



Union des Villes et
Communes de Wallonie asbl
Fédération des CPAS



FÉDÉRATION DES CPAS BRUXELLOIS
FEDERATIE VAN BRUSSELSE OCMW'S

BRULOCALIS ASSOCIATION VILLE & COMMUNES DE BRUXELLES
VERENIGING STAD & GEMEENTEN VAN BRUSSEL

Avis des Fédérations de CPAS

n° 2026-20

Proposition de résolution exhortant le gouvernement à élaborer d'urgence des initiatives et des mesures législatives nationales et internationales visant à permettre aux services des CPAS de mener une véritable enquête patrimoniale relative aux propriétés détenues à l'étranger par des personnes qui demandent le revenu d'intégration [Doc 56 1515/001]

adressé à la Commission pour les Affaires sociales, Emploi et Pensions de la Chambre des Représentants

29 juin 2026

Personnes de contact :

UVCW - Marie-Claire Thomaes-Lodefier - Tél : 081 24 06 53 - mailto : mct@uvcw.be

Brulocalis - Céline Grimberghs - Tél : 02 238 51 40 - mailto : celine.grimberghs@brulocalis.brussels

Contexte

Les Fédérations de CPAS ont été sollicitées en date du 4 juin 2026, pour remettre un avis sur la proposition de résolution exhortant le Gouvernement à élaborer d'urgence des initiatives et des mesures législatives nationales et internationales visant à permettre aux services des CPAS de mener une véritable enquête patrimoniale relative aux propriétés détenues à l'étranger par des personnes qui demandent le revenu d'intégration et nous tenons à vous remercier de nous avoir donné la possibilité de formuler un avis sur la proposition de résolution dont la problématique fait régulièrement l'objet de discussions notamment par le biais de questions parlementaires.

Rappel de principes importants

Avant de rendre l'avis en tant que tel, il nous semble important de rappeler les principes suivants.

1. Tout contribuable a l'obligation de déclarer son (ses) bien(s) immobiliers belge(s) ou, à l'étranger

La loi du 17 février 2021 a modifié le Code des impôts sur les revenus 1992 sur le plan des biens immobiliers sis à l'étranger (MB 25.2.2021) et pris les mesures nécessaires pour mettre en conformité le régime fiscal des biens immobiliers situés à l'étranger des habitants du Royaume avec les principes européens.

Les immeubles situés à l'étranger doivent donc être déclarés à l'administration fiscale (SPF Finances) qui attribuera un revenu cadastral fictif comme pour les biens situés en Belgique.

2. La prise en compte des biens immobiliers à l'étranger dans le cadre de la loi concernant le droit à l'intégration sociale (loi DIS)

Conformément à l'article 16 de la loi DIS alinéa 2 : « *Le Roi détermine, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, les modalités de l'enquête sur les ressources et fixe les règles de calcul de celles-ci* ». L'arrêté général DIS du 11 juillet 2002 précise la manière dont il y a lieu de prendre en compte les biens immobiliers (section 2 « Modes particuliers de calcul », sous-section 2 consacré aux biens immeubles).

Plus particulièrement, le paragraphe 3, précise : « *Les biens immeubles situés à l'étranger sont pris en considération conformément aux dispositions applicables aux biens immeubles situés en Belgique* ».

Pour l'application de l'alinéa 1, il faut entendre par revenu cadastral toute base d'imposition analogue prévue par la législation fiscale du lieu de situation des biens ».

Au vu de la rédaction de ce paragraphe, la prise en compte des ressources des biens immobiliers sont donc traités de manière similaire qu'ils soient en Belgique ou, à l'étranger.

Cela évite toute discrimination. A tout le moins de manière théorique. Les biens en Belgique peuvent facilement être identifiés par le CPAS par le biais de la consultation d'un flux de données émanant du SPF Finances.

Cela concerne l'enquête sociale sur le patrimoine foncier et les cessions y relatives dans le cadre du DIS pour les demandeurs d'aide et les cohabitants : le nom, la nature du bien, la contenance, l'extinction des droits.

Toujours selon le site du SPP IS, il y a une communication de données relatives au patrimoine immobilier du demandeur d'aide et de son cohabitant dans le cadre de l'enquête sociale DIS ou AS (aide sociale) en vue du recouvrement ; à savoir : les données de la délibération, les données concernant la matrice cadastrale (contenance de la parcelle, la date de l'acte de cession/date de la vente du bien immobilier, la nature de l'acte, la valeur vénale).

Ce flux est aujourd'hui également alimenté par les informations relatives à l'existence d'un bien immobilier situé à l'étranger. Cependant, cette base de données du SPF Finances contient-elle des informations exactes, exhaustives et à jour pour l'ensemble des biens immobiliers à l'étranger ?

La question n'est donc pas l'absence de législation de prise en compte des biens immobiliers à l'étranger mais sa mise en pratique : pour pouvoir utiliser de manière efficace les flux, la qualité des bases de données en provenance des sources authentiques doit être assurée afin que les CPAS disposent d'une information fiable.

3. Enquête sociale par le CPAS

L'enquête sociale nécessite la collaboration du demandeur mais le CPAS, doit lui aussi, de son côté, apporter tous les éléments dont il dispose (ou dont il peut disposer). Il s'agit du principe « only once » (réutiliser les données disponibles dans des bases authentiques).

Le demandeur doit donc déclarer ses biens immobiliers non seulement à l'IPP mais aussi au CPAS qui vérifiera les données cadastrales afin d'en tenir compte, comme le prévoit la loi DIS.

4. Sanction en cas d'omission ou de déclarations inexactes ou incomplètes dans le cadre de la loi DIS

En matière de droit à l'intégration sociale, pour qu'une « sanction » (suspension) soit applicable si une personne « oublie » de déclarer des ressources (omission ou déclarations inexactes ou incomplètes), encore faut-il que ces ressources puissent avoir une conséquence sur le droit (le montant) accordé (voir article 30 loi DIS).

5. Séjour à l'étranger

Dans le cadre de la loi DIS, si la personne « a séjourné pendant une période à l'étranger », il peut y avoir une suspension éventuelle du droit au-delà d'une certaine durée (art. 23, par. 5, Loi DIS) ou même, suppression du droit si la condition de résidence effective sur le territoire n'est plus remplie.

Avis des Fédérations de CPAS

Après avoir repris ces différents éléments qui nous semblaient indispensables afin de pouvoir émettre un avis en lien avec la mission et les principes fondamentaux qui s'appliquent aux CPAS, voici les différents éléments qu'il y a lieu de relever dans le cadre de l'avis sollicité.

1. Dans un souci d'égalité et de non-discrimination, le CPAS doit pouvoir vérifier les données relatives aux biens immobiliers, que ceux-ci se situent en Belgique ou à l'étranger. La base légale existe (voir ci-dessus), encore faut-il s'assurer de la qualité et de l'exhaustivité des informations contenues dans les bases de données en provenance des sources authentiques afin que les CPAS disposent des informations nécessaires permettant une enquête sociale qui reflète la réalité. Une consolidation de ces informations auprès des sources authentiques doit être privilégiée, en ce

qu'elle bénéficie également à toutes les autres institutions utilisatrices de ces données pour assurer leurs missions, dans le cadre de leur connexion à la BCSS.

2. Quant au recours à des détectives privés envoyés à l'étranger par le CPAS, outre que cela pose question quant au principe de territorialité, de respect du secret professionnel, du respect du RGPD, cela paraît lourd tant au niveau de la gestion administrative (dont la nécessité de mettre en œuvre la législation sur les marchés publics) que financière.

La prise en compte des données « bien immobilier » entre dans la législation CPAS mais pas uniquement. D'autres législations sont aussi concernées (GRAPA, admission et maintien dans un logement social...): il n'y a donc aucune raison objective à donner au CPAS la mission de la recherche de biens immobiliers éventuels à l'étranger.

De plus, l'expérience actuelle en matière de logements sociaux sur la commune d'Anvers ne nous semble pas pertinente. En Wallonie, les logements sociaux dépendent le plus souvent des communes et non des CPAS. Ce dernier devra-t-il mener des enquêtes sociales pour la commune en envoyant sur fonds propres des détectives privés à l'étranger ? Cela nous semble être un non-sens.

3. Si une sanction doit être envisagée, la loi DIS en prévoit déjà une qui paraît proportionnée (voir ci-dessus).
4. Des dispositions existent aussi en CPAS en cas de séjour à l'étranger. Inutile de renverser la preuve qui de plus, paraît disproportionnée.

Conclusion

- La vérification et la prise en compte des biens immobiliers à l'étranger sont légitimes.
- La prise en compte des biens à l'étranger doit être comparable à la prise en compte des biens situés en Belgique afin d'éviter toute discrimination. Un travail sur la qualité du flux en provenance du SPF Finances devrait être mené afin de s'assurer que les bases de données relatives aux biens immobiliers à l'étranger sont alimentées et exhaustives.
- Au niveau des CPAS, la loi DIS prévoit de manière explicite la prise en compte des biens immobiliers (en Belgique et à l'étranger).
- Il n'appartient pas au CPAS de faire appel à des détectives privés pour des raisons de respect du secret professionnel, du RGPD, du coût disproportionné qui ne pourra presque jamais être récupéré.
- Des sanctions existent déjà en cas de fausse déclaration, de déclaration inexacte ou incomplète dans la loi DIS.
- Quant au renversement de la preuve, nous nous interrogeons sur la légalité et/ ou la proportionnalité d'autant qu'en CPAS, il existe déjà des réponses juridiques à des séjours à l'étranger.
- Ne faudrait-il pas modifier le titre de la résolution en remplaçant les mots :« *visant à permettre aux services des CPAS de mener une véritable enquête patrimoniale* » par les mots « *visant à centraliser au niveau fédéral les enquêtes patrimoniales internationales et à garantir un accès automatisé aux données fiscales pour les CPAS* » ?
