

Habitat léger et droit au logement

Nicolas BERNARD

Réseau logement Huy-Waremme
Amay, 15 mars 2019



Plan

- I. Consécration juridique
- II. Incidences sur d'autres politiques ?

I. Consécration juridique

A. NÉCESSITÉ D'ENCADRER

1. *Reconnaissance symbolique*
2. *Sécurité juridique*
3. *Éligibilité aux aides et primes*
4. *Facilitation urbanistique ?*

B. DÉFINITIONS

1. L'habitation légère

« l'habitation qui ne répond pas à la définition de logement visée au 3° mais qui satisfait à au moins trois des caractéristiques suivantes : démontable, déplaçable, d'un volume réduit, d'un faible poids, ayant une emprise au sol limitée, auto-construite, sans étage, sans fondations, qui n'est pas raccordée aux impétrants »

(art. 1^{er}, 40° , nouveau, du Code wallon *de l'habitation durable*)

2. L'habitation

« le logement ou l'habitation légère, qu'il s'agisse d'un bien meuble ou immeuble ou partie de celui-ci, destiné à servir d'habitation, à l'exclusion des hébergements touristiques au sens du Code wallon du Tourisme »

(art. 1^{er}, 1^o *ter*, nouveau, du Code wallon de *l'habitation durable*)

C. NORMES DE SALUBRITÉ

1. *Soumission de principe aux normes de salubrité*
2. *Permis de location*
 - a) soumission également... de *toutes* les habitations légères
 - b) adaptations
3. *L'arrêté du 30 août 2007*
 - a) travail de fond effectué
 - b) état d'avancement ?

II. Incidences sur d'autres politiques ?

A. DOMICILIATION

1. *La pratique*

2. *Le principe général : domiciliation (doublement) obligatoire si effectivité du séjour*

3. *L'inscription provisoire*

4. *La règle spécifique concernant la « demeure mobile »*
5. *La voie de recours*
6. *La question du numéro (accord de coopération du 22/1/2016)*

B. PROTECTION DU LOGEMENT FAMILIAL

1. *Types de protection*

a) droit familial

- pendant le mariage
- divorce
- décès

b) saisies

- crédit hypothécaire
- vente
- domicile de l'indépendant

2. L'habitat léger : meuble ou immeuble ?

- a) par nature ?
- b) par incorporation ?
- c) par destination ?

C. ASSURANCE INCENDIE

1. *La pratique*
2. *Une obligation ? Non, sauf exception (comme la location)*
3. *Un droit ? Non, liberté contractuelle*
4. *Intérêt d'être assuré*
5. *Assurer un bien illégal ? Oui (Cour de cassation)*

6. *Conditions des contrats d'assurance
potentiellement problématiques pour l'habitat léger*

- a) la définition des biens assurés
- b) la déclaration du risque
- c) vétusté et valeur d'indemnisation

D. FINANCEMENT ET AIDES AU LOGEMENT ?

1. *La pratique*

2. *Le crédit hypothécaire*

3. *Le crédit à la consommation*

4. *Fonds du logement et SWCS*

5. *Mebar*

6. *ADEL*

7. *...*

Merci pour votre attention !

nicolas.bernard@usaintlouis.be