



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

SAMBRE ET BIESME SRL



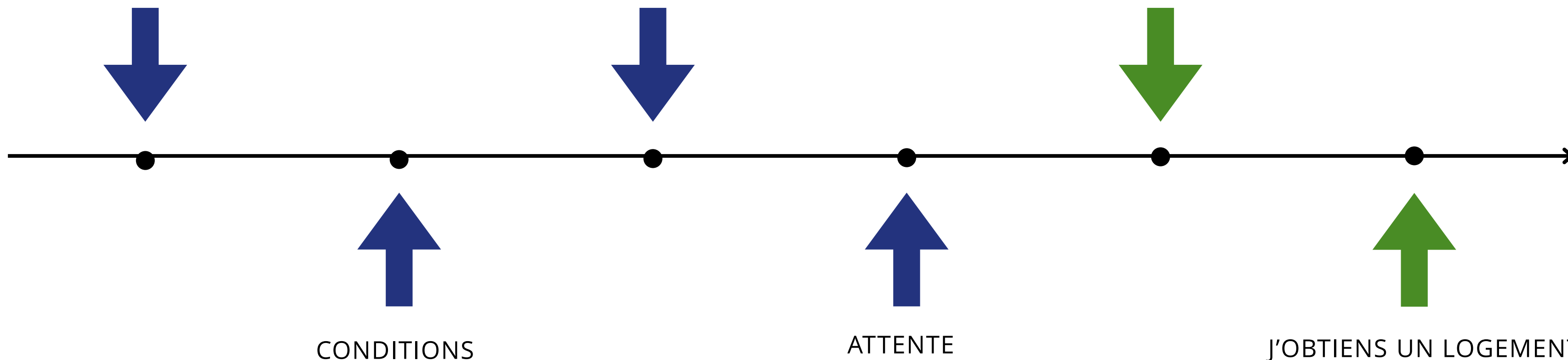
Ligne du temps

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

JE VOUDRAIS LOUER
UN LOGEMENT PUBLIC

INSCRIPTION

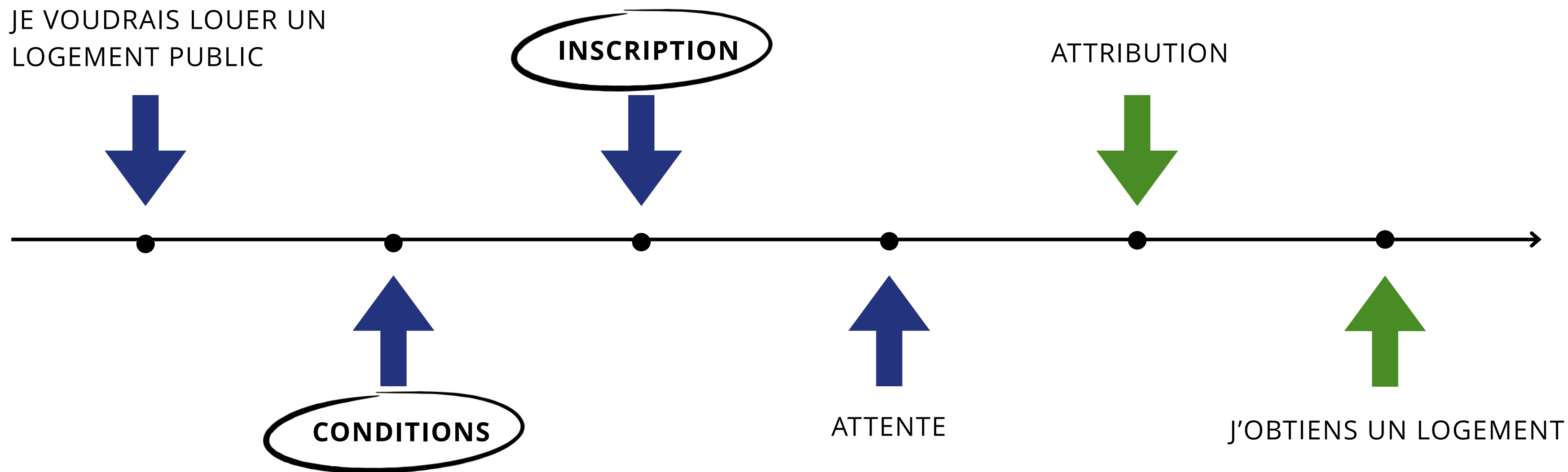
ATTRIBUTION



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

Ligne du temps



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 social,
je voudrais mon propre logement social



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 social,
je voudrais mon propre logement social



J'habite Namur et je voudrais un logement sur Farciennes



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

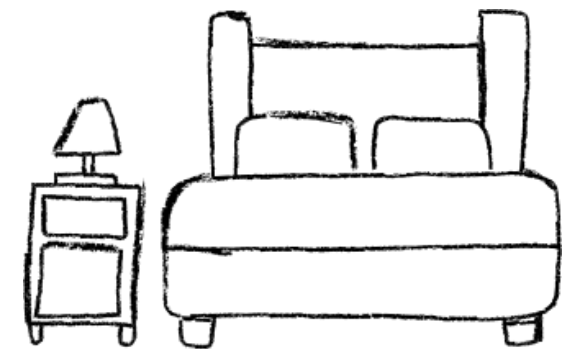


**Vous devez vous inscrire
comme candidat locataire
dans la société de votre choix**

Conditions et inscription

Je peux choisir la taille du logement et le nombre de chambres

=> **non, la taille est standard et le nombre de chambres est fixé légalement**



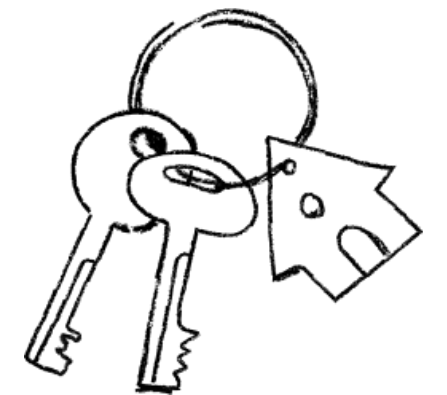
Conditions et inscription

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**

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 d'attribution accepte la cosignature du contrat de bail**



Conditions et inscription

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**

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**

Combien de points faut il pour avoir un logement social :

=> **impossible à dire, chaque situation est différente**



Conditions et inscription

Propriétés et revenus

- Ne pas être propriétaire(sauf AIS)
- Avoir des revenus **limités**
- Logement à **loyer d'équilibre** = revenus + rentrées financières



Points de priorité

- Les points sont attribués en fonction du **ménage** et du **logement** (sauf équilibre : pas de points)
- 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 depuis le 01/10/2024 si membre du ménage depuis > 18 mois)
- Maladie dégénérative assimilée au **handicap**
- **Violences** conjugales : plus de conditions, juste attestation
- Équilibre : priorité aux mutations pour sous-occupation puis locataire social puis candidat locataire équilibre Départage en fonction de la date admission puis de l'âge.

Conditions et inscription

Zone géographique

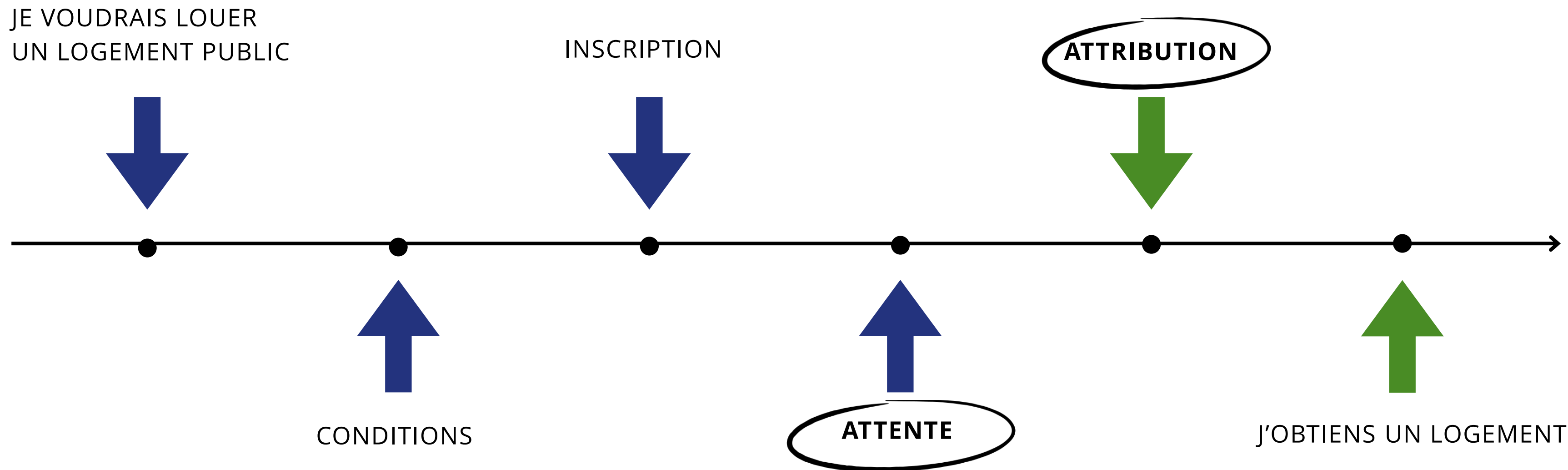
- Vous pouvez choisir **jusqu'à 5 communes** ou sections de communes ou quartiers sociaux en Région Wallonne
- Plus vous demandez de communes, plus vous avez de chances d'obtenir un logement public à louer



Type de logement

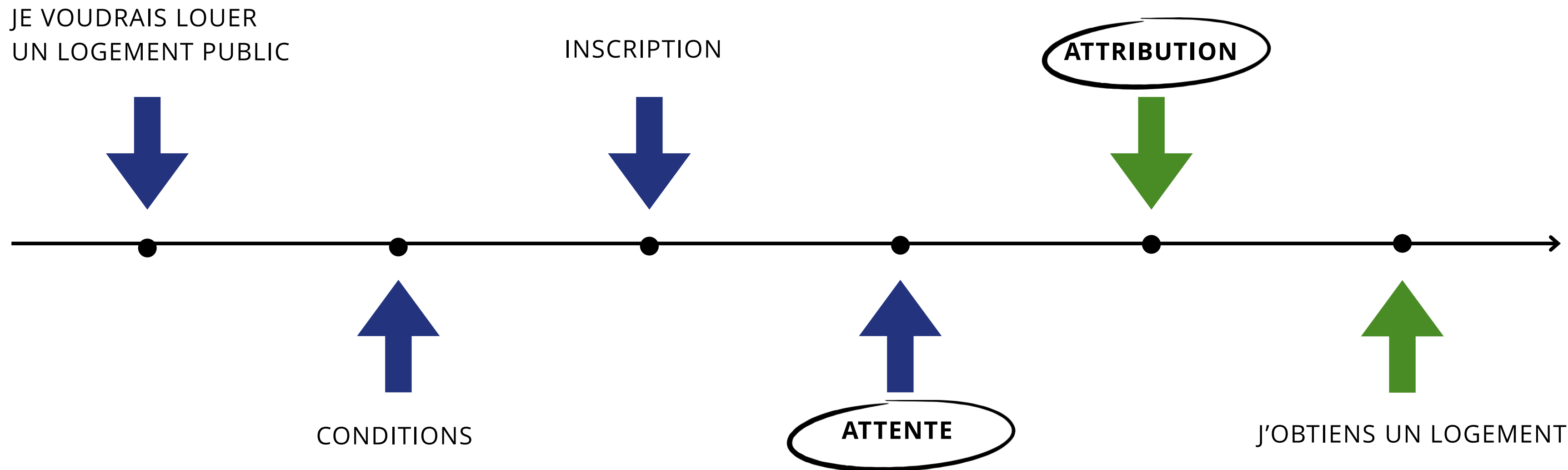
- Maison ou appartement (changement au 01/04/24 : **obligation** de respecter votre choix)
- Logement proportionné selon la composition de ménage et adapté si handicap reconnu ou maladie dégénérative

Ligne du temps



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**

Ligne du temps



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



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

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

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



Attente et attribution

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

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
d'où l'importance que vos coordonnées soient à jour !!!



Attente et attribution

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

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

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



Attente et attribution

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

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

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

J'ai beaucoup de meubles et des vélos donc j'ai besoin d'un logement spacieux avec garage
=> exigence non retenue dans les critères obligatoires et motif non valable de refus



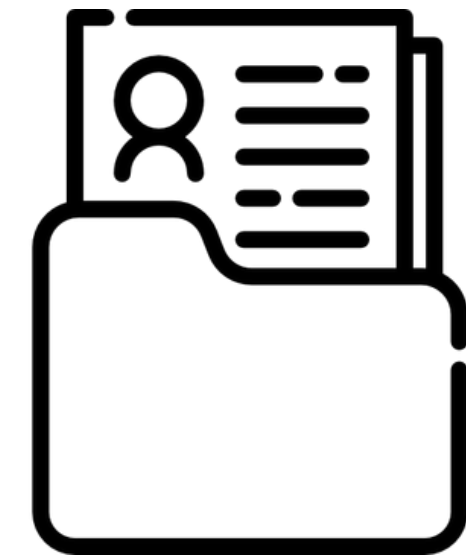
Attente et attribution

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

Choix et souhait

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



Situation personnelle

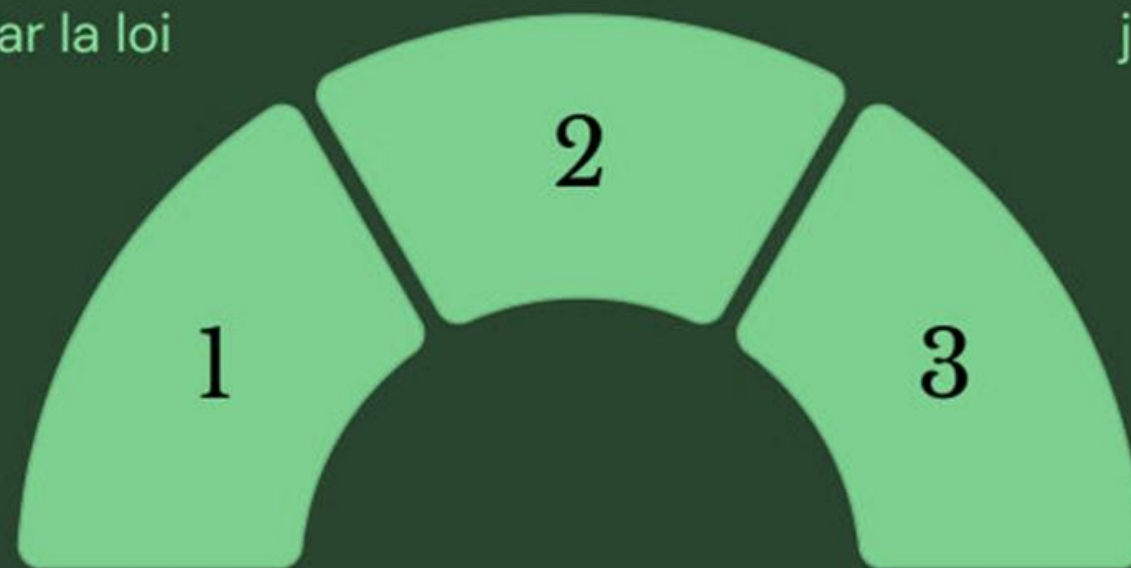
- Le logement social n'est **pas donné en urgence** même si sans abrisme ou événement calamiteux
- Situation personnelle valorisée par les points fixés par la Région Wallonne
- Contreproductif d'appeler pour savoir si le dossier a avancé

En résumé

Règles claires
Encadrées par la loi

Décisions
collégiales
Vérifiées et
transparentes

Priorités
objectivées
Contrôlées et
justifiées

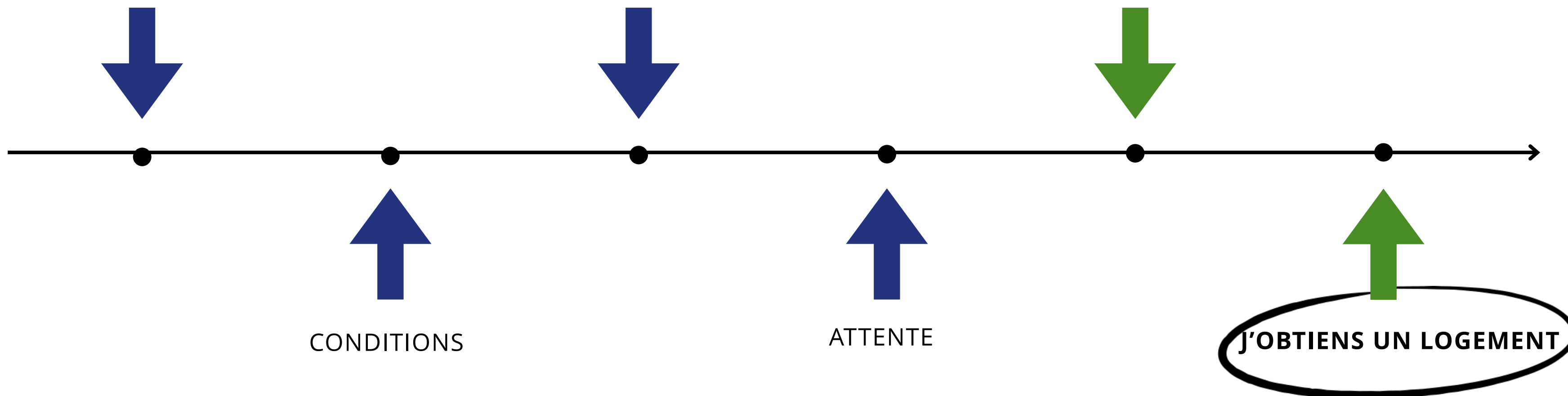


Ligne du temps

JE VOUDRAIS LOUER
UN LOGEMENT PUBLIC

INSCRIPTION

ATTRIBUTION



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

Gestion du logement

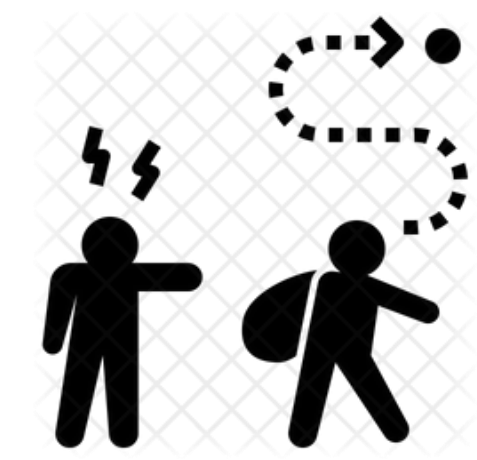
Ce n'est pas grave si je ne paie pas mon loyer => **FAUX**



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

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



Gestion du logement

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**

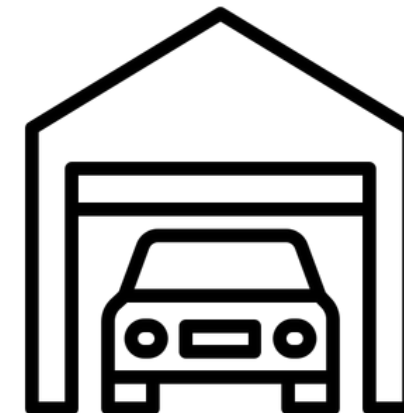


Gestion du logement

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

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 permanent, 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

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 nocturne 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

SAMBRE ET BIESME SRL

MODIFICATIONS ADMINISTRATIVES DE LA
CANDIDATURE : 071/24.39.33 -
SERVICELOCATION@SAMBRETBIESME.BE

Assistance sociale : 071/24.39.31
servicesocial@sambretbiesme.be

