

La Chambre de recours pour le logement social.

1. Pour quels types de problèmes peut-on s'adresser à la chambre de recours ?

Attention, le Juge de Paix reste le magistrat chargé de régler les problèmes entre un locataire et un bailleur même dans le logement social.

Par conséquent, si un locataire d'un logement social ne paye pas ses loyers, la société de logement de service public devra toujours s'adresser au Juge de Paix pour qu'il soit mis fin au bail et pour obtenir l'expulsion éventuelle du locataire.

De même, si un locataire d'un logement social se plaint de ce que les lieux nécessitent de gros travaux (ex. infiltrations d'eau), il devra toujours s'adresser au Juge de Paix pour obtenir éventuellement, les réparations qui sont indispensables.

En fait, il y a lieu de s'adresser à la Chambre de recours :

- ☛ lorsque la candidature d'une personne à un logement social, est refusée.
- ☛ (Ex. une personne voit sa candidature à un logement social refusée parce qu'elle percevrait un revenu plus élevé que le plafond fixé par la loi. Elle conteste que ce soit le cas et estime que ses revenus sont inférieurs Dans cette hypothèse, elle peut introduire un recours.)
- ☛ lorsqu'une personne dont la candidature a été admise, estime qu'un logement social n'a pas été attribué conformément aux règles applicables (l'obtention d'un logement social dépend, notamment, du nombre de points de priorité accordés à un candidat-locataire. Supposons qu'un candidat-locataire estime avoir plus de points de priorité qu'un autre qui s'est vu attribuer un logement social. Dans ce cas, ce candidat-locataire pourra introduire un recours.
- ☛ lorsqu'un locataire conteste la fixation du loyer.
- ☛ lorsqu'un locataire conteste l'attribution d'un logement par mutation.
- ☛ (Ex. un locataire se voit attribuer un logement plus petit parce que ses enfants n'habiteraient plus avec lui ce qu'il conteste. Dans ce cas, il peut introduire un recours)

2. Quelles sont les formalités à respecter pour s'adresser à la Chambre de recours ?

A. Peut-on s'adresser directement à la Chambre de recours ?

NON : sous peine d'irrecevabilité du recours, il faut d'abord introduire une réclamation auprès de la société de logement de service public.

Cette réclamation doit être faite par recommandé, dans les 30 jours de la décision de la société de logement de service public. Elle-même dispose d'un délai de 30 jours pour se prononcer. Si elle laisse passer ce délai, elle est censée avoir rendu une décision défavorable au requérant.

B. Quelles sont les formalités à respecter pour introduire valablement un recours devant la Chambre de recours ?

Ce recours doit être fait par recommandé, dans les 30 jours de la décision que la société de logement de service public doit prendre suite à la réclamation formée devant elle. La Chambre de recours a 60 jours pour se prononcer. A défaut, la Chambre de recours est réputée avoir pris une décision favorable au requérant.

3. Composition et fonctionnement de la Chambre de recours.

C. Composition :

La Chambre de recours est composée de 5 membres à savoir :

- ☛ Un représentant des sociétés de logement de service public
- ☛ Un représentant des locataires d'habitations sociales.
- ☛ Un représentant de l'administration de la Région wallonne
- ☛ Un représentant de la Société wallonne du Logement et un magistrat qui assure la présidence.

La Chambre de recours a son siège au siège social de la Société Wallonne du logement.

D. Fonctionnement :

Les parties (le locataire et la société de logement de service public Concernée) sont convoquées pour être entendues.

Si un des membres de la Chambre de recours a un intérêt avec l'objet du recours, il doit s'abstenir (ex. un recours est introduit contre une société de logement de service public dont le représentant est un membre de la Chambre de recours)

Si l'impartialité d'un des membres de la Chambre de recours peut être mise en cause, celui-ci est récusé (ex. un recours est introduit par le fils/la fille d'un membre de la Chambre de recours). Les décisions de la Chambre de recours, sont prises à la majorité des voix.

4. Que se passe t-il si la Chambre de recours prend une décision favorable ?

Si la candidature d'un ménage est déclarée recevable, la demande du ménage est inscrite au registre des candidatures par une mention marginale à la date de son dépôt.

Si la Chambre de recours décide que le ménage peut prétendre à l'attribution d'un logement, le premier logement vacant proportionné à la composition du ménage lui est attribué.

Les mêmes règles s'appliquent si la Chambre de recours ne statue pas ou ne notifie pas sa décision dans les 60 jours du recours formé devant elle Régnier LORIAUX, Président de la Chambre de recours pour le logement social Juge de Paix de Charleroi IV