

- législation
- conseils
- contacts



La discrimination au logement

Informations aux locataires, propriétaires
et professionnels du secteur

CENTRE
INTERFÉDÉRAL
POUR L'ÉGALITÉ
DES CHANCES



La discrimination au logement

Informations aux locataires, propriétaires
et professionnels du secteur

CENTRE
INTERFÉDÉRAL
POUR L'ÉGALITÉ
DES CHANCES



Cette brochure explique comment réagir face à la discrimination au logement. Elle peut être consultée sur le site www.diversite.be, rubrique publications (pdf accessible)

Sommaire

Avant propos	5
Une brochure : pourquoi ? pour qui ?	6
La législation antidiscrimination : de quoi s'agit-il ?	8
1 Les différentes formes de discrimination	10
2 Les sanctions encourues	13
3 Prouver la discrimination	13
4 L'examen de la solvabilité du candidat locataire	14
5 L'injonction de discriminer : une pratique interdite	17
6 Quelles informations légitimes pour sélectionner un locataire?	19
Quelques conseils pour les propriétaires	22
Quelques conseils pour les locataires	26
Quelques conseils pour les agents immobiliers	28
A propos du Centre	30
A propos des partenaires	32
Adresses et sites utiles	34
1 Au niveau national	35
2 En Région de Bruxelles-Capitale	36
3 En Flandre	42
4 En Wallonie	43

Avant-propos

Le logement constitue assurément l'un des besoins les plus élémentaires pour mener une vie conforme à la dignité humaine. Le droit à un logement décent figure d'ailleurs à ce titre parmi les droits économiques et sociaux consacrés par l'article 23 de la Constitution belge.

La réalisation de ce droit n'en reste pas moins difficile. Elle est confrontée à de nombreux obstacles comme l'évolution des prix, l'offre insuffisante de logements à prix abordables ou le manque d'informations pertinentes, etc. La discrimination, dont la réalité a été confirmée par le récent Baromètre de la diversité dans le logement, fait partie de ces obstacles.

Combattre la discrimination passe d'abord par l'information et la sensibilisation. C'est la raison pour laquelle la Ministre en charge du Logement en Région bruxelloise, Madame Céline Fremault, la Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Égalité des Chances, Madame Bianca Debaets, et le Centre interfédéral pour l'égalité des chances éditent cette brochure à l'intention tant des locataires que des propriétaires, mais aussi des acteurs professionnels (agents immobiliers) ou associatifs qui interviennent dans le domaine du logement.

Informers, sensibiliser, fournir des pistes pour changer les comportements sont autant d'objectifs poursuivis par cette brochure.

Gageons qu'ensemble, nous pourrons faire évoluer les mentalités et les pratiques afin de permettre à Bruxelles de toujours demeurer une région où les règles d'accès à un logement de qualité soient les mêmes pour tous !

**Patrick
CHARLIER**

*Directeur du Centre
interfédéral
pour l'égalité
des chances*

**Bianca
DEBAETS**

*Secrétaire d'Etat du
gouvernement de la
Région de Bruxelles-
Capitale chargée de
l'Égalité des Chances*

**Céline
FREMAULT**

*Ministre du
gouvernement
de la Région de
Bruxelles-Capitale
chargée du Logement*

Une brochure :
pourquoi ?
pour qui ?



En 2014, une étude menée par le Centre interfédéral pour l'égalité des chances, le Baromètre de la diversité dans le logement¹, montrait que la discrimination restait une réalité dans ce domaine.

Pour nombre de propriétaires, trouver un locataire peut être source d'inquiétude et de questionnements. Confrontés à des expériences négatives, vécues personnellement ou rapportées par d'autres, certains d'entre eux espèrent limiter les risques liés à la location en sélectionnant des locataires selon des critères qu'ils pensent être pertinents, mais qui induisent pourtant des discriminations (clauses et questionnaires discriminatoires, exigences excessives quant aux revenus, etc.).

Sélectionner un locataire n'est pas forcément discriminatoire. En vertu de la liberté contractuelle, le propriétaire est libre de fixer les conditions objectives de la location ou de la vente de son bien. Une personne peut dès lors être écartée pour des raisons légitimes.

Néanmoins, tout propriétaire se doit de respecter la loi, et notamment la législation visant à lutter contre les discriminations qui interdit de discriminer sur base d'une série de caractéristiques dites « protégées » (comme l'origine, le handicap, l'âge, le sexe, etc.). C'est pour expliquer cette législation que cette brochure a été éditée.

Se voulant accessible à tous, elle s'adresse tant aux propriétaires qu'aux (candidats) locataires et aux professionnels du secteur (agents immobiliers, travailleurs sociaux,...).

Ses objectifs s'articulent autour de 3 axes :

- donner un éclairage juridique en expliquant la loi ;
- livrer une série de conseils pour éviter de discriminer ou désamorcer des réflexes discriminatoires ;
- proposer un répertoire d'adresses utiles en Région bruxelloise et des principaux relais en Flandre et en Wallonie, pour les propriétaires ou les candidats locataires qui se poseraient des questions ou chercheraient une aide spécifique.

¹ www.diversite.be/barometre-de-la-diversite-logement

La législation antidiscrimination : de quoi s'agit-il ?



On parle de discrimination lorsqu'une personne est traitée de manière moins favorable qu'une autre dans une situation comparable sans justification pertinente.

La législation belge interdit les discriminations basées sur une liste limitative de critères dits « protégés ». Les critères protégés sont : la nationalité, la prétendue race, la couleur de peau, l'ascendance, l'origine nationale ou ethnique, l'état de santé actuel ou futur, le handicap, la caractéristique physique ou génétique, l'état civil, la naissance, la fortune, l'origine sociale, l'âge, l'orientation sexuelle, la conviction religieuse ou philosophique, la conviction politique, la conviction syndicale, le sexe, la langue.

En matière de logement, les critères discriminatoires les plus fréquemment rencontrés sont : la couleur de peau, l'origine nationale ou ethnique, la nationalité, la fortune (les ressources financières), le handicap, la conviction religieuse, la langue et l'âge.

L'interdiction de discriminer s'applique à toutes les étapes du processus de vente ou de location, par exemple :

- Dans une annonce, reprendre des mentions telles que « CDI exigé », « CPAS s'abstenir » est considéré comme discriminatoire.
- Lors de la prise de contact entre le candidat locataire et le propriétaire, faire varier les prix en fonction du profil du candidat est interdit. A cet égard, la loi sur les baux oblige le propriétaire à afficher le prix du loyer et des charges communes sur toutes ses communications (affiches, annonces, etc.). Les infractions à cette obligation peuvent être punies au niveau communal d'une amende administrative d'un montant variant entre 50 et 200 euros.
- Lorsqu'une personne se présente pour la visite d'un appartement, on ne peut l'annuler parce que l'on s'aperçoit qu'elle porte un foulard ou qu'elle est aveugle.
- En cours de bail, refuser un aménagement dit « raisonnable » pour un locataire en situation de handicap est une discrimination. Un tel aménagement pourrait, par exemple, être une autorisation de stationner un scooter électrique dans l'espace commun d'un immeuble.
- Après la conclusion du contrat, rompre ce dernier parce qu'on s'aperçoit que le couple de locataires est homosexuel est considéré comme discriminatoire.

■■■ Discriminations directes et indirectes

La législation « antidiscrimination » distingue la discrimination directe et la discrimination indirecte.

- La **discrimination directe** est une différence de traitement ne se justifiant ni objectivement ni raisonnablement, basée directement sur un des critères protégés par la législation antidiscrimination.

Exemple : en s'abstenant de louer son bien à une personne car celle-ci est d'origine étrangère, le propriétaire commet une discrimination directe.

- La **discrimination indirecte** est le résultat de l'adoption de mesures apparemment neutres mais qui peuvent avoir pour effet de désavantager les personnes présentant un critère protégé. On parle alors de discrimination indirecte lorsque ces mesures ne se justifient pas.

Exemple : en refusant la présence d'un animal dans un appartement, le propriétaire peut, dans certains cas, discriminer de manière indirecte les personnes malvoyantes accompagnées de leur chien d'assistance.

Dans certaines situations, il est permis de justifier une différence de traitement sur la base de critères protégés.

Exemple : refuser un logement au 3^{ème} étage d'une maison unifamiliale à une personne en chaise roulante ne constitue pas une discrimination.

La justification avancée doit se baser sur des éléments objectifs et rester proportionnée. Des préjugés ou mauvaises expériences passées ne peuvent conduire à l'exclusion généralisée de certains profils même si l'objectif poursuivi par le propriétaire est légitime.

Exemple : un propriétaire ne louait qu'aux personnes de nationalité belge de crainte qu'une personne de nationalité étrangère ne retourne vivre à l'étranger et ne puisse plus être poursuivie en cas d'impayés. Un juge a estimé que cette exclusion était disproportionnée malgré la légitimité du but poursuivi.

Aucune justification n'est par contre admise pour les différences de traitement basées sur les critères de l'origine ethnique ou nationale, de la prétendue race, de la couleur de peau, et de l'ascendance. En refusant de louer son bien à une personne en raison de l'un de ces critères, le propriétaire commet une discrimination directe, qu'il ne pourra justifier en aucun cas.

Exemple : écarter directement de la location les personnes d'une certaine origine (asiatique, africaine...) est une discrimination. Le fait que le propriétaire ait connu des expériences négatives dans le passé ne peut pas légitimer ce refus de location.

Enfin, notons qu'il n'est pas nécessaire que la discrimination soit intentionnelle pour qu'elle puisse être constatée. Que l'on ait voulu discriminer ou non, il faudra mettre un terme à la discrimination et la réparer si celle-ci est établie.

■■■ Le refus d'aménagement raisonnable en faveur des personnes avec un handicap

Le refus d'un aménagement raisonnable en faveur d'une personne avec un handicap peut constituer une discrimination.

L'aménagement raisonnable est une mesure concrète prise dans certaines situations afin d'éliminer le (ou les) obstacle(s) qui empêche(nt) une personne avec un handicap de participer à un travail, d'accéder à un logement ou une activité, ou de bénéficier d'un service.

Exemple : refuser d'installer une rampe d'accès à l'entrée d'un immeuble, alors que les frais peuvent être compensés par une intervention financière publique, peut constituer une discrimination.

Le caractère raisonnable de l'aménagement est notamment évalué en fonction de l'importance des éventuels travaux à effectuer et de la charge financière qui en découle pour le propriétaire. Il faut aussi tenir compte des normes existantes en matière de sécurité incendie ou d'urbanisme, par exemple.

Cette évaluation doit également tenir compte du fait que la charge financière peut être allégée aux moyens de subsides. Le Centre et les organismes compétents en matière d'accessibilité peuvent offrir un accompagnement dans les démarches à accomplir. En Belgique, de nombreuses dispositions existent afin de financer les aménagements. La plupart de ces dispositions sont mises en œuvre par les Régions (voir les « Adresses utiles », page 32).

Notons qu'en cas d'aménagement de l'espace commun d'un immeuble, une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires est requise. Toutefois, un refus de sa part pourrait également constituer une discrimination si la demande d'aménagement est raisonnable.

■■■ L'injonction de discriminer

L'injonction de discriminer, c'est-à-dire demander à autrui de discriminer, est interdite. La personne (ou l'organisation) qui ordonne la discrimination et celle qui l'exécute peuvent, toutes deux, voir leur responsabilité engagée (voir page 15, « L'injonction de discriminer : une pratique interdite »).

Exemple : demander à un agent immobilier de refuser les personnes âgées peut constituer une discrimination.

■■■ Le harcèlement

Le harcèlement se définit comme un comportement indésirable qui porte atteinte à la dignité de la personne et qui crée un environnement intimidant, hostile, dégradant, humiliant ou offensant.

Le harcèlement d'une personne sur base d'un des critères protégés peut être considéré comme une discrimination.

Exemple : un propriétaire s'aperçoit que son locataire est homosexuel. Pour cette raison, il commence à le harceler, à l'insulter. Ce comportement peut s'avérer discriminatoire.

Le fait de réclamer, même de manière répétée, le paiement des loyers et le respect des obligations du locataire n'est pas, en soi, constitutif d'un harcèlement.

■■■ La discrimination par association

Il est question de discrimination par association lorsqu'une personne se voit discriminée en raison des liens qu'elle a avec une personne présentant un critère protégé.

Exemple : ne pas louer à un couple de locataires parce que leur enfant a un handicap mental est une discrimination.

Les sanctions encourues

Un juge peut contrôler les motifs qui ont conduit le propriétaire à écarter un candidat locataire, pour s'assurer que ce dernier n'a pas discriminé au sens de la loi. C'est à lui qu'il appartient notamment d'évaluer in fine si une distinction de traitement est justifiée.

Le propriétaire qui est reconnu coupable d'une discrimination peut voir sa responsabilité civile engagée et devoir payer des dommages et intérêts forfaitaires d'un montant de 650 euros ou 1300 euros selon les cas. Il peut être contraint de cesser son comportement discriminatoire, éventuellement sous peine d'astreintes (sanctions financières).

Lorsqu'il est saisi d'un dossier où des éléments suffisants et crédibles témoignent d'une potentielle discrimination, le Centre entame d'abord une phase de conciliation entre les personnes impliquées en vue de dégager une solution à l'amiable¹. Ce n'est que si aucune solution n'est trouvée qu'il envisage une procédure judiciaire.

Prouver la discrimination

Prouver l'existence d'une discrimination peut s'avérer difficile. C'est pourquoi, il existe des règles spécifiques pour faciliter cette preuve.

Lorsqu'une personne peut établir la simple présomption qu'elle a été discriminée, la charge de la preuve glisse vers le propriétaire. Autrement dit, c'est le propriétaire qui doit lui-même démontrer qu'il n'a commis aucune discrimination.

Le locataire qui s'estime discriminé ne doit donc pas apporter la preuve formelle de cette discrimination. Il doit cependant pouvoir indiquer certains éléments qui l'amènent à penser qu'il est victime d'une discrimination. Des éléments tels qu'un témoignage, un enregistrement, des échanges de mails, des contradictions manifestes dans le déroulement du processus de location peuvent par exemple être apportés.

¹ Consulter les dossiers qui ont été réglés de cette façon par le Centre sur www.diversite.be, rubrique « Solutions négociées ».

Un « test de situation » peut également être utilisé pour rapporter cette présomption. Ce test consiste à comparer comment sont traitées deux demandes de personnes dont le profil est similaire, sauf pour une caractéristique (leur origine par exemple).

Exemple : une personne ayant un nom à consonance étrangère sollicite par email un rendez-vous pour visiter un bien auprès d'une agence immobilière. L'agence lui répond par email que ce bien est déjà loué. Un de ses amis, avec un nom à consonance belge, effectue la même démarche auprès de la même agence une heure plus tard et obtient un rendez-vous pour visiter le bien.

Le Centre met à disposition des locataires des conseils très pratiques pour permettre aux locataires de récolter des éléments de preuve, notamment par le biais d'un test de situation (www.diversite.be, rubrique Logement).

4

L'examen de la solvabilité du candidat locataire

L'examen de la solvabilité d'un candidat locataire consiste à vérifier si ses revenus sont suffisants pour pouvoir payer mensuellement le loyer demandé.

Il est légitime qu'un propriétaire soit particulièrement attentif à ce que le locataire puisse payer régulièrement son loyer. Il s'agit d'ailleurs du critère le plus souvent décisif au moment de la sélection du locataire. Néanmoins, la législation antidiscrimination n'autorise pas toutes les pratiques.

La loi interdit, en effet, les discriminations sur la base de la « fortune » (les ressources financières) d'une personne. Le propriétaire peut toutefois tenir compte des ressources du candidat locataire, mais de manière objective et raisonnable. Il s'agit concrètement ici d'évaluer la proportionnalité des exigences du propriétaire par rapport au loyer demandé, en tenant compte de la situation financière réelle et globale du candidat locataire.

- Un propriétaire, ou une agence immobilière, peut vérifier que le **niveau de revenus** du candidat locataire lui permette de payer le loyer. Refuser de louer un appartement à quelqu'un parce qu'il dispose d'un revenu objectivement trop faible au regard du loyer demandé n'est pas une discrimination.

Exemple : refuser de louer un logement dont le loyer est de 1000 euros par mois à quelqu'un qui a un salaire de 1300 euros par mois et qui ne dispose pas d'autres ressources n'est pas discriminatoire. Évincer un candidat locataire sur base des revenus alors que ce dernier bénéficie d'un revenu de 3000 euros pour la location d'un bien dont le loyer est de 1200 euros serait, en revanche, discriminatoire.

- Par contre, un propriétaire ne peut pas se baser uniquement sur la **nature des revenus** (ex : salaire, allocation,...) pour évaluer la solvabilité du candidat locataire. Par exemple, il ne peut écarter quelqu'un pour la seule raison qu'il tire ses revenus d'une allocation, comme l'allocation de chômage ou d'invalidité.

Exemple : un juge a estimé qu'une annonce précisant que le candidat doit obligatoirement avoir un contrat de travail à durée indéterminée est discriminatoire.

- Certains types de revenus sont parfois aussi écartés en raison de stéréotypes négatifs qui circulent à propos de leurs bénéficiaires.

Exemple : un propriétaire apprend que son futur locataire souffre de graves problèmes de santé. Il décide de l'écarter pensant qu'en raison de la charge financière de sa maladie, ce dernier ne pourra pas respecter ses engagements financiers. Il peut s'agir d'une attitude discriminatoire.

- L'examen de la solvabilité d'une personne doit se faire **au cas par cas sans exclusion à priori une catégorie de personnes ou de revenus** (les « chômeurs », les « personnes handicapées », les « allocataires sociaux »,...). Seule une analyse complète de la situation du candidat locataire permet d'obtenir une vue générale de la solvabilité d'un candidat. Par exemple, au montant d'une allocation de chômage doivent être ajoutés celui des allocations familiales, celui de la pension alimentaire, et tout autre revenu perçu par le ménage.
- La comparaison du montant du loyer par rapport aux revenus du candidat locataire est l'indicateur le plus important pour juger de la proportionnalité d'un refus, mais n'est pas pour autant l'unique critère. Le candidat peut, par exemple, présenter d'autres garanties au propriétaire, afin de lui donner des gages quant à sa capacité à payer (caution, réserves financières,...). Le candidat peut aussi démontrer le paiement de loyers similaires dans un passé récent ou bénéficier

d'une recommandation de son ancien propriétaire. Certains revenus tels que les allocations pour personnes handicapées présentent également l'avantage d'être accordés pour une durée illimitée et peuvent offrir à cet égard plus de stabilité que des revenus professionnels, par exemple.

- Afin de se renseigner sur la solvabilité du candidat locataire, le propriétaire peut exiger la présentation de preuves de revenus. Il ne peut toutefois pas se limiter à l'examen des fiches de salaire, sous peine d'écarter directement les autres formes de revenus dont pourrait bénéficier le candidat.
- Si le propriétaire a le droit de s'informer sur la solvabilité du candidat locataire, il ne peut pas exiger des garanties de solvabilité supplémentaires ou particulières parce que cette personne présente un des critères protégés par la loi.

Exemple : demander à une personne émergeant au CPAS 6 mois de preuves de revenu et n'en demander que 3 à un salarié.

- La solvabilité et le sérieux d'un locataire ne peuvent jamais être totalement garantis. Pour les propriétaires qui le souhaitent, il est toutefois possible de réduire ce risque en faisant, par exemple, appel aux services d'une agence immobilière sociale (AIS) qui, contre un loyer convenu entre l'AIS et le propriétaire, garantit au propriétaire le paiement des loyers et l'entretien du bien. L'objectif des AIS consiste à proposer des logements de bonne qualité avec des loyers accessibles prioritairement à des ménages (une ou plusieurs personnes) ayant des revenus modestes.

Rappelons qu'il est légitime pour un propriétaire de s'assurer que son locataire entretiendra correctement le logement et de s'informer à cet égard. Mais, pour ce faire, il ne peut pas se baser sur des préjugés ou de mauvaises expériences passées pour écarter certains profils de locataires.

Par exemple, refuser systématiquement de louer à des jeunes car on craint qu'ils soient plus bruyants et qu'ils dégradent le logement est une discrimination.

L'injonction de discriminer : une pratique interdite

Demander à autrui de pratiquer une discrimination à l'égard d'une personne en particulier ou d'un groupe caractérisé par un des critères protégés par la loi est interdit. C'est ce que l'on nomme l'injonction de discriminer. Répondre positivement à la demande de discriminer est également interdit.

En pratique, trois situations se présentent couramment:

- un propriétaire donne l'injonction de discriminer à une agence immobilière,
- un propriétaire donne l'injonction de discriminer au locataire sortant,
- un propriétaire reçoit une injonction d'une tierce personne (par exemple, un habitant de l'immeuble).

■■■ Injonction du propriétaire à l'agence immobilière

Que la gestion locative revienne au propriétaire ou que cette tâche soit déléguée à une agence immobilière, la discrimination reste interdite. Un propriétaire qui demande à une agence immobilière de refuser des candidats sur base d'un critère protégé par la législation peut donc aussi être poursuivi.

Exemple: un tribunal a ordonné à un propriétaire, ayant demandé à une agence immobilière de ne louer qu'à un couple « traditionnel », de cesser d'adopter un comportement discriminatoire à l'égard des personnes homosexuelles dans le cadre de la mise en location de tout bien immobilier lui appartenant.

L'agent immobilier n'est, quant à lui, pas déchargé de sa responsabilité parce qu'il n'a fait que suivre les exigences d'un propriétaire. Il a, en outre, une responsabilité particulière en tant que professionnel de la location, soumis à un code de déontologie.

Exemple : un tribunal a condamné un agent immobilier ayant refusé de faire visiter un logement car le propriétaire ne souhaitait pas louer à des personnes « de couleur noire ». Le juge a notamment tenu compte du fait qu'il s'agissait d'un professionnel de l'immobilier et qu'il ne pouvait ignorer que son comportement était punissable.

■■■ Injonction du propriétaire au locataire sortant

Il arrive qu'un locataire souhaitant quitter le logement qu'il occupe avant la fin du bail soit chargé par le propriétaire de sélectionner un nouveau locataire. Si le propriétaire lui impose des critères discriminants comme, par exemple, celui d'évincer les jeunes de moins de 30 ans, sa responsabilité peut être engagée.

■■■ Injonction d'une tierce personne au propriétaire

Il arrive parfois qu'une tierce personne fasse pression sur le propriétaire pour qu'il prenne en compte des critères discriminatoires pour le choix d'un locataire (par exemple : ne pas louer à une personne d'origine étrangère). Il peut s'agir d'un copropriétaire, d'un voisin ou d'un autre locataire. En suivant cette injonction, le propriétaire s'expose aux mêmes risques de poursuites et de sanctions que le demandeur, malgré le fait que l'intention de discriminer ne vient pas de lui.

Exemple : un tribunal a condamné un agent immobilier ayant refusé de louer à une personne d'origine étrangère car « les voisins ne veulent pas d'étrangers dans l'immeuble ».

Privilégier la voie du dialogue

Pour celui ou celle qui reçoit l'injonction de discriminer, il n'est pas toujours facile d'y réagir, de ne pas y donner suite ou de la dénoncer, en raison des conséquences qui pourraient en résulter. L'agent immobilier peut, par exemple, craindre de perdre un client, le locataire sortant peut avoir peur de devoir payer une indemnité de préavis, et le propriétaire redouter des conflits futurs entre locataires.

Confronté à une injonction, il vaut mieux privilégier la voie du dialogue en faisant appel au Centre ou à tout autre organisme spécialisé qui offre un accompagnement ou des conseils.

Exemple : l'occupant d'un appartement s'oppose à la présence dans l'immeuble d'une personne « de couleur noire ». La propriétaire annule son accord pour la location suite à cette réaction. Le Centre, après dialogue, est parvenu à régler la situation et le contrat de bail a été conclu.

Quelles informations légitimes pour sélectionner ?

Pour sélectionner un locataire, le propriétaire cherche naturellement à disposer d'un certain nombre d'informations correctes et fiables le concernant. C'est la raison pour laquelle de plus en plus de propriétaires et d'agences immobilières remettent aux candidats un formulaire, reprenant une série de questions, auquel ils sont priés de répondre et qui doit souvent être complété par des preuves de revenu, d'emploi, etc.

La légalité de ces formulaires est souvent questionnée par les candidats locataires qui dénoncent des demandes dont ils estiment qu'elles sont excessives et qu'elles ne respectent pas leur vie privée.

Exemple : exiger un certificat de bonne vie et mœurs ou une preuve des revenus pour les 12 derniers mois constitue une demande excessive.

La règle est qu'un propriétaire ne peut recueillir que les informations qui lui sont strictement nécessaires pour la mise en location de son bien. Il faut donc toujours bien réfléchir à la pertinence et à la proportionnalité d'une information au regard de cet objectif de location. Par exemple, l'origine nationale du candidat n'est pas une information fiable pour estimer la régularité avec laquelle le loyer sera payé ou la façon dont le logement sera entretenu. Ces demandes révèlent souvent des préjugés ou des stéréotypes tant sur le locataire idéal que sur le locataire à éviter.

La Commission de la protection de la vie privée, qui veille à ce que les données à caractère personnel soient utilisées et sécurisées correctement, a également remis un avis complet sur cette question². Elle peut être consultée par tout propriétaire.

² Recommandation n°01/2009 disponible sur le site de la Commission de la protection de la vie privée. Voir aussi les remarques du Centre sur ce document, sur le site du Centre, www.diversite.be.

Afin de permettre la récolte des informations essentielles pour un propriétaire (ou un agent) tout en en garantissant sa légalité, le Centre, l'IPI (Institut professionnel des agents immobiliers) et la Commission de la protection de la vie privée ont collaboré à l'élaboration d'une fiche-type de renseignements³ (voir page suivante). Elle reprend la liste des informations nécessaires pour se faire une idée de la situation du candidat sans pour autant outrepasser les limites fixées par la législation en matière de vie privée et la législation antidiscrimination.

3 Cette fiche est notamment disponible sur le site de l'IPI www.ipi.be, dans les documents-types destinés aux agents immobiliers.

Ce document a été réalisé par l'IPI en collaboration avec le Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et la Commission de Protection de la Vie Privée. Ce document est une fiche d'informations pour candidats locataires et ne peut en aucun cas être considéré comme un contrat de bail. Ce document n'engage le bailleur à aucune obligation envers les candidats locataires. Ces données sont fournies par les candidats locataires sans engagement de leur part et l'agence immobilière s'engage à utiliser ces données de manière confidentielle et uniquement pour un usage interne. En outre, si vous n'êtes pas sélectionné, ces documents seront détruits au moment de la conclusion du contrat de bail.

FICHE D'INFORMATIONS CANDIDAT LOCATAIRE¹

INFORMATIONS	Candidat A	Candidat B
Nom		
Prénom		
Adresse		
Téléphone		
GSM		
Fax		
E-mail		
<u>Etat civil:</u>		
Marié/ cohabitant légal		
<u>Composition de la famille</u>		
Nombre d'adultes		
Nombre d'enfants (+âge)		
Animaux de compagnie (nombre + sorte)		
<u>Informations financières:</u>		
Total des revenus mensuels nets		
Montant actuel du loyer		

Si vos revenus sont plutôt limités par rapport au montant du loyer, vous pouvez renforcer votre candidature en demandant des références à votre bailleur actuel ou en apportant une caution.

Documents à joindre

- Preuve de solvabilité (fiche de salaire/avis d'imposition/preuve de revenus de remplacement/ attestation de solvabilité de la banque,...)
- Preuve du paiement des 3 derniers mois de loyer

¹ Certaines informations telles que le lieu et la date de naissance sont requises par la législation anti-blanchiment. Celles-ci seront demandées au(x) candidat(s) au moment de la conclusion du contrat de bail.

Quelques conseils pour les propriétaires



- S'informer de la légalité de certaines pratiques, de certains critères de sélection et de l'exigence de certains documents lors de la sélection d'un locataire. Le Centre, ainsi que tout autre organisme spécialisé, peut être contacté gratuitement, en toute confidentialité.
- Recourir à une fiche-type de renseignements dont la légalité est assurée (voir l'exemple, page 19, dans la partie précédente). En cas de doute, se renseigner auprès de la Commission de la protection de la vie privée.
- Rédiger l'annonce en formulant les conditions de location de manière simple et claire, sans mention discriminatoire, et en n'oubliant pas de préciser le montant du loyer et des charges communes.
- Utiliser des critères objectifs de sélection : capacité de paiement du loyer, superficie du bien, disposition des lieux,...
- Évaluer la solvabilité d'un candidat locataire en se basant notamment sur le montant de ses revenus pris dans leur ensemble au regard du loyer demandé (en y incluant, par exemple, les allocations familiales, la pension alimentaire, etc.) mais aussi sur les autres garanties offertes par le candidat (preuve de paiement des loyers précédents, réserves financières,...). Prendre en considération tous les types de revenus (contrat de travail intérimaire, allocations sociales ou pour personnes handicapées, pension,...).
- Analyser chaque candidature au cas par cas, en évitant de généraliser les mauvaises expériences passées avec certains locataires.
 - Établir un état des lieux d'entrée. Cette formalité incite, d'un côté, le propriétaire à livrer un appartement conforme à la loi et motive, d'un autre côté, le locataire à garder le logement en bon état.
 - Mentionner dans le contrat de bail que le bien ne pourra accueillir qu'un certain nombre de personnes étant donné sa superficie. Les critères de surpeuplement sont repris dans les différentes réglementations régionales en vigueur.
 - Prévoir dans le contrat de bail qu'une visite annuelle du logement sera effectuée par le propriétaire après avertissement préalable. Cette visite permet de vérifier que le logement est correctement entretenu et peut aussi être l'occasion d'aborder certains problèmes entre parties.

- Mentionner dans le contrat que le locataire aura recours à un ordre bancaire permanent pour le paiement du loyer.
- Recourir à des organismes qui se chargeront de la mise en location du bien, comme les Agences Immobilières Sociales (AIS). L'objectif des AIS consiste à proposer des logements de bonne qualité avec des loyers accessibles, prioritairement à la population aux revenus plus modestes. Elles servent d'intermédiaires entre le propriétaire et le locataire en prenant le logement en gestion. Le propriétaire bénéficie ainsi d'un ensemble de garanties et de services : le loyer est toujours payé au propriétaire, que le locataire ait payé ou non son loyer, que le logement soit ou non occupé ; l'AIS couvre les dégâts locatifs, en cours et en fin de contrat, etc.
 - Lorsque certains aménagements du logement sont demandés par un locataire en situation de handicap, le Centre ou tout organisme spécialisé (voir page 32 « Adresses et sites utiles ») peut aider le propriétaire à répondre à cette demande et à évaluer son caractère raisonnable.
 - Privilégier le dialogue en cas de conflit avec un locataire. Certaines associations, communes ou CPAS offrent un accompagnement ou une médiation gratuite.
 - Prendre contact avec le Centre qui peut intervenir aux côtés des propriétaires qui rencontrent des difficultés avec des voisins hostiles à la présence, par exemple, de locataires étrangers, handicapés ou homosexuels.

Quelques conseils pour les locataires



- Présenter sa candidature de manière claire et complète.
 - Fournir le maximum de garanties aux propriétaires quant au paiement du loyer et à l'entretien du bien : preuves de revenus (quelle qu'en soit la source) et/ou réserves financières, preuve de paiement de loyers précédents, recommandation d'un ancien propriétaire, caution d'un tiers,...
 - S'assurer de la légalité des informations demandées par le propriétaire. Consulter le Centre ou la Commission de la protection de la vie privée en cas de doute.
 - Demander l'aide d'une association pour un accompagnement dans la recherche d'un logement (voir page 32 « Adresses et sites utiles »).
 - Se faire accompagner par un témoin (de préférence pas un proche dont l'objectivité pourrait être contestée) lors de la visite du logement.
 - Récolter des éléments de preuve en cas de soupçon de discrimination. Pour ce faire, le Centre a mis à disposition des locataires des conseils pratiques sur son site (www.diversite.be, rubrique logement). Le Centre peut également être consulté.
- Lorsqu'une discrimination est suspectée, déposer un signalement auprès du Centre (www.diversite.be). Si un agent immobilier est impliqué dans le processus de location, une plainte peut également être introduite auprès de l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI) (www.ipi.be).
 - Le locataire en situation de handicap qui a besoin de certains aménagements dans son logement peut être conseillé et accompagné dans ses démarches par le Centre ou tout organisme spécialisé (voir page 32 « Adresses et sites utiles »).
 - Privilégier le dialogue et rester courtois en toute circonstance. Certaines associations, communes ou CPAS offrent un accompagnement ou une médiation gratuite.
 - Prendre contact avec le Centre qui peut intervenir aux côtés des locataires qui rencontrent des difficultés avec des voisins hostiles à la présence, par exemple, de locataires étrangers, handicapés ou homosexuels. Il peut aussi accompagner les candidats locataires dans un processus de conciliation.

Quelques conseils pour les agents immobiliers



- Objectiver les critères de sélection et évacuer les critères sans pertinence avec les préoccupations légitimes du client afin de lui permettre de trouver le meilleur candidat sans discriminer.
 - Déterminer avec le client les conditions objectives à inclure dans le contrat comme, par exemple, le nombre d'occupants, les règles de voisinage ou le règlement d'ordre intérieur.
 - Recourir à une fiche-type de renseignements dont la légalité est assurée (voir exemple page 18-19). En cas de doute, se renseigner auprès de la Commission de la protection de la vie privée.
 - Insérer une clause de non-discrimination dans le contrat de courtage ou de mandat. Un modèle de clause est disponible sur le site internet de l'IPI (www.ipi.be) dans la rubrique « documents-types pour les agents ».
 - Définir les conditions de location ou de vente de manière neutre et claire dans le cadre d'une procédure transparente.
 - Mentionner le prix du loyer et des charges communes dans toutes les annonces publiques.
- Établir un lien direct, objectif et proportionné entre le montant des loyers et les ressources financières du candidat dans leur globalité et ce quelle que soit l'origine de ses revenus.
 - Informer le client de la notion d'aménagement raisonnable pour les candidats avec un handicap et des aides publiques qui existent pour soutenir la réalisation de ces aménagements.
 - Informer le candidat des conditions de location ou de vente demandées par le client.
 - Ne pas prendre en considération, pendant toute la phase de sélection (formulaire, entretien, traitement de données, présentation au client), des données sans lien direct avec les obligations contractuelles du candidat.
 - Transmettre toutes les candidatures déposées au propriétaire, même si l'on présume que certaines seront refusées.
 - Faire appel à des organismes de médiation, certains pouvant intervenir avant et après une plainte.

A propos du Centre



Le Centre interfédéral pour l'égalité des chances est un service public interfédéral, indépendant, expert en politique d'égalité et de non-discrimination. Sa mission, fondée sur les droits humains, est de promouvoir l'égalité des chances et des droits pour l'ensemble des citoyen-ne-s et de lutter contre les discriminations. Il exerce cette mission dans une optique de développement collectif et un esprit de dialogue, de collaboration et de respect.

■■■ Services

- Fournir toute information juridique relative aux lois luttant contre les discriminations.
- Donner un avis sur une pratique qui pourrait être discriminatoire.
- Donner des conseils prenant en compte les exigences et préoccupations de chaque partie, dans le respect de la législation.
- Traiter les signalements individuels de discrimination

■■■ Contact

- Via la ligne verte 0800 12 800 ou la ligne générale 02 212 30 00, pendant les heures de bureau de 9 h à 17 h.
- Via les Espaces Wallonie : 11 Espaces Wallonie se répartissent sur tout le territoire wallon. Leurs coordonnées sont disponibles sur le site du Centre : www.diversite.be.
- Via les points de contact locaux (« Meldpunten ») en Flandre: 13 points de contact se répartissent sur tout le territoire flamand. Leurs coordonnées sont disponibles sur le site du Centre : www.diversite.be.
- Via e-mail : epost@cntr.be.
- Via le formulaire de signalement d'une discrimination en ligne www.diversite.be.

A propos des partenaires



Cette brochure est soutenue par le Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires, l'ASBL Verenigde Eigenaars-Propriétaires Réunis, le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat et Institut professionnel des agents immobiliers . Leurs coordonnées sont reprises dans le répertoire d'adresses.

- **Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires (SNPC)**

Association ayant pour objectifs l'information et la défense des propriétaires privés. Le SNPC est actif à tous les niveaux de pouvoir et est régulièrement présent dans les médias. Il assure par ailleurs le conseil permanent de ses membres et de non-membres en matière juridique. Il agit sur l'entièreté du territoire et ses services sont bilingues (Français-Néerlandais).

- **ASBL Verenigde Eigenaars-Propriétaires Réunis**

Cette association informe les propriétaires de leurs droits et obligations, organise et participe à des soirées d'information, et entretient des contacts avec la presse et le monde politique. Des juristes assistent et conseillent quotidiennement les membres et leur offrent une aide juridique de première ligne en néerlandais, français et anglais. Elle agit à tous les niveaux politiques afin de défendre les intérêts des propriétaires immobiliers.

- **Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH)**

L'asbl Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH) est un regroupement bilingue d'une cinquantaine d'associations qui, chacune sur leurs terrains, défendent le droit à l'habitat et œuvrent pour un accès à un logement de qualité à prix abordable.

- **Institut professionnel des agents immobiliers (IPI)**

Cet organisme est essentiellement chargé de l'accès à la profession d'agent immobilier et du contrôle disciplinaire de celle-ci. L'IPI est notamment chargé de statuer sur les plaintes disciplinaires contre les agents Immobiliers.

Adresses et sites utiles

Remarque importante !

Cette brochure ayant été commanditée par la Région de Bruxelles-Capitale, un accent particulier est mis sur les acteurs de cette région.



Au niveau national

Centre interfédéral pour l'égalité des chances

Service public indépendant en charge de la lutte contre les discriminations (sauf celles liées au genre et à la langue).

Rue Royale, 138 - 1000 BRUXELLES

☎ 02/212 30 00

✉ epost@cntr.be

🌐 www.diversite.be

Institut pour l'égalité des femmes et des hommes (IEFH)

Service public indépendant compétent pour les discriminations basées sur le genre.

Rue Ernest Blérot, 1 - 1070 BRUXELLES

☎ 02/233 40 32

✉ egalite.hommesfemmes@meta.fgov.be

🌐 www.iefh.fgov.be

Institut professionnel des agents immobiliers (IPI)

Organisme de droit public chargé essentiellement de l'accès à la profession d'agent immobilier et du contrôle disciplinaire de celle-ci.

Rue du Luxembourg, 16 B - 1000 BRUXELLES

☎ 02/505 38 50

✉ info@ipi.be

🌐 www.ipi.be

Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires (SNPC)

Association apolitique de défense des intérêts des propriétaires privés.

Rue du Lombard, 76 - 1000 BRUXELLES

☎ 02/512 62 87 – 02/512 31 96

✉ info@snp-c-nems.be

🌐 www.snpc-nems.be

ASBL Verenigde Eigenaars – Propriétaires Réunis (VE-PR)

Association qui informe les propriétaires de leurs droits et obligations, et entretient des contacts avec la presse et le monde politique.

Rue de la Violette 43 – 1000 BRUXELLES

☎ 02 880 60 24 – 02 880 60 25

✉ info@ve-pr.be

🌐 www.ve-pr.be

Commission de la protection de la vie privée

Organe de contrôle indépendant chargé de veiller à la protection de la vie privée lors du traitement de données à caractère personnel. Tout le monde peut la saisir.

Rue de la Presse, 35 - 1000 BRUXELLES

☎ 02/274 48 00 (général) – 02/274 48 79

✉ commission@privacycommission.be

🌐 www.privacycommission.be

En région de Bruxelles-Capitale

1) Associations et organismes d'aide en matière de logement

Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH)

Regroupement bilingue d'une cinquantaine d'associations qui, chacune sur leurs terrains, défendent le droit à l'habitat et œuvrent pour un accès à un logement de qualité à prix abordable.

Quai du Hainaut, 29 - 1080 MOLENBEEK

☎ 02/502 84 63

☎ 02/503 49 05

✉ info@rbdh.be

🌐 www.rbdh-bbrow.be

Ateliers des Droits sociaux asbl

Consultations juridiques gratuites, par téléphone ou sur place.

Rue de la Porte Rouge, 4 - 1000 BRUXELLES

☎ 02/512 71 57

☎ 02/512 02 90

✉ secretariat@ateliersdesdroitssociaux.be

🌐 www.atelierdesdroitssociaux.be

Syndicat des locataires

Informe et aide toute personne dans le domaine du logement (location - bail, état des lieux- vente, primes et allocations possibles).

Square Albert 1er, 32 - 1070 ANDERLECHT

☎ 02/522 98 69

☎ 02/524 18 16

✉ syndicatdeslocataires@gmail.com

🌐 http://syndicat-des-locataires.skynetblogs.be/

Wonen in Brussel

Service d'information sur le logement en Région de Bruxelles-Capitale que ce soit pour louer, acheter, bénéficier de primes ou d'aides financières,...

Place de la Monnaie, 6 - 1000 BRUXELLES

☎ 0800/20 400

☎ 02/229 18 69

✉ wonen.in.brussel@vgc.be

🌐 www.woneninbrussel.be

Office national des locataires

Représente, assiste et informe les locataires sur leurs droits.

Boulevard Brand Whitlock 92/1 -

1200 WOLUWE-St-LAMBERT

☎ 02/218 75 30

✉ officenationaldeslocataires@gmail.com

Samenlevingsopbouw Brussel

Activités sur tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. Droit au logement : boutique du logement à Cureghem, service logement pour les sans-abri, épargne collective pour l'accès à la propriété.

Quai du Hainaut 29 - 1080 MOLENBEEK

☎ 02/203 34 24

☎ 02/203 50 64

✉ info.brussel@samenlevingsopbouwbrussel.be

🌐 www.samenlevingsopbouwbrussel.be

2) Près de chez vous

Bruxelles-ville

Convivence

Aide aux locataires: informations et conseils en matière de bail; lutte contre l'insalubrité; accompagnement social et démarches administratives (ADIL, préavis, inscriptions AIS, etc.); éducation au logement; conseils et accompagnement techniques.

Aide aux propriétaires: conseils et accompagnement techniques; aide et démarches administratives; conseils à la rénovation et à l'énergie et aides à la constitution des dossiers Primes.

Rue des Six Jetons, 56 - 1000 BRUXELLES

☎ 02/505 01 30

☎ 02/505 01 39

✉ info@convivence.irisnet.be / info@
samenleven.irisnet.be

🌐 www.convivence-samenleven.be

Union des locataires du quartier nord

Permanence juridique (indexation, préavis, charges, contrat de bail), recherche de logement, lutte contre l'insalubrité, information sur l'aide locative.

Chaussée d'Anvers, 332 - 1000 BRUXELLES

☎ 02/203 48 57 - 0476/43 90 07

☎ 02/203 48 61

✉ ulqn@skynet.be

Comité de la Samaritaine

Offre un service social de première ligne ; soutient le maintien des personnes en grande précarité dans leur logement ; favorise l'intégration sociale des nouveaux arrivants dans le quartier.

Rue de la Samaritaine, 41/6 - 1000 BRUXELLES

☎ 02/513 06 26

☎ 02/513 06 26

✉ comitedelasamaritaine@gmail.com

🌐 www.comitedelasamaritaine.be

Union des locataires des Marolles

Permanences sociales et juridiques ; accompagnement social de locataires ; recherche de logements à loyer modéré.

Rue de la Prévoyance, 56 - 1000 BRUXELLES

☎ 02/512 87 44

☎ 02/512 87 44

✉ ulmarolles@yahoo.fr

🌐 http://ulmarolles.blogspot.com

Espace social Télé-Service

Aides individuelles, actions collectives et communautaires. Service juridique agréé de première ligne, médiation de dettes, lieu de contact et de services pour les sans-abris, accueil de jour pour sans-abris.

Boulevard de l'Abattoir, 28 - 1000 BRUXELLES

☎ 02/548 98 00

☎ 02/502 49 39

✉ juridique@tele-service.be

espacesocial@tele-service.be

🌐 www.espacesocial.be

Jette

Centre d'entraide de Jette

Aide, soutien et conseil aux habitants de Jette pour toutes questions sociales et/ou administratives.

Rue Henri Werrie, 11 - 1090 JETTE

☎ 02/428 90 56

☎ 02/428 85 38

✉ ce.jette@misc.irisnet.be

🌐 www.centre-d-entraide-de-jette.be

Anderlecht

Union des locataires d'Anderlecht - Cureghem

Service de recherche de logement ; assistance en cas de litiges locatifs ; information (allocation normes, etc.).

Chaussée de Mons, 211 - 1070 ANDERLECHT

☎ 02/520 21 29

☎ 02/522 46 15

✉ info@ulac-huvak.be

🌐 <http://ulaccureghem.blogspot.be>

Forest

Le Cairn asbl

Services d'accompagnement de proximité : informations sur le logement, accompagnement à la recherche de logement...

Chaussée de Neerstalle, 323A - 1190 FOREST

☎ 02/376 88 84

☎ 02/376 88 84

✉ lecairn.coordination@gmail.com

🌐 www.lecairn.be

Union des locataires de Forest

Aide gratuite à la gestion quotidienne de biens, médiation dans les conflits entre propriétaires et locataires, soutien dans la recherche d'un logement, aide concrète dans les démarches administratives.

Rue de Fierlant, 2 - 1190 FOREST

☎ 0486/19 67 78 - 0474/20 63 62

✉ ulforest@yahoo.fr

Ixelles

Habitat et Rénovation

Information générale sur le logement (aspects juridiques, primes à la location, occupation du logement) ; AIS; Conseils en rénovation ; Table du logement.

Avenue de la couronne, 340 - 1050 IXELLES

☎ 02/639 60 13

☎ 02/644 14 04

✉ tabledulogement.hr@misc.irisnet.be

🌐 www.habitatetrenovation.be

Saint-Gilles

CAFA – table du logement – service logement

Table du logement : recherche d'un logement sur Saint-Gilles (liste des logements privés libres à Saint-Gilles).

Rue du Tir, 14 - 1060 SAINT-GILLES

☎ 02/600 57 36

🌐 www.cafa.be

Union des locataires de Saint-Gilles

Permanences sociales et juridiques, résolutions de conflits entre propriétaires et locataires, permanences d'information (allocation de relogement anciennement ADIL, Fonds de garantie locative,...), permanences de recherche de logement...

Rue Berckmans, 131 - 1060 SAINT-GILLES

☎ 02/538 70 34

☎ 02/538 70 34

✉ ulsaintgilles@yahoo.fr

🌐 <http://ulsaintgilles.canalblog.com>

Molenbeek

Maison de quartier de Bonnevie

Aide aux locataires molenbeekois : information et accompagnement social, juridique et administratif en matière de logement.

Permanence sur le bail, inscription pour obtenir un logement social, logement inhabitable,... Sur rendez-vous.

Rue Bonnevie, 40 - 1080 MOLENBEEK-SAINT-JEAN

☎ 02/410 76 31

☎ 02/410 93 92

✉ info@bonnevie40.be

🌐 www.bonnevie40.be

Association des locataires de Molenbeek - Koekelberg

Permanence d'information concernant la législation régissant les rapports propriétaires-locataires ; réunions d'informations destinées aux locataires ; médiations entre locataires/propriétaires ; aide à la recherche logement (Internet, etc.).

Boulevard du Jubilé, 54/1 -
1080 MOLENBEEK-SAINT-JEAN

☎ 02/410 29 65

☎ 02/410 29 65

✉ almk@skynet.be

associationdeslocataires@hotmail.com

La Rue

Permanences sociales (accueil) ; concertation et accompagnement dans des démarches d'action des habitants.

Rue de la Colonne, 1 - 1080 MOLENBEEK

☎ 02/410 33 03

☎ 02/410 59 98

✉ info@larueasbl.be

🌐 www.larueasbl.be

Evere

Maison sociale d'Evere

Service décentralisé du CPAS d'Evere : permanence sociale (relations entre locataires et propriétaire), service juridique.

Avenue H. Consciencés, 83 - 1140 EVERE

☎ 02/240 60 70

🌐 www.evere.be

Schaerbeek

Union des locataires de Schaerbeek

Table de recherche de logement (listes de biens à louer) ; droits et devoirs des locataires et des propriétaires.

Rue de la Poste, 156 - 1030 SCHAERBEEK

☎ 02/218 52 66

☎ 02/218 65 80

✉ ulschaerbeek@yahoo.fr

3) AIS et logement public

Agences Immobilières Sociales (A.I.S.)

Les Agences Immobilières Sociales proposent des logements de bonne qualité avec des loyers accessibles, prioritairement à une population modeste. En contrepartie d'un loyer modéré elles garantissent au propriétaire le paiement du loyer et l'entretien du bien. La liste des AIS est disponible sur le site de la fédération.

Fédération des Agences Immobilières Sociales de la région bruxelloise, FEDAIS

Informations et liste des AIS bruxelloises.

Quai du Hainaut, 29 - 1080 Bruxelles

☎ 02/412 72 44

✉ info@fedais.be

🌐 www.fedais.be

Logement social et public : Institutions régionales

Slrb - Société du Logement de la Région Bruxelloise

La SLRB fournit tous les renseignements nécessaires pour pouvoir louer un logement social en région bruxelloise.

Rue Jourdan, 45-55 - 1060 BRUXELLES

☎ 02/533 19 11
☎ 02/533 19 00
✉ slrb@slrb.irisnet.be
🌐 www.slrb.irisnet.be

Association de la ville et des communes de la région de Bruxelles-Capitale

A développé un site internet qui fournit une information, sous forme de fiches, concernant les aides et les services des 19 CPAS de la Région de Bruxelles-Capitale : OCMW – info -CPAS

✉ www.ocmw-info-cpas.be

Rue d'Arlon, 53 boîte 4 - 1040 BRUXELLES

☎ 02/238 51 40
☎ 02/280 60 90
✉ welcome@avcb-vsgb.be
🌐 www.avcb-vsgb.be

Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale

Offre aux ménages à revenus moyens ou modestes des crédits hypothécaires, des opérations de construction/rénovation-vente, une aide locative, ou encore des prêts à tempérament régionaux pour la constitution d'une garantie.

Rue de l'Eté, 73 - 1050 IXELLES

☎ 02/504 32 11
☎ 02/504 32 01
✉ info@wffl.be
🌐 www.fondsdulogement.be

Citydev.brussels

La mission de la SDRB est de réaliser des logements accessibles aux ménages disposant d'un revenu moyen dans des quartiers défavorisés que l'on veut revitaliser.

Rue Gabrielle Petit, 6 - 1080 BRUXELLES

☎ 02/422 51 11
☎ 02/422 51 12
✉ info@citydev.be
🌐 www.citydev.brussels

Allocation de relogement : Centre d'information du logement (CIL)

L'allocation de relogement est constituée d'une allocation de déménagement et d'une allocation de loyer. Ce sont des aides financières destinées : soit aux locataires qui déménagent à cause de l'insalubrité de leur habitat, de son étroitesse ou de son inadaptation aux personnes à mobilité réduite et aux seniors (dans ce cas, ils doivent l'avoir loué et habité pendant au moins un an.), soit aux personnes sortant de certaines situations de sans-abrisme.

Rue du Progrès, 80

(gare du Nord, CCN, niveau 1 1/2) - 1035 BRUXELLES

☎ 0800/40 400 (numéro vert gratuit)
✉ cil-wic@sprb.irisnet.be
🌐 <http://logement.brussels/primes-et-aides/allocation-de-relogement>

Portail regional du logement à Bruxelles

Toutes les informations sur le logement à Bruxelles sont disponibles sur le site :

🌐 www.logement.brussels

4) Handicap : Recherche d'un logement adapté aux besoins des personnes handicapées

Association nationale pour le logement des personnes handicapées

L'objectif qu'elle poursuit comporte deux axes principaux : le logement et le service d'aide aux actes de la vie journalière et l'accessibilité au niveau des moyens de transport.

Rue de la Fleur d'Oranger, 1/213 - 1150 BRUXELLES

☎ 02/772 18 95

☎ 02/779 26 77

✉ information@anlh.be

🌐 www.anlh.be

Accesshouse (ANLH)

Moteur de recherche qui recense les logements adaptés à louer ou à acheter à Bruxelles et en Wallonie.

🌐 <http://www.accesshouse.be/fr>

Asbl Plain-Pied

ASBL spécialisée en accessibilité. Conseils pour tous types de handicap, afin de développer des espaces et des services répondant aux normes et aux demandes des personnes à mobilité réduite. .

Rue Nanon, 98 - 5000 NAMUR

☎ 081/39 06 36

✉ contact@plain-pied.com

🌐 www.plain-pied.com

Solival asbl

Conseils et pistes de solutions favorisant l'autonomie, la qualité de vie et surtout le maintien à domicile de la personne en situation de handicap physique, mental ou sensoriel.

Chaussée de Haecht, 579 bp40 - 1031 BRUXELLES

☎ 070/221 220

✉ info@solival.be

🌐 www.solival.be

PHARE – Personne Handicapée Autonomie Recherche

Information, orientation, aide et accompagnement aux personnes en situation de handicap en Région bruxelloise.

Rue des Palais, 42 - 1030 BRUXELLES

☎ 02/800 82 03

✉ info@phare.irisnet.be

🌐 www.phare.irisnet.be

VAPH - Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap

Fournit une aide aux personnes en situation de handicap, notamment pour l'aménagement de leurs logements.

Avenue de l'Astronomie 30 - 1210 BRUSSEL

☎ 02/225 84 11

☎ 02/225 84 05

✉ informatie@vaph.be

🌐 www.vaph.be

5) Demandeurs d'asiles et réfugiés

Ciré - Coordination et Initiatives pour et avec les Réfugiés et Étrangers

Le Service logement : Groupes d'Épargne Collective et Solidaire / Community Land Trust / promotion de l'habitat solidaire, soutien à l'accès à la location par la gestion d'un fonds de garanties locatives. Séances d'information sur le logement pour un public parlant peu ou pas le français.

Rue du Vivier, 80 - 1050 IXELLES

📞 02/629 77 19 - 21 - 31

📠 02/629 77 33

✉️ meayalde@cire.be

🌐 www.cire.be

Convivial, mouvement d'insertion des réfugiés

Aide à la recherche de logements pour les réfugiés et les demandeurs d'asile. Information/formation, médiation en cas de conflits, logements de transit, aide matérielle.

Rue du Charroi, 33-35 - 1190 FOREST

📞 02/503 43 46

📠 02/503 19 74

✉️ logement@convivial.be

🌐 www.convivial.be

En Flandre

Agences Immobilières Sociales (Sociale Verhuurkantoren) en Région Flamande

Rue des Colonies 40 - 1000 BRUXELLES

📞 02/505 45 45

✉️ info@vmsw.be

🌐 www.sociaalverhuurkantoor.be

Plateforme flamande des locataires (Vlaams Huurdersplatform)

Elle fournit des conseils et des avis juridiques aux locataires privés et sociaux. Elle les renseigne sur leurs droits et devoirs et leur fournit un aide à la rédaction de courriers.

Les différents lieux de permanence sont disponibles sur son site internet :

🌐 www.huurdersbond.be

Les Guichets du logement (« Woonwinkels »)

Initiatives locales dont les objectifs sont le soutien aux locataires et aux propriétaires et l'interpellation politique en vue de garantir de droit au logement pour tous. Leur appellation, intervention, service, peut varier en fonction de l'organisation qui en est à l'origine (association, commune, etc.).

Pour trouver un « woonwinkel », voir le site web:

🌐 <https://www.wonenvlaanderen.be/huren/u-zoekt-een-betaalbare-huurwoning>

Aides pour l'aménagement raisonnable :

Agence flamande pour les personnes avec un handicap (Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap)

Fournit une aide aux personnes avec un handicap, notamment pour l'aménagement de leurs logements.

Avenue de l'Astronomie, 30 - 1210 BRUXELLES

📞 02/225 84 11

📠 02/225 84 05

✉️ informatie@vaph.be

🌐 www.vaph.be

En Wallonie

Agences Immobilières Sociales en Région wallonne (Direction des organismes à finalité sociale)

Rue de Brabant, 1 - 6000 CHARLEROI

☎ 071/20 77 11

☎ 071/20 77 56

✉ contact@flw.be

🌐 <http://www.flw.be/index.php/agences-immobilières-sociales>

Solidarités Nouvelles

L'asbl Solidarités Nouvelles a pour objectif l'exercice des droits sociaux et le développement de solidarités actives entre habitants. En plus de l'accueil en permanence, elle suscite soutien, aide à l'organisation de dynamiques collectives.

Rue Léopold, 36 A - 6000 CHARLEROI

☎ 071/30 36 77

✉ sn.secretariat@skynet.be

🌐 www.solidaritesnouvelles.be

Rassemblement Wallon pour le Droit à l'Habitat (RWDH)

Rassemblement d'associations wallonnes en une force d'analyse, de consultation et de proposition sur les enjeux du logement, particulièrement celui du droit à l'habitat pour tous.

*On trouve sur le site internet du réseau wallon de lutte contre la pauvreté, la liste des associations membres dont certaines (marquées d'un *) peuvent fournir une aide de première ligne en matière de logement.*

Rue Marie-Henriette, 12- 5000 NAMUR

☎ 081/31 21 17

🌐 <http://www.rwlp.be/index.php/rwdh/assemblement-wallon-pour-le-droit-a-l-habitat>

Aides pour l'aménagement raisonnable :

Agence Wallonne pour l'Intégration des Personnes Handicapées (AWIPH)

Organisme public chargé de mener à bien la politique wallonne en matière d'intégration des personnes handicapées.

Il propose des interventions financières dans l'acquisition ou l'équipement de matériel spécifique qui favorisent l'autonomie au quotidien.

Rue de la Rivelaine, 21 - 6061 CHARLEROI

☎ 071/20 57 11

☎ 071/20 51 02

✉ secgen@awiph.be

🌐 www.awiph.be

Cette brochure est téléchargeable sur le site du Centre
www.diversite.be

Elle peut être commandée
au 02/212 30 00 ou par mail à epost@cntr.be

Deze brochure is ook beschikbaar in het Nederlands

Centre interfédéral pour l'égalité des chances
Rue Royale, 138
1000 Bruxelles

Avec le soutien de

Mesdames Céline Fremault, Ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et Bianca Debaets, Secrétaire d'Etat du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Égalité des Chances

Editeur responsable

Patrick Charlier - Rue Royale, 138 - 1000 Bruxelles

Novembre 2015



138 rue Royale, 1000 Bruxelles • Tél : +32 (0)2 212 30 00 • www.diversite.be