Wallonie
Le ministre du logement,
des pouvoirs locaux et de la ville

Namur, le 22 JUIL. 2021

À Mesdames et Messieurs

-les membres des collèges communaux
et provinciaux
-les Président(e)s des CPAS
-les Président(e)s d'intercommunales
-les Président(e)s des associations chapitre XII
-les Président(e)s des régies communales
-les Président(e)s des régies provinciales autonomes
-les Président(e)s des associations de projet
-les Gouverneurs,
-les Président(e)s des sociétés de logement de service public

Vos réf. : /
Nos réf. : 2021/CC/JCP/MA/RS/PH/

OBJET : Inondations des 13, 14, 15 et 16 juillet 2021 – Renfort en personnel et en matériel pour les administrations publiques et droit au logement pour les citoyens sinistrés. – Plateforme d'échange – Ligne directe avec le SPW – Mise à disposition de personnel – Réquisition – Informations site Portail SPW IAS

Mesdames, Messieurs,

Les pluies qui se sont abattues sur la Belgique ces derniers jours sont à l'origine de crues et inondations historiques. Ces dernières ont particulièrement affecté les communes wallonnes. De nombreuses maisons d'habitation ont été sinistrées, de même que des infrastructures communales.

Vous trouverez-ci après divers dispositifs vous permettant de rencontrer les besoins identifiés.

1. Ligne directe avec le SPW pour les Bourgmestres et Présidents de CPAS

Le temps des **Bourgmestres et Présidents de CPAS** est précieux et l'information que ces derniers sollicitent doit être précise et complète. Pour les aider et les orienter dans les différentes demandes ou questions qu'ils auraient à adresser à

l'administration wallonne, une ligne directe est mise à leur disposition, **et à eux seuls**, au 081 20 60 60, afin de fournir au plus vite et au mieux, de manière effective, les réponses à leurs demandes et ce, du lundi au samedi de 8 h 30 à 17 h 00 à partir du 26 juillet.

Ces demandes seront prises en charge immédiatement par une équipe de première ligne. Si besoin, d'autres acteurs internes du SPW seront mobilisés pour assurer le suivi nécessaire.

2. Portail des Pouvoirs locaux – Inondations

Le site portail des Pouvoirs locaux recense, dans son volet « inondations », l'ensemble des dispositions prises **à ce jour** par le Gouvernement ainsi que les circulaires et informations pertinentes en lien avec les inondations et s'inscrivant dans le cadre dans le cadre des compétences Logement et Pouvoirs locaux. La mise à jour est quotidienne.

3. Plateforme d'échange entre pouvoirs locaux au sens large (provinces, communes, cpas, intercommunales, régies, ...) – Offres et demandes

Dès ce 23 juillet 12h, une plateforme rassemblant l'ensemble de l'offre et la demande relative à la mise à disposition de personnel, de matériel et de logements de transit et d'insertion est disponible sur le Guichet des pouvoirs locaux (https://guichet.pouvoirslocaux.wallonie.be/).

Je vous invite à y renseigner les offres/les besoins en matière de mises à disposition de personnel, de matériel et de logements. Pour les demandes, vous pourrez soit réserver une offre qui correspond à votre besoin, soit introduire une demande si aucune offre ne correspond à votre besoin.

3.1. La mise à disposition de personnel - Rappel

Pour les agents statutaires, étant donné le caractère unilatéral du statut, **ces derniers peuvent être mis en disponibilité par l'employeur auprès d'une autre institution publique ou asbl** conformément aux statuts ou en application du principe général qui trouve à s'appliquer.

Pour les agents contractuels, l'article 31 de la loi du 24 juillet 1987 sur le travail temporaire, le travail intérimaire et la mise à la disposition d'utilisateurs permet la mise à disposition selon les conditions et modalités suivantes :

La mise à disposition doit :

- Avoir une durée limitée ;
- Etre formalisée par une convention individuelle. Dans le cas contraire, on pourrait qualifier la mise à dispo de contrat de travail avec application de toute la législation qui en découle ;
- Faire l'objet d'un avertissement préalable auprès du contrôle des lois sociales doit être envoyé : dans les 24h du détachement de l'agent concerné on doit prévenir les lois sociales (formulaire de mise à disposition) et motiver le détachement par les compétences particulière de l'agent détaché.

Dans le cas d'espèce, pour venir en appui des communes sinistrés et qui sont déforcés en personnel, les compétences administratives d'une

secrétaire ou les aptitudes particulières d'un ouvrier communal peuvent se justifier.

Si la mise à disposition s'avère difficilement réalisable, le Bourgmestre peut aussi recourir à son pouvoir de réquisition des personnes (voir infra – Réquisition).

3.2. Mobilisation des logements de transit et d'insertion

Les logements de transit et d'insertion sont destinés à accueillir des ménages en état de précarité.

Le logement de transit est un logement attribué temporairement à :

- Une personne/ménage en situation de précarité.
- Une personne/ménage privé(e) de logement pour des motifs de force majeure.

À condition qu'ils ne soient ni pleinement propriétaires, ni usufruitiers d'un logement sauf s'il est non améliorable, inhabitable, inadapté ou dans des cas spécifiques.

Aucun contrat de bail n'est signé, le bailleur et le locataire signent une convention d'occupation à titre précaire.

Celle-ci est conclue pour une durée maximale de 6 mois et est renouvelable une fois.

L'objectif poursuivi est de permettre aux personnes en difficulté de stabiliser leur situation.

Les occupants paient chaque mois une indemnité d'occupation précaire modérée (le loyer) et bénéficient d'un accompagnement social. Ce dernier est obligatoire, il vise à favoriser entre autres la recherche active d'un nouveau logement ou encore la mise en ordre de sa situation administrative, etc.

Le logement d'insertion est destiné aux personnes précarisées.

Pour obtenir un logement d'insertion, le candidat doit :

- Être en situation de précarité
- Ne pas être pleinement propriétaire ou usufruitière d'un logement sauf s'il est non améliorable, inhabitable, inadapté ou dans des cas spécifiques.

Le logement d'insertion fait l'objet d'un contrat de bail écrit de maximum 3 ans. Les règles du bail de résidence principale s'appliquent à ce contrat.

L'objectif du logement d'insertion est de permettre au locataire de trouver un autre logement plus stable. Un accompagnement social obligatoire est prévu avec celui-ci.

Dans le cas d'espèce, un appel à solidarité est lancé à l'ensemble des communes et CPAS disposant de logements de transit ou d'insertion libres d'occupation afin de les mettre à disposition de ménages devant faire l'objet d'un relogement soit parce que leur logement est temporairement inhabitable (logement de transit) soit

parce que leur logement définitivement inhabitable et devra faire l'objet d'une démolition (logement d'insertion).

4. Dérogation aux règles d'attribution des logements de service public

Le Gouvernement a adopté en urgence un arrêté dérogeant aux règles d'attribution des logements de service public afin de permettre un relogement temporaire des ménages ayant dû faire l'objet d'une évacuation.

Il s'agit, d'une part, de mobiliser rapidement les logements inoccupés pour des raisons conjoncturelles (en attente d'une attribution, en attente d'une rénovation légère entre deux locataires, etc.) et, d'autre part, d'organiser la solidarité entre SLSP dont le territoire est voisin. A ce titre, la Socité wallonne du Logement coordonne l'échange d'information entre SLSP afin que les SLSP non touchées par des inondations puissent communiquer à celles qui ont subi des dommages importants à leurs logements la liste des logements qu'ils sont en mesure de mettre à disposition pour le relogement des ménages.

Voici les principes de cet arrêté dérogatoire qui se veut souple afin de permettre une solidarité à grande échelle :

Ainsi, tout logement vacant entre le jour de l'adoption du présent arrêté et le 30 septembre 2021 est attribué prioritairement par les sociétés de logement de service public à des ménages qui ont dû être évacués en raison des inondations, selon l'ordre de priorité suivant.

Priorité 1 : aux locataires d'un logement attribué sur la base de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 (ou assimilé) organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public se situant sur le territoire de la SLSP ou sur le territoire d'une SLSP voisine.

Cet arrêté vise donc les SLSP directement touchées par des évacuations de logement mais aussi les SLSP voisines. Il s'agit de créer un mécanisme de solidarité et d'ainsi multiplier les chances de relogement pour les familles qui ont dû être évacuées d'un logement public.

Dans ce cas, le ménage est hébergé dans l'attente de pouvoir réintégrer le logement public initialement occupé. Si le logement n'est pas rénovable et doit faire l'objet d'une déconstruction ou d'une démolition, le ménage évacué est hébergé dans l'attente de l'attribution d'un nouveau logement public.

La relation entre la société et le ménage est réglée par une convention d'occupation précaire. Les termes de cette convention sont annexés à l'arrêté du Gouvernement wallon.

L'attribution du nouveau logement pour un ménage évacué d'un logement public devant faire l'objet d'une déconstruction ou d'une démolition se fait sur base de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité.

La situation née de l'évacuation d'un ménage d'un logement public devant faire l'objet d'une déconstruction ou d'une démolition est considérée comme une urgence sociale telle que visée à l'article 23, 2° de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité. La limite des 10 % des attributions effectuées au cours d'une même année

civile sur chaque commune prévue dans l'article 23, 2° précité ne s'applique pas. Il en résulte une possibilité de dépasser ce quota de 10 %.

Le montant de l'indemnité mensuelle d'occupation est calculée en exécution des règles définies dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité mais ne peut être supérieur au montant du loyer calculé du logement évacué par le ménage concerné pour le mois de juin 2021.

Priorité 2 : aux ménages dont le logement évacué n'est pas un logement d'utilité publique attribué sur base de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement, dont les revenus imposables globalement relèvent des catégories 1 à 3 telles que définies par l'article 1, 29° du Code wallon de l'habitation durable et dont le logement évacué se situe sur le territoire de la SLSP ou sur le territoire d'une SLSP voisine.

Cette deuxième priorité vise donc à être activée lorsque le nombre de logements publics encore disponibles sur le territoire d'une SLSP touchée par les inondations ou des SLSP voisines après l'application de la priorité 1, permet de reloger des ménages relevant des catégories de revenus prévues par le Code wallon de l'habitation durable qui ont dû quitter leur logement privé.

Cette priorité peut être activée à la suite d'une demande émanant d'un CPAS, d'une commune, d'un relais social, d'une association, etc., ou formulée directement par le ménage concerné à la SLSP.

Dans ce cas, le ménage est hébergé pour une période maximale de six mois. À l'expiration de cette période, si le ménage est toujours privé de logement à la suite de la catastrophe, la société peut lui accorder une nouvelle période d'occupation de six mois au maximum. Dans tous les cas la convention d'occupation précaire est clôturée au maximum douze mois après sa signature.

La relation entre la société et le ménage est réglée par une convention d'occupation précaire. Les termes de celle-ci sont annexés à l'arrêté du Gouvernement wallon.

Le montant de l'indemnité mensuelle d'occupation est calculé en exécution des règles définies dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité.

5. Mise à disposition des différents opérateurs locaux (SLSP, CPAS, Communes) d'un accord-cadre visant à la location de logements de type « habitats modulaires » pour le relogement à moyen terme.

Le Ministre du Logement a chargé la Société wallonne du Logement de lancer, selon une procédure d'urgence, un marché public visant à mettre à disposition des opérateurs locaux (SLSP, Communes, CPAS) un accord-cadre pour la location de logements de type « habitats modulaires » (logements containers, logements modulaires, ...) afin de permettre un relogement à moyen terme des familles ayant perdus leur logement de se reloger dans l'attente de pouvoir réintégrer leur logement rénové ou de retrouver un logement stable (ceci ne préjudicie en rien la capacité de réquisition de ce type de logements telle que visée au point 6 ci-dessous dans le cadre de la gestion des situations urgentes à gérer à court terme).

Cet accord-cadre permettra de soulager vos services quant à la procédure de passation du marché public et de commander directement aux opérateurs économiques qui seront retenus.

Des informations complémentaires vous seront transmises dans les jours et semaines à venir.

6. Le droit de réquisition :

Lorsque la loi le prévoit, le Bourgmestre **peut opérer des réquisitions si elles sont indispensables pour maintenir l'ordre**.

Les conditions

Une réquisition peut porter sur des biens ou de personnes, uniquement à certaines conditions :

- **Si elle est la seule mesure possible pour parvenir à un but légitime de préservation de l'ordre public.**

En effet, une réquisition étant une mesure extrême qui constitue une entorse à la loi sur les marchés publics, il convient de s'assurer, AVANT d'opter pour l'usage du mécanisme de réquisition, que les procédures mises en place par la législation relative aux marchés publics ne sont effectivement pas applicables, et si elles le sont, qu'elles ne sont pas assez rapides.

Pour rappel, il existe des procédures « sans publicité » destinées à être mises en place en cas d'impérieuse urgence qu'il conviendra de prioriser si elles permettent encore un traitement du problème dans le délai requis.

La plupart du temps, elle devient conventionnelle et les destinataires conviennent avec l'autorité d'un accord sur les modalités et le prix. Elle constitue en cela éventuellement une entorse à la loi sur les marchés publics.

- **Elle doit toujours faire l'objet d'une indemnisation**. Elle émane a priori d'un acte unilatéral adopté par l'autorité pour l'exécution immédiate et extrêmement urgente d'une prestation ou pour la fourniture d'un bien ou sa mise à disposition.

- **Elle doit toujours faire l'objet d'une consultation préalable de l'intéressé ou du propriétaire du bien réquisitionné (sauf extrême urgence)**, il est rare qu'elle soit opérée dans sa version contraignante. La plupart du temps, elle devient conventionnelle et les destinataires conviennent avec l'autorité d'un accord sur les modalités et le prix.

Les bases légales

Il existe deux bases légales permettant au Bourgmestre de recourir à ce mécanisme :

- L'article 135, par. 2, de la Nouvelle loi communale pour toutes les réquisitions ordonnées en dehors d'une intervention des zones de secours sous réserve d'une application prioritaire de la législation sur les marchés publics quand celle-ci est possible ;

- La loi relative à la sécurité civile du 15 mai 2007 (M.B.,31.07.2007) pour les missions suivantes et dans le cadre d'une intervention des services opérationnels de la sécurité civile (zone de secours et Protection civile) et pour les besoins de celle-ci:

1° **le sauvetage de personnes et l'assistance aux personnes dans des circonstances dangereuses et la protection de leurs biens**;

2° l'aide médicale urgente telle que définie à l'article 1er de la loi du 8 juillet 1964 relative à l'aide médicale urgente ;

3° la lutte contre l'incendie et l'explosion et leurs conséquences ;

4° la lutte contre la pollution et contre la libération de substances dangereuses en ce compris les substances radioactives et les rayons ionisants ;

5° l'appui logistique. (la prévision, la prévention, la préparation, l'exécution et l'évaluation.)

on entend par :

1° prévision : toutes les mesures pour inventorier et analyser les risques ;

2° prévention : toutes les mesures visant à limiter l'apparition d'un risque ou à minimiser les conséquences de la concrétisation de celui-ci ;

3° préparation : toutes les mesures pour assurer que le service est prêt à faire face à un incident réel ;

4° exécution : toutes les mesures qui sont prises quand l'incident se produit réellement ;

5° évaluation : toutes les mesures pour améliorer la prévision, la prévention, la préparation et l'exécution en tirant des conclusions de l'incident.

Le Bourgmestre peut donc sur ces deux bases opérer des réquisitions si elles sont indispensables pour maintenir l'ordre.

Lorsqu'une loi prévoit des mesures spécifiques de réquisition et confère la compétence à une autorité en particulier, c'est cette loi qui doit être prioritairement appliquée. Dès lors la réquisition générale du Bourgmestre découlant des pouvoirs de police qu'il tire de l'article 133, al. 2 et 135 de la NLC est toujours subsidiairement mise en place.

Autrement dit, la réquisition est uniquement opérée pour remédier à un problème extrêmement urgent et doit être la seule voie possible.

Afin de permettre le relogement des personnes sinistrées qui n'ont plus de maison d'habitation, le bourgmestre peut recourir aussi bien au droit de réquisition des biens et qu'au droit de réquisition des immeubles abandonnés, de logements inoccupés, ... Les documents types y relatifs existent et sont disponibles sur le site de l'UVCW.

La réquisition d'immeubles abandonnés (CDLD, art. L1123-30 (ancien art. 134bis NLC) et A.R. 6.12.1993, M.B. 30.12.1993.)

Le bourgmestre peut, sur demande du président du Conseil de l'action sociale, réquisitionner un immeuble bâti manifestement abandonné depuis plus de six mois afin de le mettre à la disposition de personnes sans abri.

***

Les services régionaux wallons demeurent à la disposition des pouvoirs locaux pour toute question relevant des compétences de la Wallonie qui se poserait dans ce cadre.

Vous pouvez, dès à présent, prendre contact avec vos relais habituels, notamment au sein du SPW IAS.

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Christophe COLLIGNON

Contacts

Le Service Public de Wallonie, Intérieur et Action sociale est à votre disposition :

- Département des politiques publiques locales
  Direction des Ressources humaines des pouvoirs locaux (personnel)
  Direction de la Prospective et du Développement (guichet)
  Avenue Gouverneur Bovesse, 100
  5100 Jambes (Namur)

  Coordonnées :
  ressourceshumaines.interieur@spw.wallonie.be Tél. 081/32.37.43
  guichetunique.pouvoirslocaux@spw.wallonie.be Helpdesk – 081/32.36.45
  (Lundi au vendredi 8h à 16h)

Le Service Public de Wallonie, TLPE, Département du Logement est à votre disposition :

- Département du Logement
  Rue des Brigades d'Irlande, 1
  5100 UR (Jambes)

  Coordonnées : dsopp.dgo4@spw.wallonie.be