


THEME 2 : AIDER LES LOCATAIRES A ACCEDER A UN LOGEMENT DECENT

	Liste des mesures annoncées dans l'accord de Gouvernement	Action	Stade d'avancement						Informations / Commentaires
			Non initié	Délaissé	Annoncé	En projet	En cours de réalisation	Réalisé	
5	Les aides existantes (ADIL, les aides du Fonds de solidarité du Code du Logement, les AIS,...) seront <u>renforcées</u> .	Initiative législative							<p>En 2011, le secteur des AIS et le dispositif des ADIL ont bénéficié d'augmentations budgétaires importantes (cf. : baromètre décembre 2010).</p> <p>A noter également qu'en février 2011, les parlementaires bruxellois ont adopté, en commission logement, une proposition de résolution visant à étendre le bénéfice de l'allocation-loyer (communale) aux logements issus des contrats de quartier.</p> <p>Cette proposition devrait prochainement aboutir à la table des négociations du gouvernement régional.</p> <p>Le RBDH n'est pas convaincu par cette mesure pour deux raisons principalement.</p> <p>D'une part, parce que cette allocation-loyer fonctionne mal, est sous-utilisée par les communes et devrait donc d'abord faire l'objet d'une véritable évaluation avant d'être étendue.</p> <p>D'autre part, parce qu'il n'y a eu aucun débat sur le mode de fixation des loyers des logements issus des contrats de quartier. Comment se fait-il, en effet, que des logements "assimilés à du logement social" et déjà largement subsidiés par la Région ne puissent pas être loués au loyer le plus bas ?</p>
6	Le bénéfice des ADIL sera <u>étendu</u> aux personnes résidant dans les maisons d'accueil et les maisons de transit.	Initiative législative : Modifier la réglementation ADIL							<p>Le Cabinet du Secrétaire d'Etat au logement prépare un projet de modification de l'Arrêté ADIL pour la rentrée. Les débats au Gouvernement devraient donc avoir lieu au cours du dernier trimestre 2011.</p> <p>Rappelons que le groupe de travail de la concertation bruxelloise de l'aide aux sans-abri, auquel le RBDH est associé, plaide pour un élargissement de plus grande envergure (prise en compte de toutes les personnes qui ont perdu leur logement et qui, bien entendu, répondent aux conditions de revenus ADIL).</p> <p>En mai 2011, ce même groupe a remis un dossier complet au Secrétaire d'Etat, comprenant, notamment, des propositions de modifications de l'Arrêté ADIL de 2004, une estimation financière détaillée... Une base de travail précieuse sur laquelle Christos Doukeridis ne peut faire l'impasse.</p>

THEME 2 : AIDER LES LOCATAIRES A ACCEDER A UN LOGEMENT DECENT

7	L' <u>instauration</u> d'une nouvelle allocation-loyer sera conditionnée à l'état des finances régionales et à la mise en place de grilles de référence de loyers. Elle sera <u>envisagée</u> en priorité pour les candidats en attente d'un logement social depuis plusieurs années.	Initiative législative : Législation allocation loyer						Cette nouvelle allocation-loyer est conditionnée à la mise en place de grilles de référence de loyers. (Cf. : mesure 1). Cette condition est maintenant remplie mais n'a pas encore abouti à l'instauration d'une nouvelle allocation-loyer.
8	Un Fonds régional et mutuelliste des garanties locatives géré par les pouvoirs publics <u>permettra</u> , d'une part, aux locataires de bénéficier d'intérêts fixes et, d'autre part, de dégager une plus-value financière en faveur de la garantie locative pour les plus démunis.	Autre action : On déduit de ce passage qu'un Fonds sera mis en place.						<p>La garantie locative est une matière contenue dans la loi sur les baux, donc toujours actuellement du ressort des instances fédérales. La création d'un fonds régional mutuelliste implique la régionalisation de cette matière.</p> <p>Une étude portant sur la faisabilité sur la création d'un fonds spécifiquement bruxellois a fait l'objet d'un appel d'offre en avril 2011. Le marché est en cours d'attribution. Les conclusions devraient être rendues en janvier 2012.</p> <p>M. Doulkeridis dit par ailleurs souhaiter réformer le système de constitution de la garantie locative auprès du Fonds du logement, mais pas avant la régionalisation. (cf. : commission logement du 8 février 2011)</p> <p>Le contrat de gestion 2011-2014 du Fonds du logement précise que le secteur "garantie locative" sera évalué dans le courant de l'année 2011 et pourrait, en fonction de l'évaluation, faire l'objet de réformes.</p>
9	L'intervention de la Région dans la couverture d'une assurance contre la perte d'emploi en faveur des locataires sera <u>étudiée</u> .	Etude						<p>Aucune étape n'a été franchie dans la réalisation d'une telle étude. Le contexte budgétaire actuel n'y est pas vraiment favorable.</p> <p>Le Secrétaire d'Etat dit vouloir plutôt s'attacher prioritairement à la mise en œuvre d'une assurance perte de revenus en faveur de certains propriétaires. Une disposition prévue dans le Code du logement mais qui n'a jamais été appliquée.</p>

THEME 2 : AIDER LES LOCATAIRES A ACCEDER A UN LOGEMENT DECENT

10	Une plus grande attention sera portée à la problématique de la location de logements étudiants.	Orientation politique							<p>Lors de la commission logement du 14 juin 2011, suite à une interpellation d'Alain Hutchinson, Le Secrétaire d'Etat a évoqué plusieurs pistes d'actions possibles autour du logement étudiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - introduction d'un bail spécifique (dont la compétence est cependant toujours fédérale) ; - diminution du coût de location (via une éventuelle allocation-loyer ?) ; - réflexion sur les logements "conteneurs"... <p>Des échanges ont été initiés avec l'ULB à ce sujet.</p> <p>Plus interpellant par contre, le fait que Christos Doulkeridis évoque le plan logement comme un réservoir potentiel de logements étudiants : "la catégorie de logements la mieux représentée quantitativement dans le Plan logement consiste en des appartements d'une chambre (plus d'un millier), lesquels correspondent au profil de l'étudiant."</p> <p>Annoncé en juin 2011, le projet Grison à Anderlecht prévoit qu'un tiers des logements produits seront affectés en logements pour étudiants. Le cabinet de M. Doulkeridis précise que l'intégration de logements pour étudiants dans le Plan Logement est spécifique à ce projet et ne deviendra jamais significatif.</p>
11	La lutte contre la violence intra-familiale (violence conjugale, maltraitance des enfants, des personnes âgées, etc.) <u>sera une priorité</u> en collaboration avec les secteurs sociaux, médicaux et judiciaires. Des <u>solutions</u> en matière de logements de transit seront <u>recherchées</u> .	Orientation politique							<p>Le Secrétaire d'Etat prévoit de favoriser l'accès au logement des personnes victimes de violences conjugales par l'intermédiaire de deux mesures réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une modification des règles d'attribution dans les logements sociaux, favorable à ce public-cible. Le projet de modification de l'arrêté locatif du 26 septembre 1996 devait être soumis au Gouvernement fin juin. - l'extension des ADIL aux résidents des maisons d'accueil et des logements de transit où l'on compte une proportion importante de victimes de violences conjugales. L'entrée en vigueur de cette nouvelle disposition est attendue pour 2012. <p>Par ailleurs, certains projets du plan logement prévoient des solutions en matière de logement de transit. C'est le cas du projet Moensberg à Uccle qui devrait permettre la création de 10 logements de ce type (sur un total de 45), dont la gestion sera confiée au CPAS. Ce projet est cependant loin d'être concrétisé, puisqu'une demande de permis d'urbanisme vient d'être déposée tout récemment.</p> <p>(cf. : Commission logement du 31 mai 2011)</p>
Nombre de mesures par stade d'avancement			3	0	3	0	1	0	



LEGENDE

Avancement de la mesure depuis la dernière évaluation du baromètre du logement, en décembre 2010.