



LE
LOGEMENT
PARLONS-EN !

LA FARDE PRO V 1.0 25/07



Infos & contacts :
info@capuche.be
www.capuche.be/ateliers

SOMMAIRE

Introduire une demande pour un logement à loyer réduit	3
Inscription au logement social	3
Inscription aux Agences Immobilières Sociales (AIS)	6
Inscription auprès des communes	6
Inscription au Fonds du Logement (FDL)	7
Constituer une garantie locative via le Fonds du Logement	9
E-DEPO ? Comment ça marche ?	12
Introduire une demande d'allocation loyer	22
Introduire une demande d'allocation de relogement	26
Contacts	33
Notes	35

INTRODUIRE UNE DEMANDE POUR UN LOGEMENT À LOYER RÉDUIT

Inscription au logement social

Quelles sont les conditions pour s'inscrire ?

- . Ne pas être propriétaire.
- . La personne demandeuse ou au moins un membre du ménage (sauf enfant à charge) doit être inscrit au *registre de la population ou des étrangers* d'une commune en Belgique.
- . Les *revenus* nets imposables du ménage ne peuvent pas dépasser certains montants* :

Personne vivant seule	28 379,07 €
Ménage avec un seul revenu	31 532,33 €
Ménage avec plusieurs revenus	36 037 €
Revenu augmenté de 2 702,77 € par enfant à charge	

Les revenus pris en compte sont les revenus perçus 3 ans avant la date de la demande. Par exemple, pour une demande introduite en 2025, ce sont les revenus de 2022 qui sont pris en compte.



En fonction des revenus, la demande sera inscrite dans une catégorie de logement : *logement social, logement modéré ou logement moyen*. Les montants relatifs aux logements modérés et moyens sont à consulter ici : <https://slrb-bghm.brussels/fr/devenir-locataire/conditions-dadmission>.

Comment s'inscrire ?

L'inscription se fait via un formulaire (<https://slrb-bghm.brussels/sites/default/files/2024-09/formulaire-de-demande-2024-fr-cvd.pdf>) disponible en ligne ou auprès d'une des 16 Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) — <https://slrb-bghm.brussels/fr/societes-immobiliieres-de-service-public/toutes-les-sisp>.

Quels sont les documents à remettre ?

- . La preuve qu'au moins un des membres du ménage est inscrit au *registre de la population ou des étrangers* d'une commune en Belgique : copie de la carte d'identité, certificat de résidence...
- . Tous les membres du ménage majeurs (qui ne sont pas enfants à charge) doivent fournir un document attestant de leurs *revenus actuels* (3 dernières fiches de salaires, chômage, CPAS...) ou l'*avertissement-extrait de rôle* relatif aux revenus perçus 3 ans avant la date de la demande ou une déclaration sur l'honneur attestant de l'absence de revenus.
- . *Pour les enfants à charge* : une attestation de l'organisme payant les allocations familiales
- . Il peut y avoir d'autres documents à fournir en fonction de certaines situations détaillées dans le formulaire (voir le point sur les titres de priorité).

* Montants au 1er juillet 2025



Au sein du formulaire : le choix des sociétés immobilières de service public (SISP)

Les SISP parfois ont des logements dans plusieurs communes. Dans le formulaire, il est demandé de cocher les cases bleues des communes où la personne demandeuse est prête à habiter.



Si la personne refuse un logement social ou modéré pour une raison qui n'est pas considérée comme acceptable par la SISP, sa candidature est supprimée dans toutes les SISP et la personne devra attendre 6 mois avant de se réinscrire. Il est possible d'ajouter ou supprimer à tout moment des SISP et des communes de la demande sauf si une attribution de logement est en cours.

Dossier prêt à être envoyé : à qui le remettre ?

Le formulaire et les documents doivent être *envoyés ou déposés à une SISP* qu'on appelle alors la SISP de référence. Attention, il faut obligatoirement qu'il s'agisse d'une SISP pour laquelle une case bleue ait été cochée.



La date de réception du dossier complet sera la date effective de la candidature. Il est conseillé de garder une *preuve de l'envoi*.

Suivi de la candidature

À partir du moment où elle reçoit votre dossier, la SISP de référence a 50 jours pour décider si la demande est valable.



Durant ces 50 jours, la personne demandeuse doit *répondre à toute demande d'information complémentaire dans un délai de 15 jours* au risque de voir la demande annulée.

Si le dossier est accepté, la SISP de référence enverra *un accusé de réception* dans un délai maximal de 90 jours. La personne demandeuse recevra alors un numéro de référence régionale.

Le dossier sera automatiquement transmis aux autres SISP qui ont un mois supplémentaire pour dire si la candidature est valable ou non. En cas de rejet de la candidature, la personne demandeuse est alors avertie.



Communiquer les changements : à partir du moment où l'inscription est validée, tout changement d'adresse et ajout ou suppression de personnes faisant partie du ménage doit être communiqué à la SISP de référence *dans un délai de 2 mois* au risque d'avoir sa candidature radiée dans l'ensemble des SISP.

Tous les 2 ans (années paires), il y a un *renouvellement* de certaines candidatures. Si la personne demandeuse est concernée, elle recevra un courrier et devra respecter les instructions de la SISP de référence.

Quel est le délai d'attente ?

La place dans la liste d'attente dépendra notamment : de la date d'inscription, des points de priorité auxquels la personne a droit et du nombre de logements adaptés à la composition de ménage et de leur disponibilité (les grands logements sont plus rares)

Les titres de priorité

En fonction de la situation de la personne demandeuse et des membres de son ménage, des points de priorité sont octroyés. Exemples :

- . 5 points de priorité pour les locataires qui doivent quitter un logement déclaré insalubre par les autorités
- . 2 points de priorité pour une personne seule avec enfant(s) à charge, une personne qui reçoit une fin de bail ne correspondant pas à une échéance normale du bail en cours, une personne sous la menace d'une procédure de placement des enfants en raison des caractéristiques du logement...
- . 1 point de priorité pour les ménages qui compte au moins 2 enfants à charge et dont une personne non à charge a moins de 35 ans, les ménages qui bénéficient d'une allocation loyer ou de relogement pour insalubrité depuis 9 ans au moins...
- . Points de priorité par année d'ancienneté : 1 point supplémentaire après 1 an d'attente, puis 2 points supplémentaires par année d'attente



Les documents permettant d'obtenir les titres de priorité sont énumérés au sein du formulaire et doivent être ajoutés au dossier envoyé.

L'attribution d'un logement

Les baux sont à durée déterminée (9 ans, prolongeable par période de 3 ans après vérification des revenus et de la composition de ménage).



Si la personne ne répond pas dans les délais réglementaires mentionnés suite à une proposition et/ou une attribution d'un logement social, modéré et moyen, la candidature sera supprimée dans toutes les SISP (sauf si la justification est acceptée). La personne doit alors attendre 6 mois avant d'introduire une nouvelle demande.

Site de référence pour l'inscription au logement social

<https://slrb-bghm.brussels/fr/devenir-locataire>

Inscription aux Agences Immobilières Sociales (AIS)

Les Agences Immobilières Sociales gèrent la location de logements qui appartiennent principalement à des propriétaires privés et les mettent en location à un prix réduit à destination des ménages pour les personnes à revenus modestes.

Comment devenir locataire d'un logement AIS ?

Les *conditions d'admission* sont les mêmes que celles du logement social.

Les AIS ne forment pas un système unifié. *Il faut s'inscrire dans chaque AIS*, car elles fonctionnent de manière indépendante et les procédures d'inscription peuvent être différentes. La liste des AIS et leur mode d'inscription sont à consulter ici — <https://www.fedais.be/contacter-une-ais-candidatlocataire>.



Toutes les AIS peuvent gérer des biens dans les 19 communes de la Région de Bruxelles - Capitale donc il ne faut pas se limiter aux AIS des communes qui vous intéressent. Généralement, le choix des communes sera à indiquer dans le formulaire d'inscription de chaque AIS.



Les modalités de renouvellement des demandes dépendent de chaque AIS mais il doit généralement se faire tous les ans au risque de voir la demande annulée.

Site de référence pour l'inscription aux AIS

<https://www.fedais.be>

Inscription auprès des communes

Certaines communes disposent également de logements :

- . *Les logements communaux*, gérés par la commune ou le CPAS
- . *les logements des Régies foncières* (liste ici - <https://www.info.hub.brussels/guide/implantation/les-coordonnees-des-regies-foncières-par-commune-bruxelloise>)

Comment s'inscrire ?

Chaque commune a son propre fonctionnement. Il faut se renseigner auprès des communes de votre choix pour avoir plus d'informations.

Inscription au Fonds du Logement (FDL)

Outre le système de prêt de garantie locative, le Fonds du Logement propose également des logements en location en Région de Bruxelles - Capitale à un loyer modéré.

Quelles sont les conditions pour s'inscrire ?

- . *Ne pas être propriétaire*
- . Le logement donné en location est *occupé entièrement* et doit servir de *résidence principale*
- . L'ensemble des revenus imposables du ménage ne peut *pas dépasser les barèmes du Fonds*.

Nombre d'enfants à charge	Personne vivant seule	Ménage ne disposant que d'un revenu	Ménage disposant d'au moins 2 revenus
0	28 381,94 €	31 535,49 €	36 040,62 €
1		34 238,54 €	38 743,67 €
2		36 941,59 €	41 446,72 €
3		39 644,64 €	44 149,77 €
4		42 347,69 €	46 852,82 €
6		45 050,74 €	49 555,87 €
7		47 753,79 €	52 258,92 €



Les revenus pris en compte sont ceux de l'année de référence. Comment établir l'année de référence ?

- . Si la demande est introduite entre le 1er janvier et le 30 juin : les revenus d'il y a 3 ans sont pris en compte.
- . Si la demande est introduite entre le 1er juillet et le 31 décembre : ce sont les revenus d'il y a 2 ans qui sont pris en compte.

Comment s'inscrire ?

L'inscription se fait via un formulaire disponible en ligne.

Quels sont les documents à remettre ?

- . *Une copie des cartes d'identité* (ou passeport) de toutes les personnes majeures devant être relogées
- . *Une composition de ménage* datant de moins de 3 mois
- . *Le ou les avertissements-extraits de rôle* pour l'année de référence de toutes les personnes majeures du ménage

Où introduire la demande ?

- . Soit par *mail* à l'adresse alhh@fonds.brussels
- . Soit par *courrier simple ou recommandé* à l'adresse ci-dessous
- . Soit par *dépôt* dans la boîte aux lettres extérieure du Fonds ou dans celle prévue à cet effet dans le hall d'entrée (Fonds du Logement de la Région de Bruxelles - Capitale SC, Rue de l'Été 73, 1050 Ixelles)

① Le dépôt par mail est à privilégier notamment pour obtenir un accusé de réception

Suivi de la candidature

Le Fonds analysera la demande et selon la situation enverra :

- . Un *courrier d'acceptation* qui atteste de l'inscription au registre des candidats ou
- . Un courrier mentionnant les *documents manquants* à transmettre *dans les 10 jours ouvrables* ou
- . Un *courrier de refus* de la demande



Il faut informer le plus rapidement possible par mail *tout changement* et fournir les documents les concernant (changement d'adresse, nouvelle composition de ménage...)



Le renouvellement des demandes doit se faire chaque année dans les deux mois qui précèdent la date d'anniversaire (ex. : si la demande a été introduite, il y a 1 an le 1er juillet, il faut renouveler la candidature entre le 1er mai et le 30 juin). Il faut alors envoyer un formulaire de renouvellement (disponible ici — [https://fonds.brussels/sites/default/files/2025-01/2025 — FR — REGISTRE — NOUVEAU - formulaire de candidature.pdf](https://fonds.brussels/sites/default/files/2025-01/2025_FR_REGISTRE_NOUVEAU_formulaire_de_candidature.pdf)) et les documents demandés.

L'attribution d'un logement

Les demandes de logement sont classées dans un registre de candidats *par ordre chronologique*. Les logements sont attribués en fonction de cet ordre, des communes choisies et de l'adéquation du logement avec la composition de ménage.

Lorsqu'un logement se libère, plusieurs candidats sont contactés.

Ils sont donc classés selon un ordre de priorité. Il est donc possible que vous acceptiez le logement, mais qu'il ne vous soit pas attribué, car le candidat qui est prioritaire l'a accepté.

Le montant du loyer est fixé en fonction critères de confort du logement (équipements, commodités, etc.), des revenus du ménage et d'une éventuelle allocation d'intervention dans le loyer accordée par l'administration Bruxelles Logement.



Après 2 refus de proposition de logement, votre candidature sera radiée du registre. Vous pourrez ensuite réintroduire une demande de location, mais vous perdrez votre ancienneté sur le registre des candidats.

Site de référence pour l'inscription au FDL — <https://fonds.brussels/fr/louer/je-souhaite-devenir-locataire>

CONSTITUER UNE GARANTIE LOCATIVE VIA LE FONDS DU LOGEMENT

Pour qui ?

- . *+18 ans ou mineur.e sous tutelle* (dans ce dernier cas, c'est le tuteur ou la tutrice qui signe les documents)
- . *Ne pas être propriétaire*
- . *L'ensemble des revenus imposables* (repris sur l'avertissement extrait de rôle le plus récent) *ne dépasse pas le barème*.

Nombre de personnes à charge	Personne isolée ou ménage monoparental	Tout autre ménage
0	72.333 €	92.061 €
1	77.333 €	97.061 €
2	82.333 €	102.061 €
3	87.333 €	107.061 €
4	92.333 €	112.061 €
5	97.721 €	117.736 €

Ces montants sont majorés de 5.000 € par personne à charge supplémentaire.

Un enfant handicapé à charge est assimilé à deux enfants.

Montants au 7 juillet 2025

Pour quel logement ?

- . Le logement se situe dans *l'une des 19 communes de Bruxelles - Capitale*
- . *Durée du bail de 12 mois minimum* (exception pour les logements de transit ainsi que pour les logements étudiants ou pris par un étudiant)
- . Le logement doit être *le domicile de la personne dans les 3 mois qui suivent la signature du bail* (dérogation possible pour les logements de transit ou logements étudiants)
- . Le logement n'est pas un logement social.

À savoir

Dans le cas d'une colocation, l'introduction d'une demande peut être individuelle ou collective.

Comment introduire une demande ?

Le traitement d’une demande prend environ 10 jours. Même si un contrat de bail n’est pas encore signé et qu’un compte bloqué n’a pas encore été ouvert, la personne demandeuse peut déjà introduire un dossier afin de ne pas perdre du temps dans le traitement administratif de son dossier une fois le logement trouvé.

Le formulaire “Demande d’aide - Garantie locative” ([https://fonds.brussels/sites/default/files/2023-10/Formulaire de demande 2023.pdf](https://fonds.brussels/sites/default/files/2023-10/Formulaire%20de%20demande%202023.pdf)) disponible sur le site du Fonds du Logement doit être complété et envoyé avec les documents nécessaires à l’adresse suivante : garantielocative@fonds.brussels

Différents documents doivent être joints au formulaire :

- Une copie de la carte d’identité (ou passeport)
- L’avis de taxe d’habitation de plus récent, disponible en ligne via MyMinFin — <https://www.minfin.fgov.be/myminfin-web/pages/public>
- La preuve des revenus actuels : fiche de salaire, revenu d’intégration du CPAS, allocations de chômage, mutuelle...

À savoir

S’il n’existe pas encore d’attestations de revenus, car une demande est en cours, la personne peut fournir l’accusé de réception de l’introduction de la demande.

- La preuve de paiement des 6 derniers loyers si la personne en dispose d’une
- Le nouveau bail
- La confirmation de l’ouverture d’un compte bloqué “garantie locative” auprès d’une institution bancaire ou de la Caisse des Dépôts et Consignations — <https://finances.belgium.be/fr/pai> (voir le guide E-Depo)

À savoir

Si la personne a déjà un prêt auprès du FDL qui n’est pas entièrement remboursé, elle ne pourra pas faire de nouvelles demandes. Le versement est anonymisé donc le propriétaire ne peut savoir qu’il s’agit d’un prêt auprès du FDL

Comment ça marche le Fonds du Logement ?

Si la demande est acceptée, le FDL peut accorder en fonction de l’analyse du dossier soit un crédit à la consommation, soit une aide via le fonds BRU-GAL.

Crédit à la consommation

- Crédit à taux 0 %
- La durée du remboursement est égale à la durée restant du bail, mais ne peut pas dépasser 24 mois.

Fonds BRU-GAL

- Pour devenir adhérent, une contribution mensuelle entre 12 € et 38 € est payée par mois en fonction des ressources mensuelles (= l’ensemble des rentrées financières quelles que soient leurs origines en déduisant le loyer du logement visé)
- Lorsque la personne quitte le logement, elle doit restituer l’aide perçue
- Une fois l’aide restituée, elle récupère l’ensemble des cotisations mensuelles versées depuis le début.

Montants des ressources mensuelles *	Montant de la contribution *
Moins de 989 €	12 €
De 989 € à moins de 1 236 €	19 €
De 1 236 € à moins de 1 855 €	25 €
À partir de 1 855 €	37 €

* Montants au 1er juillet 2025

E-DEPO? COMMENT ÇA MARCHE?

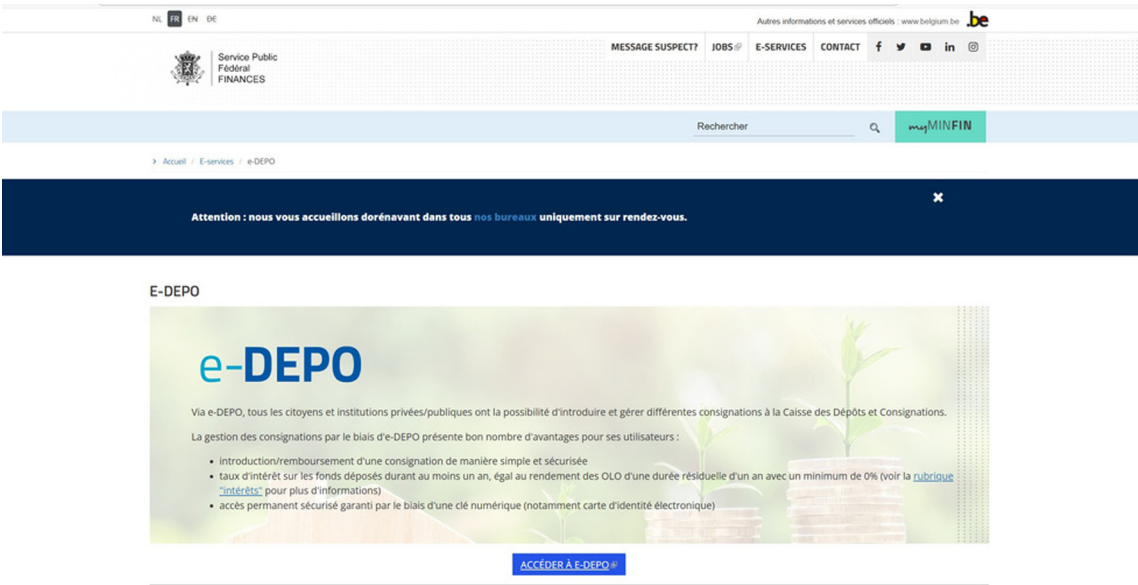
Un compte bloqué pour une garantie locative en moins de 10 étapes

Qu'est-ce qu'un compte bloqué ?

Un compte bloqué est un compte au nom du locataire sur lequel la garantie locative est versée. Ce compte reste bloqué pendant la durée totale du bail. L'argent sur le compte n'est débloqué que si le propriétaire et le locataire en donnent l'autorisation.

Qu'est-ce que E-DEPO ?

E-DEPO est un service gratuit qui permet de constituer un compte bloqué pour ta garantie locative.

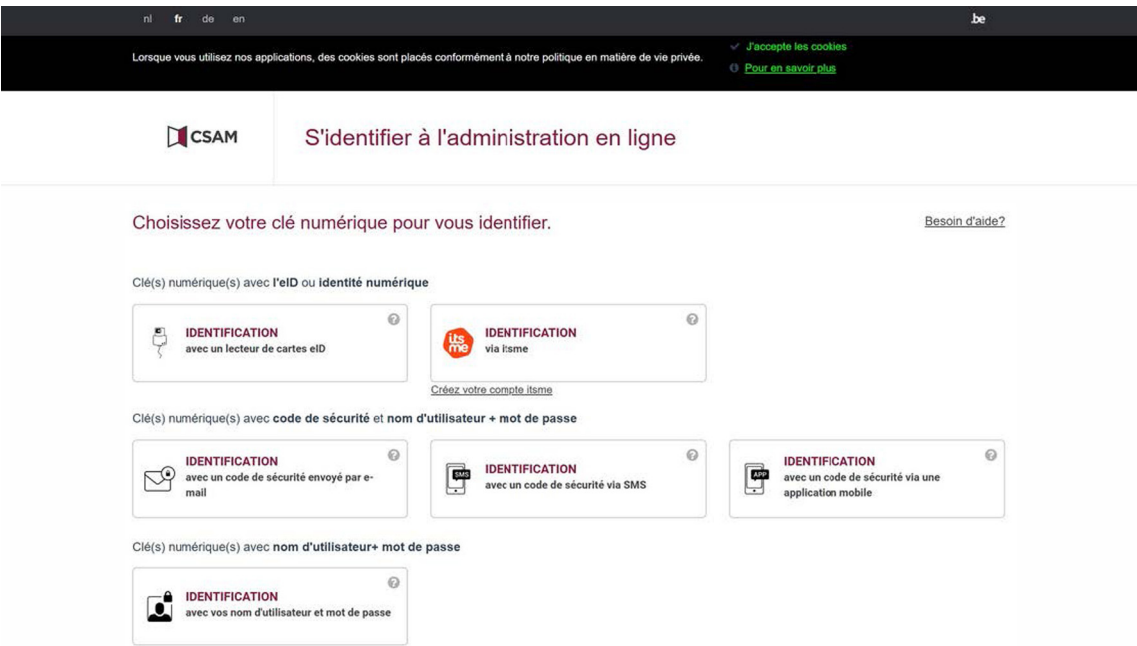


Le site de E-DEPO est : <https://finances.belgium.be/fr/E-services/edepo>

Pour créer un compte bloqué sur E-DEPO, tu auras besoin de : ta carte d'identité, les coordonnées de ton propriétaire et son numéro de registre national (qui est sur sa carte d'identité).

ÉTAPE 1 : S'identifier via CSAM

Tu peux t'identifier via différents moyens : le lecteur de carte d'identité, l'application It's Me, un code de sécurité reçu par mail ou sms...



ÉTAPE 2 : Ouvrir un nouveau dossier

Une fois connecté.e sur la plateforme, clique sur “Ouvrir un nouveau dossier”.

ÉTAPE 3 : Choisir la catégorie du dossier

Ensuite, sélectionne “Garantie locative” et clique sur “Ouvrir un nouveau dossier dans la catégorie sélectionnée”.

ÉTAPE 4 : Remplir le stade n° 1 — Caution

- . Montant du dossier = le montant de la garantie locative en euros
- . Type et adresse du bien loué = studio ou appartement, nom de la rue ou de l’avenue, numéro, code postal
- . IBAN = ton numéro de compte (BE + 14 chiffres)
- . Titulaire du compte = ton prénom et ton nom

ÉTAPE 5 : Remplir le stade n° 2 — Preneur

Le preneur = c’est toi
Le numéro national = 11 chiffres sur ta carte d’identité
Puis clique sur la loupe.

ÉTAPE 6 : Remplir le stade n° 3 — Déposant

Si c’est toi qui verses l’argent de la garantie locative, clique sur “Suivant”.

Si ce n’est pas toi qui verses l’argent de la garantie locative, il faut décocher la case avec le V.

- . Adresse e-mail pour le suivi du dossier = ton adresse e-mail
- . Numéro de téléphone = ton numéro de téléphone

Ensuite, clique sur “Ajouter”.

Tu arrives alors sur cette page. Clique alors sur “Suivant”

Si c'est Capuche, qui te prête l'argent :
BCE : 0666645663

Clique ensuite sur la loupe.

Des données apparaissent. Il suffit de remplir l'adresse e-mail et le numéro de téléphone.
Adresse e-mail : administration@capuche.be
Téléphone : 0465 45 55 83

Ensuite, clique sur “Suivant”.

Si c'est le Fonds du Logement qui te prête l'argent :
BCE : 0427273221

Clique ensuite sur la loupe.

Des données apparaissent. Il suffit de remplir l'adresse e-mail et le numéro de téléphone.
Adresse e-mail : garantielocative@fonds.brussels
Téléphone : 02 504 32 11

Ensuite, clique sur “Suivant”.

Garantie locative

1
Caution

2
Preneur

3
Déposant

4
Bailleur

5
Résumé

6
Confirmation

☐

Le(s) preneur(s) fait (font) appel à un déposant tiers (bailleur de fonds) pour verser le montant de la garantie locative à la Caisse des Dépôts et Consignations.

1 Inscrivez les coordonnées de la personne qui va verser les fonds. Si nécessaire, collectez ces informations auprès de celle-ci.

DÉPOSANT

Numéro national ou BCE

1 Le numéro BCE peut être trouvé à l'aide de l'outil suivant :
<http://kbopub.economie.fgov.be/kbopub/zoeknaamfonetischform.html?lang=fr>

Numéro BCE

0666645663

Nom de la société

CAPUCHE

Rue

Rue Raphaël

Numéro

14

Boîte

Code postal

1070

Localité

Anderlecht

Pays

Belgique

Adresse e-mail pour le suivi du dossier

Numéro de téléphone

Confirmez l'adresse e-mail

← PRÉCÉDENT

SUIVANT →

ÉTAPE 7 : Remplir le stade n° 4 — Bailleur

Le bailleur = ton propriétaire

Le numéro national = 11 chiffres sur sa carte d'identité

Puis clique sur la loupe.

Adresse e-mail : l'adresse e-mail de ton propriétaire

Numéro de téléphone : le numéro de téléphone de ton propriétaire

Et clique sur “Ajouter”.

NL FR



Service Public
Fédéral
FINANCES

Autres informations et services officiels : www.belgium.be



e-DEPO

v2.26.0

Ouvrir un nouveau dossier Consulter mes dossiers

Garantie locative

1
Caution

2
Preneur

3
Déposant

4
Bailleur

5
Résumé

6
Confirmation

Inscrivez les coordonnées du (des) bailleur(s) - propriétaire(s) qui a (ont) requis la constitution de la garantie locative. Si nécessaire, collectez ces informations auprès de celui-ci (eux-ci).

Identifiant national	Nom	Rôle	Actions
BAILLEUR			
Numéro national ou BCE Q  Le numéro BCE peut être trouvé à l'aide de l'outil suivant : http://kbopub.economie.fgov.be/kbopub/zoeknaamfonetischform.html?lang=fr Numéro national ou numéro bis Adresse e-mail pour le suivi du dossier Confirmez l'adresse e-mail Numéro de téléphone A. OUTER			

Après, clique sur “Suivant”.

FR



Service Public
Fédéral
FINANCES
Fédération Royale Belge des
Associations de Banquiers

Autres informations et services officiels : www.belgium.be



v2.26.0


e-DEPO

Ouvrir un nouveau dossier

Consulter mes dossiers

Garantie locative

1
Caution

2
Preneur

3
Déposant

4
Bailleur

5
Résumé

6
Confirmation


Inscrivez les coordonnées du (des) bailleur(s) - propriétaire(s) qui a (ont) requis la constitution de la garantie locative. Si nécessaire, collectez ces informations auprès de celui-ci (ceux-ci).

Identifiant national	Nom	Rôle	Actions
	-	Bailleur	

Noméro national ou BCE

Entrez un numéro national ou BCE




Le numéro BCE peut être trouvé à l'aide de l'outil suivant :
<http://kbo.pub.economie.fgov.be/kbopub/zoeknaamifoneitschform.html?lang=fr>

← PRÉCÉDENT



SUIVANT →

ÉTAPE 8 : Remplir le stade n° 5 — Résumé
C'est le moment de vérifier les données que tu as inscrites.

Une fois que tout est vérifié, clique sur “Créer le dossier”.

NLFR

Autres informations et services officiels : [www.belgium.be](#)



Service Public
Fédéral
FINANCES

e-DEPO

v2.26.0

DÉCONNEXION

Ouvrir un nouveau dossier

Consulter mes dossiers

Garantie locative

1Caution

2Preneur

3Déposant

4Bailleur

5Résumé

6Confirmation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Attention : le montant versé doit correspondre au cent près.

Montant du dossier

Votre référence

Langue de l'acte de caution

Type et adresse du bien loué

PARTIES PRENANTES DU DOSSIER

Rôle	Identifiant national	Nom	Adresse e-mail
Preneur			
Déposant			
Bailleur			

PRÉCÉDENT

CRÉER LE DOSSIER

ÉTAPE 9 : Remplir le stade n° 6 — Confirmation
La dernière page résume toutes les informations de paiement pour verser la garantie locative sur le compte bloqué (soit toi, soit Capuche).

IBAN

BIC

Bénéficiaire

Rue

Numéro

Boîte

Code postal

Localité

Pays

Communication structurée

CONSULTER LE DOSSIER

ET VOILÀ !

Capuche
20

Capuche
21

INTRODUIRE UNE DEMANDE D'ALLOCATION LOYER

Qu'est-ce que l'allocation loyer ?

L'allocation loyer est une aide financière qui permet de couvrir une partie du loyer en attendant l'attribution d'un logement social.
Cette aide est une aide régionale et l'organisme qui s'occupe du traitement de la demande est Bruxelles Logement.

Quelles sont les conditions pour la recevoir ?

Conditions liées à la situation de la personne demandeuse

. Être âgé.e de 18 ans au moins, être émancipé.e ou mineur.e mis.e en autonomie.

Est considérée comme mineur.e mis.e en autonomie : la personne âgée de moins de dix-huit ans qui bénéficie d'une mesure de suivi en logement autonome déterminée par les services compétents de l'Aide à la Jeunesse, fixée par le Tribunal de la jeunesse ou décidée par le CPAS
Le.a mineur.e mis.e en autonomie sera considéré.e comme une adulte, il n'y a pas de procédure particulière.

. Ne pas être propriétaire (applicable à tous les membres du ménage)

. Cette allocation ne peut pas être cumulée avec d'autres aides au loyer en cours.

. Être titulaire d'une inscription sur une liste d'attente pour un logement social auprès d'une Société Immobilière de Service Public (SISP).

. Ne pas dépasser un certain seuil de revenus annuels et avoir un certain nombre de titres de priorité sur la liste d'attente du logement social (liste des titres de priorité : <https://slrb-bghm.brussels/fr/devenir-locataire/suivi-de-votre-candidature>).

	Famille monoparentale (ménage composé d'un seul adulte et d'au moins un enfant à charge)	Autres familles
Nombre de titres de priorité sur la liste d'attente du loge- ment social	au minimum 2 titres	au minimum 6 titres
Seuils de revenus annuels ¹	≤ 28.100,75 € ²	pour une per- sonne isolée : ≤ 15.770,41 € ³
		pour un ménage composé de plu- sieurs personnes : ≤ 21.312,87 € ³

¹ Les revenus annuels sont l'ensemble des revenus des membres majeurs de votre ménage présents au moment de l'introduction de votre demande. Pour une demande effectuée en 2025, il s'agit des revenus imposables globalement et distinctement pour l'année 2022 (exercice d'imposition 2023). Si ces revenus dépassent les plafonds, nous prendrons compte de vos revenus tels que communiqués à la SLRB.

² Correspond au plafond de l'intervention majorée — <https://www.inami.fgov.be/fr/themes/soins-de-sante-cout-et-remboursement/facilites-financieres/intervention-majoree-plafonds-des-revenus> (susceptible d'évoluer)

³ Correspond aux revenus d'intégration sociale — <https://www.mi-is.be/fr/lequivalent-du-revenu-dintegration-sociale> (susceptible d'évoluer)

Conditions liées au logement actuel

- . Il est situé en Région de Bruxelles - Capitale et vous y êtes domicilié.
- . Il est loué avec un contrat de résidence principale au nom du demandeur, de son conjoint ou de son cohabitant légal (le contrat de bail ne doit pas être enregistré).
- . Il n'est pas mis en location par une Agence Immobilière Sociale (AIS) ni par une Société Immobilière de Service Public (SISP).
- . Il n'appartient pas à un membre de votre famille jusqu'au 2e degré.
- . Le loyer ne doit pas être socialisé (alignement des loyers des logements sur ceux des logements sociaux).



Quelle est la durée ?

L'allocation loyer obtenue s'applique pendant une période de 5 ans à partir de la date d'introduction de votre demande.

Après une première période de 5 ans, l'Administration vérifiera si les conditions d'octroi sont encore remplies pour obtenir une prolongation de 5 ans à nouveau.

Après deux périodes d'octroi, seuls les dossiers des ménages comportant une personne âgée de plus de 65 ans ou une personne reconnue comme handicapée seront à nouveau analysés pour éventuellement prolonger le paiement de l'allocation.

En cas de déménagement au cours de la période de bénéfice de l'allocation loyer

Pour continuer à percevoir l'allocation loyer, le nouveau lieu de vie doit se trouver en Région de Bruxelles - Capitale.

Si le déménagement n'a pas été déclaré auprès du Registre national, le bénéficiaire doit communiquer sa nouvelle adresse à l'Administration dans les trois mois qui suivent la date de location du nouveau logement.

Le déménagement du bénéficiaire ne prolonge ni la durée du bénéfice de l'aide ni le nombre de renouvellements.

Quel est le montant de l'allocation loyer ? *

	Montant de base	Majora- tion
Famille monoparentale avec revenus ≤ 21.312,87 €	186,67 € / mois	46,67 € / enfant
Famille monoparentale avec revenus > 21.312,87 € mais ≤ 28.100,75 €	140,00 € / mois	46,67 € / enfant
Autres familles	186,67 € / mois	23,33 € / enfant

Quel est le montant de l'allocation loyer ?

Via le formulaire de demande

Disponible ici : <https://admin.be.brussels/en/bhg/document/download/1728>

À envoyer par mail (adil@sprb.brussels) ou par courrier recommandé :

Iris Tower - Direction Allocations Loyer et Logements inoccupés
Place Saint-Lazare, 2 - 1035 Bruxelles

En ligne

En se connectant via un lecteur de carte d'identité ou l'application Itsme sur le portail citoyen : <https://crm.irisbox.brussels/citizen/s/>

Une vidéo tutoriel explique toutes les étapes de la demande en ligne. : https://youtu.be/Hc9_TuQ7gjE

Quand introduire la demande ?

La demande peut être introduite à tout moment

Quels documents remettre ?

- . Une copie du bail du logement
- . Une copie de la carte de banque
- . Si des enfants majeurs encore à charge sont membres du ménage, une attestation récente des allocations familiales.

* Montants au 1er juillet 2025

INTRODUIRE UNE DEMANDE D'ALLOCATION DE RELOGEMENT

Qu'est-ce que l'allocation de relogement ?

L'allocation de relogement est une aide financière octroyée par Bruxelles Logement qui a pour objectif d'aider :
. Les locataires à faibles revenus qui vivent depuis un an au moins dans un logement inadéquat
. Les personnes sortant de certaines situations de sans-abri qui emménagent dans un logement adéquat.
L'allocation de relogement est divisée en deux parties : l'aide au déménagement et l'aide au loyer. Une même personne peut recevoir l'une des deux aides ou les deux, selon sa situation.

Quelles sont les conditions pour la recevoir ?

Conditions spécifiques liées à la situation de la personne demandeuse quittant une situation de sans-abri

- . Avoir 18 ans ou être mineur.e émancipé.e ou mineur.e mis.e sous autonomie.
- . 4 cas de figure sont pris en compte :
 - . Les personnes ayant bénéficié de la majoration du montant annuel du revenu d'intégration.
 - . Les personnes ayant bénéficié de la prime d'installation octroyée par les CPAS aux personnes perdant leur qualité de sans-abri.
 - . Les personnes munies d'une attestation délivrée par le CPAS et prouvant qu'elles perdent leur qualité de sans-abri.
 - . Les mineur.e.s mis.e.s en autonomie

➔ Est considérée comme mineur.e mis.e en autonomie : la personne âgée de moins de dix-huit ans qui bénéficie d'une mesure de suivi en logement autonome déterminée par les services compétents de l'Aide à la Jeunesse, fixée par le Tribunal de la jeunesse ou décidée par le CPAS

- . Ne pas être propriétaire
- . Ne pas avoir bénéficié d'une allocation de relogement par le passé
- . Ne pas dépasser le plafond des revenus imposables (https://admin.be.brussels/sites/default/files/2024-12/20250101 AllocRelog Montants de base.pdf). Les revenus pris en compte sont ceux de l'avant-dernière année précédant celle de la demande. Si la demande se fait en 2025, il s'agira des revenus de 2023.
- . Concernant le nouveau logement :
 - . Il n'appartient pas à un membre de la famille du demandeur ou des personnes composant son ménage
 - . Il est situé en Région de Bruxelles - Capitale
 - . Il respecte les normes du Code du Logement en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements (https://be.brussels/fr/logement/location/conformite-logement/normes-et-securite)
 - . Il fait l'objet d'un bail au nom du demandeur
 - . La personne occupe le logement depuis moins de 3 mois (depuis la date de prise en location = date de début reprise dans le contrat).

Conditions spécifiques liées à la situation de la personne demandeuse quittant un logement inadéquat

- . Avoir 18 ans ou être mineur.e émancipé.e ou mineur.e mis.e sous autonomie.
- . Avoir été locataire d'un logement inadéquat depuis un an au moins et de manière interrompue.
- . Ne pas être propriétaire.
- . Ne pas avoir bénéficié d'une allocation de relogement par le passé.

. Ne pas dépasser le plafond des revenus imposables (https://admin.be.brussels/sites/default/files/2024-12/20250101 AllocRelog Montants de base.pdf). Les revenus pris en compte sont ceux de l'avant-dernière année précédant celle de la demande. Si la demande se fait en 2025, il s'agira des revenus de 2023.

- . Concernant l'ancien logement :
 - . Il n'appartenait pas à un membre de la famille du demandeur ou des personnes composant son ménage.
 - . Il était situé en Région de Bruxelles - Capitale
 - . Il faisait l'objet d'un bail au nom du demandeur
 - . Il était considéré comme inadéquat, plusieurs cas de figure :
 - ➔ 1) En défaut par rapport aux normes du Code du logement en matière de sécurité, salubrité et d'équipement
 - 2) N'étant pas adapté à l'âge (65 ans et plus) et/ou au handicap (66 % et plus) d'un membre du ménage
 - 3) Faisant l'objet d'un Arrêté du Bourgmestre le reconnaissant comme inhabitable ou surpeuplé à titre temporaire ou définitif ou d'un Arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolition, pris après le début du bail
 - 4) Faisant l'objet d'une interdiction de location

- . Concernant le nouveau logement :
 - . Il n'appartient pas à un membre de la famille du demandeur ou des personnes composant son ménage
 - . Il est situé en Région de Bruxelles - Capitale.
 - . Il fait l'objet d'un bail au nom du demandeur
 - . La personne occupe le logement depuis moins de 3 mois (depuis la date de prise en location = date du début reprise dans le contrat)
 - . Le logement est considéré comme adéquat, c'est-à-dire :

➔ Qui respecte les normes du Code du Logement

Et, si cela correspond à la situation de la personne demandeuse, qui est également adapté à l'âge ou au handicap d'un membre du ménage

Quels sont les engagements à respecter pour bénéficier de l'aide ?

- ① Ne pas effectuer de *nouveau déménagement* avant d'avoir reçu la décision d'acceptation de l'Allocation de Relogement. Une fois la demande acceptée, prévenir de tout nouveau déménagement au plus tard 6 mois après ce déménagement.
- ② Être d'accord pour que des enquêteurs de l'Administration viennent *visiter* le nouveau logement
 - . La visite du nouveau logement est effectuée dans les 90 jours à dater de l'envoi du courrier qui atteste de la recevabilité de la demande.
 - . En cas d'absence lors de la visite, une nouvelle date est fixée par courrier recommandé. En cas d'une seconde absence, la demande est rejetée
 - . L'Administration avertie dans les 30 jours après la visite si la demande est acceptée ou non
- ③ Ne pas donner le logement en *sous-location* (même en partie)
- ④ Signaler l'arrivée de chaque personne supplémentaire au sein du *ménage*
- ⑤ La personne demandeuse et les membres de son ménage ne peuvent *pas être propriétaires*
- ⑥ *Si la personne est locataire d'un logement social*, vous êtes dans l'obligation de nous signaler toutes les hausses et les baisses de loyer au plus tard dans les 3 mois de la notification.
- ⑦ *En cas de déclaration inexacte ou incomplète*, le droit à l'allocation sera suspendu et, le cas échéant, supprimé avec remboursement des sommes indûment perçues.

Quels sont les montants accordés ? *

Allocation de déménagement

1 057,21 €, augmenté de 10 % par personne à charge (avec un maximum à 1374,37 €).

L'allocation n'est accordée qu'une seule fois pour l'ensemble des personnes faisant partie du ménage au moment de la demande initiale.



L'allocation de déménagement ne sera pas accordée si la personne a bénéficié, dans les 6 mois précédents l'introduction de la demande de la majoration du revenu annuel d'intégration ou de la prime d'installation du CPAS

Aide au loyer

L'intervention est plafonnée à 204,83 € (pour un ménage sans personne à charge).

Pour la calculer, l'Administration prend *le montant du loyer sans charges* de votre nouveau logement duquel elle *retire le tiers de vos revenus mensuels*. L'Administration tient compte des montants plafonnés par type de logement.

Le montant de l'intervention calculé est augmenté de 10 % par personne à charge (avec un maximum à 307,25 € par mois).

Ce montant sera automatiquement indexé chaque année sauf pour les locataires de logements sociaux qui devront communiquer leurs modifications de loyer à la hausse et à la baisse.

Le résultat du calcul doit impérativement être supérieur ou égal à 19,82 €. En dessous de ce montant, l'Administration n'octroie pas l'allocation de loyer.

Tous les montants et plafonds sont à consulter sur : <https://be.brussels/fr/logement/location/aides-la-location/aides-financieres/allocation-de-relogement>.

* Montants au 1er juillet 2025

Quelle est la durée de l'allocation de relogement ?

Allocation de déménagement → 1 seule fois

Aide au loyer → 5 ans

L'aide au loyer peut être renouvelée si :

- . La personne a respecté ses engagements (page 4).
- . Le logement est toujours adéquat et répond aux normes du Code du Logement.
- . Les superficies sont toujours en rapport avec la composition du ménage.
- . Les revenus (des membres majeurs de la composition du ménage) sont restés inférieurs aux plafonds.
- . Un dossier de révision complet est remis dans *un délai de 30 jours*.
- . La personne accepte la visite des enquêteurs de l'Administration.

L'aide au loyer peut être renouvelée pour :

- . *Une durée déterminée* : si le renouvellement est accepté, l'aide au loyer est octroyée pour une nouvelle et dernière période de 5 ans, mais est réduite de moitié
- . *Une durée indéterminée* : uniquement si un membre du ménage avait 65 ans ou plus et/ou était handicapé à 66 % ou plus lors de la révision et que le logement est adapté aux besoins de cette personne

Comment introduire une demande d'allocation loyer ?

Quand introduire la demande ? ⚠

Le formulaire d'introduction doit être remis dans les *3 mois maximum* à partir de la date du début reprise dans le contrat de location.

Il existe un formulaire pour les personnes sortant de situation de sans-abri et un formulaire pour les personnes quittant un logement inadéquat. Ils sont disponibles ici.

Les documents mentionnés dans le formulaire peuvent être remis ultérieurement. En effet, si le dossier est incomplet, *un délai de 30 jours* est accordé *pour compléter le dossier*. Passé ce délai, la personne ne peut plus bénéficier de l'allocation.

Quels documents remettre ?

- . *Le formulaire d'introduction*
- . *La copie du contrat de bail du nouveau logement*. Il doit être au nom de la personne demandeuse.
- . *La preuve de paiement du premier mois de loyer* par virement bancaire, au nom du demandeur, de son conjoint ou de son cohabitant légal.
- . *La copie de la carte bancaire*
- . *La preuve des revenus de la personne demandeuse* : copie de l'avertissement extrait de rôle d'il y a deux ans (si en 2025, avertissement de 2023). Si la personne n'en n'a pas, les autres documents sont énumérés dans le formulaire d'introduction.
- . *La preuve des revenus des personnes reprises sur la composition de ménage*
- . *Si vous recevez des allocations familiales* : l'attestation des allocations familiales, datant de maximum un mois avant l'introduction de la demande, pour tous les enfants repris sur la composition de ménage.
- . *Si la personne ou une personne de son ménage est en situation de handicap* : l'attestation de handicap.

Si la personne quitte une situation de sans-abri :

- . Une copie de la notification de la décision du CPAS octroyant la majoration du montant annuel du revenu d'intégration sociale ou la prime d'installation ou
- . une attestation certifiant que vous perdez votre qualité de sans-abri ou
- . Une copie de la décision du juge qui vous désigne en tant que mineur mis sous autonomie.

Si la personne quitte une situation de logement inadéquat :

- . La copie du contrat de bail de l'ancien logement.
- . Les preuves de paiement du loyer de l'ancien logement au nom du demandeur, de son conjoint ou de son cohabitant légal (les trois derniers mois au minimum).
- . Si le logement a fait l'objet d'une décision ou d'une enquête, une copie de la décision ou du rapport d'enquête.

Où introduire la demande ?

- . Soit par *mail* à l'adresse adil@sprb.brussels
- . Soit par *courrier recommandé* à l'adresse ci-dessous
- . Soit par *dépôt* auprès de l'Administration Bruxelles Logement à l'adresse ci-dessous :

Service public régional de Bruxelles
Bruxelles Logement
Direction Allocations loyer & Logements inoccupés

Place Saint-Lazare 2
1035 Bruxelles

CONTACTS

Institutions publiques

- . Application itsme@ :
📧 : <https://www.itsme-id.com/fr-BE>
- . e-DEPO
📧 : <https://www.eservices.minfin.fgov.be/edepo/>
- . Loyer de référence à Bruxelles
📧 : <https://www.loyers.brussels/>
- . Trouver le PEB d'un logement à partir d'une référence
📧 : <https://www.peb-epb.brussels/certificats-certificaten/>
- . Vivre son bail d'habitation | Mémo des étapes importantes
📧 : https://admin.be.brussels/sites/default/files/2024-10/Brussels-Huisvesting-FR-v11_octobre-24_BAT_OK.pdf
- . Fonds du Logement
📧 : <https://fonds.brussels/fr>
- . Allocation loyer
📧 : <https://be.brussels/fr/logement/location/aides-la-location/aides-financieres/allocation-loyer>
- . Allocation relogement
📧 : <https://be.brussels/fr/logement/location/aides-la-location/aides-financieres/allocation-de-relogement>
- . Logement social
📧 : <https://slrb-bghm.brussels/fr/devenir-locataire>
- . FEDAIS
📧 : <https://www.fedais.be/contacter-une-ais-candidatlocataire>
- . Ateliers des droits sociaux
📧 : <https://ladds.be>
@ : secretariat@ladds.be
☎ : 02 512 02 90
- . Bureau d'Aide juridique
📧 : <https://www.bajbruxelles.be>
@ : caj@barreaudebruxelles.be
☎ : 02 519 83 05
- . Front Anti-Expulsions
📧 : <https://www.stopexpulsions.be>
@ : info@stopexpulsions.be
☎ : 0465 46 47 01
- . Réparation à charge du locataire et du propriétaire
📧 : <https://ple.brussels/appartement-3d/>
- . Contrat de bail (modèles et annexe)
<https://be.brussels/fr/logement/location/bail-dhabitation/contrat-de-bail-modeles-et-annexe>
- . Renon et congé (modèles)
<https://be.brussels/fr/logement/location/bail-dhabitation/renon-et-conge-modeles>
- . État des lieux
<https://be.brussels/fr/logement/location/bail-dhabitation/etat-des-lieux>
- . Transfert de compteurs d'eau
<https://www.vivaqua.be/content/uploads/2024/03/demenagement-2024-2.pdf>
- . Transfert de compteurs d'électricité et gaz
<https://www.sibelga.be/asset/file/706bdcc0-619b-11ec-8773-005056970ffd>

Droits des locataires & Questions juridiques

- . Fébul
📧 : <https://www.febul.be>
@ : info@febul.be
☎ : 02 201 03 60
- . Syndicat des locataires
📧 : <https://www.syndicatdeslocataires.wordpress.com>
@ : info@syndicatdeslocataires.be
☎ : 02 522 98 69

Bonnes adresses pour équiper son logement

- . Le 24 - L'Armée du Salut
✉ Boulevard d'Ypres 24, 1000 Bruxelles
📧 <https://armedusalut.be/etablissement/magasin-de-seconde-main-a-bruxelles/>
- . La Poudrière
✉ Rue de la Poudrière 52, 1000 Bruxelles
📧 https://www.lapoudriere.be/Magasin_de_Bruxelles.L.htm

. Les Petits Riens (Rue Américaine 101, 1050 Ixelles)



 <https://petitsriens.be/liste-boutiques/ixelles-bailli/>

. Oxfam

✉ plusieurs magasins à Bruxelles — objets, mais pas de meubles



 <https://oxfambelgique.be/shop-finder>

. Recyclerie Sociale

✉ Rue de Belgrade 104, 1060 Saint-Gilles



 <https://stgilles.brussels/services/emploi-et-formation/recyclerie-sociale/>

Services d'aide réparation et déménagement

. Les Compagnons Dépanneurs

✉ Rue de la Glacière 37, 1060 Bruxelles



 <https://www.compagnonsdepanneurs.be/nos-services-1>

. Boulot asbl

✉ Rue Fransman 131, 1020 Laeken



 <https://boulotasbl.be>



NOTES



