



Vivre seul

Avant de conclure un contrat

Kot, logement, ... mode d'emploi !

Vivre seul

A partir de quand peux tu vivre seul ?

☞ Tu dois savoir que si tu es mineur, tu ne peux pas quitter le domicile de tes parents sans leur autorisation.

✓ Si effectivement tu le fais, ils peuvent faire appel à la police pour te rechercher en te déclarant en fugue.

Donc réfléchis bien avant de partir. Renseigne-toi auprès du Service d'Aide à la Jeunesse (SAJ) ou d'une AMO (aide en milieu ouvert) comme le Droit des Jeunes par exemple. Ces organismes pourront réfléchir avec toi aux solutions possibles.

✓ Il est également possible que tes parents soient d'accord pour que tu partes. Dans ce cas, il est utile de leur demander de confirmer leur autorisation dans un écrit signé.

👉 Vivre seul signifie aussi être confronté à des problèmes administratifs. Par exemple, l'administration communale n'autorise le changement de domicile d'un mineur qu'avec une autorisation parentale écrite, le propriétaire d'un appartement peut refuser de le louer à un mineur sans la garantie d'une personne majeure, etc...

✓ L'émancipation, procédure qui est possible dès l'âge de 15 ans, n'est que très exceptionnellement autorisée par le Tribunal de la Jeunesse.

☞ A partir de tes 18 ans, tu deviens majeur cela veut dire que tu es juridiquement capable et responsable de tes actes. Tu peux vivre seul si tu le souhaites. Il n'y a plus d'autorité parentale mais il y a toujours un devoir de secours alimentaire à charge de tes parents si tu ne peux subvenir seul à tes besoins.

Mais vivre seul n'est pas toujours simple. En plus de la solitude et des obligations matérielles (se loger, laver son linge, préparer à manger...), il y a des formalités administratives nécessaires à accomplir pour sauvegarder ses droits.

Quelles formalités à accomplir

▪ CHANGEMENT DE DOMICILE

✓ Pour effectuer le changement de domicile, tu dois t'adresser au service compétent de l'administration communale de la commune où tu as décidé d'habiter.

👉 Si tu es mineur, ce sont tes parents qui doivent autoriser le changement d'adresse en étant présent ou par écrit.

Mais en l'absence d'autorisation de tes parents, l'administration communale devra prévenir tes parents et en cas d'absence de réaction ou de désaccord de leur part, saisir le Ministère de l'Intérieur, qui procédera à une enquête pour vérifier la réalité de ta résidence.

👉 Les administrations communales ne sont pas toujours disposées à mettre en place cette procédure spontanément, il faut alors exiger l'application de la disposition (article 68 paragraphe 2 circulaire du 7 octobre 1992 relative à la tenue des registres de la population et des étrangers, MB 15/10/1992).

Tu recevras alors un document provisoire prouvant que les formalités de changement d'adresse sont en cours.

Le coût des démarches varie d'une commune à l'autre.

La police, à la demande de la commune, va faire une enquête pour vérifier que tu vis effectivement à cette adresse. C'est l'agent de quartier qui passera à ton domicile. Le changement ne sera effectif qu'après la réalisation de cette enquête.

La durée des démarches varie d'une commune à l'autre (en général, 6 mois). Il est donc très important de bien se renseigner auprès du fonctionnaire communal.

👉 Il faut que tu saches également que si tu es étranger, les formalités varient selon que tu es étudiant ou travailleur U.E ou hors U.E..

▪ ALLOCATIONS FAMILIALES

✓ En principe, les allocations familiales sont dues pour tout jeune de moins de 25 ans qui suit des cours de jour dans un établissement reconnu, ou qui est en période de stage d'insertion.

✓ L'étudiant de moins de 25 ans qui exerce une activité lucrative peut continuer à percevoir les allocations familiales, quelque soit le salaire perçu, si l'activité s'exerce sous contrat d'occupation d'étudiant, ou si elle s'exerce moins de 240 heures par trimestre (80h/mois), ou pendant les vacances de Noël, de Pâques ou d'été.

✓ Si tu vis seul, tu peux percevoir seul ces allocations à condition que tu aies 16 ans et que tu aies un domicile distinct de celui de tes parents.

✓ La caisse d'allocations familiales qui te prendra en charge est, en principe, celle de ton père même si ce n'était pas le cas avant.

Tu dois donc prévenir la caisse de ton père de ton changement de domicile. Pour connaître les coordonnées de ta caisse, il suffit de téléphoner à FAMIFED, de donner ton nom et ton numéro de registre national.

La caisse vérifiera le changement de domicile au près du registre national.

👉 Le montant des allocations familiales varie en fonction de l'âge. Si tu bénéficies d'allocations d'orphelin (soit 346,82 €), elles ne seront pas modifiées.

Quand vas-tu percevoir cet argent? La modification prend cours le mois qui suit le changement de domicile. Donc si tu fais ton changement de domicile, par exemple, le 12 avril, ce sont tes parents qui percevront le mois d'avril et toi les mois suivant.

En effet, les caisses paient "à terme échu", c'est-à-dire qu'elles paient le mois d'avril en mai, le mois de mai en juin, etc.

Donc, si tu pars le 12 avril, tu toucheras les allocations familiales pour la première fois en juin. Le paiement doit avoir lieu au plus tard le 10ème jour du mois.

Mais, certaines caisses émanant d'organismes publics (ministères, SNCB, etc.) fonctionnent différemment. A toi de te renseigner.

▪ **MUTUELLE**

👉 En principe, tu restes à charge de la mutuelle de tes parents, même si tu as un domicile différent, pour autant que tu perçoives les allocations familiales.

Tu dois juste prévenir la caisse de mutuelle de ta nouvelle situation.

Cependant, tes parents ont tout à fait le droit de te rayer de la liste des personnes à charge, même avant tes 18 ans. Cela dit, tu disposes d'un recours devant le juge de paix de ton domicile pour obtenir ta réinscription comme bénéficiaire.

Dès que tu as un domicile en Belgique, tu bénéficies d'un droit à la mutuelle.

Comment subvenir à tes besoins

Si tu es étudiant, tes moyens de subsistance peuvent provenir de sources différentes :

1. LES ALLOCATIONS FAMILIALES

✓ Voir ci-dessus.

N.B. : n'oublie pas d'introduire chaque année scolaire une demande d'allocation d'études

Tu peux aller voir le carnet du Droit des jeunes sur la procédure à suivre.

2. UNE PENSION ALIMENTAIRE VERSÉE PAR TES PARENTS

✓ En vertu de l'article 203 du Code Civil : "Les parents sont tenus d'assumer à proportion de leurs facultés, l'hébergement, l'entretien, la surveillance, l'éducation et la formation de leurs enfants".

☝ Cela signifie que tes parents ont le devoir de t'héberger, te nourrir, te soigner et te fournir tout ce qui est nécessaire à ton développement physique et intellectuel.

Cette obligation ne s'arrête pas à ta majorité mais persiste jusqu'à ce que tu puisses « voler de tes propres ailes », c'est-à-dire subvenir toi-même à tes besoins.

✓ Si tu décides de vivre seul, le montant de ta pension alimentaire peut résulter d'un accord entre tes parents et toi. Tes parents pourront déduire fiscalement de leurs revenus 80 % des sommes qu'ils te verseront. Cette pension alimentaire sera par ailleurs taxable dans ton chef à concurrence de 80 % et se cumule avec tes éventuels revenus professionnels.

✓ A défaut d'accord, c'est le Juge de la Famille qui tranchera en tenant compte de tes besoins mais également des revenus de tes parents. S'ils ne sont pas d'accord, ils pourront toujours proposer au Juge d'exécuter "en nature" cette obligation alimentaire. C'est-à-dire qu'ils pourront t'inviter à réintégrer le domicile familial où tu es nourri, logé, vêtu, etc. C'est le Juge qui décidera.

3. UN JOB ÉTUDIANT

✓ (voir la fiche du DDJ traitant de ce sujet)

4. LE R.I.S. PAYE PAR LE CPAS SI TU ES MAJEUR

☝ Le R.I.S est donc le revenu d'intégration sociale payé par le C.P.A.S.

Si tes différents revenus cumulés (pension alimentaire, job, allocations familiales,...) ne suffisent pas à atteindre le montant du revenu d'intégration sociale (soit 850.39 € si tu es isolé ou 566.92 € si tu es cohabitant), tu peux demander un complément au C.P.A.S.

Cette demande doit être introduite auprès du C.P.A.S. de la commune où tu résides. Si tu es étudiant, c'est auprès du C.P.A.S de la commune de ton domicile que tu dois introduire cette demande. De plus, tu dois répondre aux conditions suivantes:

- ✓ avoir plus de 18 ans et être belge (ou C.E.E. ou réfugié) et ne pas disposer de ressources suffisantes,
- ✓ apporter la preuve que tu es disposé à être mis au travail (pour un étudiant, prouver ses capacités à faire des études afin de trouver un travail par la suite) pour ne plus être à charge de la société,
- ✓ faire valoir tes droits vis-à-vis de la sécurité sociale ou envers les personnes qui te doivent des aliments (parents, conjoint...),
- ✓ accepter de suivre un projet individualisé d'intégration sociale (pour l'étudiant il s'agira probablement d'une planification des études).

Il est également important de souligner que le revenu d'intégration sociale est octroyé pour une période déterminée dans le temps.

Avant de conclure un contrat

De plus en plus de jeunes sont confrontés à des problèmes de surendettement. Face à la pression et aux sollicitations permanentes de notre société de consommation, il est important d'être bien armé pour éviter les pièges de la surconsommation et du surendettement. Apprendre à lire un contrat, à gérer un budget, à savoir établir ses besoins réels, à se poser des questions sur la consommation sont autant d'éléments qui te permettront de déjouer ces pièges !

☞ Voici quelques conseils qui te seront utiles lorsque tu seras amené à signer un contrat.

Tout d'abord, qu'est-ce qu'un contrat ?

C'est un accord entre 2 personnes au moins, créant des droits et des obligations pour celles-ci. Il existe différents types de contrats : contrat de bail, contrat de vente, contrat de travail, ...

Que dois-tu savoir avant de conclure un contrat ?

- ✓ Le contrat peut être verbal, mais il est préférable de rédiger un écrit, afin de constituer une preuve de l'accord.
- ✓ Prends toujours un temps de réflexion avant de signer un contrat ! Ta signature signifie que tu es d'accord avec son contenu et que tu t'engages à le respecter. Tu dois donc bien le lire et surtout le comprendre ! Tu as toujours le droit d'emmener un exemplaire afin de le lire à tête reposée avant de le signer. Si tu ne comprends pas tout, n'hésite pas à demander des explications à des personnes plus expérimentées. Tu peux aussi te rendre dans un service tel que le Droit des Jeunes pour qu'il t'informe et te conseille.
- ✓ N'oublie pas que tu peux également comparer plusieurs offres de contrat afin de choisir celle qui te convient le mieux (ne te laisse donc pas impressionner par l'agressivité de certains vendeurs ou propriétaires).
- ✓ Avant de signer un contrat, assure-toi que tu seras en mesure de remplir tes obligations. Si ce n'est pas le cas, vérifie quelles en seront les conséquences.
- ✓ Vérifie tout ce qui est prévu en matière de paiement, établis ton budget, compare tes ressources et **toutes** les dépenses auxquelles tu devras faire face.
- ✓ Vérifie également les possibilités que tu as de mettre fin au contrat et les conditions à respecter pour le faire.

Kot, logement, ... mode d'emploi !

Si tu es domicilié dans le logement loué, que tu y résides en permanence, la loi sur le bail de résidence principale (qui est plus protectrice que la législation générale) s'appliquera.

Par contre, dans le cas d'un kot dans lequel tu n'es pas domicilié, les règles générales sur le louage de choses vont s'appliquer, avec éventuellement les règles particulières aux meublés.

Plutôt que de détailler les règles relatives à chaque type de contrat, relevons certains points sur lesquels tu dois être vigilant quelque soit ta situation de location.

➤ Le contrat

Il est toujours préférable de signer un contrat de bail écrit, en deux exemplaires, dont un pour toi. Tu as toujours le droit d'emporter un exemplaire du contrat afin de le lire à tête reposée avant de signer.

👉 Depuis juin 2007, la loi prévoit l'obligation d'un **contrat écrit** pour le bail de résidence principal et pour les chambres destinées au logement d'un ou plusieurs étudiants.

👉 Cet écrit doit contenir l'identité des parties contractantes, la date de prise du cours du bail, la désignation des locaux ou partie d'immeuble objet de la location et le montant du loyer.

➤ L'état des lieux

C'est le document qui décrit en détail l'immeuble loué, afin de relever les éventuels dégâts existants lors de l'entrée dans les lieux. Les dégâts qui auraient été repris dans l'état des lieux d'entrée ne pourront donc pas être mis à charge du locataire quand il quittera les lieux loués (👉 il faut donc être très précis)

Ce document doit être daté, et signé, par le locataire et le propriétaire.

👉 Dorénavant, les parties ont l'obligation de dresser un état des lieux détaillé, contradictoire et à frais commun, soit avant l'occupation, soit pendant le 1^{er} mois de celle-ci. Il est annexé au contrat de bail.

👉 Le bien loué doit répondre aux exigences élémentaires de sécurité, salubrité et d'habitabilité. (code du logement wallon)

➤ La garantie, la caution

Elle n'est pas obligatoire mais protège le propriétaire en cas de dégâts dans l'immeuble.

👉 Attention, s'il s'agit d'un bail de résidence principale et que la caution est remise sous forme d'une somme d'argent, la garantie peut être au choix du locataire :

- ✓ versée sur un compte bloqué ouvert au nom du locataire et être égale à maximum 2 mois de loyers
- ✓ une garantie bancaire qui permet au locataire de constituer progressivement la garantie, en maximum 3 années, et être égale à maximum 3 mois de loyers
- ✓ une garantie bancaire qui résulte d'un contrat type ente le CPAS et un banque et être égale à maximum 3 mois de loyers

➤ La durée du bail

Attention, quand un contrat est signé pour une durée déterminée, il n'est pas possible d'y mettre fin avant la date prévue, sauf si le contrat l'a prévu.

Lorsque tu souhaites donner ton **préavis**, 🔄 il faut le faire par recommandé, le délai à respecter étant différent selon les situations, mais il faut toujours considérer que le délai ne commencera à courir que le premier jour du mois qui suit celui durant lequel le recommandé a été envoyé.

👉 La législation prévoit que le bail affecté exclusivement au logement doit être **enregistré**, dans les 2 mois de la conclusion du contrat, gratuitement, par le bailleur (le propriétaire), et si le bail n'est pas enregistré, le locataire peut rompre celui-ci sans préavis.

➤ Le loyer, les charges

Pour calculer ton budget et voir combien la location d'un immeuble va te coûter, il faut également être attentif aux charges locatives : eau, gaz, électricité, charges communes,... Parfois, les charges sont comprises dans le montant du loyer.

Les charges doivent correspondre aux **frais réels**, mais le propriétaire devra les justifier (tu payes un montant mensuel et en fin d'année, sur base des justificatifs, le propriétaire réajuste ce que tu dois ou ce que tu as trop payé).



LIEGE

Rue Saint Remy 1, 4000 Liège

Permanences :

Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h30

Le mercredi de 13h30 à 17h

Le jeudi de 17h30 à 20h (sauf vacances scolaires)

Téléphone :

04 221 97 41 (36 – 37-32-569)

fax : 04 221 96 27

E-mail : ddjliege@yahoo.fr

HUY

Quai dautrebande 7, 4500 Huy

Permanences :
sur rendez-vous

Téléphone : 085 31 71 75

fax : 04.221.96.27

E-mail : ddjliege@yahoo.fr

HANNUT

Route de Tirlemont, 51

Permanence : sur rendez-vous

Téléphone : 085 31 71 75

fax : 04.221.96.27

E-mail : ddjliege@yahoo.fr

Droit des Jeunes - AMO www.droitdesjeunes.be

□ Liège, rue St-Rémy 1 | Tél : 04/221 97 41(+36+37+32+569) | Fax : 04/221 96 27 | Mail : ddjliege@yahoo.fr
□ Huy, Quai Dautrebande 7 | Tél : 085/31 71 75