

Bail d'habitation, le point sur la réforme bruxelloise

Huurovereenkomst: een overzicht van de Brusselse hervorming



Un mauvais bail ça peut faire mal. Een slecht huurcontract kan pijnlijk zijn.

Antidiscriminatiemaatregelen

Els Keytsman, Directeur van UNIA, het Interfederaal Gelijkekansencentrum

Les mesures anti-discrimination

Els Keytsman, Directrice d'Unia, le Centre interfédéral pour l'égalité des chances

Ordonnance visant la régionalisation du bail d'habitation du 27 Juillet 2017 - Titre X

PLAN

- I. Modifications du titre X du Code du Logement

- II. Autres recommandations d'Unia en matière de lutte contre les discriminations sur le marché du logement locatif privé

Colloquium - Colloque
20/11/2017

Huurovereenkomst:
een overzicht van de Brusselse
hervorming.

Bail d'habitation,
le point sur la réforme
bruxelloise.

be living
be.brussels 

I. Modifications du titre X du Code du logement

- ⊙ Ajout du critère protégé "conviction syndicale" (art.7, a)
- ⊙ Elargissement du champ d'application du titre X au marché locatif privé (art.7, b)
- ⊙ Régulation des informations et des justificatifs qu'un bailleur est autorisé à requérir (art.10: insertion art.200bis dans le code)

Colloquium - Colloque
20/11/2017

Huurovereenkomst:
een overzicht van de Brusselse
hervorming.

Bail d'habitation,
le point sur la réforme
bruxelloise.

be living
be.brussels 

🕒 Liste des "données exigibles" (art. 11: insertion art. 200ter dans le code):

- 1° le nom et le prénom du ou des candidats preneurs ;
- 2° un moyen de communication avec le candidat preneur ;
- 3° tout document permettant d'attester l'identité du preneur et sa capacité de contracter ;
- 4° le nombre de personnes qui composent le ménage ;
- 5° le montant des ressources financières dont dispose le preneur ou son estimation.

Colloquium - Colloque
20/11/2017

Huurovereenkomst:
een overzicht van de Brusselse
hervorming.

Bail d'habitation,
le point sur la réforme
bruxelloise.

be living
be.brussels 

- ① §2: "Le Gouvernement peut arrêter un document standardisé reprenant les informations pouvant être requises par le bailleur."
- ② §3: "Ni l'origine ni la nature des ressources ne peuvent être prises en considération par le bailleur pour refuser un logement. "
- ③ "Le candidat preneur sélectionné peut exiger une visite du bien."
(Art. 12: insertion art. 200quater dans le code)

Colloquium - Colloque
20/11/2017

Huurovereenkomst:
een overzicht van de Brusselse
hervorming.

Bail d'habitation,
le point sur la réforme
bruxelloise.

be living
be.brussels 

- ① Clause de sauvegarde (art.13)
- ① "Toutes clauses reprises dans un contrat de bail ou dans un pacte de colocation ne respectant pas le principe d'égalité de traitement précité sont réputées non écrites" (art.14)
- ① Importance de l'information précontractuelle qui est due par le propriétaire au candidat-locataire (art.15: insertion titre XI dans le code)

Colloquium - Colloque
20/11/2017

Huurovereenkomst:
een overzicht van de Brusselse
hervorming.

Bail d'habitation,
le point sur la réforme
bruxelloise.

be living
be.brussels 

II. Autres recommandations d'Unia en matière de lutte contre les discriminations sur le marché du logement

- ⦿ Elargissement des compétences de contrôle de l'inspection régionale du logement
- ⦿ Organisation de contrôles périodiques en matière de discrimination auprès des agents immobiliers ("appels mystères"), et système de sanctions progressives
- ⦿ Reconnaissance explicite du refus d'aménagements raisonnables comme une forme de discrimination à part entière
- ⦿ Fonds de garantie locative
- ⦿ Commissions paritaire

Colloquium - Colloque
20/11/2017

Huurovereenkomst:
een overzicht van de Brusselse
hervorming.

Bail d'habitation,
le point sur la réforme
bruxelloise.

be living
be.brussels 

Merci! Bedankt!

Colloquium - Colloque
20/11/2017

Huurovereenkomst:
een overzicht van de Brusselse
hervorming.

Bail d'habitation,
le point sur la réforme
bruxelloise.

be living
be.brussels 



BRUXELLES LOGEMENT
BRUSSEL HUISVESTING

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL