

Crédit hypothécaire

Le sinistré doit-il continuer à payer son crédit hypothécaire alors qu'il n'habite plus les lieux ?

Oui, le sinistré doit continuer à verser ses mensualités hypothécaires, même si l'habitation est totalement détruite.

Peut-on alors négocier une suspension (appelée aussi « report ») du paiement des mensualités du crédit ?

Le médié-sinistré peut demander à sa banque une **suspension temporaire des mensualités** de son crédit mais **uniquement pour la partie en capital**. En effet, la mensualité hypothécaire contient une part pour le remboursement du capital et une part pour le remboursement des intérêts rémunérateurs du crédit. Ainsi, si la banque accepte sa demande de suspension, le médié devra toutefois maintenir le paiement de sa mensualité mais qui sera limitée au seul montant de la part en intérêts (voir le tableau d'amortissement dans le contrat de crédit).

En général, le prêteur a déjà fixé des conditions d'octroi du report de paiement.

Le médié-sinistré peut également demander au prêteur la **prolongation de la durée du crédit** et ainsi le paiement d'une mensualité moindre mais qui se poursuivra plus longtemps que la durée initiale du crédit. Dans ce cas, il serait judicieux de demander une simulation et analyser celle-ci avant de signer la modification du contrat de crédit hypothécaire car les frais d'un refinancement peuvent être très importants.

Comme pour la suspension du remboursement en capital, le prêteur sera toujours libre d'accepter ou non la demande.

1. Assurance « habitation » et relogement pour les sinistrés propriétaires

L'assurance habitation interviendra-t-elle ?

Le SMD devra savoir si le sinistré a contracté une assurance « habitation » (autrement appelée assurance « incendie ») et, dans l'affirmative, contrôler s'il est en ordre de paiement de sa prime. Dans les faits, tant que l'expert de l'assureur n'est pas intervenu ou que l'assureur n'a pas donné son feu vert pour réparer ou démolir une partie du bien, il faut laisser l'immeuble en l'état. Toutefois, **l'assuré est tenu de prendre toutes les précautions utiles et nécessaires pour éviter une aggravation des dégâts**.

Dans l'attente, le médié constituera un dossier en prenant des photos et prendra immédiatement contact avec son assureur si cela n'a pas déjà été fait. Si cela est possible et si les dégâts sont importants, il peut prendre un contre-expert afin de préserver ses droits contre son assureur.

Doit-on obligatoirement affecter l'indemnisation de l'assurance à la réparation ou à la reconstruction ou peut-il servir à un plan de paiement dans le cadre d'une médiation de dettes ?

Dans les faits, certains assureurs n'interviendront que sur la production de facture d'entreprise de la construction (l'assureur paiera alors lui-même l'entreprise). D'autres libèrent un premier montant puis, pour le surplus, demanderont les factures pour la libération du reste de l'indemnité. Ils peuvent aussi rembourser sur base d'une preuve du paiement de factures relatives à la réparation de l'immeuble. Il faut donc se renseigner auprès de la compagnie d'assurances.

L'assurance couvre-t-elle les frais liés au relogement ?

Si l'assurance doit intervenir sur base du contrat d'assurance « habitation », les frais de relogement exposés au cours des trois mois qui suivent la survenance du sinistre sont également couverts par l'assurance si l'habitation est devenue inhabitable.

Dans l'attente de l'indemnisation par l'assurance des frais de relogement, le médié n'aura potentiellement pas les moyens financiers de se reloger et l'assurance n'interviendra pas rapidement pour indemniser les frais de relogement. Dans ce cas de figure ou s'il n'a pas d'assurance, le médié devra alors s'adresser à son administration communale ou au CPAS afin de connaître les possibilités de relogement.

Comment financer les premiers travaux ou la prise en charge des besoins de premières nécessités dans l'attente d'une indemnisation par l'assurance ?

Le médié pourra s'adresser à son administration communale afin de bénéficier d'un prêt de maximum 2.500 € à 0 % et remboursable sur 2 ans après intervention des assurances ou du Fonds des calamités. Cela lui permettra de débiter les travaux dans l'attente de l'indemnisation de l'assurance. La condition primordiale pour bénéficier de ce prêt est d'avoir fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance et/ou du Fonds des calamités.

D'autres crédits à taux zéro existent. Ainsi, la Société Wallonne du Crédit Social de Wallonie octroie un « écoprêt inondations à 0 % pour les sinistrés ».

Si l'assurance n'intervient pas, le Fonds des calamités interviendra-t-il ?

Oui, les communes de la province de Liège ont été reconnues comme ayant subi une calamité naturelle (AGW du 28 juillet 2021). Un formulaire en version papier ou en ligne sur le site internet du SPW (portail Wallonie) doit être rempli. Certaines administrations communales aident à l'introduction du dossier au Fonds des calamités.

Un expert estimera les dommages mais le Fonds **n'octroiera qu'une aide**; il ne versera donc pas, en principe, le montant expertisé des dommages.

2. L'attestation sinistré pour bénéficier de réductions dans certains commerces

Afin de bénéficier jusqu'au 4 septembre 2021 de réductions substantielles dans certains commerces (<http://www.commercecares.be/>), le médié-sinistré doit demander une « attestation de sinistré » à son assureur.

Pour plus d'information : <https://www.wallonie.be/fr/inondations/vous-etes-un-citoyen-sinistre>

Aides aux indépendants

Les indépendants ont-ils droit à un prêt à taux 0 % ?

L'indépendant peut se voir octroyer un prêt à taux zéro via la SOWALFIN d'un montant correspondant à 75% du montant réclamé à son assurance avec un maximum de 50.000 € (voir toutes les conditions sur <https://www.sowalfin.be/financement/prest-urgence-inondations/>)

Si le commerce de l'indépendant est sinistré, y a-t-il des locaux mis à sa disposition ?

Des containers seront mis en place afin de relancer l'activité des indépendants. Pour les communes sinistrées, un marché ayant pour but la mise à disposition de containers adaptés à la relocalisation des indépendants a été lancé (nous vous invitons à contacter votre commune pour tout renseignement).

L'indépendant a-t-il droit à l'intervention du Fonds des calamités ?

Les inondations ont été reconnues officiellement comme calamités naturelles publiques pour toutes les communes de la province de Liège. De ce fait, les sinistrés, dont les indépendants, vont pouvoir demander de l'aide à la réparation au Fonds des Calamités jusqu'au 30 novembre 2021. Vous trouverez les informations nécessaires à l'introduction de votre demande via <https://www.wallonie.be/fr/demarches/demander-une-aide-la-reparation-dans-le-cadre-dune-calamite-naturelle-publique>

L'indépendant peut-il bénéficier d'un droit passerelle ?

Ce droit, soumis à diverses conditions, est une aide octroyée à l'indépendant qui doit cesser son activité pendant au moins 7 jours civils consécutifs suite aux inondations (droit passerelle « interruption forcée »).

Cette aide financière varie en fonction du nombre de périodes de 7 jours consécutifs lors desquelles il y a eu interruption de travail.

<i>Durée</i>	<i>Sans charge de famille</i>	<i>Avec charge de famille</i>
Entre 7 et 13 jours	329,38 €	411,60 €
Entre 14 et 20 jours	658,76 €	823,19 €
Entre 21 et 27 jours	988,14 €	1.234,79 €
28 jours ou plus	1.317,52 €	1.646,38 €

Pour plus d'informations concernant le droit passerelle octroyé aux indépendants, notamment les conditions nécessaires à son obtention, veuillez consulter <https://www.inasti.be/fr/faq/je-suis-oblige-darreter-mon-affaire-et-maintenant>

Comment l'indépendant peut-il justifier l'inexécution de son obligation contractuelle dans le cas où il lui est impossible de travailler suite aux inondations ?

Les contrats conclus entre un indépendant et un tiers répondent à tous les principes de droit en cette matière, notamment le principe de force majeure. Ce principe veut qu'un événement imprévisible (les dégâts dus inondations) constitue un obstacle insurmontable à l'exécution du

contrat de travail, sans qu'une faute ne soit imputable à l'une ou l'autre partie. Si la force majeure est définitive, celle dernière entraîne la rupture du contrat.

Exemple : l'indépendant livreur, qui a vu son camion être détruit par les inondations et qui ne peut pas en acheter un nouveau, ne peut plus effectuer ces livraisons et ainsi respecter son obligation contractuelle. Toutefois, il pourra invoquer la force majeure (la destruction définitive de son camion par les inondations de juillet) pour se libérer de son obligation et rompre le contrat.

Facilité de paiement pour les cotisations sociales, report des cotisations sociales, dispense ou diminution ?

L'indépendant a plusieurs possibilités : la dispense de cotisation sociale, le report de cotisation sociale ou la diminution des cotisations sociales provisoires.

Pour ce qui est de la dispense de cotisation sociale : l'indépendant à titre principal peut faire cette demande auprès de sa Caisse d'assurances sociales et ce, pour être dispenser de payer ses cotisations sociales pour le 3^{ème} trimestre 2021, trimestre impacté par les intempéries.

Pour bénéficier de cette dispense, l'indépendant devra prouver à l'INASTI que sa situation économique ou financière est temporairement difficile, ce qui ne lui permet pas de payer les cotisations en question.

Pour ce qui est du report de la cotisation : la demande de report doit également être effectuée auprès de la Caisse d'assurances sociales de l'indépendant. Dans ce cas-ci, il s'agit de postposer le paiement de la cotisation sociale du 3^{ème} trimestre 2021 au 30 septembre 2022 au plus tard. La demande doit être introduite pour avant le 15 septembre 2021.

Pour ce qui est de la diminution des cotisations sociales provisoires : si les revenus professionnels estimés des travailleurs indépendants pour l'année 2021 se situent en dessous d'un des seuils légaux, ces travailleurs peuvent solliciter une réduction de leurs cotisations provisoires.

Ces cotisations provisoires peuvent être réduites à :

- 719,68 € (hors frais de gestion) pour un indépendant principal
- 0,00 € pour un indépendant complémentaire si ses revenus sont inférieurs à 1.533,58 €
- 0,00 € pour un pensionné actif si ses revenus sont inférieurs à 3.107,17 €.

Subventions et RIS

Les inondations des 14, 15 et 16 juillet dernier doivent être assimilées à un cas de force majeure, tout comme la pandémie du Covid-19. Dès lors, les règles de procédures pour les CPAS impactés et pour les bénéficiaires victimes des intempéries sont assouplies.

Quelles sont les communes visées ?

La Région wallonne détermine les communes sinistrées sur base du nombre de ménages touchés par les inondations.

Quel est le CPAS compétent ?

Le CPAS de la commune où la personne réside habituellement et effectivement est compétent pour connaître des demandes d'aide introduites par cette personne (art. 1, 1° de la loi du 2 avril 1965 *relative à la prise en charge des secours accordés par les centres publics d'aide sociale*).

Ainsi, si la personne sinistrée est hébergée provisoirement et temporairement sur une autre commune en attendant les travaux de réparation de son logement, c'est le CPAS d'origine qui reste compétent. Par contre, si la personne sinistrée est hébergée sur une autre commune et que son logement a été détruit ou doit être démoli, c'est le CPAS de résidence qui sera compétent.

A noter que les règles spécifiques de compétence territoriale restent d'application.

Subvention fédérale « Inondations »

Quel est le montant de cette subvention ?

Une subvention de 20 millions d'euros sera répartie entre les différents CPAS des communes déclarées sinistrées (les montants seront publiés sur le site www.mi-is.be/fr/outils-cpas/inondations).

Comment utiliser cette subvention ?

- Octroi de l'aide sociale la plus appropriée à toute personne sinistrée.
Par exemple, achat de nourriture, de produits d'hygiène, de meubles, frais médicaux, paiement de loyers,...
- Attention, il s'agit d'une aide résiduaire ! Cela veut dire que si le bénéficiaire obtient une intervention financière de son assureur et/ou du fonds des calamités, l'aide financière devient une avance remboursable !
- 10% max du montant peut être utilisé pour des dépenses relatives aux frais de personnel.

Durée de validité de la subvention ?

La période de subvention court jusqu'au 31/12/2022.

Les montants non utilisés ou non justifiés seront remboursés à l'Etat au plus tard le 1/11/2023.

Pour de plus amples informations, vous pouvez envoyer vos questions à question.inondation@mi-is.be.

Revenu d'intégration sociale

Les personnes qui bénéficiaient d'un revenu d'intégration sociale au taux isolé et qui, soit sont sinistrées et hébergées chez un membre de leur famille ou un tiers ou soit hébergent une (ou plusieurs) personne(s) sinistrée(s), qu'elle(s) soi(en)t membre(s) de leur famille ou tierce(s) personne(s), peuvent continuer à bénéficier du revenu d'intégration sociale au taux isolé.