

A Mesdames les Présidentes et
Messieurs les Présidents
des centres publics d'action sociale

Service
Etudes & Réglementation

nos références
SER/120804/B.N.

date
13/09/2004

Objet : Octroi d'une subvention aux CPAS dans les frais de constitution de garanties locatives en faveur de personnes qui ne peuvent faire face au paiement de celles-ci

Madame la Présidente,
Monsieur le Président,

Le 16 juillet 2004 a été publié au Moniteur belge l'arrêté royal du 18 juin 2004 portant octroi d'une subvention aux centres publics d'aide sociale dans les frais de constitution de garanties locatives en faveur de personnes qui ne peuvent faire face au paiement de celles-ci.

1. Introduction

L'accès au logement constitue un droit fondamental minimal à garantir à toute personne afin de lui permettre d'être en mesure de mener une vie conforme à la dignité humaine. Dans le cadre de leurs missions générales d'aide aux personnes et aux familles, les CPAS sont souvent amenés à aider les personnes à trouver un logement, notamment en leur fournissant l'aide sous la forme de constitution de garantie locative pour un logement qu'ils ne pourraient obtenir sans cette aide vu la précarité de leurs moyens financiers.

La présente mesure constitue un incitant financier forfaitaire destiné à encourager l'octroi par les CPAS d'un tel type d'aide sociale qui est crucial en vue de l'obtention d'un logement pour les personnes démunies.

2. Types de constitution de garanties locatives concernées

Pour bénéficier de la subvention, le CPAS peut constituer une garantie locative en faveur d'une personne suivant une des diverses formes prévues par l'arrêté royal. Le CPAS appréciera le choix de constitution de caution locative en fonction de l'aide la plus appropriée à fournir à la personne. Il s'agit :

- a) de la lettre de caution : le CPAS ne décaisse pas la somme nécessaire à la constitution de la caution locative mais se porte garant envers le bailleur qui accepte ce mode de garantie en vue de l'intervention éventuelle du CPAS à l'issue du contrat de bail;
- b) de la garantie bancaire négociée avec le CPAS en faveur de la personne aidée;
- c) de l'avance directe du montant de la caution locative à la personne aidée, c'est-à-dire du paiement direct de la somme à la personne qui a besoin de fournir la caution locative et qui est aidée par le CPAS. Dans ce cas, la personne aidée effectue elle-même les formalités nécessaires à la constitution de la garantie locative de sorte que le bailleur n'est pas au courant du fait que le CPAS a dû intervenir financièrement pour la personne.

3. Personnes concernées et conditions de l'aide à la personne

Lors d'une demande introduite par un usager, le CPAS constate, dans le cadre de son enquête sociale, la nécessité de constituer une garantie locative en vue de lui permettre de disposer d'un logement décent.

Toutefois, afin de ne pas déresponsabiliser les personnes aidées, il est requis par l'arrêté royal que le CPAS établisse, en tenant compte de la capacité contributive de la personne aidée, les modalités d'un plan de remboursement correspondant au montant de la garantie locative accordée. *Il peut s'agir :*

- soit d'un plan de remboursement à proprement parler;
- soit d'un plan permettant la constitution d'une garantie locative.

- ***Lorsqu'il s'agit d'un plan de remboursement à proprement parler:***
 - La reconstitution du montant de la garantie locative payé par le CPAS est adapté au cas par cas et celui-ci peut être étalé dans le temps en fonction de la durée que le CPAS estime nécessaire au remboursement de la somme considérant la modicité des ressources de la personne.
 - Il se peut également que le CPAS soit amené à constater que le remboursement de la somme correspondant à la garantie déboursée par le CPAS soit totalement impossible à envisager. Dans ce cas, un plan de remboursement peut ne pas être envisagé en fonction de raisons dûment motivées mentionnées dans la décision d'octroi d'aide du Conseil de l'aide sociale.

- ***Lorsqu'il s'agit de la constitution du montant de la garantie locative :***
 - Même si la constitution de la garantie locative a été obtenue sans décaissement de sommes par le CPAS, soit par une lettre de caution, soit par une garantie bancaire, l'intéressé devra constituer l'équivalent de la somme requise correspondant à la garantie locative dans un délai adapté au cas par cas et qui peut être étalé dans le temps en fonction de la durée que le CPAS estime nécessaire à la constitution de la somme considérant la modicité des ressources de la personne. Quant la somme entière est constituée, celle-ci peut remplacer la lettre de caution ou la garantie bancaire.
 - Il se peut que le CPAS soit amené à constater que la constitution de la somme pour laquelle une garantie bancaire ou une lettre de caution a été obtenue du CPAS ne peut être envisagée en fonction de raisons dûment motivées qui seront mentionnées dans la décision d'octroi d'aide du Conseil de l'aide sociale.

4. Montant et conditions de l'intervention financière accordée par l'Etat et modalités de paiement

Le montant de la subvention forfaitaire est :

- de 25 EUR par contrat de bail pour lequel le CPAS décide d'octroyer l'aide sociale par la constitution d'une garantie locative.
- et limité au financement des frais d'une garantie locative par tranche de quatre bénéficiaires du revenu d'intégration à charge du CPAS au 1^{er} janvier 2003, en année pleine.

Comme la période couverte par la subvention ne porte que sur 8 mois, le montant maximal de subvention auquel peut prétendre un CPAS pour l'année 2004 en vertu des deux critères précités est donc adapté au pro rata du nombre de mois.

L'arrêté royal contient en annexe le montant total de la subvention à laquelle le CPAS peut prétendre en fonction des critères précités pour la période couverte par la subvention. Ce montant est liquidé à chaque CPAS en une seule tranche à titre d'avance.

5. Période couverte par la subvention

La période couverte par la subvention porte du 1^{er} mai 2004 au 31 décembre 2004, c'est-à-dire pour les cautions locatives constituées durant cette période et correspondant au prescrit de l'arrêté royal.

6. Conditions et preuves pour l'octroi de la subvention et contrôle

Le CPAS introduira une déclaration de créance en double exemplaire à l'Administration pour le 1^{er} mars 2005 au plus tard et dont le modèle, déterminé par le Ministre lui sera envoyé ultérieurement à la présente.

Cette déclaration de créance est établie sous la forme d'un relevé récapitulatif et nominatif du nombre de garanties locatives octroyées pour l'année 2004.

En vue du contrôle de l'utilisation de la subvention, le CPAS conservera pour chaque personne aidée les pièces suivantes :

- copie du contrat de bail ;
- copie du rapport de l'enquête sociale ;
- la décision motivée d'octroi d'aide du Conseil de l'aide sociale contenant le plan de remboursement – sauf exception motivée- ;
- le numéro du mandat de paiement ;
- copie de la lettre de caution ou de la constitution de la garantie bancaire ;

Le montant de la subvention non utilisé par le CPAS doit être remboursé à l'Etat au plus tard le 1^{er} mars 2005.

La partie de la subvention pour laquelle le CPAS ne justifie pas l'utilisation conformément à l'arrêté royal est remboursée à l'Etat à la suite du contrôle effectué par l'administration.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, Monsieur le Président en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Ministre de l'Intégration sociale,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop that starts on the left, curves upwards and to the right, then loops back down and to the left, ending with a small tail.

Christian DUPONT