

# LA DOMICILIATION EN HABITAT PARTAGÉ

En lien avec le statut isolé versus cohabitant



## AVANT PROPOS

Nous constatons des demandes croissantes de la population à faire réapparaître le « partage » dans la vie courante. Ce partage passe aussi par la vie au sein d'une collectivité, que cela soit un habitat groupé, une colocation ou autre. Néanmoins, ce mode de vie n'est pas toujours sans conséquences administratives. Les revenus sociaux et diverses démarches administratives (demandes de bourse, d'emprunt, taxe poubelles,...) sont impactées par la domiciliation de plusieurs personnes sous une même composition de ménage. Pour faciliter le montage de ce type de projets, nous vous présentons ci-dessous diverses méthodes pour tenter d'obtenir des compositions de ménages séparées. Ces compositions vous permettent d'être enregistré séparément au registre de la population et il n'y a alors plus d'impact sur vos revenus sociaux et autres démarches.

Si vous n'obtenez pas de compositions de ménages distinctes, nous vous présentons également les démarches à effectuer pour maintenir votre statut isolé auprès des organismes sociaux. Attention, les démarches dépendent du type de revenu social que vous percevez, et les démarches ne sont pas toujours possibles.

Cette fiche se veut être un outil pratique présentant une explication générale et non-exhaustive des différentes options ; à vous d'y piocher les informations qui vous seront utiles. Il est important de noter que cette fiche a été réalisée, notamment, sur la base de notre expérience de terrain. Nous souhaitons l'enrichir par vos retours, n'hésitez pas à revenir vers nous si vous observez des éléments à améliorer sur base de vos connaissances ou expériences.

# TABLE DES MATIERES

DÉMARCHES PRÉALABLES À L'EMMÉNAGEMENT À FAIRE PAR LE PROPRIÉTAIRE .....	4
0° : QUELQUES CONSEILS EN PRÉAMBULE .....	4
1° : NOTIONS LÉGALES .....	5
1.1. DIFFÉRENCE ENTRE UN LOGEMENT INDIVIDUEL ET UN LOGEMENT COLLECTIF .....	5
1.2. LA NOTION DE MÉNAGE .....	5
2° : TABLEAU DES DIFFÉRENTES FORMES D'HABITAT PARTAGÉ ET LIEN AVEC LA COMMUNE .....	7
3° : MODALITÉS COURANTES .....	10
3.1. PERMIS D'URBANISME - DIVISION EN PLUSIEURS UNITÉS DE LOGEMENT .....	10
3.2. PERMIS DE LOCATION.....	12
4° : MODALITÉS VARIABLES – ACCORD AVEC LA COMMUNE .....	14
4.1. CONTRAT DE BAIL DE COLOCATION .....	16
4.2. RECONNAISSANCE SUR BASE D'UN PROJET SOLIDAIRE .....	17
4.3. CONVENTION TRIPARTITE.....	17
4.4. COMMODAT .....	17
DÉMARCHES POSSIBLES POUR LE LOCATAIRE LORS DE L'ÉMMÉNAGEMENT.....	18
5° : RECONNAISSANCE EN TANT QUE PERSONNE DE RÉFÉRENCE DU MÉNAGE AUPRÈS DE LA COMMUNE...	18
6° : COMPOSITION DE MÉNAGE COMMUNE ET DÉMARCHES POUR FAIRE VALOIR SON DROIT À UN REVENU SOCIAL AU TAUX ISOLÉ.....	20
SUPPORTS SUPPLÉMENTAIRES PRODUITS PAR HABITAT ET PARTICIPATION .....	28

# DÉMARCHES PRÉALABLES À L'EMMÉNAGEMENT À FAIRE PAR LE PROPRIÉTAIRE

## 0° : QUELQUES CONSEILS EN PRÉAMBULE

---

Vous êtes propriétaire d'un logement unifamilial et vous souhaitez le mettre en location au bénéfice de plusieurs personnes qui souhaitent vivre en habitat groupé.

**1. Attention, il y a lieu de vous renseigner également si votre habitation est dans une zone de lotissement ; dans ces cas, vous ne pourrez probablement pas faire cette division ni obtenir autrement des compositions de ménages distinctes.** Vous trouverez ces informations dans les documents d'orientation d'urbanisme tels que le Schéma de Développement communal du CoDT (ex-SSC) ou les prescriptions du permis de lotir. Contactez le service de l'urbanisme de votre commune pour plus d'informations sur votre logement.

2. Nous vous conseillons vivement de prendre des contacts informels préalablement aux démarches officielles auprès des services communaux du logement et/ou affaires sociales et/ou des échevins concernés. Ceci pour vous permettre de préparer au mieux votre dossier. Evitez de vous lancer trop vite dans une procédure qui aboutirait à un refus de la commune, ce qui risquerait de bloquer votre projet.

## 1° : NOTIONS LÉGALES



### 1.1. DIFFÉRENCE ENTRE UN LOGEMENT INDIVIDUEL ET UN LOGEMENT COLLECTIF

Avant de vous intéresser aux différentes modalités possibles pour faire reconnaître votre Habitat Groupé, il est important de définir quelle en est la forme.

Un habitat groupé peut être composé de plusieurs logements individuels ou d'un logement collectif.

Un logement individuel est : « le logement dont les pièces d'habitation et les locaux sanitaires sont réservés à l'usage individuel d'un seul ménage. » (Art. 1<sup>er</sup>, 4° du Code wallon de l'habitation durable)

Les pièces d'habitation sont : la cuisine, la chambre, le séjour. Les locaux sanitaires sont : la salle de bain et les WC.

Les communes (spécifiquement les services de l'urbanisme et de la population) parlent souvent d'« unité de logement » pour parler du « logement individuel ».

Un logement collectif est : « le logement dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs personnes majeures ne constituant pas un seul et même ménage. » (Art. 1<sup>er</sup>, 6° du Code wallon de l'habitation durable)

### 1.2. LA NOTION DE MÉNAGE

Selon 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, la résidence principale est « le lieu où vivent habituellement les membres d'un ménage composé de plusieurs personnes, unies ou non par des liens de parenté, soit le lieu où vit habituellement une personne isolée ».

L'article 16 § 1er de l'arrêté royal du 16 juillet 1992 relatif aux registres de la population et au registre des étrangers ainsi que le point 14 des Instructions générales (circulaire) concernant la tenue des registres de la population précisent les notions de résidence principale et de ménage.

Ainsi, selon les Instructions précitées, « le ménage est constitué, soit par une personne vivant habituellement seule, soit par deux ou plusieurs personnes, qui unies ou non par des liens de parenté, occupent habituellement un même logement et y vivent en commun » ; l'objectif étant d'insister sur le fait qu'ils vivent en commun dans un même logement et qu'il n'est pas nécessaire qu'il y ait des liens familiaux entre les différents membres. Des personnes non-apparentées peuvent donc également constituer un ménage.

Le fait d'avoir une vie commune doit être considéré comme le critère décisif pour déterminer si des personnes constituent ou non un ménage. Ce critère peut être cerné grâce à des éléments de fait tels que par exemple : la disposition des lieux (utilisation commune de la cuisine, de la salle de bain, ...) et les factures de téléphone, d'Internet, relevés de consommation énergétiques (une facture pour la même maison).

L'absence de vie commune se traduit par la constatation qu'une personne constitue un ménage isolé. L'intéressé constitue un ménage isolé si plusieurs éléments de fait le démontrent (exemple : l'intéressé dispose d'une cuisine (ou de victuailles séparées) et d'une salle de bain séparée, l'intéressé peut présenter des factures séparées pour les dépenses de téléphone, d'Internet et/ou les consommations énergétiques, l'intéressé peut démontrer par le biais d'un bail enregistré qu'il loue une partie de l'habitation des autres occupants, il y a des entrées séparées, des sonnettes et des boîtes aux lettres séparées...). Si seul un des éléments de fait susmentionnés est constaté, cela ne suffit pas pour considérer l'intéressé comme un ménage isolé; il appartient à la commune de s'assurer que les

éléments de fait susmentionnés sont effectivement présents et s'ils sont effectivement utilisés, et ce via une enquête de résidence réalisée par la police de quartier.

Si sur la base des éléments de fait repris ci-dessus il est constaté que l'habitation se compose de plusieurs unités d'habitation séparées, la commune prévoit un (des) numéro(s) d'habitation supplémentaire(s). Il s'agit d'un droit et non d'une faveur. Néanmoins, dans les faits, les communes gardent un pouvoir d'appréciation, notamment par rapport à la législation urbanistique.

Les Instructions précitées relatives à la tenue des registres de la population prennent en compte les nouvelles formes d'habitats, en donnant comme exemple « l'habitat kangourou » pour rappeler que chaque situation de résidence doit être examinée séparément et concrètement par la commune.

Lesdites Instructions rappellent enfin la jurisprudence de la Cour de Cassation selon laquelle il y a lieu de faire une distinction claire entre la notion « cohabiter » au sens de la législation concernant la tenue des registres de la population et la notion « cohabiter » prévue dans une législation sociale pour conclure que la législation en matière de registre de la population doit être appliquée strictement.

## 2° : TABLEAU DES DIFFÉRENTES FORMES D'HABITAT PARTAGÉ ET LIEN AVEC LA COMMUNE

SITUATION	RÉACTION HABITUELLE DES COMMUNES	RÉACTION POSSIBLE POUR ARGUMENTER VOTRE DEMANDE	PARTIE DE LA PRESENTE FICHE À LAQUELLE SE RÉFÉRER	RÉFÉRENCE(S) LÉGALE(S)
<p><b>Dans le cas où l'habitation est (ou va être) composée de plusieurs logements individuels</b></p> <p>Toute division d'un logement unifamilial en deux logements (ou plus), même sans travaux touchant à la structure d'un bâtiment, nécessite d'obtenir un permis d'urbanisme → Contactez le service urbanisme de votre commune</p>				
En cas d'accord du Collège communal sur la demande de division après analyse du service urbanisme	Division sur le plan de l'urbanisme (vous obtenez des compositions de ménages séparées)		PERMIS D'URBANISME - DIVISION EN PLUSIEURS UNITÉS DE LOGEMENT (Cf. 3.1.)	<p>Définition du logement individuel : « le logement dont les pièces d'habitation et les locaux sanitaires sont réservés à l'usage individuel d'un seul ménage. » (Art 1<sup>er</sup>, 4° du Code wallon de l'habitation durable)</p> <p>Est soumis à permis d'urbanisme, les actes et travaux suivants : « <u>6°</u> créer un nouveau logement dans une construction existante » (Art. D.IV.4 CODT ; Cf. 3.1. de cette fiche)</p>
En cas de refus de votre demande de permis d'urbanisme par le Collège après analyse du service urbanisme	En général refus de compositions de ménages distinctes	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recours possible dans les 30 jours auprès du Gouvernement wallon</li> <li>2. En parallèle, si ce n'est pas déjà fait auparavant, vous pouvez négocier avec votre commune une reconnaissance comme logement collectif</li> </ol>	<p>MODALITÉS VARIABLES – ACCORD AVEC LA COMMUNE (Cf. 4°)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur base du contrat de bail de colocation (Cf. 4.1.)</li> <li>- Reconnaissance sur base d'un projet solidaire (Cf. 4.2.)</li> <li>- Convention tripartite (à titre onéreux ou non) (Cf. 4.3. et 4.4.)</li> </ul>	<p>Sous peine d'irrecevabilité, le recours doit être introduit dans les 30 jours :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit, de la réception de la décision du Collège communal (article D.IV.46 ou D.IV.62) ou du Fonctionnaire délégué (article D.IV.47 ou D.IV.48) ;</li> <li>- Soit, en l'absence d'envoi de sa décision par le Fonctionnaire délégué, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti en vertu de l'article D.IV.48 ou D.IV.91</li> </ul>

SITUATION	RÉACTION HABITUELLE DES COMMUNES	RÉACTION POSSIBLE POUR ARGUMENTER VOTRE DEMANDE	PARTIE DE LA PRESENTE FICHE À LAQUELLE SE RÉFÉRER	RÉFÉRENCE(S) LÉGALE(S)
<b>Dans le cas où le propriétaire vit dans le logement collectif et loue à un ou plusieurs ménage(s)</b>				
<p>Propriétaire (et son ménage) vit dans le logement + max 2 ménages = max 4 habitants, enfants inclus</p> <p><b>Si le propriétaire ne souhaite pas faire payer de loyer à la/aux personne(s) qui vient(nent) vivre dans le logement avec lui</b></p>	<p>La commune impose souvent la limitation à un seul ménage dans une maison unifamiliale</p>	<p>Lorsqu'il s'agit d'un logement collectif dans lequel le propriétaire vit, il y a une exemption de permis de location. Le logement peut être encodé comme collectif et plusieurs numéros de polices peuvent être attribués pour le logement (donc différentes compositions de ménage.</p>	<p>Permis de location (Cf. 3.2.)</p> <p>Contrat de bail de colocation (Le bail de colocation est obligatoire en Région wallonne) (Cf. 4.1.)</p> <p>= &gt; Il est possible de réaliser un contrat commodat avec la commune (Cf. 4.4.)</p>	<p>Exemption de permis : « aux logements situés dans le bâtiment où le bailleur a établi sa résidence principale et qui sont loués ou mis en location à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens loués ne dépasse par quatre personnes. » (Art. 9, 1° du Code wallon habitation durable)</p>
<p>Propriétaire (et son ménage) vit dans le logement avec plus de 2 ménages (ou plus de 4 habitants, enfants inclus) ;</p>	<p>Idem</p>	<p>Obligation du permis de location.</p> <p>En cas de refus de permis de location, un recours est possible. Le demandeur dispose <b>d'un délai de 15 jours</b>, pour l'envoyer à l'Administration régionale.</p>	<p>Permis de location (Cf. 3.2.)</p> <p>Contrat de bail de colocation (Le bail de colocation est obligatoire en Région wallonne) (Cf. 4.1.)</p>	<p>Est soumis à permis de location « le logement dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs personnes majeures ne constituant pas un seul et même ménage" (décret du 1er juin 2017, art. 1er); » (Code wallon de l'habitation durable, art 1er 6°)</p>



SITUATION	RÉACTION HABITUELLE DES COMMUNES	RÉACTION POSSIBLE POUR ARGUMENTER VOTRE DEMANDE	PARTIE DE LA PRESENTE FICHE À LAQUELLE SE RÉFÉRER	RÉFÉRENCE(S) LÉGALE(S)
<b>Dans le cas d'une colocation de plusieurs ménages dans un logement collectif</b>				
Colocation de moins de 5 personnes	La commune impose souvent la limitation à un seul ménage dans une maison unifamiliale	Pour le cas d'une colocation de moins de 5 personnes, il y a une exemption de permis de location. Le logement peut être encodé comme collectif et plusieurs numéros de polices peuvent être attribués pour le logement. (Cf. 6°)	Dispense de permis de location (Cf. 3.2.)  Contrat de bail de colocation (Voy. point 4.1.) (Le bail de colocation est obligatoire en Région wallonne)	Exemption de permis de location : « aux logements de type unifamilial occupés par moins de 5 personnes majeures ne constituant pas un seul et même ménage au sens de l'article 1er, 28° du présent Code, liées par un contrat de colocation. – Décret du 1er juin 2017, art. 5) » (Art. 9, 2° du Code wallon du logement et de l'habitation durable)
Colocation à partir de 5 personnes	La commune impose souvent la limitation à un seul ménage dans une maison unifamiliale	Obligation du permis de location.  En cas de refus de permis de location, un recours est possible. Le demandeur dispose <b>d'un délai de 15 jours</b> , pour l'envoyer à l'Administration régionale.	Permis de location (Cf. 3.2.)  Contrat de bail de colocation (Cf. 4.1.) (Le bail de colocation est obligatoire en Région wallonne)	Est soumis à permis de location « le logement dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs personnes majeures ne constituant pas un seul et même ménage" (décret du 1er juin 2017, art. 1er); » (Code wallon de l'habitation durable, art 1er 6°)

## 3° : MODALITÉS COURANTES

### 3.1. PERMIS D'URBANISME - DIVISION EN PLUSIEURS UNITÉS DE LOGEMENT

#### Quoi ?

Par unité de logement, nous entendons un logement individuel comprenant tous les espaces structurants (espaces essentiels tels que la cuisine, le salon, la salle de bains, la ou les chambres, le WC). Il peut y avoir en outre des espaces habitables collectifs en supplément.

Le permis d'urbanisme est une autorisation accordée par l'autorité administrative (commune ou Région dans certains cas) qui permet d'effectuer des actes ou travaux tels que la construction ou la rénovation d'un bâtiment, le changement de destination d'un immeuble ou encore la création d'un nouveau logement (comme dans le cas qui nous occupe) ...



[https://www.belgium.be/fr/logement/construire\\_et\\_renover/permis\\_d\\_urbanisme](https://www.belgium.be/fr/logement/construire_et_renover/permis_d_urbanisme)

#### Pourquoi ?

Lorsque vous aménagez au moins deux unités de logements indépendantes, vous devez demander à la commune un permis d'urbanisme !

Cette demande permet de procéder à une division officielle du bien (création d'un nouveau logement individuel). Bien que fastidieuse et coûteuse (frais de dossier et travaux), cette option est obligatoire et permet en outre une sécurité pour les locataires d'obtenir des compositions de ménages distinctes.

Toute division d'un logement unifamilial en deux logements (ou plus), même sans travaux touchant à la structure d'un bâtiment, nécessite d'obtenir un permis d'urbanisme (parfois sans recours à un architecte s'il n'y a pas de travaux substantiels).

En effet, l'article D.IV.4 du CODT prévoit que sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants :

« (...)

**6° créer un nouveau logement dans une construction existante ;**

(...)

*Par créer un nouveau logement dans une construction existante au sens du 6°, il faut entendre **créer, avec ou sans actes et travaux, un nouvel ensemble composé d'une ou de plusieurs pièces, répondant au minimum aux fonctions de base de l'habitat** à savoir cuisine, salle de bain ou salle d'eau, WC, chambre, occupé à titre de résidence habituelle ou de kot et réservé en tout ou en partie à l'usage privatif et exclusif d'une ou de plusieurs personnes qui vivent ensemble, qu'elles soient unies ou non par un lien familial.*

*La création d'une seule chambre occupée à titre de kot au sens du 7° chez l'habitant n'est pas soumise à permis. »*

L'octroi d'un tel permis d'urbanisme impliquera le respect d'une série de conditions :

- Impositions en matière de stationnement hors voirie. Chaque commune décide suivant le règlement communal le nombre de places de stationnement par logement qu'elle impose en-dehors de l'espace public.
- Impositions du service d'incendie : matériaux ignifugés, portes coupe-feu, parois résistantes, escaliers en béton, échelles de secours, ...
- Mise en ordre de l'épuration des eaux usées

### **Comment ?**

C'est le Collège communal qui délivre la majorité des permis lorsque le demandeur est une personne privée (Art.D.IV.15 du CODT). L'avis de la Région par l'intermédiaire du fonctionnaire délégué devra ou non être demandé en fonction de la nature du permis introduit. L'avis donné par le Fonctionnaire aura une valeur indicative ou obligatoire. (<https://www.wallonie.be/fr/demarches/demander-un-permis-durbanisme#endetail>)

### **Recours en cas de refus**

1. Recours possible dans les 30 jours, sous peine d'irrecevabilité, auprès du Gouvernement wallon :
  - Soit, de la réception de la décision du Collège communal (article D.IV.46 ou D.IV.62) ou du Fonctionnaire délégué (article D.IV.47 ou D.IV.48) ;
  - Soit, en l'absence d'envoi de sa décision par le Fonctionnaire délégué, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti en vertu de l'article D.IV.48 ou D.IV.91
2. En parallèle, si ce n'est pas déjà fait auparavant, vous pouvez négocier avec votre commune une reconnaissance comme logement collectif (Cf. 4° Modalités variables).

### **Remarques**

1/ Il y a alors une augmentation du revenu cadastral MAIS l'immeuble prend aussi de la valeur !

2/ La division urbanistique garantit l'obtention de compositions de ménages séparées. Toutefois, il est possible d'obtenir des compositions de ménages distinctes même lorsque l'on vit dans une même unité de logement (Cf. 4° Modalités variables – Accord avec la commune).

## 3.2. PERMIS DE LOCATION

**Quoi ?** Un permis de location est exigé pour certains types de logements, ceux-ci doivent répondre à des critères minimaux de qualité : salubrité, superficie habitable, nombre de pièces, inviolabilité du domicile et respect de la vie privée.

### Pourquoi ?

Dans le cadre de l'Habitat Groupé locatif, il arrive souvent que les logements soient de types collectifs. Un logement collectif (tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, 6° du Code wallon de l'habitation durable) dont le bailleur est titulaire d'un permis de location permet de considérer les occupants des unités de logement distinctes comme des ménages distincts mais ils sont tous inscrit au même numéro d'habitation avec différents numéros de police (référence : code logement (LOG.) 02 avec le TI 140).

### Quand ?

(Exceptions nommées dans le Code wallon de l'habitation durable art. 9)

PERMIS DE LOCATION NECESSAIRE	PAS DE PERMIS DE LOCATION NECESSAIRE
Petit logement individuel de – de 28m2	Logement individuel de + de 28m2
Logements collectifs à titre de résidence principale (colocation de plus de 4 adultes)	Si le propriétaire vit dans le bâtiment et héberge max 2 ménages (max 4 personnes en plus de lui)
Logement collectif pour l'hébergement d'étudiants	Si logement unifamilial pour une colocation de maximum 4 adultes (contrat de bail de colocation)

**Comment ?** Les documents à compléter sont disponibles à l'administration communale ou sur le site de la Région wallonne. Il faut remplir :

- une déclaration de mise en location (à compléter par le propriétaire);
- un rapport d'enquête (à compléter par le propriétaire et l'enquêteur agréé);
- une attestation de conformité (remis par l'enquêteur agréé si le logement est conforme).

Le Gouvernement wallon a imposé les obligations suivantes au bailleur d'un logement collectif :

1. Les accès au bâtiment ainsi qu'à chaque unité de logement doivent être munies de portes fermant à clef. Le locataire doit être mis en possession des clefs, en double exemplaire, nécessaires en vue d'accéder au bâtiment et aux parties qu'il occupe à titre individuel ;
2. L'accès à chaque pièce d'habitation à usage individuel d'un même ménage doit pouvoir se faire sans devoir passer par une pièce d'habitation à usage individuel d'un autre ménage ;
3. Tout WC, toute salle d'eau, toute salle de bains doit pouvoir être fermé à clef, sauf s'il s'agit d'un logement individuel et si, en cas de bâtiment comportant plusieurs logements, les locaux en question ne sont accessibles qu'au ménage occupant ce logement ;
4. Des sonnettes individuelles doivent être prévues à l'entrée principale du bâtiment, de façon à ce que chaque ménage puisse être directement appelé ;
5. Chaque ménage doit disposer d'une boîte aux lettres fermant à clé.

## Recours en cas de refus

Le demandeur dispose **d'un délai de 15 jours**, à dater du jour où il a eu connaissance de la décision de refus d'octroi de son permis de location par le Collège communal, **pour introduire un recours**. Ce recours doit être motivé et adressé à l'Administration régionale :

- soit par pli recommandé à la poste (DGO4)
- soit par courriel : [log.dgo4@spw.wallonie.be](mailto:log.dgo4@spw.wallonie.be)

### **Pour l'Habitat groupé, le permis de location est parfois nécessaire**

- Il faut un permis de location si :
  - Le logement est destiné à un collectif d'étudiants ;
  - Le propriétaire ne vit pas dans une habitation unifamiliale et loue à plus de 4 adultes.
    - ⇒ Le permis de location peut spécifier que le logement est collectif. Cela permet d'officialiser auprès de la commune le statut de l'habitation.
- Il ne faut pas de permis de location si :
  - Il y a moins de 4 adultes dans une maison unifamiliale ;
  - Le propriétaire vit dans l'habitation et qu'il y a maximum 2 ménages et 4 personnes maximum en plus de lui (et de son ménage éventuellement) dans l'habitation.



Différentes réponses des communes lorsque vous n'avez pas besoin de permis de location :

- ⇒ Vous pourriez argumenter que, si vous êtes exempté de permis de location, vous pouvez bénéficier de la même procédure que les logements collectifs → être encodé comme collectif et attribuer différents numéros de polices au logement (différentes compositions de ménages).
- ⇒ Certaines communes vous répondront que vous ne pouvez pas avoir de compositions de ménages distinctes. D'une certaine façon, nous entrons alors dans un espace de « vide juridique » car, dans les faits, les ménages sont distincts. Nous le nommons ici « vide juridique » car aucune donnée actuelle du registre de la population n'est prévue pour ce cas spécifique et que les mesures prévues alors ne correspondent pas aux faits. Il vous faut tenter de trouver un accord avec la commune. Voir point 4° Modalités variables – accord avec la commune.

## 4° : MODALITÉS VARIABLES – ACCORD AVEC LA COMMUNE

Les deux premières options énoncées, tant la division urbanistique que le permis de location, permettent d'officialiser votre situation sur base des réglementations déjà connues et habituelles pour les communes. En dehors de ces modalités, la plupart des communes considèrent qu'un logement (sur le plan urbanistique) = un ménage (sur le plan civil). MAIS, ce lien n'est pourtant pas strictement formalisé !

Vous pouvez alors prendre contact avec votre commune et faire valoir votre position. L'objectif est de faire correspondre votre situation administrative à votre situation de fait et éviter les problèmes administratifs qui pourraient en découler.

Vous trouverez ci-après des options que certaines communes ont utilisées pour officialiser la situation des personnes. A vous de voir quelle option conviendra à votre commune, et peut-être trouvera-t-elle encore une autre option. N'hésitez pas à nous le communiquer. Contrairement à ce que certaines citations disent, nous partons du principe que peu importe le chemin, l'important ici est d'arriver à l'objectif souhaité : **des compositions de ménages distinctes lorsque cela correspond à une réalité de fait.**



**Quoi ?** Faire une demande à votre administration communale pour qu'il y ait une reconnaissance des ménages distincts au sein de votre habitation.

**Pourquoi ?** Obtenir des compositions de ménages séparées aide à limiter l'impact de ce type d'habitat sur les revenus sociaux ainsi que sur les diverses démarches administratives ou « avantages ».

**Comment ?** Vous pouvez contacter votre commune ou rédiger une demande d'accord de principe (contacter l'échevinat ou le service communal *-affaires sociales ou du logement*) afin d'expliquer la situation : des ménages différents souhaitent vivre dans une même habitation et officialiser la distinction des ménages sans division urbanistique ou permis de location !

Avec cet accord de principe, le propriétaire pourrait malgré tout obtenir un permis de location, voire une sous-numérotation au sein de l'immeuble.

Pour la commune, il faudra voir si elle accepte d'encoder le logement comme un logement collectif (tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, 6° du Code wallon du logement du 29 octobre 1998) malgré l'absence de permis de location (référence : code logement (LOG.) 02 avec le TI 140).

La commune peut vous donner une liste de critères à remplir afin d'être considérés comme des ménages distincts.

Les éléments suivants peuvent être déterminants :

- Les nouveaux locataires ne sont pas entrés tous simultanément dans les lieux ET/OU
- Les espaces privés ferment à clé, et sont composés au minimum pour chaque ménage d'un espace de 15m<sup>2</sup> (dont une chambre de minimum 10m<sup>2</sup>) et si possible avec un point d'eau chaude. Si d'autres espaces type SDB sont privés, cela constitue une preuve supplémentaire. Il est à noter que le seul espace réellement « signifiant » est la chambre à coucher
- Dans la cuisine, chaque ménage dispose d'une armoire séparée pour ses victuailles, d'un étage dans le frigo, ...
- Les factures et extraits de compte prouvant les paiements séparés des consommations énergétiques (la preuve de relevés de consommation énergétique séparés est un plus), des frais quotidiens de chaque ménage (courses, soins de santé, téléphonie, télévision, véhicule/transport, taxe poubelle, ...)
- Chaque ménage paie séparément son loyer au(x) propriétaire(s), éventuellement sur un compte commun ouvert au nom de l'habitat collectif, qui peut le prouver en cas de contrôle
- Les meubles mis en commun dans les espaces collectifs peuvent être nommément attribués (ce qui n'empêche pas d'avoir du mobilier collectif)
- Démontrer par le biais d'un bail enregistré la location d'une partie de l'habitation
- Entrées séparées
- Sonnettes et boîtes aux lettres séparées
- ...

Remplir un seul critère ne permet pas d'être considéré comme un ménage isolé mais il n'est pour autant pas nécessaire de remplir l'ensemble des critères.

En plus de ces éléments propres au logement, vous pourriez envisager avec la commune l'une des modalités proposées ci-après.

## 4.1. CONTRAT DE BAIL DE COLOCATION

### Quoi ?

Le décret wallon relatif au bail d'habitation du 15 mars 2018 définit le bail de colocation comme suit :

« La **location d'un même bien par plusieurs colocataires** ayant signé un **pacte de colocation** au plus tard à la signature du contrat de bail. Il est formalisé par la conclusion d'un **contrat unique** entre les colocataires et le bailleur. L'habitation prise en location comprend au minimum une **pièce d'habitation** ou un **local sanitaire commun** à tous les colocataires. » (Art. 2, 2°)

Vous pouvez trouver des modèles de baux de colocation via le lien suivant :

[http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_logement/bail/theme/9](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_logement/bail/theme/9)

**!! La colocation est donc une forme d'habitat collectif.**

Le bailleur doit obtenir un **permis de location** sauf s'il loue un logement faisant l'objet d'un contrat de colocation conclu avec moins de 5 personnes majeures. (Art. 9, 2° du Code wallon de l'habitation durable)

### Pourquoi ?

La commune devrait pouvoir autoriser plusieurs numéros de police pour les logements collectifs exemptés de permis de location. Il vous faudra alors montrer l'utilisation de ce bail (bail signé et enregistré). Bien qu'aucun contrat ne soit nécessaire pour demander une domiciliation, cette demande spécifique basée sur l'exemption de permis de location pour les colocataires (de moins de 5 adultes) pourrait vous amener démontrer l'utilisation de ce bail.

### Comment ?

#### 1. Rédigez un contrat de bail de colocation ainsi que le pacte de colocation

##### **Contrat de bail de colocation :**

Les colocataires sont solidairement responsables concernant le loyer, les charges, la garantie locative. Cela permet une sécurité au propriétaire.

**En plus du bail de colocation, les colocataires doivent signer un pacte de colocation** : art 2, 4° du décret wallon du 15 mars 2018 : « la convention conclue entre les colocataires qui fixe leurs droits et devoirs réciproques »

Contenu : art 72, al 4 du décret wallon du 15 mars 2018 :

- Répartition du loyer et des charges
- Inventaire des biens meubles
- Modalités de conclusion des contrats d'assurance et d'eau/gaz/électricité
- Modalités d'arrivée, de départ et de remplacement d'un colocataire
- Conditions de constitution et de libération de la garantie locative
- Modalités de résolution des conflits entre les colocataires



#### 2. Prenez contact avec le service logement de la commune (Cf. 4° Modalités variables – Accord avec la commune)

### Remarques

Le regard posé sur les contrats de baux est variable.

D'une part, le bail de colocation est légalisé et reconnaît implicitement le contractualisation de plusieurs ménages qui n'ont pas de rapports « familiaux »... Ce qui revient à dire que le principe d'un logement partagé par plusieurs ménages est reconnu. Mais... Attention, d'autre part, le « pacte de colocation » (vu les éléments qui doivent y figurer) pourrait être considéré comme un indice de « vie partagée » par les organismes de paiement des revenus sociaux !

Le même argument peut donc être utilisé dans les deux sens.

A vous de prendre contact avec votre commune et voir quelle est leur position.



## 4.2. RECONNAISSANCE SUR BASE D'UN PROJET SOLIDAIRE

### Quoi ?

La commune ayant le droit de reconnaître votre logement comme collectif (si cela est effectivement le cas et que vous le démontrez), elle pourrait l'encoder comme tel.

### Pourquoi ?

Certaines communes sont plus sensibles que d'autres à l'évolution de la société et à l'augmentation des colocations, habitats groupés et autres nouveaux modes d'habiter et de ce fait des Habitats Groupés Solidaires.



### Comment ?

Si vous avez un projet particulier, n'hésitez pas à expliquer la philosophie solidaire, intergénérationnelle, ... du projet et de le spécifier dans le contrat de bail. Dans certains cas, il peut être judicieux de créer une ASBL ayant ce projet solidaire comme objet social. Cette démarche peut constituer un gage de confiance quant à la pérennité du projet à l'égard de la commune.

Prenez contact avec le service logement de la commune (Cf. 4° Modalités variables – Accord avec la commune).

## 4.3. CONVENTION TRIPARTITE

**Quoi ?** Il s'agit d'un contrat conclu entre trois parties, par exemple le propriétaire, le locataire et la commune. Il permet un accord pour que les locataires gardent chacun leur statut isolé.

**Pourquoi ?** Ce contrat a pour vocation de permettre à la commune de s'assurer que l'autorisation accordée ne soit pas utilisée, par la suite, alors que la situation/ le projet aurait changé.

Grâce à celui-ci, la maison pourrait être considérée comme divisée temporairement et comporter un sous-numéro. Ainsi, la personne accueillie n'entrerait pas dans la composition de ménage de celle qui l'accueille. A la différence du commodat, un loyer peut être demandé.

### Comment ?

Prenez contact avec le service logement de la commune (Cf. 4° Modalités variables – Accord avec la commune).



## 4.4. COMMODAT

**Quoi ?** Le commodat est une convention tripartite qui a la particularité d'être conclue **gratuitement** entre le propriétaire, le locataire et la commune. Il permet un accord pour que les locataires gardent chacun leur statut isolé.

**Pourquoi ?** Ce contrat a pour vocation de permettre à la commune de s'assurer que l'autorisation accordée ne soit pas utilisée, par la suite, alors que la situation/ le projet aurait changé.

Grâce à celui-ci, la maison sera divisée temporairement et comportera un sous-numéro. Ainsi, la personne accueillie n'entrera pas dans la composition de ménage de celle qui l'accueille. Elle ne s'acquittera pas d'un loyer mais devra payer les charges. Cela pourrait aussi se faire via une contractualisation d'échange de services entre les parties.

### Comment ?

Prenez contact avec le service logement de la commune (Cf. 4° Modalités variables – Accord avec la commune).

## DÉMARCHES POSSIBLES POUR LE LOCATAIRE LORS DE L'ÉMMÉNAGEMENT

### 5° : RECONNAISSANCE EN TANT QUE PERSONNE DE RÉFÉRENCE DU MÉNAGE AUPRÈS DE LA COMMUNE

**Préambule :** La plupart des communes considèrent qu'un logement (sur le plan urbanistique) = un ménage (sur le plan civil). MAIS, ce lien n'est pourtant pas strictement formalisé !

Attention, si l'habitation se trouve dans une zone de lotissement, ou dans une des zones dévolues à l'habitat unifamilial dans certains documents d'orientation d'urbanisme, alors il ne sera sans doute pas possible d'obtenir des compositions de ménage distinctes.

**Quoi ?** Le locataire peut lui aussi tenter des démarches pour obtenir son statut, mais ces démarches ne sont possibles que lorsqu'il arrive dans le logement, ce qui rend sa situation moins confortable que lorsque le propriétaire fait les démarches au préalable.



**Comment ?** Lors de votre démarche de domiciliation, un agent de quartier passe à votre domicile pour vérifier que vous y vivez effectivement. C'est à ce moment-là que vous devez demander le statut « TI 140 » afin d'être reconnu comme « personne de référence du ménage ». Ce n'est pas l'agent de quartier qui décide mais il relaye votre requête au collège communal. Dans l'attente de la décision du collègue, vous pouvez solliciter une domiciliation provisoire.

Si le collège refuse cette inscription, vous pouvez introduire, dans les 30 jours, un recours auprès du Ministre de l'Intérieur (compétence déléguée au Directeur du service Population du SPF Intérieur). Depuis 2015, dans le cas du refus d'une *inscription provisoire* ou à une *adresse de référence*, le recours doit être introduit auprès du Tribunal de première instance compétent (le droit à l'inscription domiciliaire étant un droit subjectif). Si vous faites un recours, c'est à vous qu'incombera de donner la preuve de votre bon droit. Il vous faudra apporter la preuve du non-partage des espaces communs signifiants, des frais quotidiens du ménage. Il s'agit de prouver que c'est à vous seul qu'incombent les frais quotidiens de votre ménage. Il conviendra alors, par exemple, de garder pendant 3 à 6 mois tous vos tickets d'achats alimentaires, vos factures liées aux frais médicaux, etc.

Les éléments suivants peuvent être déterminants :

- Les nouveaux locataires ne sont pas entrés tous simultanément dans les lieux ET/OU
- Les espaces privés ferment à clé, et sont composés au minimum pour chaque ménage d'un espace de 15m<sup>2</sup> (dont une chambre de minimum 10m<sup>2</sup>) et si possible avec un point d'eau chaude. Si d'autres espaces type SDB sont privés, cela constitue une preuve supplémentaire. Il est à noter que le seul espace réellement « signifiant » est la chambre à coucher
- Dans la cuisine, chaque ménage dispose d'une armoire séparée pour ses victuailles, d'un étage dans le frigo, ...
- Les factures et extraits de compte prouvant les paiements séparés des consommations énergétiques (la preuve de relevés de consommation énergétique séparés est un plus), des frais quotidiens de chaque ménage (courses, soins de santé, téléphonie, télévision, véhicule/transport, taxe poubelle, ...)
- Chaque ménage paie séparément son loyer au(x) propriétaire(s), éventuellement sur un compte commun ouvert au nom de l'habitat collectif, qui peut le prouver en cas de contrôle
- Les meubles mis en commun dans les espaces collectifs peuvent être nommément attribués (ce qui n'empêche pas d'avoir du mobilier collectif)
- Démontrer par le biais d'un bail enregistré la location d'une partie de l'habitation
- Entrées séparées
- Sonnettes et boîtes aux lettres séparées
- ...

Remplir un seul critère ne permet pas d'être considéré comme un ménage isolé mais il n'est pour autant pas nécessaire de remplir l'ensemble des critères.

### **Remarques**

1/ Légalement, tout citoyen est tenu de se domicilier là où il réside au minimum 6 mois par an.

2/ Cette démarche est peu connue des agents de quartiers et des communes. Il vous faudra peut-être persévérer pour faire correspondre au mieux votre situation administrative et votre situation de fait.

3/ Le lien de parenté ne peut pas être invoqué comme motif de refus de cette démarche.

## 6° : COMPOSITION DE MÉNAGE COMMUNE ET DÉMARCHES POUR FAIRE VALOIR SON DROIT À UN REVENU SOCIAL AU TAUX ISOLÉ

**Quoi ?** L'ensemble des cohabitants se trouve groupé dans un seul et même ménage. Il n'y a à ce propos rien d'illégal (sauf hypothèse de surpeuplement par rapport à la taille du logement).

Si les locataires sont tous salariés ou pensionnés (hors GRAPA) le statut cohabitant n'a pas d'impact sur leur revenu. Par contre, il y a un impact sur les « avantages » dont l'accès ou le montant est fonction de vos revenus : les bourses d'études, certaines primes (ex : prime à la rénovation), le statut BIM (Bénéficiaire de l'Intervention Majorée - ex : perte du statut si les revenus du ménage dépassent les plafonds -demander à votre mutuelle), le tarif des aides familiales, ...

MAIS ATTENTION, si l'un des cohabitants se retrouve sans travail ou en maladie de longue durée (plus d'un an) alors la question du statut cohabitant/isolé sera non négligeable. Dans le cadre des revenus sociaux (Chômage, GRAPA, mutuelle, RIS (CPAS), Allocation pour personnes handicapées), il existe différents taux (montant qui vous sera versé) en fonction de votre situation.

En général, il y a :

3. un taux « avec personne à charge » si vous êtes seul et devez subvenir aux besoins d'une autre personne (un partenaire ou un enfant),
4. le taux « isolé » si vous vivez seul,
5. le taux « cohabitant », le plus bas, si vous vivez avec une autre personne qui touche un revenu « suffisant ».

Si vous vivez avec quelqu'un qui a des revenus, vous aurez à priori une diminution de votre taux. La définition du statut cohabitant n'étant pas la même d'un organisme à l'autre, nous allons détailler ci-après les différentes modalités nécessaires pour avoir droit ou garder un taux isolé ou avec charge de famille.

### Comment ?



Vous avez deux solutions possibles face à cette situation

- Soit faire un recours auprès de votre commune (voir point 5° Reconnaissance en tant que personne de référence du ménage après de la commune)
- Soit prendre contact avec l'organisme de paiement de votre revenu social afin de vous assurer des critères à remplir pour obtenir votre statut isolé/avec charge de famille. Nous détaillons, ci-dessous, les démarches pour chaque type de revenu social.

Dans son arrêt du 9 octobre 2017, la Cour de Cassation précisait que la notion « cohabiter » devait être appréciée en fonction de la législation applicable. Comme déjà précisé, il y a donc lieu de faire une distinction claire entre la notion « cohabiter » dans la législation concernant la tenue des registres de la population et la notion « cohabiter » prévue, par exemple, dans une législation sociale. L'arrêt contesté de la Cour du travail de Gand du 5 septembre 2016 concluait qu'une inscription en tant que « ménage » dans les registres de la population n'empêche pas les intéressés d'être considérés comme « isolés » en vertu d'une législation sociale. Il appartient aux intéressés de démontrer à l'instance sociale concernée, en vertu de sa propre législation, qu'ils peuvent être considérés comme « isolés » pour obtenir ou non certains avantages sociaux.

## RÉSUMÉ

Vous êtes reconnus comme cohabitant par la Commune et les institutions sociales, des démarches sont possibles pour « récupérer » votre statut isolé/avec charge de famille

Type de revenu	Démarches
RIS	Apporter la preuve du non-partage des espaces communs signifiants (chambre avec de préférence une SDB ou point d'eau,...), des frais quotidien de votre ménage (courses, soins de santé, téléphonie, véhicule/transport)
Chômage	Apporter la preuve du non-partage des espaces communs signifiants (chambre avec de préférence une SDB ou point d'eau,...), des frais quotidien de votre ménage (courses, soins de santé, téléphonie, véhicule/transport)
Mutuelle	Apporter la preuve du non-partage des espaces communs signifiants (chambre avec préférentiellement une SDB ou point d'eau,...), des frais quotidien de votre ménage (courses, soins de santé, téléphonie, véhicule/transport)
GRAPA	<u>Pas</u> de possibilité d'obtenir un revenu isolé si vous êtes cohabitant sur la composition de ménage. Demandez à la commune, sur base du projet solidaire, de pouvoir reconnaître votre statut d'isolé, de ménage de référence, au sein du registre de la population.
SPF Handicap	A priori si vous êtes cohabitant sur la composition de ménage, vous l'êtes au niveau des revenus mais vous pouvez apporter les preuves de votre participation aux charges communes (bail et pacte de colocation) + preuve que vous supportez seul vos dépenses personnelles afin de modifier votre « taux ».

**LÉGISLATION ET JURISPRUDENCE** – Définition de la cohabitation au sens des organismes sociaux suivants :  
**CHOMAGE, RIS (CPAS) et la MUTUELLE**

**Références légales :**

**Revenu d'Intégration Sociale :** art. 14, §1<sup>er</sup>, 1°, de la loi du 26/5/2002 ;

**Chômage :** art. 59, al. 1<sup>er</sup>, de l'arrêté ministériel du 26/11/1991 ;

**Mutuelle :** Circulaire de l'INAMI OA n° 2021/179 du 25 juin 2021 (pp.10-11).

**Pour la mutuelle (INAMI),** après un an, vous passez sous le régime « maladie-invalidité ». C'est alors que différents taux peuvent s'appliquer en fonction de votre composition de ménage/situation familiale.

Dans les trois cas, la cohabitation est définie comme suit :

« Il faut entendre par cohabitation le fait que des personnes vivent sous le même toit ET règlent principalement en commun leurs questions ménagères. »

La preuve doit être fournie par le titulaire indemnisable (vous).

Pour le CPAS par contre, la charge de la preuve d'une cohabitation contestée revient au CPAS (qui doit effectuer une enquête sociale).

**Jurisprudence pertinente en la matière :**

**Arrêts de la Cour de Cassation du 9 octobre 2017** (Cass., 3e ch. — 9 octobre 2017 (RG S.16.0084.N), *Pas.*, 2017/10, p. 1843-1845) et du **22 janvier 2018** (Cour de Cassation - arrêt n° F-20180122-1 (S.17.0024.F) du 22 janvier 2018 © Juridat, 28/11/2018, www.juridat.be).

Au regard de la législation et de la jurisprudence précitées, il est permis de conclure par rapport aux trois organismes sociaux susmentionnés qu'il s'agit de conditions cumulatives (vie sous le même toit ET régler principalement en commun des questions ménagères) **pour considérer qu'il y a cohabitation :**

**a) Vie sous le même toit**

- Partage d'espaces significants (« principalement pièces à vie ») : la chambre à coucher par exemple, et non pas simplement la cuisine, le séjour ou les sanitaires
- Indice de cohabitation : accès libre à toutes les pièces du logement (la chambre privée doit pouvoir fermer à clé)
- Une certaine pérennité

**b) Règlement principalement en commun des questions ménagères :**

- Mise en commun de ressources (« pouvoir d'achat unifié »)
- Économie d'échelle (« avantage économique et financier »), partage de frais significants : pas le loyer ou les charges, par exemple, mais la nourriture, l'habillement, les soins de santé, etc.
- Partage des tâches domestiques (lessives, entretien du logement, courses, préparation des repas, prise des repas etc.)

Remarque particulière :

L'appréciation par les organismes sociaux doit être évaluée au cas par cas et de la manière la plus concrète possible.

EN PRATIQUE :

**Lors d'un changement** de domicile, vous devez **informer** l'ONEM (pour le chômage) ou le CPAS (pour le RIS) de votre changement de situation, sous peine de sanction ! La mutuelle est prévenue automatiquement lors de votre changement de domiciliation. Lorsque vous emménager en colocation ou en habitat groupé, vous risquez de perdre votre statut isolé, **à vous de faire des démarches** ! L'idéal est de faire les démarches au moment de votre domiciliation, lors de la réévaluation de votre revenu (et ce pour les trois organismes précités).

Quand vous vivez en colocation, vous perdez à priori votre statut isolé car, sans intervention de votre part, ces organismes se basent la composition de ménage. Vous aurez alors une diminution de vos revenus car ces revenus sociaux sont calculés en tenant compte des revenus de l'ensemble du « ménage », tel que repris sur la composition.

Il y a deux critères pour déterminer que vous êtes cohabitant, comme énoncé plus haut. La composition de ménage implique que les organismes sociaux s'appuient premièrement sur le premier critère (vie sous le même toit), sans intervention de votre part. Néanmoins, vous pouvez **déclarer (lettre ou contact avec le travailleur social)** votre situation à l'ONEM, au CPAS ou à la Mutuelle et prouver que cela ne correspond pas au second critère (règlement principalement en commun des questions ménagères) et que vous ne partagez pas les dépenses ménagères avec vos colocataires.

Pensez à avoir une trace écrite de votre demande.

**Arguments pour défendre son taux isolé**

- Les nouveaux locataires ne sont pas entrés tous simultanément dans les lieux ET/OU
- Les espaces privatifs ferment à clé, et sont composés au minimum pour chaque ménage d'un espace de 15m<sup>2</sup> (dont une chambre de minimum 10m<sup>2</sup>) et si possible avec un point d'eau chaude. Si d'autres espaces type SDB sont privatifs cela consiste une preuve supplémentaire. Il est à noter que le seul espace réellement « signifiant » est la chambre à coucher
- Dans la cuisine, chaque ménage dispose d'une armoire séparée pour ses victuailles, d'un étage dans le frigo
- Les factures et extraits de compte prouvant les paiements séparés des consommations énergétiques (la preuve de relevés de consommation énergétique séparés est un plus), des frais quotidiens de chaque ménage (courses, soins de santé, téléphonie, télévision, véhicule/transport, taxe poubelle, ...)
- Chaque ménage paie séparément son loyer au(x) propriétaire(s), éventuellement sur un compte commun ouvert au nom de l'habitat collectif, qui peut le prouver en cas de contrôle
- Les meubles mis en commun dans les espaces collectifs peuvent être nommément attribués (ce qui n'empêche pas d'avoir du mobilier collectif)
- Démontrez par le biais d'un bail enregistré la location d'une partie de l'habitation
- Entrées séparées
- Sonnettes et boîtes aux lettres séparées
- ...

Remplir un seul critère ne permet pas d'être considéré comme un ménage isolé mais il n'est pour autant pas nécessaire de remplir l'ensemble des critères.

**Situation particulière : cohabitation avec une personne en séjour irrégulier**

Enfin, veuillez noter que la jurisprudence considère majoritairement que vivre avec une personne en séjour irrégulier n'entraîne pas cohabitation dès lors que cette personne n'a généralement pas de revenus. Il ne peut donc être considéré qu'il y a une mise en commun des ressources. Celui ou celle qui accueille une personne en situation irrégulière doit donc garder son statut isolé.

Nous pouvons effectivement lire dans une note de l'auteur de doctrine S. Bouckaert en commentaire d'une décision du Tribunal du travail de Bruxelles du 13 octobre 2005 que :

*« Si ces constats (vie habituelle sous le même toit et mise en commun de ressources) peuvent a priori amener à conclure à l'existence d'une cohabitation telle que définie ci-dessus, force est cependant de constater que la situation de l'espèce ne correspond nullement à celle pour laquelle a été instaurée la catégorie de cohabitant, à savoir celle du partage de deux revenus et de la réalisation d'économies par la vie commune. **Madame YYY, en séjour illégal, n'ayant pas de revenus, ni la possibilité d'en avoir, sa présence auprès de monsieur XXX ne permet nullement à ce dernier de bénéficier des avantages liés à la situation de cohabitant et justifiant l'instauration de cette catégorie de bénéficiaires. Aucune économie, ni économie d'échelle n'est en effet obtenue par cette vie commune.** (...) »*



**GRAPA : Garantie de Revenu Aux Personnes Aâgées**

**Référence légale** : art. 6, §1<sup>er</sup>, al. 3, de la loi du 22/3/2001 :

« Sont censés partager la même résidence principale, le demandeur et toute autre personne qui réside habituellement avec lui au même endroit ».

Pour le SPF Pension, votre taux de revenu GRAPA va dépendre de la **résidence principale** et donc de votre inscription isolée ou non au registre de la population.

Il existe deux taux lorsque vous percevez la GRAPA :

- **Taux majoré**, qui est accordé aux **isolés**, à savoir les personnes âgées qui ne partagent pas la même résidence principale que d'autres personnes. Vous êtes donc la seule personne domiciliée à l'adresse de votre résidence principale
- **Taux de base** (le plus bas), qui est accordé aux **cohabitants** : les personnes âgées qui partagent la même résidence principale qu'une ou plusieurs personnes.
- Donc, dès que vous résidez avec une ou plusieurs autres personnes au même endroit, vous partagez une résidence principale et êtes considéré comme cohabitant.

Attention, il existe des exceptions (vous êtes également considéré comme "isolé" si vous cohabitez avec) :

- o des enfants mineurs ;
- o des enfants majeurs qui donnent droit aux allocations familiales ;
- o des parents ou alliés en ligne directe ((grands-)parents et (petits-)enfants) ;
- o des personnes accueillies dans la même maison de repos, la même maison de soins ou la même institution de soins psychiatriques.



Plus d'informations : <https://www.sfpd.fgov.be/fr/droit-a-la-pension/grapa>

**Si vous êtes reconnu comme cohabitant, votre seule option est celle précédemment citée, faire valoir vos droits auprès de votre commune pour influencer sur votre domiciliation, votre inscription isolée au registre de la population (Cf. 5° Reconnaissance en tant que personne de référence du ménage auprès de la commune).**

**SPF DG Personnes Handicapées - Allocation pour personnes handicapées**

Il existe plusieurs revenus pour les personnes handicapées qui sont payés par le SPF Sécurité sociale :

**1. Pour l'Allocation de Remplacement de Revenu (ARR)**, le montant est influencé par votre situation familiale :

**Référence légale** : art. 4 de l'arrêté royal du 6/7/1987 :

- « Catégorie A : les personnes handicapées qui n'appartiennent ni à la catégorie B ni à la catégorie C »
  - ⇒ Concrètement : si vous vivez avec un membre de votre famille jusqu'au 3<sup>ème</sup> degré
- « Catégorie B » (taux intermédiaire) : les personnes qui « soit vivent seules, soit séjournent nuit et jour dans une institution de soins depuis trois mois au moins [...] »
  - ⇒ Concrètement : si vous vivez seul ; dans une institution depuis 3 mois ; ou dans une communauté religieuse
- « Catégorie C » (taux supérieur) : les personnes qui « soit sont établies en ménage, soit ont un ou plusieurs enfants à charge », attendu qu'« il ne peut y avoir, par ménage, qu'une seule personne qui perçoit » ce taux supérieur (et que si les deux personnes appartiennent à la catégorie C, chacune d'elles percevra le taux intermédiaire).
  - ⇒ Concrètement :
    - Si vous vivez avec une autre personne qui n'est pas un membre de votre famille ou si vous vivez avec votre conjoint ou cohabitant légal ;
    - ou si vous avez au moins un enfant à charge, c'est-à-dire:
      - un enfant pour lequel vous percevez des allocations familiales ;
      - un enfant pour lequel vous percevez une contribution alimentaire ;
      - un enfant que vous hébergez en garde alternée ;
      - un enfant pour lequel vous payez une contribution alimentaire.

Pour le calcul précis de vos revenus, rendez-vous sur le simulateur de montant ARR/AI : <https://handicap.belgium.be/fr/nos-services/allocation-remplacement-revenu.htm>

Le fait de travailler ou le revenu de la personne avec laquelle vous vivez a un impact sur votre allocation de remplacement de revenu.

**Attention, le calcul de votre revenu se fait comme suit :**

- Votre inscription au registre de la population a un impact sur le taux de revenu que vous percevez
- Vos revenus professionnels sont déduits de 50% sur la première tranche (>5277.58€) et de 25% sur la deuxième tranche
- Le revenus de votre cohabitant sont pris en compte dans le calcul de votre allocation. Il y a un abattement du revenu de cette personne : un montant fixe = 4290.58€ annuel imposable qui n'est pas pris en compte (montants pour l'année 2022). Au-dessus de ce montant, la totalité de son revenu annuel imposable est déduit du vôtre.



**Donc si vous vivez en colocation avec une personne qui n'est pas de votre famille, vous percevez le revenu au taux le plus élevé MAIS déduit du revenu des autres personnes du ménage (composition de ménage) !!!**

**Pour résumer l'impact de la colocation sur les revenus SPF DG Personne handicapée :**

De manière automatique, comme pour les personnes touchant la GRAPA, votre revenu est calculé en fonction de votre composition de ménage. **Des démarches restent néanmoins possibles dans le cadre de l'habitat groupé. Vous avez deux options qui s'offrent à vous :**

**1/ Celle précédemment citée, faire valoir vos droits auprès de votre commune pour influencer sur votre domiciliation, votre inscription isolée au registre de la population (Cf. 5° Reconnaissance en tant que personne de référence du ménage auprès de la commune).**

**2/ Faire reconnaître son statut isolé auprès du SPF DG PH sur base de pièces justificatives**

« Dans le cadre d'un habitat groupé, des accords écrits entre les résidents sont établis concernant la contribution aux charges communes (bail de colocation, pacte de colocation...)

Ce document peut être pris en compte comme preuve probante, ainsi que les relevés de compte montrant la contribution personnelle de la PH aux frais communs et le fait qu'il supporte lui-même les coûts de ses dépenses personnelles, telles que la nourriture, les soins et les vêtements.

Une simple déclaration sur l'honneur sans autre preuve n'est donc pas suffisante. »

**2. Pour l'Allocation d'Intégration (AI) :**

Il s'agit d'une aide financière accordée à partir de 7 « points » de réduction d'autonomie (reconnaissance médicale d'un « handicap » physique et/ou mental).

Vos revenus de travail, de remplacement, les revenus de votre partenaires (cohabitant) sont pris en compte dans le calcul de votre aide financière (montants pour l'année 2022).

- Vos revenus professionnels ont un abattement (montant fixe qui n'est pas pris en compte dans le calcul de votre revenu) de 24 300.60 € annuel imposable.
- Vos revenus de remplacement ont un abattement de 3471.02€ annuel imposable
- Les revenus de votre cohabitant ont un abattement illimité (ils ne sont donc pas pris en compte).

<https://handicap.belgium.be/docs/fr/bareme-montants-arr-ai-apa-depuis-2003.xls>

## SUPPORTS SUPPLÉMENTAIRES PRODUITS PAR HABITAT ET PARTICIPATION

- Nous organisons plusieurs fois par un séminaire COLLECTIF de questions-réponses sur ces questions, lors duquel nous répondons ensemble (à 2 ou 3 collègues concernés) à un groupe de personnes qui vivent les mêmes difficultés. Pour être mis au courant, consultez régulièrement l'agenda de notre site : <https://www.habitat-groupe.be/agenda/> ou abonnez-vous (gratuitement) à notre Newsletter, en remplissant la case ad hoc sur ce même site internet <https://www.habitat-groupe.be/newsletter/> (vous serez ainsi mis au courant à peu près deux fois par mois des activités que nous organisons).
- En attendant, vous pouvez déjà consulter deux de nos "Webinaires" (vidéoconférences enregistrées sur notre plateforme "Youtube" ) :
  - a) Celui réalisé avec l'aide du juriste **Nicolas Bernard**, qui a traité plus particulièrement au bail & pacte de colocation. **Son intervention sert également de base à la réalisation du présent document** ; suivre le lien : [https://www.youtube.com/watch?v=aLmfPOBs3wc&ab\\_channel=HabitatParticipation](https://www.youtube.com/watch?v=aLmfPOBs3wc&ab_channel=HabitatParticipation) ;
  - b) Celui réalisé en interne par notre "pôle Habitat groupé" et en collaboration avec notre service "APL" , et qui traite en particulier des questions importantes à analyser anticipativement quand on veut diviser un immeuble unifamilial (pour le propriétaire), ou intégrer un cohabitat, considéré urbanistiquement comme un seul logement (quand on est locataire) : suivre le lien : [https://www.youtube.com/watch?v=bGgaYrGQD0Y&ab\\_channel=HabitatParticipation](https://www.youtube.com/watch?v=bGgaYrGQD0Y&ab_channel=HabitatParticipation)

Chacun de ces 2 Webinaires dure entre 1h et 1h30; vous aurez déjà ainsi les principales réponses à vos questions.

----- Avec le soutien de -----

