

DIRECTION DE L'INSPECTION RÉGIONALE DU LOGEMENT

Rapport d'activités 2022





L'année 2022 marque un retour complet à la normalité pour la direction de l'Inspection Régionale du Logement (DIRL) et des chiffres en progression à presque tous les niveaux. Plusieurs indicateurs montrent un niveau jamais atteint depuis la création de la DIRL en 2004. Ces bons résultats découlent tant de la bonne réorganisation de la direction que des moyens supplémentaires qui lui ont été affectés.

De nouveaux collègues ont intégré la DIRL durant l'année écoulée : 4 nouveaux inspecteurs, un assistant juridique et deux agents administratifs, ainsi qu'un attaché par mobilité interne. Cette direction compte désormais 50 agents. La croissance s'est donc poursuivie au même rythme qu'en 2021, mais devrait décroître en 2023, les effectifs étant quasiment complets.

Par ailleurs, un travail d'analyse des besoins informatiques a été accompli tout au long de l'année en vue d'aboutir au remplacement de l'application informatique actuelle. Celle-ci a 16 ans, il est donc plus que temps de se lancer dans son remplacement.

Enfin, une étape importante a été franchie avec le premier emménagement le 7 mars 2022 d'une famille dans un des neuf logements de transit gérés par la DIRL. La concrétisation de ce projet innovant permet d'étoffer l'accompagnement social proposé aux locataires dont le logement est interdit à la location.

Gerd Van Den Eede
Directeur général ad interim de Bruxelles Logement



SOMMAIRE



- 1.1 Contrôle du respect des critères de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements.....3
- 1.2 Dépenses du Fonds Régional de Solidarité et recettes financières18
- 1.3 Logements de Transit19
- 1.4 Label logement étudiant de qualité21
- 1.5 Lutte contre la discrimination dans l'accès au logement22





1. LES MISSIONS DE LA DIRL



1.1 Contrôle du respect des critères de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements	6
1.1.1 Nombre de dossiers par procédure	6
a) Les plaintes en matière salubrité.....	7
b) Les attestations de contrôle de conformité.....	8
c) Les visites d'initiative	8
d) Les avertissements de non-conformité.....	9
1.1.2 Enquêtes	10
1.1.3 Décisions	10
a) Mises en demeure	10
b) L'interdiction de mise en location.....	11
c) Logements conformes.....	11
1.1.4 Amendes administratives	12
1.1.5 Recours	15
1.1.6 Nature des défauts constatés.....	16
1.1.7 Dossiers sociaux.....	17
1.2 Dépenses du Fonds Régional de Solidarité et recettes financières	18
1.3 Logements de Transit	19
1.4 Label logement étudiant de qualité	21
1.5 Lutte contre la discrimination dans l'accès au logement	22
1.5.1 Introduction	22
1.5.2 Campagne de communication.....	22
1.5.3 Dossiers traités	23
1.5.4 Ordonnance du 9 juin 2022.....	25
1.5.5 Autres projets	26

Le rôle et la mission de base de l'Inspection régionale du Logement restent déterminés au Titre III, chapitre 1er du Code, « Des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements ».

Les catégories de normes sont définies à l'article 4 et leur contenu a été fixé par le Gouvernement.¹

L'article 6 fixe la mission de l'Inspection régionale du Logement de manière précise.

« Le service d'inspection régionale du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale a pour mission de contrôler le respect des critères de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements visés à l'article 4 et de délivrer les attestations de contrôle de conformité [...] ».

Depuis 2018, la DIRL gère également la labélisation des logements étudiants².

En 2019, une nouvelle mission, plus novatrice, est venue s'ajouter aux précédentes : la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement³.

1 Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 (MB 19 septembre 2003) déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, modifié par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 mars 2006 (MB 3 avril 2006) et Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 avril 2004 (MB 5 mai 2004) déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location.

2 Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 novembre 2017 (MB 6 décembre 2017) fixant les conditions que doivent remplir les logements d'étudiants en vue d'obtenir le label «logement étudiant de qualité ».

3 Ordonnance du 21 décembre 2018 (MB 31 janvier 2019) modifiant le Code bruxellois du Logement afin de renforcer la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement.



1.1 CONTRÔLE DU RESPECT DES CRITÈRES DE SÉCURITÉ, DE SALUBRITÉ ET D'ÉQUIPEMENT DES LOGEMENTS

1.1.1 Nombre de dossiers par procédure

Pour remplir sa mission initiale, la DIRL gère 4 procédures :

- ▶ La plainte, principalement introduite par le locataire, mais aussi, dans une moindre mesure, par les communes.
- ▶ L'attestation de contrôle de conformité concerne les logements interdits à la location par la DIRL et doit être introduite par le bailleur pour lever cette interdiction.
- ▶ L'initiative qui, comme son nom l'indique, est une procédure lancée par la DIRL elle-même, souvent sur base d'informations recueillies dans le cadre de plaintes.
- ▶ L'avertissement de non-conformité est une forme de plainte à disposition de la direction Allocations Loyers et Logements Inoccupés.

Procédures	2021	2022	Variation en %
Plaintes	598	621	↗ + 4 %
Attestations de contrôle	262	302	↗ + 15 %
Initiatives	97	122	↗ + 25 %
Avertissements de non-conformité	341	145	↘ - 57 %
Total	1298	1190	

Tant les appels téléphoniques que les mails sont en recul. Ces reculs n'ont pas d'impact sur le volume des dossiers. Pour les appels téléphoniques, l'instauration d'un numéro unique pour Bruxelles Logement, permettant de mieux orienter le public, peut expliquer ce recul. Concernant les mails, c'est l'instauration d'un formulaire de plainte en ligne qui peut expliquer le recul. En effet, une plainte pouvait donner lieu

à l'envoi de plusieurs mails que le formulaire regroupe désormais.

Notre rôle d'information et de service de première ligne se poursuit donc sous ces nouvelles formes.

Contact avec le public	2021	2022
Appels téléphoniques	2727	2124
Courriels	2566	2220
Total	5293	4344

Outre ces procédures, la DIRL a reçu 14 demandes de label "logement étudiant de qualité".

En 2022, la DIRL n'a rendu aucun rapport technique dans le cadre d'un dossier de gestion publique¹. Le rôle de notre direction dans cette procédure est amené à disparaître avec la mise sur pied d'une cellule 'Réhabilitation' au sein de la DALLI (Direction Allocations loyer et Logements inoccupés) et des modifications législatives intervenues dans le courant de l'année.

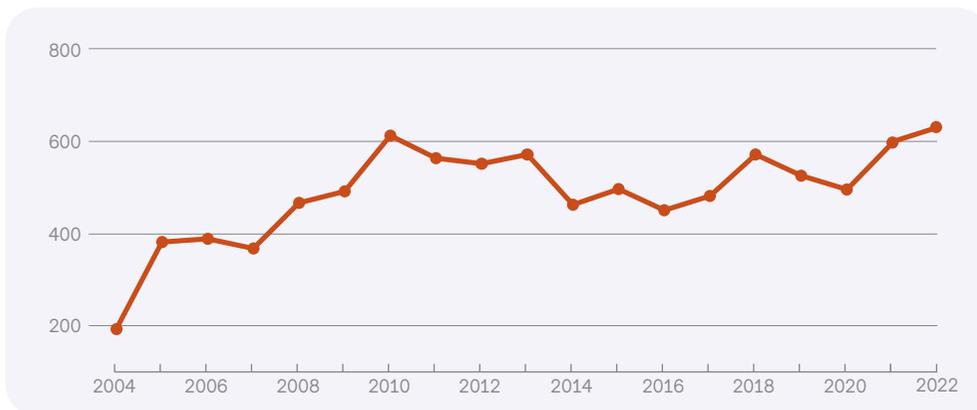
La DIRL collabore aussi avec le Parquet en tant qu'expert. Elle remet alors à l'autorité judiciaire un rapport technique général. En 2022, 9 collaborations de ce genre ont eu lieu. Elle fournit aussi des informations concernant ses dossiers à la demande du Parquet. 24 demandes ont été introduites par le Parquet en 2022.

Enfin, 49 dossiers ont été ouverts dans le cadre de la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement.

¹ Art. 18 de l'ordonnance du 11 juillet 2013 (M.B. 18.VII.2013 et M.B. 26.VII.2013, éd. 1 - le «Code bruxellois du Logement 2013»)

a) Les plaintes en matière salubrité

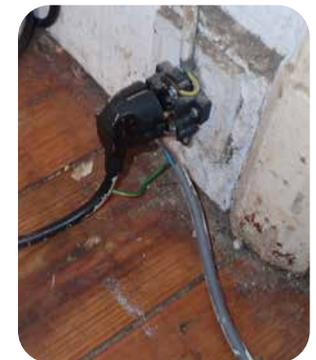
→ Plaintes annuelles



S'agissant d'une procédure initiée par des tiers, l'Inspection régionale du Logement n'a pas de prise directe sur le nombre des dossiers. Ce nombre était revenu à la normale l'an passé. Il atteint un niveau record cette année, dépassant celui de 2010 et son hiver très rigoureux.

La plainte reste la procédure phare de notre direction pour accomplir sa mission initiale. La grande majorité des plaintes est introduite par les locataires, ce qui correspond à l'un des objectifs initiaux du Code qui voulait leur donner un rôle d'acteur de premier plan. En 2022, le nombre de plaintes communales a chuté pratiquement de moitié (un peu plus de 3% des plaintes). CPAS et asbl agréées n'ont introduit aucune plainte. A noter concernant ces acteurs du logement qu'à défaut de plaintes, il n'est pas rare qu'il collaborent à nos procédures d'initiatives.

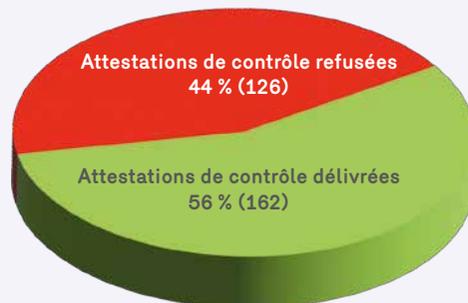
→ Répartition des plaignants en 2022



b) Les attestations de contrôle de conformité

Le volume des demandes d'attestations de contrôle de conformité continue sa progression et atteint même un record en dépassant les 300 demandes (302 demandes exactement).

→ Répartition des décisions en 2022



La répartition des décisions s'est dégradée par rapport à 2021 : 56% (-8%) des attestations ont été délivrées et 44% refusées, souvent en raison d'une demande prématurée. La DIRL a levé 162 interdictions de mise en location, soit un nombre dans la moyenne annuelle.

Nous ne sommes pas restés passifs face à cette situation et un « filtre » a été introduit à la création des dossiers d'attestation de contrôle de conformité. Ce filtre consiste en analyse du dossier par des agents de l'équipe « enquête » visant à déterminer si la demande n'est pas prématurée ou si le demandeur a bien réalisé

des travaux et compris la procédure dans laquelle il s'engage par cette demande. En effet, ces demandes peuvent être introduites par de nouveaux propriétaires n'ayant pas été informés de notre décision et n'ayant pas toujours reçu l'information adéquate sur la portée de celle-ci.

c) Les visites d'initiative

La DIRL souhaitait poursuivre l'augmentation du nombre d'initiatives et s'était fixé l'objectif d'en faire 120 en 2022. Avec 122 dossiers, l'objectif est même légèrement dépassé et approche du record de 2010 (126).

Notre direction s'était dotée en octobre 2020 d'une cellule recherches composée de deux inspecteurs et un soutien administratif. Celle-ci peut enfin pleinement agir. Elle se fonde sur 3 axes de départ pour la création de dossiers :

1. Suivi des interdictions de mise en location prises par la DIRL :

- ▶ Lister les logements toujours interdits à la location sur la RBC (± 2.200 logements)
- ▶ Recherche au registre national et au cadastre des éventuels changements intervenus depuis la décision d'interdiction à la location
- ▶ Envoi d'un courrier au (nouveau) bailleur/propriétaire l'invitant à faire connaître à la DIRL la situation actuelle du logement concerné et rappelant la nécessité d'obtenir une attestation de contrôle de conformité avant toute remise en location
- ▶ En l'absence de retour dans les 20 jours, visite d'initiative du logement

2. Collecte d'informations en interne (enquêteurs, auditions, membres de la cellule recherches) :

Toute information, rapportée par les inspecteurs lors des visites, par les visites des membres de la cellule recherches, par l'équipe chargée d'auditionner les bailleurs, est exploitée, consolidée et complétée pour que puisse être ouverts des dossiers d'initiative avec les meilleures chances de succès.

3. Relations internes et externes avec les acteurs du logement en RBC :

► Rencontre DIRL avec communes :

Chaque mois depuis 2018, la DIRL rencontre les communes dans le but d'échanger les bonnes pratiques dans la lutte contre l'insalubrité.

► Plateforme logement "ILHO" à Schaerbeek et Comité technique à Bruxelles-Ville :

Rencontres mensuelles nées dans le cadre des contrats de quartier.

Depuis la fin de l'année 2021, la DIRL est également en contact avec la commune d'Anderlecht dans le cadre de la mise sur pied de la plateforme Dignity.

La cellule recherches reste bien entendu ouverte à toute nouvelle collaboration.

d) Les avertissements de non-conformité¹

Dans le cadre de l'octroi d'une allocation de logement par la Direction des Allocations-Loyer et Logements Inoccupés (DALLI), lorsqu'un agent constate lors d'une visite que le logement n'est pas conforme aux normes du Code bruxellois du Logement, sa direction en avertit la DIRL.

Avec 145 dossiers en 2022, l'effet de rattrapage constaté en 2021 ne s'est pas poursuivi et la réforme en cours du système des allocations de relogement devrait mettre fin à cette procédure.

¹ Article 170/11 § 5 de l'Ordonnance du 21 décembre 2018 (MB 6 février 2019) visant à établir une allocation de logement en Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque le délégué de l'Administration suspecte lors des visites que le logement n'est pas conforme aux normes définies en vertu de l'article 4, l'Administration avertit le Service d'inspection régionale visé à l'article 6.

1.1.2 Enquêtes

Dans le cadre des différents dossiers, les inspecteurs ont effectué 1412 enquêtes en 2022. Il s'agit encore d'un record, jamais par le passé le nombre d'enquêtes n'avait dépassé les 1400.

→ Nombre d'enquêtes annuelles



Les enquêtes débutent par l'envoi d'un courrier recommandé au bailleur, au locataire et, le cas échéant, au plaignant, mentionnant notamment la date et l'heure de visite. Si la présence du locataire ou de son mandataire est indispensable, tel n'est pas le cas de celle du bailleur, sauf dans le cadre des attestations de contrôle de conformité ou s'il n'y a plus de locataire dans le cadre des visites après mise en demeure.

Les visites sont toujours effectuées par deux inspecteurs. Toutes les normes sont contrôlées, quel que soit le motif d'ouverture du dossier, des photos sont prises comme aide-mémoire ainsi que des notes et un plan sommaire des lieux est également dressé.

1.1.3 Décisions

Excepté l'attestation de contrôle qui est une procédure binaire (elle est délivrée ou pas), toutes les procédures classiques peuvent déboucher sur les décisions suivantes :

a) Mises en demeure

369 mises en demeure ont été notifiées en 2022, soit un nombre assez stable par rapport à 2021.

Depuis l'entrée en vigueur de la régionalisation sur les baux à loyer, une mise en demeure permet au locataire de solliciter devant le juge de paix la réalisation des travaux ou la résolution du contrat avec dommages et intérêts sur la base de l'article 219, §3 du Code bruxellois du Logement.

→ Mises en demeure annuelles



Les bailleurs peuvent demander la prolongation du délai initial de mise en demeure qui est de 12 mois. Cette prolongation ne peut excéder 12 mois et doit se justifier par des circonstances indépendantes de leur volonté. En 2022, 70 demandes de prolongation ont été introduites dont seulement 14 ont été refusées.

b) L'interdiction de mise en location

Une interdiction de mise en location peut être :

- ▶ soit immédiate si l'état du logement présente un danger imminent pour la sécurité ou la santé des occupants,
- ▶ soit après revisite lorsque le logement visé par une mise en demeure n'est toujours pas conforme au terme du délai,
- ▶ soit si le bailleur s'oppose à la visite.

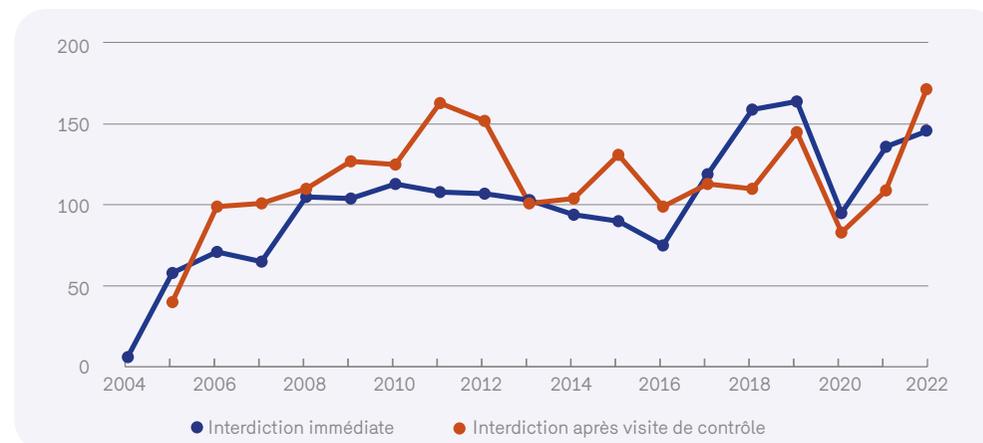
En 2022, la DIRL a prononcé 148 interdictions immédiates, et 172 après mise en demeure. Si le nombre d'interdictions immédiates reste dans la moyenne de ces 5 dernières années, les interdictions après mise en demeure connaissent une véritable explosion. Jamais auparavant la DIRL n'avait prononcé autant d'interdictions.

Cette progression inquiétante des interdictions après mise en demeure a bien attiré notre attention en cours d'année et des mesures seront prises en 2023. Ainsi, les mises en demeure feront l'objet d'un suivi avec courriers de rappels du délai, ainsi qu'avec la fourniture d'informations utiles aux bailleurs afin de réaliser les travaux dans ce délai ou à tout le moins de bénéficier de la prolongation légale.

Si, à elle seule, une interdiction à la location ne met fin ni au bail ni à l'obligation de payer un loyer, elle permet de frapper le bail de caducité ou de nullité en cas

d'action devant le Juge de paix, sur la base de l'article 219, §4 du Code bruxellois du Logement.

→ Interdictions annuelles



c) Logements conformes

216 logements ont été déclarés conformes après avoir fait l'objet d'une mise en demeure. Là encore nous atteignons un nombre record en dépassant pour la première fois les 200 logements remis en conformité après une mise en demeure.

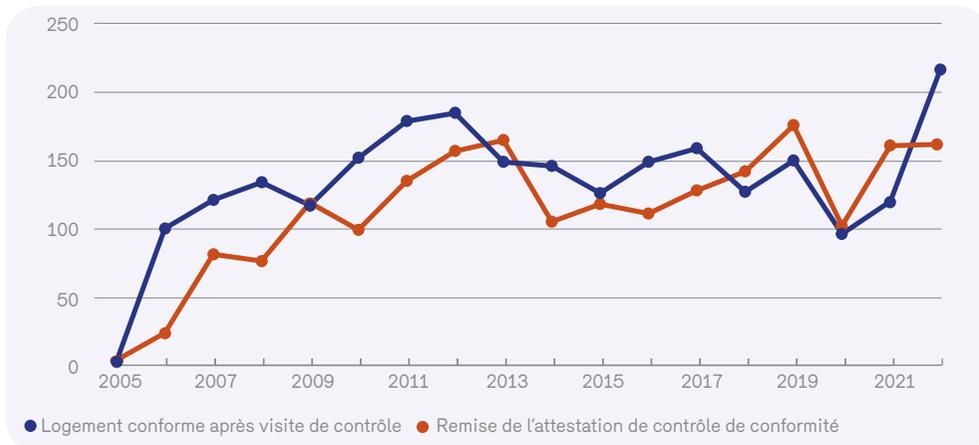


Six logements ont été réputés conformes¹. Ce chiffre évolue peu, toujours pour les mêmes raisons : d'une part l'allongement conséquent du délai de mise en demeure, passé de huit à douze mois, avec une possibilité de prolongation, et, d'autre part, la rareté des situations où les défauts constatés sont de minime importance et ne peuvent être supprimés que moyennant la mise en œuvre de travaux disproportionnés par rapport à l'objectif à atteindre.

Le volume global des remises en conformité (logements conformes après mise en demeure et attestations de contrôle délivrées) dépasse à nouveau cette année celui des interdictions. Les deux sont cependant en progression.

Seuls 2 logements ont été déclarés conformes dès la première visite (9 en 2021).

→ Logements conformes après visite de contrôle et attestations de contrôle annuelles



1 Art. 7 §3 de l'ordonnance du 11 juillet 2013 (M.B. 18.VII.2013 et M.B. 26.VII.2013, éd. 1 - le «Code bruxellois du Logement 2013»)

1.1.4 Amendes administratives

Une amende allant de 2.000 € à 25.000 € peut sanctionner une mise en demeure ou une interdiction immédiate de mise en location. En outre, la remise en location d'un bien interdit à la location par la DIRL est aussi passible d'amende. Dès que le plancher des 2.000 € est atteint, une estimation d'amende devrait être envoyée systématiquement au bailleur.

Les amendes sont calculées sur la base d'un barème mis en place par l'Inspection régionale du Logement dès sa création. En fonction de leur nature et de leur gravité, les défauts constatés sont « cotés », défaut par défaut, d'un montant de 0 €, 50 €, 200 €, 800 € ou 4.000 €. A titre d'exemple, la présence d'une prise électrique située à moins de 15 cm du sol et celle d'un commutateur à couteaux non protégé, sous tension et à portée de préhension constituent tous deux un défaut à l'exigence de sécurité des installations, mais ils seront cotés différemment dans le cadre de l'amende. La remise en location d'un bien interdit à la location est passée de 4.000 € à 10.000 € pour les visites qui se sont déroulées à partir du 1/04/2022. En effet, notre volonté est de renforcer le respect de nos décisions d'interdiction de mise en location. L'amende, vu son montant, réduit ou annule les profits engendrés par cette infraction. Ce mode de calcul est communiqué à tous les bailleurs auxquels une estimation d'amende administrative est notifiée.

Si un tel barème n'était pas, et n'est toujours pas, prévu par le Code, il permet d'encadrer le pouvoir discrétionnaire du fonctionnaire dirigeant, de respecter les principes de proportionnalité, d'équité et de prévisibilité ; son existence et son utilisation ont été validées à plusieurs reprises par le Conseil d'État².

2 voir par exemple C. E.(VI), 10 juin 2008, Aydin, n° 184.041 ou C.E. (VI), 10 octobre 2010, de Fays, n° 220.933

Après audition du bailleur, l'amende peut être maintenue, suspendue pour moitié (seulement en cas de mise en demeure), réduite ou annulée. La suspension est une décision introduite par la modification intervenue en 2013 pour encourager la remise en état des biens, tout en préservant les moyens financiers que les bailleurs peuvent y affecter. C'est aussi, potentiellement, une épée de Damoclès maintenue durant le délai de mise en demeure.

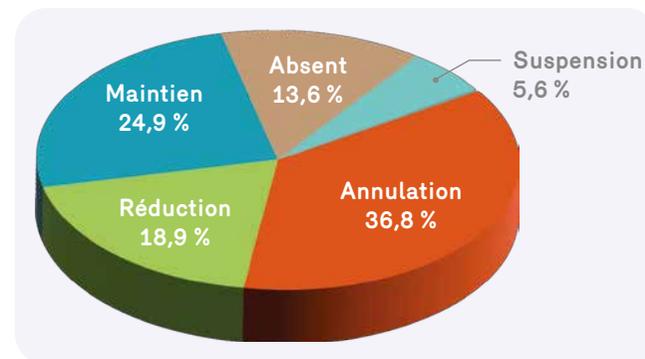
En 2022, 307 estimations d'amende ont été adressées aux bailleurs pour 262 en 2021. Ces chiffres reflètent le renforcement des cellules d'enquêtes.

21 estimations d'amendes avec récidives et 48 estimations pour remises en location de logements interdits ont également été notifiées en 2022 (voir infra : focus sur les amendes pour remises en location).

En 2022, 323 auditions ont été menées, basées sur un montant total d'estimation d'amende de 2.112.950,00 € soit une estimation d'amende moyenne par audition de 6.541,64 €. La valeur médiane de ces estimations est de 5.650,00 €. Le nombre d'auditions a encore progressé de manière spectaculaire puisqu'il n'était que de 258 auditions en 2021 et 149 auditions en 2020. Ce résultat est le fruit d'un renforcement passé de l'équipe en charge de ces auditions et de son travail volontariste pour tenir un rythme imposé par les cellules d'enquêtes.

213 décisions d'amende ont été prises, pour un montant total de 1.335.855 € ce qui donne une moyenne de 6.271,6 € par audition pour une médiane de 5.050 €.

→ Répartition des décisions d'amende en 2022



Alors qu'entre 2020 et 2021, on constatait une croissance du pourcentage de réduction d'amendes et une diminution du pourcentage d'amendes maintenues sans modification du montant d'estimation, la

tendance s'inverse entre 2021 et 2022. On constate en effet une nette augmentation du pourcentage d'amendes administratives maintenues (6,6%) et une très nette diminution du pourcentage des amendes administratives réduites (14,1%). En outre, il est remarqué une légère augmentation du pourcentage des annulations, des suspensions pour moitié et des maintiens pour absence du bailleur à l'audition (le pourcentage de bailleurs absents à l'audition croît un peu mais reste relativement faible).

Encore une fois le graphique montre clairement l'intérêt que peut avoir un bailleur à venir en audition présenter ses arguments et les documents les étayant. Annulations et réductions d'amende représentent en effet presque 55,7% des décisions prises après leur analyse par l'inspection du logement (contre toutefois 70% en 2021). Les suspensions d'amendes représentent quant à elles un pourcentage de 5,6%. Même si le pourcentage des annulations et des réductions d'amende a nettement chuté, il démontre malgré tout, si cela était encore nécessaire, que notre direction s'efforce d'avoir une démarche constructive avec les bailleurs, visant à les encourager à rénover en profondeur leurs biens.

→ Focus sur les estimations d'amendes pour remise en location d'un logement interdit

1. Estimations

Nombre d'estimations d'amendes notifiées	Montant des estimations d'amendes notifiées
19 estimations d'amendes pour des visites antérieures au 1/04/2022	14 estimations d'un montant de 4000 €
	5 estimations d'un montant de 8000 € (4000 € x 2) en raison de la récidive du bailleur
28 estimations d'amendes pour des visites postérieures au 1/04/2022	24 estimations d'un montant de 10.000 €
	4 estimations d'un montant de 20.000 € (10.000 € x 2) en raison de la récidive du bailleur
1 dossier classé sans suite avant l'audition	Erreur dans l'identification du logement
Total : 48 estimations d'amendes	Montant total des estimations d'amendes : 416 000 €

2. Décisions prises suite aux auditions

Nombre de décisions prises suite aux auditions	Raisons des décisions
25 confirmations d'amendes	6 confirmations pour absence à l'audition
	19 confirmations pour absence de justificatifs valables
4 diminutions d'amendes	Travaux conséquents réalisés, attestations fournies, ...

18 annulations d'amendes	Acquisition du logement après l'interdiction et aucune mention dans l'acte de vente, jugement du juge de paix qui stipule que la personne occupe les lieux « sans titre ni droit », mise à disposition gracieuse du logement, autres éléments contextuels
Total : 47 décisions prises suite aux auditions	

3. Recours

15 décisions d'imposition d'une amende administrative pour remise en location ont fait l'objet d'un recours auprès du Fonctionnaire délégué, sur les 29 décisions prises par le Fonctionnaire Dirigeant (50%)

Nombre de recours	Résultats des recours
7 confirmations :	5 confirmations d'un montant de 4000 €
	2 confirmations d'un montant de 10.000 €
6 annulations :	4 annulations pour absence de contrat de bail
	2 annulations pour présence de nouveaux éléments au stade du recours
2 diminutions ex aequo et bono :	Travaux conséquents réalisés ou lieux vidés
Total : 15 recours	

1.1.5 Recours

Les décisions d'interdiction de mise en location, de logement conforme ou réputé conforme, de refus d'attestation de contrôle de conformité et d'amende de la DIRL peuvent faire l'objet de recours. Ceux-ci sont adressés au Fonctionnaire délégué¹. Tant les bailleurs que les locataires peuvent introduire des recours contre les décisions d'interdiction de mise en location et les décisions déclarant le logement conforme ou réputé conforme (ces dernières sont évidemment contestées uniquement par les locataires). Les autres décisions peuvent être contestées par le bailleur.

Dans le cadre des recours contre les interdictions, les logements conformes ou réputés conformes et les refus d'attestation de contrôle de conformité, le Fonctionnaire délégué peut ordonner une nouvelle enquête.



¹ Art. 7 §4 et Art. 9 §3 ainsi que l'Art. 10 §3 de l'ordonnance du 11 juillet 2013 (M.B. 18.VII.2013 et M.B. 26.VII.2013, éd. 1 - le «Code bruxellois du Logement 2013»)

→ La répartition des types de décisions du Fonctionnaire délégué :

Recours du bailleur sur amende	2021	2022
Annulation d'amende	3	15
Partiellement fondé	25	20
Confirmation d'amende	31	44
Irrecevable	8	10
Absence de décision	0	0
Sans objet	2	2
Total	69	91

Recours du bailleur sur interdiction	2021	2022
Levée d'interdiction	5	6
Confirmation d'interdiction	41	40
Irrecevable	2	8
Pas un recours	0	2
Sans objet	0	2
Total	48	58

Recours du locataire	2021	2022
Confirmation de conformité	2	3
Confirmation d'interdiction	1	2
Pas un recours	0	1
Irrecevable	0	0
Sans objet	0	1
Total	3	7

En 2022, le Fonctionnaire délégué a annulé plus de décisions d'amendes qu'en 2021, mais en a également confirmé davantage. Pour autant la proportion d'amendes révisées reste stable par rapport au nombre de recours (38,4%, contre 40% environ en 2021). Au vu de ces chiffres, il n'est pas inutile pour un bailleur d'introduire un recours contre les décisions d'amendes, pour peu qu'il dispose d'arguments. En effet, la finalité du Code est bien l'amélioration de la qualité du parc locatif et non la collecte d'argent. Un bailleur pouvant établir sa volonté d'agir se verra donc en général encouragé par une révision de l'amende.

Les recours contre les interdictions ont encore augmenté par rapport à 2021, confirmant le retour à la normale.

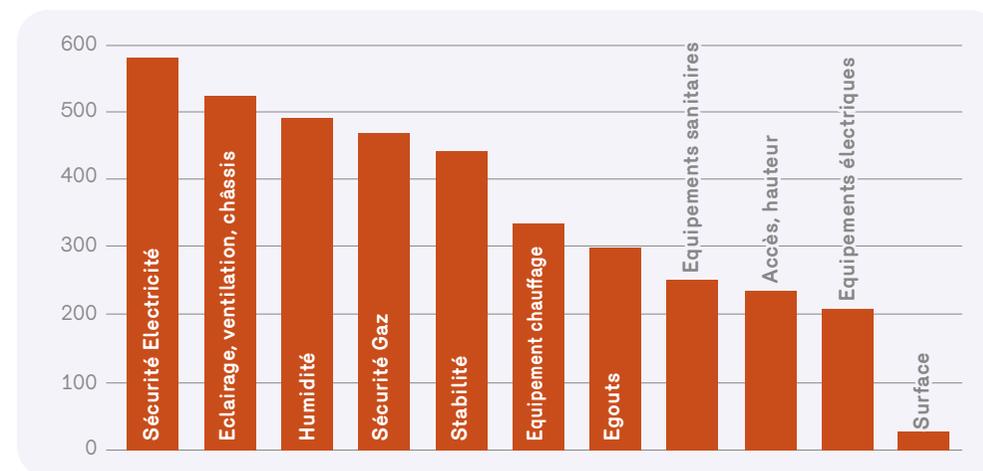
Le maintien très majoritaire des décisions d'interdiction montre la qualité des décisions techniques prises par notre direction.

Certains recours ont été introduits hors délai et ont en conséquence été déclarés irrecevables. D'autres recours ont été considérés comme sans objet (notamment suite au retrait par notre Direction de certaines décisions en raison d'une irrégularité dans la procédure).

L'année 2022 a également été marquée par une lutte accrue contre les remises en location de logements interdits, notamment grâce au passage d'un montant de 4000 € à 10.000 € pour les estimations d'amendes pour ces infractions.

1.1.6 Nature des défauts constatés

→ Défauts constatés



Le top 5 des défauts ne change pas. Le premier reste la dangerosité des installations électriques (90%). Viennent ensuite les défauts liés à l'éclairage naturel, l'état des châssis et à la ventilation (81%). Puis viennent les problèmes d'humidité (76%). A la quatrième place la dangerosité des installations au gaz (72%) qui relègue les problèmes de stabilité (68%) au sens large à la cinquième place.

On notera que les défauts concernant la surface du logement restent anecdotiques (moins de 4%). Ces normes sont basses mais en plus, elles tiennent compte de la composition du ménage au moment de la prise en location et non au moment de l'inspection. La norme est clairement mal adaptée à la réalité de terrain pour mettre en évidence des problèmes de surpopulation.

Relevons aussi que ce classement peut varier pour certaines typologies de logements. Ainsi, sans surprise, pour les logements en sous-sol, l'humidité est le premier défaut.

1.1.7 Dossiers sociaux

Comme les années précédentes, l'Inspection régionale du Logement a assuré les deux missions qui lui sont assignées par le Code, à savoir l'octroi de cinq titres de priorité supplémentaires pour l'obtention d'un logement social et l'octroi de l'intervention dans les frais de déménagement et d'installation et d'une allocation de loyer (article 11).

Outre ces aides légales, notre cellule sociale assure un accompagnement social individuel pour aider les usagers dans leurs démarches pour trouver un nouveau logement. Depuis 2022, la cellule sociale gère également les logements de transit de la DIRL. Actuellement, 5 logements sont opérationnels (Rue des Tournesols à 1070 Bruxelles). Ils sont tous occupés. Courant de l'année 2023, 4 autres logements viendront s'ajouter (situé Rue Camusel à 1000 Bruxelles).

→ Dossiers sociaux annuels



Le nombre de dossiers sociaux continue sa progression et a égalé son plus haut niveau avec 263 dossiers comme en 2019.

Avec plus de 60% de relogement dans le secteur privé, le Fonds régional de solidarité reste la principale aide au relogement de la DIRL. Les 5 titres de priorité ne sont cependant pas négligeables avec un peu moins de 25% de relogement dans des logements sociaux.

En 2022, 93 usagers se sont vus octroyer une allocation dans le cadre du Fonds Régional de Solidarité. Ils étaient également 93 en 2021.



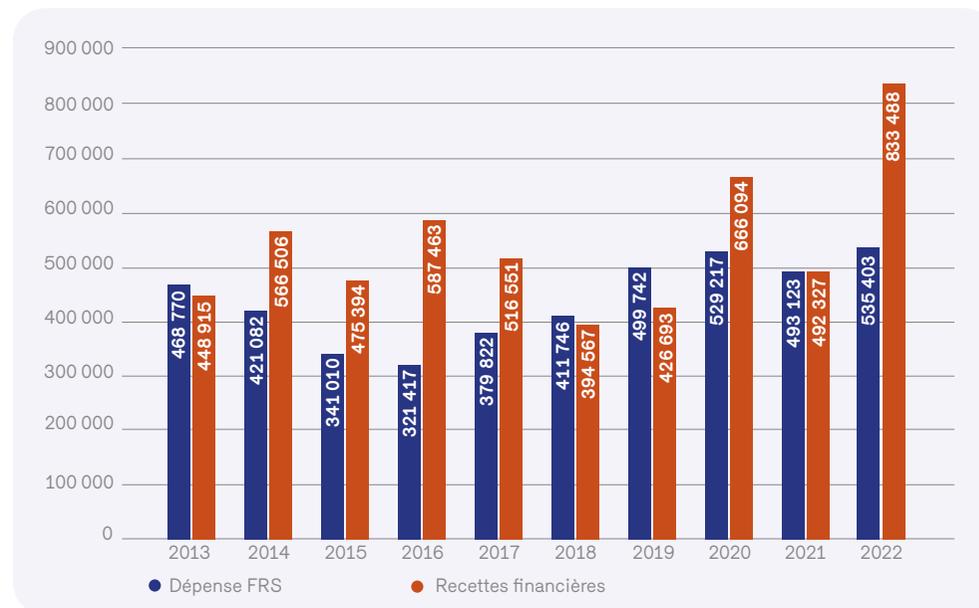
1.2 DÉPENSES DU FONDS RÉGIONAL DE SOLIDARITÉ ET RECETTES FINANCIÈRES

En 2022, 535.403,54 € ont été utilisés pour le paiement des interventions prévues par l'article 11 du Code (494.123,37 € en 2021). Ces dépenses dépassent légèrement celles de 2020 et sont les plus fortes dépenses depuis la création de la DURL. Elles font suite au renforcement de la cellule sociale et du meilleur suivi qui en découle.

Les sommes perçues suite aux impositions d'amendes et aux paiements de frais administratifs sont passées de 492.327,19 € en 2021 à 833.488,52 € en 2022. Il s'agit d'un record absolu dû au renforcement tant de la cellule juridique en charge des auditions et de l'infliction d'amendes que de la cellule financière ces dernières années. A noter aussi la forte progression des récupérations de recettes tant par le Service public fédéral Finances que de Bruxelles-Fiscalité. Précisons que le montant des amendes perçues ne doit pas être corrélé au montant des amendes infligées. En effet, les bailleurs peuvent échelonner le paiement de celles-ci, cet échelonnement étant d'ailleurs explicitement mentionné et encadré dans la nouvelle législation de 2013. Celle-ci fixe la durée maximale d'échelonnement à 5 ans. Notre direction perçoit donc encore le produit de ses amendes plusieurs années après leur notification définitive. 80% des amendes sont payées de cette manière. Recettes et dépenses sont gérées par la cellule financière de l'inspection. Pour information, le montant des droits constatés (montant des amendes encodées dans SAP) est de 1.259.391,00 € en 2022 (707.837,00 € en 2021).

Les récupérations de recettes pour 2022, à la suite de l'envoi de dossiers pour recouvrement, sont de 116.397,03 € pour le SPF Finances (2021 : 64.053,26 €) et de 143.571,22 € pour Bruxelles-Fiscalité (2021 : 61.587,94 €). Pour rappel le montant qui nous revient du SPF Finances est susceptible de se réduire d'année en année, les dossiers transmis chez eux datant d'avant mi-2013.

→ Recettes financières et dépenses Fonds Régional de Solidarité



L'an passé dépenses et recettes étaient pratiquement à l'équilibre. Toutes les deux progressent en 2022, mais ce sont les recettes qui connaissent la plus forte hausse. Si le fonds régional de Solidarité est actuellement bien rempli, il faudra, cependant, voir l'impact des mesures en matière de moratoire hivernal sur son équilibre.

1.3 LOGEMENTS DE TRANSIT

La pénurie de logements abordables s'étant accentuée ces dernières années à Bruxelles, la DIRL constate que, malgré tous les dispositifs mis en place, les délais dans lesquels les locataires se relogent dans un logement conforme après une interdiction à la location ne cessent de s'allonger. Pendant le temps nécessaire à la recherche d'un nouveau logement, les ménages sont généralement contraints de rester dans le logement interdit à la location, faute de place dans les structures d'urgence et de transit des communes. La situation est particulièrement problématique pour les familles contraintes de rester dans des logements dont les compteurs de gaz ont été mis sous scellés par précaution ou qui présentent des défauts importants affectant les installations électriques, de gaz et de chauffage ou des infiltrations causant une humidité permanente mettant en péril leur santé ou leur sécurité. Chaque année, environ une dizaine de logements sont privés d'alimentation en gaz pour des raisons de sécurité suite à une intervention de la DIRL.

Afin de répondre à cette problématique, le Plan d'urgence logement adopté par le Gouvernement le 7 janvier 2021 prévoit un budget de 2,5 millions d'euros en 2021 pour la création de logements de transit visant à fournir une solution temporaire aux ménages confrontés aux situations d'insalubrité les plus graves, dans l'attente d'un relogement définitif.

En 2021, le SPRB (via sa régie foncière gérée par Facilities) a donc fait l'acquisition de deux bâtiments en accord avec la DIRL (Rue Camusel sur le territoire de la Ville de Bruxelles et Rue des Tournesols à Anderlecht) comprenant respectivement 4 et 5 logements dédiés aux logements de transit. Ceux-ci ont des typologies différentes nous permettant de pouvoir accueillir différents types de famille. Tous les logements de transit seront meublés. Nous avons pu également acquérir des garages qui pourront servir de garde-meubles pour nos usagers.

La durée des contrats d'occupation ne pourra pas dépasser 18 mois maximum (ex : 3 contrats de 6 mois ou 6 contrats de 3 mois, ...). Les contrats seront ainsi adaptés en fonction des situations familiales et de la recherche active d'un nouveau logement, ainsi que du respect du règlement d'ordre intérieur.

Pour les loyers, nous appliquerons, comme c'est le cas dans les logements de transit de la commune de Molenbeek, les montants des loyers de base des AIS.

Le premier bâtiment acheté contient 5 appartements et se situe Rue des Tournesols à 1070 Bruxelles. L'acte authentique d'achat a été signé le 15/10/2021.

Voici leur typologie :

- ▶ RDC : Appartement une chambre.
- ▶ 1er étage : Appartement deux chambres.
- ▶ 2ème étage : Appartement 3 chambres.
- ▶ 3ème étage : 2 appartements de 2 chambres.



Immeuble de la rue des Tournesols

Nous avons mis dans certaines chambres des lits superposés afin de pouvoir accueillir des grandes familles si nécessaire et d'en faire ainsi des logements un peu plus « modulaires ».

Actuellement, ils sont tous occupés. La première famille a emménagé le 7 mars 2022.

Le deuxième bâtiment acheté est constitué de 4 logements et est situé sur le territoire de la ville de Bruxelles, dans le quartier Anneessens (Rue Camusel à 1000 Bruxelles). Il est composé d'une maison arrière de 3 chambres et de 3 appartements (un 1 chambre, un 2 chambres, un 3 chambres). L'acte authentique d'achat a été signé le 25/11/2022.



Immeuble de la rue Camusel

Actuellement, le bâtiment n'est pas aux normes (problèmes d'étanchéité en façade arrière, humidité,...) pour pouvoir accueillir des occupants mais la Direction Facilities du SPRB va prochainement entamer des travaux d'aménagement. La maison à l'arrière nécessite très peu de travaux, il est donc fort probable que ce logement soit disponible dès le troisième trimestre 2023. Les 3 appartements restants, eux, devraient être mis en conformité lors du quatrième trimestre 2023. Les travaux y sont plus lourds car nous devons travailler sur la façade arrière ainsi que sur les plateformes où se situent les terrasses.

1.4 LABEL LOGEMENT ÉTUDIANT DE QUALITÉ¹

En 2018, le démarrage de la procédure semblait s'amorcer avec près de 1.000 dossiers. Force est de constater qu'avec 14 dossiers en 2022, cette procédure reste anecdotique.

Pour obtenir le label, quatre conditions doivent être respectées :

- ▶ Le logement doit satisfaire aux exigences minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement définies sur la base de l'article 4 du Code bruxellois du Logement;
- ▶ Le logement doit être mis en location dans le cadre d'un bail de logement étudiant;
- ▶ Le logement doit disposer d'un certificat PEB;
- ▶ Sa location doit faire l'objet d'une communication claire, harmonisée et transparente du loyer et des charges.

Une analyse du bail de logement étudiant devrait être menée, car il semble qu'il soit la cause de manque de succès du label. En effet, cet argument a été avancé par les universités n'ayant pas souhaité s'inscrire dans le processus de labélisation. Une adaptation de ce contrat et/ou le fait de le rendre obligatoire pourrait avoir un impact décisif sur l'avenir de cette procédure.

¹ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 novembre 2017 (MB 16 décembre 2017) fixant les conditions que doivent remplir les logements d'étudiants en vue d'obtenir le label « logement étudiant de qualité ».



1.5 LUTTE CONTRE LA DISCRIMINATION DANS L'ACCÈS AU LOGEMENT



1.5.1 Introduction

Nouvelle compétence de la DIRL depuis le 1er septembre 2019, la lutte contre les discriminations au logement a connu un premier tournant important en 2021 avec la constitution d'une cellule spécifique constituée de trois agents. Ce renforcement, combiné à la réalisation d'une campagne de communication au printemps, a permis de traiter un nombre significativement plus important de dossiers.

Parallèlement, la cellule anti-discrimination, avec le soutien d'autres agents de la Direction, a fourni un travail considérable de mise en place des procédures, de préparation d'une modification de la législation et de suivi d'un ensemble d'aspects de cette problématique.

1.5.2 Campagne de communication

Une nouvelle campagne a été lancée en septembre 2022. De même d'autres outils de communications sont utilisés comme la page facebook de Bruxelles Logement ou encore des flyers distribués à l'occasion de rencontres avec les asbl de terrain.

1.5.3 Dossiers traités

Il est interdit de discriminer un candidat locataire sur base d'un ou plusieurs des critères suivants : le sexe, la prétendue race, la couleur, l'ascendance, la nationalité, l'origine nationale ou ethnique, l'âge, l'orientation sexuelle, l'état civil, la naissance, la fortune, la conviction religieuse ou philosophique, la conviction politique, la langue, l'état de santé, un handicap, une caractéristique physique ou génétique, l'origine et la condition sociale et la conviction syndicale.

Lorsque la discrimination se produit dans le cadre de la recherche d'un logement, un usager peut saisir la DURL d'une plainte ou d'un signalement, notamment si :

- ▶ Un bailleur ou un agent immobilier a refusé un logement ou n'a pas donné suite à une candidature pour un motif discriminatoire (voir ci-dessus quels sont les critères protégés).
- ▶ Il a vu une annonce discriminatoire (ex : « CPAS s'abstenir », « chômeurs s'abstenir », « contrat de travail exigé », « CDI exigé », logement réservé aux hommes/femmes, aux personnes sans enfants, etc.) sur internet, dans le journal, sur une affiche, sur un réseau social, etc.

La plainte et le signalement ne sont pas définis par les textes légaux. Lorsque la demande émane d'une personne qui se considère comme victime d'une discrimination, on parlera de plainte. Lorsque la demande émane d'une personne qui a été témoin d'une possible discrimination ou d'une association, on parlera de signalement.

En 2022, 49 dossiers ont été ouverts, dont 15 ont été déclarés irrecevables. Les 15 dossiers irrecevables le sont pour divers motifs :

- ▶ 6 dossiers consistent en réalité en une plainte pour la non-conformité ou l'insalubrité d'un logement et ont été instruits non pas par la cellule de lutte contre les discriminations mais par une des cellules d'enquête ;
- ▶ 3 dossiers concernent des logements situés en Région wallonne ;
- ▶ Les autres dossiers visent un contentieux locatif étranger à la lutte contre les discriminations au logement (plainte contre un loyer jugé excessif, plainte contre la résiliation d'un bail, demande incompréhensible, etc.)

Parmi les 34 dossiers déclarés recevables, 22 ont été classés sans suite faute d'indices sérieux de discrimination, par manque d'informations sur les auteurs potentiels des faits allégués de discrimination, ou encore parce que la personne à l'origine de la plainte ou du signalement n'a pas donné suite à notre demande d'informations complémentaires. 8 dossiers ont été traités et clôturés et 4 dossiers sont en cours de traitement.

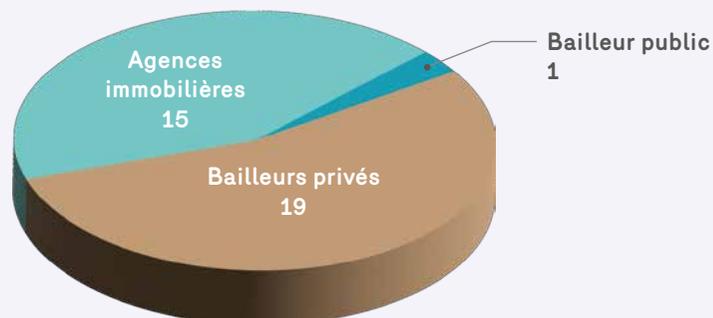
En ce qui concerne les dossiers qui ont pu être poursuivis, des auditions ont été menées et ont donné lieu à une décision : 2 décisions infligeant une amende administrative et 6 décisions de ne pas sanctionner le contrevenant..

Dans le cadre de ces dossiers, 10 testings « non proactifs » ont été effectués, tous négatifs. Il est à noter que le testing n'est réalisé par la DIRL que s'il est nécessaire pour établir l'existence ou non d'un fait susceptible de constituer une discrimination et que s'il est possible à réaliser (et notamment si la personne suspectée d'avoir commis une discrimination propose encore un logement à la location). En outre, pour être légal, jusqu'à l'Ordonnance du 9 juin 2022, le testing devait répondre à trois conditions (les deux premières ont été supprimées par cette Ordonnance) :

- ▶ il ne peut pas avoir un caractère provoquant ;
- ▶ il ne peut être utilisé qu'à la suite de plaintes ou de signalements ;
- ▶ il ne peut être utilisé que sur la base d'indices sérieux de pratiques susceptibles d'être qualifiées de discrimination directe ou indirecte pouvant donner lieu à une sanction.

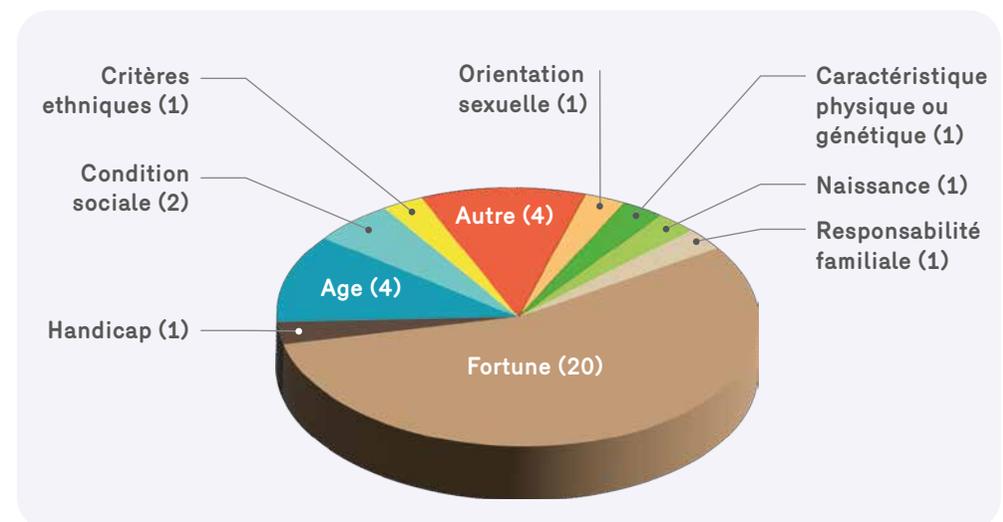
Parmi les plaintes/signalements reçus, 15 concernent des agences immobilières, 19 autres concernent des bailleurs privés et un dernier concerne un bailleur public (société immobilière de service public).

→ Auteurs présumés des faits



Le critère de la fortune est le critère protégé le plus représenté puisqu'il apparaît dans plus de la moitié des dossiers (20 dossiers), suivi par le critère de l'âge (4 dossiers), de la condition sociale (2 dossiers), des critères dits ethniques, du handicap, de l'orientation sexuelle, de la caractéristique physique ou génétique, de la naissance, de la responsabilité familiale (1 dossier par critère). Précisons que ces critères sont, dans certains cas, combinés entre eux.

→ Critères protégés



1.5.4 Ordonnance du 9 juin 2022

Suite au processus d'évaluation de l'Ordonnance du 21 décembre 2018 visant à lutter contre la discrimination dans l'accès à un logement, le Code bruxellois du Logement a été modifié par une Ordonnance du 9 juin 2022 visant à améliorer encore le dispositif anti-discrimination et les procédures menées par la DIRL.

La liste légale des critères protégés est étendue pour viser également les discriminations fondées sur le statut de séjour, les responsabilités familiales, l'adoption, la coparentalité, la paternité, la procréation médicalement assistée, l'allaitement, l'identité et l'expression de genre, ainsi que les caractéristiques sexuelles.

En outre, le dispositif est étendu à tout le secteur du logement et pas seulement à l'accès au logement. Les discriminations multiples, fondées sur plusieurs critères protégés, sont désormais prises en considération. Le harcèlement sexuel et le refus d'aménagement raisonnable sont intégrés au Code comme nouvelles formes de discrimination. L'Ordonnance vise également à transposer la directive européenne sur le genre et à intégrer des règles sur la protection des données à caractère personnel.

Une innovation importante de cette Ordonnance est la possibilité accordée à la DIRL de réaliser des testings dits « proactifs », c'est-à-dire des testings réalisés d'initiatives, sans qu'il n'existe au préalable d'indices sérieux de discrimination ou de plainte ou de signalement auprès de la DIRL. Cette nouveauté prend la forme d'une suppression dans le Code de deux des trois conditions préalables à la réalisation d'un testing. Seule l'absence de provocation est maintenue comme condition à la réalisation d'un testing.

Autre grand changement : la liste limitative des informations et documents susceptibles d'être recueillis par un agent immobilier ou un bailleur auprès d'un candidat locataire est revue afin de distinguer trois moments qui ponctuent le processus de sélection d'un locataire. Le schéma suivant illustre les données susceptibles d'être recueillies dans ce cadre :



1

Avant la visite :

- Nom et prénom
- Moyen de communication (n° téléphone – e-mail)



2

A l'appui de la candidature :

- Montant des ressources
- Nombre de personnes qui composent le ménage



3

En vue de la rédaction et de la conclusion du bail :

- Document d'identité / attestant de la capacité à contracter
- Etat civil si marié ou cohabitant légal

Trois arrêtés d'exécution devraient concrétiser en 2023 les objectifs poursuivis par l'Ordonnance :

- ▶ Un arrêté modifiant l'arrêté du 21 mars 2019 modifiant notamment les délais de procédure ;
- ▶ Un arrêté déterminant les conditions et la procédure d'agrément pour les acteurs et les associations amenés à réaliser des testings à la demande de la DIRL ;
- ▶ Un arrêté déterminant le document standardisé (formulaire de candidature) par lequel les bailleurs et agents immobiliers peuvent recueillir des informations de la part de candidats locataires.

1.5.5 Autres projets

En outre, durant l'année 2022, la DIRL a finalisé la modification de son application IRL en vue d'y intégrer la procédure de lutte contre les discriminations au logement et a poursuivi les échanges avec le SPF Intérieur en vue de l'obtention d'un accès au Registre national.

La DIRL a également participé au comité d'accompagnement de l'étude « Genre et Logement » menée par la Direction Etudes et Subventions de Bruxelles Logement et a apporté son soutien au suivi des plans racisme, LGBTQIA+ et familles monoparentales.





2. FORMATIONS, RENCONTRES ET PRÉSENTATIONS



Notre direction est toujours disponible pour des échanges avec d'autres institutions régionales, nationales ou étrangères. Nous sommes aussi prêts à fournir des formations sur les procédures, les normes et notre travail de manière générale.

Dans le cadre de la lutte contre les logements non-conformes aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement, la DIRL a entretenu plusieurs partenariats.

En particulier, la DIRL a rencontré 10 communes en 2022 : Watermael-Boitsfort, Ixelles, Anderlecht, Evere, Koekelberg, Woluwe-Saint-Lambert, Molenbeek, Schaerbeek, Saint-Gilles, Auderghem.

L'objectif de ces rencontres avec les communes est multiple :

- ▶ Améliorer les échanges d'information sur les logements potentiellement non conformes et sur les logements faisant l'objet d'une décision de la DIRL, en particulier lorsqu'il s'agit de logements interdits à la location ;
- ▶ Créer un réseau de personnes de contact, tant du côté des communes que de la DIRL, afin de faciliter les échanges d'informations quotidiens ;
- ▶ Faire le point sur les nouvelles compétences et pratiques développées de part et d'autre, comme la lutte contre les discriminations, la création au sein de la DIRL d'une cellule recherches ou la création de logements de transit pour les locataires concernés par une décision d'interdiction à la location.

En outre, la DIRL a maintenu sa collaboration structurelle avec trois communes dans le cadre de projets spécifiques liés à la lutte contre les logements insalubres : ILHO à Schaerbeek, le Comité technique à Bruxelles-Ville et Dignity à Anderlecht.

D'autres acteurs dans le domaine du logement ou en rapport avec nos matières ont été en contact avec la DIRL en 2022 :

- ▶ rencontre avec le RBDH, pour préparer leur dossier « Insalubrité – En finir avec l'impunité des bailleurs »
- ▶ rencontres avec Unia et l'IEFH sur la collaboration en matière de lutte contre les discriminations
- ▶ rencontre avec le SIAMU, les Cabinets des Secrétaires d'Etat Smet et Ben Hamou, sur les modifications de la réglementation sur la prévention incendie
- ▶ rencontres avec la Régie foncière régionale pour assurer la collaboration en matière de logements de transit
- ▶ rencontre avec Bruxelles Finances et Budget au sujet de la gestion financière des logements de transit
- ▶ rencontres avec la Coordination Team concernant la mise en place d'un outil informatique d'alerte en cas de remise en location d'un logement interdit
- ▶ rencontre avec la Secrétaire d'Etat Nawal Ben Hamou
- ▶ présentation des activités de la DIRL lors d'un séminaire Sohonet
- ▶ rencontre avec l'asbl Convivence
- ▶ rencontre avec la cellule Droit de gestion publique de Bruxelles Logement
- ▶ rencontre avec la Ville de Bruxelles dans le cadre de la préparation de son plan d'action de lutte contre le racisme
- ▶ rencontre avec les communes dans le cadre de la mise en œuvre des Contrats communes (rencontre organisée par la Coordination Team)

- ▶ participation au groupe de travail Optiris regroupant les services d'inspection régionaux.
- ▶ participation au groupe de travail « identification » dans le cadre de Révolution
- ▶ formations données à l'ERIP (école de police)
- ▶ rencontres sur l'uniformisation des surfaces (notaires, IPI, géomètres-experts,...)
- ▶ rencontres en vue de l'élaboration d'une nouvelle application database IRL 4.0





3 ORGANIGRAMME



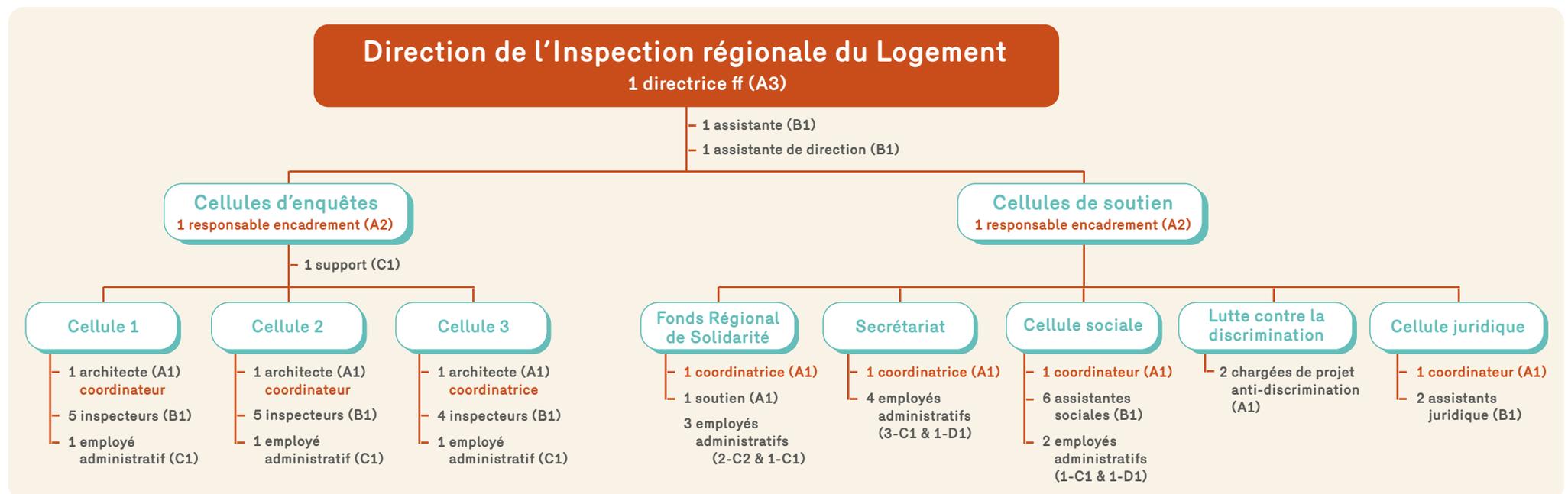
Durant l'année 2022, huit nouveaux collègues ont rejoint la DIRL :

- ▶ En février, deux nouveaux inspecteurs ont rejoint les cellules d'enquête ainsi qu'un assistant pour la cellule juridique ;
- ▶ En mars, nous avons encore accueilli une nouvelle inspectrice et une adjointe pour la cellule sociale ;
- ▶ En septembre, une adjointe administrative est venue renforcer la cellule administrative et un inspecteur a été recruté ;
- ▶ En décembre, un attaché a rejoint notre cellule financière par mobilité interne.

D'autres procédures de recrutement se poursuivent. Les postes concernés sont :

- ▶ Un architecte francophone
- ▶ Deux inspecteurs néerlandophones
- ▶ Un inspecteur francophone

→ L'organigramme de la DIRL au 31 décembre 2022 se présente comme suit :



Mise en page et illustration :

Cellule Communication, Bruxelles Logement

© Bruxelles Logement

Tous droits réservés

De nombreuses autres informations sur
Bruxelles Logement à l'adresse :

www.logement.brussels

Direction de l'Inspection Régionale du Logement
Rapport d'activités 2022
Bruxelles, juillet 2023



BRUXELLES LOGEMENT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

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

logement@sprb.brussels
www.logement.brussels