

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/el/ordonnance/2022/02/10/2022030850/justel>

Dossier numéro : 2022-02-10/17

Titre

10 FEVRIER 2022. - Ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement

Source : REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Publication : Moniteur belge du 14-03-2022 page : 19903

Entrée en vigueur : 24-03-2022

Table des matières

[CHAPITRE Ier.](#) - Disposition générale

Art. 1

[CHAPITRE II.](#) - Dispositions modifiant le Code bruxellois du Logement

Art. 2-16

Texte

[CHAPITRE Ier.](#) - Disposition générale

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

[CHAPITRE II.](#) - Dispositions modifiant le Code bruxellois du Logement

[Art. 2.](#) L'article 2, § 1er, 27°, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement est remplacé comme suit :

" CLT : Community land trust (dénomination usuelle des alliances foncières régionales) ".

[Art. 3.](#) L'article 41, 5°, de la même ordonnance est remplacé comme suit à partir de la troisième phrase :
" En matière d'investissements immobiliers, le Gouvernement détermine les conditions d'octroi et les règles de procédure. ".

[Art. 4.](#) L'article 42 de la même ordonnance est complété par les points 13° et 14° rédigés comme suit :
" 13° dans les limites des crédits budgétaires, mettre à disposition des communes et des CPAS les moyens financiers nécessaires à l'acquisition de biens immobiliers. Le Gouvernement détermine les conditions d'octroi et les règles de procédure ;

14° réaliser les missions qui lui sont déléguées par ordonnance ou par arrêté du Gouvernement, en vue de contribuer à la politique du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, notamment l'acquisition de biens immobiliers sur le marché concurrentiel pour son compte propre ou pour le compte des SISF ou l'acquisition de participations au sein de sociétés immobilières. ".

[Art. 5.](#) Dans le titre IV, chapitre Ier, section 3 de la même ordonnance, il est inséré un article 42/1 rédigé comme suit :

" Art. 42/1. Lorsqu'il met en oeuvre des missions déléguées visées à l'article 42, 14°, le conseil d'administration de la SLRB exécute strictement et fidèlement les missions confiées par ordonnance ou par arrêté du

Gouvernement, conformément aux modalités définies par le Gouvernement. Les opérations effectuées par la SLRB dans le cadre de ces missions sont présentées de façon distincte dans ses comptes. ".

[Art. 6.](#) L'article 53, § 1er, de la même ordonnance est complété comme suit :

" Le Gouvernement détermine les conditions d'octroi et les règles de procédure. ".

[Art. 7.](#) A l'article 112, § 1er, de la même ordonnance, le 1° est remplacé comme suit :

" 1° fournir par l'octroi de crédits (dont les conditions sont fixées par le Gouvernement) :

a) aux personnes physiques à revenus moyens ou faibles, les moyens d'acquérir un droit réel ou personnel sur un logement ou de réhabiliter, de restructurer, d'adapter, de construire, d'améliorer la performance énergétique, d'adapter au handicap et à la perte d'autonomie et d'indépendance physiques des occupants ou de conserver un logement destiné, à titre principal, à l'occupation personnelle ;

b) aux personnes morales les moyens de réaliser des travaux de construction ou de rénovation permettant le respect des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements visées au Chapitre 1er, Titre III du présent Code et permettant l'amélioration du bâti en matière d'économie d'énergie ou l'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie et d'indépendance physiques des occupants ;

c) aux propriétaires-bailleurs les moyens de rénover, adapter et améliorer la performance énergétique d'un logement. ".

[Art. 8.](#) A l'article 112, § 1er, 3°, de la même ordonnance, les derniers mots " à la composition du ménage " sont supprimés.

[Art. 9.](#) A l'article 112, § 1er, 4°, de la même ordonnance, l'alinéa 1er est remplacé comme suit :

" 4° acquérir ou échanger un droit réel ou personnel principal, assainir, transformer, améliorer ou réaliser des équipements accessoires à des immeubles en vue de les donner en location, en sous-location ou de les vendre comme habitation, en ordre principal, à des personnes à revenus moyens ou faibles ; ".

[Art. 10.](#) A l'article 112, § 1er, 5°, de la même ordonnance est inséré le mot " notamment " entre les mots " peut " et " revêtir " de la deuxième phrase et le mot " prêt " est remplacé par le mot " crédit ".

[Art. 11.](#) A l'article 112, § 2, de la même ordonnance, le dernier alinéa est supprimé.

[Art. 12.](#) Dans le titre IV de la même ordonnance, il est inséré un chapitre XI intitulé : " Community land trust (CLT) ".

[Art. 13.](#) Dans le chapitre XI de la même ordonnance, inséré par l'article 12, il est inséré un article 134/1 rédigé comme suit :

" Art. 134/1 - Forme et missions

§ 1er. Un CLT est une organisation sans but lucratif qui a vocation à acquérir et gérer des biens immeubles bâtis ou non bâtis dans la Région de Bruxelles-Capitale en vue de créer aussi bien des habitations accessibles pour les ménages à bas revenus que des équipements d'intérêt collectif, entre autres.

Le CLT favorise dans ses projets et dans son mode de fonctionnement l'implication citoyenne et le partenariat entre monde associatif, citoyen et pouvoirs publics.

Le CLT est agréé par le Gouvernement aux conditions et modalités qu'il détermine et agit dans le cadre de la politique sociale du logement développée par la Région pour autant qu'il respecte les conditions de revenus, de loyer et de prix de vente maximum fixées par le Gouvernement.

§ 2. Le CLT agréé exerce ses missions selon les finalités définies dans un contrat de gestion conclu entre lui et le Gouvernement.

§ 3. Le Gouvernement définit les missions et les règles de fonctionnement des CLT agréés. ".

[Art. 14.](#) Dans le même chapitre XI, il est inséré un article 134/2 rédigé comme suit :

" Art. 134/2 - Fonctionnement

§ 1er. Le CLT repose sur une structuration originale de la propriété immobilière en ce qu'il dissocie la propriété du foncier de celle du bâti.

Le CLT reste propriétaire des terrains mais transfère la propriété des bâtiments aux ménages acquéreurs via des droits réels démembres.

Les acquéreurs souscrivent à des obligations déterminées par le Gouvernement. Ils acceptent notamment des conditions d'occupation et d'entretien ainsi que des règles de transmission spécifiques conformes aux objectifs du CLT.

§ 2. Pour pouvoir prétendre à l'acquisition d'un logement produit par un CLT, les candidats acquéreurs doivent satisfaire à un ensemble de conditions fixées par le Gouvernement.

Les candidats acquéreurs sont classés en fonction de leurs revenus selon les catégories définies par le Gouvernement.

Chaque CLT tient un registre reprenant, dans l'ordre chronologique de l'introduction des demandes, la liste des candidats acquéreurs.

Le prix de vente maximum d'un bien immeuble cédé par un CLT est déterminé par le Gouvernement en fonction des revenus des acquéreurs, de sorte que le bien reste toujours accessible aux ménages à bas revenus, et ne peut dépasser le prix de revient du logement, déduction faite de la valeur du terrain.