



# HP PLAN

habitat permanent

## GUIDE INFORMATIF

*à destination des habitants  
permanents*

## **Edition et diffusion**

SPW - Intérieur & Action sociale  
Direction de la Cohésion sociale  
Avenue Gouverneur Bovesse, 100  
B - 5100 Namur

## **Editeur responsable**

Stéphane Marnette, Directeur général a.i.

## **Auteurs**

Myriam Daniel (DiCS)

*Avec la participation d'antennes sociales et de  
travailleurs post-relogement des communes « HP »*

## **Relecture**

Carine Jansen (DiCS)

## **Conception graphique**

Boris Lonneux (DiCS)

## **Imprimerie**

SPW - Secrétariat général  
Département de la Communication  
Direction de l'identité, des Publications et de l'Édition

## **Date de publication**

Février 2023

## **N° de dépôt légal :**

D/2023/11802/12



## **Guide informatif à destination des habitants permanents**

Ce guide informatif reprend les principales questions que vous vous posez sans doute sur le Plan HP.

Conservez-le, vous y trouverez des réponses ainsi que les coordonnées de votre agent référent.

# POURQUOI LE GOUVERNEMENT WALLON A-T-IL DÉCIDÉ DE METTRE EN PLACE UN « PLAN HABITAT PERMANENT » ?

Ce plan a été adopté en 2003 suite au constat que de nombreuses personnes vivent dans des campings, des domaines, des villages de vacances... au sein desquels les conditions de vie sont parfois difficiles :

- Les infrastructures de base (voiries, distribution d'eau, d'électricité, égouttage...) y sont souvent insuffisantes et source de problèmes ;
- Certaines habitations y sont trop petites, pas isolées, vétustes et/ou insalubres. Or, avoir un logement décent est un droit.

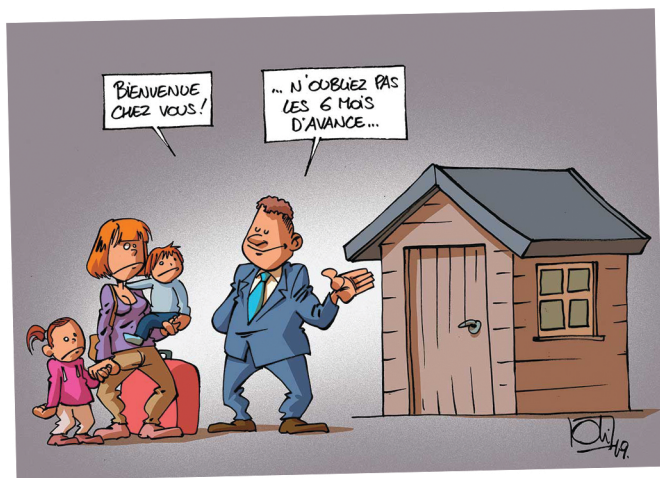
A travers ce Plan, **le Gouvernement a la volonté :**

- D'accompagner et d'aider financièrement les communes qui veulent mettre en œuvre un partenariat avec la Région wallonne,
- D'encourager le relogement prioritaire des ménages qui vivent dans les conditions les plus précaires et/ou dans des zones dangereuses,
- De proposer un accompagnement aux personnes pour obtenir des aides financières ou pour résoudre des difficultés rencontrées,
- De mener des actions pour dissuader l'installation de nouvelles personnes dans ces zones.

# POURQUOI SUIS-JE CONCERNÉ.E PAR LE PLAN HABITAT PERMANENT DE LA RÉGION WALLONNE ?

Vous êtes concerné.e car **vous habitez, soit :**

- Dans un équipement qui a une vocation touristique : un camping, un parc résidentiel de week-end, un domaine, un village de vacances...
- Dans une rue de l'entité, mais dans une habitation à profil touristique (une caravane, un petit chalet).





## QU'EST-CE QUE LA «PHASE 1» ET POURQUOI NE PEUT-ON PAS VIVRE DANS CES LIEUX ?

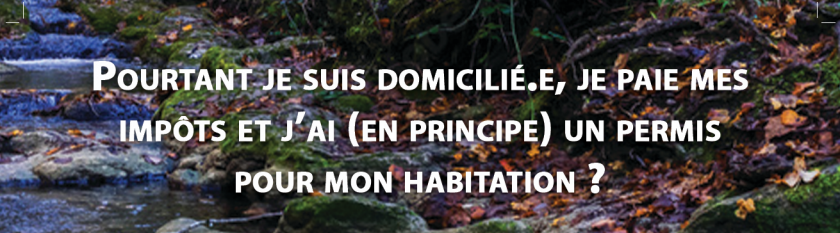
Vous êtes concerné.e par la Phase 1 en raison du profil de l'équipement dans lequel vous habitez. En Phase 1, on retrouve tous **les campings et les équipements situés en zone inondable.**

La majorité des équipements de la Phase 1 sont situés en zone de loisirs au plan de secteur, soit une zone qui n'est pas prévue pour de l'habitat permanent.

Les campings sont destinés à l'hébergement des touristes. Ce sont des lieux de vacances et pas des lieux prévus ou équipés pour accueillir de l'habitat tout au long de l'année. Certains sont en outre en zone inondable.

Les équipements en zone inondable qui ne sont pas des campings sont aussi historiquement prévus pour le tourisme et la seconde résidence. Les installations de base y sont souvent insuffisantes pour un usage intensif, ou en mauvais état (fuites d'eau, alimentation électrique défectueuse, voiries étroites et en manque d'entretien, épuration des eaux usées non assurée...).

En outre, comme ils sont en zone inondable, ils présentent un danger réel pour les personnes. Il suffit de penser aux inondations dramatiques de juillet 2021 qui ont détruit certains domaines et privé de logement de nombreuses familles (caravanes emportées, chalets effondrés...).



## POURTANT JE SUIS DOMICILIÉ.E, JE PAIE MES IMPÔTS ET J'AI (EN PRINCIPE) UN PERMIS POUR MON HABITATION ?

A la suite d'une enquête de l'agent de quartier, **les communes sont obligées de domicilier les personnes** qui résident de manière permanente à un endroit du territoire et ce, même si on ne peut vivre à cet endroit. La domiciliation sera **le plus souvent provisoire**.

**Les seconds résidents paient aussi des impôts** (taxe de seconde résidence, précompte immobilier, taxe immondice).

**Un permis d'urbanisme est nécessaire** pour installer sa caravane, construire son chalet, peu importe l'usage qui est fait du bien. Un second résident doit disposer du même permis pour son bien qu'un habitant permanent.

Bref, être domicilié, payer des impôts, avoir un permis d'urbanisme ne constitue pas une autorisation pour vivre en permanence là où vous le souhaitez.

## QUELLES SONT LES DIFFICULTÉS LIÉES À UNE DOMICILIATION PROVISOIRE ?

La domiciliation provisoire produit les mêmes effets qu'une domiciliation classique. Le mot provisoire est juste là pour attirer l'attention des personnes sur le fait qu'elles ne sont pas censées vivre là où elles l'ont choisi et que leur **situation n'est pas garantie sur le long terme**.

Par contre, une personne domiciliée provisoirement aura **parfois plus de difficulté à obtenir un prêt** auprès d'une banque.

Il peut aussi être **plus compliqué de revendre son bien** à un acheteur qui sait qu'il sera domicilié provisoirement.





# POURQUOI FAUT-IL UN PERMIS D'URBANISME POUR UNE CARAVANE OU UN CHALET ?

**Excepté dans les campings** où c'est l'exploitant qui demande un permis pour tout son camping, ailleurs, **il faut demander un permis d'urbanisme** pour placer une caravane, construire ou agrandir un chalet.

**Le permis est lié à l'habitation.** Si vous changez de parcelle et achetez une nouvelle caravane, il faut redemander un permis.

Il faut aussi veiller à ce que le bien que vous souhaitez acheter soit couvert par un permis car l'infraction pour défaut de permis se transmet avec le bien.

Annexe 25 à l'art. 333 du Code Wallon  
de l'Aménagement du Territoire  
et de l'Urbanisme  
M.B. du 26.03.1998

Commune de .....

## AVIS URBANISME

M. ....  
dont les bureaux se trouvent à - demeurant à (1) .....

a introduit une demande de (1):

- permis d'urbanisation;
- modification de permis d'urbanisation;
- permis d'urbanisme;
- certificat d'urbanisme

ayant trait à un terrain sis .....  
cadastre .....

Le projet consiste en .....  
et présente les caractéristiques suivantes (2): .....

Les réclamations et observations écrites  
du ..... adresse: .....

9

## VAIS-JE ÊTRE OBLIGÉ.E DE PARTIR ET DE TROUVER UN AUTRE LOGEMENT ?

Les campings sont destinés à l'hébergement des touristes. L'habitat permanent n'y est pas autorisé peu importe que l'on soit domicilié ou pas. **Si vous vivez dans un camping, vous serez tôt ou tard invité.e à vous reloger ailleurs** (soit directement par l'exploitant, soit par l'agent de la commune ou du CPAS qui s'occupe du Plan HP). Généralement, on vous donnera le temps de trouver quelque chose qui vous convienne, mais certains exploitants donnent parfois un délai de quelques mois seulement.

Parmi les campings, certains ne sont pas autorisés et sont en infraction. Ils pourraient être contraints de fermer ce qui obligera les touristes, seconds résidents et habitants permanents à les quitter.

Enfin, **les équipements situés en zone inondable sont dangereux** pour les occupants en cas d'inondation. Le danger concerne aussi les travailleurs et secouristes qui viennent en aide aux personnes. Si vous vivez dans un tel équipement, **vous serez tôt ou tard invité.e à vous reloger ailleurs** par l'agent de la commune ou du CPAS qui s'occupe du Plan HP. Généralement, on vous donnera le temps de trouver une solution. D'ici quelques années, **le souhait de la Région wallonne est de fermer ces équipements** qui présentent un danger majeur en cas d'inondation.

Dans chaque cas de figure, **la commune pourra vous aider** à trouver un nouveau logement adapté.

# QUELQUES ASTUCES POUR VOUS AIDER DANS VOTRE RELOGEMENT !

Pour commencer, il est important de bien **réfléchir à l'endroit** où vous souhaitez vivre :

- **Quelle commune ?** Votre commune actuelle ou une autre commune où vous serez proche de la famille, d'amis ou connaissances ?
- **Quel cadre de vie ?** Un logement dans un centre pour être près des services administratifs et des commerces ou un logement plus au calme, mais sans doute plus loin de tout ?
- **Quel type de logement ?** Une maison, un appartement ? Un logement avec des escaliers ou de plain-pied ?

**Prenez en compte votre mobilité!** Possédez-vous un véhicule ou êtes-vous dépendant des transports en commun ?

Ensuite, vous pouvez **commencer à chercher un logement :**

- Soit un logement social géré par une société de logements sociaux ;
- Soit un logement géré par une agence immobilière sociale ;
- Soit un logement géré par une association de promotion du logement ;
- Soit un logement géré par un opérateur public (commune, CPAS, ...);
- Soit un logement privé (en lisant les petites annonces, en consultant des sites internet d'agences immobilières ou des sites comme Immoweb).



**ET SI JE ME RELOGE ?**

**J'AI SANS DOUTE  
DROIT À DES  
AIDES FINANCIÈRES !**

**Plusieurs aides financières sont disponibles.**  
Pour connaître ces aides et les conditions d'octroi :

**PLAN HABITAT PERMANENT DE THUIN**

Marie-Noëlle Buisset  
Antenne sociale  
Grand'Rue 36  
6530 Thuin  
071/55.94.74  
[marienoelle.buisset@thuin.be](mailto:marienoelle.buisset@thuin.be)