Province de LUXEMBOURG
Arrondissement de BASTOGNE

Rue de Schaerbeek, 1 - B-6660 Houffalize
Tél 061 280 040 - Fax 061 280 041
www.houffalize.be

Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette commune a été extrait ce qui suit :

SEANCE DU 2 JUILLET 2024

PRESENTS :
M.M.CAPRASSE, Bourgmestre-Président;
J.DEVILLE, M.KNODEN, P.CARA, J.GUILLAUME, Echevins;
C.FETTEN, ~~C. PHILIPPART~~, M.PHILIPPE, A.LAMBORELLE, A-S.GADISSEUX, N.GERADIN, V.PENOY, C.CRINS, F. MATHURIN, P. DUBUISSON, F. MARVILLE, ~~M.BUYTAERT~~, Conseillers communaux
J-Y BROUET, Directeur général

OBJET: Ancien bâtiment de la Justice de Paix
Logement « PMR »
Règlement relatif à l'attribution - Révision

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures et notamment ses articles L1122-30 et L1222-1;

Considérant que la transformation de l'ancien bâtiment de la Justice de Paix prévoit 5 logements dont 1 logement « PMR » sis rue Bois des Moines n°9, boite 2 ;

Considérant que les demandes des personnes PMR ne sont pas toujours rencontrées au niveau du logement public et que la volonté de la Commune est de les y intégrer ;

Vu la décision du Conseil communal du 12/09/2019 décidant d'adhérer à la Charte Handicity ;

Considérant la détermination de la Commune de développer ce processus d'inclusion des personnes en situation de handicap moteur en mettant notamment à disposition un logement adapté pour les PMR, répondant directement à leurs besoins spécifiques, donnant la possibilité de se mouvoir dans le logement sans entrave et de profiter en toute autonomie des différentes fonctions, grâce à des aménagements spécifiques ;

Vu la décision du Conseil communal du 25/05/2023 approuvant notamment le règlement d'attribution pour l'appartement « PMR », sis rue Bois des Moines n° 9 bte 2 à 6660 Houffalize ;

Considérant que l'appel aux candidats ne rencontre pas un franc succès ; en raison notamment des conditions d'admissibilité à remplir ; conditions arrêtées par le Conseil communal du 25/05/2023 ;

Considérant les différents échanges tenus aves les mutuelles et l'AVIQ concernant la classification du handicap nécessitant une chaise roulante et la preuve qui pourrait nous être fournie comme justification ;

Pour notre planète, utilisons du papier recyclé.

Considérant la proposition de collaborer avec la cellule de Convergence de l'AVIQ qui se propose d'analyser les candidatures en toute impartialité et sans discrimination ; de remettre au comité d'attribution son avis gratuitement ;

Vu le PV de réunion du Comité d'attribution des logements Tremplin/PMR du 13/05/2024 proposant les modifications suivantes à apporter au règlement du logement PMR :

L'adresse de l'appartement est à corriger en ''Rue Bois des Moines, 9 boite 2".
Un paragraphe sera ajouté relatif à la présence d'animaux. Ceux-ci seront tolérés tant que cela ne cause aucune nuisance pour le voisinage.

Il est proposé de supprimer le 1er paragraphe de l'Art. 7 et de le remplacer par ''Le comité d'attribution sollicitera l'avis consultatif de l'AVIQ qui aura accès au dossier du candidat locataire afin de vérifier la pertinence de sa demande."

Il est proposé de rajouter dans le 2ème paragraphe de l'Art. 7 : ''Après examen de son dossier par l'AVIQ, ..."

Il est proposé de supprimer l'Art. 8 vu que ce sont plutôt des critères de sélection dans le cadre de l'attribution des logements Tremplin.

Considérant que le paragraphe relatif à la présence d'animaux sera mentionné dans le contrat de bail à venir pour ce logement PMR ;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 19/06/2024 conformément à l'article L1124-40, §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Receveur régional en date du 28/06/2024 ;

Sur proposition du Collège communal, le Conseil communal, après en avoir délibéré,
Par 15 oui, 0 non, 0 abstention,
DECIDE

Article 1 : De réviser le règlement d'attribution pour l'appartement « PMR », sis rue Bois des Moines n° 9 bte 2 à 6660 Houffalize comme suit :

Section III : Des critères d'attribution :

ART.07. ~~Pour être admissibles, les candidats locataires présenteront une attestation de l'AVIQ ou du Service Public Fédéral, Direction Générale « Personnes handicapées » reconnaissant un trouble moteur (code 010)~~

Après examen de son dossier par l'AVIQ, chaque candidat locataire est informé de sa recevabilité et, le cas échéant, des motifs de son irrecevabilité. En cas de dossier incomplet, le candidat locataire est invité à le compléter.

~~ART.08. Le classement des candidatures admissibles est effectué dans l'ordre des critères suivants pour au moins un des deux conjoints :~~

~~1. Être domicilié dans la commune de Houffalize depuis au moins 10 ans ;~~
~~2. Avoir son lieu habituel de travail ou le siège social de son entreprise au sein de~~

~~la commune de Houffalize ou dans un rayon de 50 km autour de la commune de Houffalize ;~~

3. ~~Avoir été domicilié dans la commune de Houffalize pendant 15 ans ;~~
4. ~~Avoir ses attaches familiales (parenté jusqu'au 2ème degré) dans la commune de Houffalize ;~~

~~Le comité d'attribution procédera à la cotation suivante selon les critères repris ci-dessus, comme suit :~~
~~1 = 4 points~~
~~2 = 3 points~~
~~3 = 2 points~~
~~4 = 1 points~~

Article 2 : D'approuver le règlement d'attribution du logement PMR dans l'appartement sis rue Bois des Moines n° 9 bte 2 à 6660 Houffalize, tel que révisé et repris en annexe.

FAIT EN SEANCE PUBLIQUE DATE QUE DESSUS :
PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,
(s)J-Y.BROUET

Le Président,
(s)M.CAPRASSE

POUR EXPEDITION CONFORME :

ADMINISTRATION COMMUNALE DE HOUFFALIZE PROV. DE LUXEMBOURG

Le Directeur général,
JY BROUET

Le Bourgmestre,
M.CAPRASSE

Logement PMR de la Justice de Paix :

Règlement d'attribution pour l'appartement « PMR » de la Justice de Paix

Section I : **Objet** :

ART.01. Le logement visé est situé sis rue Bois des Moines, n°9, Bte 2, 2ème étage, le logement est constitué d'une surface nette de 68,64 m².

Section II : **Du comité d'attribution** :

ART.02. Le logement défini ci-dessus est attribué par un « comité d'attribution », défini par le règlement pour les logements « Tremplin » dont l'objectif est de favoriser l'installation et le maintien des jeunes ménages sur le territoire de la commune.

ART.03. Le comité d'attribution se réuni selon les besoins de nouvelle attribution du logement PMR.

ART.04. Si aucun preneur reconnu aux conditions PMR ne s'est proposé, le comité d'attribution déterminera un preneur selon les modalités du règlement « Tremplin ».

Section III : **Des critères d'attribution** :

ART.05. Le logement « PMR » est attribué après examen des dossiers introduits par les candidats locataires, à l'issue d'un délai d'au moins 30 jours après la publication de l'offre de location dans les vecteurs de communication communaux qui sont : ou le site WEB ou le Facebook ou le bulletin communal.

ART.06. Les dossiers de candidatures sont introduits par dépôt à l'administration communale contre accusé de réception ou par pli recommandé adressé au président du comité d'attribution.

ART.07. Après examen de son dossier par l'AVIQ, chaque candidat locataire est informé de sa recevabilité et, le cas échéant, des motifs de son irrecevabilité. En cas de dossier incomplet, le candidat locataire est invité à le compléter.

ART.08. Au moins une fois par an, le comité d'attribution informe les candidats locataires de leur ordre de priorité respectif. Il les invite également à signifier le maintien ou le désistement de leur candidature dans le délai raisonnable (maximum 6 mois) qu'il détermine, ainsi que les éventuelles modifications intervenues dans les éléments constitutifs de leur dossier.

ART.09. En cas de vacance de logement, le comité d'attribution s'assure que les candidatures prioritaires déposées avant la publication de l'offre de location ne sont pas devenues caduques et que leurs critères d'attribution sont toujours remplis. Après cette vérification et éventuelle modification du classement en conséquence, le comité d'attribution propose au Conseil communal d'attribuer le logement vacant suivant l'ordre de priorité établi.

Section IV : **Des conditions d'occupation** :

ART.10. L'occupation du logement PMR communal est régie par un contrat de bail conclu selon le modèle approuvé par le Conseil communal, ainsi que par le présent règlement adopté par le Conseil communal sur proposition du comité d'attribution.

ART.11. Sauf tacite reconduction, le bail du logement PMR communal est conclu pour une durée de 9 ans.

ART.12. Le logement PMR communal est loué à l'usage d'habitation exclusivement et affecté à la résidence principale (domiciliation) du (des) locataires.

ART.13. Sous réserve de l'indexation prévue par la loi (indice de départ = indice du mois précédent la conclusion du loyer, indice = indice des prix à la consommation), le loyer mensuel du logement PMR communal est fixé au montant de 650 € par mois hors charge.

Une caution représentant 2 mois de loyer sera perçue au moment de la signature du contrat de bail

Un état des lieux contradictoire sera dressé avant l'entrée et à la sortie du locataire.

Section V : **Des dispositions finales** :

ART.14. Le comité d'attribution peut proposer au Conseil communal des modifications au présent règlement à la lumière de son application pratique.

ART.15. En dehors des missions attribuées au comité d'attribution par le présent règlement, le Collège échevinal est seul compétent pour représenter la Commune de Houffalize en sa qualité de propriétaire des logements communaux.
Dans cette mesure, le Collège règle tout ce qui concerne la gestion courante de ces logements, notamment en termes de contrat de bail, provision ou garantie, états des lieux, paiements des loyers, répartition des charges, etc.

ART.16. Le présent règlement entre en vigueur le jour de la désignation des membres du comité d'attribution.