

**BRUXELLES
FORMATION**



former pour l'emploi

Un logement abordable et de qualité

Conseils et pistes pour bénéficier des
aides existantes



Le droit à un logement décent est inscrit dans la constitution belge.

Malheureusement, en Région bruxelloise, les logements abordables et de qualité manquent.



Des **structures** et des **aides** existent néanmoins pour vous soutenir.

Des services pour vous accompagner

Dans la plupart des communes bruxelloises, des associations luttent pour l'accès à un **logement décent et abordable pour toutes et tous**.

Elles accompagnent **gratuitement** les citoyen·nes dans la résolution de différents problèmes : insalubrité, logement inadapté, conflit avec le/la propriétaire, inscription au logement social, demandes d'aides financières, etc.

Certaines associations **sont réservées** aux habitant·es de la commune où elles sont actives :

Les “Unions des Locataires” :

- **Schaerbeek** (02 218 52 66)
- **St-Gilles** (02 538 70 34)
- **Anderlecht** (<http://www.ulac-huvak.be>
02 520 21 29)
- **Molenbeek et Koekelberg** (02 410 29 65)
- Dans les **Marolles** (02 512 87 44)
- Dans le **Quartier de la gare du Nord**
(02 203 48 57)

Les autres associations (liste non exhaustive) :

- **Convivence** (Ville de Bruxelles)
<https://www.convivence-samenleven.be>
02 505 01 30
- **Maison de quartier Bonnevie** (Molenbeek)
<https://bonnevie40.be>
02 410 76 31
- **La Rue** (Vieux Molenbeek)
<https://www.larueasbl.be/logement>
02 410 33 03

- **CAFA** (St-Gilles)
<https://cafa.be>
 02 600 57 30
- **Maison de quartier St-Antoine** (Forest)
 02 534 20 40
- **Maison de quartier Cerapss** (Forest)
<https://www.cerapss.be>
 0499 53 80 89

D'autres associations sont accessibles aux Bruxellois·es des 19 communes :

- **Le Syndicat des Locataires** (02 522 98 69)
- L'asbl **Habiter Bruxelles** (02 552 03 38)
- **L'Atelier des droits sociaux** pour des conseils juridiques en matière de droit du bail
 (<https://ladds.be> - 02 512 02 90)

Bon à savoir

Les 19 CPAS bruxellois disposent de cellules logement ouvertes à l'ensemble des personnes résidant dans la commune (et pas uniquement aux bénéficiaires du Revenu d'Intégration Sociale).

Ces cellules organisent notamment des tables du logement, accompagnent en cas de menace d'expulsion, gèrent des logements de transit, etc.

Si vous êtes en situation de sans-abrisme (rue, squat, maison d'accueil, hébergement provisoire, etc.), le CPAS peut vous accorder une **adresse de référence**. Il s'agit d'une adresse purement « administrative » qui permet aux personnes sans-abri, d'ouvrir ou de conserver leurs droits sociaux.

Si vous sortez d'une situation de sans-abrisme, le CPAS peut vous accorder une **prime d'installation** pour vous aider à emménager dans votre nouveau logement.



Des logements réservés aux plus faibles revenus

Le logement social

Réparties sur les 19 communes de la Région bruxelloise, les **16 Sociétés Immobilières de Service Public (SISP)** donnent en location des **logements sociaux**. Pour y avoir accès, il faut répondre à plusieurs conditions comme par exemple : ne pas être propriétaire (même à l'étranger) ou avoir des revenus qui ne dépassent pas les plafonds fixés par la loi.

L'inscription dans un logement social se fait via un **formulaire unique** auprès d'une seule SISP (SISP de référence), mais vous pouvez demander un logement social dans plusieurs communes bruxelloises, sans limitation.

Pour en savoir plus sur les conditions et les modalités d'inscription et pour consulter la liste des différentes SISP :

<https://slrb-bghm.brussels/fr/devenir-locataire>

Les Agences Immobilières Sociales

Les 24 **Agences Immobilières Sociales (AIS)** mettent en location des logements qui appartiennent le plus souvent à des propriétaires privés.

Elles négocient avec ces propriétaires des **loyers abordables**, pour mettre des logements de qualité à disposition de **personnes à revenus modestes**. Pour en savoir plus sur les conditions d'admission et modalités d'inscription : <https://www.fedais.be> (rubrique “candidats locataires”)

Les logements des CPAS et des communes

Certains CPAS, comme par exemple le CPAS de la Ville de Bruxelles (BRUDOMO - <http://www.brudomo.be>), mettent en location des **logements assimilés à du logement social**. Les communes possèdent quant à elles des “**Guichets Logement**” dont l’une des missions principales est de mettre en location des logements communaux à loyers modérés.

Le Fonds du Logement

Le Fonds du Logement dispose lui aussi d’un parc immobilier destiné aux familles plus démunies.

Plus d’infos :

<https://fonds.brussels/fr/louer/je-souhaite-devenir-locataire>

Les listes d’attente pour l’accès à ces différents types de logements sont très longues (parfois plusieurs années !).

Inscrivez-vous au plus vite, même si vous n’êtes pas encore dans l’urgence, et ne vous limitez pas à une seule commune ! N’hésitez pas à vous adresser à une association spécialisée dans l’accompagnement au logement (voir p. 2 et 3) pour vous guider dans vos démarches et vous aider à remplir les formulaires d’inscription.



Bons plans !

Vous souhaitez faire de petits travaux dans votre logement pour améliorer sa qualité ou économiser de l'énergie ?

Certaines associations proposent aux personnes avec des revenus modestes des services à petits prix : peinture, (dé) tapissage, petite plomberie, petits dépannages électriques, etc.

→ **Les Compagnons Dépanneurs**

<https://www.compagnonsdepanneurs.be>
02 537 51 30

→ **Renovinsert**

<https://espacesocial.be/services/renovinsert>
02 548 98 00

→ **L'asbl Boulot** propose quant à elle un service de déménagement à prix démocratiques.

<http://www.boulotasbl.be>
02 217 24 62

Sites Web et Réseaux Sociaux pour la recherche d'un logement

Plusieurs sites web peuvent vous aider dans votre recherche de logement sur le **marché locatif privé** :

→ <https://www.immoweb.be/fr>

→ <https://www.immobrussels.be/fr>

→ <https://immovlan.be/fr>

Sur les réseaux sociaux, de nombreux groupes proposent également des logements en location, dont notamment des **chambres dans des colocations**. Cette solution peut être intéressante financièrement.

Toutefois, il est important de bien vérifier au préalable les conséquences qu'une colocation pourrait avoir sur vos allocations de chômage ou sur votre Revenu d'Intégration Sociale (taux isolé versus taux cohabitant).

Dans le cas d'une colocation, vérifiez également que vous êtes autorisé à vous domicilier et que la colocation n'est pas réservée à une catégorie de personnes (étudiant·es, jeunes travailleur·euses)!

Avant de faire le pas, renseignez-vous auprès de votre assistant·e social·e ou d'un service d'accompagnement au logement (voir p.2 et 3).





Les aides financières au logement en Région bruxelloise

- **L'allocation de relogement** est destinée aux locataires qui déménagent à cause de l'insalubrité de leur logement, de son étroitesse ou de son inadaptation. Elle s'adresse également aux personnes à mobilité réduite, aux seniors et aux personnes sortant d'une situation de sans-abrisme.

Elle est composée d'une **allocation de déménagement** et d'une **allocation mensuelle de loyer** qui vous aide à payer un loyer plus cher dans un logement plus adapté.

- **L'allocation loyer** est destinée aux personnes inscrites sur une liste d'attente pour un logement social. C'est une aide financière mensuelle, octroyée à certaines conditions, qui permet de couvrir une partie du loyer en attendant l'attribution d'un logement social.

Pour en savoir plus sur ces aides : <https://be.brussels/fr/logement/location> (Rubrique "Aides à la location/ Aides financières") ou adressez-vous à une association active dans l'accompagnement au logement (voir p. 2 et 3).

En Région bruxelloise :

- les expulsions du logement sont interdites entre le 1er novembre et le 15 mars.
- l'assurance incendie et dégâts des eaux est obligatoire pour les locataires.
- les contrats de bail doivent obligatoirement mentionner le **loyer de référence**, en plus du loyer réel. Les **loyers abusifs** sont interdits (plus d'infos : <https://be.brussels/fr/logement/location/bail-dhabitation/loyers-de-reference>).

Les aides à la constitution de la garantie locative

Avancer 2 mois de loyer pour constituer une garantie locative peut être une réelle difficulté.

À certaines conditions, des organismes prêtent sans intérêt ce montant aux ménages avec des revenus modestes ou modérés.

- **Le Fonds du Logement**
02 504 32 11
<https://fonds.brussels/fr/garantie-locative>
- **Les CPAS**
Contactez le CPAS de votre commune actuelle pour en savoir plus !



L'accueil d'urgence et les maisons d'accueil

Pour différentes raisons, il peut arriver de se retrouver brutalement à la rue, sans logement.

Si aucune solution n'existe dans votre réseau familial ou amical pour vous héberger, vous pouvez vous **adresser dans l'urgence à un asile de nuit**. L'accueil y est **gratuit**. En plus d'être hébergé·e, vous y recevez un repas, l'accès à une douche et bénéficiez d'un accompagnement médico-psycho-social. Il s'agit néanmoins d'une **solution de court terme**.

→ **Le Samu Social**

0800 99 340 (24h/24)

<https://samusocial.be> - accessible à tous et toutes, y compris aux enfants.

→ **Le Centre d'accueil d'Urgence Ariane**

02 346 66 60 (24h/24) - accessible à tous et toutes, y compris aux enfants.

→ **Pierre d'Angle**

02 513 38 01

<https://pierredangle.be> - accessible uniquement aux adultes.

→ **L'Ilot**

02 538 59 09 (pour femmes et familles)

02 217 68 44 (pour un homme seul)

<https://ilot.be>

→ **BelRefugees**

<https://www.belrefugees.be/fr/hebergement/>
hébergement pour personnes exilé.e.s
chez des citoyens bénévoles ou dans des
hébergements collectifs.

Les **Maisons d'accueil** proposent quant à elles un hébergement à **plus long terme**. Contrairement aux asiles de nuit, l'accueil n'y est pas gratuit : une participation financière est demandée qui ne peut dépasser 2/3 des revenus si la maison d'accueil propose l'hébergement et les repas et 1/3 des revenus si la maison d'accueil propose uniquement l'hébergement.

Chaque maison d'accueil fonctionne selon ses propres règles et cible des publics spécifiques (femmes seules, femmes seules avec enfants, familles, hommes seuls, etc.).

Pour accéder à la liste des maisons d'accueil bruxelloises, consultez :

→ <https://www.ama.be/les-membres>
(rubrique "Maisons d'accueil")

→ <https://www.federationbicofederatie.be>
(rubrique "Membres" / "Maisons d'accueil")



bruxellesformation.brussels

Cette brochure est réalisée par
Bruxelles Formation en collaboration
avec la Febisp

