



**Arrêté du gouvernement du  
28 novembre 2013 fixant l'Allocation de  
relogement**

**Date d'entrée en application : 1er février  
2014**



## **La philosophie**

**L'allocation de relogement a pour objectif :**

- D'aider les Bruxellois à quitter un logement inadéquat**
- D'aider les sans-abri et les mineurs mis en autonomie à bénéficier d'un logement**
- D'assainir le parc locatif bruxellois**



## **Les grands changements**

### **Les sans-abris**

**Qui? : les personnes qui quittent la qualité de sans-abri**

- Personne bénéficiant de la prime d'installation octroyée par les CPAS (arrêté royal du 21 septembre 2004)**
- Personnes ayant une attestation délivrée par le CPAS certifiant qu'ils perdent cette qualité**
- Personnes ayant une majoration du montant annuel du revenu d'intégration ( loi du 26 mai 2002)**



## **Les grands changements**

### **Les mineurs mis en autonomie**

**Les mineurs qui par décision du tribunal de la jeunesse bénéficient d'une mesure de mise en logement autonome**



## **Les grands changements**

### **Les plafonds de revenus :**

**Revenus : 19.030,52€**

**Majoration par enfant à charge : 1.274,37€**

**Majoration cohabitant : 5.522,25€**

**Majoration membre du ménage handicapé : 1.274,37€**

**Les revenus pris en compte = revenus de 2 ans antérieurs à la demande**



## Les grands changements

### Les revenus :

Prise en compte des revenus actuels dans les 2 cas suivants :

- Si dépassement des plafonds d'admission et qu'au moment de la demande les revenus du ménage ont baissé
- Si arrivée dans le ménage de membres ne pouvant fournir de justificatifs relatifs aux revenus de la pénultième année complète précédant l'année de la demande



## Les grands changements

### Méthode de calcul

Le montant de l'allocation de loyer est constitué de la différence entre le loyer du logement adéquat et le tiers des revenus mensuels du ménage augmenté, le cas échéant, du tiers des allocations familiales

Ce montant ne peut dépasser 155€ majoré de 10% par personne à charge sans que cette majoration ne puisse au total être supérieure à 77,5€

Le montant de l'allocation de déménagement est fixé à 800€ majorés de 10% par personne à charge sans qu'il ne puisse dépasser 1040€



## Les grands changements

### Méthode de calcul

Exemple :

Pour un ménage constitué d'un couple et de 3 enfants et d'un revenu mensuel de 900€ bénéficiant mensuellement de 600€ d'allocation familiale.

- Le nouveau Loyer : 600€
- Le tiers des revenus mensuels du ménage : 300€
- Le tiers des allocations familiales : 200€

$$600 - 500 = 100$$

Le montant de l'allocation de relogement sera de 100 € par mois

Le maximum auquel la famille pourrait prétendre est de  $155 + 3 \times 15,5$  pour les enfants à charge soit 201,5 €



## Les grands changements

### Méthode de calcul

**Le loyer du logement adéquat pris en compte pour le calcul de l'allocation ne peut dépasser les montants suivants :**

**Studio : 488€**

**App. 1 ch : 567€**

**App. 2 ch : 652€**

**App. 3 ch : 796€**

**App. 4 ch : 939€**

**App. 5 ch et +: 1.176€**

**Maison 2ch : 796€**

**Maison 3ch : 939€**

**Maison 4ch et + : 1.176€**



## **Les grands changements**

### **Déménager en cours de traitement du dossier**

**Un déménagement durant la phase d’instruction du dossier n’est possible qu’en cas de force majeure.**

**Exemple :**

**Logement surpeuplé**

**Renon**

**Décès**

**Incendie**

**....**

**Dans tous les cas, le demandeur à 6 mois pour en avertir l’administration**



## **Les grands changements**

### **Propriétaire-locataire lien de parenté**

**Ni le logement inadéquat, ni le logement adéquat, ne peuvent appartenir à un parent ou allié jusqu’au 3ème degré du demandeur ou d’un des membres de son ménage**



## **Les grands changements**

### **La durée d'occupation du logement inadéquat**

**Le demandeur doit obligatoirement avoir occupé le logement inadéquat 12 mois**

**Excepté les mineurs mis en autonomie et les personnes quittant la qualité de sans-abri**



## **Les grands changements**

### **En cas de séparation**

**En cas de séparation du demandeur et de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vit maritalement, après introduction de la demande complète, l'administration examine séparément la situation de chacune des parties**



## Les grands changements

### Les demandes incomplètes:

**Si la demande est irrecevable pour cause de documents manquants, un courrier sera envoyé par recommandé. Le demandeur aura 30 jours pour fournir les pièces manquantes**



## Les grands changements

### Rapport CPAS - Commune

**La région évalue la validité du rapport**

**Si le rapport n'est pas validé, une enquête sera effectuée par la cellule Relogement.**

Exemple 1 : Rapport mentionnant un surpeuplement

- Logement 2 chambres (10 et 8 m<sup>2</sup>)
- 1 couple et 2 enfants de même sexe et de moins de 18 ans

Le rapport ne sera pas accepté car le logement n'est pas surpeuplé selon les normes d'occupation « Relogement ».

Exemple 2:

Un logement dont l'enquête a eu lieu 2 ans avant le déménagement.

Le rapport ne sera pas accepté car le délai est trop long entre la visite et le déménagement.



## **Les grands changements**

### **Paiement**

**L'allocation mensuelle est payée après période due.**

**Exemple : Le bénéficiaire perçoit son allocation en avril pour le trimestre de janvier, février et mars.**



## **Les grands changements**

### **Effet de nouveaux arrivants dans le logement**

**Les normes d'occupation sont fixées sur base des personnes figurant sur la composition de ménage à l'introduction de la demande.**

**La présence dans le logement de personnes autres que les enfants nés ou adoptés en cours de dossier, n'est permise que pour autant que les normes d'occupation soient respectées.**



## **Les grands changements**

### **Recours**

**Le demandeur à 30 jours pour introduire un recours auprès du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué.**

**Le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué à 60 jours pour se prononcer.**

**Il peut ordonner une nouvelle visite qui sera effectuée par un autre agent de la Direction du Logement. Dans ce cas le délai est prolongé de 30 jours.**

**A défaut de décision dans les délais, le recours est réputé accepté.**



## **Les grands changements**

### **Lien avec la Direction de l'Inspection Régionale du Logement**

**Lorsque le délégué de l'administration constate que le logement n'est pas en conformité avec les normes du Code du Logement, l'administration avertit la DURL.**

-Un vade mecum illustré de photos reprendra la liste des défauts majeurs dont peut être grevé un logement

-En cas d'insalubrité mineure, l'administration enverra un courrier au bailleur recommandant de faire des travaux de mise en conformité, Copie du courrier sera envoyé à la DURL (à titre informatif).



## Autres changements

	Adil	Relogement
Personne âgée	60 ans	65 ans
Délais d'introduction d'une demande	6 mois	3 mois
Durée indéterminée pour les personnes âgées	À la date d'introduction	A la date d'introduction et ou à la révision
Bail nouveau logement	Bail	Bail enregistré + 1 mois de preuve de paiement de loyer



## Autres changements

	Adil	Relogement
Ancienne allocation	Pouvait bénéficier de l'intervention dans le loyer si n'avait perçu lors d'une précédente demande que l'allocation de déménagement.	Ne pourra bénéficier de l'allocation de relogement si le demandeur ou un membre du ménage (excepté les enfants) bénéficie ou a bénéficié des allocations accordées sur base des 2 arrêtés précédents.
Enquête ancien logement	Rejet si impossibilité de visiter ce logement dans les 180 jours.	Rejet également si la visite ne permet pas de constater une violation des normes d'adéquation.



## Les documents nécessaires à l'introduction d'une demande

**La DLO va bénéficier d'un accès aux sources authentiques dans un but évident de simplification administrative**

**Dans ce cas il nous faudra :**

- Le formulaire de demande  
(comprenant entre autre l'autorisation signée par tous les membres du ménage pour que l'administration puisse consulter leurs données personnelles auprès de la banque carrefour de la sécurité sociale.)
- Copie des baux et preuves de paiement de loyer
- Photocopie de la carte de banque



## Les documents nécessaires à l'introduction d'une demande

- Une copie du bail **enregistré** et la preuve de paiement du loyer du premier mois du logement adéquat libellé au nom du demandeur.
- Une copie du bail et/ou des preuves de paiement de loyer des 3 derniers mois du logement inadéquat libellés au nom du demandeur.
- Si le demandeur demande uniquement l'allocation de déménagement, une déclaration sur l'honneur certifiant que le logement est inadéquat.
- Pour les personnes perdant la qualité de sans-abri, copie de la décision du CPAS.



## Les documents nécessaires à l'introduction d'une demande

**A défaut, d'avoir l'autorisation ou l'accès, le demandeur devra fournir également les documents suivants :**

- Pour les revenus :
  - » Soit l'avertissement extrait de rôle (de 2 ans précédant la demande)
  - » Soit les revenus actuels

Si l'administration estime qu'il est matériellement impossible de fournir les documents demandés, une déclaration sur l'honneur pourrait être prise en compte.

- Une composition de ménage délivré maximum 1 mois avant la date d'introduction de la demande.
- Une attestation de handicap si nécessaire.
- Une attestation des allocations familiales pour l'ensemble des enfants à charge, délivré maximum 1 mois avant la date d'introduction de la demande et reprenant le montant mensuel des allocations.



## Les normes d'adéquation des logements

**Le logement doit comporter :**

- Une cuisine et salle de séjour cumulant une surface minimum de 20m<sup>2</sup> pour 1 ou 2 occupants, majorée de 2m<sup>2</sup> pour les 5 premiers occupants supplémentaires et d' 1 m<sup>2</sup> pour les suivants
- Une salle de douche ou de bain
- Un wc privatif
- Une ou des chambres, celles-ci ne pouvant être ni une pièce centrale en enfilade ni être une pièce aveugle



## **Les normes d'adéquation des logements**

### **Les chambres**

**6m<sup>2</sup> minimum pour une personne majeure seule**

**9m<sup>2</sup> minimum pour un couple marié ou vivant  
maritalement.**

**Si le logement est un flat ou un studio, une superficie  
minimale de 26m<sup>2</sup> pour une personne seule et de 29m<sup>2</sup>  
pour un couple marié ou vivant maritalement est exigée.**

**Dans le cas d'une personne seule ou d'un couple, un  
logement collectif, pour autant qu'il réponde aux normes  
définies pour ce type de logement, est accepté.**



## **Les normes d'adéquation des logements**

### **Les chambres**

**Il faut une chambre additionnelle de :**

**6m<sup>2</sup> minimum par personne majeure seule ou enfant  
supplémentaire.**

**9m<sup>2</sup> minimum par couple marié ou vivant maritalement,  
pour 2 enfants de sexe différent de moins de 12 ans, ou 2  
personnes de même sexe.**

**12 m<sup>2</sup> minimum pour 3 enfants de moins de 12 ans.**



## **Les normes d'adéquation des logements**

### **Les chambres**

**Si le logement est occupé par une personne majeure seule et un ou plusieurs enfants, la personne majeure est autorisée à dormir dans la salle de séjour.**

**L'accès à l'ensemble des locaux habitables du logement doit être privatif (sauf dans le cas d'un logement collectif).**



## **Les normes d'adéquation des logements**

**Pour une personne âgée (65 ans) ou reconnue handicapée à plus de 66%, le logement doit être située soit au rez-de-chaussée ou au premier étage, soit dans un immeuble pourvu d'un ascenseur.**

**Le nombre de personnes prises en compte est déterminé sur base de la composition de ménage fournie au moment de l'introduction du dossier.**

