

# RÉFORME DE LA PROCÉDURE D'EXPULSION EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE



AVIS  
~~D'EXPULSION~~



BRUXELLES LOGEMENT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

La réforme de la procédure des expulsions vise à renforcer l'accompagnement du locataire et la médiation entre le locataire et le bailleur en cas de litige pour prévenir un maximum d'expulsions.

Cette brochure s'adresse aux professionnels du secteur du Logement, de l'accompagnement, de la médiation des dettes et des services des CPAS pour les informer des modifications concernant les conditions et les délais de la procédure d'expulsion.

## QUATRE MESURES CLÉS



1

**Les délais de la procédure d'expulsion sont allongés** : ce qui donne aux locataires et aux acteurs de première ligne plus de temps pour essayer de trouver une solution.



2

**Une interdiction générale d'expulsion du 1<sup>er</sup> novembre au 15 mars** : vise à garantir un logement à tous les Bruxellois en période hivernale et protéger les locataires les plus vulnérables. Quatre exceptions au moratoire hivernal : le départ du locataire pour un autre logement, l'inhabitabilité du bien, le comportement du locataire et la situation de force majeure pour le bailleur qui doit occuper le bien.



3

Si l'indemnité d'occupation n'est pas payée durant le moratoire hivernal, elle peut faire l'objet, sous certaines conditions, d'une demande d'**indemnisation auprès du Fonds de solidarité**. Le paiement unique intervient dans les 4 mois de la demande d'indemnité.



4

**perspective.brussels réalisera chaque année un monitoring des expulsions** : pour quantifier et comprendre les causes de cette problématique.

## VOUS TRAVAILLEZ DANS UN CPAS ?

Les délais de la procédure d'expulsion étant allongés, le CPAS a plus de temps pour soutenir et accompagner le locataire menacé d'expulsion.

Le CPAS a également plus facilement accès aux jugements et aux avis d'expulsion.

Le CPAS reçoit une copie de toutes les demandes d'expulsion. **Le numéro de téléphone et/ou l'adresse e-mail de la personne menacée d'expulsion sont mentionnés** dans toutes les requêtes ou citations.

Le délai de comparution est de **40 jours minimum** pour permettre au CPAS d'agir de manière proactive et de proposer un accompagnement sur mesure au locataire.



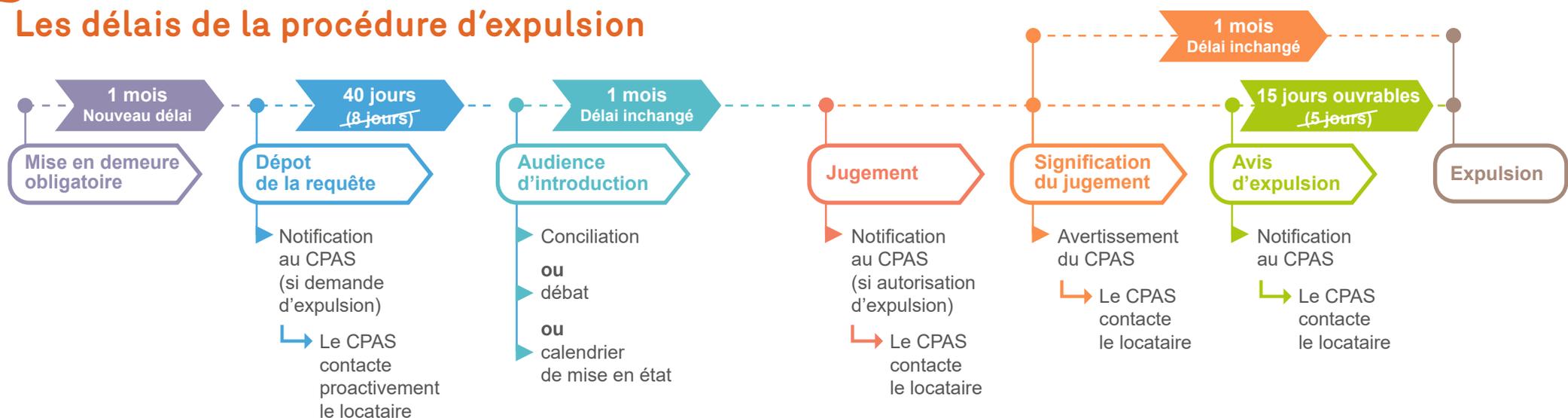
Si un jugement d'expulsion est prononcé, le CPAS en reçoit une copie. Le CPAS peut d'initiative contacter le locataire **pour l'aider à trouver une solution avec le bailleur, à régler les arriérés de loyer et/ou à se reloger.**



Le délai entre la signification de l'avis d'expulsion et l'expulsion **passse de 5 jours à 15 jours ouvrables.**

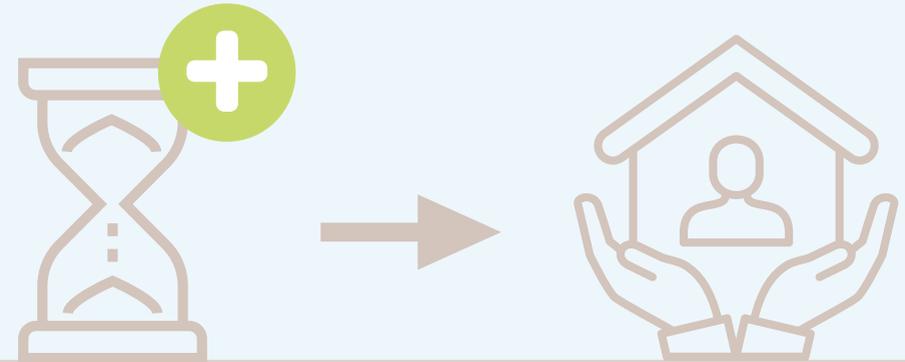


## Les délais de la procédure d'expulsion



# VOUS TRAVAILLEZ DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT, DE L'ACCOMPAGNEMENT, DE LA MÉDIATION DE DETTES ?

Les délais de la procédure d'expulsion sont prolongés.  
Durant ces délais, vous pouvez soutenir et accompagner les locataires  
menacés d'expulsion :



## Après la mise en demeure obligatoire et détaillée du bailleur

Le locataire dispose d'un  
mois **pour trouver de l'aide  
auprès d'un acteur de  
première ligne et proposer  
une solution au bailleur**  
(plan de paiement, aides  
financières pour paiement de  
la dette, etc.).

➡ **1 MOIS**

## Lorsque la demande d'expulsion est formulée

Le locataire et les services  
d'aide ont 40 jours **pour se  
concerter et envisager une  
proposition de solution** au  
Juge de Paix.

➡ **40 JOURS**

## À dater de la signification du jugement d'expulsion

Le locataire a un mois **pour  
trouver une solution en vue  
d'éviter l'expulsion.**

➡ **1 MOIS**

## À dater de l'avis d'expulsion

Le locataire a 15 jours  
ouvrables **pour trouver une  
solution de relogement.**

➡ **15 JOURS OUVRABLES**

## DU 1<sup>ER</sup> NOVEMBRE AU 15 MARS, LES EXPULSIONS SONT INTERDITES\*.

Le locataire dispose de 4,5 mois supplémentaires  
**pour bénéficier d'une aide appropriée et pour  
trouver une solution.**

\*hormis pour les 4 exceptions citées en page 3.



# CONTACT



Visitez notre site web [www.logement.brussels](http://www.logement.brussels)



Envoyez-nous un mail : [cil-wic@sprb.brussels](mailto:cil-wic@sprb.brussels)



Contactez le Centre d'Information du Logement  
au numéro : **0800 40 400** (tapez 4 dans le menu)  
Permanences téléphoniques le lundi, mercredi et vendredi  
(de 9h à 12h)



**BRUXELLES LOGEMENT**

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

Place Saint-Lazare 2 • 1035 Bruxelles  
T +32 (0)800 40 400

[logement@sprb.brussels](mailto:logement@sprb.brussels)  
[www.logement.brussels](http://www.logement.brussels)

Août 2023