



BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

Direction du Logement
Rue du Progrès, 80 bte 1
1035 Bruxelles

Allocation de Relogement

Notice

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
du 28 novembre 2013 paru au Moniteur Belge du 23.12.2013

(Edition septembre 2015)

Comment lire cette notice ?

Cette notice vous donne une brève description sur l'allocation de relogement. Certains mots sont expliqués à la page 8 (lexique). Ces mots sont soulignés dans le texte. Vous pouvez également consulter la notice sur les normes et la liste des montants plafonnés.

Qu'est-ce que l'allocation de relogement ?

L'allocation de relogement = une allocation de déménagement + une allocation de loyer.
C'est une aide qui a pour but de permettre aux locataires, qui ont peu de revenus et qui vivent depuis un an au moins dans un logement inadéquat, de **déménager** et de supporter partiellement un loyer plus cher dans un nouveau logement adéquat.

La notion de logement adéquat est définie sur base d'un ensemble d'exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements ainsi que sur base des normes d'occupation et de surface prescrite.

Quelles sont les conditions avant d'introduire votre demande ?

Conditions générales:

- Etre locataire du logement inadéquat depuis un an au moins et de manière ininterrompue.
- Quitter un logement inadéquat situé dans la Région de Bruxelles-Capitale (RBC).
- Emménager dans un logement adéquat dans la RBC.
- Ne pas dépasser le plafond des revenus imposables. (*A vérifier avec la liste « Montants de base »*)
- Avoir 18 ans au moins (ou être mineur émancipé ou mineur mis sous autonomie).
- Ne pas avoir bénéficié de l'Adil ou d'Allocation de Relogement par le passé.
- Ne pas être propriétaire d'un logement, ni en pleine propriété, ni en emphytéose, ni en usufruit.
- Ni l'ancien logement ni le nouveau logement ne peuvent appartenir à un membre de la famille du demandeur ou des personnes composant son ménage.
- Faire sa demande au plus tard 3 mois après la prise en location du nouveau logement.

Conditions en ce qui concerne votre ancien logement , qui :

- Doit être situé dans une des 19 communes de la région bruxelloise (RBC).
- Doit être en défaut par rapport aux normes du Code du logement, même en partie, en matière de salubrité et d'équipement des logements. (*A vérifier avec la notice « Normes »*)
- Peut également ne pas respecter les normes d'occupation et/ou de surface prescrites. Il est alors déclaré « surpeuplé ». (*A vérifier avec la notice « Normes »*)
- Peut également, le cas échéant, ne pas être adapté à l'âge (de 65 ans et plus) et/ou au handicap (de 66% et plus) d'un membre du ménage.
- Peut aussi faire l'objet d'un Arrêté du Bourgmestre le reconnaissant comme inhabitable ou surpeuplé à titre temporaire ou définitif, ou d'un Arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolir, **pris après le début du bail**.
- Sauf cas exceptionnel, il doit avoir été occupé durant une période ininterrompue d'au moins 12 mois.

Conditions en ce qui concerne votre nouveau logement, qui :

- Doit être situé dans une des 19 communes de la région bruxelloise (RBC).
- Doit respecter les normes du Code du Logement en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements ainsi que les normes d'occupation et de surface prescrite. (*A vérifier avec la notice « Normes »*)
- Doit faire l'objet d'un bail enregistré.
- Doit, le cas échéant, être adapté à l'âge (de 65 ans et plus) ou au handicap (de 66% et plus) d'un membre du ménage.

Quand faire la demande ?

Le demandeur a 3 mois maximum pour introduire son dossier complet, à dater du jour de la prise en location du nouveau logement (date du début reprise dans le contrat)

Comment bénéficier de cette aide ?

Si votre situation répond à ces conditions, vous pouvez rassembler les documents nécessaires et venir **déposer** votre dossier complet à l'Administration, qui en vérifiera la recevabilité. Vous pouvez également l'envoyer **par courrier recommandé**.

Si le dossier est incomplet ou non-recevable, l'Administration vous en informera par écrit. En cas de dossier incomplet, vous aurez un délai de **30 jours maximum** pour mettre le dossier en ordre, sinon la demande sera rejetée.

Quels sont les documents exigés pour avoir une demande recevable ?

- Le « Formulaire d'Introduction », dûment complété.
- La preuve de vos revenus : Une copie de l'avertissement-extrait de rôle relatif aux revenus globalement imposables. En 2015 il s'agit des revenus 2013/ exercice d'imposition 2014. Si vous n'étiez pas en Belgique au 1^{er} janvier 2013 : La liste des autres documents pouvant prouver les revenus est reprise dans le formulaire d'introduction.
- La copie du contrat de location du nouveau logement enregistré et libellé au nom du demandeur.
- La preuve de paiement du premier mois de loyer du nouveau logement par virement bancaire, libellé au nom du demandeur.
- La copie du contrat de location de l'ancien logement.
- Les preuves de paiement du loyer de l'ancien logement (les trois derniers mois au minimum).
- La composition de ménage, datant de maximum un mois avant l'introduction de la demande.
- Si vous avez déjà déménagé et effectué le changement d'adresse : L'historique des adresses.
- L'attestation des allocations familiales, datant de maximum un mois avant l'introduction de la demande, pour tous les enfants repris sur la composition de ménage **avec mention du montant mensuel des allocations**.
- Une copie de la carte bancaire du demandeur.

Et si vous ou une personne de votre ménage êtes handicapé

- L'attestation de handicap (66% et plus).

Et si votre logement a fait l'objet d'une des décisions suivantes

- Un arrêté du bourgmestre le reconnaissant comme inhabitable ou surpeuplé,
- Un arrêté d'expropriation,
- Une autorisation de démolir,

Vous devez fournir une copie de la décision.

Et si votre logement a fait l'objet d'une visite d'un agent ...

- De la commune ou du CPAS,
 - De la Direction de l'Inspection Régionale du Logement (DIRL),
- Vous devez fournir une copie du rapport d'enquête.

Quels sont vos engagements pour bénéficier de l'aide ?

- 1) Consentir à la visite du nouveau logement par les enquêteurs de l'Administration.
- 2) Ne pas donner le logement en sous-location en tout ou en partie.
- 3) Ne pas rendre le logement surpeuplé.
- 4) Nous signaler l'arrivée de chaque personne supplémentaire au sein de votre ménage.
- 5) Si vous êtes dans un logement social, vous êtes dans l'obligation de nous signaler toutes les hausses et les baisses de loyer au plus tard dans les 3 mois de la notification.
- 6) Vous devez nous prévenir de tout nouveau déménagement au plus tard six mois après ce déménagement.
- 7) Vous et les membres de votre ménage ne pouvez pas être propriétaire ou être titulaire d'un droit réel principal sur un bien immobilier affecté au logement ou à usage professionnel.
- 8) En cas de déclaration inexacte ou incomplète le droit à l'allocation de loyer sera suspendu et le cas échéant, supprimé avec remboursement des sommes indûment perçues.
- 9) Ne pas effectuer de nouveau déménagement avant d'avoir reçu la décision d'acceptation de l'Allocation de Relogement par l'Administration.

Où faut-il déposer ou introduire votre dossier (complet)?

Soit en venant le déposer **le lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 11h45** directement à un des Guichets Logement contre accusé de réception. L'entrée de l'espace d'accueil logement se trouve dans l'enceinte du complexe de la gare du Nord (espace multifonctionnel de commerces, etc.), à côté d'une librairie et d'un restaurant fastfood.

Soit en envoyant le dossier complet par pli recommandé au :

**Service public régional de Bruxelles
Bruxelles Développement Urbain
Direction du Logement
Rue du Progrès, 80 bte 1
1035 Bruxelles**

Votre demande recevra un numéro de dossier (par exemple 48/00299) que vous **devez communiquer** ultérieurement lors de vos contacts avec la Direction du Logement.

INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES

Délai de visite

Si l'ancien logement a déjà fait l'objet d'un rapport des agents communaux ou des CPAS, un rapport d'enquête sur base d'un modèle déterminé par le Ministre peut être remis lors de l'introduction du dossier, **et/ou**

Si l'ancien logement a déjà fait l'objet d'un rapport de la Direction de l'Inspection Régionale du Logement (DIRL) établissant la non-conformité du logement aux normes de salubrité, de sécurité et d'équipement,

→ La copie de ce rapport peut être communiquée lors de l'introduction de la demande et dispense la Direction du Logement de la visite de l'ancien logement.

La Direction du Logement **visite votre nouveau logement** et, si nécessaire, le logement quitté, dans les **90 jours** à dater de l'envoi du courrier attestant de la recevabilité de votre demande.

- En cas d'absence lors de la visite, une nouvelle date vous est fixée par courrier recommandé. En cas d'une seconde absence, **votre demande est rejetée**.
- S'il est impossible de **visiter le logement quitté** dans le délai de 90 jours, vous en êtes averti par courrier. Si cette impossibilité persiste pendant 180 jours votre demande est rejetée.

Dans les 30 jours suivant la visite du logement adéquat et, si nécessaire, du logement quitté, l'Administration vous avertit de l'acceptation ou du rejet de la demande.

Quels sont les montants accordés ?

Allocation de déménagement :

Le montant de l'allocation de déménagement est de € 796,18.

Ce montant est augmenté de 10% par personne à charge.

L'augmentation est limitée à 3 personnes à charge, soit une allocation maximale de € 1035,03. (Voir tableau 'Montants de base').

L'allocation n'est accordée qu'une seule fois pour l'ensemble des personnes faisant partie du ménage au moment de la demande initiale, à l'exception des enfants à charge.

Allocation de loyer :

L'intervention est plafonnée à € 154,26 (pour un ménage sans personne à charge).

Pour la calculer, l'Administration prend le montant du loyer sans charges de votre nouveau logement duquel elle retire le tiers de vos revenus mensuels et le tiers de vos allocations familiales mensuelles. L'Administration tient compte des montants plafonnés par type de logement (Voir tableau 'Montants de base').

Le montant de l'intervention calculé est augmenté de 10% par personne à charge.

L'augmentation est limitée à 5 personnes à charge, soit une intervention maximale de € 231,39 par mois. (Voir tableau 'Montants de base').

Ce montant sera automatiquement indexé chaque année **sauf pour les locataires de logements sociaux** qui devront communiquer leurs modifications de loyer à la hausse et à la baisse.

Le résultat du calcul doit impérativement être supérieur ou égal à € 14,93. **En dessous de ce montant, l'Administration n'octroie pas l'allocation de loyer.**

Durée de l'aide au loyer

L'aide au loyer est octroyée pour une durée de 5 ans.

Elle peut être renouvelée sous certaines conditions.

- **Vous avez respecté vos engagements.**
- **Votre logement est toujours adéquat et répond aux normes d'adéquation incluant les normes du Code du Logement.**
- **Les superficies sont toujours en rapport avec la composition de votre ménage.**
- **Vos revenus sont restés inférieurs aux maxima prescrits.**
- **Vous remettez le dossier de révision complet dans le délai de 30 jours.**
- **Vous acceptez la visite des enquêteurs de la Région.**

Pour une durée déterminée :

Au terme des 5 ans, le dossier est soumis à une nouvelle vérification afin de contrôler si vous répondez toujours aux conditions d'octroi. (Le formulaire de révision).

Après acceptation du dossier vous recevez l'aide au loyer pour une deuxième et dernière durée de 5 ans. **Toutefois, l'aide financière sera réduite de moitié.**

Pour une durée indéterminée :

La prolongation pour une durée indéterminée ne peut être accordée que si un membre du ménage avait 65 ans ou plus et/ou était handicapé à 66% ou plus lors de la révision et que le logement est adapté aux besoins de cette personne.

Après l'acceptation du dossier et la visite de l'enquêteur de l'Administration, l'aide sera renouvelée pour un nouveau terme de 5 années. Cette aide pourra être renouvelée **aux mêmes conditions** tous les 5 ans.

Vous avez encore des questions ?

- ***Où trouver l'information ou le formulaire de demande?***

Consultez le site www.logement.brussels (informations & téléchargement de formulaires).

Sur place (dans le présentoir), tous les matins au
Centre de Communication Nord (CCN), niveau 1.5, Rue du Progrès 80 à 1030 Bruxelles.

Ou encore plus simple : Contactez, tout près de chez vous, votre CPAS ou le service social de votre commune.

- ***Et si vous avez des questions supplémentaires ?***

Consultez le site www.logement.brussels (informations & téléchargement de formulaires).

Sur place, à partir du 1 mars 2014 le mercredi de 9h00 à 11h45 (renseignements généraux).
Centre de Communication Nord (CCN), niveau 1.5, Rue du Progrès 80 à 1030 Bruxelles.

- ***Vous avez déjà introduit votre dossier ?***

Vous souhaitez demander des informations ou signaler des changements pour votre dossier en cours ?

Téléphonez à la « **cellule de gestion des dossiers Relogement (ADIL)** » **en vous munissant de votre numéro de dossier** (il est sur tous les courriers que nous vous adressons) au :
02/204.14.01 de 09h00 à 12h00 le lundi et le jeudi.

Lexique

Ces définitions sont en rapport avec l'arrêté concernant l'allocation de relogement.

Logement adéquat : un logement qui correspond aux normes du Code du Logement.

Le cas échéant le logement est également adapté à l'âge (de 65 ans ou plus) ou au handicap (de 66 % ou plus) d'un membre du ménage..

L'Administration : la Direction du Logement de Bruxelles Développement Urbain du Service public régional de Bruxelles.

Cellule Relogement : la cellule administrative qui gère votre dossier dès son introduction (au guichet ou par recommandé).

Téléphone 02/204.14.01 (le lundi et le jeudi de 9h00 à 12h00). E-mail :adil@sprb.irisnet.be

CIL : Le **Centre d'Information sur le Logement** met à votre disposition les informations concernant le logement en Région de Bruxelles-Capitale (Relogement (ADIL), primes et aides au logement...).
www.logement.brussels

Emphytéose : un bail pris pour une durée de minimum 27 ans et de maximum 99 ans.

Direction de l'Inspection Régionale du Logement (DIRL) : La DIRL contrôle en Région de Bruxelles-Capitale si les logements sont conformes. Pour plus d'informations, consultez www.logement.brussels

Logement inadéquat : un logement qui ne correspond pas aux normes du Code du Logement Le cas échéant le logement n'est pas adapté à l'âge (de 65 ans ou plus) ou au handicap (de 66 % ou plus) d'un membre du ménage.

Il peut être déclaré « inadéquat » par les agents de la commune ou du CPAS, par les inspecteurs de la Direction de l'Inspection Régionale du Logement, ou par les agents de la Direction du Logement.

Le logement est également déclaré « inadéquat » s'il a fait l'objet d'un arrêté du bourgmestre le reconnaissant comme inhabitable ou surpeuplé à titre temporaire ou définitif ou s'il a fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolir **après** le début du bail.

Concernant l'ancien logement, s'il existe un arrêté de fermeture émanant du bourgmestre et postérieur au début de la location, le délai d'occupation du logement pendant un an n'est plus obligatoire.

Loyer : le prix mensuel de votre logement **sans** les charges (nettoyage des communs, chauffage, eau...).

Ménage : la personne qui habite seule ou les personnes partageant le même logement.

Personne à charge : La personne à charge au sens fiscal du terme. En aucun cas, le conjoint, ni le cohabitant n'est considéré comme personne à charge, même s'il n'a aucun revenu professionnel.

Région de Bruxelles-Capitale (RBC) : c.à.d. les 19 communes.

Anderlecht, Auderghem, Berchem-Sainte-Agathe, Bruxelles-Ville, Etterbeek, Evere, Forest, Ganshoren, Haren, Ixelles, Jette, Koekelberg, Laeken, Molenbeek-Saint-Jean, Neder-over-Heembeek, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Uccle, Watermael-Boitsfort, Woluwé-Saint-Lambert, Woluwé-Saint-Pierre.

Revenus : l'Administration tient compte des revenus de toutes les personnes du ménage de l'avant-dernière année précédente celle de l'introduction de la demande.

Par exemple : pour une demande introduite en 2015, il faut prendre en compte les revenus imposables globalement perçus en 2013 par chacune des personnes composant le ménage.

Surpeuplé : se dit d'un logement dont l'espace vital n'est pas en adéquation avec la taille du ménage selon les normes de l'arrêté sur l'Allocation de Relogement

Usufruit : droit d'utilisation et de jouissance d'un bien.