




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

	Liste des mesures annoncées dans l'accord de Gouvernement	Action	Stade d'avancement Février 2014					Informations / Commentaires Février 2014
			Non initié	Délaissé	Annoncé	En projet	En cours de réalisation	
5	Les aides existantes (ADIL, les aides du Fonds de solidarité du Code du Logement, les AIS,...) seront <u>renforcées</u> .	<b>Initiative législative</b>						<p>L'allocation-loyer, octroyée par la Région sous certaines conditions aux locataires des logements communaux, a été étendue aux logements des CPAS, ainsi qu'à l'ensemble des logements produits dans le cadre des contrats de quartier. La mesure est effective depuis septembre 2012.</p> <p>La réforme de l'ADIL est achevée. L'allocation est étendue aux personnes sans-abri. Le nouveau dispositif est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2014.</p> <p>En cinq ans, les subsides affectés au secteur des AIS a doublé, passant de 5.085.000€ en 2009, à 10.121.000€ (montants inscrits au budget initial 2014). Cette augmentation suit l'évolution du nombre de logements pris en gestion par les AIS au cours de la même période. Ainsi, si en 2009, on comptait un parc d'environ 2000 unités (chiffres pour 18 AIS), en septembre 2013, le nombre de logements gérés se situait autour de 3500.</p> <p>La mesure est considérée "en cours de réalisation" car toutes les aides évoquées dans l'Accord n'ont pas été renforcées au cours de la législature (ex. : Fonds régional de solidarité).</p>
6	Le bénéfice des ADIL sera <u>étendu</u> aux personnes résidant dans les maisons d'accueil et les maisons de transit.	<b>Initiative législative :</b> Modifier la réglementation ADIL						<p>La réforme proposée va plus loin que l'accord du gouvernement, puisque l'ADIL est désormais étendue à une diversité de publics sans-abri. Le bénéfice de l'allocation n'est donc pas conditionné à un passage par une maison d'accueil ou un logement de transit, comme prévu initialement.</p> <p>Sur ce point, le RBDH est satisfait. Nous émettons néanmoins des réserves sur le choix du Gouvernement de s'adresser aux CPAS pour déterminer quel demandeur est ou pas sans-abri.</p> <p>Pour faciliter la gestion administrative des dossiers, cette mission aurait dû, nous semble-t-il, être confiée à l'administration régionale en charge de l'octroi de l'allocation.</p> <p>La réforme ne s'arrête pas là et concerne aussi le dispositif dans son ensemble : révision du calcul de l'allocation, introduction d'un recours administratif, actualisation des plafonds de loyers</p>

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

								<p>admissibles, réduction du délai d'introduction des demandes, assouplissement des normes d'occupation...</p> <p>A ce niveau, notre principale critique concerne le montant maximal de l'allocation et les majorations pour personne à charge limitées à 15€, des montants qui pénalisent très clairement les grands ménages.</p> <p>Notons, qu'au passage, l'ADIL change de nom et devient l'allocation de relogement.</p> <p>L'arrêté a été publié au moniteur belge le 23 décembre 2013. Les nouvelles normes d'adéquation ont, quant à elles, été modifiées par l'arrêté ministériel du 23 janvier 2014 (MB : 07/02/2014).</p>
7	<p>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.</p>	<p><b>Initiative législative :</b> Législation allocation loyer</p>						<p>Réunis en mai 2013 à Oostende lors d'un séminaire gouvernemental, les membres de l'Exécutif bruxellois se sont engagés pour une allocation-loyer en faveur des personnes en attente d'un logement social depuis plusieurs années.</p> <p>Concrètement, la mesure s'adresse aux candidats à un logement social, dont les ressources n'excèdent pas le revenu d'intégration sociale et qui disposent d'au moins 14 points de priorité sur les listes d'attente.</p> <p>L'allocation devrait toucher, la première année, 1000 bénéficiaires. Le texte doit encore être approuvé en troisième lecture mais devrait néanmoins être d'application à partir de mars 2014.</p> <p>Si cette mesure permettra d'aider 1000 ménages supplémentaires, ce que nous approuvons bien évidemment sans réserve, il nous semble qu'ajouter un nouveau dispositif d'allocation-loyer, là où il en existe déjà trois, complexes de surcroît, n'est pas une mesure très cohérente. Nous plaiderons de notre côté pour un seul système d'allocation-loyer, généralisé, couplé à un véritable encadrement des loyers.</p> <p>Il faut savoir par ailleurs que l'octroi de cette allocation ne sera pas conditionné à une visite du logement. L'allocation pourrait donc servir à payer le loyer d'un logement insalubre.</p> <p>C'est la Direction du Logement, service allocation de relogement, qui sera chargée du traitement des demandes. Il est prévu de procéder à deux engagements.</p>

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

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.	<b>Autre action</b> : On déduit de ce passage qu'un Fonds sera mis en place.							<p>Au cours de la législature, une étude a été réalisée sur la pertinence de créer ou pas un fonds régional de garantie locative à Bruxelles. Le cabinet du Secrétaire d'Etat s'est chargé d'en établir les contours juridiques. La mesure n'a cependant pas abouti. La régionalisation du bail, en cours, aurait sans doute été un atout pour concrétiser cette mesure.</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> .	<b>Etude</b>							<p>Cette étude n'a pas été initiée. Le Gouvernement a plutôt choisi de donner priorité à l'instauration d'une allocation-loyer (cf. mesure 7). Il ne faut donc plus s'attendre à aucune initiative en faveur de l'assurance perte d'emploi locataires d'ici la fin de la législature.</p>
10	Une plus grande attention sera portée à la problématique de la location de logements étudiants.	<b>Orientation politique</b>							<p>A Bruxelles, la pénurie de kots est estimée à environ 7000 unités. Par ailleurs, sur le marché locatif privé, les étudiants sont confrontés à des problèmes d'insalubrité et de loyers souvent trop élevés.</p> <p>Le Secrétaire d'Etat au Logement a souhaité mobiliser la Région autour de cette problématique, aux côtés des 2 Communautés, compétentes en matière d'enseignement, ainsi que des organisations académiques et étudiantes.</p> <p>Cette concertation a été réalisée sous forme de tables-rondes, desquelles se sont dégagées deux pistes de travail à explorer : la création d'une plate-forme permanente pour la promotion du logement étudiant à Bruxelles, à l'image du br(ik néerlandophone et la mise en place d'une structure ayant pour objectif la socialisation des logements étudiants.</p> <p>En 2012, du personnel a été engagé au sein de l'administration régionale pour concrétiser ces deux propositions (service facilitateur dont la mission était limitée dans le temps).</p> <p>En décembre 2013, le Gouvernement a décidé d'allouer des budgets pour permettre, d'une part, le démarrage de la plate-forme et d'autre part, malgré des communications divergentes à ce sujet, la création d'une agence immobilière sociale dédiée au logement étudiant.</p> <p>Ainsi, le Gouvernement a dégagé un budget de 60.000€ pour constituer une plate-forme permanente visant à promouvoir le logement étudiant à Bruxelles. Elle est pilotée par l'ULB et comprend pour le moment 11 autres partenaires, tous francophones (Universités et Hautes-Ecoles). L'objectif à plus long terme est d'envisager une concertation plus large entre partenaires francophone et néerlandophone.</p> <p>Il est prévu de constituer pour fin avril 2014 au plus tard, une base de données du logement étudiant à Bruxelles et de développer un label de qualité.</p>

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

									<p>Parallèlement, les ministres régionaux ont prévu un budget de 40.000€ pour permettre la création d'une AIS centrée sur la prise en gestion de logements étudiants. Ce projet résulte d'un partenariat entre la Région, l'ULB, l'Union des anciens étudiants de l'ULB et une entreprise d'économie sociale émanant du CPAS d'Ixelles, Jobelix asbl. Pour la rentrée académique 2014, l'AIS devrait déjà gérer une vingtaine de logements.</p> <p>Pour des informations plus détaillées sur les autres actions réalisées en faveur des étudiants, merci de consulter nos baromètres précédents.</p>
11	<p>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>.</p>	<p><b>Orientation politique</b></p>							<p>Soulignons d'abord que l'aide aux personnes est une matière communautaire, qui relève donc principalement à Bruxelles des compétences de la COCOF, COCOM et VGC. Tout est cependant imbriqué et la question de l'accès au logement (ou du relogement) des personnes victimes de violences conjugales est évidemment centrale.</p> <p>Le gouvernement régional a pris le parti de travailler sur le relogement des personnes en stimulant l'offre de logements de transit. Concrètement pourtant, ce segment du parc de logements n'a guère évolué. Il n'existe actuellement aucune vue globale sur l'offre de transit proposée à Bruxelles par les communes, les CPAS ou encore le secteur associatif. Par ailleurs, le logement de transit englobe des réalités locales très variées, difficiles à définir dans un cadre réglementaire. Soulignons encore qu'on ne sait toujours pas ce qui différencie le logement de transit, du logement d'urgence.</p> <p>La Conférence Interministérielle bruxelloise social-santé<sup>1</sup>, a travaillé en 2011 et 2012 sur la thématique du logement de transit et a formulé une série de recommandations à mettre en œuvre en la matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Établissement d'un cadastre</li> <li>⇒ Définition réglementaire</li> <li>⇒ Financement pour la création de logements</li> <li>⇒ Mise en place d'une agence de transit...</li> </ul> <p>Reste à passer à l'action...</p> <p>Les femmes victimes de violences conjugales, qui quittent le domicile familial, pourront aussi bénéficier de la nouvelle allocation de relogement, développée au point 6.</p>
			0	2	0	1	1	3	

<sup>1</sup> Hiver 2010-2011, une Conférence interministérielle social-santé a été mise en place à Bruxelles, réunissant l'ensemble des ministres et secrétaires d'état de la Région et des Communautés (COCOF, COCOM et VGC). Son ambition est la mise en place de politiques transversales et intégrées sur différentes questions sociales bruxelloises. 4 groupes de réflexion ont été créés à ce jour : jeunesse, lutte contre la pauvreté, droit au logement et aînés. Le groupe "droit au logement" a privilégié 4 axes de travail : logement de transit, logement intergénérationnel, logement pour personnes handicapées et résidences-services. Les recommandations de ce groupe devraient être soumises au Gouvernement cet automne.

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



### **LEGENDE**

Avancement de la mesure depuis la dernière évaluation du baromètre en septembre 2013