



Photo © vvercheval.

HABITER UN LOGEMENT SOCIAL

Vous êtes nouveau locataire d'un logement social ou locataire de longue date ?

Alors ce guide est fait pour vous...

Il expose les différentes situations auxquelles vous serez éventuellement confronté, de la signature du contrat de bail à la restitution des lieux...

D'une manière générale, vous trouverez, dans ce guide pratique, des réponses aux questions les plus courantes que vous vous posez : droits et obligations réciproques des propriétaires (SLSP) et locataires, bonnes pratiques d'utilisation et de conservation du logement, aides diverses...

Il est donc important de conserver précieusement ce guide pratique.

La société de logement de service public (SLSP) est votre interlocuteur privilégié pour vous fournir les informations complémentaires nécessaires en lien avec votre habitation afin d'accompagner au mieux votre installation et à plus long terme vous apporter tous les conseils et toutes les orientations utiles en réponse à vos demandes et vos besoins.

Votre participation aux côtés de votre société de logement est essentielle.

Votre participation est essentielle



**J'ai accepté un
logement social...**

Avant de pouvoir disposer du logement qui vous a été attribué, vous devez avoir accompli certaines démarches :

Signer le contrat de bail (contrat-type de bail prévu par la réglementation), prendre connaissance des annexes et verser la garantie locative

- **Le contrat de bail** : vous y trouvez, notamment, la description du logement, la durée du bail, le montant du loyer et de la garantie locative, les obligations et les droits de chaque partie et la durée du renon. **Le bail** et l'état des lieux sont obligatoirement **enregistrés** par votre société de logement. **Les normes de salubrité, le règlement d'ordre intérieur**¹ ainsi que la **Charte des sociétés et des locataires**² sont annexés au bail.
- **La garantie locative** :
Vous devez payer la garantie locative avant la mise à disposition du logement :
 - Soit vous payez la totalité
 - Soit vous payez 50% directement et l'autre moitié en plusieurs fois avec vos premiers loyers (12 mensualités maximum)
 - Vous pouvez également faire intervenir le CPAS s'il accepte de se porter garant.

La somme fixe de la garantie locative est de :

- 360€* pour les habitations de type « vieux conjoints » ou les studios
- 540€* pour les appartements
- 730€* pour les maisons unifamiliales

* Montants applicables au 1er janvier 2014

NB : Dans certains cas, si vous avez des dettes vis-à-vis d'une société de logement, la société peut vous imposer la signature d'un plan d'apurement avec une période de probation (test). Si vous refusez, le logement ne vous est pas attribué.

Dresser l'état des lieux d'entrée de votre logement

Lors de votre entrée dans le logement, un état des lieux est établi en votre présence avec un représentant officiel de la SLSP : il décrit l'état actuel du logement à ce moment. Vous y faites noter les imperfections, problèmes de tout ordre. Un exemplaire signé vous sera remis.

Dans certains cas, cet état des lieux d'entrée est payant.

Conservez-le soigneusement! Quand vous quitterez le logement, il servira à déterminer les réparations éventuelles que vous devez effectuer ou payer (si votre SLSP les réalise pour vous).



A la suite de cet état des lieux, vous recevez les clés de votre logement, à condition d'avoir payé votre premier mois de loyer (sous certaines conditions, le CPAS peut vous y aider).

¹Le règlement d'ordre intérieur organise principalement la manière dont les locataires vont vivre ensemble (entretien de votre logement, interdiction de certains commerces ou professions, d'aménager n'importe comment sa terrasse, ...). Ce règlement constitue donc la " loi " qui fixe les règles d'habitation dans l'immeuble.

²Il s'agit d'un rappel des droits et obligations des deux parties qui signent le bail : la société de logement, en tant que propriétaire, et vous, en tant que locataire.

Comment les SLSP fixent-elles le loyer?

Les dépenses liées à votre logement représentent une partie importante de votre budget ! Voici la règle général de calcul de votre loyer :

Chaque mois, vous payez une somme suivant ce calcul :

Une partie qui dépend de la **valeur de l'habitation**
(elle augmente notamment après travaux de rénovation)

+ une partie qui dépend des **revenus du ménage**
+ les charges locatives
+ un **surloyer éventuel** pour chambre(s) en trop

+ suppléments éventuels :

- la **garantie locative** (caution) si vous la payez par mensualités (voir p.4)
- le loyer du garage éventuel

- des réductions éventuelles :

- handicap, enfant à charge, ...

= Total à payer par mois

*Pour toute question, prenez contact avec
votre société de logement*

J'ai accepté un logement social ...

Le loyer est-il limité ?

- un loyer **minimum** (en 2014, 96,16 € pour un isolé et 128,21 € pour les ménages)
- un loyer **maximum** (20% des revenus imposables du ménage ou pas plus que la valeur locative qu'aurait l'habitation sur le marché privé)

Avez-vous droit à des réductions de loyers ?

Votre loyer est diminué de :

- 6,90 € par enfant à charge (pour qui un membre du ménage perçoit des allocations familiales)
- 6,90 € par adulte handicapé (reconnu à + de 66% par le SPF sécurité sociale/Vierge noire)
- 13,80 € par enfant handicapé ou par enfant orphelin à charge

Montants applicables en 2014



Photo © F.Dor - SPW

Devez-vous, dans certains cas, payer des suppléments de loyers ?

Si vous louez un logement non proportionné (dont le nombre de chambres ne correspond pas à la composition de votre ménage) et si votre ménage ne comporte pas de personne handicapée, vous devez payer, en plus de votre loyer « standard » mensuel, un supplément (surloyer) par chambre excédentaire (en trop) :

- 1 chambre = + 25 €
- 2 chambres = + 60 €
- 3 chambres = +100 €
- 4 chambres = +150 €

Attention !

Cette règle n'est pas appliquée si vous avez demandé une mutation vers un logement proportionné (plus de détails p.28). Néanmoins, après deux refus de logement proportionné, vous devez quand même payer ce surloyer.



Quelles charges locatives devez-vous payer ?

Les principaux types de charges qui peuvent vous être réclamés sont repris ci-dessous.

Les charges locatives sont les dépenses réelles que la société paie pour le bon usage de l'habitation louée et des parties communes.

Ces charges comprennent les frais et les consommations dans la mesure où vous en bénéficiez.

Types de frais

Conciergerie
Entretien général (nettoyage, manutention des poubelles, taxes immondices...)
Espaces verts
Entretien des ascenseurs
Entretien du chauffage central
Protection contre l'incendie
Désinfection
Assurances

Types de consommations

Chauffage
Electricité
Gaz
Eau

Une provision vous est réclamée mensuellement en même temps que votre loyer. Un décompte est établi annuellement.

Notes

A quel moment payer le loyer ?

Le loyer doit être payé au plus tard pour le 10 du mois en cours.

Si l'argent n'est pas arrivé sur le compte de la SLSP à ce moment, une procédure est mise en route avec, éventuellement, des frais de rappel. Cette procédure peut aboutir à une action en justice et à une expulsion.

Pour éviter tout retard ou oubli, la solution est une **domiciliation bancaire** ou un **ordre permanent**.

Si vous avez des difficultés financières, la première chose à faire est de contacter votre SLSP.

BON A SAVOIR ...

Le loyer est revu :

- d'office au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'actualisation de la valeur du logement (indexation du prix de revient, travaux...) de l'évolution de la composition et des revenus du ménage.
- le cas échéant, en cours d'année, à la baisse comme à la hausse, si votre situation se modifie (composition de ménage, revenus différents d'au moins 15%). Réglementairement, vous êtes tenu d'en avertir la société sans délai.

*Si vous avez des difficultés financières,
la première chose à faire est de
contacter votre SLSP*



**J'emménage dans
mon logement...**

Changement d'adresse

Tout d'abord, allez à l'**administration communale** (service population) pour effectuer votre changement d'adresse. L'Agent de Quartier désigné passera chez vous afin de procéder à toutes les vérifications utiles.

Païement de votre loyer

Organisez le **païement mensuel du loyer** pour que l'argent soit sur le compte de votre société de logement avant le 10 du mois. Pour éviter tout retard ou oubli, il est conseillé de faire une domiciliation ou un ordre permanent.

Eau, électricité, gaz, etc...

Prévenez, le cas échéant, les différents **organismes** concernés :

- Fournisseurs d'eau, d'électricité, et de gaz
- Banque/Poste
- Opérateurs téléphone, internet, télévision
- ONEM, syndicat, mutualité, assurances, CPAS, école,...



Assurances

L'assurance habitation (incendie)

Elle est **obligatoire**. Elle couvre, en partie, les **sinistres causés à votre habitation et à celle de vos voisins** pour les dégâts des eaux, le feu, l'explosion, la tempête, la grêle, le bris de vitre et votre responsabilité civile immeuble. Selon le contrat souscrit, votre assureur paiera à votre place ces dégâts tant à l'immeuble qu'au contenu (meubles, appareils, aménagements, décorations...).

Votre SLSP peut à tout moment vous demander une copie d'attestation d'assurance ou une quittance de paiement (voir votre contrat de bail). **Certaines SLSP assurent le bâtiment. Les locataires doivent alors assurer leurs biens personnels.**

L'assurance familiale (responsabilité civile)

Pas obligatoire mais **conseillée**. Elle paiera les dommages causés accidentellement à d'autres, soit par vous-même, par vos enfants, par votre conjoint, par une personne que vous employez, par un animal ou un objet vous appartenant.

Les autres assurances

Vous pouvez aussi prendre toute autre assurance complémentaire, entre autres, pour le vol.

***S'assurer est une nécessité
et une obligation !***

[illegible]



**J'occupe et je m'occupe
de mon logement...**

Entretenir votre logement : vos droits et devoirs

Le principe général d'une bonne occupation de votre habitation est le suivant :

- En tant que locataire, vous vous engagez à **occuper personnellement les lieux** loués et à les **entretenir en « bon père de famille »**. De son côté, le propriétaire/SLSP assure les réparations dues à l'**usure normale**, à la vétusté, au cas de force majeure ou au vice de l'immeuble. (*)
- Dans le cas où une réparation est à votre charge, votre société de logement peut vous orienter vers une entreprise extérieure ou son propre service technique. Ce type de réparation/intervention vous sera facturé.

(*) **Usure normale** = Dégradation qui survient même si le locataire utilise le logement en bon père de famille

Vétusté = Dégradation inévitable produite par l'écoulement du temps

Force majeure : Événement exceptionnel auquel on ne peut faire face. Événement imprévisible, irrésistible et extérieur

BON À SAVOIR ...

Ne laissez pas votre logement se dégrader et contactez au plus tôt votre société en cas de problèmes nécessitant des travaux. Si vous ne le faites pas, les dégâts s'aggraveront. Vous en serez tenus responsables et les frais de remise en état seront à votre charge.

Pour une information complète, nous vous invitons à vous procurer la brochure « L'entretien de votre logement » auprès de votre SLSP ou à la télécharger via internet : www.swl.be (Brochures et Publications). Vous pouvez aussi contacter le service technique de votre société.

L'entretien du logement est une obligation essentielle

J'occupe et je m'occupe de mon logement ...

Comment gérer vos différents déchets ?

Utilisez les **sacs-poubelles officiels (et/ou poubelles à puces)** de la commune ou le **conteneur** (individuel ou commun) éventuellement prévu à cet effet. En règle générale, vous pouvez sortir vos déchets dans la soirée qui précède le passage du camion de ramassage. Pour connaître le jour de ramassage, consultez le calendrier communal que vous recevez chaque année. Vous ne l'avez plus ? Demandez un exemplaire à votre intercommunale, votre commune ou à votre SLSP.

Veillez à trier les déchets selon leur nature (verre, papier, déchets végétaux, encombrants, et déchets ménagers) et à vous en débarrasser de manière adéquate.

La bonne gestion de vos déchets vous évitera une sanction administrative (règlement général de police).

Certaines communes organisent des **collectes d'encombrants** (meubles démontés, vélos, matelas, ferrailles, papiers peints, tapis, jouets...). Vous devez, le plus souvent, vous inscrire auparavant. Renseignez-vous auprès de votre SLSP ou Commune.

BON A SAVOIR ...

Le plus souvent des parcs à conteneurs à votre disposition. Renseignez-vous auprès de l'administration communale.



Des travaux de rénovation sont prévus dans votre logement

La société de logement vous informe, à l'avance, de la nature et la durée des travaux (courriers, réunions d'information, visites,...), notamment dans le cadre des travaux de rénovation du Programme d'Investissements VERT.

Comme prévu dans votre contrat de bail, « **le locataire doit tolérer**, sans indemnisation, l'exécution de tous travaux effectués pour le compte de la société ».

Si un **déménagement temporaire** est indispensable, votre SLSP l'organisera et vous serez relogé. Vous aurez dans ce cas les coordonnées d'une **personne de contact** au sein de la SLSP (service social, service technique,...).

Si vous êtes en difficulté pendant les travaux de rénovation, vous pouvez vous adresser au service social **de la SLSP**, voire du CPAS : il analysera votre situation et vous indiquera les aides utiles pour que les travaux se déroulent au mieux pour vous.

Vous pouvez également contacter votre Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires (**CCLP**). Il est le représentant officiel des locataires auprès de la SLSP (plus de détails, p.36).

Pouvez-vous réaliser des transformations dans votre logement ?

Ceci doit **toujours** faire l'objet d'une **autorisation écrite préalable**. Contactez votre SLSP qui vous renseignera sur la procédure à suivre. Gardez précieusement tous les échanges de courriers à ce sujet, lesquels serviront de preuves lors de votre déménagement éventuel, particulièrement lors de l'état des lieux de sortie.



Que faire en cas de sinistre (incendie, dégâts des eaux, bris de vitre,) ?

Vous devez informer votre assureur et la société de logement **dans les délais les plus brefs.**

Que faire en cas d'acte de vandalisme (effraction, détériorations à l'intérieur ou à l'extérieur de mon logement,...) ?

Vous devez informer la police par un dépôt de plainte et en adresser copie à votre assureur ainsi qu'à la SLSP qui prendra toute mesure utile selon les dispositions du bail.

Devez-vous accepter les visites régulières de votre SLSP ?

Votre contrat de bail prévoit que « le locataire s'engage à laisser le **libre accès** aux délégués de votre société ou des sociétés de services chargés de l'entretien, du relevé et de l'enlèvement des compteurs et autres appareils, ainsi que de tout entretien pendant toute la durée du bail ».

La **demande d'accès** au logement vous est adressée par écrit par votre SLSP au moins huit jours avant la date de la visite de son délégué.

Enfin **une visite annuelle** de votre habitation peut être programmée afin de vérifier l'état général d'entretien et de relever tout problème technique. D'autres visites peuvent également être organisées/prévues en lien avec d'autres services de la SLSP (service social,...).

Une visite annuelle de votre habitation peut être programmée afin de vérifier l'état général d'entretien et de relever tout problème technique

Documents à produire régulièrement auprès de la SLSP

En dehors de la récolte annuelle des revenus, vous devez communiquer tout changement :

- dans votre composition de ménage (décès, naissance, mariage, séparation, reconstitution familiale,...)
- dans les revenus de votre ménage (contrat de travail, fiche de salaire, mutuelle, chômage,...)
- toute acquisition de droits (usufruit, propriété) sur un logement.

Notes



Je découvre mon quartier ...

Vivre en harmonie avec votre voisinage...

En raison de la proximité des logements, vous partagez des espaces et des équipements avec vos voisins : le hall d'entrée, l'ascenseur, des espaces verts ou des aires de jeux,... Ces différents endroits peuvent être source de rencontres, de contacts sympathiques et chaleureux mais aussi, parfois, source de conflits et de tensions.

Si chacun montre de la bonne volonté et y met du sien, les rapports de voisinage pourront évoluer de façon harmonieuse et conviviale !

Les sujets qui suivent sont développés en général dans votre Règlement d'Ordre Intérieur (ROI), n'hésitez pas à le lire.



Remarque

*La SLSP ou la SWL n'interviennent pas dans les **conflits de voisinage**. Essayez d'abord de trouver une solution amiable avec votre voisin! En cas de difficulté, vous pouvez contacter un médiateur de quartier, le référent social et ou un travailleur social de la société ou un agent de quartier qui pourront vous orienter. Certaines Justices de Paix ont des services de médiation à disposition des citoyens dans le cadre de conflits de voisinage (conciliation). A défaut, des mesures judiciaires existent via la justice de paix.*



Pour le bien-être et la sécurité de tous, veillez à respecter les règles les plus élémentaires de savoir-vivre et les obligations légales suivantes :

- les **halls et couloirs** doivent être dégagés et ne peuvent pas servir d'espaces de rangement ou de stockage (bouteilles, caisses, poubelles, poussettes, vélos...). Vous devez respecter les espaces communs et les entretenir au besoin.
- les **portes d'entrée des immeubles et les portes des halls communs** doivent être fermées pour la sécurité de tous.
- dans les **ascenseurs** : il est interdit de fumer et de jouer. Les enfants de moins de 12 ans doivent toujours y être accompagnés d'un adulte. Si vous, vos enfants ou encore votre animal domestique avez sali la cabine d'ascenseur, vous devez la nettoyer directement.
- pour placer une **parabole** ou une **antenne satellite** : un accord écrit de la SLSP est indispensable. Des règles d'urbanisme strictes existent également.
- Vous êtes responsable de votre (vos) **enfant(s)**, notamment pour tout nuisance occasionnée au sein de votre logement ou des espaces communs.
- Vous êtes responsable de votre (vos) **animal(aux) domestique(s)**. Il est important de vous référer au «règlement d'ordre intérieur» de votre société ainsi qu'au «règlement général de police» de votre commune afin d'éviter toute infraction en matière de « détention d'animaux» susceptible d'une amende administrative.
- **nuisances sonores** : les bruits constituent une des nuisances les plus répandues et les plus difficiles à supporter... Qui n'a pas été, un jour, incommodé par l'activité d'un voisin souvent de bonne foi, mais trop entreprenant ou ignorant les règles de bon voisinage? Evitez donc au maximum les bruits qui pourraient porter atteinte à la qualité de vie de votre voisinage (tapage nocturne, aboiements intempestifs de chiens...). Privilégiez en tout cas le dialogue (ex. : prévenir les voisins d'une fête, de travaux,...).

Comment s'organise le nettoyage des parties communes ?

Vous devez relire à ce sujet votre **contrat de bail** ou votre **règlement d'ordre intérieur** (ROI).

De manière générale, soit le nettoyage est réalisé par une personne (ou une entreprise) engagée à cet effet par la société, soit le nettoyage est fait à tour de rôle **par les locataires de l'immeuble**. Dans ce cas, **veillez à vous organiser** dès votre arrivée dans votre nouveau logement (prise de contact avec la SLSP ou les nouveaux voisins).



• Quels sont les services disponibles au sein de votre quartier, votre commune? Y a-t-il des événements particuliers ?

Vous partagez et bénéficiez avec vos voisins de nombreux services à proximité de votre logement comme des commerces, des écoles, des crèches, des transports en commun et des associations diverses (formation, emploi, culture,...). Tout cela fait votre quotidien! Pour vous intégrer au mieux, vous épanouir et profiter au maximum des facilités qui vous sont proposées, n'hésitez pas à aller à la découverte de votre quartier, de votre commune... D'autre part, au sein de votre société de logement, différents services et événements peuvent être organisés pour améliorer la qualité de vie au sein des quartiers. Parmi ces actions, on peut citer, entre autres : «Été solidaire» et «la Fête des voisins».

« Été solidaire, je suis partenaire » .

Durant l'été, des milliers de **jeunes, âgés de 15 à 21 ans** sont engagés en Wallonie sous **contrat d'étudiant** par les communes, les CPAS et les SLSP. Ces jeunes engagés entretiennent, rafraîchissent et décorent votre quartier et les abords des établissements publics.

Cette action est subsidiée par la Région Wallonne.

Pour connaître les différents événements/projets/actions organisés dans votre quartier d'habitations sociales, prenez contact avec votre société ou le référent social

La fête des voisins (Immeubles en fête)

Cette journée européenne des voisins a lieu chaque année **le dernier vendredi du mois de mai**.



Un Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires (CCLP):

Ce Comité regroupe des locataires et des propriétaires de maisons ayant appartenu à la société de logement et joue le rôle d'intermédiaire entre la Direction de la société et les locataires. Ce comité participe, avec deux voix délibératives, aux réunions du Conseil d'Administration de la SLSP.

L'Association Wallonne des Comités Consultatifs des Locataires et Propriétaires (AWC-CLP) est l'asbl qui fédère et soutient les CCLP wallons et leur apporte toute l'aide utile pour leur permettre d'accomplir leurs missions et devenir de véritables relais pour les citoyens. Consultez son site : www.awcclp.be

Une Régie des Quartiers :

Son objectif est d'orienter vers l'emploi et la formation des demandeurs d'emploi peu qualifiés.

Sa mission est double :

- **développer la dynamique de quartier**
Redynamisation des quartiers : lieux ouverts aux habitants, projets selon leurs besoins et demandes, amélioration et embellissement des quartiers, actions de prévention, de participation des habitants...
- **accompagner en vue de l'insertion socio-professionnelle**
Formations de base des demandeurs d'emploi : formations aux métiers du bâtiment, à l'entretien des espaces verts, au secrétariat, à l'animation et au nettoyage, avec remise à niveau scolaire, ateliers emploi et informatique, activités culturelles... Réalisations de chantiers pratiques.



Un Plan de Cohésion Sociale (PCS)

Dispositif communal axé sur le partenariat et la participation citoyenne, visant à garantir, par différentes actions, l'accès de tous aux droits fondamentaux (logement, formation, travail, santé, culture...).

Un Service de Médiation de Quartier

Dispositif gratuit mis en place, dans certaines communes, pour aider les habitants à trouver une solution amiable dans un conflit de voisinage, avec l'aide d'un médiateur.

Notes



Le logement social que j'occupe ne correspond plus à ma situation ...

Combien de chambres pour votre logement ?

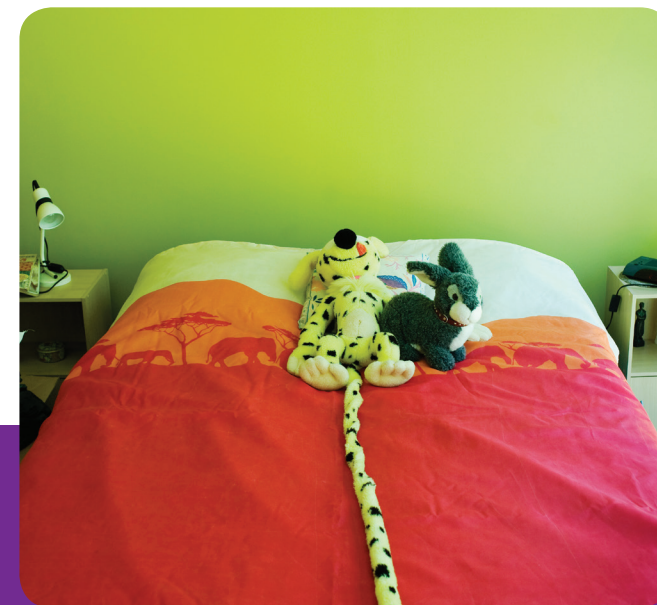
Un logement est dit « proportionné » lorsqu'il correspond à votre composition de ménage. Cette dernière détermine donc la taille de votre logement par le nombre de chambres qu'il comprend :

- une chambre pour une personne **isolée** ou un **couple**
- une chambre supplémentaire pour la personne **isolée de plus de 65 ans** ou pour le **couple** dont un des membres a **plus de 65 ans**
- une chambre supplémentaire pour le couple dont l'un des membres est **handicapé**
- pour les **enfants** :
 - une chambre pour un enfant **unique**
 - deux chambres pour deux enfants de **même sexe** s'ils ont **plus de dix ans** et minimum cinq ans d'écart
 - deux chambres pour deux enfants de **sexes différents** si l'un d'entre eux a **plus de 10 ans**
 - une chambre par enfant **handicapé**

NB : La taille minimale d'une chambre à coucher est de 4m² pour une personne et de 6m² pour deux.

BON A SAVOIR ...

Les enfants qui bénéficient de **modalités d'hébergement** chez un des membres du ménage (parents divorcés ou séparés) sont pris en compte pour la détermination du nombre de chambres, moyennant la production d'un document de jugement, d'une convention notariée ou d'un accord obtenu par l'entremise d'un médiateur familial agréé. Les enfants en hébergement ne sont pris en compte pour le logement proportionné que s'ils sont âgés de moins de 25 ans. Entre 18 et 25 ans, la preuve de la perception d'allocations familiales (par un membre du ménage ou non) est exigée.



Les mutations : vous voulez changer de logement...ou votre SLSP vous demande de changer de logement...

Que vous ayez trop ou trop peu de chambres par rapport à votre composition de ménage (voir logement proportionné), ou même pour convenances personnelles, vous pouvez demander à changer d'habitation. C'est une demande de **mutation**.

SOUS-OCCUPATION

Le locataire dont le logement est **sous-occupé** (trop de chambres par rapport à sa composition de ménage) peut donc demander une mutation vers un logement **proportionné** (voir ci-contre).

Cette demande de logement proportionné porte sur **l'ensemble du territoire** de la SLSP, laquelle n'est tenue d'aucune obligation à l'égard de vos souhaits particuliers (une commune, un quartier, une maison ou appartement, avec garage ou jardin) .

Vous pouvez **refuser** une première proposition de logement. Au second refus, votre demande est radiée et vous devez attendre 6 mois avant de réintroduire une demande.

A noter que la première demande de mutation interdit à la SLSP de vous réclamer un **surloyer**. Le surloyer sera cependant applicable dès le mois qui suit le refus de la deuxième proposition. (les modalités de calcul de ce surloyer figurent en p.8)

Pour permettre l'accès à un logement social aux nombreuses familles en attente, votre SLSP a aussi la faculté **d'imposer** aux ménages **sous-occupant** les plus grands logements (4 chambres et plus) une mutation vers un logement proportionné.

SUR-OCCUPATION

Si le nombre de chambres auxquelles vous pouvez prétendre est supérieur au nombre de chambres dont vous disposez réellement, alors votre logement est sur-occupé. Vous pouvez alors demander une mutation qui sera prise en compte dans l'ordre réglementaire.

Vous devez impérativement prévenir la société de logement en cas de changement dans la composition de votre ménage

Le tableau ci-dessous expose tous les cas de figure de demandes de mutations ou mutations imposées, en fonction des éléments suivants :

- un membre de votre famille est **handicapé**
- la **date** de conclusion de votre bail (avant ou après le 01/01/2008)
- mutation **volontaire** ou **imposée**
- dans certains cas, **votre âge** (+ ou – de 70 ans)
- le **nombre de chambres** dont vous disposez actuellement

Tableau de synthese des cas de mutations de logements a partir de 2013								
				Nombre de chambres				
membre handicapé	bail	mutation		1	2	3	4 et +	
non	avant le 01.01.2008	demandée		r o i t	droit d'habitat de 9 ans dès mutation	<ul style="list-style-type: none">• bail à durée indéterminée• limitation à l'ancien loyer• accompagnement au déménagement	----- si 2 refus => maintien dans le logement avec surloyer	
		imposée (facultatif)	- de 70 ans	p a s	Pas de mutation imposée mais application du surloyer	<ul style="list-style-type: none">• droit d'habitat de 9 ans dès mutation• limitation à l'ancien loyer• accompagnement au déménagement	----- si 2 refus => préavis de 3 mois	
		+ de 70 ans	s u r l o y e r	Pas de mutation imposée mais application du surloyer				
	à partir du 01.01.2008	demandée		droit d'habitat pour le reste de la durée du bail initial				
				----- si 2 refus => surloyer				
		imposée (facultatif)		- de 70 ans	p a s	Pas de mutation imposée mais application du surloyer	droit d'habitat pour le reste de la durée du bail initial	
			----- si 2 refus => préavis de 6 mois					
			+ de 70 ans	p a s	Pas de mutation imposée mais application du surloyer			
oui	P a s d e m u t a t i o n i m p o s é e n i d e s u r l o y e r							

Le logement social que j'occupe ne correspond plus à ma situation ...

A noter que le **droit d'habitat** repris dans le tableau ci-contre est défini comme le « droit d'habiter un logement social correspondant à la situation économique et sociale du ménage concerné pour une durée de neuf ans, renouvelable. »

Pour les locataires entrés à partir de janvier 2008, il est important de préciser qu'il n'existe **pas de garantie** d'être maintenus pendant toute la durée du droit d'habitat dans le même logement. Si le logement n'est plus proportionné à la composition de votre ménage, un autre logement vous sera proposé pour assurer votre droit d'habitat.

Vous voulez résilier votre contrat de bail, comment faire ?

En tant que locataire, vous pouvez mettre fin à votre bail moyennant le respect des conditions ci-dessous :

- Un **préavis** de trois mois (éventuellement réduit avec l'accord de votre SLSP) notifié par l'envoi d'une lettre **recommandée signée par vous** (et éventuellement les autres signataires du bail d'origine) à la société de logement. Le préavis prend cours le 1er jour du mois suivant l'envoi du recommandé.
- Vous recevrez un courrier de votre SLSP vous **confirmant** qu'elle a bien reçu votre lettre recommandée et qu'elle vous propose une **date de rendez-vous** pour effectuer l'état des lieux de sortie.
- Certaines SLSP prévoient une visite préalable afin d'établir une **liste des travaux** que vous devrez faire avant votre départ et ce que cela vous coûtera si vous ne les faites pas.
- Au moment de l'**état des lieux définitif de départ** votre logement doit être **complètement vide** de la cave au grenier ainsi que le jardin et/ou le garage le cas échéant. L'état des lieux de sortie est réalisé sur base des éléments contenus dans l'état des lieux d'entrée. Il sera signé par vous et le représentant de la SLSP (ou un expert extérieur) et servira à déterminer le montant éventuel des dégâts locatifs que vous devrez payer. Un relevé des compteurs (eau-gaz-électricité) est effectué et toutes les clés doivent être restituées à la société.

- Vous recevrez un **document de clôture** (solde final en faveur du locataire ou de la société) dans les semaines qui suivent avec le décompte suivant :
Garantie locative (caution)
+ intérêts à restituer
- montant repris sur état des lieux de sortie (en cas de dégâts)
- vos dettes éventuelles vis-à-vis de votre SLSP (loyers, charges locatives,...)
- Attention : dans le cas d'immeubles à appartements, un décompte général des charges ne peut être établi au départ de chaque locataire. Dans ce cas, le document de clôture final ne vous parviendra qu'après décompte annuel, lequel peut avoir lieu dans un délai de plusieurs mois après votre sortie des lieux.
- Le bail est résolu d'office en cas de **décès** du locataire. En effet, le logement ne fait pas partie de l'héritage des enfants. Quand le signataire de bail décède, tous les occupants doivent partir. Seuls les cosignataires du contrat de bail conservent leurs droits sur le logement.

Vous souhaitez devenir propriétaire de votre logement social, comment faire ?

Dans certain cas les sociétés décident de vendre des logements.

Pour pouvoir acquérir un logement social, le candidat-acquéreur n'est pas limité dans le montant de ses revenus.

La seule condition à remplir pour pouvoir acheter un logement social est de ne pas être propriétaire d'un autre logement.

Si vos revenus ne dépassent pas les montants suivants:

- 42.400€ pour un isolé;
- 51.300€ pour un ménage;
- diminués de 2.500€ par enfant à charge ou à naître, vous pourrez obtenir une prime d'achat, des droits d'enregistrement à 0% et une réduction des frais de notaire.

Pour de plus amples informations, renseignez-vous auprès de votre SLSP

Le logement social que j'occupe ne correspond plus à ma situation ...

Que faire en cas de mariage ? Quels sont les droits de votre conjoint sur le logement ?

En cas de mariage ou de cohabitation légale, il n'est pas nécessaire que le bail soit signé par les deux conjoints/cohabitants. En effet, tant que le mariage (ou la cohabitation légale) perdure, chacun bénéficie des mêmes droits et obligations sur le logement et ce, pour autant que la société ait eu connaissance du mariage (ou de la cohabitation légale).



Que faire en cas de divorce, séparation ? Qui garde le logement ?

Divers cas de figure :

- Les personnes ne sont pas mariées (ni cohabitants légaux) et le bail n'a été signé que par une seule personne : c'est la personne signataire du bail qui restera locataire du logement. En effet, le contrat de bail a été conclu entre la SLSP et son locataire. L'autre personne n'a donc aucun droit au bail.
- Les personnes ne sont pas mariées (ni cohabitants légaux) mais le bail a été signé par les deux : dans ce cas, le droit au logement appartient aux deux personnes et le sort du logement sera réglé à l'amiable entre les locataires ou devant le juge (la SLSP n'intervient pas).
- Les personnes sont mariées (ou cohabitants légaux): que le bail ait été signé par les deux époux ou par un seul, le mariage (ou la cohabitation légale) confère les mêmes droits et obligations aux époux/cohabitants. Chacun pourra donc prétendre à garder le logement. Le sort du bail sera généralement réglé dans un jugement ou une convention notariée. Il se pourrait même qu'une décision judiciaire impose à l'un des époux de quitter le domicile conjugal mais tous deux restent tenus des obligations du bail pendant toute la durée de celui-ci. Il n'y aucune obligation pour la SLSP de reloger celui qui n'est plus autorisé à occuper le logement social. Il devra introduire, le cas échéant, une nouvelle candidature.

Vous partez en maison de repos, quelles sont les démarches ?

Le locataire étant obligé d'occuper le bien loué, une modification de cette importance doit évidemment être communiquée sans délai à la société de logement. Cette dernière sera éventuellement amenée à prendre une décision en fonction des éléments suivants :

- vous êtes seul dans le logement ou pas
- vous désirez conserver le logement social ou pas
- le séjour en maison de repos concerne soit, le seul signataire du bail, soit un des co-signataires du bail, soit un des membres du ménage
- le séjour est temporaire ou définitif.

Pour plus de détails, dialoguez avec votre SLSP.

Que faire en cas de décès de votre conjoint, parent,... ? Pouvez-vous rester dans le logement ? Quelles démarches devez-vous effectuer ?

Le bail est résolu d'office en cas de décès du locataire. En effet, le logement ne fait pas partie de l'héritage des enfants. Quand le dernier signataire de bail décède (ou son conjoint ou cohabitant légal - v. p33), tous les occupants doivent partir. Seuls les cosignataires du contrat de bail peuvent prétendre à rester dans le logement.

Toutefois, pour des raisons humaines évidentes, la société peut exceptionnellement accorder à l'occupant restant un délai qui lui permettra temporairement de continuer à occuper ce logement social pour une durée limitée spécifiée. Durant ce délai, une indemnité d'occupation lui sera réclamée. La SLSP peut vous donner des informations complémentaires à ce sujet.



J'ai besoin d'un conseil, d'une information...

Un référent social et/ou un travailleur social sont à votre disposition à la demande. Chaque société de logement dispose, au sein de son personnel, d'un **référent social** chargé d'assurer le lien avec les acteurs sociaux locaux pour vous accompagner au mieux (dispositif financé par la Région Wallonne).

Votre société dispose également d'un **vaste réseau de partenaires** pour vous aider et vous orienter dans beaucoup de domaines.

Exemples de situations auxquelles vous pouvez être confronté :

- difficultés pour payer votre **loyer**
- besoin d'information quant à vos droits en matière d'**allocations** diverses (Plan MEBAR, Allocations de déménagement-loyer (ADEL), Fonds Mazout...)
- **conflits** de voisinage, vers qui m'orienter : maison de quartier, service de médiation, police, justice de paix ?
- un problème d'**Emploi**, de **Formation**
- besoin d'aides au sein de votre **logement** (nettoyage, soins, courses, repas, situations personnelles difficiles...)
- travaux de **rénovation** au sein de votre habitation
- logement **inadapté** à votre nouvelle composition de ménage, à des problèmes de **santé**, de mobilité, de **handicap**...

Des services externes sont à votre disposition et peuvent vous apporter des aides utiles. Voici **quelques exemples d'aides les plus sollicitées** :

Aide sociale générale

Les CPAS (Centres Publics d'Action Sociale)

Un CPAS, ou « Centre Public d'Action Sociale », assure la prestation d'un certain nombre de services sociaux et veille au bien-être de chaque citoyen.

Chaque commune ou ville a son propre CPAS offrant un large éventail de services. Cette aide revêt différentes formes; certaines conditions devant être remplies.

Voici quelques aides proposées par le CPAS : aide financière, logement, aide médicale, aide et soins à domicile, mise au travail, médiation de dettes, assistance juridique, aide psychosociale, chèques culturels, accompagnement et assistance financière concernant l'approvisionnement en énergie...

Un exemple courant : le plan MEBAR : sous condition de revenus du ménage, une intervention du CPAS est possible pour le placement d'un poêle si votre logement ne dispose pas d'un équipement de chauffage initial.

Un référent social et/ou un travailleur social sont à votre disposition à la demande

J'ai besoin d'un conseil, d'une information...

Les Services de Médiation de Dettes

La Médiation de Dettes est exécutée par des avocats, des notaires, des huissiers mais aussi par des institutions publiques comme les CPAS et des organismes privés (ASBL) agréés. Ces services veillent à trouver un aménagement des modalités de remboursement de vos dettes vis-à-vis des créanciers. Par exemple : délais de remboursement, réduction d'intérêts, orientation vers un Règlement Collectif de Dettes, une Administration Provisoire des Biens...

Les services sociaux publics ou privés généralistes

Ils répondent à toute demande à caractère social. Par exemple : les Mutuelles, Infor-Famille, les Services d'Entraide...

Les aides alimentaires et matérielles

Vêtements de seconde main, mobilier, colis alimentaires, restaurants sociaux...sont proposés par les CPAS, la Croix-Rouge, les Restos du Cœur, les Sociétés de Saint-Vincent-de-Paul, les Secours Populaires...

Les dispositifs d'Urgence Sociale

Des Relais Sociaux agréés par la Région Wallonne offrent une permanence sociale 24H/24 dans le but de répondre à toute situation de détresse sociale qui exige une intervention immédiate (ex : sans-abri....).

Aide juridique

Les Maisons de Justice

Chaque Maison de Justice propose un accueil social de première ligne assuré par des assistants - juristes qui donnent, gratuitement et dans l'anonymat, des informations et orientent vers les services compétents.

Permanences juridiques

Elles sont organisées par les CPAS, les Centres Régionaux d'Intégration (CRI) plus spécialisés pour les personnes d'origine étrangère.



Photo © v. vercheval

Logement

Un **Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires (CCLP)** est institué au sein de votre société. Sa mission fondamentale : défendre les intérêts des Locataires et Propriétaires auprès de leur Société de Logement et bien d'autres missions... n'hésitez pas à contacter vos représentants...

ADeL : Allocation de Déménagement et de Loyer :

L'Allocation de Déménagement est une aide financière de la Région Wallonne destinée :

- aux locataires d'un logement reconnu inhabitable et/ou surpeuplé qui doivent déménager pour retrouver un logement salubre
- aux personnes qui quittent un logement inadapté pour un logement adapté à leur handicap ou à celui d'un des membres du noyau familial
- aux sans-abri qui deviennent locataires d'un logement salubre
- depuis le 1^{er} juillet 2012, aux locataires d'un logement appartenant à une société de logement qui, à la demande de la société, acceptent de quitter leur logement sous-occupé pour prendre en location un logement de la même société de logement de service public, proportionné à leur composition de ménage

Pour des compléments d'informations sur cette aide, adressez-vous à votre société de logement ou à votre CPAS.

Une nouvelle disposition qui devrait entrer en vigueur dans le courant de l'année 2014 :

« une aide de loyer aux ménages qui prennent en location un logement appartenant à une société de logement de service public et qui quittent un logement pour lequel une indemnité de fin de bail est due »

Cette mesure vise les locataires d'un logement privé qui doivent donner un renon anticipatif afin de pouvoir quitter ce logement pour entrer dans le logement social. Le montant de l'indemnité de rupture varie entre 1 et 3 mois de loyer, en fonction de la durée déjà écoulée du bail.

L'intervention régionale correspondrait à un maximum de 200 euros par mois (x le nombre de mois, entre 1 et 3)

Ne seront concernées que les indemnités de rupture dues en vertu d'un renon donné après la date d'entrée en vigueur de la modification de l'arrêté ADEL.

Mesures sociales en matière d'«énergie» (compteur à budget, accompagnement préventif...)

Certains CPAS ont créé un service particulier relatif à la guidance sociale énergétique, notamment dans le cadre des « Tuteurs Energie ». Les « Guichets de l'Energie » peuvent, aussi, vous informer et vous conseiller sur tout ce qui concerne l'énergie au sein de votre logement...

Le Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires vous représente auprès de la société

J'ai besoin d'un conseil, d'une information...

Crédits Hypothécaires Sociaux et Aide Locative

La Société Wallonne du Crédit Social (SWCS) est un organisme d'intérêt public qui octroie des prêts hypothécaires à des conditions avantageuses pour, par exemple, acheter votre logement et devenir, ainsi, propriétaire...

Elle partage sa mission avec les « Guichets de Crédit Social » agréés. Les prêts proposés peuvent être accordés sous certaines conditions aux ménages wallons ayant des revenus précaires, modestes et moyens.

Le Fonds Du Logement Wallon des Familles Nombreuses de Wallonie (FLW) est une société coopérative à responsabilité limitée fondée par la Ligue des Familles. Il poursuit trois missions :

- fournir aux familles nombreuses la possibilité d'obtenir un logement par l'octroi de crédits hypothécaires sociaux ainsi que des prêts améliorant les performances énergétiques des logements
- donner aux familles nombreuses à faibles revenus les moyens de prendre un logement en location
- conseiller, contrôler, coordonner et financer les organismes de logement à finalité sociale : agences immobilières sociales (AIS), associations de promotion du logement (APL) et régies des quartiers

Santé / Santé Mentale

Les Maisons Médicales.

Elles dispensent, souvent en collaboration avec les Mutuelles, des soins médicaux accessibles et parfois gratuits, sous certaines conditions...

Les Consultations ONE.

L'Office de la Naissance et de l'Enfance est spécialisé dans les questions liées à la protection de la mère et de l'enfant, à l'accompagnement médico-social de la femme enceinte, de la mère et de l'enfant, à l'accueil en dehors du milieu familial et au soutien des parents.



Les Mutualités

Les Services d'Aides et de Soins à domicile, les CPAS, les Mutuelles, les Services de Coordination agréés...

Ces services peuvent mettre à votre disposition des aides familiales, des repas à domicile, des infirmières, des kinés, des pédicures, un service mobilité (Taxi Social)....afin de vous proposer une aide et un accompagnement dans votre logement au quotidien... Les Sociétés de Titres-Services peuvent, aussi, mettre à votre disposition une aide ménagère pour l'entretien de votre logement, repassage, travaux de couture...

L'AWIPH (Agence Wallonne pour l'Intégration de la Personne Handicapée)

Si vous êtes en situation de Handicap, l'AWIPH peut intervenir dans les frais d'aménagement de votre habitation en vue d'améliorer votre autonomie. Les aménagements prévus doivent recevoir l'autorisation préalable de votre propriétaire, en l'occurrence votre société de logement.

Des Services de santé mentale (SSM), des « Centres de Guidance », des « Centres de Santé Mentale », des Soins Psychiatriques pour personnes séjournant A Domicile (SPAD), les Habitations Protégées....peuvent vous aider pour toutes difficultés psychiques ou psychologiques.

Formation/Emploi

De multiples dispositifs existent pour vous orienter au mieux vers un emploi ou vers une formation. Par exemple : les **Maisons de l'Emploi**, les services du **FOREM**, les **Régies des Quartiers**, les Entreprises de Formation par le Travail (EFT), l'**alphabétisation**, les **Missions régionales**....

Les **Plans de Cohésion Sociale** des communes développent des actions, pour tout citoyen, en lien avec l'emploi, la formation, la santé, le logement, la culture....



***Dans tous les cas, n'hésitez pas à prendre contact avec votre société de logement !
Un accompagnement peut être proposé avec une orientation vers des services extérieurs pour répondre au mieux à vos besoins et à vos attentes...***

J'ai besoin d'un conseil, d'une information...



FAQ

Un contrat de bail, pourquoi ?

Le bail est un contrat entre un bailleur (SLSP) et un locataire, qui fixe les droits et obligations de chaque partie. Il est obligatoire de conclure le contrat de bail par écrit, et ce, depuis le 15 juin 2007 et intégrer, au minimum, les éléments suivants :

- L'identité de toutes les parties contractantes (propriétaire et locataire)
- La date de prise en cours du contrat de location
- La désignation de tous les locaux et parties d'immeuble faisant l'objet de la location
- Le montant du loyer

(voir aussi p.4)

Quel est le montant de la garantie locative ?

Depuis le 1er janvier 2014, la somme de la garantie locative est forfaitairement fixée à :

- 360 euros pour les habitations de type « vieux conjoints » ou les studios
- 540 euros pour les appartements
- 730 euros pour les maisons unifamiliales

Il existe différentes possibilités de paiement de la garantie locative. (voir aussi p.4)

Quel est le montant du loyer d'un logement social ?

En 2011, la moyenne (hors charges) d'un loyer était de 236 euros/mois. Mais cela dépend de vos revenus, votre composition de ménage et du type de logement que vous louez (nombre de chambres, équipement...) (voir aussi p.6)

Qu'est-ce qu'un état des lieux ?

C'est la description de l'état de tout ce qui constitue votre logement. (voir aussi p.5 et p.31)

Qui sera présent ?

Un représentant de la société et vous-même, ou un expert indépendant payé par les deux parties.

Si vous découvrez des vices ou constatez d'autres problèmes pendant la visite, quels sont vos droits ? Vous devez faire acter ce que vous constatez et vous ne signez l'état des lieux que si la description des problèmes évoqués est fidèle (voir aussi p.5).

Quand et comment dois-je payer mon loyer ?

La SLSP réclame cette somme, sur son compte, au plus tard pour le 10 du mois en cours. Pour éviter tout retard ou oubli, la solution est une domiciliation bancaire ou un ordre permanent (voir aussi p.10)

Dois-je avertir la société de logement de tout changement de situation me concernant ?

Chaque année au 1er janvier (ou en cours d'année si votre situation change : composition de ménage, revenus...), les loyers sont revus. Une récolte des revenus est organisée par la société chaque année mais n'attendez pas la récolte des revenus pour avertir la SLSP de tout changement de situation vous concernant au risque de devoir rembourser la différence à la société. (voir aussi p.10)

Ai-je droit à des réductions de loyers ?

Votre loyer est diminué en fonction du nombre d'enfants à charge, d'un adulte ou enfant handicapé au sein du ménage. (voir aussi p.7)

Bon à savoir :

Votre société vous verse une somme, chaque année, grâce à la réduction du précompte immobilier : impôt payé par la société selon le nombre d'enfants à charge ou de personnes handicapées que compte le ménage.

D'autres aides peuvent vous être octroyées dans le cadre des ADEL (Allocation de Déménagement et de Loyer)... (voir aussi p.38)

Dois-je, dans certains cas, payer un supplément de loyers ?

Si vous louez un logement non proportionné (c'est-à-dire qui ne correspond pas au nombre de chambres auxquelles vous avez droit) et si votre ménage ne comporte pas de personnes handicapées, vous devez payer, en plus de votre loyer « standard » mensuel un surloyer en cas de chambres excédentaires (en trop) si vous n'avez pas demandé de mutation. (voir aussi p.8)

L'assurance habitation : une obligation ?

L'assurance habitation locataire (incendie) est obligatoire et couvre, en partie, les sinistres causés à votre habitation et à celle de vos voisins pour les dégâts des eaux, le feu et l'explosion. Certaines SLSP assurent le bâtiment et les locataires doivent, alors, juste assurer leurs biens personnels. (voir aussi p.13)

Que faire en cas de sinistre (dégâts des eaux, incendie ou acte de vandalisme : vol...) ?

Vous devez informer votre assureur et votre société de logement dans les plus brefs délais afin d'assurer le suivi du sinistre. En cas d'acte de vandalisme, vous devez informer la police (dépôt de plainte) et informer votre assureur et votre société. (voir aussi p.19)

L'entretien de mon logement : mes droits et obligations ?

En tant que locataire, vous vous engagez à occuper personnellement les lieux loués et à les entretenir en « bon père de famille ». De son côté, le propriétaire/SLSP assure les réparations dues à l'usure normale, à la vétusté, au cas de force majeure ou au vice de l'immeuble. Dans le cas où une réparation est à votre charge, elle vous sera facturée par votre société (voir aussi p.16).

Bon à savoir...

Pour en savoir plus en ce qui concerne l'entretien de votre logement (qui fait quoi : le propriétaire ou le locataire ?) : vous pouvez consulter la brochure SWL disponible auprès de votre société ou sur le site : www.swl.be.

Des travaux sont-ils prévus au sein de mon logement ?

Des travaux de rénovation peuvent être prévus au sein de votre logement, comme par exemples, dans le cadre du PEI (Plan Exceptionnel d'Investissements) et du PIVERT (Plan d'Investissements Vert). Vous serez informés à temps par votre société de logement de la nature et de la durée des travaux afin de faciliter l'accès de votre logement pour que les travaux se déroulent au mieux pour vous et pour favoriser, au maximum, la bonne utilisation des nouveaux équipements (voir aussi p.18).

Ces travaux de rénovation sont, fondamentalement, axés sur la rénovation énergétique des logements pour faire diminuer vos charges énergétiques locatives et réduire, globalement, les émissions de gaz à effet de serre....

Bon à savoir ...

Trucs et astuces pour économiser l'énergie au sein de votre logement, des brochures sont à votre disposition au sein de votre société (« Economiser l'énergie », « 101 idées futées pour faire des économies d'énergie »...)....

D'une manière générale, des visites régulières peuvent être programmées par la SLSP dans le cadre de l'entretien de votre logement. (voir aussi p.19)

Vivre en harmonie avec mon voisinage : mes droits et obligations ?

Des nuisances au sein des logements peuvent engendrer des conflits de voisinage... Mais, vous partagez, aussi, avec votre voisinage des espaces et équipements communs : halls d'entrée et paliers des immeubles, ascenseurs, espaces verts, salles communautaires, aires de convivialité et aires de jeux... Ces espaces partagés peuvent être à la fois source de rencontre, de lien et de cohésion sociale mais parfois aussi source de conflits et de tensions.... Pour votre bien-être et le bien-être de votre voisinage, veillez à respecter vos devoirs et obligations... (voir aussi p.22)

Mon quartier, ma commune : les services auxquels je peux avoir accès ? Y-a-t-il des événements particuliers importants ?

Vous pouvez bénéficier de nombreux services à proximité de votre logement comme des commerces, des écoles, des crèches, des transports en commun mais aussi des associations diverses qui offrent des possibilités diverses en lien avec l'emploi, la formation, la culture, la santé... Cela fait votre quotidien et peut vous être utile! La société, des locataires organisent parfois, aussi, certains événements particuliers et collaborent avec d'autres partenaires pour mettre en place des initiatives locales au bénéfice de la population... Allez à la découverte de votre « Quartier », de votre « Commune »... (voir aussi p.24)

Besoin d'un conseil, d'une information ou d'une orientation, la société de logement peut-elle m'aider ?

Un référent social et/ou un travailleur social sont à votre disposition à la demande. Chaque société dispose, au sein de son personnel, d'un référent social chargé d'assurer le lien avec les acteurs sociaux locaux pour vous accompagner au mieux... Votre société dispose, donc aussi, d'un vaste réseau de partenaires pour vous aider et vous orienter dans beaucoup de domaines... (voir aussi p.36)

Comment tient-on compte de mes enfants et/ou de ceux de ma compagne pour le nombre de chambres ?

Les enfants qui figurent sur la composition de ménage sont pris en compte pour la détermination du logement proportionné. Par ailleurs, les enfants bénéficiant de modalités d'hébergement chez un des membres du ménage (parents séparés) sont également pris en compte pour la détermination du nombre de chambres. (voir aussi p.28)

Puis-je changer de logement ? Quelles sont mes possibilités ?

Que vous ayez trop ou pas assez de chambres par rapport à votre composition de ménage ou même pour convenances personnelles, vous pouvez demander à changer d'habitation. C'est une demande de mutation.

Dans le cas de logements à 4 chambres sous-occupés, la SLSP peut imposer une mutation sous certaines conditions. (voir aussi p.29)

Pour plus d'information, n'hésitez pas à vous adresser à votre société de logement.

Comment faire pour résilier mon contrat de bail ?

En tant que locataire, vous pouvez mettre fin à votre contrat de bail moyennant le respect de certaines conditions : lettre recommandée adressée à la société qui prend cours le 1er du mois suivant, un préavis de 3 mois, un état des lieux de sortie, la clôture de la garantie locative... (voir aussi p.31)

Que faire en cas de divorce, de séparation, de décès ? Qui garde le logement ?

En cas de divorce ou de séparation, il y a lieu de savoir si le bail a été signé par les deux personnes et si ces personnes sont mariées ou cohabitants légaux. Suivant le cas de figure, le sort du logement pourra être différent... En cas de décès du signataire du bail, seuls les cosignataires du contrat de bail peuvent prétendre à rester dans le logement. Des délais peuvent être accordés par les sociétés pour des raisons sociales évidentes, se renseigner donc auprès de votre société... (voir aussi p.33)

Puis-je acheter mon logement social ?

Les SLSP peuvent, sous certaines conditions, si elles le souhaitent vendre certains logements sociaux. Votre société peut vous informer. (voir aussi p.32)

www.swl.be

Société Wallonne du Logement : principal opérateur du logement public en Wallonie

www.awccclp.be

Association Wallonne des Comités Consultatifs de Locataires et Propriétaires

<http://dgo4.spw.wallonie.be/dgatlp>

Direction générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie : Salubrité, Allocation de Déménagement et de Loyer (ADEL), permis d'urbanisme, aides et primes aux particuliers, subventions aux organismes publics et privés, conseils en matière de location.

<http://energie.wallonie.be>

Les Guichets de l'énergie : information personnalisée et fiable notamment en matière d'énergies renouvelables, chauffe-eau solaire, pompe à chaleur, photovoltaïque, travaux d'isolation ou de chauffage, PAE, PEB, facture de chauffage,...

www.wallonie.be

Service Public de Wallonie : ABC des démarches, formulaires en lignes en matière de logement

<http://cohesionsociale.wallonie.be>

Direction Interdépartementale de la Cohésion Sociale : Eté Solidaire, Plan de Cohésion Sociale,.... Plus d'informations sur les sites web des Communes et C.P.A.S.

www.swcs.be

Société Wallonne du Crédit Social : prêt social « Habitat pour tous », prêt à 0 % écopack

www.flw.be

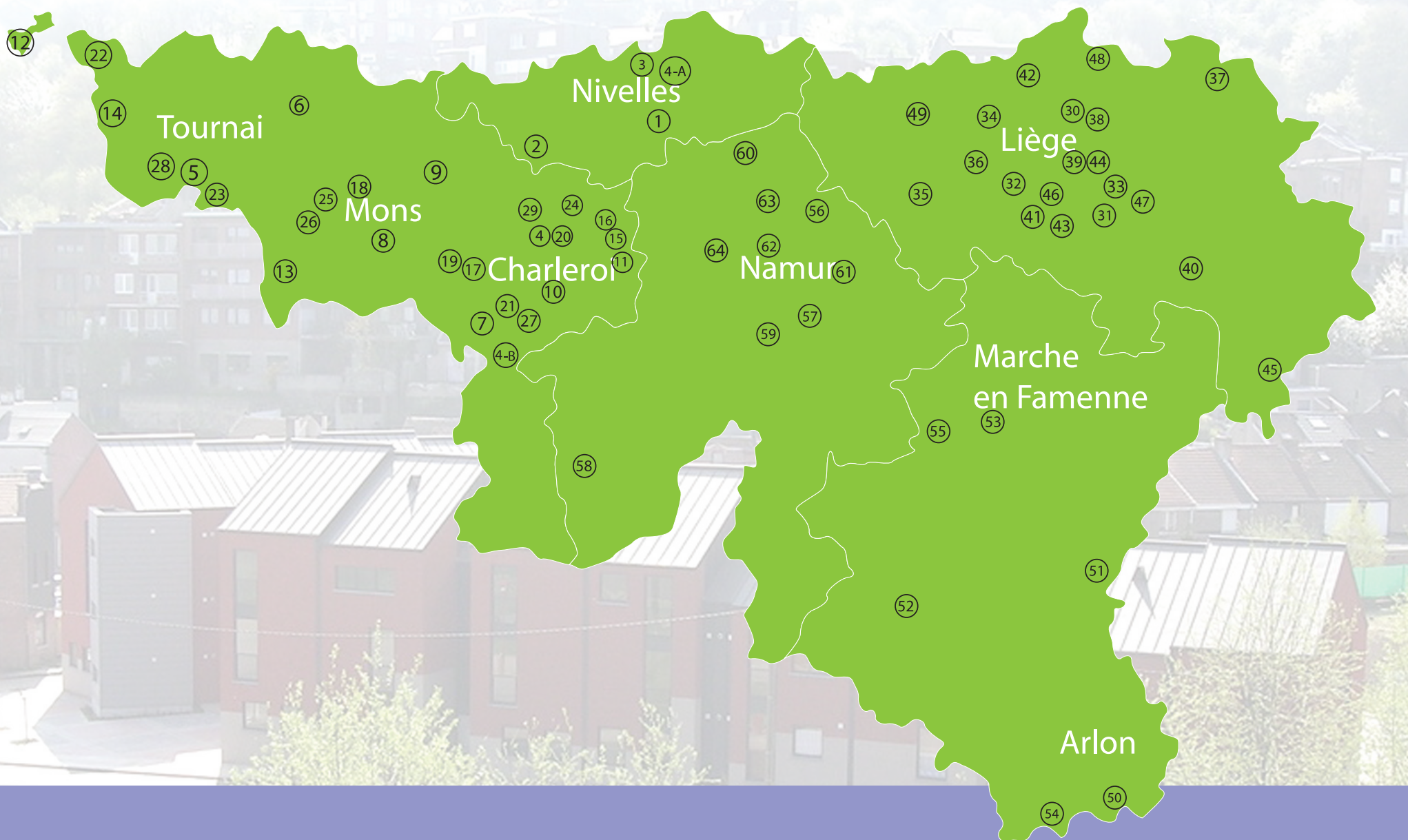
Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie

<http://gouvernement.wallonie.be/>

Site du Gouvernement Wallon

www.conseilsuperieurlogement.be

Conseil supérieur du Logement



Les 64 sociétés de logement de Wallonie

Brabant Wallon

1. Immobilière Publique du centre et de l'est du Brabant Wallon (IPB)

Avenue des Métallurgistes, 7A1
1490 Court-Saint-Étienne
Tél: 010/61.41.51 Fax: 010/61.44.61
www.ipbw.be

2. Société Coopérative des Habitations Sociales du Roman Païs

Allée des Aubépines, 2
1400 NIVELLES
Tél: 067/88.84.84 Fax: 067/88.84.85
www.romanpais.be

3. Le Foyer Wavrien

Rue de Nivelles n°39 bte 15
1300 WAVRE
Tél: 010/22.38.28 Fax: 010/22.34.49

4-A Notre Maison (Antenne)

Boucle Jean de Nivelles, 1
1348 LOUVAIN-LA-NEUVE
Tél: 010/84.85.50
www.notremaison.be

Hainaut

4. Notre Maison (siège social)

Boulevard Tirou, 167
6000 CHARLEROI
Tél: 071/31.77.60 Fax: 071/53.91.19
www.notremaison.be

4-B Notre Maison (Antenne)

Rue Marcel Tonglet, 142
6500 Beaumont,
tél : 071/31.89.83
www.notremaison.be

5. Société de Logements du Haut Escaut

Boulevard de l'Église, 1
7640 ANTOING
Tél: 069/44.33.66 Fax: 069/44.39.41

6. L'Habitat du Pays Vert

Rue du Rivage, 11
7800 ATH
Tél: 068/28.32.92 Fax: 068/28.40.26

7. Immobilière Sociale entre Sambre et Haine (ISSH)

Avenue Wanderpepen, 52
7130 BINCHE
Tél: 064/43.15.30 Fax: 064/43.15.31

8. BH-P Logements

Rue Amphithéâtre Hadès, 152
7301 HORNU
Tél: 065/76.70.10 Fax: 065/76.70.18
www.bhlog.be

9. Haute Senne Logement

Rue des Tanneurs, 10
7060 SOIGNIES
Tél: 067/34.70.34 Fax: 067/34.70.39

10. La Ruche Chapelloise.

Rue Sainte-Catherine, 45
7160 CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT
Tél: 064/43.20.80 Fax: 064/44.98.01
www.laruchechapelloise.be

11. Le Logis Châtelettain

Rue de la Loi, 40
6200 CHATELINEAU
Tél: 071/24.31.40 Fax: 071/24.31.55
www.lelogischatelettain.be

12. Lysco

Rue Beauchamp, 2
7780 COMINES
Tél: 056/55.77.71 Fax: 056/55.78.10
www.lysco.be

13. Le Logis Dourois

Rue des Anémones, 13-14 (Cité Chevalières)
7370 DOUR
Tél: 065/61.20.10 Fax: 065/61.20.28

14. Les Heures Claires

Rue de l'Eglise, 19
7730 ESTAIMPUIS
Tél: 056/48.98.07 Fax: 056/48.98.49

15. Sambre et Biesme

Rue du Roton, 4
6240 FARCIENNES
Tél: 071/24.39.24 Fax: 071/39.14.78
www.sambretbiesme.com

16. Mon Toit Fleurusien

Rue Brennet, 36
6220 FLEURUS
Tél: 071/82.71.60 Fax: 071/82.71.69

17. Le Foyer Fontainois

Rue de l'Alouette, 14 bte 52
6140 FONTAINE-L'EVEQUE
Tél: 071/52.58.38 Fax: 071/54.15.76
www.foyer-fontainois.be

18. Toit et moi, Immobilière sociale de la région montoise

Place du Chapitre, 2
7000 MONS
Tél: 065/47.02.02 Fax: 065/47.02.12
www.toitetmoi.be

19. Centr'Habitat

Rue E. Anseele, 48
7100 LA LOUVIERE
Tél: 064/22.17.82 Fax: 064/21.65.52
www.centrhabitat.be

20. La Sambrienne

Rue Trieu Kaisin, 70
6061 MONTIGNIES-SUR-SAMBRE
Tél: 071/27.20.00 Fax: 071/27.20.94
www.lasambrienne.be

21. Le Logis Montagnard

Rue de Marchienne 13
6110 MONTIGNY-LE-TILLEUL
Tél: 071/51.22.21 Fax: 071/51.22.21

22. Société de Logements de Mouscron

Rue du Manège, 50
7700 MOUSCRON
Tél: 056/85.44.99 Fax: 056/34.43.14

23. Immob. Publique Péruwelz-Leuze-Frasnes

Rue Pétillon, 31
7600 PERUWELZ
Tél: 069/77.17.77 Fax: 069/77.68.00
www.ipplf.be

24. Les Jardins de Wallonie

Rue du Cheval Blanc, 55
6238 LUTTRE
Tél: 071/84.37.73 Fax: 071/84.34.68

25. Le Logis Quaregnonnais

Rue des Patriotes, 67
7390 QUAREGNON
Tél: 065/52.92.50 Fax: 065/52.92.51

26. Le Logis Saint-Ghislainois

Cité des Aubépines, 5
7330 SAINT-GHISLAIN
Tél: 065/61.19.00 Fax: 065/61.19.19
www.logis-sg.be

27. Le Foyer de la Haute Sambre

Domaine des Hauts Trieux, 50 A
6530 THUIN
Tél: 071/59.25.16 Fax: 071/59.60.25
www.foyerhautesambre.be

28. Le Logis Tournaisien

Avenue des Bouleaux, 75 B
7500 TOURNAI
Tél: 069/22.27.41 Fax: 069/36.29.01

29. A Chacun son Logis

Rue de l'Yser, 93
6183 TRAZEGNIES
Tél: 071/45.26.24 Fax: 071/46.29.76
www.acsl.be

Liège

30. Société de Logements du Plateau

Rue de l'Yser, 200/002
4430 ANS
Tél: 04/263.37.35 Fax: 04/246.57.82
www.slplateau.be

31. Le Logis Social de Liège

Rue des Alisiers, 12
4032 CHENEE
Tél: 04/344.71.20-30-40 Fax: 04/344.91.51
www.logissocialdeliege.be

32. La Maison des Hommes

Grand Place, 7
4400 FLEMALLE
Tél: 04/275.65.15 Fax: 04/275.72.52

33. Le Foyer de la Région de Fléron

Rue François Lapiere, 18
4620 FLERON
Tél: 04/358.40.21 Fax: 04/355.06.49
www.foyerdefleron.be

34. Société du Logement de Grâce-Hollogne

Rue Nicolas Defrêcheux, 1-3
4460 GRACE-HOLLOGNE
Tél: 04/247.63.63 Fax: 04/247.63.64
www.slgh.be

35. Meuse Condroz Logement

Rue d'Amérique, 28/02
4500 HUY
Tél: 085/83.09.80 Fax: 085/83.09.99
www.meusecondrozlogement.be

36. L'Habitation Jemeppienne

Place P. Brossolette, 4
4101 JEMEPPE-SUR-MEUSE
Tél: 04/233.68.98 Fax: 04/234.10.39
www.habitationjemeppienne.be

37. Nosbau

Rue Kahn, 30/32 A
4720 LA CALAMINE
Tél: 087/63.97.60 Fax: 087/63.97.69
www.nosbau.be

38. Société Régionale du Logement de Herstal

Rue En Bois, 270
4040 HERSTAL
Tél: 04/256.95.50 Fax: 04/264.30.89
www.srlherstal.be

39. La Maison Liégeoise

Parvis des Ecoliers, 1
4020 LIEGE
Tél: 04/349.40.40 Fax: 04/341.49.42

40. Le Foyer Malmédien

Rue A.F. Villers, 2
4960 MALMEDY
Tél: 080/33.04.96 Fax: 080/33.96.04

41. Le Home Ougrée

Place Gutenberg, 15
4102 OUGREE
Tél: 04/330.18.30 Fax: 04/338.09.25

42. Le Confort Mosan

Rue des Châtaigniers, 34
4680 OUPEYE
Tél: 04/264.73.73 Fax: 04/264.99.72

43. SCRL Ourthe Amblève Logement

Place Leblanc, 26A
4170 COMBLAIN-AU-PONT
Tél: 04/380.16.69 Fax: 04/380.16.79

44. Habitations Sociales de Saint-Nicolas et communes environnantes

Rue des Charbonnages 95
4420 SAINT-NICOLAS
Tél: 04/224.77.77 Fax: 04/226.22.97
www.logementsaintnicolas.be

45. Öffentlicher Wohnungsbau Eifel

Mühlenbachstrasse, 13
4780 SAINT-VITH
Tél: 080/22.93.91 Fax: 080/39.80.68

46. La Maison Sérésienne

Place des Verriers, 11
4100 SERAING
Tél: 04/337.29.00 Fax: 04/337.84.23

47. Logivesdre

Avenue Elisabeth, 98
4800 VERVIERS
Tél: 087/29.25.50 Fax: 087/29.25.59
www.logivesdre.be

48. La Régionale Visétoise d'Habitations

La Champonnière, 22
4600 VISE
Tél: 04/374.85.80 Fax: 04/374.85.99
www.rvh.be

49. Le Home Waremmien

Allée des Hortensias, 13
4300 WAREMME
Tél: 019/32.26.90 Fax: 019/33.08.29

Luxembourg**50. Habitations Sud-Luxembourg**

Rue des Métallurgistes 18
6791 ATHUS
Tél: 063/24.23.23 Fax: 063/22.45.74
www.habitsudlux.be

51. Société de Logements Publics de la Haute Ardenne

Avenue Roi Baudouin, 69
6600 BASTOGNE
Tél: 061/24.05.80 Fax: 061/21.19.50

52. Le Foyer Centre Ardenne

Place des Trois Fers, 7
6880 BERTRIX
Tél: 061/41.17.43 Fax: 061/27.09.17

53. La Famennoise

Rue de l'Image, 81
6900 MARLOIE
Tél: 084/32.21.01 Fax: 084/32.21.03

54. La Maison Virtonaise

Grand' Rue, 14b
6760 VIRTON
Tél: 063/58.19.15 Fax: 063/58.30.65

55. Ardenne et Lesse

Rue de la Batte, 1 Bte 1
5580 ROCHEFORT
Tél: 084/38.90.27 Fax: 084/38.90.27
www.ardenneetlesse.be

Namur**56. Les Logis Andennais**

Site du Bois des Dames, 35 bte 1
5300 ANDENNE
Tél: 085/84.42.44 Fax: 085/84.39.93
www.logisandennais.be

57. Le Foyer Cinacien

Rue Charles Capelle, 45
5590 CINEY
Tél: 083/23.05.50 Fax: 083/21.78.89
www.foycinacien.be

58. Les Habitations de l'Eau Noire

Résidence Emile Donnay, 500
5660 COUVIN
Tél: 060/34.45.70 Fax: 060/34.75.67
www.habitationseaunoir.be

59. La Dinantaise

Place Saint-Nicolas, 3
5500 DINANT
Tél: 082/21.36.10 Fax: 082/22.63.14
www.ladinantaise.be

60. La Cité des Couteliers

Rue Albert, 18
5030 GEMBLOUX
Tél: 081/61.27.45 Fax: 081/60.12.94

61. Le Foyer Jambois et extensions

Rue Duhainaut, 72
5100 JAMBES
Tél: 081/33.04.50 Fax: 081/33.04.51
www.foyerjambois.be

62. Le Foyer Namurois

Rue des Brasseurs, 87 bte 1
5000 NAMUR
Tél: 081/25.49.99 Fax: 081/22.73.13
www.le-foyer-namurois.be

63. La Joie du Foyer

Chaussée de Perwez, 156
5002 SAINT-SERVAIS
Tél: 081/73.27.18 Fax: 081/74.36.68
www.joiedufoyer.be

64 . Le Foyer Taminois et ses extensions

Rue Nuits Saint-Georges, 16 c
5060 SAMBREVILLE
Tél: 071/77.20.26 Fax: 071/74.18.48

Votre Société de Logement

Un merci tout particulier aux référents sociaux des sociétés de logement de service public activement impliqués dans l'élaboration de cet outil!

Société Wallonne du Logement

Rue de l'Ecluse, 21 à 6000 Charleroi
Tél.: 071/200.211
Fax : 071/302.775

Email : info@swl.be
www.swl.be

