

7 DECEMBRE 2001. - Arrêté ministériel déterminant les situations ouvrant le droit à des titres de priorité pour l'introduction d'une demande de logement social

Texte de base : Moniteur belge du 28 décembre 2001

Modifié par :

L'arrêté ministériel du 10 novembre 2004 modifiant l'arrêté ministériel du 7 décembre 2001 ouvrant le droit à des titres de priorité pour l'introduction d'une demande de logement social (Moniteur belge du 7 janvier 2005).

L'arrêté ministériel du 28 septembre 2015 modifiant l'arrêté ministériel du 7 décembre 2001 ouvrant le droit à des titres de priorité pour l'introduction d'une demande de logement social (Moniteur belge du 8 octobre 2015, date d'entrée en vigueur le 1er novembre 2015).

7 DECEMBRE 2001. - Arrêté ministériel déterminant les situations ouvrant le droit à des titres de priorité pour l'introduction d'une demande de logement social

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale, ayant en charge le Logement,

Vu l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, modifiée par l'ordonnance du 8 juin 2000;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public, modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 mars 1997 et par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 20 septembre 2001; et en particulier vu son article 9 qui précise au § 4bis que « Le Ministre précise les situations permettant d'ouvrir le droit à ces priorités ainsi que les documents probants à fournir pour les établir »;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1999 fixant la répartition des compétences entre les Ministres du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'arrêté ministériel du 30 août 1999 fixant les compétences du Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Sur proposition du Secrétaire d'Etat au Logement,

Arrête :

Article 1^{er}. Se voit considérer comme en situation de fin anticipée du contrat de bail, le ménage qui peut fournir copie d'un renon valablement notifié par le bailleur ou dont il apporte la preuve qu'il en a sollicité la rectification des termes par le bailleur ou par le juge de paix en vue de les rendre conformes au prescrit légal. Ces deux points de priorité restent valables durant la durée du préavis, et de son éventuelle prorogation, majorée de trois mois.

Article 2. La perte inopinée de logement se limite aux situations suivantes et doit être établie par un des documents suivants :

[Voir annexe]

La présente liste est exhaustive tant en ce qui concerne les situations rencontrées qu'en ce qui concerne les moyens de preuve.

Ces deux titres de priorités sont attribués aussi longtemps que la situation perdure, par période de 6 mois éventuellement renouvelable.

Article 3. Se voit attribuer deux titres de priorité, le candidat locataire qui introduit une demande de logement pour un ménage exclusivement composé d'enfants à charge et de maximum une personne ne présentant pas cette qualité.

La présence de tout tiers même sans revenus entraîne la perte de ces titres de priorité.

Le ménage qui entend disposer de cette priorité est tenu de l'établir en fournissant à la société un document établissant la qualité d'enfant à charge de l'ensemble des membres du ménage candidat à la location d'un logement social, à l'exception d'une personne.

Article 4. le ménage comprenant une ou plusieurs personnes handicapées peut bénéficier de deux titres de priorité s'il est en mesure de produire une des attestations suivantes :

- une attestation allocations familiales majorées pour les enfants à charges handicapés à + de 66 %
- un avertissement extrait de rôle avec reconnaissance de handicap
- une attestation d'invalidité émise par la mutuelle après un an d'incapacité temporaire à 66 % pour les invalides reconnus par les mutuelles
- une attestation du Ministère de la Prévoyance sociale datant maximum de 5 ans pour les handicapés reconnus par le Ministère de la prévoyance sociale avant ou après l'âge de 65 ans
- une copie de l'accord préalable ou d'un jugement certifiant qu'une incapacité de travail à titre définitif d'au moins 66 % a été accordée pour les victimes d'un accident de travail
- une attestation délivrée par la compagnie d'assurances ou par le Fonds des accidents de travail confirmant le handicap de 66 % pour les victimes d'un accident de travail
- une attestation délivrée par le Fonds des maladies professionnelles confirmant une incapacité de travail à titre définitif d'au moins 66% pour les victimes de maladies professionnelles
- une attestation de handicap de + de 66 % du greffe du tribunal pour les victimes d'un accident de droit commun
- une attestation du ministère des Finances service administration des pensions établissant un handicap de + de 66 % pour les invalides militaires
- une attestation du Ministère de la Santé publique et de l'Environnement pour les victimes civiles de guerre, handicapée à plus de 66 %
- une attestation de handicap de plus de 66 % du service de Santé administratif pour les membres des services publics
- une attestation de handicap de plus de 66 % en provenance de la caisse de prévoyance des marins
- une attestation de handicap de plus de 66 % en provenance de la caisse de prévoyance des ouvriers mineurs
- une attestation de handicap de plus de 66 % en provenance du Centre Médical Régional de la SNCB pour les membres de son personnel
- une attestation de handicap de plus de 66 % en provenance de l'OSSOM pour les expatriés.

[Article 5. La personne qui quitte un logement déclaré insalubre par l'autorité compétente, bénéficie de cinq titres de priorité si elle produit un des documents suivants :

- une copie d'un arrêté d'insalubrité lié à l'état constructif du bien, pris par le bourgmestre en application de l'article 135 de la loi communale
ou
- une copie d'une décision d'interdiction de mise en location, prise par le Service d'inspection régionale instauré par l'ordonnance du 17 juillet 2003, entraînant la fermeture du logement par le bourgmestre.

Cet arrêté ou cette décision doivent entraîner, éventuellement moyennant un délai, l'obligation de quitter le logement occupé.

Ces cinq points de priorité restent valables durant le délai accordé par l'autorité compétente majoré de trois mois.

Le Bourgmestre et le Service d'Inspection Régionale peuvent proroger ce délai, par période de deux mois, en attestant que le ménage visé est hébergé de manière précaire suite à la fermeture du logement ou à son interdiction de mise en location].

[article 5 remplacé par l'article 2 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2004]

Article 6. Lorsque la qualité du logement met en danger le maintien de la cellule familiale, entraîne le placement ou le risque de placement des enfants ou empêche le retour en famille d'enfants placés, le Juge de la Jeunesse ou le Directeur de l'Aide à la Jeunesse peut délivrer une attestation conforme au modèle repris en annexe 1 du présent arrêté qui ouvre le droit à deux titres de priorité.

Article 7. Le candidat-locataire qui entend bénéficier de la priorité fixée à l'article 9, [§2], 6° fournit à la société de référence une attestation, conforme au modèle repris en annexe 2 du présent arrêté. Cette attestation lui est délivrée sur simple demande, par la société bailleusesse, s'il remplit les conditions requises.

[modifié par l'article 3 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2004, M.B. 7 janvier 2005]

Article 8. Tout membre du ménage âgé de 60 ans et plus bénéficie d'un titre de priorité s'il établit son âge en fournissant à la société de référence une copie de la carte d'identité ou une composition de ménage. Le ménage candidat locataire dispose, à ce titre, d'autant de titres de priorité qu'il comprend de personnes présentant cette qualité.

Article 9. Tout membre du ménage ayant la qualité d'invalidé de guerre, de prisonnier de guerre ou de conjoint survivant d'une personne présentant l'une de ces qualités bénéficie d'un titre de priorité s'il établit cette qualité au moyen d'un document officiel fourni par un organisme belge légalement habilité. Le ménage candidat locataire dispose, à ce titre, d'autant de titres de priorité qu'il comprend de personnes présentant cette qualité.

Article 10. Tout ménage entendant bénéficier de la priorité prévue à l'article 9, [§ 3, 3°], produit un certificat médical, du modèle repris en annexe du présent arrêté attestant de cette situation et une composition de ménage mentionnant l'âge des enfants.

[modifié par l'article 4 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2004, M.B. 7 janvier 2005]

Article 11. Tout ménage dont une personne, quel que soit son lien de parenté avec le chef de ménage, n'ayant pas la qualité d'enfant à charge est âgée de moins de 35 ans et qui compte deux enfants à charge dispose d'un titre priorité s'il fournit à la société de référence les deux documents suivants :

- une composition de ménage
- un document attestant que les enfants sont à charge.

Article 12. Le titre de priorité visé à l'article 9,[§ 3, 5°] de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 est attribué au bénéficiaire d'une Allocation Déménagement Installation Loyers, accordée sur base du caractère insalubre améliorable ou non, à compter du début de la dixième année d'allocation et jusqu'à l'expiration de la période d'octroi de cette allocation.

[modifié par l'article 5 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2004, M.B. 7 janvier 2005]

Article 13. [Les titres de priorité liés à l'ancienneté de la demande sont calculés automatiquement à la date anniversaire de la date de prise d'effet de la candidature initiale auprès de la société de référence].

[modifié par l'article 1er de l'arrêté ministériel du 28 septembre 2015, date d'entrée en vigueur : 1er novembre 2015]

Bruxelles, le 7 décembre 2001.

E. TOMAS,
Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
chargé de l'Emploi, de l'Economie, de l'Energie et du Logement

A. HUTCHINSON,
Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement

Annexe

Raisons de la perte de logement	Situations rencontrées	Preuves
Administrative	Refus d'inscription dans une commune pour cause de surpeuplement	Attestation de la commune
	Expropriation si locataire	Arrêté d'expropriation
	Caravanes suite à l'interdiction de domiciliation dans les campings	Décision région + communication de la décision par le propriétaire
Fin d'un hébergement limité dans le temps ou hébergement à caractère précaire	Maison maternelle ou centre d'hébergement de crise	Attestation
	Internement psychiatrique	Certificat d'internement
	Perte de logement liée à hospitalisation de longue durée ou à un séjour dans un établissement de soin	Attestation de l'organisme + rapport social
	Sans Abri	Radiation d'office Ou domiciliation CPAS Ou attestation d'un service spécialisé
	Fin d'hébergement protection de la jeunesse	Attestation SAJ ou juge de la jeunesse
	Divorce ou séparation avec décision du juge interdisant l'accès au domicile conjugal	Jugement
Perte de jouissance liée aux caractéristiques techniques du logement	Catastrophe « technique » rendant le logement inoccupable (incendie, inondation, tremblement de terre,...)	Attestation service des pompiers ou de la police (inhabitabilité du bien)
	Impossibilité d'occuper un logement suite à accident ou à maladie subite	Certificat médical + enquête sociale descriptive du logement