

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2019/05/10/2019041343/justel>

Dossier numéro : 2019-05-10/11

Titre

10 MAI 2019. - Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté de Financement, l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 octobre 2013 réglant la location des logements locatifs modestes des sociétés de logement social et l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 décembre 2018 instaurant un prêt de garantie locative

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 10-09-2019 inclus.

Source : AUTORITE FLAMANDE

Publication : Moniteur belge du 22-07-2019 page : 73319

Entrée en vigueur : 01-01-2020

Table des matières

[CHAPITRE 1er.](#) - Modifications de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012

Art. 1-7

[CHAPITRE 2.](#) Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 octobre 2013 réglant la location des logements locatifs modestes des sociétés de logement social

Art. 8-20

[CHAPITRE 3.](#) - Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 décembre 2018 instaurant un prêt de garantie locative

Art. 21

[CHAPITRE 4.](#) - Dispositions finales

Art. 22-24

Texte

[CHAPITRE 1er.](#) - Modifications de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012

Article [1er](#). Dans l'article 4, § 1er, 2° de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 18 décembre 2015, 3 février 2017 et 14 juillet 2017, le membre de phrase "logements locatifs sociaux et de logements acquisitifs sociaux" est remplacé par le membre de phrase "logements locatifs, logements acquisitifs sociaux ou logements locatifs modestes".

[Art. 2.](#) Dans le même arrêté, l'intitulé du chapitre 3 est remplacé par ce qui suit :
"Chapitre 3. Opérations pour la réalisation et le maintien de logements locatifs sociaux et pour la réalisation et le maintien de logements locatifs sociaux, de logements acquisitifs sociaux ou de logements locatifs modestes dans un projet de logement social mixte, pour lequel une prise en charge ou une subvention est octroyée".

[Art. 3.](#) Dans l'article 12/2 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, le membre de phrase "logements locatifs et acquisitifs sociaux" est remplacé par le membre de phrase "

logements locatifs, logements acquisitifs sociaux ou logements locatifs modestes ".

[Art. 4.](#) Dans l'article 13, § 4 et 5 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 18 décembre 2015 et 3 février 2017, le membre de phrase " logements locatifs et acquisitifs sociaux " est chaque fois remplacé par le membre de phrase " logements locatifs, logements acquisitifs sociaux ou logements locatifs modestes ".

[Art. 5.](#) Dans l'article 14, § 3 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 18 décembre 2015 et 3 février 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° le membre de phrase " logements locatifs et acquisitifs sociaux " est chaque fois remplacé par le membre de phrase " logements locatifs, logements acquisitifs sociaux ou logements locatifs modestes " ;

2° le membre de phrase " logement locatif ou acquisitif " est remplacé par le membre de phrase " logement locatif, logement acquisitif social ou logement locatif modeste " ;

3° dans l'alinéa premier, 2°, le membre de phrase " ou de logements locatifs modestes, " est inséré entre les mots " de logements acquisitifs sociaux " et les mots " le reste étant ".

[Art. 6.](#) Dans l'article 15 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 18 décembre 2015, 3 février 2017 et 14 juillet 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° le membre de phrase " logements locatifs et acquisitifs " est chaque fois remplacé par le membre de phrase " logements locatifs, logements acquisitifs sociaux ou logements locatifs modestes " ;

2° le membre de phrase " logement locatif ou acquisitif " est chaque fois remplacé par le membre de phrase " logement locatif, logement acquisitif social ou logement locatif modeste ".

[Art. 7.](#) Dans l'article 19, alinéa premier, du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 18 décembre 2015 et 3 février 2017, le membre de phrase " logements locatifs et acquisitifs " est chaque fois remplacé par le membre de phrase " logements locatifs, logements acquisitifs sociaux ou logements locatifs modestes ".

[CHAPITRE 2.](#) Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 octobre 2013 réglant la location des logements locatifs modestes des sociétés de logement social

[Art. 8.](#) Dans l'article 1er de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 octobre 2013 réglant la location des logements locatifs modestes des sociétés de logement social, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans le point 2°, le membre de phrase " une ou plusieurs personnes inscrites au registre d'inscription, visé à l'article 4 " est remplacé par les mots " la personne qui déclare être un futur locataire référentiel et une ou plusieurs personnes qui occuperont aussi le logement locatif modeste " ;

2° le point 4° est remplacé par ce qui suit :

" 4° personne référentielle : selon le cas, la personne souhaitant s'inscrire ou le candidat locataire " ;

3° il est ajouté un point 7°, rédigé comme suit :

" 7° règlement général sur la protection des données : le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données). ".

[Art. 9.](#) L'article 3 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

" Art. 3. § 1er. Dans le présent article, on entend par :

1° revenu actuel : la somme des revenus suivants, calculés sur la période de trois mois consécutifs précédant l'application, extrapolée à douze mois :

a) le revenu imposable globalement et le revenu imposable distinctement ;

b) le revenu d'intégration sociale ;

c) l'allocation de remplacement de revenus aux personnes handicapées ;

d) les revenus professionnels exonérés de taxes provenant de l'étranger ou acquis dans une institution européenne ou internationale ;

2° parcelle, destinée à la construction d'habitations : les parcelles non bâties dans la zone d'habitat, à l'exception de la zone résidentielle d'extension mentionnées aux plans d'exécution spatiaux ou aux plans d'aménagement, situées au bord d'une route dûment équipée telle que visée à l'article 4.3.5 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, ainsi que toutes les parcelles pour lesquelles il existe une autorisation de lotissement non échue ou un permis d'environnement pour le lotissement de terrains ;

3° personne à charge :

a) l'enfant qui est domicilié chez la personne référentielle et qui est mineur ou pour qui des allocations familiales ou des allocations d'orphelin sont payées ;

b) l'enfant de la personne référentielle qui n'est pas domicilié chez lui mais qui habite régulièrement chez lui et qui est mineur ou pour qui des allocations familiales sont payées ;

c) la personne considérée comme étant atteinte d'un handicap grave, ou qui, au moment de sa retraite, était considérée comme étant atteinte d'un handicap grave ;

4° revenu de référence : la somme des revenus suivants, reçus au cours de l'année à laquelle la dernière feuille d'imposition disponible a trait :

a) le revenu imposable globalement et le revenu imposable distinctement ;

- b) le revenu d'intégration sociale ;
- c) l'allocation de remplacement de revenus aux personnes handicapées ;
- d) les revenus professionnels exonérés de taxes provenant de l'étranger ou acquis dans une institution européenne ou internationale.

Le Ministre peut arrêter les modalités pour le calcul du revenu actuel, visé à l'alinéa premier, 1°.

Pour être considérée comme personne à charge telle que visée à l'alinéa premier, 3°, c), les mêmes conditions s'appliquent que les conditions fixées en exécution de l'article 1er, alinéa premier, [19°] c) de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement.

La feuille d'imposition visée à l'alinéa premier, 4°, concerne les revenus d'au maximum trois années précédant application.

Pour la détermination du revenu imposable globalement visé à l'alinéa premier, 1° et 4°, il est tenu compte des revenus professionnels propres réels.

Le revenu visé à l'alinéa premier, 1° et 4°, est indexé suivant l'indice santé du mois de juin de l'année précédant son application, la base étant le mois de juin de l'année à laquelle se rapporte le revenu.

§ 2. La personne qui souhaite s'inscrire pour un logement locatif modeste doit, avec les membres de son ménage, remplir les conditions suivantes :

1° ne pas avoir de logement ou de parcelle, destiné à la construction de logements, en tout ou en partie en pleine propriété ;

2° ne pas jouir d'un droit d'emphytéose, de superficie ou d'usufruit sur un logement ou une parcelle destinée à la construction de logements ;

3° ne pas avoir de logement ou de parcelle destiné à la construction de logements, donné entièrement ou partiellement en bail emphytéotique ou en superficie ; La personne qui souhaite s'inscrire à une habitation louée modeste doit, avec les membres de sa famille, satisfaire aux conditions suivantes :

4° ne pas avoir donné le logement ou la parcelle destiné à la construction de logements, en totalité ou en partie, à l'usufruit ;

5° ne pas être gérant, administrateur ou actionnaire d'une société dans laquelle il ou un des membres de sa famille a introduit les droits réels visés aux 1° à 4° inclus ;

6° disposer d'un revenu de référence qui ne dépasse pas les limites visées au paragraphe 4 ;

7° être inscrit dans les registres de la population visés à l'article 1er, § 1er, alinéa premier, 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, ou être inscrit en adresse de référence tel que visé à l'article 1er, § 2, de la loi précitée.

Une personne peut démontrer qu'elle, et les membres de son ménage, remplissent la condition, visée à l'alinéa premier, 1° à 5° inclus, par le biais d'une déclaration sur l'honneur en ce qui concerne les biens immobiliers à l'étranger.

§ 3. Par dérogation au paragraphe 2, alinéa premier, 1° à 4° inclus, une personne peut toujours s'inscrire si elle :

1° a un logement ou une parcelle, destiné à la construction de logements, complètement en pleine propriété ensemble avec son époux, la personne avec laquelle il cohabite légalement, son partenaire de fait, son ex-époux, la personne avec laquelle il cohabitait légalement ou son ex-partenaire de fait, si les personnes précitées n'occuperont pas le logement locatif modeste ;

2° a la totalité du droit d'emphytéose, de superficie ou de l'usufruit sur un logement ou une parcelle, destiné à la construction de logements, ensemble avec son époux, la personne avec laquelle il cohabite légalement, son partenaire de fait, son ex-époux, la personne avec laquelle il cohabitait légalement ou son ex-partenaire de fait, si les personnes précitées n'occuperont pas le logement locatif modeste ;

3° a donné la totalité d'un logement ou d'une parcelle, destiné à la construction de logements, en emphytéose, superficie ou usufruit, ensemble avec son époux, la personne avec laquelle il cohabite légalement, son partenaire de fait, son ex-époux, la personne avec laquelle il cohabitait légalement ou son ex-partenaire de fait si les personnes précitées n'occuperont pas le logement locatif modeste ;

4° a acquis partiellement, à titre gratuit, un logement ou une parcelle, destiné à la construction d'habitations en pleine propriété ;

5° a acquis partiellement, à titre gratuit, un droit d'emphytéose, de superficie ou de l'usufruit sur un logement ou une parcelle, destiné à la construction de logements ;

6° a acquis partiellement, à titre gratuit, un logement ou une parcelle, destiné à la construction de logements sur laquelle un droit d'emphytéose ou un droit de superficie est donné.

§ 4. Les plafonds visés au paragraphe 2, alinéa premier, 6°, sont fixés à :

1° 28.167 euros pour une personne isolée sans personnes à charge ;

2° 30.795 euros pour une personne isolée handicapée telle que visée au paragraphe 1er, 3°, c), sans aucune autre personne à charge ;

3° 42.247 euros pour d'autres personnes, majorés de 2.630 euros par personne à charge.

Si une personne répond à la définition d'une personne à charge, telle que visée au paragraphe 1er, alinéa premier, 3°, a) ou b), et à la définition d'une personne à charge, telle que visée au paragraphe 1er, alinéa premier, 3°, c), cette personne compte pour deux personnes à charge.

Les montants visés au premier alinéa, sont adaptés annuellement au 1er janvier à l'évolution de l'indice de santé (base 2004) vers l'indice de santé du mois de juin de l'année précédente et avec comme base l'indice de santé de 119 pour juin 2012. Le résultat est arrondi au premier nombre naturel suivant.

§ 5. Si le candidat locataire n'a pas de revenu de référence, la société de logement social prend en compte le