Je voudrais obtenir un logement public : Suis-je prioritaire ?

Sambre et Biesme scrl

Ligne du temps

Je voudrais louer un logement public

Conditions

Inscription

Attente

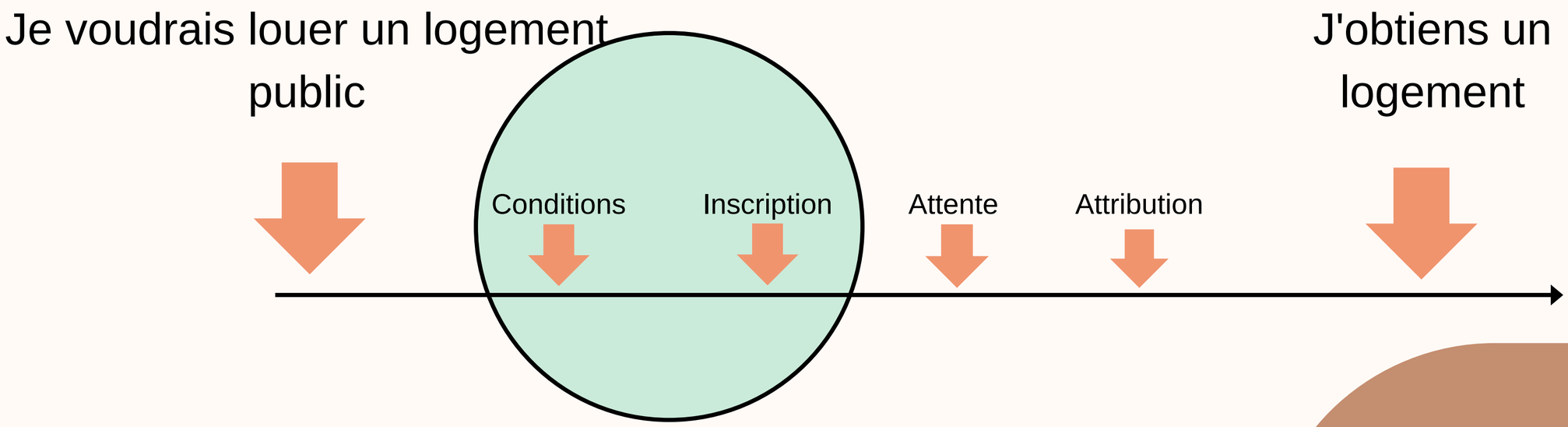
Attribution

J'obtiens un logement

Attribution des logements publics régie par le **Code Wallon du Logement et de l'Habitat durable**
SLSP >> agréées par la **Société Wallonne du Logement**
>> mettent strictement en application la **réglementation**

C'est quoi un logement public ?
urgence, choix, loyer, expulsion

Ligne du temps



C'est quoi un logement social ?
urgence, choix, loyer, expulsion

Conditions et inscription

Je vis avec mes parents locataires d'un logement social, je voudrais mon propre logement social

Vous devez vous inscrire comme candidat locataire dans la société de votre choix

Conditions et inscription

Je vis avec mes parents locataires d'un logement public, je voudrais mon propre logement public

J'habite Namur et je voudrais un logement sur Farciennes

Vous devez vous inscrire comme candidat locataire dans la société de votre choix

Conditions et inscription

Je vis avec mes parents locataires d'un logement public, je voudrais mon propre logement public

J'habite Namur et je voudrais un logement sur Farciennes

Je suis propriétaire, je me sépare et je voudrais louer un logement public

Vous devez vous inscrire comme candidat locataire dans la société de votre choix

Conditions et inscription

Je vis avec mes parents locataires d'un logement public, je voudrais mon propre logement public

Je peux choisir la taille du logement et le nombre de chambres : non, la taille est standard et le nombre de chambres est fixé légalement

J'habite Namur et je voudrais un logement sur Farciennes

Je suis propriétaire, je me sépare et je voudrais louer un logement public

Vous devez vous inscrire comme candidat locataire dans la société de votre choix

Conditions et inscription

Ma mère est locataire et j'habite avec elle. Elle entre dans une maison de repos. Je veux rester dans le logement : possible à condition que le comité accepte la cosignature

Je vis avec mes parents locataires d'un logement public, je voudrais mon propre logement public

Je peux choisir la taille du logement et le nombre de chambres : non, la taille est standard et le nombre de chambres est fixé légalement

J'habite Namur et je voudrais un logement sur Farciennes

Je suis propriétaire, je me sépare et je voudrais louer un logement public

Vous devez vous inscrire comme candidat locataire dans la société de votre choix

Conditions et inscription

Je vis avec mes parents locataires d'un logement, je voudrais mon propre logement

Vous devez vous inscrire comme candidat locataire dans la société de votre choix

Ma mère est locataire et j'habite avec elle. Elle entre dans une maison de repos. Je veux rester dans le logement : possible à condition que le comité accepte la cosignature

Je peux choisir la taille du logement et le nombre de chambres : non, la taille est standard et le nombre de chambres est fixé légalement

J'habite Namur et je voudrais un logement sur Farciennes

Je suis propriétaire, je me sépare et je voudrais louer un logement

Combien de points faut il pour avoir un logement social* : impossible à dire, chaque situation est différente

Conditions et inscription

PROPRIÉTÉ ET REVENUS

- Ne pas être propriétaire(sauf AIS)
- Avoir des revenus **limités**
- **Equil** = revenus + rentrées financières

Conditions et inscription

PROPRIÉTÉ ET REVENUS

- Ne pas être propriétaire(sauf AIS)
- Avoir des revenus **limités**

POINTS DE PRIORITE*

- Les points sont attribués en fonction du ménage et du logements(sauf équilibre)
- de l'ancienneté (1 point par an)
- Pas de priorité si déjà dans un logement social ni de transmission automatique du bail entre membres du ménage(exceptions > 18 mois)
- Maladie dégénérative assimilée au handicap
- Violences conjugales : plus de conditions, juste attestation
- Equilibre : priorité à mutation pour sous-occupation puis locat social puis CL équil. Départage en fn date admission puis âge.

Conditions et inscription

ZONE GÉOGRAPHIQUE

- Vous pouvez choisir **jusqu'à 5 communes** ou sections de communes ou quartiers sociaux en Région Wallonne
- Plus vous demandez de communes, plus vous avez de chances d'avoir un logement public

PROPRIÉTÉ ET REVENUS

- Ne pas être propriétaire(sauf AIS)
- Avoir des revenus **limités**

POINTS DE PRIORITE

- Les points sont attribués en fonction du ménage et du logements (sauf équil)
- de l'ancienneté (1 point par an)
- Pas de priorité si déjà dans un logement social ni de transmission automatique du bail entre membres du ménage(exceptions > 18 mois)
- Maladie dégénérative assimilée au handicap
- Violences conjugales : plus de conditions, juste attestation

Conditions et inscription

PROPRIÉTÉ ET REVENUS

- Ne pas être propriétaire(sauf AIS)
- Avoir des revenus **limités**

ZONE GÉOGRAPHIQUE

- Vous pouvez choisir **jusqu'à 5 communes** ou sections de communes ou quartiers sociaux en Région Wallonne
- Plus vous demandez de communes, plus vous avez de chances d'avoir un logement public

TYPE DE LOGEMENT

- Maison ou appartement (changement au 01/04/24 : **obligation** de respecter votre choix)
- Logement proportionné selon la composition de ménage et adapté si handicap reconnu ou maladie dégénérative

POINTS DE PRIORITE

- Les points sont attribués en fonction du ménage et du logements (sauf équil)
- de l'ancienneté (1 point par an)
- Pas de priorité si déjà dans un logement social ni de transmission automatique du bail entre membres du ménage(exceptions > 18 mois)
- Maladie dégénérative assimilée au handicap
- Violences conjugales : plus de conditions, juste attestation

Ligne du temps

Je voudrais louer un logement public

Conditions **Inscription** **Attente** **Attribution**

J'obtiens un logement

Comité d'attribution **indépendant**
En présence d'une **commissaire** représentant la Région Wallonne
Une réunion par mois
Mise en concordance des logements et des candidats par un **logiciel informatique**

Quelques chiffres :
360 candidatures en attente
46 refus en 2024
120 logements attribués en 2024 dont 1/3 par mutation et 2/3 attribution

Attente et attribution

Ma nationalité ou ma culture favorisent-elles l'attribution ?

Les règles d'attribution sont les mêmes pour tous

Les priorités sont fixées par la loi régionale

Attente et attribution

Ma nationalité ou ma culture favorisent-elles l'attribution ?

Ma voisine a eu un logement plus vite que moi mais sa situation est moins grave / elle a moins de points

Les règles d'attribution sont les mêmes pour tous

Les priorités sont fixées par la loi régionale

Attente et attribution

Ma nationalité ou ma culture favorisent-elles l'attribution ?

Ma voisine a eu un logement plus vite que moi mais sa situation est moins grave / elle a moins de points

Les règles d'attribution sont les mêmes pour tous

Les priorités sont fixées par la loi régionale

Je n'ai plus de logement, je dors dans ma voiture, il me faut un logement social tout de suite

Le logement social n’est pas un logement donné en urgence. Adressez vous au CPAS ou au relais social urbain

Attente et attribution

Ma nationalité ou ma culture favorisent-elles l'attribution ?

Ma voisine a eu un logement plus vite que moi mais sa situation est moins grave / elle a moins de points

Les règles d'attribution sont les mêmes pour tous

Les priorités sont fixées par la loi régionale

Je n'ai plus de logement, je dors dans ma voiture, il me faut un logement social tout de suite

Mon logement a été incendié, il me faut un logement social tout de suite

Le logement social n’est pas un logement donné en urgence. Adressez vous au CPAS ou au relais social urbain

Attente et attribution

Ma nationalité ou ma culture favorisent-elles l'attribution ?

Ma voisine a eu un logement plus vite que moi mais sa situation est moins grave / elle a moins de points

Ca fait 5 ans que je suis inscrite et pourtant je n'ai pas encore eu de logement : **c’est anormalement long, vérifiez votre dossier**

Les règles d'attribution sont les mêmes pour tous

Les priorités sont fixées par la loi régionale

Je n'ai plus de logement, je dors dans ma voiture, il me faut un logement social tout de suite

Mon logement a été incendié, il me faut un logement social tout de suite

Le logement social n’est pas un logement donné en urgence. Adressez vous au CPAS ou au relais social urbain

Attente et attribution

Ma nationalité ou ma culture favorisent-elles l'attribution ?

Ma voisine a eu un logement plus vite que moi mais sa situation est moins grave / elle a moins de points

Les règles d'attribution sont les mêmes pour tous

Les priorités sont fixées par la loi régionale

Ca fait 5 ans que je suis inscrite et pourtant je n'ai pas encore eu de logement : **c’est anormalement long, vérifiez votre dossier**

Je n'ai plus de logement, je dors dans ma voiture, il me faut un logement social tout de suite

Si j’appelle la société de logements toutes les semaines j’aurai un logement plus vite ? **Non, c’est la société qui vous contacte quand vous avez une attribution**

Mon logement a été incendié, il me faut un logement social tout de suite

Le logement social n’est pas un logement donné en urgence. Adressez vous au CPAS ou au relais social urbain

Attente et attribution

Ma nationalité ou ma culture favorisent-elles l'attribution ?

Ma voisine a eu un logement plus vite que moi mais sa situation est moins grave / elle a moins de points

Les règles d'attribution sont les mêmes pour tous

Les priorités sont fixées par la loi régionale

Ca fait 5 ans que je suis inscrite et pourtant je n'ai pas encore eu de logement : **c’est anormalement long, vérifiez votre dossier**

Je n'ai plus de logement, je dors dans ma voiture, il me faut un logement social tout de suite

Le logement social n’est pas un logement donné en urgence. Adressez vous au CPAS ou au relais social urbain

Quelle est la durée d'attente avant qu'un logement me soit attribué ? **impossible à dire, chaque situation est différente**

Si j’appelle la société de logements toutes les semaines j’aurai un logement plus vite ? **Non, c’est la société qui vous contacte quand vous avez une attribution**

Mon logement a été incendié, il me faut un logement social tout de suite

Attente et attribution

Ma nationalité ou ma culture favorisent-elles l'attribution ?

Ma voisine a eu un logement plus vite que moi mais sa situation est moins grave / elle a moins de points

Les règles d'attribution sont les mêmes pour tous

Les priorités sont fixées par la loi régionale

J'ai beaucoup de meubles et des vélos donc j'ai besoin d'un logement spacieux avec garage : **motif non valable de refus**

Ca fait 5 ans que je suis inscrite et pourtant je n'ai pas encore eu de logement : **c'est anormalement long, vérifiez votre dossier**

Je n'ai plus de logement, je dors dans ma voiture, il me faut un logement social tout de suite

Quelle est la durée d'attente avant qu'un logement me soit attribué ? **impossible à dire, chaque situation est différente**

Si j'appelle la société de logements toutes les semaines j'aurai un logement plus vite ? **Non, c'est la société qui vous contacte quand vous avez une attribution**

Mon logement a été incendié, il me faut un logement social tout de suite

Le logement social n'est pas un logement donné en urgence. Adressez vous au CPAS ou au relais social urbain

Attente et attribution

ENREGISTREMENT

- Encodage seulement si dossier **complet** !
- Candidature unique pour la Wallonie
- Infos et modifications par téléphone au service location

Attente et attribution

ENREGISTREMENT

- Encodage seulement si dossier **complet** !
- Candidature unique pour la Wallonie
- Infos et modifications par téléphone au service location

RENOUVELLEMENT/RADIATION

- Renouvellement **annuel** obligatoire
- 2 refus = radiation pendant 6 mois
- Motifs "valables" acceptés

Attente et attribution

ENREGISTREMENT

- Encodage seulement si dossier **complet** !
- Candidature unique pour la Wallonie
- Infos et modifications par téléphone au service location

RENOUVELLEMENT/RADIATION

- Renouvellement **annuel** obligatoire
- 2 refus = radiation pendant 6 mois
- Motifs "valables" acceptés

CHOIX ET SOUHAIT

- Attribution en fonction des logements **disponibles**
- Vides ne veut pas dire à louer
- Impossible de rencontrer 100 % des attentes(taille par ex)
- Obligation légale = logement décent et proportionné
- Pas de choix du type de logement ni de l'adresse

Attente et attribution

ENREGISTREMENT

- Encodage seulement si dossier **complet** !
- Candidature unique pour la Wallonie
- Infos et modifications par téléphone au service location

RENOUVELLEMENT/RADIATION

- Renouvellement **annuel** obligatoire
- 2 refus = radiation pendant 6 mois
- Motifs "valables" acceptés

CHOIX ET SOUHAIT

- Attribution en fonction des logements **disponibles**
- Vides ne veut pas dire à louer
- Impossible de rencontrer 100 % des attentes
- Obligation légale = logement décent et proportionné
- Pas de choix du type de logement ni de l'adresse

SITUATION PERSONNELLE

- Le logement social n'est **pas donné en urgence** même si sans abrisme ou événement calamiteux
- Situation personnelle valorisée par les points fixés par la Région Wallonne
- Contreproductif d'appeler pour savoir si le dossier a avancé

En résumé

Décisions collégiales

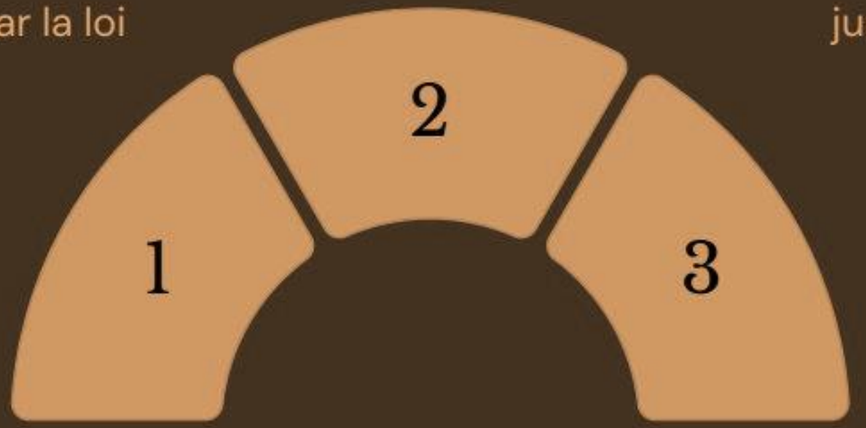
Vérifiées et transparentes

Règles claires

Encadrées par la loi

Priorités objectivées

Contrôlées et justifiées



Ligne du temps

Je voudrais louer un logement social

Conditions **Inscription** **Attente** **Attribution**

J'obtiens un logement social

C'est quoi un logement social ?
urgence, choix, loyer, expulsion

Gestion du logement

Ce n'est pas grave
si je ne
paie pas mon loyer
FAUX

Gestion du logement

Ce n'est pas grave
si je ne
paie pas mon loyer
FAUX

On ne peut pas
m'expulser du
logement social
FAUX

Gestion du logement

Ce n'est pas grave
si je ne
paie pas mon loyer
FAUX

On ne peut pas
m'expulser du
logement social
FAUX

J'ai des problèmes
avec mes voisins.
La société de logements
va intervenir
ça dépend pourquoi

Gestion du logement

Ce n'est pas grave
si je ne
paie pas mon loyer
FAUX

On ne peut pas
m'expulser du
logement social
FAUX

J'ai des problèmes
avec mes voisins.
La société de logements
va intervenir
ça dépend pourquoi

Si je dépose mes déchets
et encombrants au pied
de l'immeuble, la société
de logement va ramasser
gratuitement
FAUX

Gestion du logement

Ce n'est pas grave
si je ne
paie pas mon loyer
FAUX

On ne peut pas
m'expulser du
logement social
FAUX

J'ai des problèmes
avec mes voisins.
La société de logements
va intervenir
ça dépend pourquoi

Si je dépose mes déchets
et encombrants au pied
de l'immeuble, la société
de logement va ramasser
gratuitement
FAUX

Je voulais une maison et
on m'a donné un
appartement, je peux
demander tout de suite à
déménager dans une
maison
FAUX

Gestion du logement

Ce n'est pas grave
si je ne
paie pas mon loyer
FAUX

On ne peut pas
m'expulser du
logement social
FAUX

J'ai des problèmes
avec mes voisins.
La société de logements
va intervenir
ça dépend pourquoi

Si je dépose mes déchets
et encombrants au pied
de l'immeuble, la société
de logement va ramasser
gratuitement
FAUX

Je voulais une maison et
on m'a donné un
appartement, je peux
demander tout de suite à
déménager dans une
maison
FAUX

Les travaux ou
réparations réalisés
par la société de logement
sont gratuits
FAUX

Gestion du logement

Ce n'est pas grave
si je ne
paie pas mon loyer
FAUX

On ne peut pas
m'expulser du
logement social
FAUX

J'ai des problèmes
avec mes voisins.
La société de logements
va intervenir
ça dépend pourquoi

Si je dépose mes déchets
et encombrants au pied
de l'immeuble, la société
de logement va ramasser
gratuitement
FAUX

Je voulais une maison et
on m'a donné un
appartement, je peux
demander tout de suite à
déménager dans une
maison
FAUX

Les travaux ou
réparations réalisés
par la société de logement
sont gratuits
FAUX

Je peux avoir autant
d'animaux que je veux
chez moi (chiens, chats,
poules, serpents...)
FAUX

Gestion du logement

Ce n'est pas grave
si je ne
paie pas mon loyer
FAUX

On ne peut pas
m'expulser du
logement social
FAUX

J'ai des problèmes
avec mes voisins.
La société de logements
va intervenir
ça dépend pourquoi

Si je dépose mes déchets
et encombrants au pied
de l'immeuble, la société
de logement va ramasser
gratuitement
FAUX

Je voulais une maison et
on m'a donné un
appartement, je peux
demander tout de suite à
déménager dans une
maison
FAUX

Les travaux ou
réparations réalisés
par la société de logement
sont gratuits
FAUX

Je peux avoir autant
d'animaux que je veux
chez moi (chiens, chats,
poules, serpents...)
FAUX

Je peux sous-louer
mon garage
à mon voisin
c'est interdit

Gestion du logement

Ce n'est pas grave
si je ne
paie pas mon loyer
FAUX

On ne peut pas
m'expulser du
logement social
FAUX

J'ai des problèmes
avec mes voisins.
La société de logements
va intervenir
ça dépend pourquoi

Si je dépose mes déchets
et encombrants au pied
de l'immeuble, la société
de logement va ramasser
gratuitement
FAUX

Je voulais une maison et
on m'a donné un
appartement, je peux
demander tout de suite à
déménager dans une
maison
FAUX

Les travaux ou
réparations réalisés
par la société de logement
sont gratuits
FAUX

Je peux avoir autant
d'animaux que je veux
chez moi (chiens, chats,
poules, serpents...)
FAUX

Je peux sous-louer
mon garage
à mon voisin
c'est interdit

Je peux héberger des amis
sans le dire à la société de
logement
FAUX

Gestion du logement

CALCUL ET PAIEMENT DU LOYER

- Calcul social= revenus locataire + valeur bâtiment
- Calcul équilibre = 95% de fourchette inférieure de grille indicative des loyers
- Vous **devez** payer votre loyer entre le 1er et le 10 du mois pour le mois en cours
- **Automatisez vos paiements !** (ordre perm, domiciliation)
- Expulsion possible si retards de paiement, via la Justice de Paix

Gestion du logement

CALCUL ET PAIEMENT DU LOYER

- Calcul social= revenus locataire + valeur bâtiment
- Calcul équilibre = 95% de fourchette inférieure de grille indicative des loyers
- Vous **devez** payer votre loyer entre le 1er et le 10 du mois pour le mois en cours
- **Automatisez vos paiements !** (ordre perm, domiciliation)
- Expulsion possible si retards de paiement, via la Justice de Paix

ENTRETIEN DU LOGEMENT

- Entretien quotidien obligatoire "en personne prudente et raisonnable"
- **Facturation** des interventions techniques (hors chantiers de rénovation)
- Libre accès à donner aux ouvriers

Gestion du logement

CALCUL ET PAIEMENT DU LOYER

- Calcul social= revenus locataire + valeur bâtiment
- Calcul équilibre = 95% de fourchette inférieure de grille indicative des loyers
- Vous **devez** payer votre loyer entre le 1er et le 10 du mois pour le mois en cours
- Expulsion possible si retards de paiement, via la Justice de Paix

ENTRETIEN DU LOGEMENT

- Entretien quotidien obligatoire "en personne prudente et raisonnable"
- **Facturation** des interventions techniques (hors chantiers de rénovation)
- Libre accès à donner aux ouvriers

VIVRE ENSEMBLE

- Société **pas compétente** pour arbitrer les troubles de voisinage
- Type et nombre d'animaux tolérés limités (voir ROI)
- Déchets ramassés par TIBI ou portés au recyparc par le locataire
- Bruits : respect des autres, tapage nocture et diurne régi par la police

Gestion du logement

CALCUL ET PAIEMENT DU LOYER

- Calcul social= revenus locataire + valeur bâtiment
- Calcul équilibre = 95% de fourchette inférieure de grille indicative des loyers
- Vous **devez** payer votre loyer entre le 1er et le 10 du mois pour le mois en cours
- Expulsion possible si retards de paiement, via la Justice de Paix

ENTRETIEN DU LOGEMENT

- Entretien quotidien obligatoire "en personne prudente et raisonnable"
- **Facturation** des interventions techniques (hors chantiers de rénovation)
- Libre accès à donner aux ouvriers

VIVRE ENSEMBLE

- Société **pas compétente** pour arbitrer les troubles de voisinage
- Type et nombre d'animaux tolérés limités (voir ROI)
- Déchets ramassés par TIBI ou portés au recyparc par le locataire
- Bruits : respect des autres, tapage nocture et diurne régi par la police

OCCUPATION DU LOGEMENT

- **Obligation** de se domicilier
- Mutation possible après 3 ans
- Héberger d'autres personnes: demander autorisation
- Sous-location interdite

Merci de votre attention