d'installation cumulée avec une demande d'ADEL peut être introduite par le biais du même formulaire unique.

La commune ou le CPAS adresse au demandeur un accusé de réception, au plus tard dans les 15 jours qui suivent l'introduction de la demande. Il précise la liste des documents complémentaires à fournir pour que la demande soit complète. Une aide sera proposée au demandeur si ce dernier n'est pas capable de faire seul les démarches nécessaires.

Un suivi du dossier sera assuré de manière à ce que la demande soit le plus rapidement possible complète.

Pour être considérée comme complète, la demande comporte :

- **Le formulaire** de demande ADEL/HP, dûment complété aux différents cadres.
- **L'accusé de réception** délivré par la commune ou le CPAS dans les 15 jours de l'introduction de la demande.
- **La check liste** de l'allocation d'installation.
- **Les annexes suivantes :**

CONCERNANT L'HABITATION QUITTEE :

Si la demande porte sur une allocation d'installation majorée (10.000€) :

- Deux photos différentes de l'habitation quittée
- La preuve qu'une demande de confirmation de superficie a été demandée au Centre Régional du Logement (copie de la demande transmise au CRL par la commune ou le CPAS)

CONCERNANT LE NOUVEAU LOGEMENT :

- La preuve qu'une demande d'enquête de salubrité a été demandée au Centre régional du Logement (=copie de la demande transmise au CRL par la commune ou le CPAS). De manière à ne pas perdre de temps, cette demande d'enquête sera adressée au CRL dès réception de la demande. Dans la mesure du possible, une priorité sera accordée aux enquêtes de salubrité qui s'inscrivent dans le cadre d'une demande d'allocation d'installation. Les conclusions de l'enquête sont transmises directement au service ADEL. Rappel que cette preuve n'est pas nécessaire si logement labellisé ou si MR/MRS.
- Si PROPRIETAIRE :
 - La preuve de propriété de l'habitation (acte notarié en principe). Il peut s'agir d'un acte de création d'un droit réel qui ne soit pas la propriété, mais qui permet d'user du bien comme par exemple un usufruit, un droit d'usage ou d'habitation.
- Si LOCATAIRE:
 - Une copie du contrat de bail ou de quittances de loyer. Pour rappel, un bail de résidence principale doit toujours être conclu par écrit. Un bail de courte durée

est admissible, toutefois, la période d'occupation du nouveau logement doit être significative d'une réinsertion durable dans le circuit du logement.

- Si STRUCTURE D'HEBERGEMENT COLLECTIF:

→ La preuve de l'admission.

CONCERNANT VOTRE SITUATION SOCIALE :

- Si le demandeur introduit sa demande d'allocations en 2014, la preuve des revenus globalement imposables perçus en 2012 par chacune des personnes composant le ménage (avertissement extrait de rôle ou à défaut, attestation de revenus délivrée par un organisme de paiement (CPAS, mutuelle, syndicat,...) et couvrant l'année complète).
- Si le demandeur a des enfants à charge : le formulaire F complété par la Caisse des Allocations familiales.
- Si un membre du ménage est reconnu handicapé : adultes-une attestation de handicap à 66% ou à 9 points délivrée par le SPF Sécurité sociale – enfants-une reconnaissance par la caisse d'allocations familiales.

REMARQUE : Si dès l'introduction de la demande, il est évident qu'une des conditions d'octroi fait défaut (ex : la demande est introduite 5 mois après le relogement, le demandeur n'a pas résidé un an en équipement HP, le demandeur est relogé chez des connaissances, mais n'est pas lui-même titulaire d'un droit réel ou personnel sur le logement), la commune ou le CPAS est invité à ne pas ouvrir inutilement de dossier de demande.

Le demandeur sera avisé d'emblée qu'il ne remplit pas une ou plusieurs conditions d'accès à l'aide. Dans ce cas de figure, il ne faut pas délivrer une notification de rejet officielle.

Décision, notification et liquidation :

La demande complète est transmise dans un délai raisonnable (=6 mois à dater de la prise de cours du bail, de la date de passation de l'acte d'achat ou de la date d'admission en maison de repos) au service ADEL par la commune ou le CPAS.

Dans les **trois mois** de la date de l'envoi au service ADEL de la demande complète et sous réserve de l'obtention du rapport de salubrité établi par le CRL compétent, le service ADEL informe la commune ou le CPAS de la recevabilité de la demande ou des motifs pour lesquels elle n'est pas recevable. La commune ou le CPAS ont alors **30 jours** pour notifier au demandeur l'octroi ou le rejet de sa demande (décision du Conseil communal ou du Collège communal / du Conseil de l'action sociale ou du Bureau permanent).

Rappel que le rejet pour cause de logement améliorable habitable n'est pas définitif (période de six mois pour réaliser des travaux dans le logement ou envisager un déménagement).

L'allocation d'installation est liquidée au bénéficiaire par la commune ou par le CPAS qui a introduit la demande auprès de l'administration dans les **huit jours** de la notification au demandeur d'une décision d'octroi.

Recours et remboursement de l'aide :

→ Le demandeur dispose d'un délai d'un mois à partir de la notification d'une décision de refus pour introduire un recours auprès du Ministre du Logement.

Ce recours doit être introduit par recommandé auprès de l'Administration du Logement (DGO4, Département du Logement, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Jambes).

Le Ministre statue dans les 3 mois et, à défaut, la demande est acceptée.

En cas de décision favorable, l'allocation est cette fois payée par l'Administration du Logement.

→ Le bénéficiaire de l'allocation est tenu de la rembourser :

- en totalité en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir les avantages accordés ;
- à concurrence des montants perçus depuis le jour où a été commis un manquement aux engagements souscrits.

Dans le mois de la notification de la décision de recouvrement, le bénéficiaire de l'allocation peut introduire, par pli recommandé adressé à l'Administration du Logement, un recours auprès du Ministre du Logement.

Le Ministre statue dans les 3 mois et, à défaut de notification d'une décision dans ce délai, le recours est réputé être rejeté.

Le recouvrement est alors exécuté, à l'initiative de l'Administration du Logement, par le Département de la Trésorerie du SPW.

6. Préfinancement et remboursement par la Wallonie

Suite à la notification de l'octroi de l'allocation d'installation, c'est à la commune ou au CPAS qu'il appartient de verser au bénéficiaire le montant de l'aide (= préfinancement).

La commune ou le CPAS transmet au service ADEL, rue des Brigades d'Irlande, 1, à 5100 JAMBES :

- Au fur et à mesure, les demandes complètes (formulaire, accusé de réception, check liste et annexes).
- Trimestriellement, un état récapitulatif des paiements d'allocations d'installation, une copie des décisions d'octroi et des preuves de paiements.

Le remboursement intervient trimestriellement pour toute allocation d'installation délivrée dans le respect des conditions posées.

7. Indemnisation du CPAS pour la complétude des demandes

Lorsque c'est le CPAS qui assure la complétude des demandes d'allocation d'installation, il peut prétendre à une indemnisation de 125 euros par dossier de demande transmis au service ADEL. Cette indemnisation est acquise si le dossier transmis est complet peu importe son issue. Le montant réclamé pour l'indemnisation doit être repris dans la case ad hoc de la déclaration de créance (colonne de droite).

A l'inverse, lorsque c'est la commune qui assure la complétude des demandes, cette indemnisation ne s'applique pas car les travailleurs post-relogement HP sont financés par la Wallonie.

8. Coordonnées du service ADEL

Service Public de Wallonie - Logement
Département du Logement – Direction des Etudes et de la Qualité du Logement

Service ADEL (081/33.22.32)
Rue des Brigades d'Irlande 1
5100 JAMBES

Personnes de contact :

- Responsable du service :
 - Luc Jandrain (081/33.21.11 - luc.jandrain@spw.wallonie.be)
- Gestionnaire de dossiers :
 - Véronique Wilmotte (081/33.23.27 – veronique.wilmotte@spw.wallonie.be)

9. Coordonnées des Centres Régionaux du Logement (CRL)

Brabant Wallon
Rue de Nivelles, 88
1300 WAVRE
010/23.12.01

Liège
Montagne Sainte-Walburge, 2
4000 LIEGE
04/224.54.11

Mons
Place du Béguinage, 16
7000 MONS
065/32.81.99

Luxembourg
Place Didier, 45
6700 ARLON
063/58.91.11

Charleroi
Rue de l'Ecluse, 22
6000 CHARLEROI
071/65.48.80

Namur
Place Léopold, 3
5000 NAMUR
081/24.61.11

10. FAQ

Y a-t-il un délai minimum pour compléter un dossier ?

Rien n'est prévu par l'AGW.

Si un dossier est ouvert, un accusé de réception délivré dans les 15 jours et que jamais le dossier n'est finalisé, le dossier s'éteint.

Cela étant, le dossier complet doit être transmis au service ADEL dans un délai raisonnable, estimé à 6 mois à dater de la prise de cours du bail, de la date de passation de l'acte d'achat ou de la date d'admission en maison de repos

Achat d'un nouveau logement et emménagement différé : quand introduire le dossier ?

Soit le demandeur passe l'acte d'achat le 1/1, mais doit faire des travaux et n'emménage physiquement que le 1/5.

Dans ce cas de figure, il est préférable d'introduire le dossier dans les 2 mois de l'acte d'achat, de faire réaliser l'enquête de salubrité et de demander un report de 6 mois.

Regroupement de deux ménages lors du relogement

Soit deux isolés qui emménagent ensemble dans un logement.

Chacun devra introduire un dossier et aura droit à l'allocation d'installation (propriétaire ou locataire selon) à condition que chacun soit titulaire d'un droit personnel ou réel sur le nouveau logement. Une seule enquête de salubrité sera toutefois effectuée (idéalement introduire les deux dossiers ensemble).

Scission d'un ménage lors du relogement

Soit un couple qui se scinde au moment du relogement.

Chacun devra introduire un dossier.

S'ils étaient locataires de la caravane, on accordera deux allocations d'installation locataires.

S'ils étaient propriétaires, on se demandera qui était le propriétaire (l'autre n'aura rien).

Dans un cas où il était malaisé de définir lequel des deux était propriétaire, on a coupé l'allocation d'installation en deux.

Relogement d'une partie seulement des membres d'un ménage HP

Dans un tel cas, la condition prévoyant que l'abri quitté est libéré n'est pas remplie. Cela dit la souplesse est de mise et une allocation d'installation de 1240 euros pourrait être octroyée dans certaines circonstances laissées à l'appréciation du service ADEL. De manière à ne pas laisser espérer le versement d'une aide qui sera peut-être refusée, la commune ou le CPAS est invité à demander l'avis du service avant d'ouvrir un dossier. Si la personne souhaite malgré tout introduire une demande et s'expose ensuite à un refus, elle peut toujours tenter un recours.

Enquête de salubrité et logements de transit/d'insertion ?

Ces logements ne sont pas labellisés de sorte que l'enquête est en principe nécessaire.
Il en va d'ailleurs de même pour les logements FLW/AIS/APL qui ne seraient pas couverts par une labellisation valide → bien se renseigner auprès de l'opérateur.

Enquête de salubrité et logements sociaux / labellisés ?

Si une enquête est sollicitée erronément pour un logement social ou un logement labellisé et que le CRL le constate, il ne réalisera pas l'enquête et avisera le demandeur.

Qui informe le propriétaire des manquements à son logement ?

Si le logement loué est améliorable et habitable, c'est la commune ou le CPAS qui, en parallèle de la notification de la décision de rejet, doit avertir le propriétaire et le Bourgmestre des manquements constatés.

Si le logement est améliorable et inhabitable (et/ou surpeuplé), c'est la commune ou le CPAS qui notifie la décision de rejet, mais pour le surplus, c'est le SPW - Logement qui prend en charge la procédure.

Usage de l'allocation d'installation ?

L'AGW ne prévoit pas un usage spécifique. Il serait toutefois souhaitable qu'il fasse l'objet d'une discussion voire d'un contrat moral avec le demandeur suite à une réflexion sur son projet de vie (quelles sont ses priorités ?).

A la base l'allocation d'installation est prévue pour pourvoir à l'achat de mobilier utile faisant défaut (et non pour l'achat de la TV dernière mode).

Demandeur en règlement collectif de dettes : qui reçoit l'allocation d'installation ?

Dans ce cas de figure, l'allocation d'installation devra être versée par la commune ou le CPAS non au demandeur, mais sur le compte du médiateur de dette. Il est toutefois impératif que le règlement collectif ait été notifié par le greffe au CPAS.