

Adresses utiles à Molenbeek et en région bruxelloise



- **Association La Rue** : rue de la Colonne, 1 - 1080 Molenbeek - 02/410.33.03 - Permanence "Accompagnement Logement" le lundi de 17h à 19h - Téléphone lors des permanences: 02/411.58.34.
- **Maison de Quartier Bonnevie asbl**: rue Bonnevie, 40 - 1080 Molenbeek - 02/410.76.31.
- **Association des Locataires de Molenbeek et Koekelberg (ALMK)**: place Communale, 1 - 1080 Molenbeek - 02/410.29.65.

ATTENTION ! Réservées aux Molenbeekois (et habitants de Koekelberg pour ce qui concerne l'ALMK), aucune de ces 3 associations spécialisées en logement ne possède directement des logements et ne tiennent de listes de logements mis en location. Elles ne vont pas faire la recherche de logement avec vous. Elles peuvent cependant vous donner quelques informations et conseils utiles.

- **S.C.R.L. Le Logement Molenbeekois (S.I.S.P.)**: parvis Saint-Jean Baptiste, 27 - 1080 Molenbeek - 02/414.03.72.
- **S.C. Assam et S.C. Sorelo (S.I.S.P.)**: rue Dusquenoy, 14 - 1000 Bruxelles - Téléphone d' "Assam": 02/511.18.14 - Téléphone de "Sorelo": 02/512.25.58.
- **S.C. Lorebru (S.I.S.P.)**: rue de la Tour Japonaise, 13/27 - 1120 Bruxelles - 02/268.57.85
- **Service des Propriétés Communales de Molenbeek Saint-Jean** - Bureau 41 - Administration Communale de Molenbeek-Saint-Jean - rue Comte de Flandre, 20 - 1080 Molenbeek - Téléphone 02/412.36.10.
- **La M.a.i.s. asbl - Agence Immobilière Sociale** : rue de l'Escaut, 64 - 1080 Molenbeek - 02/427.27.01 - Permanences les lundis de 9h30 à 12h30 et les mardis de 15h30 à 18h30. D'autres AIS louent à Molenbeek. Renseignez-vous !
- **Le Fonds du Logement**: rue de l'Eté, 73 - 1050 Ixelles - 02/504.32.11
- **A.D.I.L.**: Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale - Service Logement - CNN rue du Progrès, 80/1 - 1035 Bruxelles - Téléphone de 9h00 à 12h00: 02/204.14.02

Documents

- **"La recherche d'un logement" et "La visite du logement"**, 2ème édition - avril 2004 - Convivence - Rue Van Artevelde, 83 - 1000 Bruxelles - 1ère édition réalisée par le C.I.R.É. (en collaboration avec Convivence), rue du Vivier, 80-82 à 1050 Bruxelles.
- **"La loi sur les loyers"** - 6ème édition - avril 2005 - Ministère de la Justice et Service Public Fédéral Justice - Boulevard de Waterloo, 115 - 1000 Bruxelles - Tél.: 02/542.65.11 - www.fgov.be
- **Au sujet du Code Bruxellois du Logement**: voyez la fiche-info "Le Code bruxellois du Logement" réalisée par l'association "La Rue"; pour les textes précis sur les normes en vigueur, référez-vous au Moniteur Belge: 2 ordonnances (des 09/09/2003 et 29/04/2004) et 4 arrêtés (des 19/09/2003, 23/04/2004, 05/05/2004 et erratum du 18/05/2004, 03/04/2006).



Sources d'info

"Les Fiches-Infos de La Rue" sont une publication périodique à vocation d'information et de prévention. N'hésitez pas à nous communiquer vos réactions et vos informations. Diffuser de l'information, c'est encourager la compréhension des problèmes et des enjeux dans nos quartiers.

Contact: La Rue asbl - 61, Rue Ransfort - 1080 Bruxelles - Téléphone: 02/410.33.03 - Fax: 02/410.59.98. - courriel: la-rue@skynet.be.

Permanences - 1, rue de la Colonne- 1080 Bruxelles - Téléphone: 02/411.58.34 - "Accueil" les lundis et jeudi de 13h30 à 15h00 - "Accompagnement Logement" le lundi de 17h00 à 19h00 - "Conseil en Rénovation" le jeudi de 9h00 à 12h00.

La Rue a.s.b.l. est une association d'action éducative visant à favoriser la responsabilité et la participation active à la vie sociale, économique, culturelle et politique dans les quartiers historiques de Molenbeek.

La recherche d'un logement

Aujourd'hui, chercher un logement à Bruxelles est un parcours du combattant. Les loyers sont chers, l'état des logements est parfois à craindre. Il peut être malgré tout utile de suivre ces quelques conseils et informations.

2 types de logements existent: le logement privé et le logement à caractère social.



Un logement privé ?

Première chose à faire: trouver les logements à louer !

Où et comment chercher ...



Lire les annonces dans les journaux: les propriétaires en publient souvent dans les journaux locaux (exemples: dans le "Vlan" ou "Immo Transit").



Trouver les affiches "à louer" de couleur orange et noir parfois collées aux fenêtres des logements à louer. Partez donc à leur recherche en sillonnant les rues et quartiers de votre choix.

Le mieux: consulter à la fois journaux et affiches et ne pas limiter sa recherche à une seule commune; ceci augmentera le nombre d'offres qui pourraient vous intéresser.



Attention ! Lisez attentivement les annonces pour les sélectionner en fonction de vos besoins mais aussi de vos revenus. Inutile de vous mettre la "corde au cou" en louant un logement que vous ne pourrez pas payer.

Le mieux est de **réaliser un budget avec toutes vos dépenses pour le mois**. Ceci vous aidera à **calculer le montant maximum** que vous pourrez réellement payer pour votre loyer.

Ensuite, il faudra **prendre contact par téléphone** pour avoir des renseignements supplémentaires et/ou obtenir un rendez-vous pour visiter le logement.



Un logement de type social ?

De manière générale, les logements de type social sont destinés à des personnes qui ne sont pas propriétaires et dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond.

Le logement social :

L'inscription, au moyen d'un formulaire à compléter, se fait au sein d'une des 33 S.I.S.P. (Sociétés Immobilières de Service Public) qui existent en région bruxelloise. Il est possible de s'inscrire auprès de plusieurs SISP et dans plusieurs communes à la fois par un **système d'inscription multiple** en introduisant son inscription auprès d'une seule et même SISP.

A Molenbeek, des logements sociaux sont loués par les S.I.S.P. "**Logement Molenbeekois**", "**Assam**", "**Sorelo**" et "**Lorebru**".



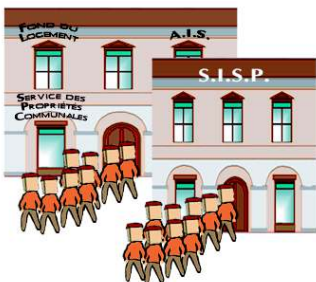
Logements appartenant à certaines communes (qui louent parfois à loyer modéré, ce qui est le cas à Molenbeek. Il faut alors s'inscrire auprès du "Service Propriétés Communales" de sa commune) **ou à certains C.P.A.S.**

Logements loués par le Fonds du Logement, organisme régional.

Logements loués par les A.I.S. (Agences Immobilières Sociales) :

Après avoir conclu un contrat avec des propriétaires privés pour les aider à gérer leurs logements, les AIS les louent ensuite à des personnes à revenus modestes. Il existe plusieurs AIS en région bruxelloise dont "**La M.a.i.s.**" et d'autres AIS qui louent des logements à Molenbeek. Il est possible de s'inscrire auprès de plusieurs AIS en même temps.

ATTENTION! Pour ce qui concerne ces divers logements de type "social", s'il est intéressant de s'y inscrire car le loyer y est moins cher que dans le secteur du logement privé, l'inscription s'y fait toujours en liste d'attente.



Vu le nombre de demandes, ces listes sont longues et cela peut parfois prendre des années avant d'obtenir un logement.

Pour information, en 2005, environ 28 000 ménages étaient en liste d'attente d'un logement social auprès de SISP où chaque demandeur se voit attribuer des "points de priorité" en fonction de sa situation et de son numéro d'ordre de la demande dans la liste.

Il s'agit donc également de chercher dans le privé, surtout si l'on est dans une situation où l'on doit rapidement trouver un logement.

Pour s'inscrire auprès de ces différents types de logements, voyez les adresses utiles en dernière page.

De manière générale...



Il existe des textes de lois qui définissent les droits et obligations aussi bien des locataires que des propriétaires et donc qui précisent leurs responsabilités.

Le mieux est de **vous informer à leur sujet**. En cas de questions ou de problèmes, n'attendez pas pour réagir!

Si vous louez...

Le Code du Logement...

Depuis le 1er juillet 2004, il existe en Région Bruxelloise un nouveau "Code du Logement" qui précise la qualité minimale que chaque logement doit posséder légalement au niveau de son état; c'est-à-dire concernant sa "salubrité", sa "sécurité" et son "équipement".

Prenez le temps de vous renseigner au sujet de ce Code! De manière générale, **le propriétaire doit louer au locataire un logement en bon état** et veiller à **maintenir l'immeuble en bon état**.

Le locataire, lui, doit veiller à **l'entretien quotidien de son logement et des appareils** et **effectuer les petites réparations** qui sont à sa charge.



À quoi être attentif ?



ATTENTION! Avant de prendre tout logement en location, visitez-le très attentivement.

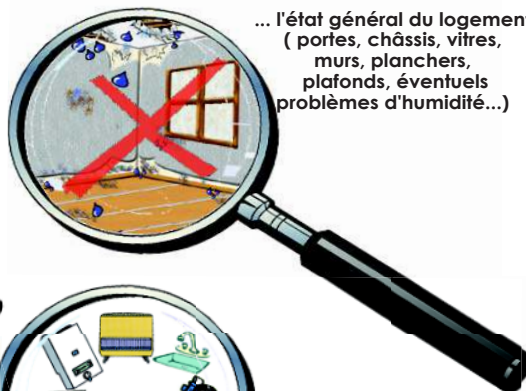
- Inspectez bien chacune de ses pièces,
- Soyez attentif aux détails en prenant le temps de bien observer,
- N'hésitez pas à vérifier l'état des installations; par exemple, en ouvrant et fermant les fenêtres, les portes, les robinets,...

En bref, soyez attentif à ...

... l'état de l'entrée du bâtiment et des communs



... l'état général du logement (portes, châssis, vitres, murs, planchers, plafonds, éventuels problèmes d'humidité...)



... l'état des sanitaires et arrivées d'eau, du chauffage, de l'installation électrique, des installations au gaz (chauffage, chauffe-eau et cuisinière), de la cuisine et de la salle de bain.



... la présence éventuelle de parasites (cafards, champignons, souris...)



La visite du logement

Le bail...



Le **bail** (contrat de location) précise une série d'engagements pris par le locataire par le propriétaire dans le cadre de la location. Prenez le temps de le lire attentivement avant de le signer!

Louer un logement en tant que locataire, c'est s'engager à respecter un bail et à payer un loyer, mais aussi des charges et consommations (soyez-y attentif pour le calcul de la charge financière), une garantie locative et parfois une assurance.

Le **descriptif des lieux** (description écrite et détaillée de l'état du logement) peut être réalisé.

Il s'agit donc de ne pas s'engager à la légère!

Pour faciliter votre démarche...



Des associations spécialisées, travaillant sur les questions de logement, peuvent vous conseiller gratuitement dans votre recherche. Il en existe plusieurs en région bruxelloise. Il s'agit donc de faire le pas de les contacter.

Pour connaître les associations travaillant sur Molenbeek, voyez les adresses utiles à la dernière page.

Il existe des "Allocations de Déménagement, d'Installation et de Loyer" (A.D.I.L.) pour toute personne quittant un logement insalubre pour s'installer dans un logement salubre, en répondant donc à certains critères concernant l'état du logement, également de revenu (plafond maximum à ne pas dépasser).

Pour les personnes ne dépassant pas un certain plafond de revenu et sous certaines conditions, il est possible d'obtenir un prêt pour la garantie locative auprès du Fonds du Logement, remboursable en 18 mois sans intérêt. Pour celles bénéficiant du CPAS, ce dernier se porte parfois garant du paiement de cette garantie auprès du propriétaire sous une forme ou une autre.

