

Saint-Ghislain : Loyers "sanction" jugés illégaux au Logis

TICHON CAROLINE Publié le vendredi 05 mai 2017 à 10h50 - Mis à jour le vendredi 05 mai 2017 à 10h50



MONS-CENTRE (/REGIONS/MONS-CENTRE) **La société de logements sociaux s'est fourvoyée dans ses procédures, elle devra rembourser**

Décidément, le Logis Saint-Ghislainois fait couler l'encre ces derniers temps. Il faut écrire que c'est une petite révolution que s'apprête à vivre la société de logements sociaux. À la mi-avril, un jugement en appel a été rendu stipulant que les notifications employées par le Logis pour procéder aux loyers sanction envers ses locataires sont illégales. Selon les cas, ce sont plusieurs milliers d'euros qui pourraient être réclamés par les locataires.

Concrètement, la loi impose aux locataires sociaux de communiquer chaque année les documents relatifs à leurs revenus et à leur profil familial. Le but étant de permettre à la société de calculer le loyer social pour l'année suivante. Si les locataires ne communiquent pas ces documents, cette même loi permet aux sociétés de logements sociaux de procéder à l'application d'un loyer sanction. Il s'agit d'une majoration du loyer, pouvant parfois atteindre plus du double du loyer social classique.

"Par mois, ça peut varier de 100 à 300 euros supplémentaires pour ces locataires," explique Me Pascal Baurain, jugement à la main. "Or, par jugement, le tribunal dit que tous les loyers sanction imposés par le Logis et réclamés aux locataires en défaut d'avoir remis leurs documents administratifs depuis cinq ans sont illégaux !"

Tout cela ne se fait évidemment pas d'un claquement de doigt mais dans le respect de la procédure prévue par la loi. Car pour réclamer un loyer sanction à des locataires sociaux, la procédure est stricte et a fait défaut, semble-t-il, au Logis Saint-Ghislainois. *"Pour pouvoir le faire, la société doit envoyer un recommandé notifiant la décision spécifique aux locataires concernés, avec l'avis préalable du commissaire de la Société wallonne du Logement (SWL)"*, poursuit l'avocat.

"Ce document ne peut pas être un document stéréotype avec un simple visa dudit commissaire. Le recommandé envoyé par le Logis Saint-Ghislainois annonce qu'il va y avoir l'augmentation. Il est accompagné d'un document-type et stéréotypé par lequel il est indiqué que le commissaire de SWL a procédé à une vérification par sondage. Il s'agit d'une liste impersonnelle des locataires susceptibles d'être sondés... L'avis préalable doit être motivé et spécifique à chaque locataire."

Avec cette décision de justice, pour les locataires qui ont été sommés de payer un ou plusieurs loyers sanction sur les cinq dernières années sont en droit de les contester et d'en réclamer le remboursement.

Tichon Caroline