

Conséquences humaines, fiscales et en matière de baux découlant de la mise à disposition d'un logement

Précautions inhérentes à toute relation humaine

L'accompagnement d'un demandeur d'asile et d'un réfugié reconnu peut requérir un certain professionnalisme. Cet accompagnement présente des besoins spécifiques suite à des traumatismes vécus, habitudes culturelles, angoisses liées à la procédure et à l'avenir, problèmes de santé, barrière de la langue, méconnaissance du fonctionnement de l'administration belge, mal du pays, profonde tristesse/angoisse liée à la séparation des proches restés au pays...

Conséquences fiscales

Dès que vous mettez votre bien à disposition d'une personne (et en principe, même si le loyer s'élève qu'à 50 euros par exemple), vous êtes soumis à une imposition forfaitaire à l'occasion de votre déclaration fiscale. Les revenus immobiliers imposables sont le revenu cadastral indexé (coefficient d'indexation pour les revenus 2014 : 1,7), majoré de 40 %¹.

Respect des prescrits urbanistiques et du droit du bail en ce compris la salubrité

Si l'occupation se fait à titre gratuit, il est conseillé de conclure une « convention d'occupation à titre précaire ». Toutefois, si le bénéficiaire a droit au CPAS, il est préférable de conclure un contrat de bail en bonne et due forme.

Nous insistons également sur l'interdiction de tirer profit d'une personne en raison de son statut de séjour précaire.²

Par ailleurs, il est conseillé de bien s'entendre sur une date de fin de la mise à disposition et nous rappelons que tout conflit relatif à l'occupation d'un logement (non-paiement de loyers, expulsion, ...) nécessite l'intervention d'un juge.

Enfin, avant de louer votre bien, assurez-vous que vous soyez bien en conformité avec les législations en vigueur dans votre région³ (permis de location, permis d'urbanisme, ...). Le bien doit évidemment satisfaire aux normes de sécurité et de salubrité en vigueur.

¹ http://finances.belgium.be/fr/particuliers/habitation/location/revenus_locatifs#q1

² Il s'agit de l'article 433 decies du Code pénal « Sera puni d'un emprisonnement de six mois à trois ans et d'une amende de cinq cents euros à vingt-cinq mille euros, quiconque aura abusé, soit directement, soit par un intermédiaire, de la position particulièrement vulnérable dans laquelle se trouve une personne en raison de sa situation administrative illégale ou précaire ou de sa situation sociale précaire, en vendant, louant ou mettant à disposition, dans l'intention de réaliser un profit anormal, un bien meuble, une partie de celui-ci, un bien immeuble, une chambre ou un autre espace visé à l'article 479 du Code pénal dans des conditions incompatibles avec la dignité humaine, de manière telle que la personne n'a en fait pas d'autre choix véritable et acceptable que de se soumettre à cet abus. L'amende sera appliquée autant de fois qu'il y a de victimes. ». Pour approfondir la question, nous vous recommandons la lecture de notre Parole à l'exil de 2007 :

http://www.caritas-int.be/sites/www.caritas-int.be/files/uploads/PDF/parole_a_lexil_septembre_2007.pdf

³ http://www.belgium.be/fr/publications/publ_la_loi_sur_les_loyers.jsp