

« MON KOT EST BON ! »

Opération « PASSEPORT QUALITE KOTS » -

REGLEMENT



Considérant la « Déclaration d'intention en matière de politique du logement pour la législature 2013-2019 » de la Ville de Mons adoptée par le Conseil Communal en date du 17 juin 2013, laquelle stipule notamment que: « Au niveau de la qualité des logements, la Ville de Mons poursuivra les actions d'ores et déjà entamées en matière de lutte contre les logements insalubres » et encouragera par ailleurs les « actions innovantes en matière de logement » ;

Considérant la note de politique générale pour l'année 2014 qui prévoit que la Ville de Mons se doit « d'avoir une stratégie de communication qui touche avec la même pertinence des publics extrêmement diversifiés »,

Considérant les nombreuses actions développées par la Ville de Mons ces deux dernières années en termes :

- de répression : visites systématiques des logements dans le cadre des périmètres d'actions prioritaires, prises d'arrêté d'inhabitabilité et/ou d'interdiction d'occupation, mise en œuvre des sanctions administratives prévues par la réglementation wallonne ;
- d'information : édition du « Guide Montois du Logement en 2012 », d'un feuillet d'information « réhabilitation des étages commerciaux en 2013 » et de la brochure « Plus belle ma Ville en 2014 »,
- de formation : formation aux agents de quartier ;
- de coordination : création de la Plateforme « Qualité logement » et mise en place d'un espace commun entre la Population, l'Urbanisme et le Logement
- d'innovation : opération visant la réhabilitation d'un certain nombre de logements insalubres dont les propriétaires n'ont pas les moyens financiers nécessaires pour réaliser les travaux de mise en conformité de leurs biens et

ce, en collaboration avec l'Agence Immobilière Sociale « Mons-Logement asbl » (AIS), les Associations de Promotion du Logement (APL), « A toi mon toit » et la Maison internationale, et le Fonds du Logement de Wallonie, la réalisation d'une étude en matière de logement en vue de la mise en place d'un observatoire de l'habitat...

Que complémentairement à ces actions, la Ville de Mons souhaite aujourd'hui inscrire dans son cadre d'action une initiative qu'elle estime davantage proactive, positive et indissociable du volet « répressif », à savoir **la délivrance d'un « label qualité kots » pour les logements étudiants répondant à des critères déterminés.**

Article 1.

La délivrance du label est gratuite pour tout propriétaire qui en fait la demande expresse, sur décision souveraine de la Ville de Mons.

Article 2 :

Le ou les logement(s) visé(s) par la demande devra ou devront être en tous points conformes aux réglementations suivantes :

- le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE) ;
- le Code wallon du logement et de l'habitat durable, en ce compris le permis de location;
- l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22°bis du Code wallon du logement ;

Article 3 :

Le ou les logement(s) visés par la demande devra ou devront être muni(s) » d'un certificat de contrôle de moins de 12 mois non conditionnel du SRI et assurés contre l'incendie.

Article 4.

Le ou les logement(s) visé(s) par la demande ne peut ou peuvent être loué(s) qu'à des étudiants. La Ville de Mons pourra, à tout moment, exiger la copie des baux en cours relatifs aux logements visés par la demande.

Article 5.

Le label ne pourra être octroyé qu'après visite des logements visés par la demande par la Cellule logement de la Ville de Mons et l'émission d'un rapport de visite favorable.

Article 6.

Le label est octroyé pour une durée de 5 ans, non tacitement renouvelable.

Durant la durée de validité du label, la Ville de Mons pourra visiter le logement concerné, sur simple avis au propriétaire qui ne peut refuser, autant de fois qu'elle l'estimera nécessaire ;

En cas de refus, par le propriétaire ou le locataire, d'autoriser la visite du logement concerné, le label sera immédiatement retiré.

A l'expiration du délai de 5 ans, le propriétaire s'engage à retirer tout signe évoquant l'octroi du label et à ne plus en faire mention sur tous les supports de communication relatifs à la mise en location du logement concerné.

Tout renouvellement du label devra faire l'objet d'une nouvelle demande et impliquera la vérification, par la Cellule Logement de la Ville de Mons, que les logements visés par la demande sont toujours conformes aux réglementations visées à l'article 2 et sur base de la production d'un nouveau certificat de contrôle non conditionnel du SRI.

Le label peut être retiré, sans justification, ni indemnités par la Ville de Mons, si il est constaté que le logement concerné ne respecte plus les conditions imposées aux réglementations visées à l'article 2 ou pour tout autre motif laissés à l'appréciation de la Ville.

Article 7 :

L'octroi du label objet des présentes n'engage aucunement la Ville de Mons en cas de sinistre de quelque nature et quelque cause que ce soit survenant dans le logement concerné par la demande ou en cas de détérioration de la qualité du logement.

Le propriétaire demandeur du label déclare expressément bien comprendre la portée de cette clause de non responsabilité, et l'accepte sans aucune réserve, en son nom et pour son compte ainsi que pour le compte de ses ayants droits à quel que titre que ce soit ainsi que des locataires des logements visés par la demande.

