

# **Circulaire de la SWL relative à la gestion et l'accompagnement des personnes déplacées d'Ukraine**

La Société wallonne du logement (SWL) a publié une circulaire relative à l'accueil des réfugiés d'Ukraine au sein du logement public. Celle-ci consacre d'une part le droit pour les locataires sociaux d'accueillir des personnes venant d'Ukraine au sein de leur ménage, en ne manquant pas d'avertir leur SLSP, et d'autre part, le droit à la candidature pour les bénéficiaires de la protection temporaire.

## **Le droit d'accueillir des locataires sociaux**

Tout locataire d'un logement social a le droit d'accueillir dans son ménage un ou plusieurs bénéficiaire(s) de la protection temporaire.

L'aide équivalente au revenu d'intégration sociale que perçoivent les bénéficiaires de la protection temporaire est sans impact dans le calcul du loyer social et n'est pas prise en compte lors de l'éventuel calcul d'un revenu minimum. De manière générale, cet accueil n'aura pas d'impact sur les revenus du locataire.

Comme c'est le cas pour tout locataire, le logement ne doit pas être en permanence proportionné au sens strict. Il se peut en effet que l'arrivée d'un ménage hébergé conduise, dans les faits, à une situation de non-proportionnalité. Si des déplacés occupent des chambres pour lesquelles le locataire paie un surloyer, celui-ci ne sera plus dû aussi longtemps que les chambres restent occupées.

La souplesse est de mise quant au surpeuplement. Cependant, la SLSP pourrait reprocher au locataire un mauvais usage du bien loué dû au surpeuplement manifeste engendré par l'accueil de personnes déplacées.

Pour assister les locataires qui le souhaitent, la SWL propose un modèle de convention aux frais et aux charges. Les SLSP n'ont pas l'obligation d'en vérifier le respect, n'ont aucune responsabilité à ce sujet et sont libres de proposer ou non ce modèle à leurs locataires. Selon la SWL, le risque de requalification en contrat de bail est réduit notamment en ce qu'elle précise qu'il ne s'agit pas d'une sous-location.

## **La candidature des personnes déplacées**

Les bénéficiaires de la protection temporaire peuvent s'inscrire comme candidats à un logement social comme toute autre personne séjournant légalement en Belgique.

Les candidat.e.s doivent fournir l'annexe 15 délivrée par une administration communale belge, à compléter dès que possible avec la carte A et les certificats d'identité pour enfant, le cas échéant. Selon la SWL, l'aide sociale équivalente au RIS n'est pas prise en compte dans le loyer. Cependant, si les candidats ont des revenus provenant d'Ukraine, la SLSP pourra elle-même effectuer la conversion à partir de la hryvnia ukrainienne vers l'euro. Pour cet examen au cas par cas, la SLSP se base sur les documents que les intéressés sont en mesure de leur fournir. Les réfugiés d'Ukraine bénéficiant toujours de revenus ukrainiens sont très peu nombreux. Par ailleurs, la plupart des pensionnés en provenance d'Ukraine perçoivent une pension d'environ 150 euros par mois et le salaire moyen en Ukraine s'élève à environ 480 euros par mois (janvier 2022). En conséquence, ces revenus sont inférieurs au revenu d'intégration sociale du CPAS en Belgique. En cas d'attribution d'un logement à un ménage ukrainien, le calcul de son loyer se basera sur les revenus minimaux en application de l'article 1, 7°, c) de l'AGW locatif du 6 septembre 2007.