

26 SEPTEMBRE 1996 – Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public

Texte de base : Moniteur belge du 14 novembre 1996

Modifié par :

**L'arrêté du 13 mars 1997 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public.
(M.B. : 22 avril 1997)**

L'arrêté du 9 décembre 1999 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public et fixant un nouveau taux de dérogations aux règles d'attribution dans le logement social (M.B. : 07 janvier 2000)

L'arrêté du 20 septembre 2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public concernant la mise en place du système d'inscriptions multiples (M.B. : 20 octobre 2001).

L'arrêté du 19 février 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public (M.B. : 24 mars 2004).

L'arrêté du 6 mars 2008 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public (M.B : 26 mai 2008).

L'arrêté du 10 mai 2012 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public. (M.B. : 06 juin 2012)

L'arrêté du 13 décembre 2012 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public (M.B. : 28 décembre 2012, Ed.2)

[L'arrêté du 6 novembre 2014 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public. (M.B : 16 décembre 2014)]

[L'arrêté du 17 septembre 2015 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public. (M.B : 24 septembre 2015)]

26 SEPTEMBRE 1996 – Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social et notamment les articles 3, 4, 5 et 6 ;

Vu l'avis de la Société du Logement de la Région bruxelloise, donné le 23 juillet 1996 ;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 12 septembre 1996 ;

Sur la proposition du Ministre-Président ayant le logement dans ses attributions et du Secrétaire d'Etat qui lui est adjoint ,

Arrête :

Titre Ier – Généralités et définitions

Article 1^{er}. Le présent arrêté est applicable à la location d'habitations gérées par la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] et par les sociétés immobilières de service public.

[Il n'est pas applicable à la location d'immeubles ou de parties d'immeubles affectés soit à un usage commercial, soit à un service public, soit au logement considéré comme logement de fonction. Il n'est pas applicable non plus à la location de garages.]

[modifié par l'article 1^{er} de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2013]

[modifié par l'article 1^{er} de l'A.G.R.B.C. du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

Article 2. - § 1 - Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

- 1° Ministre : le Ministre ou le Secrétaire d'Etat qui a le logement dans ses attributions ;
- 2° Société : la société immobilière de service public sise en Région de Bruxelles-Capitale ou la Société du Logement de [Bruxelles-Capitale] elle-même pour les logements qui lui appartiennent ;
- 3° Logement : la maison individuelle ou l'appartement aménagé pour l'habitation d'un ménage, y compris le jardin et les dépendances s'ils sont attenants ;
- 4° Logement insalubre : le logement qui a été déclaré inhabitable ou reconnu insalubre, non améliorable ou qui est destiné à être démoli par application [de l'ordonnance] ;
- 5° Logement adapté : le logement social conçu pour un type déterminé de ménage conformément aux normes établies à l'article 3 du présent arrêté ;
- 6° Ménage : la personne qui habite seule ou les personnes partageant le même logement, même à défaut d'être domiciliées dans le logement concerné ;
- 7° Locataire : la personne ou les personnes qui constituent un ménage ou en font partie et qui concluent un contrat de bail avec la société ;
- 8° Candidat locataire : la personne ou les personnes qui introduisent une demande en vue de prendre en location un logement de la société ;
- [9° Personne reconnue handicapée : la personne reconnue handicapée conformément à l'article 135, premier alinéa du Code des Impôts sur les revenus. En outre, la personne reconnue handicapée à plus de 66 % par le [Service Public Fédéral Sécurité Sociale] sur base de faits survenus après l'âge de 65 ans est considérée comme personne reconnue handicapée pour l'application des articles 3, 2°, 4 § 1er et 9, § 1er, 4°]]

10° Enfant à charge :

- [l'enfant placé sous la responsabilité d'un des membres du ménage qui est allocataire des allocations familiales];
- l'enfant pour lequel aucun membre du ménage ne perçoit de telles allocations, mais que le Ministre estime être, effectivement, à charge d'un membre du ménage, si la preuve est apportée de l'absence ou de la faiblesse des revenus dont il a bénéficié et pour autant qu'il vive de fait avec le locataire ;
- [l'enfant reconnu handicapé est compté pour deux enfants à charge] ;
- [...]

11° [Revenus : les revenus immobiliers ou mobiliers nets et le montant net imposable des revenus professionnels avant toute déduction, majorés ou diminués des rentes alimentaires selon qu'elles sont reçues ou versées et des déductions effectuées au titre de frais de garde des enfants, telles que prévues dans le Code des impôts sur les revenus 1992. Les revenus visés sont établis sur base du code des impôts sur les revenus du pays dans lequel ils sont taxés. Les bourses d'études, octroyées à des membres du ménage n'ayant pas la qualité d'enfants à charge sont également considérées comme des revenus.]

Sont également considérés comme revenus, [le montant du revenu d'intégration] et les allocations pour personne handicapée ;

Est considérée comme allocation de personne handicapée, notamment :

- l'allocation de remplacement de revenus au sens de la loi du 27 février 1987 ;

-
- le montant équivalent à celle-ci au sens de l'article 28 de la loi du 27 février 1987 pour les personnes handicapées auxquelles il a été accordé une allocation qui a pris cours avant le 1^{er} janvier 1975 ou l'allocation ordinaire ou spéciale définie par la loi du 27 juin 1989 pour les personnes handicapées à qui il a été accordé une allocation ordinaire qui a pris cours après le 31 décembre 1974 mais avant le 1^{er} juillet 1987.
- 12° Revenus du ménage : les revenus globalisés de tous les membres du ménage, à l'exception de ceux des enfants à charge ;
- 13° Revenus de référence : le montant des revenus établi par le présent arrêté et destiné à permettre le calcul du loyer réel ;
- 14° Année de référence : l'avant-dernière année précédant l'année antérieure à l'entrée en vigueur du calcul du loyer ;
- 15° Prix de revient : le prix de revient comptable représentant l'ensemble des dépenses supportées par la société pour l'acquisition, la construction, la rénovation et l'adaptation du logement. Ce prix de revient doit être approuvé par la [Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale] ;
- 16° [Prix de revient actualisé : le prix de revient du logement adapté tous les ans, au 1^{er} janvier, et selon l'indice santé] ;
- 17° Loyer de base : le montant annuel calculé sur base d'un pourcentage du prix de revient actualisé du logement et fixé dans les limites déterminées par le présent arrêté ;
- 18° Loyer réel : la somme due annuellement par le locataire et fixée conformément aux dispositions du présent arrêté ;
- [19° Cotisation de solidarité : le montant payé par les locataires dont les revenus sont supérieurs au revenu d'admission applicable à leur ménage et qui s'ajoute au loyer réel tel que fixé conformément au présent arrêté] ;

-
- 20° [Registre : le registre dans lequel les candidats locataires sont inscrits par la société immobilière de service public. Celui-ci peut faire l'objet d'une gestion informatisée] ;
- 21° [Ordonnance : ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement]
- 22° Réduction sociale spécifique : la réduction de loyer ponctuelle octroyée par le Conseil d'administration de la société immobilière de service public, après accord du délégué social, en raison de la situation de précarité exceptionnelle du locataire bénéficiaire ;
- 23° Revenus d'admission : les montants maxima de revenus établis par le présent arrêté et dont peuvent bénéficier les candidats locataires en fonction de la composition du ménage ;
- 24° Logement suradapté : le logement social disposant d'au moins deux chambres excédentaires par rapport au prescrit de la norme établie à l'article 3 du présent arrêté.
- [25° Référence régionale : le code d'identification du candidat locataire, composé du numéro d'identification de la société d'inscription et d'un numéro d'ordre dans la base de données régionale.
- 26° Société de référence : la société à laquelle le demandeur de logement s'adresse en vue de s'inscrire comme candidat locataire de cette société et s'il le souhaite, d'autres sociétés de la Région de Bruxelles-Capitale.
- 27° Société de seconde ligne : la société auprès de laquelle le candidat locataire s'inscrit via la société de référence.
- 28° Société coopérative de locataires : la société dans laquelle les logements sont exclusivement attribués à ses coopérateurs ou à des candidats locataires qui se sont engagés à souscrire des parts de la société.
- 29° radiation : l'opération consistant à supprimer une candidature au logement social dans l'ensemble des sociétés concernées par celle-ci.]
- [30° Rejet : l'opération consistant à supprimer une candidature au logement social dans une seule société concernée par celle-ci. Au cas où la société qui procède au rejet est la société de référence du candidat locataire, ce rejet entraîne la radiation de la candidature]

[31°] Logement passif : habitation individuelle présentant :

- une consommation d'énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et les auxiliaires électriques inférieure à 45 kWh par m² et par an ;
- une étanchéité à l'air sous 50 Pa inférieure à 0.6 par heure ;
- un besoin net de chauffage inférieur à 15 kWh par m² et par an ;
- une température de surchauffe qui ne peut dépasser les 25°C que pendant 5 % du temps de l'année ;
- et reconnue comme telle par un (des) organisme(s) compétents identifiés comme tel(s) par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

[32°] Logement très basse énergie : habitation individuelle présentant :

- un besoin net de chauffage inférieur à 30 kWh par m² et par an ;
- une consommation d'énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et les auxiliaires électriques inférieure à 95 kWh par m² et par an ;
- et reconnue comme telle par un (des) organisme(s) compétents identifiés comme tel(s) par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

[33°] Logement basse énergie : habitation individuelle présentant :

- un besoin net de chauffage inférieur à 60 kWh par m² et par an ;
- une consommation d'énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et les auxiliaires électriques inférieure à 150 kWh par m² et par an ;
- et reconnue comme telle par un (des) organisme(s) compétents identifiés comme tel(s) par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

[34°] Performances énergétiques d'un bâtiment : la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation standardisée du bâtiment.]

[[35°] Logement sous-adapté : le logement social disposant d'un nombre de chambres inférieur au prescrit de la norme établie à l'article 3 du présent arrêté.]

[36° Transfert de patrimoine : tout acte juridique quelconque entre sociétés immobilières de service public visant à réaliser le transfert de logements sociaux d'une société immobilière de service public à une autre].

[2° et 4° modifiés par l'article 2 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2013]

[9° complété par l'article 2, 1° de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002 et remplacé par l'article 2 de l'A.G.R.B.C. du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[10° 1^{er} tiret, modifié par l'article 1^{er} de l'A.G.R.B.C. du 19 février 2004, date d'entrée en vigueur le 3 avril 2004]

[10° 3^{ème} tiret, modifié par l'article 3 de l'A.G.R.B.C. du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur le 24 septembre 2015]

[10° 4^{ème} tiret, abrogé par l'article 1^{er} de l'A.G.R.B.C. du 13 mars 1997]

[11°, alinéa 1, remplacé par l'article 2, 3° de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[11°, alinéa 2, modifié par l'article 2 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2013]

[15° modifié par l'article 1^{er}, § 1^{er}, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2015]

[16° remplacé par l'article 4 de l'A.G.R.B.C. du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[19° remplacé par l'article 5 de l'A.G.R.B.C. du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[20°, remplacé par l'article 1^{er} de l'A.B.R.B.C. du 6 mars 2008, date d'entrée en vigueur le 5 juin 2008]

[21° remplacé par l'article 2 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2013]

[25° à 29° insérés par l'article 2, 4° de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[30° inséré par l'article 6 § 1^{er} de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[31° à 34° insérés par l'article 1^{er} de l'A.G.R.B.C. du 10 mai 2012, date d'entrée en vigueur le 16 juin 2012 et renumérotés par l'article 6 § 2 de l'A.G.R.B.C. du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur le 24/09/2015]

[35° inséré par l'article 1^{er}, § 2, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2015 et renuméroté par l'article 6, § 2 de l'A.G.R.B.C. du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur le 24/09/2015]

[36° inséré par l'article 7 de l'A.G.R..B.C. du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur le 24/09/2015]

Titre II
Conditions d'existence et de validité du bail

CHAPITRE Ier : *Logement adapté*

Article 3. Pour être considéré comme adapté à la location, le logement doit comprendre, en fonction de la composition de la famille, le nombre de chambres suivant :

- 1° une chambre par personne seule, par couple marié ou vivant maritalement. Les flats ou studios sont également adaptés au logement d'une personne isolée ou d'un couple ;
- [2° deux chambres pour le couple marié ou vivant maritalement dont l'un des membres est une personne reconnue handicapée pour autant que le candidat locataire en ait fait la demande] ;
- [3° une chambre supplémentaire par enfant ; toutefois, pour deux enfants du même sexe ayant moins de 15 ans ou pour deux enfants de sexe différent ayant tous deux moins de 12 ans, une chambre seulement à condition que la chambre ait une superficie d'au moins 6 m², pour autant qu'ils ne soient pas reconnus handicapés] ;
- 4° une chambre supplémentaire pour la personne majeure ou le couple membre du ménage ;
- 5° deux chambres pour le couple sans enfant dont les deux membres ont moins de 35 ans pour autant que le candidat locataire en ait fait la demande.

[Pour l'application du présent arrêté, le logement en considéré comme adapté lorsqu'au 1^{er} janvier 2016, le logement était considéré comme adapté selon les normes en vigueur avant le 1^{er} janvier 2015 et pour autant que ces normes continuent à être respectées].

[Lors de l'attribution de logements, la société peut, après accord du délégué social, déroger aux normes fixées ci-dessus en faveur du candidat locataire qui en a exprimé la demande].

Les normes ci-établies ne sont pas d'application au contrat de bail à réhabilitation conclu avant la publication du présent arrêté au *Moniteur belge* ou conclu conformément au modèle de l'annexe 5 du présent arrêté.

[Lorsque, sur proposition de la société, un locataire prend en location un logement adapté, la somme des trois premières mensualités du nouveau loyer à payer est diminuée à concurrence d'un montant forfaitaire [fixé au 1^{er} janvier 2015 à 678,55 €]. Pour y avoir droit, les revenus du ménage doivent être inférieurs au revenu de référence. Le ménage ne peut pas bénéficier d'une aide au déménagement telle que prévue dans l'arrêté de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement. Enfin, il doit se retrouver dans un des cas de figure suivant :

- il est contraint de muter conformément à l'article 140 de l'Ordonnance ;
- il est contraint de déménager suite à une décision d'interdiction de mise en location de son logement sur base de l'article 8 de l'ordonnance ;
- il est contraint de déménager car son logement
- fait l'objet d'un plan de rénovation qui nécessite la libération forcée ;
- il est contraint de déménager suite à un arrêté d'insalubrité, lié à l'état constructif du bien, pris par le Bourgmestre en application de l'article 135 de la loi communale (A.R. du 24 juin 1988) ;
- il a introduit une demande de mutation et est âgé de plus de 70 ans ou est reconnu handicapé.]

La diminution du loyer est à charge de la société.

[Le refus du logement adapté, doté d'un confort semblable et situé dans la même commune ou dans un rayon de 5 kilomètres, et qui fait l'objet d'une proposition d'attribution suite à une demande de mutation introduire par le locataire émise en application de l'article 8 du présent arrêté (et que la société a l'obligation de proposer dans la mesure de ses disponibilités) peut conduire la société à mettre fin au bail moyennant un préavis de six mois, prenant cours le premier jour du mois suivant celui au cours duquel il a été notifié, pour autant que le nouveau loyer ne soit pas supérieur de plus de 15 % à l'ancien loyer.]

[...]

[alinéa 1^{er}, 2^o, remplacé par l'article 8 § 1^{er} de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur le 24/09/2015]

[alinéa 1^{er}, 3^o, remplacé par l'article 2, § 1^{er}, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015 et par l'article 8 § 2 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2016]

[alinéa 1^{er}, dernière phrase, ajoutée par l'article 38 § 3 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[alinéa 2 remplacé par l'article 8 § 3 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[alinéa 4 remplacé par l'article 2, § 2, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014 date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015 et modifié par l'article 8 § 4 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[alinéa 6 remplacé par l'article 3 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2013]

[alinéa 7 abrogé par l'article 2 de l'A.G.R.B.C. du 13 mars 1997 (M.B. : 22 avril 1997)]

[Article 3 bis - § 1 - Les sociétés sont chargées de la mise en œuvre des dispositions [des articles 4 à 15.3] relatifs à l'inscription des candidats locataires et à l'attribution de logements.

§ 2 - Les sociétés ne peuvent recueillir que les données strictement nécessaires à l'application des dispositions du présent arrêté. Elles ne peuvent recueillir des données complémentaires à celles visées au § 3 alinéa 2 que moyennant l'accord du délégué social.

§ 3 - L'ensemble des registres de candidats locataires des sociétés sont regroupés au sein d'une base de données régionale gérée par la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale], afin de favoriser le transfert d'informations entre les sociétés.

Le Ministre détermine l'ensemble des données relatives aux candidats locataires qui doivent être recueillies par les sociétés de référence et qui sont transmises via la base de données régionale aux sociétés de seconde ligne concernées par la demande ainsi que la structure des fiches regroupant ces données.

Les données relatives au numéro national des membres du ménage majeurs et n'ayant pas la qualité d'enfant à charge, la référence régionale et le numéro de candidat locataire dans la société de référence sont transmis à la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] et à l'ensemble des sociétés immobilières de service public, afin d'éviter les doubles inscriptions.

§ 4 - Les candidats locataires sont informés de la transmission des données les concernant à la base de données régionale. Aucune autre communication d'informations individuelles relatives à des candidats locataires ne peut être faite, sans l'accord écrit et préalable de ceux-ci.

§ 5 - La Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] peut recueillir l'ensemble des informations dépersonnalisées relatives aux candidats locataires consolidées à l'échelle de chaque société, de chaque commune ou de la Région. Cette information dépersonnalisée est accessible au Parlement et au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ainsi qu'au conseil consultatif du logement. Elle peut être communiquée à des tiers sur accord du Gouvernement et du Conseil d'administration de la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale].

§ 6 [...]

[article 3 bis inséré par l'article 3 de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 1^{er}, modifié par l'article 4 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2013]

[§§ 3 à 5, modifiés par l'article 4 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2013]

[§ 6, modifié par l'article 3, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015 et supprimé par l'article 9 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

CHAPITRE II – Des conditions de conclusion du bail

Section 1^{re} – Conditions d'admission

Article 4. § 1^{er}. Les revenus du candidat locataire vivant seul ne peuvent dépasser le montant [au 1^{er} janvier 2015 de 21.374,36 €]

Pour le ménage de plus d'une personne ne disposant que d'un revenu, le montant est porté [au 1^{er} janvier 2015 à 23.749,31€].

Pour les ménages disposant d'au moins deux revenus, le montant est porté [au 1^{er} janvier 2015 à 27.142,09 €].

[Ces montants sont majorés au 1^{er} janvier 2015 de [2.035,65€] par enfant à charge et de [4.071,31 EUR] par personne majeure handicapée composant le ménage]].

Les revenus pris en compte pour l'admission des candidats locataires sont les revenus globalisés visés à l'article 2, 12° du présent arrêté, perçus pendant l'avant-dernière année précédant l'année antérieure à la demande. Toutefois, [en cas de dépassement des plafonds d'admission et] lorsqu'au moment de la demande, les revenus du ménage se trouvent réduits par rapport à ceux pris en compte, les revenus actuels sont pris en considération.

[La preuve des revenus est apportée par l'avertissement extrait de rôle se rapportant aux revenus de l'année de référence ou par toute autre pièce justificative dont la liste est établie par le Ministre]

[Les revenus du membre du ménage candidat locataire qui introduit sa candidature l'année qui précède sa mise à la retraite, ne sont pas pris en compte durant cette année.]

§ 2 – Le candidat locataire ou l'un des membres de son ménage ne peuvent posséder, en pleine propriété, en emphytéose ou en usufruit, un bien immeuble affecté au logement ou à usage professionnel [...]

La société peut, pour des cas individuels et dans des circonstances particulières, déroger à la présente disposition sur la base d'une décision motivée prise sur avis du délégué social.

En cas de fausse déclaration, la demande de logement sera réputée nulle et, si un logement a déjà été attribué, il sera mis fin [, moyennant un préavis de 6 mois,] au bail. Le contrat type de bail contient une clause en ce sens.

§ 3 – [Pour être admis à la location d'un logement social, le candidat locataire doit s'engager à souscrire au contrat-type de bail visé au chapitre trois du présent titre ou au contrat de bail à réhabilitation, visé à l'annexe 5 au présent arrêté. En outre, lors de l'attribution définitive d'un logement, il doit s'engager à se conformer aux statuts de la société le cas échéant.]

§ 4 – Le contrat-type de bail contient une clause aux termes de laquelle la société ne peut mettre fin au bail sans un préavis motivé. Il doit être fait mention dans ce contrat qu'il prendra fin [„moyennant un préavis de 6 mois,] lorsque le locataire ou un membre de son ménage devient plein propriétaire, emphytéote ou usufruitier d'un bien immeuble affecté au logement ou à un usage professionnel [dont, pour les baux conclus avant le 1^{er} janvier 2002, le revenu cadastral excède [250,00 €], sauf si la société autorise le candidat locataire à se maintenir dans les lieux selon les mêmes modalités que celles fixées à l'article 4, § 2.

§ 5 – Le candidat locataire qui introduit une demande auprès d'une société à l'égard de laquelle il a déjà été locataire doit avoir rempli toutes ses obligations antérieures envers ladite société, en matière de versement régulier du loyer et des charges locatives et de respect des lieux, faute de quoi sa candidature peut être jugée irrecevable. [La décision de rejet de la candidature, dûment motivée, est prise sur avis du délégué social et notifiée par envoi recommandé à l'intéressé.]

[**§ 6** - Toute personne ne peut faire partie que d'un seul ménage candidat locataire]

[**§ 7** - Au moins un des membres du ménage n'ayant pas la qualité d'enfant à charge est inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers ou est en possession d'un document attestant qu'il a introduit une demande auprès de la Commission de régularisation, instaurée par la loi du 22 décembre 1999 concernant la régularisation du séjour de certaines catégories d'étrangers séjournant sur le territoire de l'Etat.

[Si le candidat locataire ne peut satisfaire à la condition visée à l'alinéa 1, il peut faire part à la société de référence de son choix de son intention d'introduire ultérieurement une demande de logement social auprès d'elle pour les sociétés de son choix si au moins un des membres du ménage n'ayant pas la qualité d'enfant à charge remplit une des conditions suivantes :

- être en possession d'une attestation d'immatriculation;
- avoir reçu un ordre de quitter le territoire non échu ou prorogé;

-
- être en possession d'une annexe 35 délivrée en vertu de la loi du 15 décembre 1980, relative à l'accès au territoire, au séjour, à l'établissement et à l'éloignement des étrangers;
 - être en possession d'une [déclaration d'arrivée] non échue telle que prévue à l'annexe 3 délivrée en vertu de la loi du 15 décembre 1980, relative à l'accès au territoire, au séjour, à l'établissement et à l'éloignement des étrangers;
 - pouvoir fournir la preuve de l'introduction devant le Conseil d'Etat d'un recours contre une mesure d'éloignement du territoire prise sur base de la loi du 15 décembre 1980, relative à l'accès au territoire, au séjour, à l'établissement et à l'éloignement des étrangers].

La date de cette déclaration servira de date d'introduction de la candidature pour le calcul des titres de priorité prévus [à l'article 9 § 4], lorsque la personne concernée se trouvera en situation de pouvoir s'inscrire.

[Sous peine de nullité de cette déclaration, le ménage doit la renouveler, d'initiative, tous les deux ans et signaler à la société de référence, tout changement d'adresse dans les deux mois du changement.]]

[§ 1^{er}, alinéas 1 à 3, modifié par l'article 4 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015 et par l'article 10 §§ 1 à 3 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[§ 1^{er}, alinéa 4, modifié par l'article 3 de l'A.G.R.B.C. du 13 mars 1997, modifié par l'article 4 de l'AGRBC du 6 novembre 2014 et remplacé par l'article 10 § 4 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur le 24 septembre 2015]

[§ 1^{er}, alinéa 5, modifié par l'article 4, 1^o et 2^o de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 1^{er}, alinéa 6, remplacé par l'article 4, 3^o de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 2, alinéa 1, modifié par l'article 4, 4^o de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 2, alinéa 3, modifié par l'article 4, 5^o de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 3 remplacé par l'article 5 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[§ 4 modifié par l'article 4, 5^o et 7^o de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002 et par l'article 6 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[§ 5 complété par l'article 4, 8^o de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 6 inséré par l'article 4, 9^o de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 7 inséré par l'article 4, 10° de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 7, alinéa 2 remplacé par l'article 10 § 5 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015].

[§ 7, alinéa 3 modifié par l'article 7 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[§ 7, alinéa 4 remplacé par l'article 10 § 6 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

Section 2 – Les candidatures

Article 5. § 1^{er}. [La candidature à la location d'un logement géré par une société est introduite au moyen d'un exemplaire original du formulaire "demande de location d'un logement social". Ce formulaire est établi par le Ministre et ses exemplaires sont réalisés par la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale.] Il est envoyé ou remis gratuitement, sur simple demande, par toutes les sociétés aux personnes qui en font la demande. Les sociétés peuvent confier la diffusion des exemplaires à des tiers, selon les modalités qu'elles déterminent et moyennant l'accord de la Société du Logement de [Bruxelles-Capitale]

Ce formulaire doit être dûment complété et signé par le candidat locataire, par la personne avec laquelle il est marié ou cohabite de fait ainsi que par les autres membres majeurs du ménage. La candidature est adressée par lettre recommandée au siège de la société, ou y est déposée contre accusé de réception. Le cachet de la poste ou la date de l'accusé de réception fait foi quant à la date d'introduction.

[§ 2 – La société ne peut refuser aucune candidature introduite au moyen du formulaire prévu au § 1^{er} par un candidat qui établit qu'il remplit les conditions prévues à l'article 4, pour autant que celles-ci lui soient applicables.]

La preuve des revenus est apportée par l'avertissement extrait de rôle se rapportant aux revenus visés à l'article 4, § 1^{er} ou à défaut par toute autre pièce justificative.

Pour être en mesure de se prononcer sur la recevabilité d'une candidature, la société doit être en possession de l'ensemble des pièces devant être produites en complément du formulaire visé au paragraphe premier [dont la liste est établie par le Ministre, et à l'exclusion de tout autre document.]

[§ 2 bis - Le candidat locataire choisit une société de référence qui gère son dossier. Le candidat locataire peut également choisir une ou plusieurs autres sociétés auprès desquelles il souhaite s'inscrire en seconde ligne. Le candidat s'acquiesce directement auprès de la société de référence de toutes les formalités d'inscription, de modification et de renouvellement de sa candidature.

La renonciation ou la radiation de la demande de logement dans la société de référence entraîne la radiation de la demande de logement dans toutes les sociétés concernées par la demande, sauf cas de force majeure justifiant le changement de société de référence, et moyennant l'accord du délégué social de la société de référence initialement choisie.]

[§ 2 ter – En cas de transfert de la totalité du patrimoine d'une société vers une seule autre, le candidat-locataire garde sa société de référence tel que prévu à l'article 5, §2, du présent arrêté, sans préjudice de l'application du §2bis du même article.

Sans préjudice de la possibilité de changer de société de référence tel que prévu à l'article 5, §2bis du présent arrêté, le candidat locataire qui, suite aux transferts de patrimoine de sa société de référence vers d'autres sociétés ayant un impact sur le choix de sa société de référence, aura la possibilité de choisir une nouvelle société de référence selon la procédure déterminée par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et dans un délai de deux mois à dater de l'envoi de la demande. A défaut d'une réponse dans ce délai, le candidat locataire concerné se verra attribuer d'office comme nouvelle société de référence celle qui reprend la plus grande part du patrimoine immobilier transféré.]

[§ 3 – La société de référence dispose d'un délai de cinquante jours pour se prononcer sur la recevabilité d'une candidature, à compter de l'envoi du recommandé ou à la date de l'accusé de réception du formulaire visé au paragraphe premier. Si le formulaire est incomplet, non signé aux endroits prévus à cette fin, ou non accompagné de l'ensemble des annexes requises, le candidat locataire dispose d'un délai de quinze jours, sous peine d'irrecevabilité de la candidature, pour répondre à toute demande de complément d'information en provenance de la société de référence. Les délais prévus à l'article 5 § 3 sont prolongés par cette période de 15 jours.

[Une fois le dossier complet, la société le communique au délégué social désigné par la [Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale], qui dispose d'un délai de vingt-cinq jours pour le valider. Dès que le délégué social a validé la candidature, la société de référence accuse réception de la demande, pour elle-même et pour les sociétés de seconde ligne, par une lettre à la poste, rédigée dans la langue de la demande.]

Une fiche registre dont le modèle est approuvé par la [Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale] est jointe à l'accusé de réception. Cette fiche registre mentionne la date de prise d'effet de la candidature qui correspond à la date de réception de celle-ci par la société.]

Le candidat locataire doit être informé de la suite réservée à sa demande au plus tard septante-cinq jours après le dépôt ou l'envoi du formulaire. Le rejet d'une candidature est motivé. Du fait de l'introduction de sa candidature, le candidat locataire autorise les sociétés à obtenir des services publics compétents tous les documents relatifs aux éléments nécessaires à l'examen des conditions d'admission. Le candidat locataire est informé de cette autorisation.]

[§ 3 bis -La société de seconde ligne dispose d'un mois, à compter de la réception par le candidat locataire de l'acceptation de sa demande par la société de référence, pour refuser cette candidature. Passé ce délai, la candidature est présumée acceptée.

Les seuls motifs de refus admissibles sont le non respect des conditions reprises à l'article 4 §§ 1er, 2 et 5 du présent arrêté. Le rejet de la candidature par une société de seconde ligne doit être motivé et notifié à l'intéressé par courrier recommandé.]

[§ 3 ter – Le délégué social a accès aux données figurant dans le registre, visé à l'article 2, 20°, du présent arrêté afin d'exercer la mission de contrôle qui lui est confiée par [les articles 63 et suivants de l'ordonnance] et la mission de validation de ces données prévue au § 3 du présent article.]

[§ 4 – Les modalités de gestion et de contrôle du registre, ainsi que d'archivage des candidatures dans les sociétés de référence et dans les sociétés de seconde ligne sont fixées par le Ministre.]

[§ 5 - Toute fausse déclaration visant à occulter le non respect des conditions d'admission prévues à l'article 4 ou à bénéficiaire indûment de titres de priorité prévus aux articles 8 et 9 entraîne la radiation de la demande de logement. Le candidat radié ne peut se réinscrire dans une société endéans un délai de six mois. Si un logement a déjà été attribué, il pourra être mis fin au contrat de bail moyennant un préavis de six mois.]

§ 6 – [...]

[§ 1^{er}, alinéa 1, remplacé par l'article 5, 1° de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002 et modifié par l'article 8 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[§ 2, alinéa 1, remplacé par l'article 5, 2° de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 2 alinéa 3, complété par l'article 5, 3° de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 2 bis inséré par l'article 5, 4° de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 2 ter inséré par l'article 11 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[§ 3 modifié par l'article 5, 5° de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 3 alinéa 2, remplacé par l'article 2° de l'A.G.R.B.C. du 6 mars 2008, date d'entrée en vigueur 5 juin 2008 et modifié par l'article 5, §1^{er}, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2015]

[§ 3 bis inséré par l'article 5, 6° de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 3 ter inséré par l'article 2, b) de l'A.G.R.B.C. du 6 mars 2008, date d'entrée en vigueur le 5 juin 2008 et modifié par l'article 5, § 2, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2015]

[§ 4 remplacé par l'article 5, 7° de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§§ 5 et 6 supprimés par l'article 5, 8° de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 5 recréé par l'article 5, 9° de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[Article 6 § 1 – Le candidat locataire doit avertir la société de référence de tout changement de domicile et de toute modification de sa composition de ménage, dans les deux mois suivant cette modification ou ce changement. Le non respect de cette procédure peut entraîner la radiation du registre.

§ 2 – [Tous les deux ans, à partir de 2016, les années paires, au cours du premier trimestre, la société de référence demande au candidat locataire de confirmer par écrit sa candidature, au moyen du document établi par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Dans sa réponse, le candidat locataire est tenu d'informer, documents probants à l'appui, la société de toute modification survenue depuis son inscription initiale ou le précédent renouvellement.

[A tout moment, le candidat peut étendre son choix de communes et/ou de sociétés dans lesquelles il souhaite disposer d'un logement. La date de prise d'effet de toute extension du choix de communes et/ou de sociétés est la date de prise d'effet de la candidature initiale telle que visée à l'article 5, §3, alinéa 2 du présent arrêté. Il peut, également avant application des dispositions reprises à l'article 15.1 du présent arrêté, réduire ce choix. Les candidatures non confirmées dans les trois mois de la demande de confirmation sont radiées du registre.]

§ 3 – La candidature est radiée du registre si elle ne répond plus aux conditions fixées à l'article 4.

§ 4 – [Toute décision de radiation dûment motivée et datée est notifiée au candidat locataire dans les trente jours ouvrables par pli recommandé à la poste. Le candidat peut, dans les six mois à dater du recommandé, introduire une plainte contre cette décision auprès de la SISP conformément à l'article 76 de l'ordonnance. A tout moment, la société peut, moyennant l'accord du délégué social, renoncer à la radiation du candidat locataire. Le candidat radié ne peut se réinscrire dans une société endéans un délai de six mois.]

[article 6 remplacé par l'article 6 de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 2, alinéas 1 et 3, modifiés par les articles 9 et 10 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2013]

[§ 2, remplacé par l'article 6 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2015]

[§ 2, alinéa 3, remplacé par l'article 12, §1^{er}, de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 1^{er} novembre 2015]

[§4, remplacé par l'article 7, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015 et remplacé sans modification par l'article 12,§2 de l'A.G.R.B.C. du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

Section 3 – L’attribution des logements

Sous-section 1 : Principe général d’attribution

Article 7. « L’attribution se fait par le Conseil d’administration de la société ou l’organe qu’il délègue à cette fin, selon l’ordre chronologique des inscriptions dans le registre des candidatures sauf :

- 1° s’il y a lieu d’appliquer des règles de priorité et de quotas visés à l’article 9 § 5 ;
- 2° lorsque des circonstances exceptionnelles et urgentes justifient d’y déroger pour des cas individuels ;
- 3° en cas d’augmentation du patrimoine locatif de la société concernée, lorsque la population des locataires d’une même société s’écarte de manière caractéristique du niveau moyen de revenu et de composition familiale de la population bruxelloise de locataires sociaux ;
- 4° lorsque l’attribution des logements fait l’objet d’une convention conclue avec un centre public d’[action] sociale ;
- 5° lorsque l’attribution des logements fait l’objet d’une convention conclue entre la société et la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] ;
- 6° lorsque l’attribution porte sur la location d’habitations adaptées à l’usage de personnes handicapées ;
- 7° lorsque des logements sont conçus pour des personnes âgées et que ceux-ci bénéficient de services spécifiques.
- [8° lorsque l’attribution se fait dans le cadre d’une mutation ;
- 9° lorsque l’attribution se fait dans le cadre d’un plan de relogement de locataires d’habitations vouées à réhabilitation] ;
- [10° lorsque l’attribution de logements se fait dans le cadre d’une convention conclue avec une maison d’accueil agréée pour des personnes victimes de violences conjugales et/ou intra-familiales.]

[4°, modifié par l’article 13 § 1^{er} de l’AGRBC du 17 septembre 2015, date d’entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[5°, modifié par l'article 11 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[8° et 9°, modifié par l'article 8, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

[10°, inséré par l'article 13 § 2 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2016]

Sous-section 2 : Des règles de priorité

Article 8. [Sans préjudice de l'application de l'article 10 et du relogement de locataires d'habitations vouées à réhabilitation, la société est tenue, lorsqu'un ou plusieurs de ses logements sont disponibles pour la location, de les attribuer selon un pourcentage annuel soumis pour avis au délégué social et validé ensuite par le Gouvernement :

- prioritairement à ses locataires de logements sur-adaptés ;
- ensuite, à ses locataires de logements sous-adaptés pour autant qu'ils en aient fait la demande conformément à ce qui est prévu aux alinéas suivants du présent article ;
- enfin, pour les locataires de logements comprenant une chambre excédentaire.

Tout locataire peut faire une demande de mutation pour autant qu'il soit lié par un bail conclu avec la société pour le logement qu'il occupe depuis au moins deux ans et qu'il en ait respecté les obligations en ce qui concerne l'état des lieux loués, le paiement régulier du loyer et des charges locatives.

La société peut toutefois déroger aux conditions énoncées à l'alinéa précédent, notamment lorsque la demande porte sur une habitation dont le loyer est inférieur à celui du logement initial.]

[remplacé par l'article 9, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015 et par l'article 14 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

Article 9.

[§ 1^{er}. Le candidat contraint de quitter son logement, soit par un arrêté d'insalubrité pris par le bourgmestre en application de l'article 135 de la loi communale soit par une décision du Service d'Inspection Régionale instauré par l'ordonnance [...] bénéficie de cinq titres de priorité.

§ 2. Le candidat désigné ci-après bénéficie de deux titres de priorité :

- 1° La personne dont le bailleur a mis fin anticipativement au bail, sans que cette rupture anticipée ne résulte d'une faute du locataire. Ce titre de priorité n'est toutefois accordé que si le congé est conforme au prescrit légal ou à défaut, si le candidat établit qu'il a entrepris les démarches en vue de le rendre conforme au prescrit légal ;
- 2° La victime d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure, d'une calamité naturelle ou sociale entraînant la perte inopinée du logement occupé ;
- 3° Le ménage comprenant un ou plusieurs enfants à charge et une seule personne n'ayant pas cette qualité ;
- 4° [Le ménage comptant au moins une personne reconnue handicapée] ;
- 5° La personne qui quitte un logement dont les caractéristiques mettent en péril le maintien de la cellule familiale ;
- 6° Le locataire qui occupe un logement inadapté d'une société, depuis deux ans au moins, pour autant que celle-ci n'ait pu accéder à sa demande de mutation à l'échéance de douze mois prenant cours à la date d'introduction de celle-ci ou que son patrimoine ne comporte aucune habitation adaptée à cette fin. Cette disposition ne trouve cependant pas à s'appliquer si la non attribution résulte d'une radiation ou du non respect des obligations résultant de la signature du contrat de bail.

§ 3. Le candidat désigné ci-après bénéficie d'un titre de priorité :

- 1° par personne âgée de plus de 60 ans, membre du ménage ;
- 2° par prisonnier de guerre, par invalide de guerre ou par le veuf (la veuve) d'un prisonnier ou d'un invalide de guerre, membre du ménage;

-
- 3° le ménage ayant un ou plusieurs enfants âgés de six ans au plus, atteints de saturnisme cliniquement constaté et dont la cause principale est la présence, dans l'habitation actuelle de vieilles écailles de peinture ou de plomb ;
- 4° le ménage comprenant au moins une personne âgée de moins de trente-cinq ans – qui n'est pas enfant à charge – et au moins deux enfants à charge ;
- 5° la personne bénéficiant d'une allocation de loyer à l'intervention de la Région dans le cadre de la législation en vigueur à cet égard et arrivant en fin de droit.

§ 4. [Tout ménage candidat locataire bénéficie, en outre, à la date anniversaire de la date de prise d'effet de sa candidature initiale auprès de sa société de référence, d'un point de priorité à la fin de la première année, de deux points par année suivante].

[§ 5. Sans préjudice de l'application des articles 8, 10, et 14 ter, le logement adapté est attribué au candidat locataire réunissant le plus grand nombre de titres de priorités. Lorsque plusieurs candidats locataires réunissent un même nombre de titres de priorité, la préférence est donnée à celui dont l'inscription au registre visée à l'article 5 § 4 est la plus ancienne].

§ 6 – Le Ministre précise les situations permettant d'ouvrir le droit à ces priorités ainsi que les documents probants à fournir pour les établir.

§ 7. 60 % des attributions annuelles doivent bénéficier aux candidats locataires dont les revenus sont inférieurs aux 85 % du revenu d'admission visé à l'article 4 § 1^{er}. Ce pourcentage d'attributions annuelles est porté à 75 % pour les sociétés en boni social.]

[article 9 remplacé par l'article 3 de l'A.G.R.B.C. du 19 février 2004, date d'entrée en vigueur le 3 avril 2004]

[§ 1^{er}, modifié par l'article 10, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

[§ 2, 4° remplacé par l'article 15 de l'A.G.R.B.C. du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[§ 4, remplacé par l'article 16 de l'A.G.R.B.C. du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 1^{er} novembre 2015]

[§ 5, remplacé par l'article 10 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

Article 10. Un recours peut être introduit par tout candidat locataire ou locataire qui s'estime lésé par une décision d'attribution d'un logement prise par la société selon les modalités déterminées [à l'article [76] de l'ordonnance].

S'il est fait droit à son recours, le candidat locataire ou le locataire lésé possède un droit de priorité absolu à l'attribution du premier logement adapté devenu vacant [dans la société où il a été lésé. Dans ce cas, la société le mentionne dans le registre].

[La décision incriminée résultant d'une non-inscription dans la société visée ou d'une inscription ne reprenant pas l'ensemble des titres de priorités prévus aux articles 8 et 9 du présent arrêté doit être contestée auprès de la société de référence dans un délai de six mois à compter, dans le premier cas, du dépassement du délai prévu à [l'article 5] et, dans le second cas, de la notification de la décision incriminée].

[alinéa 1 modifié par l'article 12 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013 et par l'article 11 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2015]

[alinéa 2 complété par l'article 8, 1^o de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[alinéa 3 inséré par l'article 8, 2^o de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[alinéa 3 modifié par l'article 4 de l'A.G.R.B.C. du 19 février 2004, date d'entrée en vigueur le 3 avril 2004 et remplacé sans modification par l'A.G.R.B.C. du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015].

Sous-section 3 : Des dérogations

Article 11. Le Conseil d'administration de toute société peut, pour des cas individuels et dans des circonstances exceptionnelles et urgentes, déroger aux dispositions de l'article 9, sur base d'une décision motivée.

Cette décision est prise, sur base d'un dossier complet et après accord du délégué social.

En cas d'avis défavorable du délégué social, la société immobilière de service public peut [dans les 30 jours du refus du délégué social] soumettre sa demande de dérogation à la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale].

La Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] dispose de trente jours ouvrables pour l'approuver ou la désapprouver. Si, au terme de ce délai, aucune décision n'est portée à la connaissance de la société immobilière de service public, la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] est réputée avoir marqué son accord.

En aucun cas, la part des logements attribués sur base du présent article ne peut excéder [40 %] du total des attributions effectuées pendant l'année précédente.

[alinéa 3 complété par l'article 9 de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002 et modifié par l'article 13 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[alinéa 4 modifié par l'article 13 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[alinéa 5 modifié par l'article 1^{er} de l'A.G.R.B.C. du 9 décembre 1999 (M.B. : 7 janvier 2000)]

Article 12. En cas d'augmentation du patrimoine locatif de la société immobilière de service public concernée et lorsque la population des locataires de cette société s'écarte de manière caractéristique du niveau moyen de revenu et de composition familiale de la population bruxelloise de locataires sociaux, le Conseil d'administration de la société peut, de son initiative ou sur proposition de la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale], attribuer les nouveaux logements conformément à un programme négocié avec la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale.]

[Ce programme peut concerner, au maximum 40 % du total des attributions de ces nouveaux logements. La société transmet à la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] son projet de convention.

La Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] dispose d'un délai de quarante-cinq jours à compter de la réception du projet de convention pour se prononcer.

Ce délai peut être porté à soixante jours à la demande de la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] lorsque cela est justifié par la nécessité d'obtenir des précisions ou de convenir d'une adaptation du projet qui lui a été soumis.

Le projet est réputé approuvé lorsque la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] ne s'est pas prononcée dans le délai imparti.

Les conventions ainsi conclues sont transmises pour approbation au Gouvernement au plus tard sept jours après leur conclusion. Le Gouvernement dispose de trente jours pour se prononcer. Passé ce délai, les conventions sont réputées être approuvées]

[alinéa 2 remplacé par l'article 10 de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[article 12, alinéas 1 à 5, modifiés par l'article 14 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

Sous-section 4 : La contractualisation des attributions

[Article 13. La société peut conclure avec un [Centre Public d'Action Sociale] une convention d'attribution prioritaire portant au maximum sur 10 % des logements disponibles à la location.

La société transmet à la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] la convention au plus tard le 30 septembre de l'année précédant l'année pour laquelle la convention est conclue.

La Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] dispose d'un délai de quarante-cinq jours de calendrier à compter de la réception du projet de convention pour émettre un avis sur cette convention.

Ce délai peut être porté à soixante jours à la demande de la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] lorsque cela est justifié par la nécessité d'obtenir des précisions ou de convenir d'une adaptation du projet qui lui a été soumis.

Les conventions ainsi conclues sont transmises pour approbation au Gouvernement au plus tard sept jours après que la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] ait rendu son avis. Le Gouvernement dispose de trente jours pour se prononcer. Passé ce délai, les conventions sont réputées être approuvées]

[remplacé par l'article 11 de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002 et modifié par l'article 15 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[Article 13bis §1er. La société conclut une ou plusieurs conventions d'attributions prioritaire de logements, portant sur 3 % minimum du total des attributions de l'année précédente, avec des maisons d'accueil agréées hébergeant des personnes du chef de faits de violence entre partenaires ou de violence intrafamiliale.

Le quota fixé à l'alinéa premier est revu sur proposition ou moyennant accord du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale]

§2. La société transmet à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale la ou les convention(s) au plus tard le 30 septembre de l'année précédant l'année pour laquelle la convention est conclue.

§3. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale dispose d'un délai de quarante-cinq jours de calendrier à compter de la réception du projet de convention pour émettre un avis sur cette convention.

§4. Ce délai peut être porté à soixante jours à la demande de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale lorsque cela est justifié par la nécessité d'obtenir des précisions ou de convenir d'une adaptation du projet qui lui a été soumis.

§5. Les conventions ainsi conclues sont transmises pour approbation au Gouvernement au plus tard sept jours après que la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ait rendu son avis. Le Gouvernement dispose de trente jours pour se prononcer. Passé ce délai, les conventions sont réputées être approuvées

§6. Par dérogation au §2, les conventions portant sur l'année de l'entrée en vigueur du présent article peuvent être introduites à tout moment.]

[article 13 bis inséré par l'article 18 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2016.]

Article 14. § 1^{er}. La société dont le coefficient de revenus est inférieur à 1 peut conclure avec la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] une convention portant sur l'attribution des logements.

Cette convention doit, pour sortir ses effets, être approuvée par le Gouvernement.

Cette convention se substitue au régime régional décrit aux articles 9, §§ 1^{er} à 4, 11 et 12.

Par dérogation à l'article 4, § 1^{er} et sans préjudice de l'article 23, cette convention peut prévoir que les candidats locataires peuvent être admis dans la mesure où leurs revenus ne dépassent pas de plus de [3.392,79 € au 1^{er} janvier 2015] les revenus visés à l'article 4, § 1^{er}.

§ 2. A cet effet et sans préjudice de l'article 9, § 5, la société soumet à la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] un projet de convention renouvelable année par année et qui indique notamment :

- les objectifs spécifiques de la société en la matière ;
- le nombre maximum de logements concernés par la convention ;
- un cadastre de l'occupation de ses logements au 30 juin de l'année précédant l'année sur laquelle portera la convention. Ce cadastre reprend également la description des ménages occupants répertoriés selon les revenus et la composition familiale ;
- un relevé des ménages candidats locataires répertoriés selon les revenus et la composition familiale ;
- l'identification des parts du patrimoine de la société, concernées par la convention ainsi qu'un argumentaire fondé sur des réalités locales particulières lorsque l'objectif poursuivi s'inscrit dans une problématique de quartier ;
- les critères de sélection que la société retient, dans la procédure d'attribution de logements, en fonction des objectifs de la convention et de la situation sociale des candidats locataires ;
- un éventuel quota d'habitations réservées afin d'être en mesure de régler des cas individuels dans des circonstances exceptionnelles et urgentes ;
- l'intention éventuelle de la société de conclure conjointement la convention visée à l'article 13 ou toute autre convention avec des acteurs publics ou privés afin d'atteindre les objectifs retenus.

En aucun cas, le nombre d'attributions dérogatoires pratiquées dans le cadre des conventions visées au présent article et à l'article 13, ne peut excéder [40 %] du total des attributions effectuées par la société pendant l'année précédente.

§ 3. La société transmet à la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] son projet de convention au plus tard le 30 septembre de l'année précédant l'année pour laquelle la convention est conclue.

La Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] dispose d'un délai de 45 jours de calendrier à compter de la réception du projet de convention pour se prononcer.

Ce délai peut être porté à soixante jours à la demande de la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale], lorsque cela est justifié par la nécessité d'obtenir des précisions ou de convenir d'une adaptation du projet qui lui a été soumis.

Le projet est réputé approuvé par la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] lorsque celle-ci ne s'est pas prononcée dans le délai imparti.

Les conventions ainsi conclues sont transmises pour approbation au Gouvernement au plus tard sept jours après leur conclusion. Le Gouvernement dispose de trente jours pour se prononcer. Passé ce délai, les conventions sont réputées être approuvées.

§ 4. Le rôle du délégué social est limité au contrôle a posteriori de l'exécution de la convention. Le délégué intègre dans son rapport semestriel un chapitre concernant l'application de la convention par la société et notamment l'évaluation des résultats par rapport aux objectifs.

§ 5. La violation des dispositions conventionnelles peut justifier qu'il soit mis fin aux effets de la convention. Dans ce cas, le Conseil d'administration de la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] est saisi de deux rapports, l'un émanant de la société immobilière de service public et l'autre du délégué social, afin de statuer en la matière.

Le Conseil d'administration de la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] statue dans les 30 jours de calendrier de la réception des rapports précités. Sa décision est motivée et notifiée aux parties à la convention.

§ 6. Par dérogation au § 3, le projet de convention relative à l'année 1997 sera transmis à la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] au plus tard le 31 octobre 1996.

[modifié par l'article 1^{er} de l'A.G.R.B.C. du 9 décembre 1999 (M.B. : 7 janvier 2000) et par l'article 16 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[§ 1^{er}, alinéa 4, modifié par l'article 12, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015 et par l'article 19 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[Article 14 bis. En aucun cas, la part cumulée des logements attribués sur base des articles 11, 13, 13bis et 14 ne peut excéder 40 % du total des attributions effectuées pendant l'année précédente].

[inséré par l'article 12 de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002 et remplacé par l'article 20 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[Article 14 ter. Lorsqu'une SISP entreprend de reloger des locataires d'habitations vouées à rénovation dans le cadre d'un plan d'investissement approuvé par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, les modalités pratiques doivent en être définies dans un plan de relogement à soumettre à son assentiment.

Le plan de relogement devra préciser la localisation des logements concernés par la réhabilitation, le planning des travaux, la composition et le nombre de ménages concernés, la stratégie de relogement. Le plan reprend également les éventuelles conventions avec d'autres SISP, lesquelles se traduisent par une collaboration entre la SISP qui en est l'auteur et l'une ou plusieurs autres d'entre elles qui accepte(nt) d'accueillir prioritairement tout ou partie de ces derniers.

[La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale dispose d'un délai de quarante-cinq jours à compter de la réception du plan pour se prononcer. Ce délai peut être porté à soixante jours à la demande de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, lorsque cela est justifié par la nécessité d'obtenir des précisions ou de convenir d'une adaptation du plan qui lui a été soumis. Le plan est réputé approuvé par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale lorsque celle-ci ne s'est pas prononcée dans le délai imparti.

Le délégué social exerce un contrôle a priori de chacune des attributions liées au relogement des ménages concernés. Les attributions liées au relogement des personnes concernées ne sont pas à comptabiliser dans le pourcentage de 40 % prévu à l'article 14bis].

[inséré par l'article 13, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

[alinéas 3 et 4 remplacés par l'article 21 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

Sous-section 5 : Procédure d'octroi du logement

Article [15.1.] § 1^{er}. Le candidat locataire auquel la visite d'un logement adapté est proposée est averti de cette proposition par lettre recommandée à la poste ou remise contre accusé de réception.

Si dans les cinq jours ouvrables, il ne réserve aucune suite à cette lettre, sa candidature est [radiée du registre], sauf s'il justifie son attitude [dans les quinze jours].

§ 2. A l'occasion de la visite visée au § 1^{er}, le candidat locataire doit confirmer que ses revenus afférents à l'année de référence ne dépassent pas les montants mentionnés à l'article 4 § 1^{er} et que les conditions visées à l'article 4 § 2 sont toujours remplies.

De plus, le candidat locataire doit, par la même occasion, confirmer son statut vis-à-vis des règles d'attribution fixées aux articles 8, 9 et 10 du présent arrêté.

[Si sa candidature ne répond plus aux conditions d'admission susvisées, celle-ci est selon le cas rejetée ou radiée du registre] .

§ 3. Le candidat locataire bénéficie d'un délai de trois jours ouvrables après la visite du logement qui lui est proposé pour faire connaître sa décision à la société. Si le candidat locataire s'abstient de formuler sa position à l'échéance du délai imparti, sa candidature est [radiée du registre [de Bruxelles-Capitale], sauf s'il justifie son attitude dans les cinq jours ouvrables.

§ 4. Le candidat locataire en faveur duquel l'attribution définitive d'un logement a été décidée doit en être avisé par lettre recommandée à la poste. S'il ne réserve aucune suite à cette proposition d'attribution dans un délai de trois jours ouvrables après réception de celle-ci ou s'il refuse le logement qui en fait l'objet, sa candidature doit être radiée du registre.

[§ 5 – Au cas où la société notifie dans un même courrier, la proposition de visite et l'attribution définitive, irrévocable sous réserve des vérifications prévues au § 2, le candidat dispose d'un délai de huit jours ouvrables pour établir qu'il remplit toujours les conditions prévues au § 2, et pour accepter ou refuser, pour un motif acceptable, le logement proposé. A défaut, sa candidature est radiée du registre sauf s'il justifie son attitude dans les 15 jours.

§ 6 –Lorsque le ménage candidat devient locataire d'une société immobilière de service public, l'inscription initiale est radiée dans toutes les sociétés concernées par la demande.

§ 7 – La décision de radiation est notifiée au candidat locataire en mentionnant sa motivation et sa date. Elle entraîne l'interdiction pour le candidat de se réinscrire dans une société dans un délai de six mois].

[numérotation modifiée par l'article 17 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[§ 1, alinéa 2, modifié par l'article 13, 1^o de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§ 2, alinéa 3, remplacé par l'article 22 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[§ 3 modifié par l'article 13, 2^o de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[§§ 5, 6 et 7 insérés par l'article 13, 3^o de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[Article [15.2] § 1^{er} – Avant l'attribution, la société peut convoquer, par lettre, avec un préavis d'au moins quinze jours, le candidat afin de vérifier que sa candidature répond toujours aux conditions d'admission et aux titres de priorité repris aux articles 8 et 9 du présent arrêté.

Si sa candidature ne répond plus aux conditions d'admission, elle est radiée du registre des sociétés auprès desquelles il est inscrit. Si le candidat ne peut plus se prévaloir de certains titres de priorité, la candidature est maintenue dans le registre, sa place dans les listes d'attribution est revue en fonction du calcul des titres de priorité.

§ 2 – A cette occasion, la société peut demander au candidat de fournir les informations nécessaires à l'attribution d'un logement qui corresponde au mieux à ses attentes. S'il s'agit d'une société coopérative de locataires, le candidat signe, sous peine de rejet de sa demande par la société concernée, la charte reprenant les spécificités coopératives, telle qu'approuvée par le Ministre.

§ 3 – Si une société fait usage de la procédure mentionnée aux §§ 1^{er} et 2, elle doit le faire pour tous ses candidats locataires.

§ 4 – [Si le candidat locataire n'a pas donné suite à la convocation, la société lui envoie, par recommandé, une lettre de rappel avec un préavis de quinze jours et l'avertit que l'absence de réponse dans les quinze jours de l'envoi du recommandé entraînera le rejet de l'inscription dans cette société].

§ 5 – [La décision de rejeter le candidat dans la société concernée lui est notifiée en mentionnant sa motivation et sa date]].

[inséré par l'article 14 de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[numérotation modifiée par l'article 18 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[§ 4 remplacé par l'article 23 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[§ 5 remplacé par l'article 24 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[Article [15.3] – Le candidat locataire peut, sans être radié, refuser un logement qui présente une des caractéristiques suivantes :

- 1° un logement pour lequel le montant du loyer exigible [du complément de loyer pour logement passif, basse énergie et très basse énergie] et des charges excède les capacités financières du ménage. Dans ce cas, le candidat est tenu de fournir les éléments permettant à la société d'apprécier le bien fondé du motif invoqué ;
- 2° un logement qui présente un état constructif témoignant d'un problème important en terme de stabilité ou une humidité persistante et récurrente entraînant un trouble de jouissance, ou dont les sols et les planchers présentent des déformations ou des manques de stabilité susceptibles de provoquer des chutes ; ou dont les escaliers donnant accès aux pièces d'habitation sont mobiles, instables ou difficilement praticables ; ou dont

- les baies d'étage munies d'un système ouvrant dont le seuil (pour une porte) ou l'appui (pour une fenêtre) se situe à moins de 50 cm du plancher et ne sont pas pourvues d'un garde-fou ; ou dont les paliers, les voies d'évacuation et les baies des portes n'ont pas une largeur d'au moins 70 cm ; ou dont la hauteur libre des baies de portes est inférieure à 1 m 95 ;
- 3° un logement qui ne comprend pas au moins un point d'eau potable situé à l'intérieur du logement ;
- 4° un logement dont l'installation électrique ou la distribution du gaz présente, de façon manifeste, un caractère dangereux ou pour lequel l'occupant n'a pas accès, en permanence, aux fusibles des installations électriques ;
- 5° un logement dont le réseau d'évacuation des eaux usées n'est pas raccordé à l'égout public ou à un autre système adéquat, en bon état de fonctionnement ;
- 6° un logement dont le WC n'est pas pourvu de chasse d'eau, n'est pas à usage exclusif des occupants du logement ou est situé en dehors de l'enveloppe de l'immeuble ;
- 7° un logement qui ne comprend une salle de bain ou une douche ;
- 8° un logement qui ne comprend pas pour se chauffer, soit un chauffage central, soit un système de chauffage fixe, soit une installation qui permette son raccordement dans les pièces de séjour, en toute sécurité].
- [9° un logement qui ne présente pas la surface minimale requise en fonction du nombre d'habitants, fixée par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements] ;
- [10° un logement dont la superficie de la chambre prévue pour 2 enfants de même sexe ou de sexe différent en application de l'article 3, 1^{er} alinéa, 3° du présent arrêté est inférieure à 6m²].

[Article 15 ter inséré par l'article 15 de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[numérotation modifiée par l'article 19 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[1°, modifié par l'article 2 de l'AGRBC du 10 mai 2012, date d'entrée en vigueur le 16 juin 2012]

[9°, inséré par l'article 14 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015 et remplacé par l'article 25 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[10° inséré par l'article 26 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2016]

[CHAPITRE III – La durée du bail et les conséquences de certains événements

[chapitre III inséré par l'article 20 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2013]

Section 1^{re} – Baux ayant pris effet avant le 1^{er} janvier 2013

Article 15.4

Les baux qui prennent effet avant le 1^{er} janvier 2013 sont conclus pour une durée indéterminée.

Article 15.5

Le contrat-type de bail applicable pour ce type de bail est celui qui figure en annexe 3 du présent arrêté.

Article 15.6

Conformément à l'article [142 de l'ordonnance], le bail du locataire qui accepte un autre logement reste soumis à un contrat-type de bail d'une durée indéterminée pour autant que son bail initial ait pris effet avant le 1^{er} janvier 2013.

Le contrat-type de bail applicable au logement pris en location est celui qui est repris à l'annexe 3 du présent arrêté.

[alinéa 1^{er}, modifié par l'article 15 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

Section 2 Baux ayant pris effet au 1er janvier 2013 ou postérieurement

Article 15.7

Conformément à l'article [142 de l'ordonnance], les baux qui prennent effet le 1er janvier 2013 ou postérieurement sont conclus pour une durée déterminée de neuf ans.

[modifié par l'article 16, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

Article 15.8

Le contrat-type de bail applicable pour ce type de bail est celui qui figure en annexe 6 du présent arrêté.

Article 15.9

Conformément à l'article [142 de l'ordonnance], en dérogation à l'article 15.7 du présent arrêté, les baux conclus par des ménages comprenant une(des) personne(s) handicapée(s) et/ou une(des) personne(s) ayant atteint l'âge de 65 ans au moment de la prise d'effet du bail initial restent des baux d'une durée indéterminée.

Les locataires qui se trouvent dans cette situation signent le contrat de bail-type qui figure en annexe 3 du présent arrêté

[alinéa 1^{er}, modifié par l'article 17^r, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

Article 15.10

Conformément à l'article [142 de l'ordonnance], pour les baux conclus en vertu de l'article 15.7 du présent arrêté, la société vérifie, au terme des huit années, la situation du ménage en ce qui concerne ses revenus et sa composition.

Pour la vérification des revenus, la société tient compte des revenus qui ont servi de base pour le calcul de loyer pour les deux dernières révisions de loyer annuelles.

Pour la composition du ménage, la société demande par lettre recommandée au locataire de fournir une composition de ménage délivrée par la commune qui ne peut pas être antérieure à la date de la demande de la société. Le locataire doit transmettre cette composition de ménage dans les deux mois de l'envoi de la demande.

Les paragraphes 2 et 3 de cet article s'appliquent sans préjudice de l'article 19 §1 à 4 du présent arrêté.

[alinéa 1^{er}, modifié par l'article 18, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

Article 15.11

Conformément à l'article [142] al. 1 de l'ordonnance, au cas où les revenus du ménage, sur base de la vérification des revenus prévue à l'article 15.10 du présent arrêté, dépassent pour les deux années concernées 150 % du revenu d'admission applicable au ménage, le contrat de bail prendra fin moyennant un préavis de six mois qui sera notifié par recommandé et dont le terme coïncidera avec la fin de la neuvième année du contrat de bail.

[modifié par l'article 15 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

Article 15.12

Conformément à l'article [142] , §2, al. 1 de l'ordonnance, sans préjudice de l'application de l'article 15.14 du présent arrêté, au cas où les revenus du ménage, sur base de la vérification des revenus prévue à l'article 15.10 du présent arrêté, restent pour les deux années concernées en-dessous de 150 % du revenu d'admission applicable au ménage, le contrat de bail est prolongé automatiquement pour une période de trois ans.

La société informe, par courrier recommandé, le locataire de cette prolongation. Ce courrier doit au moins mentionner les dates de début et de fin de la période de trois ans ainsi que le moment de la prochaine vérification prévue à l'article 15.16 du présent arrêté.

[alinéa 1^{er}, modifié par l'article 20 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

Article 15.13

Conformément à l'article [142] , §2, al.1 de l'ordonnance, si au cours du préavis notifié sur base de l'article 15.11 du présent arrêté les revenus du locataire retombent sous le plafond de 150 % du revenu d'admission applicable à son ménage, le locataire pourra saisir en urgence la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale selon une procédure dont les modalités seront déterminées par le Gouvernement. Il sera précisé à cette occasion, les situations qui donnent lieu à cette possibilité.

La diminution des revenus doit être la conséquence d'une décision ou d'un événement prévisible ou imprévisible, indépendant de la volonté du locataire.

[alinéa 1^{er}, modifié par l'article 21 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

Article 15.14

Conformément à l'article [142] , §2 al.2 de l'ordonnance , au cas où il s'avère que, sur base de la vérification de la composition du ménage prévue à l'article 15.10 du présent arrêté, le ménage occupe un logement suradapté tel que défini à l'article 2, 24° du présent arrêté , la société a l'obligation de proposer dans la mesure des disponibilités un logement adapté à la nouvelle composition du ménage.

Le refus du logement proposé en vertu de l'alinéa précédent, doté d'un confort semblable et situé dans la même commune ou dans un rayon de 5 kilomètres, entraîne qu'il sera mis fin au bail existant moyennant un préavis de six mois, pour autant que le nouveau loyer ne soit pas supérieur de plus de 15 % à l'ancien loyer.

La société notifiera ce préavis de six mois au locataire en mentionnant le terme du préavis. Le terme de ce préavis doit coïncider avec la fin de la neuvième année du contrat de bail.

Si la société n'est pas en mesure de proposer au locataire un logement adapté à sa nouvelle composition du ménage, le bail existant est, sans préjudice de l'application de l'article 15.11 du présent arrêté, prolongé pour une période de trois ans.

La société informe le locataire de cette prolongation conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 15.12 du présent arrêté.

[alinéa 1^{er}, modifié par l'article 22 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

Article 15.15

Au cas où le ménage accepte le logement proposé en vertu de l'article 15.14 du présent arrêté, un nouveau contrat pour ce logement est conclu pour une période déterminée de trois ans.

Dans ce cas, il sera mis fin au contrat existant moyennant un préavis de trois mois.

La société notifiera ce préavis de trois mois au locataire en mentionnant le terme du préavis. Le terme de ce préavis doit coïncider avec la fin de la neuvième année du contrat de bail.

Article 15.16

Lorsque le bail a été prolongé ou qu'un nouveau contrat a été conclu en application respectivement des articles 15.12 et 15.15 du présent arrêté, une vérification dont question à l'article 15.10 du présent arrêté intervient à la fin de la deuxième année de chaque période de trois ans.

Chaque vérification peut donner lieu à une prolongation du bail pour une nouvelle période de trois ans.

La vérification à l'échéance de la deuxième année de chaque période de trois ans peut également donner lieu à la notification d'un préavis. Cette notification doit mentionner le terme du préavis. Le terme de ce préavis doit coïncider avec la fin du contrat de bail prolongé ou nouvellement conclu.

Article 15.17

[Conformément à l'article [142] , §3 de l'ordonnance, le locataire dont il est établi, au moment de l'expiration du terme du bail de neuf ans ou de l'expiration du terme de chaque prolongation de trois ans, que lui-même ou une des personnes faisant partie de son ménage, a entre-temps bénéficié de la reconnaissance comme personne handicapée au sens de l'article 2,9° du présent arrêté se verra proposer un bail d'une durée indéterminée. A cet effet, le locataire communique la preuve de cette reconnaissance à la société.

Cette proposition de bail à durée indéterminée doit être faite par la société nonobstant le préavis éventuellement notifié après la vérification effectuée en application de l'article 15.10 du présent arrêté.

La prise d'effet de ce bail à durée indéterminée ne peut pas intervenir avant l'expiration du terme du bail de neuf ans ou du terme de la prolongation de trois ans].

[alinéa 1^{er}, modifié par l'article 23, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015

[article remplacé par l'article 27 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

Article 15.18

Conformément à l'article [142], §3 de l'ordonnance, il est mis fin, moyennant un préavis de six mois, au bail à durée indéterminée ayant pris effet le 1^{er} janvier 2013 ou postérieurement lorsqu'il est établi que la reconnaissance comme personne handicapée du locataire ou d'une des personnes faisant partie du ménage, a pris fin postérieurement au 1^{er} janvier 2013.

Il est également mis fin, moyennant un préavis de six mois, au bail à durée indéterminée lorsque la personne reconnue handicapée soit décède postérieurement au 1^{er} janvier 2013 soit ne fait plus partie de la composition du ménage, connue de la société, postérieurement au 1^{er} janvier 2013.

La société notifiera ce préavis de six mois au locataire en mentionnant le terme du préavis.

Un bail de durée déterminée [de neuf ans] est proposé au locataire dont question [aux premier alinéa et deuxième alinéa].

[alinéas 1^{er} et 4, modifiés par l'article 24, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

Article 15.19

Conformément à l'article [142] , dernier alinéa de l'ordonnance , la durée du nouveau bail du locataire qui accepte un [autre] logement et dont le bail initial a pris effet à dater du 1er janvier 2013, ne peut, cumulée avec la durée du bail initial, en aucun cas dépasser les neuf, voire trois ans.

[Ces neuf et trois ans sont déterminés selon que le changement de logement s'effectue au cours de la période initiale de neuf ou au cours d'une période ultérieure de trois ans.]

[alinéa 1^{er}, modifié par les articles 25 et 26 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

[alinéa 2, remplacé par l'article 28 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

Titre III – Obligations et droits du locataire**CHAPITRE Ier : Obligations du locataire****Section 1re – Loyer à payer**

Article 16. § 1^{er}. Le locataire doit payer le loyer réel compte tenu des éventuelles déductions que la société immobilière de service public peut lui accorder eu égard :

- aux investissements qu'il a lui-même consentis pour son logement après qu'ils aient fait l'objet d'une approbation ;
- à une éventuelle réduction sociale spécifique.

De plus, le locataire doit payer la cotisation de solidarité lorsqu'il y est soumis.

§ 2. Le loyer de base établi par la société est le montant annuel calculé sur base d'un pourcentage du prix de revient actualisé du logement, variant entre 3 % et 10 %. Il est approuvé préalablement à son application par la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale]. Il peut être dérogé à ce pourcentage lorsque la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] réserve une suite favorable à une demande de dérogation motivée d'une société immobilière de service public ou lorsque la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] impose un régime de dérogation motivé à une société immobilière de service public.

§ 3. Le 1^{er} janvier de chaque année, la société pourra déterminer, dans les limites et selon les conditions fixées au § 2, un nouveau loyer de base, calculé en fonction du prix de revient du logement, actualisé conformément à l'article 24.

§ 4. Le montant total des loyers de base doit être compris entre 4,30 % et 6 % du prix de revient actualisé de l'ensemble des logements sociaux de la société.

[§ 2 modifié par l'article 21 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

Article 17. § 1^{er}. Le loyer réel est égal au loyer de base multiplié par le coefficient des revenus.

Les revenus pris en compte pour le loyer réel sont les revenus globalisés, visés à l'article 2, 12° du présent arrêté.

Ils sont adaptés, le 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de l'indice du mois d'août de l'année précédant l'entrée en vigueur du loyer par rapport à l'indice du mois d'août précédant l'année des revenus globalisés du ménage pour l'année de référence. Ces indices sont ceux visés à l'article 24.

Le loyer réel mensuel est égal au douzième du loyer réel.

§ 2. [Le coefficient des revenus est obtenu en divisant les revenus du ménage de l'année de référence par le revenu de référence fixé au 1^{er} janvier 2015 à [18.515,32€]]

Le quotient ainsi obtenu est calculé jusqu'à la deuxième décimale.

§ 3. A défaut de revenus pour chacun des douze mois formant l'année de référence, les revenus annuels sont calculés comme suit : multiplier par 365 le résultat de la division des revenus perçus par le nombre de jours de calendrier formant la période de perception.

§ 4. A défaut de revenus pour l'année de référence, sont pris en considération ceux de la première année suivante au cours de laquelle les revenus ont été perçus.

Lorsque les revenus de l'année de référence sont majoritairement composés de revenus de remplacement, les revenus actuels doivent être pris en considération.

[§ 2, alinéa 1^{er}, modifié par l'article 27 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015 et remplacé par l'article 29 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

Article 18. § 1^{er}. La société est tenue d'entreprendre les démarches nécessaires auprès de l'Administration des Contributions directes en vue de l'obtention de la réduction prévue à l'article 257, 3° du Code des Impôts sur les revenus 1992.

§ 2. [Le locataire bénéficie d'une diminution de loyer réel égale à :

- 1° 5 % du loyer de base pour un enfant à charge du ménage ;
- 2° 10 % du loyer de base pour deux enfants à charge du ménage ;
- 3° 20 % du loyer de base pour trois enfants à charge du ménage ;
- 4° 30 % du loyer de base pour quatre enfants à charge du ménage ;
- 5° 40 % du loyer de base pour cinq enfants à charge du ménage ;
- 6° 50 % du loyer de base pour six enfants ou plus à charge du ménage.

Cette diminution est appliquée à raison d'un douzième au loyer réel mensuel.]

§ 3. Lorsque la réduction du précompte immobilier, visée au § 1^{er}, est accordée, le montant de cette réduction est déduit de la diminution du loyer réel à octroyer en vertu du § 2.

La déduction visée à l'alinéa 1^{er} est appliquée au loyer dû pour l'antépénultième mois de l'année civile ou du bail en cours s'il ne se termine pas le 31 décembre et, si nécessaire, au loyer dû pour les mois suivants. Le cas échéant, en fin de bail, les sommes encore dues seront imputées à charge de la garantie locative visée à l'article 26.

[§ 3 bis. Le locataire bénéficie d'une diminution du loyer réel égale à 20 % du loyer de base par personne majeure reconnue handicapée composant son ménage]

§ 4. Le locataire est tenu de produire au plus tard le 31 octobre de l'année qui précède l'année au cours de laquelle la diminution visée au § 2 doit être appliquée, les pièces justificatives pour l'obtention de cette diminution.

§ 5. La diminution prévue au § 2 est calculée sur base du nombre d'enfants à charge du ménage au 31 octobre de l'année qui précède celle pour laquelle elle est accordée. Elle reste inchangée au cours d'une année civile.

§ 6. [Les diminutions calculées conformément aux §§ 2, 3 et 3 bis sont à charge de la Région de Bruxelles-Capitale sauf les diminutions pour les deux premiers enfants des ménages dont les revenus sont supérieurs aux revenus de référence tels que définis aux articles 17, § 2, et 24, qui sont à charge de la société immobilière de service public.]

§ 7. Pour pouvoir prétendre au remboursement des réductions prévues au § 6, les sociétés immobilières de service public doivent introduire une demande selon les conditions fixées à l'alinéa suivant.

Cette demande est à introduire par lettre recommandée à la poste au plus tard dans la deuxième année suivant l'exercice concerné au moyen d'un formulaire dont le modèle est établi par la Société du Logement de la Région[de Bruxelles-Capitale] et qui prévoit la mention du prescrit du § 3. Passé ce délai, toute demande sera réputée nulle et non avenue.

Les remboursements doivent intervenir au plus tard au cours du sixième mois qui suit l'introduction de la demande.

- *[le § 2 est remplacé par l'article 4 de l'A.G.R.B. du 13 mars 1997] ;*
- *[le § 3 bis est inséré par l'article 5 de l'A.G.R.B.C. du 13 mars 1997 et remplacé par l'article 30 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]*
- *[le § 6 est remplacé par l'article 6 de l'A.G.R.B.C. du 13 mars 1997 (M.B. : 22 avril 1997)]*
- *[le § 7 est modifié par l'article 22 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]*

Article 19. § 1^{er}. Lorsque les revenus du ménage se trouvent réduits d'au moins 20 % par rapport à ceux dont il a été tenu compte pour la fixation du loyer réel, le locataire peut demander, à tout moment, l'adaptation du loyer réel à cette réduction.

La demande doit être adressée à la société par lettre recommandée à la poste au plus tard le quinzième jour du mois suivant celui de l'adaptation des revenus du ménage.

Elle doit être accompagnée des pièces justificatives de chacun des revenus actuels du ménage. Le loyer adapté entre en vigueur le premier jour ouvrable du deuxième mois suivant celui de l'introduction de la demande et est d'application jusqu'à la révision annuelle suivante des loyers.

§ 2. Lorsque les revenus du locataire se trouvent réduits du seul fait de sa mise à la retraite, et pour autant qu'il n'exerce aucune activité rémunératrice annexe, une demande d'adaptation du loyer réel à cette réduction peut être introduite, dans les formes prescrites au paragraphe précédent, et cela même si la diminution des revenus n'atteint pas 20 %.

L'adaptation prend cours le premier jour ouvrable du deuxième mois suivant celui de l'introduction de la demande et est d'application jusqu'à la révision suivante.

§ 3. En cas de modification de la composition du ménage ayant une répercussion sur ses revenus, le locataire peut demander l'adaptation de son loyer réel, selon les modalités prévues au § 1^{er}, et cela même si la diminution n'atteint pas 20 %. L'adaptation prend cours le premier jour du deuxième mois suivant celui de l'introduction de la demande et est d'application jusqu'à la révision suivante.

§ 4. Lorsque la société constate une quelconque fraude ou dissimulation dans la déclaration des revenus du ménage ou de sa composition familiale, elle peut, à tout moment, porter le loyer à la valeur locative normale du logement, augmenté du montant maximal de la cotisation de solidarité, lorsque celle-ci est due. Cette majoration est d'application immédiate jusqu'à la révision suivante. Elle peut également être appliquée pour toute période pendant laquelle une réduction du loyer réel a été obtenu indûment. Le locataire est averti par pli recommandé de toute majoration de son loyer réel opérée en application du présent paragraphe.

Article 20. § 1^{er}. [Le loyer réel, après application de l'article 18, ne peut être inférieur à la moitié du loyer de base.

Toutefois, lorsque la moitié du loyer de base est supérieure à un montant de :

- 1.354,83 € au 1^{er} janvier 2015 pour les logements comprenant une seule chambre, ainsi que pour les flats ou studios ;
- 1.655,90 € au 1^{er} janvier 2015 pour les logements comprenant deux chambres ;
- 2.107,51 € au 1^{er} janvier 2015 pour les logements comprenant trois chambres ;
- 2.408,58 € au 1^{er} janvier 2015 pour les logements comprenant quatre chambres ou plus, la limite inférieure est ramenée à ces montants.]

§ 2. [Le loyer réel, après application de l'article 18, ne peut être :

1° en tout cas, inférieur à [1.017,82 EUR] par an. Ce montant fixé au 1^{er} janvier 2015 est revu aux dates et suivant les modalités prévues à l'article 24 ;

[2° supérieur à 20 % des revenus du ménage pour autant qu'ils soient inférieurs au revenu de référence et que le ménage n'occupe pas un logement présentant une chambre excédentaire au moins par rapport à la définition de logement adapté de l'article 3 du présent arrêté à moins qu'il ait introduit une demande de mutation sans qu'un logement adapté ne lui ait été proposé.

Le ménage perd le droit au plafonnement de son loyer à 20 % de son revenu s'il refuse le logement qui lui est proposé dans le cadre de sa demande de mutation. Ce logement doit présenter conformément à l'article 140 de l'ordonnance les caractéristiques suivantes :

- confort semblable ;
- situé dans un rayon de 5 km ou dans la même commune ;
- dont le loyer n'est pas supérieur de 15 % à l'ancien loyer ;]

Le loyer ne peut être diminué à un niveau inférieur à la moitié du loyer de base ni, en tout cas, au montant visé au point 1°.

[2° bis supérieur à 22 % des revenus du ménage pour autant qu'ils soient situés entre le revenu de référence et le revenu d'admission et que le ménage n'occupe pas un logement présentant une chambre excédentaire au moins par rapport à la définition de logement adapté de l'article 3 du présent arrêté à moins qu'il ait introduit une demande de mutation sans qu'un logement adapté ne lui ait été proposé.

Le ménage perd le droit au plafonnement de son loyer à 22 % de son revenu s'il refuse le logement qui lui est proposé dans le cadre de sa demande de mutation. Ce logement doit présenter conformément à l'article 140 de l'ordonnance les caractéristiques suivantes :

- confort semblable ;
- situé dans un rayon de 5 km ou dans la même commune ;
- dont le loyer n'est pas supérieur de 15 % à l'ancien loyer ;]

Le loyer ne peut être diminué à un niveau inférieur à la moitié du loyer de base ni, en tout cas, au montant visé au point 1°.

3° supérieur à la valeur locative normale du logement, établie annuellement sur base d'un coefficient appliqué au loyer de base et variant entre 110 et 300 % du montant de ce loyer suivant la décision du Conseil d'administration de la société].

§ 3. Le montant des valeurs locatives normales de l'ensemble des logements sociaux de la société doit être établi annuellement sur base d'un coefficient appliqué au montant total des loyers de base et variant entre 150 et 300 % de ce montant total suivant la décision du Conseil d'administration de la société et approuvé par la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] .

§ 4. Si le loyer réel visé aux §§ 1^{er}, 2 et 3 du présent article dépasse de plus de 20 % le loyer réel du mois d'août de l'année précédente, la société peut, après avis du délégué social de la [Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale], réduire de 50 % l'augmentation du loyer pendant les six premiers mois de l'année. Toutefois, si les revenus du ménage sont inférieurs au revenu de référence, cette réduction de 50 % peut être accordée par la société, après avis du délégué social de la société immobilière de service public, pendant au maximum trois ans.

[le § 1 est complété par l'article 7 de l'A.G.R.B.C. du 13 mars 1997 et modifié par l'article 23 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013 et remplacé par l'article 31 § 1^{er} de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[le 1^o du § 2, modifié par l'article 28 § 1^{er} de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

[le 2^o du § 2, remplacé par l'article 28 § 2, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

[le 2^o bis du § 2 est inséré par l'article 8 de l'A.G.R.B.C. du 13 mars 1997 (M.B. : 22 avril 1997) et remplacé par l'article 28 § 3 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2015]

[§ 2 remplacé par l'article 31 § 2 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[le § 3 est modifié par l'article 24 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

Article 21. Pour l'établissement du loyer réel, augmenté du montant de la cotisation de solidarité, lorsque celle-ci est due, le locataire doit fournir annuellement à la société, toutes les données relatives à la situation familiale et pécuniaire du ménage.

Article 22. § 1^{er}. Lors de chaque révision du loyer de base et des revenus de référence, le loyer réel est revu compte tenu des revenus du ménage afférents à l'avant-dernière année précédant l'année antérieure de la révision.

Avant le début du troisième mois précédant celui à partir duquel la révision produira ses effets, la société de logement est tenue de demander aux locataires de lui communiquer les pièces justificatives desdits revenus.

§ 2. Le locataire qui souhaite que son loyer réel ne soit pas porté d'office à la valeur locative normale du logement augmenté du montant maximal de la cotisation de solidarité, doit faire parvenir les pièces requises avant la fin du mois suivant celui où la demande lui en a été faite.

Si passé ce délai, la société de logement n'est pas en possession desdits documents ou n'a qu'une partie de ceux-ci, elle envoie par recommandé une lettre de mise en demeure au locataire. Les frais de mise en demeure seront mis à charge du locataire.

Sous peine de nullité, cette mise en demeure informe le locataire que la société de logement n'est pas en possession des documents souhaités et que faute pour lui de les remettre dans les quinze jours de la réception de la mise en demeure, elle portera d'office le loyer à la valeur locative normale, augmentée du montant maximal de la cotisation de solidarité.

Au cas où le locataire réagirait en dehors du délai prescrit, la valeur locative normale augmentée du montant maximal de la cotisation de solidarité reste le loyer dû par le locataire jusqu'au premier jour du deuxième mois suivant la date de réception par la société des pièces justificatives, et, en tout cas, jusqu'au 1^{er} mars de l'année suivant celle de la collecte des informations relatives aux revenus.

[Section 1 bis – Complément de loyer pour logement suradapté]

[Article 22 bis. Lorsqu'un ménage occupe un logement suradapté, le loyer réel est majoré d'un complément par chambre, à partir de la deuxième chambre excédentaire.

Ce complément est de 4 % des revenus annuels du ménage, sans pouvoir dépasser la limite de [594,94 €] par an. Il est dû à raison de 1/12^{ème} par mois en même temps que le loyer mensuel réel.

Toutefois ce complément n'est pas dû :

- pour les chambres dont la surface est inférieure à 6m² ;
- lorsqu'un des membres du ménage est âgé de 70 ans ou plus ;
- lorsque le locataire a introduit une demande de mutation vers un logement adapté.]
- [- lorsqu'au 1^{er} janvier 2016, le logement était considéré comme adapté selon les normes en vigueur avant le 1^{er} janvier 2015 et pour autant que ces normes continuent à être respectées].

[Titre et article 22 bis insérés par l'article 9 de l'A.G.R.B.C. du 13 mars 1997 (M.B. : 22 avril 1997)]

[alinéa 2 modifié par l'article 25 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur : 1er janvier 2013]

[alinéa 3, 4^e tiret, ajouté par l'article 38 § 2 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

Remarque : Le Conseil d'Etat, par un arrêt du 29 mars 2001, a annulé le chiffre 70 à l'alinéa 3, 2^{ème} tiret, de l'article 22 bis en se basant sur l'article 5, § 3, de l'ordonnance du 9 septembre 1993. Cet article 5 de l'ordonnance prévoit la non application du système de mutation aux personnes âgées de plus de soixante ans. Il résulte de cet arrêt que les ménages dont l'un ou plusieurs des membres ont au moins soixante ans sont exonérés du supplément de loyer pour logement suradapté. Il en va de même pour les personnes handicapées.

[Section 1 ter – Complément de loyer pour logement passif, basse énergie ou très basse énergie]

[Article 22 ter. Lorsqu'un ménage occupe un logement passif, basse énergie ou très basse énergie, le loyer réel est majoré d'un complément.

Ce complément tient compte des performances énergétiques du logement et des gains que celles-ci devraient permettre en termes de chauffage.

Il résulte de la multiplication entre les données suivantes :

1. la consommation annuelle moyenne de gaz d'un logement pour le chauffage par m² ; cette statistique est définie par arrêté ministériel annuel sur proposition de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ; elle tient compte notamment de la typologie du logement ;
2. le nombre de m² du logement passif, basse énergie ou très basse énergie en question ;
3. le tarif social du gaz de l'année écoulée ;
4. le pourcentage de 40 % pour les logements passifs, de 25 % pour les logements basse énergie et de 35 % pour les logements très basse énergie.

Il est dû à raison de 1/12^e par mois en même temps que le loyer mensuel réel. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale communique les paramètres 1 et 3 aux Sociétés avant le 31 août de chaque année en vue d'une application pour le calcul du loyer au 1^{er} janvier qui suit, par voie de circulaire.

Les Sociétés seront tenues de consacrer 95 % des recettes générées grâce à ce complément de loyer à des investissements améliorant l'efficacité énergétique du bâti de leur patrimoine respectif.

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale assure le contrôle de l'affectation de ces recettes sur base des modalités qu'elle définit.

Le complément de loyer sera comptabilisé en supplément du loyer réel.

S'il s'avère après analyse que l'économie d'énergie n'est pas réalisée suite à des vices de construction, la Société en informe la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale qui peut octroyer une dérogation sur base d'une analyse technique des logements concernés. Cette dérogation pourra donner lieu à une exonération partielle, voire totale du paiement du complément de loyer et le cas échéant, avoir un effet rétroactif.]

[Section 1^{ter} et article 22 ter insérés par l'article 3 de l'AGRBC du 10 mai 2012, date d'entrée en vigueur le 16 juin 2012]

Section 2. – Cotisation mensuelle de solidarité

Article 23. § 1^{er}. La valeur régionale moyenne visée à l'article [143, § 3], de l'ordonnance, est définie dans la grille régionale qui figure en annexe 4.

§ 2. Les zones dégradées visées à l'article [143 § 3], de l'ordonnance, correspondent aux périmètres renforcés de développement du logement tels que définis dans le Plan régional de Développement.

§ 3. Le montant de la cotisation mensuelle de solidarité est applicable aux locataires à raison de 20 % de son montant total, lors de la première année d'application. Ce montant est, ensuite, augmenté, chaque année, de 20 % du montant total précité.

[Il est dû à raison de 1/12 ème par mois en même temps que le loyer réel mensuel].

[§ 1^{er} modifié par l'article 29, § 1^{er}, de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

[§ 2 modifié par l'article 26 de l'A.G.R.B.C du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013 et par l'article 29, § 2 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2014]

[§ 3,alinéa 2, inséré par l'article 10 de l'A.G.R.B.C du 13 mars 1997]

Section 3. – Indexation

Article 24. [Les montants dont question aux articles 3 , alinéa 4, [4 § 1er], 14 § 1^{er}, 16 § 3, 17 § 2, [20 § 1^{er}, § 2, 1°, 22bis et 26 § 2], et à l'annexe 4 sont liés à l'indice santé .

Ils sont adaptés chaque année au 1^{er} janvier en fonction de la hausse ou de la baisse exprimée en pour-cent de l'indice santé du mois d'août de l'année qui précède la révision par rapport à l'indice santé du mois d'août de l'année précédente].

[alinéa 1 modifié par l'article 16 de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

[alinéa 1 modifié par l'article 4 de l'A.G.R.B.C. du 6 mars 2008, date d'entrée en vigueur le 5 juin 2008]

[alinéa 1 modifié par l'article 27 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2014]

[alinéa 1, modifié par l'article 30 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

[article 24 remplacé par l'article 32 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015].

Section 4. – Notification du loyer révisé

Article 25. Lors de chaque révision du loyer réel, la société est tenue de communiquer au locataire, selon les modalités prévues au bail, le montant révisé du loyer réel augmenté, lorsque celle-ci est due, de la cotisation de solidarité.

Section 5. – La garantie locative

[Article 26 § 1er. En garantie de la bonne exécution de ses obligations, le locataire verse à la société une somme équivalente à 2 ou 3 mois de loyer selon la forme de garantie prévue à l'article 10, §1^{er}, du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2, du Code civil.

§ 2. En dérogation au §1^{er}, la garantie locative ne peut être inférieure à 356 € ni supérieure à 1.068 €.

§ 3. En dérogation au §1^{er} et avec l'accord de la société, les montants libérés des parts sociales d'un coopérateur membre de la société immobilière de service public peuvent servir de garantie locative. Dans ce cas, la libération des parts doit au moins atteindre le montant minimum prévu au §2.]

[article 26 est remplacé par l'article 5 de l'A.G.R.B.C. du 6 mars 2008 , date d'entrée en vigueur le 5 juin 2008]

Article 27. La garantie et les intérêts éventuels seront restitués au locataire, ou en cas de décès à ses héritiers ou ses ayants droit, à l'expiration du contrat, après qu'il a rempli ses obligations envers la société. Il ne peut être disposé du compte de garantie, qu'au profit de l'une ou de l'autre des parties, moyennant production soit d'un accord écrit, établi postérieurement à la conclusion du bail, soit d'une copie conforme de l'expédition d'une décision judiciaire.

Section 6. – Redevances et charges locatives

Article 28. Les redevances et charges locatives comprennent :

- 1° les fournitures, frais de personnel et de fonctionnement relatifs au menu entretien, les menues réparations et le nettoyage des parties communes ;
- 2° les fournitures, frais de personnel et de fonctionnement relatifs à l'entretien des espaces verts ;
- 3° les rémunérations et cotisations sociales du concierge ou surveillant, payées par la société, à l'exclusion du salaire en nature, étant entendu que ces frais ne peuvent être cumulés à ceux visés au 1° s'ils se rapportent au travail de la même personne ;

-
- 4° les frais relatifs au menu entretien et au contrôle des ascenseurs, de l'installation du chauffage central, en ce compris le ramonage des cheminées, et du système de ventilation ;
- 5° les frais relatifs à l'enlèvement des immondices et des objets encombrants ;
- 6° les frais relatifs à la location, au relevé et à l'entretien des compteurs de consommation d'eau et d'énergie ;
- 7° les frais relatifs au menu entretien de l'antenne radiotélévision collective ;
- 8° les abonnements à la radio et télédistribution, pour autant que ceux-ci soient payés par la société ;
- 9° les frais relatifs à la consommation d'eau, de gaz, d'électricité, de mazout ayant trait au logement, pour autant qu'ils soient payés par la société, ainsi que ceux ayant trait aux parties communes ;
- 10° les frais relatifs aux travaux de réparation effectués par la société qui, conformément aux dispositions du contrat de bail, sont à charge du locataire ;
- 11° l'amortissement de l'antenne radiotélévision collective et des chauffe-eau, frigos et cuisinières mis à la disposition des locataires par la société ;
- 12° les frais résultant des contrats conclus par la société au profit des locataires.

Article 29. § 1^{er}. Le montant des redevances et charges locatives à charge de chaque locataire est fixé comme suit :

- les frais visés à l'article 28 , 1° à 7° et 12° sont répartis de manière égale entre le nombre de logements auxquels ils se rapportent ;
- les frais visés à l'article 28, 8° sont répartis de manière égale entre les locataires qui font usage de la distribution.

§ 2. La consommation visée à l'article 28, 9° est répartie comme suit :

-
- 1° s'il existe des compteurs individuels par logement, la consommation de ces logements est déterminée d'après les compteurs individuels et la consommation des parties communes est répartie de manière égale entre le nombre de logements ;
- 2° s'il n'existe qu'un compteur collectif, la consommation est répartie comme suit :
- 80 % sont répartis sur base de la superficie des logements ou sur base du relevé des appareils de mesurage individuel ;
 - 20 % sont répartis de manière égale entre le nombre de logements.

§ 3. Les frais visés à l'article 28, 10° sont imputés au locataire qui les a occasionnés.

Les frais visés à l'article 28, 11° sont à charge du locataire dont le logement est raccordé ou équipé, à raison de 1 % par mois du prix de revient de l'antenne et des appareils.

Article 30. Les redevances et charges locatives doivent correspondre à des frais réels de la société et sont imputées aux locataires sur base de documents probants. Elles doivent être comptabilisées sur un compte distinct de celui des loyers.

Article 31. § 1^{er}. Le paiement des redevances et charges locatives est effectué au moyen de provisions mensuelles. Sauf stipulation contraire au contrat de bail, le paiement s'effectue en même temps que celui du loyer.

Lors de l'établissement du montant de la provision et avant d'y apporter toute modification, la société doit transmettre au locataire une estimation détaillée et fidèle à la réalité des composantes de ce montant, et ceci par simple lettre.

§ 2. A l'échéance annuelle fixe, la société procède à une régularisation sur base de pièces justificatives relatives à la période concernée.

§ 3. A chaque régularisation, le locataire reçoit un décompte détaillé et le nouveau montant de la provision lui est notifié. Le montant de la régularisation est payé en même temps que cette provision.

Article 32. Le locataire, ou son représentant muni d'une autorisation écrite dont la signature est légalisée, a le droit de prendre connaissance, dans le mois qui suit la communication du montant de la régularisation visée à l'article 31, § 2, par des pièces justificatives visées à l'article 31, § 2.

Article 33. Nulle autre redevance ou charge locative que celle reprise par le présent arrêté ne peut être mise à charge du locataire par la société.

CHAPITRE 2. – Droits du locataire

Section 1^{re}. – Améliorations et constructions

Article 34. Le locataire ne peut procéder à aucune transformation du bien loué sans l'accord écrit et préalable de la société, faute de quoi celle-ci pourrait exiger le rétablissement des lieux dans leur état initial, voire, en l'absence de réaction du locataire, à la suite d'une mise en demeure, y faire procéder elle-même aux frais du locataire.

Section 2. – Accès à l'information

Article 35. Les conditions d'admission, les règles d'attribution, les règles de priorités, le contrat-type de bail, et le jour et les heures où il peut consulter le registre d'inscription doivent être communiqués au candidat locataire lors de l'introduction de sa demande ainsi que le nom et les coordonnées du délégué social désigné auprès de la société immobilière de service public.

La Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] établira un document-type reprenant les informations générales dont question à l'alinéa précédent. Celui-ci sera complété des modalités pratiques, propres à la société concernée, qui sont visées à l'alinéa précédent.

Toutes les informations relatives au mode de calcul du loyer, des redevances et des charges locatives sont, chaque fois, communiquées au locataire selon le formulaire type de la Société du Logement de la Région [de Bruxelles-Capitale] .

Sans préjudice des dispositions de l'ordonnance du 30 mars 1995 relative à la publicité dans l'administration, le locataire peut prendre connaissance, au siège de la société, des éléments relatifs à son loyer réel, ses redevances et ses charges locatives, lors de chacune de leurs modifications et au moins une fois par an, aux jours et heures fixés par la société.

[alinéas 2 et 3 modifiés par l'article 28 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

Article 36. Les informations visées à l'article 35 sont obtenues sur demande faite soit sur place, soit par écrit.

Lorsqu'il sollicite l'accès à un document écrit, le demandeur précise s'il entend consulter celui-ci sur place ou obtenir communication d'une copie au prix coûtant.

La société à laquelle la demande est adressée dispose d'un délai de trente jours pour répondre par écrit au demandeur. Lorsqu'à l'expiration du délai indiqué, il n'a pas été donné suite à la demande, le demandeur peut exercer les recours prévus [à l'article 76 de l'ordonnance].

[alinéa 3 modifié par l'article 29 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013 et par l'article 31 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2015]

[Article 37 §1^{er}. Les sociétés ne peuvent recueillir que les données strictement nécessaires à la mise en œuvre des dispositions du présent arrêté, applicables aux locataires.

§2. Aucune communication d'informations individuelles recueillies par les SISF relatives aux locataires ne peut être faite, sans l'accord écrit et préalable de ceux-ci].

[remplacé par l'article 33 § 2 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[Section 3. – Droits du locataire

Article 38. Le locataire peut à tout moment, par lettre recommandée, mettre fin au contrat moyennant un préavis de trois mois prenant cours le premier jour du mois suivant celui au cours duquel il a été notifié.

Article 39. La société bailleuse peut notifier, par lettre recommandée motivée, sa décision de mettre fin au bail].

[section 3 insérée par l'article 35 § 1^{er} de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[TITRE IV. – Comité de Vigilance

Article 40. Il est créé un comité de vigilance chargé de contrôler et de garantir le respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la transmission des données des candidats-locataires et des locataires ainsi qu'aux dispositions liées à la récolte des données des locataires. Le comité est présidé par le Ministre ou par son représentant. Il est en outre composé de 3 représentants de la Société du Logement de la Région bruxelloise et de 4 personnes nommées par le Gouvernement sur proposition des fédérations représentatives des sociétés. Le comité établit ses règles de fonctionnement. Celles-ci sont approuvées, sur avis du Conseil d'administration de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, par le Gouvernement. Le secrétariat du comité est assuré par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale].

[Titre IV inséré par l'article 36 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

Titre V. – Dispositions finales

[Article 42 (lire 41)]. Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 décembre 1993 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public, tel que modifié par les arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 décembre 1994, 14 décembre 1995 et 21 décembre 1995.

[renumérotation par l'article 35 § 2 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

[Article 43 (lire 42)]. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 1997, à l'exception de la sous-section 4 – articles 13 et 14 – qui entre en vigueur le jour de sa parution au *Moniteur belge*.

[renumérotation par l'article 35 § 2 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

Bruxelles, le 26 septembre 1996.

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président,

Ch. PICQUE.

Le Secrétaire d'Etat,

E. TOMAS.

ANNEXE 1

[...]

[supprimée par l'article 17 de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

ANNEXE 2

[...]

[supprimée par l'article 17 de l'A.G.R.B.C. du 20 septembre 2001, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002]

ANNEXE 3 – Contrat type de bail (à durée indéterminée)

Publiée au Moniteur belge du 14 novembre 1996 en annexe 3 à l'A.G.R.B.C. Du 26 septembre 1996

[modifiée par l'article 5 de l'A.G.R.B.C. du 19 février 2004, date d'entrée en vigueur le 3 avril 2004].

[modifiée par l'article 3 de l'A.G.R.B.C. du 6 mars 2008, date d'entrée en vigueur le 5 juin 2008].

[remplacée par l'article 30 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[modifiée par l'article 32 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

[remplacée par l'article 41 § 1^{er} de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

ANNEXE 4

Publiée au Moniteur belge du 14 novembre 1996 en annexe 4 à l'A.G.R.B.C. Du 26 septembre 1996

ANNEXE 5 – Contrat type de bail à réhabilitation

Publiée au Moniteur belge du 14 novembre 1996 en annexe 5 à l'A.G.R.B.C. du 26 septembre 1996

[remplacée par l'article 31 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[ANNEXE 6 – Contrat type de bail à durée déterminée]

[insérée par l'article 32 de l'A.G.R.B.C. du 13 décembre 2012, date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013]

[modifiée par l'article 33 de l'A.G.R.B.C. du 6 novembre 2014, date d'entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2015]

[remplacée par l'article 41 § 2 de l'AGRBC du 17 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 24 septembre 2015]

Arrêté du 20 septembre 2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public concernant la mise en place du système d'inscriptions multiples

EXTRAIT

Article 18 – Dispositions transitoires :

§ 1 – Les dispositions des articles 4 et 5 ne sont appliquées aux candidats locataires inscrits avant l'entrée en vigueur du présent arrêté qu'après la mise en œuvre des dispositions prévues aux §§ 2 à 4 du présent article.

§ 2 – Une demande de confirmation de la candidature est adressée aux candidats ayant introduit une demande avant l'entrée en vigueur du présent arrêté est adressée dans les délais fixés par le Gouvernement et au plus tard au 31 mai 2002.

§ 3 – Dans les délais fixés par le Gouvernement et au plus tard le 31 octobre 2002, la Société du Logement de la Région bruxelloise écrit à tous les candidats ayant introduit, avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, plusieurs demandes distinctes de logement social auprès de différentes sociétés.

Ce courrier les invite à opter pour une société de référence. A défaut de réponse dans un délai d'un mois, la société auprès de laquelle le candidat est inscrit depuis le plus longtemps est désignée comme société de référence.

§ 4 – Dès l'incorporation du candidat dans la base de données régionale, l'ensemble des dispositions contenues dans le présent arrêté lui sont applicables.

Article 19 – Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2002.

Arrêté du 13 décembre 2012 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public.

EXTRAIT

Article 33 – Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2013 à l'exception de l'article 27 qui entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2014.

Arrêté du 17 septembre 2015 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les Sociétés immobilières de service public.

EXTRAIT

Article 38 § 1^{er}. Les dispositions de l'article 2 ; §1^{er}, de l'A.G.R.B.C. du 6/11/2014 modifiant l'article 3, 1^{er} alinéa 3°, de l'AGRBC du 26/09/1996 sont mises à néant pour les locataires entrés en cette qualité dans une société avant le 1^{er} janvier 2015 et qui n'occuperaient plus à cette date un logement adapté à la composition e leur ménage consécutivement à l'entrée en vigueur des dispositions modifiant la définition du logement adapté.

Article 39. Les modifications apportées aux articles 6, §2, alinéa 3 et 9, §4, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 s'appliquent, pour les dossiers de candidatures actifs à la date d'entrée en vigueur de ces modifications, également à toute extension du choix de communes et/ou de sociétés qui est intervenue avant la date d'entrée en vigueur de ces modifications.

Article 40 § 1^{er}. Les forme et délai de notification d'une radiation décidée par une société en application de l'article 6 § 4 de l'AGRBC du 26/09/1996 ne s'appliquent qu'aux radiations décidées à partir du 1^{er} janvier 2015

Article 40 § 2. Le délai d'introduction d'une plainte contre une radiation ne s'applique qu'aux plaintes concernant des radiations décidées et notifiées à partir du 1^{er} janvier 2015