



**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

- Présents** Joël Riguelle, *Bourgmestre-Président* ;  
Jean Marie Colot, Michaël Vander Mynsbrugge, Vincent Riga, Marc Vande Weyer, Pierre Tempelhof, Agnès Vanden Bremt, *Echevins* ;  
Monique Dupont, Peter Decabooter, Christian Boucq, Marc Ghilbert, Marie Kunsch, Fatiha Metioui-Amanzou, Chantal Dubocage, Said Chibani, Luc Demullier, Ndongo Diop, Vincent Lurquin, Katia Van den Broucke, Nicolas Pantidis, François Robe, Dirk Moors, Maude Van Gyseghem, *Conseillers communaux* ;  
Philippe Rossignol, *Secrétaire communal*.
- Excusés** Stéphane Tellier, *Echevin* ;  
Marc Hermans, Yonnet Polet, Nicolas Stassen, *Conseillers communaux* ;  
Jean-François Culot, *Président du CPAS*.

**Séance du 18.06.15**

---

**#Objet : Règlement complémentaire d'attribution des logements communaux - Adaptations#**

---

Séance publique

**AFFAIRES DU TERRITOIRE**

**Propriétés communales**

LE CONSEIL,

Vu les articles 117 et 232 de la Nouvelle Loi Communale;  
Vu l'Ordonnance du 11 juillet 2013 modifiant l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code Bruxellois du Logement et spécialement les articles 2, 24 à 33 et 124,8° du Code Bruxellois du Logement;  
Vu que ces nouvelles dispositions réglementaires sont entrées en vigueur le 1er juillet 2014;  
Vu le règlement complémentaire d'attribution des logements communaux, adopté par le Conseil communal du 31.03.2011;  
Considérant qu'il est obligatoire d'adapter le règlement d'attribution des logements communaux aux nouvelles directives;  
Vu ces motifs;  
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

ARRETE ce qui suit:

Article 1:

Le règlement complémentaire d'attribution des logements communaux, adopté par le Conseil communal du 31.03.2011, est abrogé.

Article 2:

Un nouveau règlement d'attribution des logements communaux, qui intègre les nouvelles dispositions légales et qui s'énonce comme suit, est approuvé:

"Article 1. Généralités et définitions

§1.

Le présent règlement s'applique à tous les logements offerts en location par la Commune au sens de l'article 26 du Code Bruxellois du Logement (ci-après « le Code »), à l'exception des logements de transit tels que définis par l'article 2,24° du Code.

§2.

Au sens du présent règlement, il faut entendre par:

1° Logement communal: la maison individuelle ou l'appartement aménagé pour l'habitation d'un ménage, en ce compris les dépendances et accessoires éventuels, mis en location par la Commune;

2° Logement insalubre: le logement qui a été déclaré inhabitable ou reconnu insalubre, non améliorable ou qui est destiné à être démolé par application d'un arrêté du Bourgmestre pris sur base des articles 133 et 135§2 de la Nouvelle Loi Communale, soit d'une décision de la Direction de l'inspection régionale du logement par application du Code Bruxellois du Logement;

3° Logement adapté: le logement conçu pour un type déterminé de ménage conformément aux normes établies à l'article 6 du présent arrêté;

4° Candidat locataire: la personne ou les personnes qui introduisent une candidature en vue de prendre en location un logement communal;

5° Locataire: la personne ou les personnes qui constituent un ménage ou en font partie et qui concluent un contrat de bail avec la Commune;

6° Ménage: la personne qui habite seule ou les personnes qui habitent ensemble de fait, même à défaut d'être inscrit au registre de la population à cette adresse;

7° Registre: le registre dans lequel les candidats locataires sont inscrits par la Commune. Celui-ci peut faire l'objet d'une gestion informatisée;

8° Personne handicapée: la personne considérée comme handicapée conformément à l'article 135, premier alinéa du Code des impôts sur les revenus;

9° Enfant à charge:

- L'enfant placé sous la responsabilité d'un des membres du ménage qui est allocataire des allocations familiales;
- L'enfant handicapé est compté pour deux enfants à charge;

10° 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. 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; les revenus se rapportent à l'avant-dernière année précédant celle de l'accession au logement communal;

11° Sont également considérés comme revenus, le montant du revenu d'intégration sociale ou des aides sociales équivalentes, les allocations familiales 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 1er 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 accordée une allocation ordinaire qui a pris cours après le 31 décembre 1974 mais avant le 1er juillet 1987;

12° Revenus du ménage: les revenus globalisés de tous les membres du ménage, à l'exception de ceux des enfants à charge; toutefois les revenus de la personne handicapée, de l'enfant de moins de 21 ans ne sont comptés que pour moitié;

13° Droit de propriété immobilière: tout droit de propriété immobilière (pleine propriété, usufruit, emphytéose ou droit de superficie) dont le candidat locataire ou un membre de sa famille est titulaire en Belgique ou à l'étranger.

## Article 2. Candidatures

### §1.

Les demandes de logement sont introduites au moyen du formulaire établi en annexe 1.

Le formulaire est 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 à la Commune par lettre recommandée 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 de l'introduction de la candidature.*

§2.

*Le candidat-locataire communique dans un délai maximal de deux mois toute modification de la composition de ménage, tout changement d'adresse ou toutes autres informations qui modifieraient son inscription originale, faute de quoi sa candidature pourra être radiée.*

*Le candidat-locataire confirme sa candidature annuellement, à la date anniversaire de son inscription.*

*Si le candidat-locataire ne le fait pas, la Commune l'informe par courrier recommandé qu'il sera radié du registre si il ne confirme pas sa candidature dans le mois de réception du courrier.*

Article 3. Conditions d'admission

§1.

*Le candidat locataire ne peut être titulaire d'un droit de propriété immobilière.*

§2.

*En outre, le loyer représente moins de 40 % des revenus du ménage, sans préjudice de l'application de l'arrêté du Gouvernement du 6 mars 2008 instituant une allocation loyer.*

§3.

*Le candidat et son ménage doivent être inscrits dans le registre de la population ou des étrangers.*

§4.

*Les revenus du candidat et de son ménage ne peuvent dépasser les plafonds de revenus nets imposables tels que fixés par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.*

§5.

*Le candidat doit avoir rempli toutes les obligations envers son propriétaire précédent.*

§6.

*Le candidat-locataire doit être majeur, être mineur anticipé ou mineur mis en autonomie (le mineur mis en autonomie est la personne âgée de moins de dix-huit ans qui bénéficie d'une mesure de suivi en logement autonome déterminée par le service compétent de l'aide à la jeunesse, fixée par le Tribunal de la jeunesse ou décidée par le CPAS).*

Article 4. Registre

§1.

*Conformément à l'article 27, 61er du Code, la Commune tient un registre reprenant, dans l'ordre chronologique de l'introduction des demandes, la liste anonymisée des demandeurs pour l'attribution d'un de ses logements.*

*Le registre contient le numéro de candidature, la date d'inscription et la composition de ménage.*

*Ce registre reprend, pour chaque demandeur identifié par un numéro d'ordre:*

- 1° les différentes caractéristiques de sa situation dont il est tenu compte pour l'attribution du logement, à l'exception de son identité. Il s'agit à la fois des informations permettant d'identifier le caractère adapté du logement disponible (comme à titre non exhaustif la composition familiale, la situation de santé ou l'existence d'un handicap) et des éléments permettant au demandeur de faire valoir l'un ou l'autre critère de pondération conformément à l'article 29, alinéa 2 du Code;
- 2° le cas échéant, le logement qui lui a été attribué;
- 3° le cas échéant, l'adresse de ce logement;
- 4° le cas échéant, la date de la décision d'attribution;
- 5° le cas échéant, son accord sur le montant du loyer;
- 6° le cas échéant, le motif de radiation du registre;

*En cas de modification des caractéristiques de la situation du demandeur, le registre est adapté dans les plus brefs délais.*

§2.

*Ce registre est accessible pour consultation à tout le moins aux demandeurs, aux Conseillers communaux de la présente Commune et aux membres du Parlement et du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.*

§3.

*Pour faciliter la gestion des candidatures, la Commune peut également tenir un registre informatisé*

permettant d'établir des listes différenciées en fonction notamment du type de logement (nombre de chambres, mutations, logements adaptés, etc.) en respectant toujours le classement par ordre chronologique.

#### Article 5. Logement adapté

Le logement à attribuer doit être adapté à la taille du ménage au regard des normes d'occupation définies par l'arrêté ministériel du 23 janvier 2014 déterminant les normes d'adéquation des logements pour l'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement.

Est adapté à la taille du ménage, le logement qui comprend, en fonction de la composition de la famille, le nombre de chambres suivant:

1° une chambre pour une personne majeure seule ou un couple marié ou vivant maritalement. Les flats et studios sont réservés à des candidats isolés ou en couple,  
2° une chambre additionnelle par personne majeure seule supplémentaire, enfant supplémentaire ou couple marié ou vivant maritalement supplémentaire. Cependant peuvent occuper une seule chambre:

- Deux enfants de sexe différents lorsqu'ils ont moins de douze ans ou deux personnes de même sexe;
- Trois enfants de moins de douze ans;

3° en dérogation au 1° si le logement est occupé par une personne majeure seul et un ou plusieurs enfants, la personne majeure est autorisée à dormir dans l'espace réservé au coucher situé dans la salle de séjour. Il est tenu compte des modalités d'hébergement du ou des enfants chez l'un ou l'autre des membres du ménage, telles qu'actées dans une décision judiciaire ou une convention.

#### Logements de personnes à mobilité réduite:

Le candidat locataire qui souhaite se voir attribuer un logement spécialement adapté à des personnes à mobilité réduite devra comprendre dans son ménage une personne à mobilité réduite.

Par personne à mobilité réduite, nous entendons notamment les utilisateurs de chaise roulante, les personnes qui souffrent de déficiences visuelles.

#### Article 6. Principe général d'attribution

##### §1.

Lorsque, conformément à l'article 30 du Code, la Commune doit attribuer en location un de ses logements vacants, l'administration communale compétente veille à contacter, par courrier recommandé, ou par tout autre moyen permettant d'établir la preuve de la réception du courrier, les demandeurs figurant au registre, dont la candidature est en adéquation avec le logement disponible et qui sont les mieux classés en adéquation avec le logement disponible et qui sont les mieux classés en vertu du présent article.

Ce courrier adressé aux demandeurs concernés contient les informations suivantes:

- La disponibilité et le type de logement concerné;
- L'adresse du logement concerné;
- Le loyer qui en sera demandé;
- Le montant des éventuelles charges locatives fixes;
- Les modalités de visite du bien, à savoir la date, l'heure et le lieu du rendez-vous;
- Les règles et critères d'attribution du logement, le courrier reproduit intégralement le texte du règlement d'attribution adopté par la Commune.

##### §2.

A l'exception des dérogations visées à l'article 9 du présent règlement, le Collège des Bourgmestre et Echevins attribue le logement au candidat-locataire (inscrit au registre) le mieux classé, parmi les différents candidats ayant adressé, dans les formes et délais prévus, une réponse positive au courrier visé au paragraphe 1er.

##### §3.

Conformément à l'article 29 du Code, le classement des candidats est en fonction de l'ordre chronologique des demandes d'inscription au registre qui sont en adéquation avec le nombre de chambres mis en location

ou le type de logement.

§4.

Cet ordre chronologique est pondéré par les critères cumulatifs suivants:

- Le candidat ou un membre de son ménage est atteint d'une maladie dont les caractéristiques entravent la recherche d'un logement: 1 point
- Nombre de personnes composant le ménage en fonction du logement demandé: 1 point par personne
- Personne seule avec enfants à charge: 1 point
- Personne handicapée faisant partie du ménage: 1 point par personne
- Personne du ménage âgée de plus de 60 ans: 1 point par personne

En outre, chaque année à la date anniversaire de l'inscription dans le registre, il est octroyé au candidat ½ point supplémentaire.

En cas d'égalité de points, priorité sera donnée au ménage possédant les revenus les plus bas.

§5.

Par dérogation au paragraphe 3, pour l'attribution des logements subsidiés dans le cadre des contrats de quartier, une priorité absolue est accordée aux personnes qui occupaient les logements avant la réalisation des travaux.

§6.

Toute décision d'attribution d'un logement est formellement motivée.

§7.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins notifie aux candidats-locataires non retenus les motifs de non attribution et les informe des voies et délais de recours, par courrier recommandé ou par tout autre moyen permettant d'établir la preuve de la réception du courrier et de sa date de réception.

Article 7. Règles de priorité

§1.

Le logement est attribué au candidat-locataire qui accepte le projet de bail et qui réunit le maximum de titres de priorité.

§2.

En cas d'égalité de points, priorité sera donnée au ménage possédant les revenus les plus bas.

Article 8. Mutations

§1.

A sa demande, le locataire occupant un logement devenu inadapté, peut se voir proposer un logement adapté vacant. Le caractère adapté du logement est apprécié en fonction des critères tels que la taille du logement, l'accessibilité ou les revenus.

§2.

Les demandes de mutation font l'objet d'une priorité absolue par rapport aux nouvelles candidatures lorsque le logement dispose d'au moins une chambre excédentaire.

§3.

Une proposition de mutation peut être suggérée à tout ménage locataire occupant un logement disposant d'au moins une chambre excédentaire vers un logement de taille moins importante.

§4.

Un pourcentage des logements vacants est réservé aux ménages dont le logement est sur-occupé. Ces demandes sont inscrites sur une liste différenciée (appelée registre des mutations) et y sont classées par ordre chronologique.

Article 9. Dérogations

Conformément à l'article 31 du Code, le Collège des Bourgmestre et Echevins ne peut déroger au règlement d'attribution qu'uniquement en faveur d'un demandeur en situation d'extrême urgence. Cette dérogation doit être formellement motivée et mentionnée en marge du registre.

Article 10. Refus d'un logement

Tout candidat-locataire a la possibilité de refuser un logement adapté. Ce refus doit être motivé et au Collège des Bourgmestre et Echevins par lettre recommandée ou y être déposé contre accusé de réception. L'alinéa 1er s'applique à la situation du candidat-locataire qui atteste d'un juste motif pour ne pas avoir répondu à une proposition d'attribution d'un logement.

#### Article 11. Sanctions et recours administratif

##### §1.

Le recours en réformation visé par l'article 32,§2 du Code doit être introduit dans le mois de la notification de la décision d'attribution. Ce recours vise toute décision qui lèse un candidat, en ce compris une décision d'irrecevabilité prise sur la base de l'article 4,§3, du présent règlement.

Ce recours est adressé au Collège des Bourgmestre et Echevins par lettre recommandée.

Le recours indique précisément la décision contestée et les motifs qui le fondent.

##### §2.

A partir de la date d'introduction du recours visée au paragraphe précédent, le Collège des Bourgmestre et Echevins statue sur le recours dans un délai d'un mois.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins confirme ou réforme la décision contestée. Dans cette hypothèse, sa décision porte tous les effets d'une décision d'attribution prise en vertu de l'article 7.

La décision prise sur recours est notifiée au requérant et indique les voies de recours ordinaires disponibles.

A défaut de notification de la décision dans un délai de 40 jours faisant suite au dépôt à la poste du recommandé visé au §1er, le requérant peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Collège des Bourgmestre et Echevins. Si à l'expiration d'un nouveau délai de 20 jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, le requérant n'a pas reçu de décision, son recours est réputé fondé.

#### Article 12. Motivation formelle

La décision d'attribution et la décision sur recours sont formellement motivées.

#### Article 13. Rapport annuel au Conseil communal

Conformément à l'article 32§3 du Code, le Collège des Bourgmestre et Echevins fait rapport annuellement de ses décisions d'attribution au Conseil communal.

Ce rapport mentionne, pour chaque logement attribué, les noms des demandeurs retenus, le calcul qui a permis de départager les demandeurs ou, le cas échéant, les motivations qui ont justifié le recours aux dérogations, le demandeur finalement retenu et les caractéristiques de son ménage et du logement.

#### Article 14. Accès à l'information

Le Collège des Bourgmestre et Echevins ne peut recueillir que les données strictement nécessaires à l'application du présent règlement.

Les candidats locataires sont informés de la transmission des données les concernant et de la possibilité de les faire rectifier ou supprimer.

Lorsqu'ils sont consultés par des personnes extérieures à la Commune, le registre, la décision d'attribution, le rapport annuel ainsi que l'inventaire visé à l'article 23ter du Code Bruxellois du Logement reprennent des données dépersonnalisées, ne permettant pas d'identifier les candidats-locataires.

#### Article 15. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil communal sous réserve de son approbation par les autorités de tutelle. Il ne s'applique pas aux logements disponibles à la location avant cette date sauf si la procédure d'attribution n'a pas encore été entamée à cette date.

#### LOGEMENTS de la Commune de Berchem-Sainte-Agathe

#### FORMULAIRE D'INSCRIPTION

Indications de service (cadre réservé à l'administration (communale/CPAS))

Date de réception : ..... N° d'attribution

Type de logement : ..... Taille du logement .....

*Veuillez compléter ce formulaire en lettres MAJUSCULES.*

*Vous ne pouvez déposer qu'un seul formulaire.*

*Joignez tous les documents nécessaires au formulaire.*

1. CANDIDATCONJOINT ou COHABITANT

Nom:	Nom:
Prénom:	Prénom:
Sexe: M - F	Sexe: M - F
Date de naissance:	Date de naissance:
Lieu de naissance:	Lieu de naissance:
N° Registre National*:	N° Registre national*:
Nationalité:	Nationalité:
Profession:	Profession:
Handicap: oui - Non	Handicap: oui - Non

Téléphone (en journée):

Autre numéro:

2. ADRESSE

Rue:	Bte:
Code postal:	Commune:
Adresse courrier (si différente):	
Rue:	Bte:
Code postal:	Commune:

\* Le numéro national est un élément essentiel de la candidature à un logement communal/CPAS. Vous pouvez le trouver: sur votre carte SIS (mutuelle), sur votre carte d'identité, sur certaines compositions de ménage.

3. ENFANTS faisant partie du ménage

Nom et prénom	Date naissance	Sexe	Numéro national	Handicap
		M / F		Oui - Non
		M / F		Oui - Non
		M / F		Oui - Non
		M / F		Oui - Non

4. AUTRES PERSONNES faisant partie du ménage

Nom et prénom	Date naissance	Sexe	Numéro national	Handicap
		M / F		Oui - Non
		M / F		Oui - Non
		M / F		Oui - Non
		M / F		Oui - Non

5. POUR REpondre AUX BESOINS DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Y a-t-il dans votre ménage une ou plusieurs personnes qui présentent un handicap locomoteur permanent reconnu à plus de 66% (ou 9 points de perte d'autonomie) nécessitant un logement spécifique ?

OUI – NON\*

Si OUI

a) Jusqu'à quel étage la personne handicapée peut-elle monter sans disposer d'un ascenseur?  
rez-de-chaussée – premier – deuxième – troisième – quatrième

b) Est-il nécessaire, pour un des membres du ménage, que les abords du logement soient accessibles en chaise roulante?

OUI – NON\*

c) La personne handicapée doit-elle pouvoir circuler au moins partiellement (séjour et toilette) en chaise roulante dans le logement?

OUI – NON\*

d) Est-il nécessaire, pour votre ménage, que le logement soit totalement adapté à la circulation en chaise roulante?

OUI – NON\*

e) Est-il nécessaire que votre logement soit relié à un service d'aide aux activités de la vie journalière?

OUI – NON\*

(biffer la mention inutile)

#### 6. REVENUS

Documents à fournir

#### 7. LES PRIORITES

Disposez-vous de points de priorité au sens de l'article 7 du règlement communal d'attribution ? Si oui, lesquels?

.....  
Veuillez joindre les documents justificatifs.

#### 8. SITUATION PATRIMONIALE

Les soussignés déclarent sur l'honneur: posséder un bien immobilier<sup>1</sup> en Belgique ou à l'étranger en pleine propriété, en emphytéose ou en usufruit, que ce soit à usage privé ou professionnel : OUI – NON (biffer la mention inutile)

<sup>1</sup> Le règlement d'attribution prévoit que le ménage propriétaire d'un bien immobilier en Belgique ou à l'étranger ne peut accéder à un logement communal ou du CPAS. Il peut être dérogé à cette disposition dans des situations d'extrême urgence. Si tel est le cas, veuillez mentionner, ici, les raisons qui vous poussent à demander une telle dérogation

.....  
Le candidat est tenu de confirmer sa candidature annuellement et de communiquer dans un délai maximal de deux mois toute modification de la composition de ménage ou tout changement d'adresse, faute de quoi sa candidature pourra être radiée.

Seul le formulaire dûment complété, signé et accompagné des annexes requis sera pris en compte.

Les soussignés déclarent sur l'honneur que les renseignements repris dans le présent formulaire sont exacts et complets et avoir pris connaissance du fait que toute fausse déclaration portant sur les conditions d'admission et les titres de priorité entraînera la radiation de leur candidature ainsi que l'impossibilité de se réinscrire pendant 6 mois.

Fait à ....., le.....20.....

Signature(s)

Le (la) candidat(e) Le (la) conjoint(e) ou Les autres membres majeurs cohabitant(e)

#### A joindre obligatoirement:

- Pour tous les membres du ménage qui ne sont pas enfants à charge: l'avertissement extrait de rôle relatif aux revenus de l'année concernée ou à défaut, tout autre document probant; par exemple: revenus de 2014 pour une inscription en 2015, 2015 pour une inscription en 2016.

- La preuve qu'au moins un des membres du ménage est inscrit soit au registre de la population ou des étrangers: copie de la carte d'identité (recto/verso), certificat de résidence, etc.

- Une composition de ménage en provenance d'un organisme officiel.

N'oubliez pas de joindre les preuves des titres de priorité invoqués au point 7 de ce formulaire."

#### Article 3:

Le Collège des Bourgmestres et Echevins est chargé de l'exécution de la présente délibération.

#### Article 4:

La décision ci-avant est prise sous réserve de l'approbation par les autorités de tutelle.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

23 votants : 23 votes positifs.

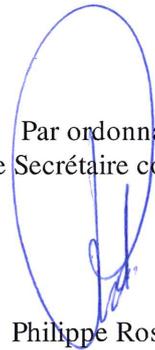
AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,  
(s) Philippe Rossignol

Le Bourgmestre-Président,  
(s) Joël Riguelle

POUR EXTRAIT CONFORME  
Berchem-Sainte-Agathe, le 01 juillet 2015

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,



Philippe Rossignol

Le Bourgmestre-Président,



Joël Riguelle

