

GUIDE PRATIQUE

POUR TROUVER UN LOGEMENT À **JETTE** ET SES ENVIRONS

Logement public & aides au logement





INTRODUCTION



La recherche d'un logement pas trop cher et de qualité est souvent un long et difficile parcours mobilisant beaucoup d'énergie. Les pouvoirs publics font face à une augmentation des demandes de logement auxquelles ils ne peuvent répondre, si bien que les listes d'attente sont longues et que l'attribution d'un logement peut demander du temps.

Avec cette brochure, nous avons l'ambition de vous aider à chercher un logement public à Jette et ses environs ou de vous montrer les aides existantes si vous cherchez (ou devez chercher) un logement sur le marché privé.



A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a vertical stroke.

Hervé Doyen
Bourgmestre



A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'B' and 'P'.

Brigitte De Pauw
OCMW-voorzitster



A handwritten signature in black ink, with a stylized 'O' and 'C'.

Olivier Corhay
Echevin du Logement



A handwritten signature in black ink, with a stylized 'C' and 'V'.

Claire Vandevivere
Echevine des Affaires Sociales

TABLE DES MATIERES

5

Les logements publics

8

Les aides financières pour payer un logement privé

10

Un coup de main pour trouver un logement

10

Un coup de main pour équiper son logement ou pour emménager

11

Trucs et astuces

4



LES LOGEMENTS PUBLICS

Qu'est-ce qu'un logement public ?

Les logements publics appartiennent en général à un pouvoir public. Il existe 5 réseaux de logements publics.

1. Les logements communaux (propriétés communales) gérés par les communes
2. Les logements sociaux gérés par les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) et contrôlés par la Région de Bruxelles-Capitale
3. Les logements privés gérés et loués par les Agences Immobilières Sociales (AIS)
4. Les logements gérés par le Centre public d'action sociale (CPAS)
5. Les logements gérés par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

Les conditions d'admission sont similaires pour les 5 réseaux. Pour accéder aux logements publics, le demandeur doit disposer de revenus ne dépassant pas certains plafonds et ne peut posséder un bien immobilier en Belgique ou à l'étranger. L'attribution se fait sur base de points de priorité et de sa place sur la liste d'attente.

Sur base de votre situation, vous recevrez des points de priorité prévus par la réglementation. Un logement vous sera proposé lorsque vous serez en tête de liste. Les points de priorité sont une combinaison de points liés à l'ancienneté de votre demande et de points liés à votre situation personnelle.

Comment s'inscrire ?

Les logements publics sont régis par des règles d'attribution strictes dont la principale disposition est le respect de l'ordre chronologique des inscriptions. Ces règlements permettent d'éviter d'apporter des réponses au cas par cas, susceptibles de générer des différences de traitement entre les habitants.

• Les logements communaux à Jette

Les inscriptions sont suspendues jusqu'à nouvel ordre.

L'administration communale gère un patrimoine de 170 logements répartis en logements « moyens », « à tarif social » et « à prix libre ».

Service Gestion foncière et habitat, rue L. Theodor 108, 1090 Jette, gfh-gbh@jette.irisnet.be. Heures d'ouverture : le mardi de 9h00 à 12h00 et le jeudi de 14h00 à 16h00.

• Les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP)

A Jette, il s'agit principalement de Lojega (l'ancien Foyer Jettois) :

Av. De Rusatira 6,

1083 Ganshoren – Tél. 02/426.23.94

Accueil du lundi au vendredi de 8h30 à 11h45

Comensia a également quelques logements à Jette :

Site Lavoisier

Rue de Koninck 40/24 – 1080 Molenbeek - 02/511.18.14

Accueil le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et le jeudi de 14h à 16h

Les conditions d'admission se trouvent sur le site web de la SLRB: www.slrbe.be Vous avez la possibilité de vous inscrire, via une procédure unique (un seul formulaire), dans plusieurs SISP de votre choix. La SISP auprès de laquelle vous vous inscrivez se chargera de votre inscription auprès des autres sociétés de votre choix.

Suivez bien votre dossier, répondez à toutes les demandes d'information venant des SISP et signalez toute modification d'adresse. Un mauvais suivi de votre dossier entraînera la radiation de votre demande.

LES LOGEMENTS PUBLICS

Sur base de votre situation, vous recevrez des points de priorité prévus par la réglementation. Un logement vous sera proposé lorsque vous serez en tête de liste. Les points de priorité sont une combinaison de points liés à l'ancienneté de votre demande et de points liés à votre situation personnelle.

• Les Agences Immobilières Sociales (AIS)

Les AIS jouent un rôle d'intermédiaire entre les propriétaires privés et les ménages locataires. Elles veillent à obtenir un loyer inférieur aux loyers pratiqués sur le marché privé pour des logements de confort comparable.

AIS-Jette

Rue J. Lahaye 284, 1090 Jette – Tél. 02/421.70.90

ais-jette@skynet.be

Accueil : mercredi de 9 à 12h et jeudi de 13h30 à 16h

L'AIS-Jette est une initiative communale subsidiée par la Région. Les conditions d'admission se trouvent sur le site web www.slr.be

Sur base de votre situation, vous recevrez des points de priorité prévus par la réglementation. Un logement vous sera proposé lorsque vous serez en tête de liste. Les points de priorité sont une combinaison de points liés à l'ancienneté de votre demande et de points liés à votre situation personnelle.

• Le Fonds du Logement de Bruxelles-Capitale

Rue de l'Été 73 – 1050 Bruxelles – 02/504.32.11

Accueil : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 12h45 à 16h

Le Fonds du Logement loue des appartements à des familles à faibles revenus. Les conditions d'admission se trouvent sur le site web du Fonds du Logement www.fondsdulogement.be. L'attribution se fait également sur base des points de priorité.

Pour les personnes qui louent sur le marché privé, le Fonds du Logement organise l'aide à la garantie locative avec un prêt à 0% pour un montant maximum de 90% de la garantie locative. Vous trouverez plus d'infos à ce sujet dans le chapitre sur les logements privés.

Le Fonds du Logement est aussi actif au niveau de l'ac-

quisition de logements. Son activité principale dans ce secteur est l'offre de crédits hypothécaires à l'achat pour des familles à revenus moyens ou modestes. À côté de cela, le Fonds du Logement construit et rénove des logements qu'il vend ensuite. Ici aussi, il y a des conditions de revenu et de propriété.

• Cas spécifiques : Logements de transit ou d'urgence

Logements de transit social

Deux logements de transit sont réservés à des personnes sans-abri au sens large, connues du CPAS, qui à un moment de leur existence vivent une rupture brutale, personnelle ou sociale. Il peut s'agir de personnes isolées, de couples, de familles (monoparentales ou non) avec enfants.

En collaboration avec l'association FAMI-HOME, le CPAS propose un accompagnement spécifique permettant au locataire une (re)prise d'autonomie, ainsi qu'un accompagnement pour la recherche d'un nouveau logement. L'occupation du logement de transit est prévue pour une durée de 6 mois, renouvelable 2 fois.

Logements de transit seniors

Deux logements de transit sont réservés aux personnes de plus de 65 ans, connues du service d'Aide aux personnes du CPAS, qui vivent dans un logement inadapté à leurs besoins. Ces logements sont destinés à couvrir la période de transition qui précède l'entrée en maison de repos. Situés à proximité du Centre Iris du CPAS, ces logements permettent à leurs occupants de continuer une vie autonome, tout en profitant des services offerts par le CPAS : aide à domicile, repas et animations au Centre Iris, suivi rapproché du Service d'Aide aux Personnes du CPAS, etc.

LES LOGEMENTS PUBLICS

Accueil Montfort

L'asbl Accueil Montfort est une maison d'accueil et d'hébergement destinée à héberger, pour une période maximale de 2 ans, 34 femmes, de 18 à 50 ans, qui se retrouvent sans logement pour des raisons financières, sociales, familiales et/ou psychologiques et qui sont désireuses de (re)construire, petit à petit, un projet afin de (re)devenir actrices de leur vie. Pas d'accueil d'urgence.

Toutes les admissions au centre font préalablement l'objet d'un entretien avec une assistante sociale.

*Rue de l'Eglise Saint-Pierre 12 – 1090 Jette
02/424.17.53 – service social et 02/426.87.12
accueil@amontfort.be*

Logement d'urgence

Destiné, pour une très courte période, à des personnes qui se retrouvent sans logement de manière imprévisible ou suite à des violences familiales. Afin de pouvoir bénéficier temporairement de ce logement, il est nécessaire de remplir des conditions strictes. L'attribution se fait sur base des propositions des différents services sociaux (CPAS, mutuelle, Centre d'EntrAide).

LES AIDES FINANCIÈRES POUR PAYER UN LOGEMENT PRIVE

Que ce soit pour constituer la garantie locative, aider au déménagement, etc., il existe des primes et des aides financières. Vous pouvez consulter à ce sujet le site du Logement de la Région bruxelloise : logement.brussels/primes-et-aides.

Dans la plupart des cas, le CPAS de Jette est susceptible de vous accompagner dans la constitution de ces dossiers :
CPAS de Jette – Service social – Rue de l'Église Saint-Pierre
47 – 1090 Jette – 02/422.46.11
cpas-ocmw@jette.irisnet.be

• Allocation de relogement

- L'allocation de relogement est constituée d'une allocation de déménagement et d'une allocation de loyer. Ce sont des aides financières destinées aux locataires qui déménagent à cause de l'insalubrité de leur habitat ou parce que leur logement est trop petit ou inadapté (ex : seniors ou personnes handicapées). L'allocation pour le déménagement est majorée de 10% par personne à charge (avec un maximum de 3 personnes à charge, soit une allocation maximale de 1074,84 €).
- L'allocation loyer est mensuelle et est calculée sur base du loyer de votre nouveau logement et de vos revenus. Elle est accordée pour 5 ans et renouvelable pour une période de 5 ans, mais à 50%. Elle est accordée pour une durée indéterminée aux seniors et aux personnes handicapées.

Conditions d'octroi de l'allocation de relogement :

- Être locataire, depuis un an au moins et de manière ininterrompue, d'un logement inadéquat.
- 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.
- Avoir 18 ans au moins (ou être mineur émancipé ou mineur mis sous autonomie).
- Ne pas avoir bénéficié de l'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.
- Introduire sa demande au plus tard 3 mois après la prise en location du nouveau logement.

Si votre situation répond aux conditions (celles-ci sont détaillées sur le site internet), vous pouvez rassembler les documents nécessaires et déposer votre dossier ou l'envoyer par courrier recommandé.

Consultez le site www.logement.brussels (informations & téléchargement de formulaires) ou rendez-vous sur place, le mercredi de 9h à 11h45 (renseignements généraux) au Centre de Communication Nord (CCN), niveau 1.5, rue du Progrès 80 à 1030 Schaerbeek.

• Allocation de relogement sans-abri

Cette aide a pour but de permettre aux personnes sans-abri d'emménager dans un logement adéquat, en supportant partiellement le coût du loyer et éventuellement de l'emménagement. Les montants sont les mêmes que pour l'allocation de relogement concernant le déménagement et le loyer.

Qui peut bénéficier de l'allocation de relogement sans-abri ?

Les conditions sont les mêmes que pour l'allocation de relogement, mais avec l'objectif d'aider une personne à sortir d'une situation de sans-abri. Quatre cas de figure sont pris en compte :

- Les personnes ayant bénéficié de la majoration du montant annuel du revenu d'intégration.
- Les personnes ayant bénéficié de la prime d'installation octroyée par les CPAS aux personnes perdant leur qualité de sans-abri.
- Les personnes munies d'une attestation délivrée par le CPAS et prouvant qu'elles perdent leur qualité de sans-abri.
- Les mineurs mis sous autonomie par décision du juge.

Consultez le site www.logement.brussels (informations & téléchargement de formulaires) ou rendez-vous sur place, le mercredi de 9h à 11h45 (renseignements généraux) au Centre de Communication Nord (CCN), niveau 1.5, rue du Progrès 80 à 1030 Schaerbeek.

LES AIDES FINANCIÈRES POUR PAYER UN LOGEMENT PRIVÉ

Les candidats-locataires d'un logement social les plus fragilisés qui sont déjà depuis longtemps sur la liste d'attente ont droit à une allocation loyer. Pour en bénéficier, il faut au moins 12 points de priorité. Si vous avez droit à cette allocation, vous recevrez automatiquement une lettre de l'administration régionale.

Consultez le site www.logement.brussels (informations & téléchargement de formulaires) ou rendez-vous sur place, le mercredi de 9h à 11h45 (renseignements généraux) au Centre de Communication Nord (CCN), niveau 1.5, rue du Progrès 80 à 1030 Bruxelles.

• Aide pour constituer la garantie locative

Le Fonds du Logement et le CPAS peuvent vous aider à rassembler la somme nécessaire pour constituer votre garantie locative.

Le Fonds du logement propose un prêt à 0%. Le montant du prêt est de 100% de la garantie locative demandée par le propriétaire privé, celle-ci ne pouvant légalement dépasser l'équivalent de 2 mois de loyer.

Les CPAS peuvent également vous aider à constituer une garantie locative. Celui de Jette est joignable à l'adresse suivante :

CPAS de Jette
Rue de l'Eglise Saint-Pierre 47 – 1090 Jette
02/422.46.11 - cpas-ocmw@jette.irisnet.be

L'accompagnement à la recherche de logement

Le service Logement du CPAS de Jette s'adresse à des Jettois rencontrant des problèmes liés au logement, et offre :

- Un accompagnement individuel dans la recherche d'un logement (via les moyens offerts par Internet) ;
- Un accompagnement collectif, via la table du logement qui s'organise le mercredi après-midi à partir de 13h30 Rue Léon Théodor 108, au -1 ;
- Un soutien pour les prises de contact avec les propriétaires ;
- des conseils et un accompagnement dans toutes les démarches en vue de s'inscrire auprès des différentes AIS (Agences Immobilières Sociales), sociétés de Logements sociaux et Fonds du Logement.

- Un accompagnement dans le cas où vous pensez occuper un logement inadapté à votre composition de ménage ou insalubre (visite à domicile/rapport d'insalubrité/ aide à la reconnaissance de votre habitation comme insalubre auprès de la Direction de l'Inspection Régionale du Logement (DIRL), et en vue de percevoir l'allocation de relogement octroyée par la Région de Bruxelles-Capitale, ...).

CPAS de Jette – service logement
Rue de l'Eglise Saint-Pierre, 47 – 1090 Jette
02/422.47.78 - cpas-ocmw@jette.irisnet.be



UN COUP DE MAIN POUR TROUVER UN LOGEMENT

Il existe des organismes dont l'objectif social est d'aider les personnes à trouver un logement, au sein du marché locatif privé ou public.

Ces organismes s'adressent à toute personne confrontée à des problèmes locatifs, comme la recherche d'un logement adapté pour personne moins valide, l'insalubrité, la rupture du bail, la constitution de la garantie locative, etc. Ils peuvent aussi fournir une aide concrète dans la recherche d'un logement : appel téléphonique pour aider les personnes qui ne maîtrisent pas le français ou le néerlandais, par exemple.

Solidarités nouvelles (service juridique)
Rue de la Porte rouge 4 – 1000 Bruxelles
02/512.71.57
solidarites.bxl@misc.irisnet.be

Table du logement
Rue du fort 25 – 1060 Saint Gilles
02/600.57.36
egos@cpasstgilles.irisnet.be

EQUIPER SON LOGEMENT OU EMMÉNAGER

Un coup de main pour équiper son logement ou emménager. Il existe des initiatives communales et associatives à Jette qui peuvent fournir gratuitement des meubles ou faire quelques petits travaux (installer des rideaux, peindre, etc.).

JetteSel – Système d'Entraide Local pour Jette et ses alentours
Il s'agit d'une plateforme qui permet l'échange d'expériences et/ou de services.
0496/40.17.27 ou 02/522.19.58
info@jettesel.be
www.jettesel.be

Il existe des sociétés qui peuvent vous aider à déménager à un prix plus abordable que les sociétés de services privées :

Société Saint-Vincent-de-Paul
Rue de l'Orphelinat 51 – 1070 Anderlecht
02/521.16.79 ou 0492/72.32.29
Visite + devis gratuits
Accord pour un paiement en plusieurs fois

L'Espace Social Télé Service
Boulevard de l'abattoir 27-28 – 1000 Bruxelles
02/548.98.00
www.espacesocial.be
Visite + devis gratuit
Accord pour un paiement en plusieurs fois

TRUCS ET ASTUCES

• Se loger autrement

De nouvelles formes d'habitat voient le jour à Bruxelles. De plus en plus de ménages décident de vivre ensemble, notamment via la colocation.

Plusieurs sites internet se sont spécialisés dans le partage et la diffusion des annonces pour les colocations : www.apartager.be - www.kitkot.be

Lorsqu'un conflit survient avec son voisin, son colocataire ou encore son propriétaire, on se trouve souvent démuni et bien seul. Pourtant, il existe des organismes dont l'objet social est de vous aider à trouver les bonnes réponses adéquates à votre situation.

• L'atelier des droits sociaux

Cette association a pour objectif d'aider les citoyens à connaître leurs droits, à les faire valoir et à s'organiser collectivement pour les défendre ou les promouvoir, notamment via une information large, une aide juridique, des formations adaptées et un appui aux initiatives d'organisation collective.

*Rue de la Porte rouge 4 – 1000 Bruxelles
02/512.71.57 ou 02/512.02.90
droitdubail@atelierdroitssociaux.be*

• Syndicat des locataires

Informé, organisé et défendre les locataires sont les objectifs essentiels de cette organisation.

*Square Albert 1^{er} 32 – 1070 Anderlecht
02/522.98.69
syndicatdeslocataires@gmail.com*

• Service de médiation de la commune

La médiation est un mode de résolution de conflits interpersonnels (de voisinage, familiaux, ...) qui rencontre les intérêts de chaque partie.

*Place Cardinal Mercier 11 (4^e étage) – 1090 Jette
02/423.14.50/51*

• La boîte à outils du Centre d'Information sur le Logement (CIL)

Le CIL dispose d'une série d'outils que vous trouvez sur le site www.logement.brussels

Vous pouvez par exemple y trouver le loyer de référence d'un bien en remplissant un formulaire avec des infos sur le type du logement, la superficie, le quartier, etc. Ce loyer est purement indicatif.

Vous y trouvez également un modèle d'état des lieux à l'amiable, ainsi que la liste de répartition des obligations entre bailleur et locataire (les charges, les entretiens, etc.).

*cil-wic@sprb.brussels
www.logement.brussels*





GUIDE PRATIQUE **POUR TROUVER UN LOGEMENT** **À JETTE ET SES ENVIRONS**

Brochure réalisée dans le cadre du Plan d'action social 2015-2020 de Jette,
avec le soutien du Collège des Bourgmestre et Echevins
Edition 2018