

FAQ

INONDATIONS EXCEPTIONNELLES DE JUILLET 2021

Disclaimer : Ce FAQ est basé sur les informations disponibles jusqu'au 28/10 inclus.
Le FAQ sera régulièrement adapté et enrichi en fonction de nouvelles informations.

I. Aspects sociaux

- 1. Votre entreprise a été amenée à travailler pendant ses congés**
 - Comment rémunérer les heures prestées ?
 - Comment récupérer les jours de congés « à titre individuel » ?
- 2. Les formalités à remplir pour l'ONEM**
 - Dans quels cas ?
 - Formalités pour l'ONEM ?
- 3. En tant qu'indépendant, votre entreprise est sinistrée**
 - Ai-je droit à une intervention financière si j'ai dû interrompre mes activités ?
- 4. Mesures de soutien à la formation dans les métiers en pénurie**
 - Puis-je bénéficier d'une aide pour former aux métiers de la construction des candidats à l'emploi ?

II. Aspects juridiques et assurances

- 1. Les locaux de l'entreprise ont été inondés**
 - Quels sont les premiers bons réflexes à avoir ?
 - Quels types d'assurances peuvent intervenir ?
 - Comment réagir pour les autres contrats ?
- 2. L'exécution des chantiers est impactée**
 - Quels sont les premiers bons réflexes à avoir ?
 - Quels types d'assurances peuvent intervenir ?
 - Comment réagir pour un contrat d'entreprise ou un marché public ?
- 3. L'accord sur l'augmentation du plafond d'intervention des assureurs en cas de catastrophes naturelles**
 - De quoi s'agit-il ?
 - Que faut-il comprendre sous l'indemnisation à 100% des sinistrées ?
 - Quel est le champ d'application de cet accord ?
 - Qu'est-ce qui se passera si les dégâts dépasseront l'estimation de 1,7 milliards d'euros et que le plafond des 590 millions pour les assureurs sera dépassé ?

4. **Une intervention au bénéfice de ceux qui n'étaient pas assurés.**
 - Dans quelles conditions est-ce que le Gouvernement Wallon (via le Fonds des calamités) aidera-t-il les sinistrés non-assurés ?
 - Quelles démarches à faire pour introduire sa demande d'indemnisation ?
 - Comment les estimations des dommages seront évaluées ?
5. **Reconstruction et réparation des infrastructures régionales**
 - Qui prendra à charge le coût ?
6. **Les particuliers ou les entreprises font appel à vous pour l'exécution de travaux urgents ou de réparation**
 - A quoi faut-il faire attention en tant qu'entrepreneur ?
 - Quelles recommandations concrètes par rapport au devis ?
 - Peut-on envisager un système de paiement direct à l'entrepreneur ?
7. **Marchés publics** : Quelles procédures les communes pourront-elles lancer pour les travaux urgents à exécuter ? Comment s'y préparer comme entreprise ?
8. **L'impact de la hausse des coûts des matériaux sur les devis**

III. Aspects financiers

1. **Le fonds de calamités** : Quand est-ce que ce fonds peut intervenir et sous quelles conditions ?
2. Le **préfinancement** des interventions des assurances et du fonds de calamités par des formules de prêts, proposés par la SOWALFIN et la SOGEPA : Quels types de préfinancement, les conditions pour y faire appel et quels points d'attention pour les entreprises ?
3. **Les crédits** : FEBELFIN invite les entreprises impactées par les inondations à entrer en contact avec leur banque
4. **La fiscalité** : la réduction du précompte immobilier et la réévaluation du revenu cadastral

IV. Aspects urbanistiques

1. **Le logement de mon client a été détruit ou a subi de graves dégradations à la suite des inondations de juillet 2021.** Puis-je faire les travaux de reconstruction sans permis ?
2. **Dispenses de permis à la suite des inondations de juillet 2021.** Quels logements ? Quid les logements modulaires, conteneurs ou habitations légères placées par ou pour le compte de privés ?
3. **La durée des dispenses de permis.** Qu'en est-il après les deux ans ?
4. **Je suis entrepreneur et mon entrepôt a été endommagé par les inondations de juillet.** Puis-je faire les travaux sans permis ?
5. **Les infrastructures du domaine public endommagées par les inondations de juillet 2021.** Peuvent-elles être réparées sans permis ?

V. Aspects divers

1. **Demande de réquisition** (du matériel et/ou du personnel de l'entreprise) par la commune. Quelles conditions sont à respecter ?
2. **La dépollution des sols.** Quelle aide financière pour les pollutions diffusées suite aux inondations sur les terrains non bâtis ?

I. Aspects sociaux

1. Votre entreprise a été amenée à travailler pendant ses congés

- **Comment les entreprises peuvent-elles rémunérer les travailleurs qui ont été amenés à travailler suite aux inondations, par ex. pour déblayer les rues ?**

Il est conseillé aux entreprises d'utiliser autant que faire se peut les possibilités existantes¹ d'heures pour lesquelles le travailleur n'est pas tenu de récupérer, sinon cela impacte les capacités de production de l'entreprise.

Parmi ces possibilités, la solution la plus adéquate pour pouvoir rémunérer les ouvriers à un coût raisonnable pour l'entreprise est de déclarer ces heures en tant qu'heures supplémentaires volontaires additionnelles pour les secteurs cruciaux.

A ce titre, nous vous invitons à parcourir le document détaillé suivant : <https://www.confederatiebouw.be/Portals/0/documenten/documenten%20-%20enkel%20leden/corona/20210624%20120h%20supp%20volontaires%20secteurs%20cruciaux%20update.pdf>

Nous attirons votre attention sur :

- les quelques formalités très limitées à accomplir (voir l' exemple de courrier qui figure à la fin du document) et
- le fait que ces formalités doivent avoir été accomplies avant de pouvoir utiliser ces heures.

La déclaration a une durée de validité limitée à maximum 6 mois et est renouvelable.

Pour rappel, ces heures sont utilisables jusqu'au 30 septembre 2021. Toutefois, lorsque la réglementation aura été adaptée, ces heures supplémentaires volontaires additionnelles deviendront des heures supplémentaires volontaires additionnelles de relance (entrée en vigueur avec rétroactivité au 1^{er} juillet 2021 – voir la page actualités du site web du SPF emploi = <https://emploi.belgique.be/fr/actualites/application-de-laccord-social-sur-les-heures-relance-dans-lattente-de-la-publication-de>)

¹ Les dispositions existantes qui permettent d'organiser mieux le temps de travail contiennent déjà différentes possibilités de prester plus d'heures sans devoir les récupérer.

- Pour les entreprises qui relèvent de la CP 124, le dispositif des heures complémentaires construction (AR 213) donne au travailleur la liberté de choisir de récupérer ou pas ces heures. La réglementation générale permet aussi dans certains cas au travailleur de choisir de ne pas récupérer certaines heures supplémentaires prestées (en cas de surcroît extraordinaire de travail ou de nécessité imprévue). L'utilisation cumulée de ces dispositifs permet au travailleur de décider de ne pas récupérer jusqu'à 180 heures sur l'année. A ces dispositifs sont venues s'ajouter les heures supplémentaires volontaires (100 heures) et les heures supplémentaires volontaires additionnelles pour les secteurs cruciaux (120 heures). Sur le plan théorique, cela signifie qu'il est possible de prester jusqu'à 400 heures en plus.
- Par ailleurs, il faut aussi rappeler qu'un certain nombre de ces heures bénéficient d'un traitement fiscal avantageux. Les heures AR 213 et les heures supplémentaires volontaires « de base » donnent lieu à des suppléments de salaires et, de ce fait, bénéficient d'un avantage fiscal jusqu'à un maximum de 180 heures par année. A cet avantage viennent s'ajouter les 120 heures supplémentaires volontaires additionnelles de crise dont le coût employeur est limité au salaire horaire brut du travailleur, salaire brut du travailleur qui correspond à son salaire net puisque ces heures sont fiscalement exonérées. Le travailleur peut donc bénéficier d'une rémunération très attractive pour 300 heures sur l'année 2021.

- **Que deviennent les vacances des travailleurs qui sont venus travailler suite aux inondations ?**

Ces travailleurs sont vraisemblablement venus travailler alors que l'entreprise était fermée pour vacances annuelles. Ils seront dès lors amenés à reprendre ces jours de vacances avant la fin de cette année 2021.

Dès lors, il n'y a pas lieu de déclarer une quelconque modification de la période de fermeture collective de l'entreprise. En effet, moyennant l'accord de leur employeur, ces travailleurs vont reprendre ces jours de vacances « à titre individuel ». Ces jours de vacances ne sont pas payés par l'employeur mais sont couverts par le chèque-vacances de la caisse congé. Les travailleurs qui ont presté des heures supplémentaires volontaires additionnelles de crise toucheront la rémunération de ces heures avec leur rémunération de ce mois de juillet.

2. Le recours au chômage temporaire force majeure

- **Dans quels cas un employeur peut-il invoquer le chômage temporaire pour force majeure à la suite des inondations ?**

L'ONEM accepte que les situations de chômage temporaire résultant des inondations soient déclaré comme chômage temporaire pour force majeure :

- L'entreprise est sinistrée : c'est le cas lorsque l'infrastructure de l'entreprise est inondée, que le matériel est rendu inutilisable, etc.
- Le travailleur a été impacté : cela concerne des situations où le travailleur a subi des pertes ou des dégâts sévères et se trouve de facto dans l'impossibilité d'aller travailler parce qu'il doit donner la priorité à la recherche d'un nouveau logement, au nettoyage ou à la réparation de son habitation, au règlement de son dossier de sinistres ou à la recherche de moyens de transport alternatifs. Ces circonstances, en soi, ne rendent pas directement le travail impossible, mais vu la situation exceptionnelle et jusqu'au 31 août 2021, l'ONEM a accepté que ces circonstances puissent être invoquées pour justifier le chômage temporaire force majeure.

L'ONEM accepte également que le chômage temporaire pour force majeure puisse être alterné (le travailleur ne doit donc pas forcément être mis en chômage temporaire de façon continue ou il peut y avoir une alternance entre travailleurs).

Remarque : lorsque le chantier est inaccessible à cause des inondations, cela ne tombe pas sous la force majeure. En effet, dans ce cas, l'entreprise n'est pas sinistrée. Ses locaux ne sont pas inondés et son matériel est utilisable. Dans cette situation, l'entreprise peut invoquer le chômage temporaire pour cause d'intempéries selon les règles habituelles (notification du premier jour de chômage effectif du mois, même s'il y a eu des jours de chômage temporaire force majeure auparavant)

- **Quelles sont les formalités à accomplir pour l'ONEM ?**

En cas de chômage temporaire pour force majeure, la procédure ordinaire doit en principe être suivie. Concrètement, l'employeur doit communiquer le chômage temporaire pour force majeure à l'ONEM.

Pour les jours de chômage temporaire situés **dans la période du 14 juillet au 31 juillet 2021** inclus, l'ONEM acceptera également le chômage temporaire sans cette communication. Dans ce cas, l'employeur doit, dans la déclaration de risque social qui concerne le chômage temporaire (DRS WECH 5), pour les jours de chômage temporaire, uniquement mentionner « force majeure » (avec code nature du jour 5.4) et indiquer « circonstances météorologiques exceptionnelles » comme motif de force majeure.

Pour la période **à partir du 1^{er} août 2021**, l'employeur est tenu d'adresser par voie électronique une communication du chômage temporaire à l'ONEM. Cette communication est acceptée pour une période maximale de 3 mois (éventuellement prolongeable). Toutefois, lorsque la situation de force majeure concerne la situation personnelle du travailleur, la communication ne sera acceptée que jusqu'au 31 août 2021.

Ce qui suit peut être indiqué comme motif de la force majeure, en fonction des circonstances :

- Inondations – lieu d'occupation situé dans une zone affectée (si l'employeur est touché)
- Inondations – lieu de résidence du travailleur situé dans une zone affectée (si le travailleur est touché)

La communication doit contenir la durée prévue et une description concrète des motifs de force majeure. Aucune pièce justificative ne doit toutefois être jointe.

La version intégrale de ces instructions de l'ONEM est disponible sur la page web suivante : <https://www.onem.be/fr/nouveau/conditions-climatiques-exceptionnelles-inondations-regles-specifiques-en-matiere-de-chomage>.

Enfin, on n'oubliera pas que la procédure simplifiée instaurée dans le cadre de la pandémie de coronavirus est encore d'application jusqu'au 30 septembre 2021. L'exemption concernant la délivrance, la possession et le remplissage des cartes de contrôle reste applicable. Pour des informations plus détaillées, vous pouvez consulter la FAQ du site web : <https://www.confederatiebouw.be/fr-be/acc%C3%A8smembres/faq-tijdelijkewerkloosheid.aspx>

3. En tant qu'indépendant, votre entreprise est sinistrée

- ***Ai-je droit à une intervention financière si j'ai dû interrompre mes activités ?***

Si, à la suite des inondations, vous êtes forcé d'interrompre votre activité pour au moins 7 jours, vous pouvez bénéficier du droit passerelle « de base » (pour interruption d'activité). Vous pouvez également demander à bénéficier d'un report de vos cotisations sociales, voire d'une dispense. N'hésitez pas à contacter votre caisse d'assurances sociales.

Cet avantage financier ne peut pas être cumulé dans le même mois avec un avantage financier des mesures temporaires de crise du droit passerelle dans le cadre du virus corona.

Pour de plus amples informations, vous pouvez consulter la page suivante du site web de l'INASTI : <https://www.inasti.be/fr/news/mesures-daide-pour-les-travailleurs-independants-touchees-par-les-inondations-a-la-mi-juillet>

4. Mesures de soutien à la formation dans les métiers en pénurie

- ***Puis-je bénéficier d'une aide pour former aux métiers de la construction des candidats à l'emploi ?***

Le Gouvernement Wallon propose des mesures complémentaires pour permettre aux entreprises de trouver des candidats à l'emploi et de réaliser les travaux de reconstruction des zones sinistrées.

Parmi celles-ci :

- **Une prime pilote formation « plan de reconstruction » de 2.000€ nets** pour chaque demandeur d'emploi et apprenant IFAPME apprenant qui s'engage dans le secteur de la construction. Cette prime sera liquidée en plusieurs tranches permettant d'une part, d'inciter à entrer en formation et d'autre part, à favoriser l'accès à l'emploi au terme de la formation.

- **Une vaste campagne de promotion des métiers de la construction** pour sensibiliser les jeunes ainsi que les femmes à l'importance de la construction dans les enjeux de la transition.
- Des « **chèques permis de conduire** » pour les demandeurs d'emploi ou apprenant IFAPME qui s'inscrivent dans une formation participant à la dynamique du plan de reconstruction.
- Le renforcement **des stages d'immersion** découverte en entreprise.

II. Aspects juridiques et assurances

1. Les locaux de mon entreprise ont été partiellement ou totalement touchés par les inondations du mois de juillet 2021

- Quels sont les premiers bons réflexes ?

Il est fortement conseillé d'avoir les bons réflexes suivants :

- Être prudent et diligent
- Faire appel aux assurances souscrites
- Analyser vos autres contrats

Être prudent et diligent

Dans un souci de bonne foi et de transparence, il est important que l'entreprise pense à :

- **Prendre les mesures de précautions pour limiter les dommages, tout en récoltant des preuves**

Comme dans toute situation où des dommages surviennent, chacun veille à limiter son propre dommage.

Concrètement il s'agit de prendre les mesures de précaution pour éviter qu'un dommage plus important ne survienne par exemple en déblayant ce qui pourrait causer de nouveaux dommages, en stabilisant pour éviter l'aggravation des dommages existants, ...

Attention : il est important de prendre des photos de la situation avant toute intervention des mesures de précaution. Afin d'obtenir une indemnisation ultérieure, toutes les preuves doivent être conservés, au cas où l'assurance le réclame.

- **Avertir au plus vite vos cocontractants impactés par les inondations**

Qu'il s'agisse du bailleur, de l'assureur, ..., il est important d'avertir tous les cocontractants qui pourraient être impactés par les inondations qui ont eu lieu sur le chantier en cours ou dans les locaux de l'entreprise.

Faire appel aux assurances souscrites pour les locaux de l'entreprise et leur contenu

L'entreprise a tout intérêt à vérifier les assurances souscrites dont elle dispose pour les locaux et leur contenu et faire au plus vite une déclaration de sinistre.

En tout état de cause, il est vivement conseillé de contacter son assureur ou son courtier pour analyser ensemble la couverture en fonction des conditions générales et particulières qui s'appliquent au contrat d'assurance.

Ensuite, pour ce qui n'est pas couvert par une assurance il faut vérifier si le fonds des calamités naturelles peut intervenir. Contacter aussi votre banque (Voy. Point III, 3 ci-après).

Analyser vos autres contrats

L'entreprise veillera également à reprendre les autres contrats qu'elle a conclu dans le cadre de son activité pour envisager les suites à y donner (p.ex. contrat de services, leasing, ...).

- **Quels types d'assurances peuvent intervenir ?**

Les différents types d'assurances qui peuvent intervenir pour les dommages subis aux locaux et leur contenu sont les suivantes :

- L'assurance incendie

Cette assurance est non-obligatoire mais elle est souscrite dans la plupart des cas. D'une manière générale, elle couvre les inondations et elle est donc d'une grande importance tant pour le locataire (contenu) que le propriétaire (le bâtiment) pour l'intervention des dommages suite aux inondations.

Les couvertures de base et complémentaires de l'assurance incendie peuvent prendre à charge : les dégâts à l'immeuble, le matériel fixe, le matériel mobile, les véhicules garés devant ou à l'intérieur du bâtiment, le stock de matériaux, ... ainsi que les frais de sauvetage, les frais suite aux mesures pour éviter tout dommage imminent, les frais de démolition des biens endommagés, le coût de transport de décombres, les frais de stockage des biens et matériel, les frais de relogement (location d'un autre bâtiment ou autre solution provisoire, comme des containers),...

Plus d'info ? voir site web Assuralia : <https://www.abcassurance.be/assurance-incendie/check-list-inondation>

- Assurance omnium auto

Les dégâts aux véhicules en dehors du bâtiment de l'entreprise peuvent être couverts par une assurance omnium, pour autant que le véhicule n'a pas plus que 5 ans.

- Assurance exploitation

Cette assurance peut intervenir pour couvrir le dommage financier ayant un impact sur le chiffre d'affaires suite à l'arrêt d'activité de l'entreprise à cause de l'inondation.

- Assurance tous risques

La souscription d'une telle assurance peut viser tout ce qui concerne plus spécifiquement les logiciels utilisés au sein de votre entreprise et les dommages au matériel électronique.

Comme déjà signalé, l'entreprise a intérêt à bien examiner les conditions de ses assurances afin de se préparer en vue de la discussion avec son assureur/courtier d'assurance.

- **Comment réagir pour les autres contrats ?**

La gestion de toute entreprise entraîne la conclusion de nombreux contrats : bail commercial, contrat de location de matériel ou contrat de leasing, Afin de limiter ses risques, l'entreprise doit agir.

- a) Si vous êtes locataire, notifiez sans tarder le sinistre à votre propriétaire pour qu'il puisse faire une déclaration de sinistre à son assureur. En effet, c'est l'assurance du propriétaire qui devra intervenir pour les dégâts aux locaux que vous louez (sols, murs, installations de chauffage et d'électricité...).

Les dommages au contenu sont couverts par votre propre police incendie, du moins si vous avez fait assurer le contenu en même temps que votre responsabilité locative.

- b) Pour les autres contrats, il est conseillé de relire le contenu du contrat et particulièrement examiner les questions suivantes :
- Que prévoit le contrat en cas d'inondations ou autre circonstance imprévisible ?
 - Des assurances ont-elles dû être prises dans le cadre du contrat ?

En fonction de l'analyse, réagissez par écrit envers la partie concernée.

2. L'exécution de mon chantier est impactée par les inondations du mois de juillet 2021

- Quels sont les premiers bons réflexes à avoir ?

Il est fortement conseillé d'avoir les bons réflexes suivants :

- Être prudent et diligent
- Faire appel aux assurances applicables
- Réagir contractuellement vis-à-vis du client

Être prudent et diligent

Dans un souci de bonne foi et de transparence, il est important que l'entreprise pense à :

Prendre les mesures de précautions pour limiter le dommage, tout en récoltant des preuves

Comme dans toute situation où des dommages surviennent, les parties veillent à limiter leur dommage c'est-à-dire de prendre les mesures de précaution pour éviter qu'un dommage plus important ne survienne par exemple en sécurisant le chantier, en déblayant ce qui pourrait causer de nouveaux dommages,

Attention : Pour des raisons de preuves, il reste cependant important de prendre des photos/vidéos de la situation avant toute intervention et de conserver tous les documents nécessaires à une indemnisation ultérieure éventuelle.

Faire appel aux assurances applicables

L'entrepreneur doit s'interroger sur les assurances dont il dispose pour ce chantier ainsi qu'éventuellement les assurances dont dispose le maître d'ouvrage. Le cas échéant, il est vivement conseillé de contacter son assureur ou son courtier d'assurance pour analyser ensemble la situation.

Voyez aussi : ci-après le point 3 « Le plafond d'intervention des assureurs en cas de catastrophes naturelles a été augmenté ».

Réagir contractuellement vis-à-vis du client

Qu'il s'agisse du maître d'ouvrage, du sous-traitant, du fournisseur, ... il est important, dans un souci de bonne foi et de transparence, d'avertir tous les cocontractants qui pourraient être impactés par les inondations qui ont eu lieu sur le chantier en cours.

Dans le cadre des marchés en cours, et étant donné les circonstances, le délai contractuel pourrait ne plus être respecté ou les inondations pourraient avoir un impact les travaux déjà réalisés.

- **Quels types d'assurances peuvent intervenir ?**

Les différents types d'assurances qui peuvent intervenir pour les dommages subis aux travaux exécutés varient selon qu'il s'agit des travaux de rénovation ou de nouvelle construction :

- **Pour les travaux de rénovation**, l'assurance incendie du bâtiment existant peut intervenir dans la réparation des dommages suite aux inondations ; de même, si une assurance tous risques chantier (TRC) a été souscrite, celle-ci peut également prendre en charge les frais de réparations. D'une manière générale, la franchise de l'assurance incendie sera moins élevée que celle de la TRC ;
- **Pour les nouvelles constructions**, l'assurance tous risques chantier (TRC) peut intervenir dans la réparation des travaux endommagés ;

Quid des baraques de chantier ? Les baraques de chantier peuvent être couvertes dans l'assurance tous risques chantier (TRC) ou l'assurance incendie.

Quid du matériel mobile ? Il est utile de vérifier si l'assurance incendie de l'entreprise couvre le matériel mobile endommagé. En cas de location de matériel, le contrat de location peut contenir des dispositions relatives aux assurances.

Comme déjà signalé, l'entreprise a intérêt à bien examiner les conditions de ses assurances afin de se préparer en vue de la discussion avec son assureur.

- **Comment réagir dans le cadre du contrat d'entreprise ou du marché public ?**

Dans le cadre des marchés en cours, tant en marché public qu'en marché privé, et étant donné les circonstances, il est important – indépendamment de l'intervention d'une assurance - de **penser à préserver ses droits et de communiquer au plus vite au maître d'ouvrage les impacts des inondations sur le délai contractuel ou les coûts**.

En principe, et sauf stipulation contractuelle contraire, en cas de dégâts aux travaux dus à des inondations, lorsque le risque survient avant la réception des travaux, il est à charge de l'entrepreneur de l'ouvrage.

Un telle clause contractuelle est par exemple repris dans le modèle « Conditions générales d'entreprise de travaux », art. 11 : « *Pour autant que le consommateur respecte l'obligation précitée, le transfert des risques visés par les articles 1788 et 1789 du Code civil s'opère comme suit : dans le cas de travaux où les matériaux sont incorporés, au fur et à mesure de l'incorporation ou dans le cas d'une livraison, au fur et à mesure de la livraison.* » (Voy. <https://www.confederatiebouw.be/fr-be/acc%C3%A8smembres/bouwrecht/algemeenaannemingsvoorwaarden.aspx>)

→ Cela signifie concrètement que l'entrepreneur sera contraint de réparer à ses frais les dommages causés aux travaux déjà effectués, à moins que :

- Une police d'assurance intervienne, telle qu'une police TRC ou une assurance incendie dans le cadre de travaux de rénovation ;

- Une clause de circonstances imprévisibles ne soit prévue, permettant aux parties de réviser le contrat ;
- La résolution du contrat ne soit soulevée si la perte est totale (force majeure).

L'entrepreneur court également le risque que le délai d'exécution soit compromis. Dans ce cas, il est important de le signaler au plus vite au maître d'ouvrage et de se concerter pour la suite. Notons que si le contrat prévoit une clause de circonstances imprévisibles, les parties pourront aussi revoir le contrat à ce sujet.

D'une manière générale, il est vivement conseillé de se concerter avec le maître d'ouvrage.

Notons enfin que dans le cadre des marchés publics, la notion de « circonstances imprévisibles » est prévue par l'article 38/9 de l'arrêté royal coordonné d'exécution du 14 janvier 2013 et peut être invoquée par l'entrepreneur pour obtenir une prolongation de durée du délai d'exécution et la révision du marché.

Attention : signalons que dans ce cas, la dénonciation des circonstances imprévisibles et de leur impact sur le marché doit, sous peine de déchéance, être communiquées au pouvoir adjudicateur dans les 30 jours de leur survenance.

3 modèles types de lettre :

<https://www.confederatiebouw.be/fr-be/acc%C3%A8smembres/formulierendocumenten/overstromingen.aspx>

1. Marchés privés : notification au maître d'ouvrage privé des intempéries exceptionnelles
2. Marchés publics : notification au pouvoir adjudicateur des circonstances imprévisibles
3. Marchés publics : demande de report de démarrage des travaux au pouvoir adjudicateur

3. L'accord sur l'augmentation du plafond d'intervention des assureurs en cas de catastrophes naturelles

- De quoi s'agit-il ?

Les assureurs (Assuralia) en concertation avec le gouvernement wallon ont décidé de porter le montant maximum qui peut être versé par en cas de catastrophes naturelles majeures à 590 millions d'euros pour les dommages causés par la catastrophe de l'eau dans notre pays.

L'accord prévoit de (presque) doubler la limite d'intervention des assureurs. Cette limite passera de 350 millions à 650 millions d'Euros. Le GW prendra à sa charge le solde (+/- 1 milliard) pour couvrir l'ensemble des dégâts estimés aujourd'hui à 1,6 - 1,7 milliards d'Euros.

Les assureurs avanceront également la totalité du montant, ce qui permettra aux assurés de n'avoir qu'un seul interlocuteur et un seul dossier de sinistre.

Cet accord² entre les assureurs et la Région Wallonne permet que les personnes sinistrées assurées puissent être indemnisées à 100 %, et ce, **conformément aux clauses de leurs polices d'assurance.**

² Le 1^{er} septembre 2021 l'accord entre Assuralia et la Région Wallonne est publié sur le site de la Région : <https://gouvernement.wallonie.be/home/presse/publications/protocole-visant-a-pouvoir-fournir-une-indemnisation-complete-aux-victimes-assurees-en-rapport-avec-les-inondations-survenues-du-14-au-16-juillet-2021-pour-les-assurances-incendie--risques-simples.html>

- ***Que faut-il comprendre sous l'indemnisation à 100% des sinistrées ?***

Les 100% portent sur les montants assurés par le contrat d'assurance.

Il est clair que l'accord concerne **le montant assuré**.

Càd que si le contrat couvre un montant de 100.000 €, et que le dégât est de 150.000 €, l'accord garantit que l'assuré retouchera bien ses 100.000 €.

RAPPEL : le montant des dégâts est évalué par l'expert de l'assureur, ou en cas de désaccord par une contre-expertise (ou par le tribunal) et ne couvre pas nécessairement le montant du devis (voyez aussi ci-après point 6).

- ***Quel est le champ d'application de cet accord ?***

L'accord en question ne vise que les assurances incendie « Risques simples » qui contiennent un plafond pour les interventions des catastrophes naturelles.

Il ne s'agit que de la couverture obligatoire des calamités naturelles qui ne s'applique qu'à l'assurance incendie pour les risques simples (habitation, petites entreprises).

Contactez votre courtier d'assurance ou votre assureur afin de connaître les risques couverts et les montants de la couverture.

Quid des autres assurances ?

- Les autres assurances ne sont pas concernées par l'accord car il n'y a pas de plafond comme c'est le cas pour les assurances incendie « Risques simples ».
- Ces assurances interviendront donc de manière complète, selon les modalités du contrat.

Remarque : l'accord ne concerne que les inondations survenues du 14 au 16 juillet 2021. Les inondations survenues ultérieurement (ex : Namur, Dinant, ...) ne sont pas concernées par cet accord. Dès lors, les 2 événements devraient être considérés indépendamment l'un de l'autre et il s'agirait donc d'un nouveau sinistre. Comme la limite joue pour l'intervention par sinistre une nouvelle limite jouera pour les dommages des sinistres dus aux inondations après le 16 juillet 2021. Il est peu probable dans ce dernier cas la limite serait dépassée et ne nécessiterait pas d'accord spécifique.

- ***Qu'est-ce qui se passera si les dégâts dépasseront l'estimation de 1,7 milliards d'euros et que le plafond des 590 millions pour les assureurs sera dépassé ?***

Il est prévu que si l'estimation des dégâts de +/- 1,7 milliards doit être revue à la hausse les assureurs et le GW se remettront autour de la table pour renégocier de nouvelles conditions d'interventions

4. Une intervention au bénéfice de ceux qui n'étaient pas assurés³

- ***Dans quelles conditions est-ce que le Gouvernement Wallon (via le Fonds des calamités) aidera-t-il les sinistrés non-assurés ?***

Le Gouvernement Wallon a également souhaité intervenir pour soutenir financièrement les sinistrés non-assurés et a décidé de leur accorder une indemnisation partielle.⁴

Le montant accordé sera moindre que ce qu'ils auraient obtenu s'ils avaient été assurés.

Les entreprises non-assurées

Le Gouvernement Wallon n'interviendra qu'à **la triple condition suivante** :

1. Reprise de l'activité économique en Wallonie dans un lieu proche de l'implantation initiale (moins de 20km, avec dérogation possible si indisponibilité avérée de terrain ou d'infrastructures adaptées) ;
2. Si la demande d'aide est supérieure à 50.000 €, maintien de l'emploi pour une durée de 4 ans à un volume calculé sur la moyenne des 18 derniers mois. Ce volume doit être atteint au plus tard 18 mois avant la reprise de l'activité.
3. Si la demande d'aide est supérieure à 50.000 €, un avis favorable d'un des trois outils économiques (SOGÉPA, SOWALFIN, SRIW) après examen de la demande d'aide.

Si les 3 conditions susmentionnées sont remplies, l'intervention pour les entreprises par rapport aux dommages non-assurés se fera comme suivant :

- **Si une assurance incendie en risques spéciaux a été souscrite**
 - Pour les entreprises de plus de 250 travailleurs, : intervention déterminée par le Gouvernement avec un maximum d'intervention de 40% dans les dommages non-assurés (hors dommages liés à l'interruption de l'activité)
 - Pour les entreprises entre 50 et 250 travailleurs : intervention maximum de 40% des dommages non-assurés
 - Pour les entreprises de moins de 50 travailleurs : intervention à concurrence de 50% des dommages non-assurés
- **Si une assurance incendie (en risques spéciaux ou en risques simples) n'a PAS été souscrite = entreprise non-assurée**

Le gouvernement interviendra pour les biens affectés à une activité professionnelle appartenant à des personnes physiques ou morales à hauteur de 25% des dégâts estimés, avec un plafond d'intervention maximum fixé à 500.000€. En plus, la preuve de la souscription d'un contrat d'assurance incendie pour le futur est exigée.

³ <https://wallex.wallonie.be/eli/arrete/2021/10/14/2021022261>

+ <https://borsus.wallonie.be/home/communiqués-de-presse/communiqués-de-presse/presse/inondations--les-sinistrés-non-assurés-peuvent-des-aujourd'hui-introduire-leur-demande-d'indemnisation-aupres-de-la-region-wallonne.html>

⁴ <https://borsus.wallonie.be/home/communiqués-de-presse/communiqués-de-presse/presse/inondations--les-sinistrés-non-assurés-peuvent-des-aujourd'hui-introduire-leur-demande-d'indemnisation-aupres-de-la-region-wallonne.html>

Le cas échéant, il s'agit d'une intervention pour :

1. Le bâtiment ; si dommage total – en valeur à neuf suivant devis détaillé ou facture ou à défaut, au mètre cube bâti ; si dommage partiel – en valeur de réparation suivant devis détaillé ou factures
2. Les machines, outillages, moules et autres outils de production : à leur valeur réelle, le cas échéant déduction faite de la valeur de l'épave ;
3. Le mobilier : en valeur à neuf ;
4. Le matériel automoteur et remorques, excepté les camionnettes professionnelles visées à l'article 11 : à sa valeur vénale avant sinistre, le cas échéant déduction faite de la valeur de l'épave, sans limite quant au nombre de véhicules ;
5. Les marchandises et les stocks : à leur coût de revient.

Attention :

1. En ce qui concerne les modalités de paiement : l'indemnité sera versée en trois tranches si la demande d'aide dépasse les 50.000 € : 50% à l'acceptation du dossier, 40% sur présentation des factures de reconstruction ou d'achat de matériel et 10% au moment de l'atteinte de l'objectif du volume de l'emploi.
2. En ce qui concerne l'estimation des dommages en vue de l'intervention : elle comprend les frais de déblaiement, de démolition, de dépollution, ...
3. En ce qui concerne d'éventuelles majorations aux interventions : les coûts justifiés des mesures et travaux conservatoires à caractère provisoire, réalisés afin de limiter les dommages, ainsi que les frais d'évacuations peuvent également être prises en charge (à intégrer dans le formulaire de demande).
4. Pour les camionnettes professionnelles (assurées en responsabilité civile), une intervention à hauteur de 50% de la valeur de remplacement est prévue avec un minimum de 1.500 € et un plafond de 15.000 €.

Les particuliers non assurés

Les interventions suivantes sont prévues :

- **Habitations classiques non-assurées**

Une intervention à hauteur de 50% des dégâts évalués par un expert avec un plafond d'intervention maximum fixé à 80.000€.

Pour les immeubles qui nécessitent une intervention pour une dépollution pour les hydrocarbures ou pour la présence d'amiante, le plafond d'intervention pour l'immeuble peut monter à 90.000€.

- **Immeubles non-assurés** : Habitats légers de résidence permanente non-assurés

Une intervention à hauteur de 100% des dégâts évalués par un expert, avec un plafond de 20.000€.

L'indemnisation n'est accordée qu'au propriétaire résident d'un habitat léger ou qui a souscrit un contrat de location-achat et qui réside dans le bien.

- **Quelles démarches à faire pour introduire sa demande d'indemnisation ?**

Les sinistrés non-assurés peuvent dès ce 26 octobre 2021 introduire leur demande d'indemnisation auprès de la Région wallonne : cfr. [Inondations : les sinistrés non-assurés peuvent dès aujourd'hui introduire leur demande d'indemnisation auprès de la Région wallonne - Willy BORSUS \(wallonie.be\)](#)

En résumé :

MODALITES PRATIQUES

Les sinistrés qui remplissent les conditions peuvent introduire une demande d'aide via le [formulaire de Demande de réparation de biens](#) disponible sur le site du Service régionale des calamités.

Ce formulaire devra parvenir dans les 6 mois au SPW Intérieur et Action sociale – Service régional des calamités – Avenue Gouverneur Bovesse, 100 – 5100 Namur.

Les sinistrés qui ont des questions ou éprouvent des difficultés à remplir leur formulaire peuvent contacter le 1718 (taper 3). Des agents les accompagneront dans leurs démarches. Des permanences seront également organisées dans les communes touchées afin d'aider les sinistrés à remplir l'ensemble des documents.

→ [Plus d'informations sur le Portail Intérieur](#)

- **Comment les estimations des dommages seront évaluées ?**

Les estimations des dommages seront en principe évaluées par des experts.

A ce titre, **Gouvernement a lancé jeudi dernier un marché public pour sélectionner des experts pour mener à bien jusque 20.000 expertises** afin d'indemniser au travers du fonds des calamités les sinistrés des inondations de juillet dernier.

5. Reconstruction et réparation des infrastructures régionales

- **Qui prendra à charge le coût ?**

Les dégâts des infrastructures régionales sont estimés à ce jour à 650 millions d'euros. Cela concerne notamment les berges, les voiries, les tunnels, les voies hydrauliques, les bassins d'orage, les déchets, les centres de formation, etc.

La Wallonie assumera aussi la réparation des infrastructures régionales endommagées.

Pour plus d'info : [voir article 17-19 de AGW du 14 octobre 2021](#)

6. Les particuliers ou les entreprises font appel à vous pour l'exécution de travaux urgents ou de réparation

- **A quoi faut-il faire attention en tant qu'entrepreneur ?**

L'entrepreneur a intérêt à faire la distinction entre les frais de sauvetage (travaux urgents) et les frais de réparation :

- Si l'intervention concerne les travaux afin de sauver les biens et donc de limiter les dommages, l'entrepreneur pourrait y procéder sans avoir nécessairement un devis validé par les assureurs. Néanmoins, il est conseillé de prendre des photos/vidéos avant toute intervention.

- Si l'intervention concerne les travaux de réparation, il faut établir un devis, tout en joignant ses conditions générales afin qu'elles soient opposables. En effet, par la signature du devis par les deux parties, le contrat est légalement formé. Ce devis doit être validé par les assureurs, le cas échéant après le passage des experts.

- **Quelles recommandations concrètes par rapport au devis ?**

Un devis détaillé

Il est fortement recommandé d'établir le devis aussi clair et détaillé que possible. Veillez aussi à ce qu'il soit techniquement solide. Une telle offre permettra non seulement d'éviter des discussions ultérieures avec le client sur la nature et l'étendue des travaux à réaliser, mais elle constituera également une bonne base pour l'évaluation des dommages par l'expert en assurances. Cela peut également faciliter un paiement rapide par l'assureur.

Un devis gratuit ?

Si le devis ne peut être établi gratuitement, ce qui dépend de la complexité des travaux et des éventuels travaux d'études préalables, cela doit être signalé très clairement au préalable au client.

Des modèles

Sur le [site](#) vous trouverez deux modèles de préparation de devis. Le modèle de conditions générales de la Confédération peut être utilisé comme conditions générales annexées à l'offre.

Ce modèle est disponible sur : <https://www.confederatiebouw.be/fr-be/acc%C3%A8smembres/bouwrecht/algemeneaanemingsvoorwaarden.aspx>

Enfin il est conseillé de signaler au client de contacter son assureur pour faire en sorte que son intervention puisse avoir lieu le plus rapidement. Sachez que si l'expert n'accepte pas le devis, l'assuré a la possibilité d'organiser une contre-expertise.

- **Peut-on envisager un système de paiement direct à l'entrepreneur ?**

Tenant compte des éléments suivants :

- L'assureur est obligé de payer dans les trente jours 80% du montant déterminé par l'expert, que l'assuré fait procéder à la réparation ou non et ceci conformément à la loi du 4 avril 2014 sur les assurances
- L'assuré n'est pas obligé de commander les travaux chez l'entrepreneur qui a établi le devis soumis à l'expert.
- Le système de paiement direct exigerait que les assureurs concluent des contrats avec les différents entrepreneurs concernés, en accord expresse avec le sinistré ce qui dans les conditions données et tenant compte de l'ampleur, n'est pas réaliste.

Il n'est pas évident d'organiser le paiement direct.

Néanmoins, rien n'empêche que l'entrepreneur le demande en accord avec le donneur d'ordre, s'il s'agit des travaux exécutés à bref délai.

Sachez aussi que vous pouvez prévoir dans vos conditions générales – tout en attirant l'attention du client – que le devis sera payant (indiquer le prix) s'il n'est pas suivi par une commande ferme et définitive.

7. Marchés publics pour réaliser les travaux urgents

- Quelles procédures les communes pourront-elles lancer pour réaliser des travaux urgents ? Comment s'y préparer comme entreprise ?

Dans le cadre de la reconstruction ou des interventions urgentes, les communes pourraient lancer des marchés publics rapidement. Les communes restent cependant tenues d'organiser une procédure de marché public.

Étant donné l'urgence de certaines situations, la réglementation des marchés publics permet :

- De recourir à la procédure négociée sans publication préalable. Dans ce cas, des conditions strictes sont à respecter dont l'urgence impérieuse résultant d'événements imprévisibles ainsi que la consultation d'au moins trois opérateurs économiques. Le recours à cette procédure étant exceptionnel, l'adjudicateur devra le motiver concrètement.
→ Les entreprises qui sont disponibles à remettre offre, notamment pour des travaux de voirie, ne doivent pas hésiter à se manifester auprès des communes.
- De réduire, pour tous les types de procédure (ouverte, restreinte et négociée), les délais de réception des demandes de participation et des offres dans des situations d'urgence dûment justifiées par le pouvoir adjudicateur et rendant impossible le respect des délais minimaux ;
- De passer le marché sans demander offre mais à condition de consulter au moins trois opérateurs économiques pour les marchés de faible montant, à savoir les marchés estimés à moins de 30.000 € HTVA.

8. L'impact de la hausse des coûts des matériaux sur les devis

- Est-ce que l'assureur prend à charges la hausse des prix des matériaux ?

Les assureurs sont tenus à respecter l'art. 121 de la loi sur les assurances 121, § 4, 3° qui stipule que :

« si le contrat comporte une formule d'adaptation automatique, l'indemnité pour le bâtiment sinistré, calculée au jour du sinistre, diminuée de l'indemnité déjà payée, est majorée en fonction de la majoration éventuelle du dernier indice connu au moment du sinistre, pendant le délai normal de reconstruction qui commence à courir à la date du sinistre sans que l'indemnité totale ainsi majorée puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée ni excéder le coût total de la reconstruction. »

On peut en déduire qu'en final, l'indemnité sera fixée sur la base de la formule d'adaptation prévue au contrat d'assurance. Elle pourrait dès lors couvrir une partie de la hausse des prix sous les conditions suivantes :

1. Il faut d'abord une clause d'adaptation automatique dans le contrat d'assurance.

Alors que l'utilisation de l'ABEX n'est pas obligatoire, on constate que dans la pratique les assureurs utilisent l'indice ABEX. Le fait que l'indice ABEX soit ajusté tous les 6 mois signifie que l'indemnité ne peut être ajusté que si un nouvel indice ABEX a été publié entre-temps, et uniquement au prorata de l'augmentation de l'ABEX.

2. Il y a un plafond de 20%. Cela implique que même si le contrat contient une formule d'adaptation l'indemnité ne pourra pas dépasser le montant initial de plus de 20% !

En conclusion, dans la mesure où l'entrepreneur a prévu dans son contrat avec le sinistré [une formule de révision de prix ou une clause de facturation au prix du jour](#), la prise en charge réelle se fera :

- Par l'assureur, si le contrat d'assurance le prévoit, mais sans dépasser le plafond des 20%
- Par le sinistré même pour la partie non couverte par l'assurance ou pour la totalité si le contrat d'assurance ne prévoit pas une clause d'adaptation automatique.

III. Aspects financiers

1. Le fonds de calamités pour les dommages subis.

- ***Quand est-ce que le fonds wallon des calamités peut intervenir pour les dommages subis et sous quelles conditions ?***

Le fond wallon pour les calamités ne peut intervenir que lorsque le gouvernement wallon reconnaît le phénomène naturel comme calamité naturelle et ce, via un arrêté publié au Moniteur belge, suite à la demande des communes sinistrées.

Dès que la reconnaissance comme calamité naturelle est intervenu (A.G.W. du 28 juillet 2021 ; https://www.wallonie.be/sites/default/files/2021-08/agw_du_28_juillet_2021_-_reconnaissance_calamite_naturelle_du_14_au_16_juillet_2021.pdf), les sinistrés doivent introduire leurs demandes dans un délai de 3 mois.

Le cas échéant, le fonds peut intervenir pour indemniser les particuliers et les entreprises des dégâts à des biens normalement non assurables. En effet, si les biens endommagés peuvent être couverts par un contrat d'assurance, c'est à l'assureur d'intervenir et de prendre en charge les dommages subis. Par conséquent, tout ce qui est assurable par l'entreprise mais pas assuré, ne sera a priori pas pris en charge par le Fonds.

<https://interieur.wallonie.be/marches-et-patrimoine/calamites-naturelles/dommages-bien-prives/140861>

2. Le préfinancement des interventions des assurances et du fonds de calamités par des formules de prêts, proposés par la SOWALFIN et la SOGEPa

- ***Quels types de préfinancement, les conditions pour y faire appel et quels points d'attention pour les entreprises ?***

Le « Prêt urgence inondations »

Les outils financiers wallons proposent cette première mesure d'intervention qui consiste à préfinancer, à un taux de 0 %, l'indemnisation par la compagnie d'assurance et/ou par le Fonds des Calamités des entités impactées

Quel type de prêt ?

- Avance à concurrence de 75% du montant de l'intervention de la compagnie d'assurance et/ou du Fonds des calamités liée au sinistre généré par les intempéries de l'été 2021
- Octroyé par la SOWALFIN, la SRIW, la SOGEPA pour les indépendants et les entreprises
- Montant :
 - SOWALFIN : pas de montant minimum et maximum 50.000 €/ siège d'exploitation
 - SOGEPA : montant minimum de 50.000 €, l'examen des demandes sera réalisé en fonction de la situation spécifique de l'entreprise
- Durée :
 - SOWALFIN : déterminée de max. 2 ans (avec possibilité de prolongation – jusqu'à indemnisation par la compagnie d'assurance)
 - SOGEPA : indéterminée (jusqu'à indemnisation par la compagnie d'assurance/le Fonds des Calamités)
- Taux d'intérêt à 0%

Comment obtenir le prêt pour un montant jusqu'à 50.000 EUR (SOWALFIN) ?

Conditions d'octroi

- Pour les entreprises de plus de 3 ans : ne pas être en situation de difficulté financière au 31/12/19 (avant la crise) ;
- Ne pas être en état de faillite, de cessation d'activités ou de liquidation ;
- Dont le siège d'exploitation de l'entreprise, impacté directement par les inondations, est situé en Wallonie ;
- Être en ordre d'assurance

Autres formalités

Le prêt Urgence inondations sera réalisé moyennant subrogation envers la compagnie d'assurances au profit de la SOWALFIN. Un formulaire en ligne (<https://www.sowalfin.be/financement/pre-urgence-inondations/>) sur le site Internet de la SOWALFIN permet de vérifier les conditions d'éligibilité (questions en amont), de poster les documents et de faire la demande.

Comment obtenir le prêt pour un montant supérieur à 50.000 EUR (SOGEPA, SRIW) ?

Conditions d'octroi

- Plus de 10 ETP ;
- Ne pas être en difficulté financière au 31/12/2019 (avant la crise)
- Ne pas être en état de faillite, de cessation d'activités ou de liquidation
- Dont le siège d'exploitation de l'entreprise, impacté directement par les inondations, est situé en Wallonie

Autres formalités

Le prêt Urgence inondations sera réalisé moyennant subrogation/cession de la créance (à définir) envers la compagnie d'assurances et/ou le fonds de calamité au profit selon le cas de la SRIW et de la SOGEPA. Un formulaire en ligne (<https://www.sogepa.be/fr/inondations-2021/demande-intervention>) sur le site Internet de la SOGEPA permet de déposer directement votre demande d'intervention d'urgence auprès de leurs Conseillers.

Le « Prêt Ricochet Relance » et le « Prêt Coup de Pouce »

En complément de ce dispositif, rappelons :

- que le « [Prêt Ricochet Relance](#) » de la SOWALFIN permet de compléter les besoins des entreprises jusqu'à 100.000 € pour les petites entreprises et les indépendants, qui ont subi un sinistre lié aux inondations de juillet 2021 et qui vient encore fragiliser leur trésorerie et leur solidité financière.
- que les proches des entreprises et indépendants touchés peuvent également contribuer à les soutenir financièrement en activant le mécanisme relatif au « [Prêt Coup de Pouce](#) », qui permet de mobiliser une partie de l'épargne privée pour renforcer la solvabilité des indépendants et PME wallonnes et assurer leur développement notamment, par un prêt pouvant aller jusqu'à 250.000 € pour l'emprunteur et jusqu'à 125.000 € pour le prêteur, avec un crédit d'impôt pour le prêteur de 4% les 4 premières années fiscales, 2,5% les années suivantes.

Plus d'info ? Le 1890, canal d'information de première ligne est à votre disposition

Enfin, la SOWALFIN active également son canal d'information de première ligne, le [1890](https://www.1890.be/article/inondations-calamites) (<https://www.1890.be/article/inondations-calamites>). Ce canal vise à soutenir les entreprises wallonnes en ce qui concerne les premières démarches à effectuer, l'activation des mécanismes d'aide, ou encore les démarches envers les assurances et le Fonds wallon des calamités.

3. Les crédits : FEBELFIN invite les entreprises impactées par les inondations à entrer en contact avec leur banque

La Fédération belge du secteur financier ([FEBELFIN](#)) invite les indépendants et chefs d'entreprise qui s'attendent à des difficultés pour rembourser les crédits en cours à prendre rapidement contact avec leur banque ou leur prêteur pour voir conjointement quelles sont les meilleures solutions à envisager. Les prêteurs examineront chaque cas individuellement, en essayant d'atténuer autant que possible les problèmes financiers encourus et en faisant appel au besoin aux mécanismes de soutien mis en place par les autorités, comme la SOWALFIN et la SOGEPA en Wallonie. (notamment celles présentées au point 2 ci-dessus). N'hésitez pas à insister pour bénéficier de ces aides.

4. La fiscalité : la réduction du précompte immobilier et la réévaluation du revenu cadastral

- La demande de réduction du précompte immobilier

Les propriétaires dont les immeubles (habitations et immeubles commerciaux de particuliers et d'entreprises) situés dans des communes de la Région wallonne et qui ont été endommagés à la suite des [inondations survenus du 14 au 16 juillet reconnu comme calamité naturelle publique](#), peuvent s'adresser à la Région wallonne pour [demander un réduction du précompte immobilier](#).

- ***La demande de réévaluation du revenu cadastral***

Lorsqu'un bien immobilier a subi une dégradation telle qu'une perte de valeur définitive se produit, une déclaration peut être introduite ([formulaire de déclaration 43B pour les travaux de démolition](#)) auprès de l'Administration Mesures & Evaluations du SPF Finances pour faire réévaluer le revenu cadastral de l'immeuble. Pour toute question, vous pouvez contacter le [Contact center](#) au 02 572 57 57.

IV. Aspects urbanistiques

1. Le logement de mon client a été détruit ou a subi de graves dégradations à la suite des inondations de juillet 2021

- ***Puis-je faire les travaux de reconstruction sans permis ?***

Oui s'il ne faut pas toucher à la structure portante du bâtiment. Si mon bâtiment menace de s'effondrer et que les travaux nécessaires impactent la stabilité du bâtiment, un permis est requis. La reconstruction complète du logement ne sera possible que moyennant l'octroi d'un permis dans le respect des délais légaux.

2. Dispenses de permis à la suite des inondations de juillet 2021

- ***Quels logements***

Seul le placement de logements modulaires, de conteneurs et d'habitations légères placées par ou pour le compte de la SWL, des SLSP, des communes ou des CPAS dans les communes ayant été touchée par une calamité naturelle reconnue (par AGW publié au MB) sont dispensés de permis pendant deux ans à dater de la publication au MB, et ce à certaines conditions.

- ***Quid les logements modulaires, conteneurs ou habitations légères placées par ou pour le compte de privés ?***

Non, sauf si l'installation répond aux conditions de dispenses prévues au [tableau de l'article RIV 1-1](#).

3. La durée des dispenses de permis

- ***Qu'en est-il après les deux ans ?***

Au terme des deux ans, il faut remettre le bien dans son état initial. A défaut, un permis devra être introduit et obtenu sous peine de se retrouver en situation infractionnelle

4. Je suis entrepreneur et mon entrepôt a été endommagé par les inondations de juillet

- ***Puis-je faire les travaux sans permis ?***

Oui si mon entreprise se situe dans une des communes ayant été touchée par une calamité naturelle reconnue (par AGW publié au MB). Il doit s'agir de travaux d'aménagement (qui ne touchent pas aux structures portantes du bâtiment) pendant une durée d'un an à dater de la publication au MB, et dans les conditions prévues par l'AGW.

5. Les infrastructures du domaine public endommagées par les inondations de juillet

- Peuvent-elles être réparées sans permis ?

Oui, à titre d'exemple, sont exemptés les travaux listés ci-dessous

- Les aménagements provisoires des ouvrages d'art qui supportent la voirie ou une voie de chemin de fer (ponts, tunnels, etc.) ;
- La reconstruction de ponts, y compris en cas de modification de la structure portante (diminution du nombre de piles dans le lit de la rivière).

Des conditions à l'application de ces dispenses sont prévues. Ces dispenses ne s'appliquent que sur le territoire des communes qui ont fait l'objet d'une calamité naturelle reconnue.

V. Aspects divers

1. Demande de réquisition (du matériel et/ou du personnel de l'entreprise) par la commune

- Quelles conditions sont à respecter ?

La réquisition du matériel et/ou du personnel par la commune n'est possible que dans les cas d'extrême urgence. En effet, elle constitue en cela éventuellement une entorse à la réglementation des marchés publics.

En plus, la réquisition doit résulter d'un acte unilatéral de l'autorité. Elle doit en outre toujours faire l'objet d'une indemnisation.

En résumé, la réquisition ne peut être utilisée que dans des situations urgentes et doit être la seule voie possible. Si une procédure négociée sans publicité est possible, la réquisition ne peut trouver à s'appliquer.

2. La dépollution des sols

- Quelle aide financière pour les pollutions diffusées suite aux inondations sur les terrains non bâtis ?

La Région Wallonne a mis en place des mesures permettant d'obtenir une aide financière pour la dépollution des sols. La mesure ne concerne que les pollutions diffusées en hydrocarbures qui se sont déposées sur les terrains non bâtis impactés par les inondations et non prises en charges par les assurances.

La demande d'intervention ne peut être introduite que par les propriétaires d'un bien [via un formulaire en ligne](#) auprès de la [SPAQUE](#) (pôle d'expertise de la Région wallonne en matière de gestion des sols pollués.) L'intervention consiste en un financement des coûts engendrés par cette pollution : les expertises, les études et les assainissements du sol.

Cette mesure concerne uniquement les 202 communes répertoriées par le Gouvernement Wallon (voir : https://www.wallonie.be/sites/default/files/2021-08/agw_du_28_juillet_2021_-_reconnaissance_calamite_naturelle_du_14_au_16_juillet_2021.pdf).

La date limite pour introduire une telle demande est fixée au 28 février 2022.

Pour plus d'infos : <https://www.1890.be/solution/inondations-aide-pollutions-diffuses>