

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/el/arrete/2021/10/21/2021033722/justel>

Dossier numéro : 2021-10-21/17

Titre

21 OCTOBRE 2021. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale visant la socialisation des loyers de logements assimilés au logement social d'opérateurs immobiliers publics

Source : REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Publication : Moniteur belge du 12-11-2021 page : 111848

Entrée en vigueur : 12-11-2021

Table des matières

[CHAPITRE 1er.](#) - Définitions

Art. 1

[CHAPITRE 2.](#) - Champs d'application

Art. 2-5

[CHAPITRE 3.](#) - Mécanisme de la socialisation

Art. 6-8

[CHAPITRE 4.](#) - Devoirs des opérateurs immobiliers publics

Art. 9-12

[CHAPITRE 5.](#) - Droits et obligations du locataire et du candidat locataire

Art. 13-15

[CHAPITRE 6.](#) - Dispositions RGPD

Art. 16

[CHAPITRE 7.](#) - Entrée en vigueur

Art. 17

Texte

[CHAPITRE 1er.](#) - Définitions

Article [1er.](#) Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1° le logement assimilé au logement social : un logement mis en location par une commune, un CPAS ou la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale au profit de ménages de revenus modestes dont les conditions d'admission et de revenus sont fixées par les articles 5bis et 66 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de

Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public ;

2° le ménage : la personne qui habite seule ou les personnes partageant le même logement, même à défaut d'être domiciliées dans le logement concerné ;

3° le locataire : la personne ou le ménage qui a pris en location un logement assimilé au logement social auprès d'un opérateur immobilier public ;

4° le candidat-locataire : la personne ou le ménage qui souhaite prendre en location un logement assimilé au logement social auprès d'un opérateur immobilier public ;

5° le loyer initial : le loyer pratiqué par un opérateur immobilier public pour la mise en location d'un logement assimilé au logement social ;

6° le loyer socialisé : le loyer à payer par le locataire à l'opérateur immobilier public pour un logement assimilé au logement social selon les conditions fixées par le présent arrêté et calculé selon les règles fixées aux articles 25, 26, 31, 57, §§ 1er et 2, 58 à 60, 61, §§ 1er et 2, 1° à 2° bis, 61, § 4 et 64 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public ;

7° l'année de référence : l'avant-dernière année précédant l'année antérieure à l'entrée en vigueur du calcul du loyer socialisé ;

8° la BDR : la base de données régionale dans laquelle est regroupé l'ensemble des registres dans lesquels les candidats locataires d'un logement social sont inscrits par une société immobilière de service public ;

9° la Région: la Région de Bruxelles-Capitale ;

10° la SLRB: la Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale ;

11° Bruxelles Logement: administration au sein du Service Public Régional de Bruxelles chargée de la matière du logement tel que visé à l'article 6, § 1er, IV de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

12° RGPD : 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, également dénommé 'le Règlement Général sur la Protection des Données'.

CHAPITRE 2. - Champs d'application

Art. 2. Le présent arrêté s'applique aux opérateurs immobiliers publics suivants (ci-après, " les opérateurs immobiliers publics "), parmi ceux qui sont définis par l'article 2, § 1er, 4°, du Code bruxellois du Logement :

1° les communes en ce compris les régies communales autonomes

2° les CPAS

3° la Régie foncière de la Région de Bruxelles-capitale.

Art. 3. Les logements pour lesquels une socialisation peut être appliquée doivent faire partie du parc locatif d'un opérateur immobilier public et relever de la catégorie des logements assimilés au logement social.

Art. 4. Pour les années budgétaires 2021 à 2023 inclus, à savoir la phase transitoire, la socialisation est applicable aux locataires et aux candidats locataires d'un opérateur immobilier public qui occupent ou se voient attribuer un logement assimilé au logement social, pour autant que :

- leurs revenus répondent aux conditions fixées à l'article 31 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public ;

- ils soient préalablement inscrits à la BDR au 1er juillet 2021 ;

- et dont l'inscription est toujours reprise comme active dans la BDR au moment de la mise en oeuvre de la socialisation.

Art. 5. A partir de l'année budgétaire 2024, en phase généralisée, la socialisation sera applicable aux locataires et aux candidats locataires d'un opérateur immobilier public qui occupent ou se voient attribuer un logement assimilé au logement social, pour autant que leurs revenus répondent aux conditions fixées à l'article 31 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public.

CHAPITRE 3. - Mécanisme de la socialisation

Art. 6. La socialisation vise à faire bénéficier les locataires ou les candidats locataires d'un logement assimilé à du logement social d'un opérateur immobilier public, d'un loyer socialisé calculé selon les dispositions appliquées dans le logement social.

Elle peut être appliquée à l'entrée en vigueur du bail ou en cours de contrat.

Art. 7. A cette fin, dans la limite des crédits budgétaires inscrits au Budget général des Dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale, une compensation financière sera accordée par la Région aux opérateurs immobiliers publics afférente aux logements dont les loyers ont été socialisés.

Art. 8. La compensation précitée couvre la différence entre le loyer initial et le loyer socialisé. Elle est calculée