

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/ordonnance/2012/07/23/2012031655/justel>

Dossier numéro : 2012-07-23/06

Titre

23 JUILLET 2012. - Ordonnance modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement

Source : REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Publication : Moniteur belge du 27-08-2012 page : 50914

Entrée en vigueur : 06-09-2012

Table des matières

Art. 1-6

Texte

Article [1er](#). La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

[Art. 2](#). L'article 66 de l'ordonnance du 17 juillet 2003, tel qu'inséré par l'ordonnance du 1er avril 2004, est complété comme suit :

" Si la contestation porte sur la fin du bail à durée déterminée, les délais prévus aux alinéas 1er, 3, 4, 5 et 7 s'élèvent respectivement à quatre, quinze, quarante-cinq, quinze et trente jours, tandis que les délais prévus à l'alinéa 6 s'élèvent respectivement à quatre, quinze et trois jours. ".

[Art. 3](#). L'article 158 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

" § 1er. A l'exception des contrats réalisés dans le cadre de l'exécution du droit de gestion publique visé aux articles 18 à 22, ces contrats types de bail arrêtés par le Gouvernement sont des baux de neuf ans pour les locataires dont le bail prend effet au 1er janvier 2013 ou postérieurement.

§ 2. Au terme de huit années, et sans préjudice de l'application des règles de droit commun sur l'exécution des contrats, et notamment l'article 1184 du Code civil, les sociétés de logement vérifient la situation du ménage tant en ce qui concerne ses revenus que sa composition :

1° si les revenus du ménage dépassent 150 % des revenus d'admission durant les deux dernières années, il sera mis fin au bail moyennant un préavis de 6 mois; dans le cas contraire, le bail se prolonge automatiquement pour une période de trois ans. Si, au cours du préavis, ses revenus devaient retomber sous ce plafond de 150 % en conséquence d'une décision ou d'un événement prévisible ou imprévisible, connu ou non au moment de la notification du préavis et indépendant de la volonté du locataire, ce dernier peut saisir en urgence la SLRB, suivant des modalités à déterminer par le Gouvernement;

2° si le ménage occupe un logement suradapté et refuse le logement adapté à sa nouvelle composition, de confort semblable, situé dans la même commune ou dans un périmètre de 5 km de son logement actuel, que la société de logement a l'obligation de lui proposer dans la mesure des disponibilités, il sera mis fin au bail moyennant un préavis de 6 mois, pour autant que le nouveau loyer ne soit pas supérieur de plus de 15 % à l'ancien loyer; dans le cas contraire, le contrat existant prendra fin moyennant un préavis de 3 mois et un nouveau contrat sera conclu pour une période de trois ans.

Lorsque, en vertu de l'alinéa précédent, le bail a été prolongé ou qu'un nouveau contrat a été conclu, la vérification visée à ce même alinéa intervient à la fin de la deuxième année de chaque nouvelle période de trois ans.

Le Gouvernement est chargé de mettre en place, avant l'expiration des premiers baux à durée déterminée conclus à partir du 1er janvier 2013, des mesures d'accompagnement au relogement des locataires dont le bail a pris fin en application de l'alinéa premier.