

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2021/07/15/2021032702/justel>

Dossier numéro : 2021-07-15/50

Titre

15 JUILLET 2021. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation de loyer

Source : REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Publication : Moniteur belge du 01-10-2021 page : 104520

Entrée en vigueur : 11-10-2021

Table des matières

[CHAPITRE 1er.](#) - Dispositions générales

Art. 1

[CHAPITRE 2.](#) - Principe et conditions d'octroi de l'allocation de loyer

Art. 2-3

[CHAPITRE 3.](#) - Montants et périodicité de l'allocation de loyer

[Section 1re.](#) - Montants

Art. 4

[Section 2.](#) - Périodicité

Art. 5

[Section 3.](#) - Causes de suppression et de suspension du droit à l'allocation de loyer

Art. 6

[CHAPITRE 4.](#) - Introduction des demandes

Art. 7-8

[CHAPITRE 5.](#) - Traitement des demandes

Art. 9

[CHAPITRE 6.](#) - Modification de composition de ménage et déménagement pendant la période de bénéfice de l'allocation

Art. 10-13

[CHAPITRE 7.](#) - Renouvellement de l'octroi de l'allocation

Art. 14

[CHAPITRE 8.](#) - Paiements

Art. 15

[CHAPITRE 9.](#) - Recours

Art. 16

[CHAPITRE 10.](#) - Engagements et sanctions

Art. 17-19

[CHAPITRE 11.](#) - Traitement des données à caractère personnel

Art. 20-28

[CHAPITRE 12.](#) - Dispositions diverses

Art. 29-31

[CHAPITRE 13.](#) - Dispositions transitoires et finales

Art. 32-35

Texte

[CHAPITRE 1er.](#) - Dispositions générales

Article [1er](#). Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre : le Ministre ou le Secrétaire d'Etat qui a le logement dans ses attributions ;

2° Administration : Bruxelles Logement du service public Régional de Bruxelles ;

3° Arrêté locatif : l'arrêté du 26 septembre 1996 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et par les sociétés immobilières de service public;

4° Logement : l'immeuble ou la partie d'immeuble utilisé ou affecté à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages ;

5° Loyer : le prix payé mensuellement pour l'usage du logement, à l'exclusion des sommes dues en vertu de tout contrat accessoire tels que ceux relatifs aux garages ou à titre de redevance pour fournitures et services et provisions et charges;

6° Ménage : la personne seule ou les personnes, unies ou non par des liens familiaux, qui vivent habituellement sous le même toit et règlent principalement en commun leurs questions ménagères;

Toutes les personnes inscrites à l'adresse du logement pris en location, dans les registres de la population visés à l'article 1er, § 1er, alinéa 1er, 1° de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques sont considérées comme faisant parties du même ménage;

7° Revenus du ménage : les revenus imposables globalement et distinctement de tous les membres majeurs du ménage ;

8° Enfant : personne mineure, ainsi que toute personne majeure pour laquelle est apportée la preuve qu'elle ouvre le droit aux allocations familiales ;

9° Famille monoparentale : ménage composé, au jour de l'introduction de la demande ou, en cas de renouvellement, au jour suivant le dernier jour de la période échue, d'au maximum une seule personne majeure non reprise comme enfant et d'au moins un enfant ;

10° Personne reconnue handicapée : la personne dont, au plus tard au jour de l'introduction de la demande ou, en cas de renouvellement, au plus tard au jour suivant le dernier jour de la période échue, l'état de santé provoque une réduction d'autonomie d'au moins 9 points ou qui est reconnue handicapée à titre définitif à plus de 66% par le Service Public Fédéral Sécurité sociale ou par une mutuelle ;

11° Mineur mis 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 ;

12° Logement pris en location : le logement occupé par le demandeur et loué moyennant un contrat de bail de résidence principale au nom du demandeur ou de son conjoint ou de son cohabitant légal;

13° Fonctionnaire délégué : le Directeur général de Bruxelles Logement, ou en cas d'absence ou d'empêchement : le Secrétaire général, le Secrétaire général adjoint ou un Directeur général du Service public régional de Bruxelles ;

14° Année de référence : l'année d'introduction de la demande, ou, en cas de demande de renouvellement, l'année du premier jour qui suit la période échue ;

15° Candidat-locataire : la personne prévue à l'article 2, 8°, de l'arrêté locatif.

16° Base de données régionale : le regroupement de l'ensemble des registres de candidats-locataires au sens de l'article 4, § 3 de l'arrêté locatif, géré par la SLRB ;

17° Personne de référence : le candidat-locataire inscrit comme représentant du ménage dans la Base de données régionale ;

18° RGPD: le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE.

CHAPITRE 2. - Principe et conditions d'octroi de l'allocation de loyer

Art. 2. Dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale, une allocation de loyer peut être accordée.

L'allocation de loyer est une intervention financière accordée à toute personne répondant aux conditions fixées à l'article 3 pour une période de cinq ans renouvelable.

Art. 3. § 1er. L'allocation de loyer est octroyée au demandeur qui, au jour de l'introduction de sa demande, respecte les conditions reprises au présent article.

§ 2. Conditions relatives au demandeur :

1° le demandeur fait partie d'un ménage qui dispose de revenus inférieurs ou égaux aux seuils définis au § 4 ;

2° le demandeur doit être âgé de 18 ans au moins, être émancipé ou mineur mis en autonomie ;

3° aucun des membres du ménage du demandeur ne possède en pleine propriété, en emphytéose, en superficie ou en usufruit, un bien immobilier affecté au logement ou à un usage professionnel, en Belgique et à l'étranger ;

4° le demandeur est inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers et domicilié à l'adresse du logement pris en location ;

5° le demandeur est inscrit comme personne de référence dans la Base de données régionale et bénéficie de minimum 6 titres de priorité tels que définis à l'article 8 de l'arrêté locatif ;

6° par dérogation à la disposition précédente, le demandeur chef de famille monoparentale doit être inscrit comme personne de référence dans la Base de données régionale et bénéficier de minimum 2 titres de priorité tels que définis à l'article 8 de l'arrêté locatif ;

7° le demandeur ne peut pas avoir bénéficié auparavant de l'allocation visée à l'article 2 ;

8° aucun des membres du ménage du demandeur ne peut, au jour de l'introduction de la demande, bénéficier d'une intervention dans le loyer octroyée en exécution des articles 11, § 1, 165 et/ou 166 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement.

§ 3. Conditions relatives au logement pris en location :

1° le logement est loué moyennant un contrat de bail de résidence principale, au nom du demandeur, ou du bénéficiaire, de son conjoint ou de son cohabitant légal ;

2° le logement est situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale ;

3° le logement n'est pas géré par une Société Immobilière de Service Public ou une agence immobilière sociale ;

4° le logement n'appartient pas à un parent ou allié jusqu'au 2^{ème} degré du demandeur ou d'un des membres de son ménage ;

5° le logement n'est pas assimilé à du logement social d'un opérateur immobilier public pour lequel le demandeur bénéficie d'un loyer socialisé calculé selon les dispositions appliquées dans le logement social.

§ 4. Conditions relatives aux revenus :

1° les revenus du ménage des demandeurs visés à l'article 3, § 2, 5°, doivent être inférieurs ou égaux aux seuils repris à l'article 14, § 1er, de la loi du 26 mai 2002 concernant le droit à l'intégration sociale :

- pour un ménage composé d'une seule personne, le seuil applicable est celui repris au 2° ;

- pour un ménage composé de plus d'une personne, le seuil applicable est celui repris au 3°.

2° les revenus du ménage des demandeurs visés à l'article 3, § 2, 6°, doivent être inférieurs ou égaux aux seuils repris à l'article 21 de l'arrêté royal du 15 janvier 2014 relatif à l'intervention majorée de l'assurance visée à l'article 37, § 19, de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994.

Le seuil applicable est le plafond de base, indexé, non-majoré.

3° Les montants des seuils visés aux 1° et 2° sont ceux d'application au jour de l'introduction de la demande initiale, et, en cas de renouvellement, ceux applicables au premier jour qui suit la période échu.

4° Les revenus pris en compte au moment de l'introduction de la demande initiale, et en cas de renouvellement, pour vérifier s'ils sont inférieurs ou égaux aux montants des seuils visés aux 1° et 2°, sont les revenus des membres du ménage perçus pendant l'antépénultième année précédant l'année de référence, tels que repris sur leurs avertissements-extraits de rôle respectifs.

Cependant, si les revenus du ménage, calculés sur base de ces avertissements-extraits de rôle, excèdent les montants des seuils visés aux 1° et 2° l'Administration consulte alors la Base de données régionale pour prendre connaissance des revenus visés à l'article 31 de l'arrêté locatif. Seuls les revenus inférieurs ou égaux aux montants des seuils visés aux 1° et 2° permettent de satisfaire à cette condition d'octroi de l'allocation de loyer.

5° Pour le point 4°, premier alinéa, seuls les revenus des membres du ménage majeures au premier janvier de l'antépénultième année précédant l'année de référence sont pris en compte. Pour le point 4°, second alinéa, ce sont les revenus globalisés tels que repris dans la Base de données régionale qui sont pris en compte.

CHAPITRE 3. - Montants et périodicité de l'allocation de loyer

Section 1re. - Montants

Art. 4. § 1er. Le montant de l'allocation de loyer telle que visée à l'article 2 s'élève à un montant de base, majoré en fonction du nombre d'enfants faisant partie du ménage.

§ 2. Montant de base

1° pour les demandeurs visés à l'article 3, § 2, 5°, le montant de base est de 160 euros par mois ;

2° pour les demandeurs visés à l'article 3, § 2, 6°, le montant de base est de 160 euros par mois, si les revenus du ménage sont inférieurs ou égaux au seuil repris à l'article 14, § 1er, 3°, de la loi du 26 mai 2002 concernant le droit à l'intégration sociale ;

3° pour les demandeurs visés à l'article 3, § 2, 6°, le montant de base est de 120 euros par mois, si les revenus du ménage sont supérieurs au seuil repris à l'article 14, § 1er, 3°, de la loi du 26 mai 2002 concernant le droit à l'intégration sociale ;

§ 3. Majorations

1° les montants de base visés au précédent paragraphe, sont à majorer de 20 euros par enfant faisant partie du ménage au jour de l'introduction de la demande initiale d'allocation ou, en cas de renouvellement, au premier jour qui suit la période échue ;

2° en dérogation à la disposition précédente, pour les demandeurs visés à l'article 3, § 2, 6°, la majoration est de 40 euros par enfant faisant partie du ménage au jour de l'introduction de la demande initiale d'allocation ou, en cas de renouvellement, au premier jour qui suit la période échue ;

§ 4. En aucun cas le montant de l'allocation de loyer, majorations incluses, ne peut être supérieur au montant du loyer, tel que mentionné dans le contrat bail à sa date de conclusion.

Section 2. - Périodicité

Art. 5. § 1er. L'allocation de loyer est octroyée pour une période de cinq ans à partir de la date d'introduction de la demande.

§ 2. La période visée au paragraphe 1er est renouvelable une fois pour une même durée si le bénéficiaire respecte toutes les conditions fixées à l'article 3 du présent arrêté au terme de la première période de bénéfice.

Par dérogation à l'alinéa précédent, le nombre de renouvellement pour une période de cinq ans n'est pas limité si, avant l'introduction de la demande ou pendant la période de bénéfice de l'allocation, le demandeur ou un membre du ménage a atteint l'âge de 65 ans ou que le bénéficiaire ou un membre de son ménage est handicapé.

Le droit au renouvellement à un nombre indéterminé de fois est supprimé à la fin de la période de bénéfice en cours lorsque le ménage ne compte plus aucun membre ayant atteint l'âge de 65 ans ou de membre handicapé.

Section 3. - Causes de suppression et de suspension du droit à l'allocation de loyer

Art. 6. § 1. Le droit à l'allocation de loyer est supprimé de plein droit dans les cas suivants :

1° lorsque le bénéficiaire se trouve dans l'un des cas suivants :

i) le bénéficiaire ou un membre de son ménage devient propriétaire d'un bien immobilier affecté au logement ou à usage professionnel ;

ii) le bénéficiaire ou un membre de son ménage acquiert un droit d'emphytéose, de superficie ou d'usufruit sur un bien immobilier affecté au logement ou à usage professionnel ;

iii) le bénéficiaire n'est plus domicilié en Région de Bruxelles-Capitale ;

iv) le bénéficiaire ou un membre de son ménage devient bénéficiaire d'une allocation accordée sur base d'un autre arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en exécution des articles 11, § 1, 165 ou 166 du Code bruxellois du Logement ;

2° lorsque le logement pris en location en cours de période de bénéfice :

i) est géré par une Société Immobilière de Service Public ou par une agence immobilière sociale ;

ii) appartient à un parent ou allié jusqu'au 2^{ème} degré du demandeur ou d'un des membres de son ménage ;

iii) ne se situe pas en Région de Bruxelles-capitale.

3° Lorsque le logement n'est plus loué moyennant un contrat de bail de résidence principale au nom du bénéficiaire, de son conjoint ou de son cohabitant légal .

§ 2. Le bénéfice de l'allocation de loyer est suspendu dans les cas suivants :

i) le bénéficiaire est radié de la Base de données régionale ;

ii) au décès du bénéficiaire ;

iii) le bénéficiaire ne dispose plus du nombre de titres de priorité requis ;

§ 3. La suspension est levée dans les cas suivants :

i) si la radiation dans la Base de données régionale est annulée ;

ii) si un autre membre du ménage devient personne de référence dans la Base de données régionale et en avertit l'Administration avant la fin du délai visé au § 5 ;

iii) si le bénéficiaire dispose de nouveau du nombre de titres de priorité requis ;

§ 4. En cas de levée de suspension, les paiements reprennent :

i) à la date de suspension initiale pour les cas repris au § 3, i) et ii) ;

ii) à partir de la date à laquelle le bénéficiaire dispose de nouveau du nombre de titres de priorité requis pour les cas repris au § 3, iii) ;

Une suspension du droit à l'allocation de loyer ne prolonge pas le délai repris à l'article 5.

§ 5. Si la suspension est maintenue pendant neuf mois consécutifs, le bénéfice de l'allocation de loyer est