

Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve

Règlement d'attribution des logements faisant partie du patrimoine privé de la Ville non soumis à des conditions de mise en location particulières

Article 1 : Les priorités d'accès

Les priorités énoncées ci-après seront prises en compte par la Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve lorsque celle-ci proposera un logement aux candidats-locataires inscrits sur sa liste d'attente, à savoir que ceux-ci :

1. Ne disposent pas d'un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable ou s'ils s'engagent à mettre en vente ce logement dans l'année qui suit la date d'entrée en vigueur du contrat de bail relatif au logement qui leur sera attribué.
2. Disposent d'un revenu annuel imposable globalement actualisé chaque année sur la base de l'indice santé (cumulé pour les candidats-locataires en couple) qui soit situé :

Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Entre un revenu imposable équivalent à quatre fois le loyer annuel demandé et 91.400,00 euros	Entre 91.400,00 euros et 114.762,88 euros	À plus de 114.762,88 euros
Ces montants sont majorés de 3.400,00 euros par enfant à charge.		

Les candidats-locataire répondant aux deux points précédemment énoncés seront prioritairement contactés par la Ville en tenant compte des priorités suivantes :

1. Les candidats-locataires répondant aux critères de revenus annuels imposables déterminés par la catégorie A, âgés de moins de 35 ans et ayant vécu sur le territoire de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve au minimum 5 ans ;
2. Les candidats-locataires répondant aux critères de revenus annuels imposables déterminés par la catégorie B, âgés de moins de 35 ans et ayant vécu sur le territoire de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve au minimum 5 ans ;
3. Les candidats-locataires répondant aux critères de revenus annuels imposables déterminés par la catégorie C, âgés de moins de 35 ans et ayant vécu sur le territoire de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve au minimum 5 ans ;
4. Les candidats-locataires répondant aux critères de revenus annuels imposables déterminés par la catégorie A, âgés de plus de 35 ans et ayant vécu sur le territoire de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve au minimum 5 ans ;
5. Les candidats-locataires répondant aux critères de revenus annuels imposables déterminés par la catégorie B, âgés de plus de 35 ans et ayant vécu sur le territoire de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve au minimum 5 ans ;
6. Les candidats-locataires répondant aux critères de revenus annuels imposables déterminés par la catégorie C, âgés de plus de 35 ans et ayant vécu sur le territoire de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve au minimum 5 ans ;
7. Les candidats-locataires répondant aux critères de revenus annuels imposables déterminés par la catégorie A, âgés de moins de 35 ans et ayant vécu sur le territoire de la province du Brabant wallon au minimum 10 ans ;
8. Les candidats-locataires répondant aux critères de revenus annuels imposables déterminés par la catégorie B, âgés de moins de 35 ans et ayant vécu sur le territoire de la province du Brabant wallon au minimum 10 ans ;

9. Les candidats-locataires répondant aux critères de revenus annuels imposables déterminés par la catégorie C, âgés de moins de 35 ans et ayant vécu sur le territoire de la province du Brabant wallon au minimum 10 ans ;
10. Les candidats-locataires répondant aux critères de revenus annuels imposables déterminés par la catégorie A, âgés de plus de 35 ans et ayant vécu sur le territoire de la province du Brabant wallon au minimum 10 ans ;
11. Les candidats-locataires répondant aux critères de revenus annuels imposables déterminés par la catégorie B, âgés de plus de 35 ans et ayant vécu sur le territoire de la province du Brabant wallon au minimum 10 ans ;
12. Les candidats-locataires répondant aux critères de revenus annuels imposables déterminés par la catégorie C, âgés de plus de 35 ans et ayant vécu sur le territoire de la province du Brabant wallon au minimum 10 ans.

Article 2 : Introduction des demandes

2.1. Les candidats-locataires intéressés par un logement communal introduiront un dossier de candidature auprès du Collège communal sis à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve, avenue des Combattants, 35, qui le transmettra ensuite au service Juridique. Ce dossier devra contenir les documents suivants :

- Un courrier de candidature motivé et argumenté adressé au Collège communal sis à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve, avenue des Combattants, 35. Celui-ci devra renseigner une adresse de contact, un numéro de téléphone et une adresse mail ;
- Une copie du dernier extrait de rôle ;
- Une copie du contrat de travail ;
- Une copie des trois dernières fiches de paie ;
- Une copie de la preuve de toute autre source de revenus (pension alimentaire, allocation familiale, pécule de vacances, prime de fin d'année, etc...) ;
- Un document de composition de ménage avec historique de résidence ;
- Une copie recto/verso de votre carte d'identité ;
- Une attestation de non-propriété.

2.2. Le service Juridique analysera chaque demande et attribuera aux candidats-locataires un numéro d'ordre de priorité.

2.3. Lors de l'analyse d'un dossier de candidature, les montants pris en compte afin de définir le revenu imposable annuel des candidats-locataires seront ceux renseignés sur les trois dernières fiches de revenu mensuel ainsi que de toute autre source de revenus (pension alimentaire, allocation familiale, pécule de vacances, prime de fin d'année, etc...) éventuellement perçues de façon récurrente par les candidats-locataires à savoir, au minimum une fois par année.

Article 3 : Attribution d'un logement

3.1. Les logements sont attribués par le Collège communal.

3.2. Le Collège communal propose aux candidats-locataires venant en ordre utile un logement proportionné à la composition du ménage en concordance avec l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public par lequel un logement proportionné est défini comme suit :

- une chambre pour la personne isolée ;
- une chambre pour le couple marié ou composé de personnes qui vivent ensemble maritalement ;
- une chambre supplémentaire pour le couple, marié ou composé de personnes qui vivent maritalement, dont l'un des membres a moins de 35 ans ;
- une chambre supplémentaire pour le couple marié ou composé de personnes vivant ensemble maritalement, lorsque l'un des membres est handicapé ;
- pour les enfants :

- une chambre pour un enfant ou pour deux enfants du même sexe et âgés de moins de dix ans ;
- deux chambres pour enfants de sexe différent et si l'un d'entre eux a plus de six ans ;
- une chambre par enfant handicapé.

Lors de l'attribution du logement, le Collège communal tient compte, pour l'application de l'alinéa 1er, du ou des enfants bénéficiant de modalités d'hébergement chez l'un ou l'autre des membres du ménage, actées dans un jugement.

Le Collège communal peut, dans des cas exceptionnels, et sur la base d'une décision motivée, déroger à la disposition de l'alinéa 1er.

3.3. La priorité d'attribution d'un logement se fera au ménage dont les revenus imposables globaux sont les plus faibles.

Article 4 : Obligations incombant aux locataires

Les candidats devenus locataires devront :

1. Occuper personnellement le logement qui leur aura été attribué.
2. Être domicilié(s) dans ledit logement, lequel est réservé exclusivement à l'habitation du locataire et de sa famille.
3. Déposer une garantie locative équivalent à 2 mois de loyer tel que celui-ci aura été déterminé par le Conseil communal.
4. Accepter un état des lieux avant l'occupation des lieux, de même que lors de la sortie des lieux loués, et ce, avant la restitution de la garantie locative.
5. Le logement mis en location ne pourra ni être cédé, ni être sous-loué.

Article 5 : Type de bail

5.1. Le type de bail conclu pour la mise en location de ces logements sera un bail de résidence principale d'une durée de 9 années ce, conformément au décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

5.2. Les modalités de préavis et de prorogation respecteront la législation en matière de bail de résidence principale telles que fixées par le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.