



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/2023/11802/13



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.

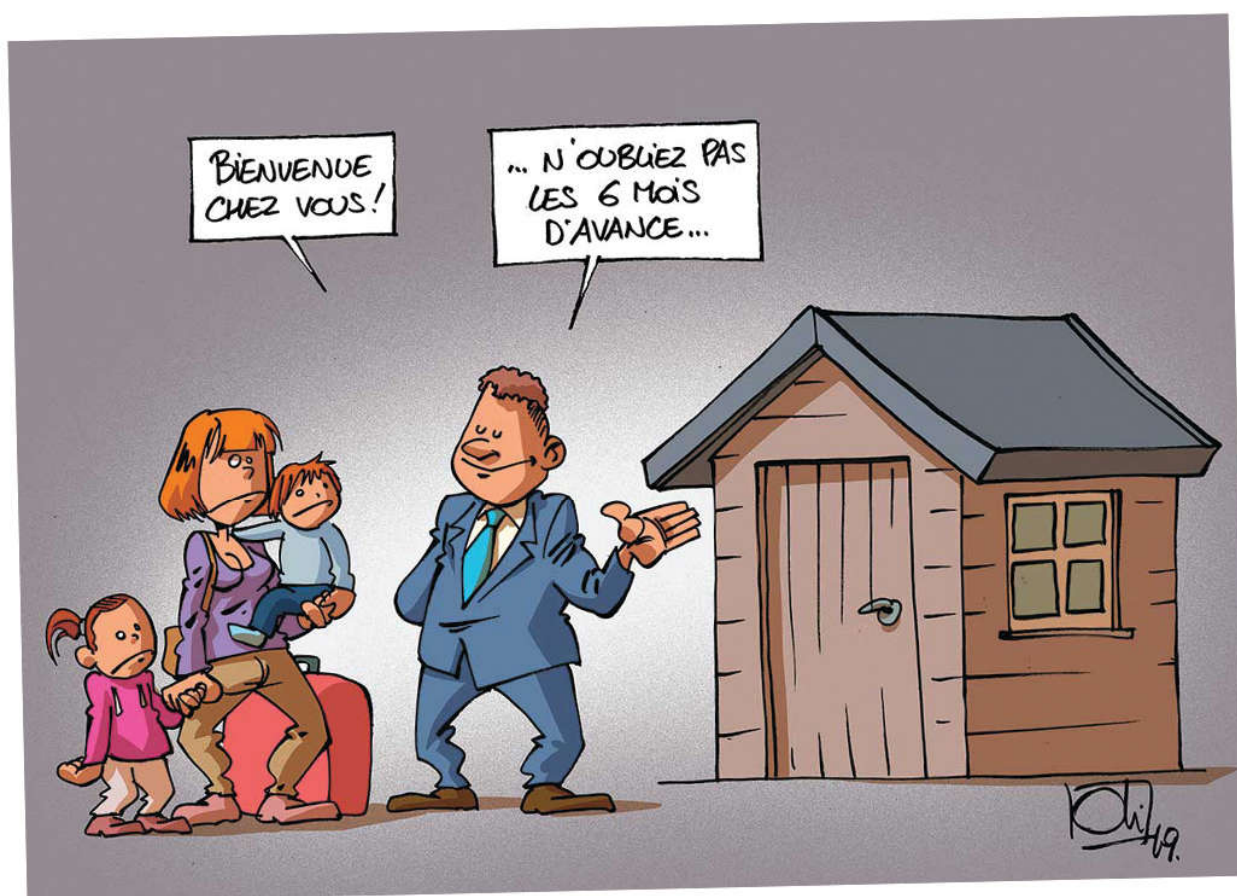
A travers ce Plan, **le Gouvernement a la volonté :**


- 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,
- D'améliorer la situation et la qualité de vie des personnes dans certains types de domaines en fonction de leur localisation,
- De soutenir les reconversions de certains équipements,
- 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 2» ET POURQUOI NE PEUT-ON PAS VIVRE DANS CES LIEUX ?


Vous êtes concerné.e par la Phase 2 en raison du profil de l'équipement dans lequel vous habitez. En Phase 2, on retrouve **des équipements qui ne sont pas des campings et qui ne sont pas en zone inondable.**

La majorité des équipements de la Phase 2 sont situés en zone de loisirs au plan de secteur, soit une zone qui n'est pas prévue pour de l'habitat permanent.

En raison de cette localisation, ces équipements sont historiquement prévus pour le tourisme et la seconde résidence. La plupart sont d'ailleurs des parcs résidentiels de week-end même si la majorité des occupants les appellent des domaines.

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 ...).

Dans certains équipements situés en zone agricole ou forestière, il n'y a même pas d'alimentation en eau et en électricité. C'est la débrouille qui est de mise.



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 difficultés 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

.....

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

Les équipements repris en Phase 2 ne sont pas destinés à l'habitat permanent, mais il existe une forme de tolérance à l'égard des personnes qui y vivent, parfois depuis de nombreuses années.

Si **vous souhaitez quitter votre logement**, l'agent de la commune ou du CPAS qui s'occupe du Plan HP pourra vous aider et vous accompagner dans vos démarches.

Si **vous ne le souhaitez pas**, vous n'y serez pas obligé.e. Mais vous devez savoir qu'un tel équipement pourrait être tenu de fermer pour des raisons très spécifiques (ex : sur rapport négatif des pompiers).



POURQUOI NE TRANSFORME-T-ON PAS LES ÉQUIPEMENTS DE LA PHASE 2 EN QUARTIERS D'HABITAT ?

Pour transformer un équipement en quartier d'habitat, **il faut rencontrer diverses conditions :**

- L'équipement **doit être accessible**, proche des services collectifs comme les commerces, les écoles, les services ou à tout le moins proche des transports en commun,
- **La voirie doit être en bon état** et suffisamment large pour le passage des secours,
- **La distribution d'énergie** (eau, électricité et gaz) doit répondre à divers critères,
- Le **plan de secteur** doit être modifié.



Ces **procédures sont longues et très coûteuses** car ces équipements sont souvent excentrés et de nombreux travaux doivent être réalisés.

Ce sont les communes qui définissent **quel avenir elles envisagent pour ces équipements.**



**ET SI JE ME RELOGE OU QUE JE
SOUHAITE AMÉLIORER MON HABITAT ?**

**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