

DEFENSE



REGLEMENT d'ATTRIBUTION SERVICE LOGEMENTS



1. Les personnes susceptibles d'occuper un logement de l'OCASC sont celles désignées comme bénéficiaires à l'article 2 de l'arrêté royal du 10 janvier 1978.
2. Les candidats ne peuvent être ni propriétaires, ni usufruitiers d'un logement et/ou terrain à bâtir¹, exception faite des bénéficiaires en service actif, si cette propriété est située à plus de 50 km de leur lieu de travail.
3. Conformément à l'article 3 de l'arrêté royal du 10 janvier 1978, la priorité entre ces bénéficiaires est fixée comme suit :

Catégorie 1	Les bénéficiaires en service actif, ayant charge de famille, affectés à une unité ou à un service situé dans la zone géographique pour laquelle ils ont fait leur demande
Catégorie 2	Les bénéficiaires en service actif, n'ayant pas charge de famille, affectés à une unité ou à un service situé dans la zone géographique pour laquelle ils ont fait leur demande
Catégorie 3	Les bénéficiaires en service actif, ayant charge de famille, affectés à une unité ou à un service situé hors de la zone géographique pour laquelle ils ont fait leur demande
Catégorie 4	Les bénéficiaires en service actif, n'ayant pas charge de famille, affectés à une unité ou à un service situé hors de la zone géographique pour laquelle ils ont fait leur demande
Catégorie 5	Les autres bénéficiaires ayant charge de famille
Catégorie 6	Les autres bénéficiaires n'ayant pas de charge de famille

- On entend par bénéficiaire ayant charge de famille : soit le bénéficiaire marié non séparé, soit le bénéficiaire qui cohabite avec une ou plusieurs autres personnes dont il a la charge (garde alternée).
- Sont assimilés aux bénéficiaires affectés à une unité ou un service situé dans la zone géographique pour laquelle ils ont fait leur demande, les bénéficiaires affectés à une zone contiguë, mais de régime linguistique différent.

Procédure

4. La candidature doit être introduite au moyen du formulaire disponible auprès du Service Logements – Département Attribution ou sur le site web. Ce formulaire doit être renvoyé dûment complété (avec obligatoirement les documents annexes requis) à l'OCASC, Service Logements – Département Attribution.
5. Si la demande est jugée recevable, la candidature est enregistrée sur la liste d'attente, selon les règles de priorité fixées à l'article 3 (supra).
6. La date de cet enregistrement est soit:
 - la date à laquelle tous les documents nécessaires pour que le dossier soit complet sont en la possession du Service Logements – Département Attribution,
 - la date de la mutation prévue, si le déménagement est provoqué par cette mutation. Si aucune possibilité de logement n'existe à court terme dans la zone souhaitée, il sera proposé au candidat de s'inscrire également dans une autre zone.

¹ Certaines circonstances particulières permettent de déroger à la présente disposition.

7. Une seule candidature est autorisée. Toutefois, le demandeur peut indiquer ses préférences pour un ou plusieurs complexes de logements, qui seront enregistrées et traitées distinctement si elles relèvent de zones différentes.
Il ne sera attribué qu'un seul logement par bénéficiaire.
8. Le candidat-locataire est tenu d'informer au plus tôt le Service Logements – Département Attribution de tout changement d'ordre familial, administratif ou autre pouvant avoir une influence sur la détermination de son degré de priorité (voir art. 5 *supra*). Cette obligation prend effet dès l'introduction de la demande de logement par le candidat et restera également d'application pendant la durée du bail.
9. Une demande de logement est valable un an à compter de la date d'enregistrement. Par conséquent, le candidat qui n'a pas obtenu de logement à l'issue de cette période d'un an doit, s'il souhaite rester sur la liste d'attente, renouveler sa demande pour un nouveau terme équivalent. Le demandeur est tenu d'informer le Département Attribution dès qu'il ne désire plus être repris sur la liste d'attente.
10. Les demandes des candidats ayant un contentieux avec l'OCASC ne sont pas prises en considération. Les demandes des candidats ayant eu un contentieux avec l'OCASC ne sont pas prises en considération pendant une période d'un an après clôture du contentieux. Les demandes des candidats n'ayant pas honoré leurs obligations de locataires dans le passé ne seront pas prises en considération.
Toutefois pour des raisons exceptionnelles et motivées, l'Administrateur général peut accepter l'attribution d'un logement.
11. Les candidatures sont enregistrées par zones géographiques, dans l'ordre suivant :
 - a) par catégorie, selon les règles fixées à l'art. 3
 - b) à l'intérieur de chaque catégorie, par date d'enregistrement (cf. art. 6)
 - c) à date d'enregistrement identique, en ordre décroissant du nombre de personnes à charge, avec priorité aux personnes handicapées (cf. art. 3).
12. La liste d'attente est un document confidentiel dont le contenu ne peut être porté qu'à la connaissance des candidats qui y figurent avec, dans ce cas, garantie de l'anonymat des autres candidats figurant dans cette liste.
13. A leur demande écrite auprès du Service Logements OCASC, les membres du Comité de gestion peuvent également consulter les listes d'attente. Ils n'ont toutefois pas le droit d'en donner connaissance à autres personnes.
14. Dès qu'un logement devient disponible, il est proposé au premier candidat de la liste de la zone où se trouve ce logement.
Toutefois, si ce logement est plus adapté à la composition familiale d'un autre candidat (nombre de personnes à charge, handicap ou autres raisons sociales ou médicales), doté de la même catégorie, le logement sera proposé à cet autre candidat.
Cette situation est portée systématiquement à la connaissance du (ou des) candidat(s) se trouvant mieux classé sur la liste.
15. En cas d'égalité des candidats après application de l'art. 11 ou 14, le (ou les) logement(s) disponible(s) sera (seront) attribué(s) dans l'ordre croissant des revenus.
Si plusieurs logements sont disponibles à la même date, ils sont attribués aux candidats de la liste dont la composition familiale est la plus adaptée et, à égalité, selon le classement établi en application de l'art. 11.

16. § 1. A partir du jour où il a reçu la proposition de logement, le candidat dispose d'un délai de 15 jours calendrier pour communiquer sa réponse.
§ 2. Au terme de ce délai, sans une réponse et/ou en cas de refus sans motifs valables, le candidat est radié de la liste d'attente. Le logement est alors proposé au candidat suivant dans le classement selon les mêmes modalités.
§ 3. Si les motifs invoqués pour le refus sont valables (par ex. contrainte d'un bail, situation familiale, régime linguistique différent), le candidat conserve sa place sur la liste d'attente.
17. Le candidat ne peut retarder son entrée dans le logement plus de 30 jours après la date de mise à disposition.
18. Les demandes de déménagements **au sein de la garnison et en dehors de celle-ci ne sont en principe pas admises.**
Toutefois, si des raisons sérieuses de nature sociale (par ex. apparition d'une incapacité) ou familiales (par ex. modification de la composition de famille) justifient une demande de déménagement, le demandeur prendra place sur la liste d'attente de sa catégorie à la date de réception de sa demande.
19. Si dans une zone déterminée les candidats de catégorie 1 à 4 sont nombreux, les locataires de cette zone des autres catégories pourront se voir attribuer d'office un logement moins spacieux.
En cas de nécessité, le service Logements peut, dans le respect des préavis légaux, signifier leur congé aux locataires à partir de la catégorie 5.
20. En application de la loi sur les baux à loyer, tous les contrats ont une durée déterminée, c'est-à-dire maximum 3 ans (contrat dit de courte durée) ou minimum 9 ans (contrat dit de longue durée).
Tout nouveau locataire reçoit toujours un premier contrat dit de courte durée (max. 3 ans). Si le locataire entretient correctement son logement (art. 1728 C.C., c'est-à-dire en bon père de famille) et respecte les conditions du bail, celui-ci sera alors, par écrit officiel de l'OCASC, automatiquement modifié en un bail dit de longue durée (9 ans).
21. L'octroi d'un logement en location est un avantage offert aux bénéficiaires des services de l'OCASC. Cet avantage ne constitue en aucun cas un titre ou un droit à vie.
22. L'OCASC se réserve le droit de mettre fin au contrat de bail à l'issue de la période de neuf ans. L'OCASC peut mettre fin au bail avant ce terme, s'il est constaté que les conditions du bail ne sont pas respectées.
23. Pour tout autre point litigieux ou de situation non prévue par ce règlement, la Direction du Service Logements a la compétence de décision.
24. Tout candidat locataire qui estime qu'un logement n'a pas été attribué conformément au présent règlement dispose d'un délai de quinze jours à dater de la notification de la décision du service Logements pour introduire un recours auprès de l'Administrateur général.
25. Le présent règlement remplace toutes autres réglementations ayant, en tout ou en partie, le même objet.