

GAS **ETTE**

RENCONTRES :

▶ **AVEC LES INSPECTEURS DES SMD** p.4

▶ **AVEC L'ÉTUDE DES HUISSERS DE JUSTICE LAPRAILLE ET ASSOCIÉS** p.13

ENERGIE NEWS: LES PRIMES DE LA RW p.18



04



13



18



24

Sommaire

Janvier– Avril 2024 | N°62

Edito	3
Rencontre avec les inspecteurs des SMD	4
Vente publique mobilière en ligne	8
Compteur individuel obligatoire dans chaque logement	10
Nouveaux montants insaisissables	11
Rencontre avec l'étude d'Huissiers de Justice Lapraille et Associés	13
Le GAS en visite	17
Energie News	18
Le service PAPE rencontre les CPAS	21
Opération FSE : bilan 2023	22
Time For Music !	23
Conso Malin #15	24

Édito

En cette fin du mois d'avril, nous attendons avec impatience que le printemps s'installe définitivement et mette un peu de chaleur et de luminosité dans une actualité pas toujours très réjouissante...

Nous profitons de ce nouveau numéro de notre GASette pour vous faire part des nouveautés qui nous ont parues importantes à vous communiquer en tant que professionnels de la médiation de dettes. Nous revenons notamment sur les rencontres organisées ces dernières semaines.

La première réunissait l'inspection de la Région wallonne et les services de médiation de dettes et portait entre autres sur la question de l'éligibilité des dossiers de médiation de dettes entrant en ligne de compte pour la subvention des services (pp. 4-8).

La seconde nous a permis d'aborder toute une série de questions avec des représentants de l'étude des Huissiers de Justice Lapraille et Associés dans l'objectif d'améliorer la communication entre les

services de médiation et les huissiers (pp. 13-16).

En pages 8 et 9, nous vous informons de l'opérationnalité de auctionline.be, la plateforme de ventes publiques judiciaires de biens meubles par voie électronique et, en page 10, de l'obligation pour chaque logement de chaque immeuble à appartements situé en Wallonie d'être équipé de compteurs individuels pour l'électricité et le gaz.

Notre rubrique « Energie News » est consacrée cette fois-ci aux primes proposées par la Région wallonne pour améliorer l'efficacité énergétique d'un logement ou le rénover (pp. 18-20).

Parallèlement à ces articles, vous pourrez également découvrir toute une série d'informations relatives à la vie de notre association.

Et n'oublions pas nos rubriques « Time for Music » (p.23) et « Conso Malin » (pp.24-29) qui vous en dit plus sur « la seconde main ».

Nous vous souhaitons une agréable lecture !

L'équipe du GAS

Rencontre avec les inspecteurs des SMD

Une rencontre entre l'inspection de la Région wallonne et les services de médiation de dettes s'est tenue le 28 novembre dernier à Namur. Cette rencontre, organisée à l'initiative du GAS, de Medenam et du Créno, portait notamment sur la question de l'éligibilité des dossiers de médiation de dettes entrant en ligne de compte pour la subvention des services.

À côté du Service d'inspection du Service public de Wallonie (SPW) Intérieur et Action sociale qui était représenté par trois inspecteurs et de Monsieur Pascal Degallier, responsable de service, plus d'une centaine de participants – travailleurs sociaux, juristes, coordinateurs de services de médiation de dettes – ont participé à cette rencontre également organisée par vidéoconférence.

Monsieur Pascal Degallier a profité de l'occasion pour rappeler comment se déroule l'inspection et comment s'y préparer. Il a également rappelé qu'il ne fallait pas en avoir peur car, à côté de la vérification du respect des conditions d'agrément et des dossiers déclarés dans le cadre de la demande de subvention, elle vise aussi un rôle de conseil et d'échange de bonnes pratiques afin que le service fonctionne de manière optimale.

Lors de cette rencontre, il a d'abord été question du cadre légal, des obligations administratives et de la manière dont les dossiers de SMD sont contrôlés pour pouvoir prétendre à la subvention.

Les inspecteurs ont ensuite répondu aux différentes questions des participants, invités à les soumettre préalablement.

Cadre légal

Monsieur Pascal Degallier a commencé par retracer l'historique de la réglementation qui s'applique aux services de médiation de dettes (SMD).

Le texte actuellement en vigueur date du 13 octobre 2017 : il s'agit de la Circulaire unique qui réunit les circulaires successives pour plus de clarification et une harmonisation des règles prises au fur et à mesure de l'évolution de la matière.

Agrément et subvention des SMD

Seuls les services agréés sont autorisés à pratiquer la médiation de dettes.

En 2023, 217 SMD sont agréés.

Pour obtenir et garder cet agrément, les services de médiation doivent remplir un certain nombre de critères (conditions d'agrément et conditions spécifiques aux institutions privées).

L'agrément est accordé pour une durée indéterminée mais peut être retiré à tout moment par le Ministre de l'Action Sociale si les conditions d'agrément ne sont plus respectées.

À côté des obligations découlant de l'agrément, il y a les conditions de subventionnement. C'est ainsi qu'un service de médiation de dettes peut obtenir un soutien financier de la Région wallonne moyennant le respect des conditions suivantes :

- Être agréé au 1er janvier de l'année de référence (N-1) ;
- S'il s'agit d'une institution publique, avoir traité 2 dossiers (subventionnables) par

tranche (complète) de 1.000 habitants (territoire desservi, soit la ou les communes pour un CPAS ou une association de CPAS) ;

- S'il s'agit d'une institution privée, avoir traité 30 dossiers (subventionnables) ;
- Si l'agrément est retiré au cours de l'année, la subvention sera proratisée au nombre de mois agréés.

La liquidation des subventions se fait généralement en deux tranches : une avance équivalente à 85% du montant indexé de la dernière subvention contrôlée (montant versé au début de l'année) et le solde après justification et vérification par l'administration (solde de 15% versé l'année qui suit).

Conditions d'éligibilité des dossiers de médiation

Pour qu'un dossier soit éligible à la subvention, il doit s'agir d'un dossier de médiation de dettes (sont donc exclus les dossiers en guidance ou en gestion) dont les personnes sont en situation de surendettement durable. Le surendettement doit porter sur des dettes de vie qui sont en contentieux, sans nécessairement comprendre une dette liée à un crédit à la consommation

comme cela était demandé auparavant. Il ne peut cependant pas s'agir uniquement de dettes d'énergie.

Un dossier de médiation peut prétendre aux 100 euros de subvention, s'il a été ouvert ou s'il est actif durant l'année de référence.

Le dossier est considéré comme ouvert quand il contient une analyse budgétaire et une liste des dettes, toutes deux réalisées au cours de l'année de référence. Si l'analyse budgétaire a été réalisée auparavant par le service social général (pour un CPAS), il convient que le médiateur revoie celle-ci.

Le dossier est considéré comme actif lorsqu'au moins deux des quatre interventions suivantes sont reprises dans la fiche de suivi au cours de l'année de référence :

- rédaction d'une requête en règlement collectif de dettes (RCD) ;
- révision du plan d'apurement ;
- écrits individualisés adressés à des créanciers ou à des tiers (pas au débiteur médié) relatifs à l'exécution du plan (à l'exclusion de la constatation de la clôture du dossier) ;





- rencontres régulières avec le débiteur médié (celles-ci doivent être constatées sur un écrit).

L'Inspection vérifiera ces critères en se basant sur tous les renseignements indiqués dans la fiche de suivi ainsi que sur les pièces constitutives du dossier, le cas échéant.

Un dossier clôturé au cours de l'année mais rouvert par la suite ne sera comptabilisé qu'une seule fois. Il en va de même pour un dossier pour lequel le service est désigné comme médiateur judiciaire après avoir réalisé une médiation à l'amiable.

Dans le cas du dossier d'un couple qui s'est séparé durant l'année, celui-ci sera comptabilisé deux fois au maximum, pour autant qu'il existe une analyse budgétaire ainsi qu'une liste des créanciers individuelles à chaque dossier.

Ne sont donc pas pris en compte (liste non-exhaustive) :

- les dossiers comportant uniquement une ou plusieurs dettes d'énergie. Dans ce cas, c'est un dossier de guidance énergétique ;
- les dossiers où il y a absence d'analyse budgétaire ou que celle-ci est incomplète, ou qu'elle n'est pas accompagnée des documents probants (pièces justificatives) ;
- les dossiers où il y a absence d'intervention ou que celles-ci sont insuffisantes ;
- le dossier qui comporte uniquement des actions de clôture ;
- le dossier qui ne compte plus de créanciers ;
- s'il y a non-compétence territoriale (sauf accord des deux CPAS concernés ou RCD).

La demande de subvention doit se faire pour le 1er mars de l'année suivant l'année de référence.

Questions des participants

▪ Questions relatives à la valorisation de certains dossiers :

Dossier avec un détenu ouvert en 2023. Le SMD a mis en place une médiation de dettes à la demande de la personne détenue, laquelle était insolvable. Une liste des dettes a été établie et les différents créanciers ont été avertis de l'insolvabilité de leur débiteur. Compte tenu de la situation de la personne endettée (absence de revenus et absence de charges), aucune analyse budgétaire n'a pu être réalisée. Vu l'absence de disponible, aucun acte supplémentaire n'a été posé dans le dossier. Le médiateur a considéré à tort que son dossier n'était pas valorisable. En effet, deux actes ont été posés : une liste des dettes et un contact avec les créanciers. Ce qui suffit à pouvoir prétendre à la subvention.

Question de savoir si les appels téléphoniques concernant les contacts avec les débiteurs sont pris en compte. Les réponses des inspecteurs varient mais il ressort qu'un appel téléphonique peut être pris en compte s'il fait l'objet d'un compte rendu écrit et d'un mail récapitulatif au médié reprenant les actes techniques. Il est toutefois précisé que cela doit rester exceptionnel et qu'il faut bien entendu privilégier les contacts en présentiel. Un principe à moduler en fonction de la situation du débiteur, comme dans le cas d'un détenu par exemple.

Le fait de se connecter sur le compte en ligne d'un créancier pour consulter le dossier est une démarche valorisable.

Compte tenu de la digitalisation croissante de l'ensemble des services, il est de plus en plus difficile, voire onéreux, d'obtenir les extraits de compte des médiés, nécessaires à l'établissement du budget. Le fait de consulter les extraits de compte sur le smartphone des médiés n'est pas interdit mais il est important, pour avoir les justificatifs, de consigner les éléments recueillis sur papier ou de faire une photo, avec la contre-signature du médié.

Si le dossier ne contient que des dettes d'énergie mais qu'un huissier ou une société de recouvrement intervient, alors le dossier est valorisable parce que la dette d'énergie devient une dette classique.

Le mail est considéré comme un écrit. L'important est de savoir qui envoie à qui et à quel moment. Selon les inspecteurs, le mail demandant un décompte ou visant uniquement la récolte d'informations n'a pas besoin de la contresignature du DG. Il n'en va pas de même pour les documents importants qui eux ne peuvent être envoyés sans la contresignature du DG, sauf si le médiateur a reçu une délégation de signature.

Le fait qu'un dossier n'ait pas été présenté au conseil de l'aide sociale n'empêche pas sa valorisation ni sa subvention. De même, l'absence de convention signée n'est pas un frein à la valorisation.

Question de savoir si, lors de l'établissement du budget, le médiateur peut s'en tenir uniquement aux montants payés ou s'il faut les factures. Il est impératif de savoir si le médié a payé les bons montants et cela ne peut se vérifier qu'en demandant les factures.

▪ Questions générales :

Les dossiers vérifiés sont ceux de l'année N-1 et jamais ceux des années précédentes et ce, même s'il n'y a pas eu d'inspection pendant plusieurs années. Au vu de la diminution du nombre d'inspecteurs, le contrôle, qui doit normalement se faire tous les deux ans, ne devrait pouvoir se faire que tous les trois ans. En général, le contrôle a lieu en début d'année.

A la question de savoir s'il y aura un assouplissement des conditions de subvention, il a été rappelé que la circulaire unique est toujours d'application et qu'il n'y a, à ce stade, aucune modification de prévue. Début janvier, un récapitulatif sur les procédures à effectuer est envoyé à tous les DG.

Les primes supplémentaires « Covid » et « Énergétiques » qui avaient été précédemment octroyées ne seront pas renouvelées cette année car elles avaient un caractère exceptionnel. Les primes pour les accords non marchands continuent quant à elles à être octroyées dans la mesure où il s'agit de subventions récurrentes.

Il n'y a rien de prévu dans la réglementation concernant le nombre minimum de dossiers par équivalent temps plein. Indépendamment de la guidance et de la gestion, les statistiques rapportent un nombre de dossier de médiation se situant entre 70 et 80 dossiers par équivalent temps plein.

Si le premier accueil ne peut pas se faire dans le mois de la prise de contact, notamment en cas de surcharge de travail ou d'absence de

médiateurs, il est toujours possible de réorienter la personne vers un autre service de médiation de dettes (ASBL par exemple). Il est important de rapporter la situation au DG. L'accent est néanmoins mis sur le nombre insuffisant de service de médiation de dettes en Wallonie.

Les archives doivent être conservées pendant dix ans au minimum et il est même conseillé de conserver les dossiers de médiation et de RCD pour une durée supplémentaire de cinq ans.

Le travailleur social qui n'a pas encore suivi la formation spécifique sur la médiation de dettes doit faire superviser l'ensemble de ses actes par un juriste ou un travailleur formé. Il ne peut pas être en contact avec les créanciers.

Vente publique mobilière en ligne

La vente publique mobilière sur internet a été rendue possible par la loi du 5 mai 2019 sur l'informatisation de la justice. L'article 1526 C.J. a été modifié en ce sens.

La plateforme Auctionline.be est dorénavant opérationnelle : <https://auctionline.be/auction/index>

Il s'agit d'une plateforme de ventes publiques judiciaires de biens meubles par voie électronique. Cette plateforme est une base de données informatisée, organisée et gérée par la Chambre Nationale des huissiers de justice et dans laquelle sont collectées les données nécessaires à l'annonce et l'organisation de la vente, à l'adjudication et au paiement des biens



vendus et au contrôle exercé par l'huissier de justice sur le bon déroulement de la vente.

Toute personne physique ou morale a accès à la plateforme et doit s'enregistrer sur la plateforme, afin de participer à une vente, et s'authentifier à l'aide du module d'authentification de la carte d'identité électronique ou celui d'un autre système adéquat offrant un niveau de sécurité équivalent.

L'huissier de justice peut lancer la vente par une enchère initiale ou en fixant une augmentation minimale.

La vente peut avoir lieu simultanément par voie électronique et dans la salle de vente, auquel cas il est mentionné, outre le jour et l'heure de début de la vente, l'adresse de la salle de vente, ainsi que le jour et l'heure à laquelle le candidat-acheteur devra être physiquement présent pour émettre des enchères

L'huissier de justice peut décider de suspendre ou de clôturer la vente à tout moment chaque fois qu'il l'estime nécessaire à la protection des intérêts du débiteur. Ainsi, l'huissier suspendra la vente, par exemple, lorsque le prix de vente déjà atteint apurera toutes les dettes du débiteur dont il a connaissance. Par conséquent, il évitera de vendre inutilement le reste des biens saisis.

Une rétribution est due par l'acheteur au gestionnaire de la plateforme. Cette rétribution consiste en un montant progressif sur le prix

de vente. Elle est fixée à 7,5%. Le montant de la rétribution sera affiché au moment de la confirmation de chaque enchère.

Le candidat-acheteur qui a fait la dernière enchère la plus élevée au moment où la vente est clôturée en est informé immédiatement par un avis électronique.

Le montant dû par l'acheteur devra être payé à l'huissier de justice avant la date d'échéance déterminée par celui-ci. Le paiement s'effectuera via un moyen de paiement électronique suivant les modalités déterminées par le gestionnaire.

« En atteignant plus d'acheteurs potentiels en ligne, il est possible de vendre à des prix plus élevés. Cela profite à la fois aux créanciers et aux débiteurs. »

Pour plus d'information, vous pouvez consulter le site de la Chambre nationale des huissiers de justice : <https://www.huissiersdejustice.be/auctionline>.



Compteur individuel obligatoire dans chaque logement

C'était prévu depuis plusieurs années, c'est désormais d'application : depuis le 1er janvier 2024, chaque logement de chaque immeuble à appartements situé en Wallonie devra être équipé de compteurs individuels pour l'électricité et le gaz, et ce aux frais du propriétaire, sauf en cas d'impossibilités techniques.

Attention, en ce qui concerne le gaz, seuls les logements dans lesquels le gaz est directement acheminé en vue d'une utilisation individuelle (par exemple pour alimenter une cuisinière ou un chauffe-eau situé dans le logement) sont concernés. En ce qui concerne les logements dont la consommation en gaz s'effectue uniquement via une installation de chauffage collective à plusieurs autres logements, cette obligation ne s'applique pas. En effet, dans ce type de situation, c'est de l'eau chaude qui est acheminée dans chaque appartement et non du gaz.

C'est une bonne nouvelle pour les locataires qui ne disposaient pas encore de ces compteurs pour leur logement et qui pourront désormais décider librement de leur fournisseur d'énergie et donc mieux contrôler les tarifs, mais aussi bénéficier d'aides telles que le tarif social lorsqu'ils y ont droit. C'est également une nouvelle protection contre les coupures d'énergie qui risquaient de se produire lorsque le gestionnaire de l'immeuble n'était pas en ordre de paiement de facture.

Le propriétaire d'un ou plusieurs logement(s) concerné(s) par cette obligation doit prendre contact avec le gestionnaire de réseau de distribution compétent pour la zone où se situe

ce ou ces logement(s) afin de demander une offre de raccordement.

Il est possible que le logement doive être mis en conformité par un électricien ou un chauffagiste agréé préalablement à l'installation du compteur.

Le locataire d'un logement qui ne dispose pas de compteur individuel peut informer son propriétaire de cette obligation. Celui-ci devra se charger de rendre le logement conforme à la réglementation, à ses frais. En cas de problème, le juge de paix pourra permettre de trouver gratuitement une solution (via la conciliation).

Bon à savoir ! Pour savoir qui est le GRD (Gestionnaire de Réseau de Distribution), rendez-vous sur le site de la CWaPE.



Nouveaux montants insaisissables

- LES REVENUS DU TRAVAIL (article 1409, §1 er du Code judiciaire)

EXEMPLES : Les salaires, les commissions, les primes de production, les indemnités de rupture, les indemnités de logement, les primes de fin d'année, le treizième mois, les pourboires...

MONTANTS:

Revenus nets	Quotité saisissable	Maximum
Jusque 1341 €	RIEN	-
De 1341,01 € à 1440 €	20 % de la somme comprise entre ces deux montants	19,80 €
De 1440,01 € à 1589 €	30 % de la somme comprise	44,70€
De 1589,01 € à 1738 €	40 % de la somme comprise	59,60 €
Au-delà de 1738 €	TOUT	Illimité

L'insaisissabilité de ces revenus est automatique.

- LES REVENUS DE REMPLACEMENT (article 1409 §1 er bis et 1410 §1er du Code judiciaire)

EXEMPLES: Les provisions et pensions alimentaires, les pensions allouées après divorce à l'époux non coupable, les pensions, les allocations de chômage, les indemnités pour incapacité de travail, les allocations d'invalidité, les pécules de vacances, l'indemnité accordée en cas d'interruption de la carrière professionnelle.

MONTANTS:

Revenus nets	Quotité saisissable	Maximum
Jusque 1341 €	RIEN	-
De 1341,01€ à 1440 €	20 % de la somme comprise entre ces deux montants	19,80 €
De 1440,01€ à 1738 €	40 % de la somme comprise entre ces deux montants	119,20 €
Au-delà de 1738 €	TOUT	Illimité

L'insaisissabilité de ces revenus est automatique.

- **LES REVENUS D'AUTRES ACTIVITES (article 1409 §1er bis du Code judiciaire)**

EXEMPLES : Les revenus dont bénéficient les indépendants et les indemnités versées aux gérants ou administrateurs de société, y compris les avantages en nature.

MONTANTS:

Revenus nets	Quotité saisissable	Maximum
Jusque 1341 €	RIEN	-
De 1341,01 € à 1440 €	20 % de la somme comprise entre ces deux montants	19,80 €
De 1440,01€ à 1738 €	40 % de la somme comprise entre ces deux montants	119,20€
Au-delà de 1738 €	TOUT	Illimité

- **LES AUTRES REVENUS (article 1409, §1 er et article 1409 bis du Code judiciaire)**

EXEMPLES: Les loyers perçus que devrait percevoir un propriétaire qui fait l'objet d'une saisie-arrêt ou d'une cession de créance.

MONTANTS:

Revenus nets	Quotité saisissable	Maximum
Jusque 1341 €	RIEN	-
De 1341,01 € à 1440 €	20 % de la somme comprise entre ces deux montants	19,80 €
De 1440,01 € à 1589 €	30 % de la somme comprise entre ces deux montants	44,70€
De 1589,01 € à 1738 €	40 % de la somme comprise entre ces deux montants	59,60 €
Au-delà de 1738 €	TOUT	Illimité

!!! L'insaisissabilité de ces revenus-ci n'est pas automatique, elle doit être demandée au juge.

Par *revenu net*, on entend le revenu mensuel total dont on a déduit les retenues en vertu des dispositions en matière d'impôts et de sécurité sociale (précompte professionnel et charges sociales) et des conventions particulières et collectives concernant les avantages additionnels de la sécurité sociale.

!!!! Pour rappel, les différents revenus perçus par une même personne sont cumulés pour calculer la quotité cessible ou saisissable. Par contre, dans le cas de conjoints (ou concubins), on calcule les quotités sur les revenus

- **POUR LES ENFANTS A CHARGE :**

Majoration de **83 €** pour chaque enfant à charge.

Rencontre avec l'étude des Huissiers de Justice Lapraille et Associés

Une rencontre avec l'huissier de justice Laetitia Lapraille a été initiée par le GAS ce 21 mars dernier, suite à la formation organisée par la Chambre Nationale des Huissiers avec les Centres de référence des services de médiation de dettes.

L'objectif de cette formation était de faciliter les collaborations et d'améliorer la communication entre les services de médiation et les huissiers, de pouvoir échanger sur les réalités et difficultés vécues par chacun, de répondre aux questions éventuelles des collaborateurs concernant les prises en charge dans le cadre de la médiation de dettes amiable et de pouvoir relayer les questions du terrain pour faciliter le traitement des dossiers.

Lors de cette rencontre au sein de son étude à Arlon, Delphine Incou, responsable du service médiation, et les 3 juristes du GAS, étaient présentes aux côtés de Laetitia Lapraille, Huissier de Justice, Mathieu Jacquet, candidat Huissier de Justice et Angélique Erard, chef d'équipe du contentieux hospitalier.

Le but était d'échanger avec eux sur la manière dont l'étude fonctionne et sur les pistes pouvant être envisagées pour faciliter la compréhension du travail de l'huissier et le suivi des dossiers de médiation.

Après une discussion sur les difficultés rencontrées par l'étude depuis la mise en place de la plateforme JustRestart, Me Lapraille a présenté l'étude et ses différentes missions. La discussion s'est ensuite tournée sur les pistes de solution pour faciliter la collaboration et surtout la communication avec les services de médiation.

Présentation de l'étude

L'étude des Huissiers de Justice LAPRAILLE ET ASSOCIES est une association de 7 huissiers compétents pour la province de Luxembourg. Les sept études sont accessibles au public avec une obligation d'ouverture de minimum trois heures par jour sans obligation de rendez-vous.

Ses valeurs sont le respect, la fermeté et la transparence. Et son mantra, c'est la communication.

Sur le site internet de l'étude, une vidéo présente les sept bureaux.

Il s'agit avant tout d'un travail d'équipe avec un organigramme collaboratif. Dans cet organigramme, il est fait état de 10 équipes ayant chacune des compétences propres, comme par exemple l'équipe SPW ou encore l'équipe Vivalia, chargées exclusivement des contentieux relatifs aux dettes liées à ces deux institutions spécifiques.

Pistes et éléments à connaître pour améliorer la communication et la collaboration avec les services de médiation de dettes

De manière générale, il est constaté que les personnes en difficulté réagissent de plus en plus tard alors qu'elles devraient réagir au moment où c'est encore possible de trouver une solution, à savoir au moment du premier courrier. Un gros travail de communication doit être fait sur ce point.

Quand les personnes sont acculées, l'huissier de justice a tendance à les renvoyer vers les

services des CPAS mais il y a beaucoup de réticences de la part des débiteurs.

Bon à savoir

Pour le Team Recouvrement, l'huissier a reçu pour instruction de vendre si la vente n'est pas déficitaire. Si la vente n'est pas déficitaire, elle ne sera donc pas suspendue si le montant proposé n'est pas suffisamment conséquent.

En ce qui concerne les IPP, il y a toujours moyen de négocier mais il faut expliquer pourquoi on propose un plan et il faut justifier le plan.

L'exigence du SPW est, quant à elle, que le dossier soit géré en 6 mois.

En ce qui concerne le précompte immobilier, le SPW est plus exigeant. Ainsi, un commandement immobilier se fait d'office et cela peut aller jusqu'à la saisie et ce à partir de 3.000 euros seulement d'impayés. Il s'ensuit une augmentation de la dette liée aux frais du commandement et de la saisie. Mais il y a toujours une mise en demeure

préalable même si cette formalité n'est pas obligatoire.

La suspension des voies d'exécution est toujours possible mais pour cela il faut des garanties pour l'avenir. C'est dans ce cadre que sont proposées les cessions volontaires.

Se pose cependant la question de la légalité de la cession volontaire quand elle dépasse les montants saisissables. La cession diligentée par l'huissier se fait sous la forme d'un mandat, à savoir que c'est le débiteur qui donne ordre à son débiteur de revenus de payer une somme déterminée à l'huissier. Il faut noter que le débiteur peut mettre fin à cette cession **A TOUT MOMENT**. Cette cession permet néanmoins d'éviter une saisie-arrêt et ses frais. Beaucoup de dossiers se règlent en passant par la cession volontaire sans passer par les services de médiation.

Principales sources de la cession volontaire : mutuelle et chômage ; employeur aussi mais c'est très rare.





Selon l'huissier, pour que la médiation amiable fonctionne, il faut impérativement que les personnes surendettées jouent le jeu en toute bonne foi. Sinon, la médiation amiable n'est pas possible.

Codes d'accès au dossier du débiteur

Sur les courriers (pas sur les actes ni les décomptes envoyés à la médiation) reçus par les débiteurs, un code d'accès est indiqué. Ce code est personnel et lié au numéro national de la personne. Ce code donne accès à tous les dossiers à son nom au sein de l'étude.

Il y a un code pour chaque membre de la famille. S'il y a trois enfants, il y aura trois codes différents pour les enfants et un code pour chaque parent.

Ce code permet une vision de l'ensemble des dossiers liés à la personne et ce en temps réel. Pour visualiser l'ensemble des comptes, il suffit de cliquer sur la flèche.

En pratique, afin de permettre aux médiateurs d'avoir accès aux codes et donc aux différents dossiers, il y a lieu de demander son accord au débiteur.

Cet accord pourrait être intégré dans la convention de médiation ou dans un document annexe, qui serait communiqué à l'étude, si le médiateur ne connaît pas le code d'accès.

Cette simple demande permettrait alors d'avoir une vision globale du dossier du débiteur et des membres de son ménage, en limitant considérablement les échanges de courriers ou de mails.

Ce système de code existe aussi chez Luxolex et Intermédiance.

Mail ou téléphone

Les moyens de communication sont variés et divers : courriers, visites de l'huissier, visites à l'étude, appels, sms, web débiteur (mon accès à mon dossier), réseaux sociaux.

Il est à noter cependant que l'étude reçoit 18 heures d'appel par jour...

C'est pourquoi il y a lieu de privilégier la voie des mails sur l'adresse générale : etude@huissiersluxembourg.be. Ainsi, si le mail concerne plusieurs dossiers, le mail sera

redistribué entre les différents services concernés.

Il est donc déconseillé d'utiliser les autres adresses mentionnées sur les courriers si on veut une situation globale du dossier. Ces adresses spécifiques sont plutôt destinées aux clients de l'étude.

Il n'y a pas de numéro de téléphone spécifique à la médiation ni de mail spécifique et cela semble compliqué à mettre en place.

Délai de réponse au mail : si la vente est annoncée, la réponse sera donnée dans la journée. Pour les autres cas, dans les 48 heures. Il y a toujours lieu de vérifier la boîte « courriers indésirables ».

Conclusion

Certaines pistes d'amélioration de la communication se sont ainsi imposées au fil de la discussion telles que l'utilisation de

l'adresse mail générale et le recours aux codes transmis par les débiteurs.

Maître Lapraille a également pris connaissance de l'intérêt de former son call center aux spécificités de la médiation amiable.

De son côté, elle n'a pas de remarques à formuler à l'encontre du travail des services de médiation de dettes de la province, ce qui nous a réjoui.

Le seul problème dont elle nous a fait part concerne les courriers pour soulever la prescription qui seraient envoyés après avoir demandé une suspension des poursuites. Nous confirmons que le délai de prescription doit se calculer au moment de l'ouverture de dossier et qu'il serait totalement incorrect d'opposer la prescription à un créancier qui a accepté d'attendre avant de lancer des poursuites.



Le GAS en visite

Le mercredi 14 mars dernier à Bastogne, le GAS participait à une journée d'échanges et d'information organisée par le CRILUX sur le thème de l'accès au logement (décent) en province de Luxembourg.

Le constat général est que beaucoup de personnes isolées (801) et de familles (1 286) sont en attente d'un logement et qu'elles ne trouvent pas par manque de logements adaptés disponibles. Ceci tient à plusieurs raisons telles que l'éparpillement des logements dans des zones principalement rurales, au manque de mobilité sous-jacent, aux prix élevés résultants de la pression immobilière du tourisme au nord et de la proximité du Grand-Duché au sud et enfin au manque de moyens des candidats locataires d'une part et des propriétaires candidats à la rénovation et l'amélioration de la performance énergétique de leur bien, d'autre part. Ce qui n'arrange rien pour le public accompagné, qui cumule à la problématique générale, les difficultés sociales (santé mentale et physique) qui les relèguent en dernière position, voire les excluent de la sélection par un propriétaire privé.

Des ASBL de la province de Luxembourg, de Bruxelles et du Brabant nous ont présenté des initiatives qui fonctionnent pour loger de manière transitoire les personnes. Des espaces inoccupés – il n'y a pas moins de 6,5 millions de m² inoccupés à Bruxelles – sont réaffectés après rénovation et adaptation à l'occupation temporaire à des fins de logement d'un côté et d'un autre côté pour des projets sociaux ouverts à tous les habitants du quartier et d'ailleurs dans le but de tisser du lien. À Forest, des lodges préfabriqués installés provisoirement sur des terrains publics ou communaux permettent à des personnes de se poser ensemble dans un chez-soi indépendant.

Une autre initiative en province de Namur vise à proposer à des propriétaires de moduler leur habitation actuelle afin de l'adapter à l'évolution des habitants (divorce, départs des enfants, décès) et donc de proposer du logement supplémentaire à la location soit par la division de l'habitation ou l'ajout d'annexe ou module. Idéalement cette réflexion devrait être faite au moment de la construction. Pour les habitations existantes la réflexion doit avoir lieu suffisamment tôt pour avoir l'énergie et les moyens financiers pour moduler le logement car on observe qu'au-delà d'un certain âge le passage à l'action ne se fait pas.

Les participants ont donc pu s'informer des initiatives hors et dans la province et aussi participer à des ateliers pour discuter et réfléchir à des solutions afin de faire correspondre une offre de logements adaptés à une demande caractéristique dont le dénominateur commun est souvent l'urgence et la précarité.





Les différentes primes de la RW.

La Région Wallonne propose des primes pour améliorer l'efficacité énergétique de son logement ou le rénover, même s'il est loué. Ces primes sont accessibles à certaines conditions comme en être le propriétaire ou que le logement ait plus de 15 ans.

Ces primes peuvent être séparées en deux catégories distinctes :

Les primes avec audit

Il s'agit des « primes Habitation ». Elles sont conditionnées à la réalisation d'un audit énergétique du logement. Le coût de cet audit est approximativement de 1 200 €. Il peut être remboursé jusqu'à 90 %.

L'audit donne une vision à long terme du projet de rénovation du logement et permet d'être accompagné dans ce processus.

Dans cette formule, les travaux devront être réalisés dans les 7 ans par un/des entrepreneur (s) enregistré(s) à la banque carrefour des entreprises. Ces derniers devront suivre les indications présentes dans l'audit pour que le demandeur bénéficie des primes.

A noter que, s'il n'est plus nécessaire de suivre un ordre précis pour la réalisation des travaux, les installations électriques et de gaz devront impérativement être aux normes ou le devenir.

Les primes sans audit

Contrairement à la première formule, la facture ne pourra pas dépasser 6000 € TVAC par poste, exception faite des travaux de toiture, de remplacement de système de chauffage ou de remplacement de système de production d'eau chaude.

Bien qu'il y ait moins de postes primables et que certaines primes soient moins avantageuses que via un audit, l'avantage réside dans le fait que les travaux peuvent être effectués par le demandeur, sauf pour le chauffage et la menuiserie.

Pour des travaux concernant la couverture du toit ou la salubrité, le passage d'un estimateur de la RW (gratuit) est impératif. Son rôle est de vérifier que ces travaux sont justifiés. Il passe généralement moins de 4 mois après la demande faite via le formulaire de la RW :

<https://energie.wallonie.be/servlet/Repository/69382.pdf?ID=69382>



Dans les deux cas, le demandeur a 8 mois, après la réalisation des travaux, pour introduire la demande de prime. Pour ce faire, il transmet à la Région wallonne les factures, le formulaire de demande de primes, les annexes techniques et les preuves de la réalisation des travaux. A l'heure actuelle, il faut environ 7 mois pour recevoir le remboursement des travaux avec audit. Le délai est d'environ 1 an sans audit.

Le montant de ces primes est défini en fonction des **revenus du ménage** et ne peut **pas dépasser 90 %** de la facture.

Pour chaque poste, un montant de base est défini et est majoré par un indice multiplicateur en lien avec la catégorie de revenus. Au-delà de 114 400 € imposable par an, le demandeur touchera le montant de la prime. Entre 50 600,1 € et 114 400 €, le montant sera multiplié par 2 et ainsi de suite jusqu'à atteindre un multiplicateur x 6.

Les revenus pris en compte sont les revenus imposables globalement du ménage dont il faut soustraire 5000 € par enfant à charge (même partiellement à charge).

Un autre avantage de l'audit est la possibilité de lier des travaux. Les primes ne seront dès lors pas limitées à 90 % par poste mais seront rassemblées dans un « pot commun ». Cette prime théorique ne pourra pas dépasser 90 % de la facture finale.

Exemple :

Un ménage décide d'isoler son toit et en profite pour remplacer les ardoises et consolider la charpente qui était abîmée à cause de l'humidité.

En imaginant que ce ménage soit dans la catégorie de revenus « R1 » (-26900 €/an imposable), le montant de la prime de base sera multiplié par 6. La prime spécifique à l'isolation sera alors très élevée. Ils pourraient théoriquement retoucher près de 3 fois le coût réel des travaux.

Dans la formule sans audit, cette prime sera plafonnée à 90 % de la facture, soit 9000 €.

Dans la formule avec audit, le montant théorique est mis dans le pot commun. Le montant total (36420 €) dépasse celui de la facture, il sera donc plafonné à 22500 € (= 90 % du montant de la facture totale des travaux).



Surface	Travaux = 25000 €	Montant de la prime	
		Primes avec audit	Primes sans audit
97 m ²	Remplacement de la couverture = 12600 €	5820 €	5820 €
	Appropriation de la charpente = 2400 €	1500 €	1500 €
	Isolation = 10000 €	29100 €	17460 € limitée à 9000 € (90 %)
		22500 € (90 % du total)	16320 €

Pour plus d'informations ou pour retrouver les modalités d'introduction d'un dossier :

Prime avec audit (Prime Habitation) :

<https://energie.wallonie.be/fr/primes-habitation-a-partir-du-1er-juillet-2023.html?IDC=10441>

Prime sans audit :

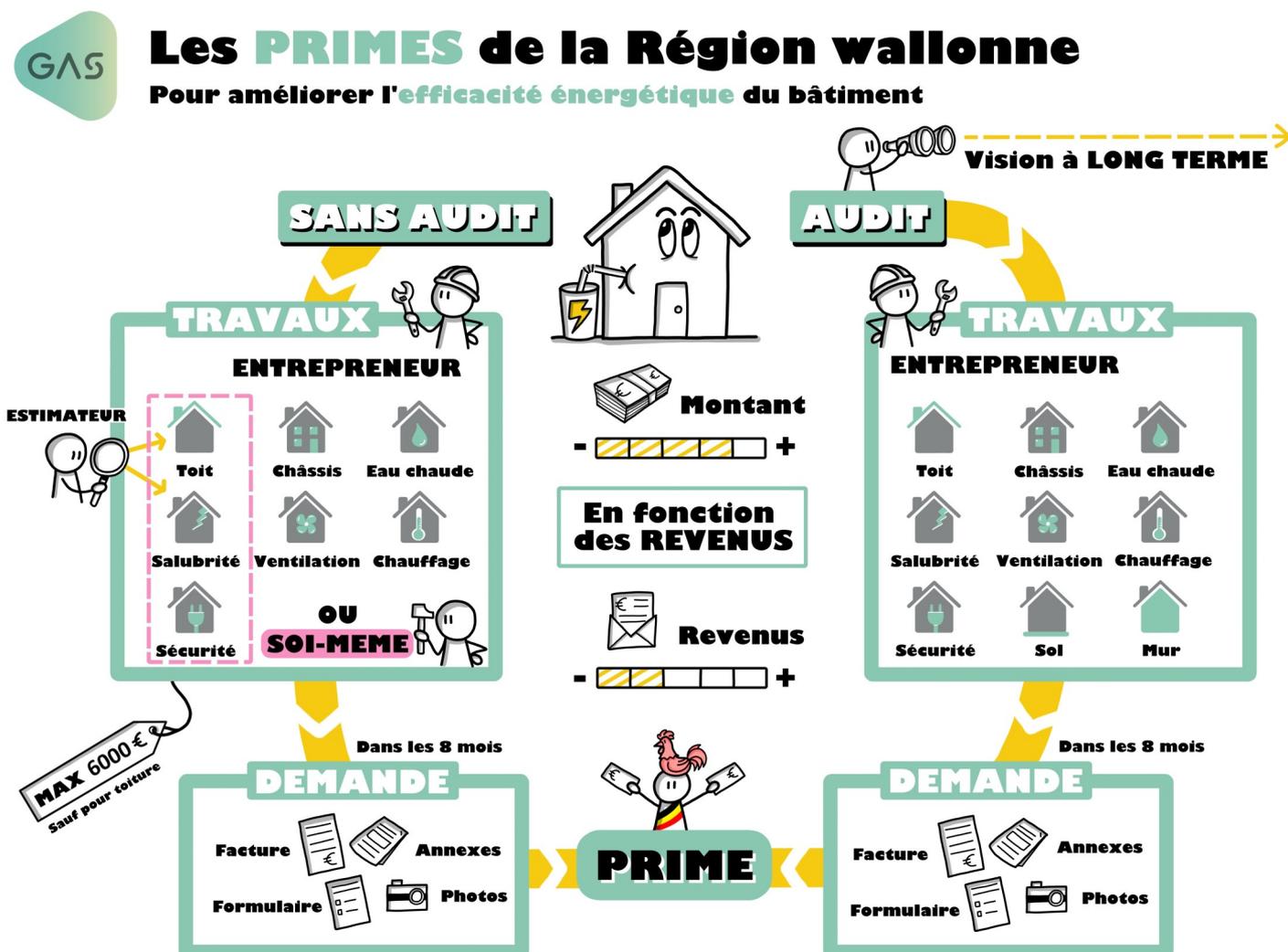
Prime toiture et petits travaux sans audit :

<https://energie.wallonie.be/fr/prime-toiture-et-petits-travaux-sans-audit.html?IDC=10305>

Prime pour l'installation ou le remplacement d'appareil de chauffage et d'eau chaude sanitaire :

<https://energie.wallonie.be/fr/primes-temporaires-appareil-de-chauffage-et-d'eau-chaude-sanitaire-a-partir-du-1er-juillet-2023.html?IDC=10442>

Ci-dessous, nous vous proposons un petit schéma récapitulatif:



Le service PAPE rencontre les CPAS

Ce 23 avril 2024, le service du Plan d'Action Préventive en matière d'Énergie (PAPE) organisait une matinée d'échange avec les personnes référentes des CPAS partenaires qui sont au nombre de 36 à collaborer avec le GAS. En 2023, 366 ménages ont bénéficié d'une aide dans ce cadre.

Cette année, 28 CPAS participaient à la rencontre. Nous en avons profité pour faire le point sur nos pratiques et les outils qui sont mis en place pour faciliter le travail de partenariat. Ce fut également l'occasion d'avoir un regard un peu plus méta sur les actions menées lors de l'année et l'évolution de notre métier face aux réalités d'un public qui évolue.

Lors de cette édition 2024, nous avons mis l'accent sur les grands défis énergétiques qui sont devant nous et comment la Région wallonne, en particulier, a prévu d'y répondre. Avant de regarder vers l'horizon, nous avons d'abord fait un petit tour dans le passé pour situer notre consommation d'énergie et la manière dont elle a évolué. Cette mise en perspective nous a permis de prendre conscience de l'importance de notre consommation et de son poids sur le budget des ménages.

Une charge qui n'est pas la même en fonction de la composition de ménage et du combustible utilisé pour le chauffage du logement. Nous avons donc brossé le portrait des différents types de ménages et des disparités par rapport à l'impact de leurs factures énergétiques.

Un impact que la Wallonie a d'ailleurs comme objectif de diminuer le plus possible en respectant un programme ambitieux de réduction d'émission de gaz à effet de serre.

Une des mesures qui fait le plus parler d'elle est sans nul doute l'interdiction complète d'installer des chaudières à mazout pour janvier 2026. Les conseillers en économie d'énergie ont donc fait le point sur les alternatives existantes, leurs avantages, leurs inconvénients et les possibilités de les financer grâce aux primes de la Région wallonne.

La fin de la matinée a été dédiée aux évolutions concernant le réseau électrique. Tout d'abord, nous avons parlé des compteurs communicants qu'Ores, le gestionnaire du réseau de distribution, est en train de déployer. En se questionnant sur le but de placer ce nouveau type de compteurs, nous avons pu voir quels étaient ses avantages et ses fonctionnalités.

Pour terminer, nous avons fait un focus sur les installations photovoltaïques et le système de compensation. Bien que celui-ci ne soit déjà plus applicable pour les nouvelles installations, il ne sera plus du tout disponible à partir de ce 01/01/2031. Il était donc nécessaire de comprendre pourquoi le système actuel devait changer et comment nos habitudes de consommations devaient également le faire face à l'évolution du mode de production de l'électricité.



Opération FSE : bilan 2023

Dans notre précédente édition, nous vous avons présenté le projet du Fonds Social Européen + (FSE+) dans lequel le GAS est engagé depuis quelques mois. Nous profitons de ce numéro pour faire le bilan de nos actions pour l'année 2023.

Pour rappel, ce projet intitulé « Une gestion budgétaire financière maîtrisée pour une inclusion sociale réussie » a débuté le 01 mai 2023 pour se clôturer le 31 décembre 2025.

Sa priorité consiste à lutter contre les vulnérabilités économiques et favoriser l'inclusion sociale des publics les plus fragilisés inscrits dans un parcours global d'inclusion vers l'emploi.

Sensibilisation d'un public fragilisé

Du mois de mai 2023 au mois de décembre 2023, nous avons organisé et animé 53 ateliers interactifs abordant diverses thématiques en vue de préparer le public à une vie économique saine. 239 personnes ont participé à ces modules de sensibilisation (certaines ayant participé à plusieurs modules) ainsi que 50

professionnels les accompagnant. 23 structures ont fait appel à nos services pour l'organisation d'un ou plusieurs modules de sensibilisation.

Le tableau ci-dessous présente le nombre de participants en fonction de la thématique des modules de sensibilisation.

Sensibilisation des accompagnants du public cible

Le mardi 19 décembre 2023, une formation à destination des professionnels travaillant avec des publics vulnérables a été organisée à Martelange. 12 professionnels provenant de 10 structures différentes y ont participé. Au terme de la formation, les participants ont reçu un outil type brochure leur permettant de retrouver les différentes informations importantes vues au cours de la formation ainsi que des conseils pour pouvoir orienter au mieux leur public confronté à des situations financières délicates.

D'autres sessions sont programmées pour 2024.

Modules de sensibilisation	Nombre de participants
La société de consommation - animation du PG Market	65
Belgic Energic	48
Budget - jeu "Un mois d'une vie"	44
La préparation au budget	47
Les crédits à la consommation	22
Le surendettement	21
Publicité	14
Comment réduire mes coûts énergétiques	5
Le monde bancaire	3
Budget pour un public primo-arrivant	4
Ciné débat	6
Formation à destination des personnes relais	33



Service relais à destination du public cible et des accompagnants

Plusieurs personnes ont fait appel au service relais à la suite des animations ou à la publication du service, tant des participants que des professionnels. Le plus souvent, les personnes sont venues à la rencontre des animateurs après l'animation. Cette année, leurs questions ont porté sur les achats compulsifs, sur la fin du règlement collectif de dettes ou bien sur comment introduire une procédure en médiation de dettes. En outre, 3 personnes nous ont directement interpellées. Deux professionnels ont également été rencontrés car ils souhaitaient être outillés au niveau du budget pour accompagner de manière individuelle les bénéficiaires qu'ils suivaient.

Time for Music

Épisode 5 : Dans une rubrique consacrée au rock et à l'argent, comment passer à côté du fameux « **Money** » des non-moins fabuleux Pink Floyd. « Money » fait partie de l'album « Dark side of the moon », le 8ème album studio du groupe.

Souvent confondu avec un hymne à l'argent comme quelque chose de positif, le groupe a pourtant voulu mettre en éclairage les points pernecieux de l'argent. Particulièrement ironique quand on sait que l'album contenant le morceau est classé 3ème album le plus vendu (45 millions).

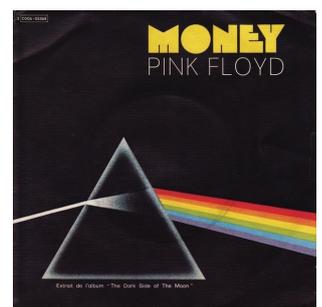
Dans le clip les images se succèdent, d'abord toute une série de gens fortunés, puis de travailleurs plus ou moins miséreux, suivi d'images plus choc de gens dans les rues, de migration, etc. Pendant le solo, c'est l'explosion : usine, disque, transistor.

Dans le dernier couplet ils nous expliquent :

« Money, it's a crime » - l'argent, c'est un



crime « Share it fairly but don't take a slice of my pie » - partage le équitablement mais ne prends pas ma part de gâteau. « Money, so they say » - l'argent, comme ils disent « Is the root of all evil today » - Est la racine de tout le mal actuel. « But if you ask for a raise it's no surprise that they're giving none away » - mais si tu leur demandes une augmentation il n'y a pas à s'étonner qu'ils n'en accordent aucune.



https://www.youtube.com/watch?v=-0kcet4aPpQ&ab_channel=PinkFloyd

#15 **CONSO** malin

La seconde main

Pour rappel, cette rubrique est adressée à tous et a été créée avec un objectif de diffusion plus large que la GASette. Vous pouvez la retrouver sur notre site (partie BLOG), n'hésitez donc pas à la copier, l'afficher dans votre lieu de travail ou à la distribuer à toutes les personnes susceptibles d'être intéressées.

Sur le net, le marché de l'occasion a le vent en poupe. Vous aimeriez tenter l'expérience ? Il faut toutefois faire attention aux éventuelles arnaques et ce, tant du côté des acheteurs que des vendeurs. On fait le point avec vous sur cette tendance.

Revendre, acheter, donner ou encore échanger des articles d'occasion : qu'il s'agisse d'une volonté de consommer plus durablement ou de faire de bonnes affaires, l'engouement pour la seconde main connaît un essor sans précédent ! Dans le classement des articles les plus achetés, on retrouve en première place les vêtements

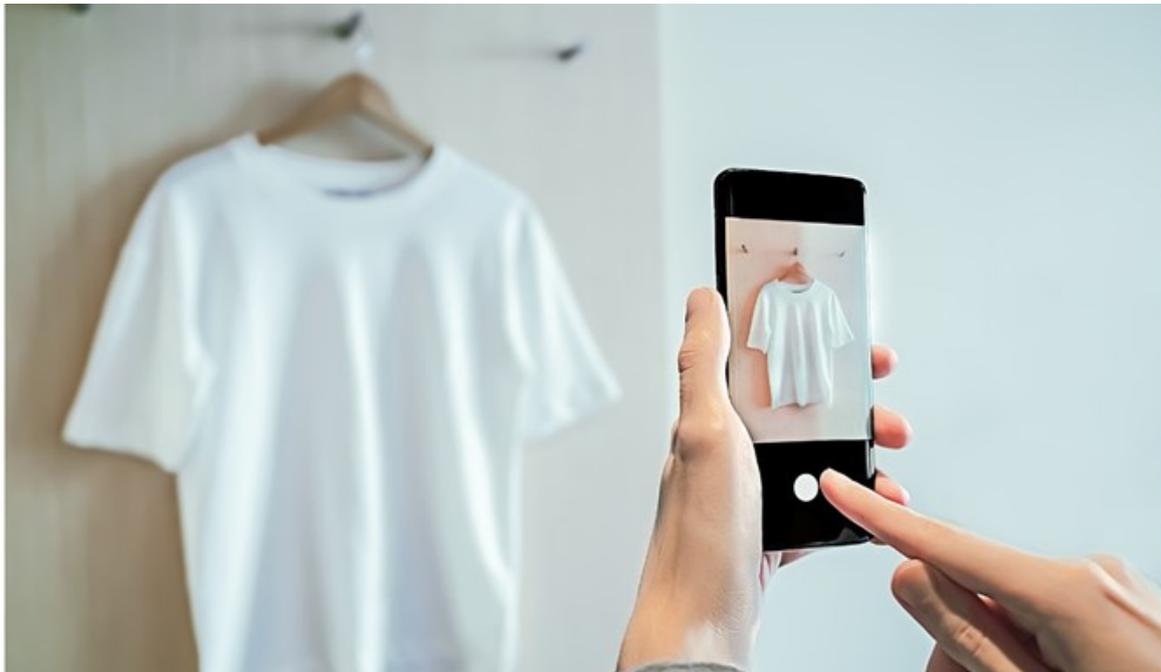
(47,9%), ensuite viennent les livres et les BD (24,7%) puis les jeux (21%), les meubles (15,6%) et enfin des articles de décoration (13,6%).

Si le groupe des acheteurs s'est élargi, il en est de même pour le groupe des vendeurs.

Avantages de la seconde main

- Faire des économies. Acheter d'occasion permet de réaliser des économies parfois importantes tout comme vendre en seconde main peut constituer un petit revenu complémentaire qui n'est certainement pas négligeable pour certains ménages.
- Faire un geste pour l'environnement. En effet, offrir une seconde vie aux objets permet de réduire la consommation et donc la production d'objets neufs toujours trop polluante.





- Trouver des pièces uniques.
- Tout peut se faire en ligne. Plus besoin de passer de longues journées en brocante.
- Donner une nouvelle vie à un produit.

Inconvénients de la seconde main

- Des objets déjà utilisés et donc ayant une durée de vie moins longue.
- Une offre de tailles réduite (ex. : vêtements, chaussures...).
- Nécessite d'avoir du temps. Il faut souvent chercher longtemps.
- Une offre pas toujours adaptée à nos goûts.
- Moins bonne protection qu'à l'achat d'un produit neuf.
- Quelques fois, des frais supplémentaires pour le vendeur (frais de transaction).
- Malhonnêteté du vendeur et/ou de l'acheteur.

Vous avez fait un peu de tri dans vos placards et souhaitez arrondir un petit peu vos fins de mois ? Vous pensez à la vente en ligne ?

Voici quelques conseils avant de mettre des articles d'occasion en vente en ligne :

- Mettez des photos des vêtements portés ainsi que des photos des étiquettes (marque) et des éventuels accrocs. Veillez à faire de belles photos : pensez à la luminosité et à la netteté.
- Décrivez le vêtement en détails. Faites mention des petits défauts éventuels afin d'éviter toute contestation une fois la vente réalisée.
- Complétez votre profil de vendeur ; ça met l'acheteur en confiance.
- Proposez plusieurs moyens de paiement.
- Demandez des avis ; ça permettra aux futurs acheteurs d'avoir confiance.

Où vendre ?

Sur Internet, vous pouvez retrouver plusieurs plateformes destinées à la vente de biens d'occasion ; chacune avec ses conditions propres : Marketplace (Facebook), 2ememain.be, Vinted, eBay, videdressign.com (français), auto-scout24.be, vroom.be, troc.com, ...

Veillez à bien lire les conditions générales avant de vous inscrire sur ces plateformes de ventes.

Nous vous proposons ci-dessous un petit comparatif de trois plateformes très populaires :



	FB Marketplace	2ememain	Vinted
Annonce	Gratuite, avec possibilité de promotion payante	Gratuite, avec possibilité de promotion payante	Gratuite, avec possibilité de promotion payante
Livraison	Vendeur et acheteur s'arrangent entre eux	Vendeur et acheteur s'arrangent entre eux	Système de livraison intégré, frais à charge de l'acheteur
Paiement	Vendeur et acheteur s'arrangent entre eux	Vendeur et acheteur s'arrangent entre eux ; possibilité de payer par Bancontact	Paiement via Vinted, qui bloque l'argent un certain temps
En cas de contestation	Pas d'intervention de FB Marketplace	Pas d'intervention de 2ememain	C'est Vinted qui décide au cas où acheteur et vendeur n'arrivent pas à un accord, mais l'acheteur paie cette protection par un petit supplément prélevé sur chaque achat
Appréciation des utilisateurs	Oui	Oui	Oui

Quelles sont les règles qui régissent l'achat et la vente en seconde main ?

Comme pour tout achat, il se peut que vous changiez d'avis une fois l'achat fait. En avez-vous le droit ? La garantie légale du produit s'applique-t-elle ? Que se passe-t-il si le colis envoyé se perd ?

Si vous achetez en seconde main à un vendeur particulier :

- Vous n'avez pas de droit de rétractation. Vous pouvez toujours tenter d'entrer en dialogue avec le vendeur mais il n'a aucune obligation d'accepter de vous rembourser.
- Vous ne pouvez le tenir responsable que des vices cachés qui sont souvent très difficiles à prouver.
- Vous pouvez convenir entre vous d'une mode de paiement. Evitez toutefois les paiements (étrangers) par chèque dont les

frais peuvent être très importants ainsi que les systèmes dits « anonyme » comme Western Union par exemple via lesquels votre argent est difficile à tracer.

- Vous pouvez payer n'importe quel montant en liquide
- Vous pouvez faire valoir la garantie légale mais uniquement pour un produit qui a moins de deux ans. Vous pourriez alors vous retourner contre le vendeur original mais il vous faudra certainement les preuves d'achat initiales.

Si vous achetez en seconde main à un vendeur professionnel :

- Vous avez un droit de rétractation de 14 jours
- Vous pouvez invoquer la garantie légale dans le cas d'un défaut de conformité (par



exemple : achat d'une voiture d'occasion chez un concessionnaire). Attention, les vendeurs professionnels peuvent limiter à un an (au lieu de deux) leur garantie sur un achat de seconde main. Cela doit être mentionné lors de l'achat.

- C'est généralement lui qui décide du mode de paiement à utiliser
- Vous pouvez payer maximum 3000 € en liquide

La vente ne doit pas obligatoirement être mise noir sur blanc mais il faut savoir que dès que le vendeur et l'acheteur se sont mis d'accord, ils sont liés. L'acheteur ne pourra renoncer à la vente qu'avec l'accord du vendeur et celui-ci ne pourra pas annuler la vente sous n'importe quel prétexte.

S'il est convenu que le vendeur se charge de la livraison, il doit pouvoir prouver l'envoi mais aussi la bonne réception.



Conseils aux vendeurs :

- Prenez des photos montrant le bon état du produit au moment de la préparation du colis
- Choisissez un emballage résistant
- Prenez une photo du colis avant qu'il ne soit envoyé
- Inscrivez votre adresse sur le colis ; il pourra alors vous être renvoyé en cas de problème
- Préférez une livraison avec un accusé de réception.

Conseil aux acheteurs

Avant de signer un accusé de réception lors de la livraison d'un colis qui vous est destiné, prenez le temps de vérifier que tout est bien conforme.



Attention aux arnaques

En principe, ces plateformes de vente en seconde main ne sont pas risquées mais il arrive malgré tout que des arnaqueurs parviennent à s'y retrouver soit comme vendeur soit comme acheteur. Il arrive quelques fois que l'escroc attire le consommateur en dehors de la plateforme pour communiquer via Whatsapp ou par e-mail. Il faut donc toujours faire attention à ce que l'on vous demande de faire.

Prenons l'exemple de Vinted où le nombre d'arnaques constatées est en hausse ! Car l'arnaque « à la mode » vise les vendeurs...

L'arnaque consiste en l'achat d'un produit par une personne. Lorsque celle-ci reçoit son colis, elle prétend que ça ne correspond pas du tout à ce qu'elle avait commandé. L'acheteur qui est en fait un arnaqueur porte plainte auprès de Vinted afin de bloquer la transaction en accusant le vendeur de l'avoir trompé sur la marchandise. Pour cela, il va envoyer une photo frauduleuse d'un colis ouvert ne correspondant bien évidemment pas du tout à ce que le vendeur lui a vendu. Si celui-ci n'est pas en mesure de prouver le contraire, l'arnaqueur obtiendra alors peut-être gain de cause auprès de Vinted.

Il est donc primordial de rester vigilant lorsque l'on souhaite vendre et/ou acheter en seconde main en ligne.

Voici quelques conseils pour éviter les arnaques.

- Prenez le temps de bien analyser l'annonce pour repérer les éventuels éléments suspects.
- Vérifiez le profil du vendeur et les évaluations faites par d'autres acheteurs.
- Comme dit plus haut, prenez des photos avant l'envoi.
- Méfiez-vous lorsque l'on vous propose un prix supérieur à celui que vous demandez.
- Méfiez-vous des acheteurs et/ou vendeurs trop pressés.

Que faire si, malgré tout, vous êtes victime d'une arnaque sur une plateforme de vente d'occasion en ligne ?

- Signalez le problème à la plateforme en question.
- Si vous avez communiqué vos données bancaires, contactez sans tarder votre banque.
- En cas de paiement avec une carte de crédit, faites opposition via la plateforme Macarte.be le plus rapidement possible.
- Déposez plainte auprès de la police locale et signalez la fraude sur <https://www.pointdecontact.belgique.be>.



- N'hésitez pas à prendre contact avec Test Achats via le 02 542 33 33.

Fiscalité

Les revenus tirés de la vente de bien en seconde main sont-ils imposables ? La réponse est non car selon Florence Angelici, la porte-parole du SPF Finances, les revenus issus de ces ventes « sont considérés comme des revenus résultant de la gestion normale d'un patrimoine privé et par conséquent non taxables ». Seule exception, « si l'on achète des biens en vue de les revendre, le revenu qui en découle constitue un revenu imposable, soit à titre de revenu divers, soit à titre de revenu professionnel ».

Pour contrôler cela, la législation demande aux plateformes de vente d'objets de seconde main

comme Vinted par exemple de leur fournir la liste des utilisateurs qui vendent, par an, plus de 30 objets ou pour un total de 2000 euros ; ceux-ci pourraient alors faire l'objet de demande d'explication par les organismes de contrôle fiscal.

Méthode BISOU

Acheter en seconde main signifie souvent acheter à moindre coût. La tentation peut donc être grande. Afin d'éviter les achats compulsifs, la consommation de produits d'occasion doit s'accompagner d'un réel questionnement sur ses besoins. Pour cela, nous vous proposons d'utiliser la méthode BISOU. Plus d'info sur cette méthode sur notre page YouTube : <https://www.youtube.com/watch?v=LzwyPzBSbyU>



Sources :

<https://www.lecho.be/monargent/analyse/budget/les-bonnes-pratiques-en-matiere-d-achat-vente-en-seconde-main/10402111.html>

<https://www.test-achats.be/famille-prive/boutique-en-ligne/dossier/seconde-main/vendeur-professionnel-seconde-main>

<https://n26.com/fr-fr/blog/shopping-de-seconde-main>

Contact

LA GAZETTE EST UNE PUBLICATION DU
GROUPE ACTION SURENDETTEMENT

Editeur responsable :

GROUPE ACTION SURENDETTEMENT

Illustrations

@ canva.com

N'HÉSITEZ PAS À NOUS CONTACTER :

Service juridique :

Tous les jours ouvrables de 9h à 12h par téléphone
ou tous les jours par fax, par e-mail :

francoise.collin@gaslux.be

marie-noelle.plumb@gaslux.be

francine.timmermans@gaslux.be

Service d'appui aux médiateurs :

Tous les jours ouvrables par téléphone ou par e-mail :

francoise.collin@gaslux.be ou **delphine.incoule@gaslux.be**

Service prévention :

Tous les jours ouvrables par téléphone ou par e-mail:

prevention@gaslux.be

**LE GROUPE ACTION SURENDETTEMENT
EST SOUTENU PAR :**

GROUPE ACTION SURENDETTEMENT

Grand-Rue, 4 / B-6630 Martelange

Tél: + 32 (0)63 60 20 86

Fax: +32 (0)63 43 49 25

E-mail: info@gaslux.be

<https://gaslux.be>



Wallonie

Ministre de la Santé
et de l'Action Sociale



Service provincial Social & Santé
Province de Luxembourg



Centres Publics d'Action Sociale
de la Province de Luxembourg



www.enmieux.be



Cofinancé par
l'Union européenne