

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2014

PROPRIÉTÉS COMMUNALES



SAINT-JOSSE
SINT-JOOST

Contact

Responsable département Propriétés communales
David Grosso: dgrosso@stjosse.irisnet.be - T 02 220 25 61

TABLE DES MATIÈRES

1. Le patrimoine immobilier communal privé	5
1.1 Description du parc immobilier en 2014	5
Catégories et nombre de biens	5
1.2 La gestion du parc immobilier par le département des Propriétés communales	6
Le département dans l'organigramme communal	6
Les missions générales du département	6
L'organisation du département & son personnel	7
Rôle et missions des services – Responsabilités spécifiques	8
2. Les moyens budgétaires et la gestion financière	10
2.1 Les recettes	10
2.2 Les dépenses	11
3. L'accès aux logements communaux	12
3.1 Le contexte légal: Code bruxellois du Logement et Règlement communal d'attribution	12
3.2 Le dispositif général d'attribution	13
Les règles d'attribution	13
Les points de priorité	13
Les dérogations	14
Le registre	14
La procédure d'attribution	14
Le recours administratif	14
Le rapport annuel	14
L'inventaire annuel	15
3.3 Les règles spécifiques d'attribution	15
Les logements communaux non assimilés à du logement social	15
Les logements communaux assimilés à du logement social	15
4. La gestion des baux	19
4.1 Les types de baux	19
4.2 Les garanties locatives	19
4.3 L'allocation loyer	19
5. Les candidats-locataires et les locataires	20
5.1 Candidats-locataires	20
Nombre et profil des candidats-locataires	20
Flux des candidats-locataires: mutations et transferts	22
5.2 Locataires	22
Nombre et profil des locataires	23
6. Le contentieux et les plaintes: les locataires défaillants	24
6.1 Procédure et historique des dossiers	25
6.2 Situation des dossiers fin 2014	26
7. Gestion technique du parc locatif: Entretien et rénovation	28
7.1 Les missions quotidiennes	28
7.2 Les missions extraordinaires	29
8.1 Parkings: rapport 2014	30
8. Annexes	30
8.2 Relevé 2014: locaux, bureaux, commerces	32
8.3 Relevé 2014 Logements Propriétés communales	34
8.4 Relevé Conseil 2014	45



1. Le patrimoine immobilier communal privé

1.1 Description du parc immobilier en 2014

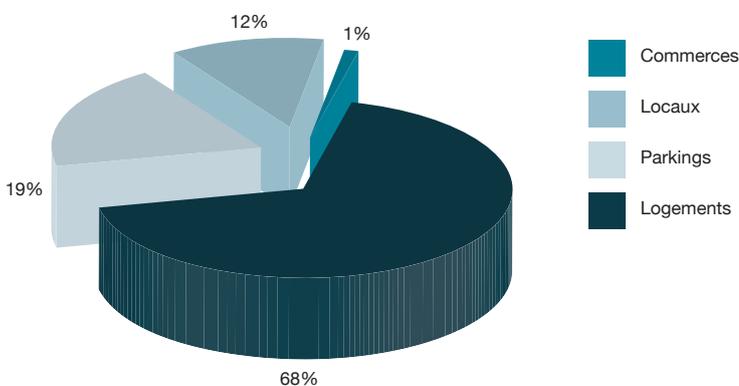
Catégories et nombre de biens

Le parc immobilier communal privé se compose en 2014 de **146 biens immeubles** répartis en **490 unités locatives**. La commune est propriétaire de 144 de ces immeubles* dont un terrain sis chaussée de Louvain, 89 et une cabine de haute tension.

Il existe une classification du parc immobilier en **quatre** catégories :

1. Les « logements occupés ou habitables » regroupe les flats, appartements, duplex, triplex, maisons, ateliers-logements, qu'ils soient occupés ou habitables : **327 biens**.
2. Les « emplacements de parking » : **97 emplacements**.
3. Les locaux, qu'ils soient destinés à des ASBL ou des sociétés privées ou qu'il s'agisse de bureaux : **60 locaux et/ou bureaux**.
4. Les commerces : **6 commerces**

RÉPARTITION DU PARC IMMOBILIER LOCATIF



* Le bâtiment occupé par la Jazz Station est une propriété de la SNCB qui a concédé un bail emphytéotique à la commune. Le parking « Astronomie » est une propriété de la STIB qui l'a mis gratuitement à disposition de la commune.

Le tableau, ci-dessous, fournit une description plus précise du parc locatif communal en fonction du nombre de chambres dont dispose chaque logement.

Types de logements	Nombre de chambres						
	0	1	2	3	4	5	6
Appartements		92	72	35	15	1	
Ateliers-logement		3					
Flats	17						
Duplex		3	23	16	10	4	
Triplex			1	1	8		
Maisons			4	6	5	7	4
TOTAL	17	98	100	58	38	12	4

Ce tableau indique le nombre total de biens disponibles répartis selon ces catégories, quel que soit leur statut d'occupation c'est-à-dire qu'ils soient :

- loués
- en construction ou en travaux (rénovation lourde)
- vides

Catégories de biens	Nombre	Vides ou en cours de rénovation fin 2014
Logements occupés ou habitables	327	16 rénovations (dont 6 vides)
Emplacements de parking	97	0
Locaux (pour asbl, bureaux...)	60	0
Commerces	6	0
TOTAL	490	16

1.2 La gestion du parc immobilier par le département des Propriétés communales

Le département dans l'organigramme communal

Le département des « Propriétés communales » fait partie de la 4^e Direction de l'Administration communale de Saint-Josse-ten-Noode qui comprend également le département des « Finances ».

Le département est divisé en deux services : Locations et Maintenance technique.

Les missions générales du département

Le Département des « Propriétés communales » a pour mission générale d'assurer la gestion administrative et technique du patrimoine immobilier destiné à la location dont la commune de Saint-Josse-ten-Noode est propriétaire, qu'il s'agisse de logements, locaux, commerces ou parkings.*

Ce département exerce une fonction front-office d'accueil au public (candidats locataires, locataires, demandes de renseignements et d'interventions) et back-office de gestion de dossiers administratifs et comptables ainsi qu'une fonction technique pour la maintenance en état du parc locatif. D'où sa division en deux services opérationnels.

Ce département composé de 15 collaborateurs travaille de manière relativement autonome au sein de l'Administration communale tout en n'ayant pas de budget et de finances en propre : la gestion des marchés publics du département, des stocks de pièces techniques destinées au maintien des logements en état, le suivi comptable... relèvent de son administration. La récupération des arriérés locatifs sont sous la responsabilité du département Contentieux et de la Caisse communale. Le département travaille également en collaboration avec le SRU et le département de la Population.

* Les bâtiments publics (écoles, salles de sports...) sont, quant à eux, gérés par le département des Travaux Publics – voir Direction 3

L'organisation du département & son personnel

Organisation fonctionnelle et administrative du département

Le Département des Propriétés communales est scindé en deux services effectifs et est dirigé par Madame Danielle Holbrecht*

Le nombre de collaborateurs et leurs niveaux de fonctions sont décrits ci-après.

Nom des services		Nombre de collaborateurs	
Locations		6	
Maintenance technique	Équipe administrative	3	+ 1 responsable
	Équipe ouvriers	4	+ 1 chef d'équipe
TOTAL (y compris la responsable de DPT)		15	

Nombre niveau A et titre administratif	Nombre niveau B et titre administratif	Nombre niveau C et titre administratif	Nombre niveau D & E et titre administratif
1 secrétaire d'administration	1 secrétaire administrative	3 assistants administratifs 2 assistants administratifs chef 2 assistants techniques	1 ouvrière auxiliaire Équipe technique: 4 assistants ouvriers 1 ouvrier auxiliaire

Le personnel du service Locations

Le service Locations comprend 5 collaborateurs et se trouve sous la responsabilité de Danielle Holbrecht.

Titres	Responsabilités
Accueil guichet	Aide à la gestion des candidatures, rédaction du courrier, rédaction des rapports d'attribution, gestion des clefs, mission de terrain : relevé des compteurs, visites des logements...
Accueil guichet	Rédaction du courrier, gestion principales des dossiers, de candidatures : encodage, suivi, modifications...
Accueil guichet	Accueil guichet, aide à la gestion des candidatures, rédaction du courrier, rédaction des rapports d'attribution...
Gestion comptable	Décompte annuel des charges locatives (encodage factures et établissement décompte), mises en recouvrement, mises en non valeur...
Gestion comptable	Gestion journalière (encodage loyers, charges), indexation des loyers, rappels, gestion du « contentieux », mises en recouvrement, gestion des allocations de loyers et la gestion du parking communal...

* Le service sera géré par Davide Grosso à partir de juillet 2015.

Le personnel du service de Maintenance technique

Le service de Maintenance technique est dirigé par Aline Louckx et se compose de 3 autres collaborateurs. Il comprend également une équipe de 4 ouvriers placés sous la responsabilité d'un chef d'équipe.

Titres	Responsabilités
Responsable	Responsable de service : coordination du service maintenance et suivi, gestion de l'équipe, fixation des objectifs, des dossiers soumis au Collège, au Conseil, marchés publics, rapports...
Conducteur de travaux	Analyse des demandes d'intervention technique, rédaction des parties techniques des CSC relatifs aux marchés extras, gestion des demandes, gestion du suivi des travaux par les adjudicataires par l'équipe, réalisation des états des lieux, suivi des travaux de rénovation, traductions...
Conducteur de travaux	Analyse des demandes d'intervention technique, rédaction des parties techniques des CSC relatifs aux marchés extras, gestion des demandes, gestion du suivi des travaux par les adjudicataires par l'équipe, réalisation des états des lieux, suivi des travaux de rénovation...
Employée administrative	Gestion, traitement, encodage et suivi des demandes locataires, factures, devis, assurance, classements et archivages, assistance à la coordinatrice et aux conducteurs de travaux...
Chef d'équipe des ouvriers & 4 ouvriers	Dispatching du travail, contrôle & surveillance, gestion des pièces de rechange...

Rôle et missions des services – Responsabilités spécifiques

Le service Locations

Le service Locations s'occupe de l'accueil des candidats locataires et des locataires, de l'information à la population concernant les possibilités de location de logements, commerces, parkings, bureaux, de l'attribution des différents biens immeubles, de la gestion administrative et comptable du patrimoine locatif de la commune.

Il rassemble des fonctions d'accueil, de comptabilité et de gestion administrative des candidats locataires et des locataires. Il a donc une fonction de front-office et de back-office.

Il veille à l'application des différentes réglementations en la matière et en conçoit également (règlement général des logements communaux).

En effet, différents règlements sont d'application suivant le type de biens gérés ou les caractéristiques du public auquel ils sont destinés en priorité:

- Soit des logements communaux à proprement parler (rénovés sur fonds propres communaux)
- Soit des logements assimilés à des logements sociaux c'est-à-dire:
 - renovés avec l'aide de subsides régionaux de différentes sortes (Contrats de quartier, immeubles isolés, rénovations d'îlots)
 - destinés à une catégorie spécifique de public (ex: règlement « Allocation de loyer » = intervention de la Région pour partie dans le loyer de personnes à bas revenus)

Chaque type de logement a donc des règles d'attribution, de calcul de loyer... différentes, soit explicitées dans différentes réglementations spécifiques qui émanent des autorités subsidiées (RBC), soit réglementées dans le Code bruxellois du Logement.

Gestion

- Accueil et information de la population, des candidats-locataires et des locataires
- Tenue du guichet d'information
- Tenue & mise à jour du registre reprenant les candidats-locataires et le registre des transferts de locataires.
- Mise à jour de la base de données IMMO-ASSIST
- Encodage des formulaires de candidature, gestion, suivi, descriptifs d'immeubles...
- Application des procédures de sélection et sélection des candidatures, différentes selon les catégories de logements et/ou le statut du locataire potentiel
- Organisation des visites des candidats-locataires

* Il est à noter qu'une coopérative, les HBM, et les asbl, les AIS, tout en étant indépendants de la commune exercent une fonction similaire à celle du département des Propriétés communales mais sur un autre patrimoine.

- Gestion administrative journalière: contrats de bail, garanties locatives, états des lieux d'entrée et de sortie, correspondance
- Gestion financière et comptable: perception des loyers et charges locatives (bilans journaliers envoyés à la Caisse communale), gestion des éventuels rappels de loyers, transfert des dossiers au Département du Contentieux, décompte annuel des charges, indexation, paiement loyers, taxes, mises en recouvrement...
- Gestion des dossiers soumis à l'approbation du Collège et du Conseil, rapports d'attribution, diverses propositions au Collège et Conseil (Back-Office Secrétariat)
- Mises à jour de la liste du patrimoine locatif dont la commune est propriétaire
- Établissement des montants des loyers et charges locatives en conformité avec les différentes réglementations en la matière
- Gestion des plaintes des locataires.

Responsabilités spécifiques

- Objectif principal: attribuer les logements, locaux... faisant partie du patrimoine locatif de l'administration conformément aux réglementations
- Conception, mise à jour et application du règlement général des logements communaux: application du Code bruxellois du Logement
- Application des réglementations spécifiques
- Rédaction des rapports annuels
- Applications des différentes réglementations spécifiques: allocation de loyer, contrats de quartiers, immeubles isolés, rénovation d'îlots
- Établissement du budget.

Le service de Maintenance technique

Le service de la Maintenance technique est chargé de l'entretien, du maintien en état, de l'amélioration et de la mise en conformité du patrimoine locatif communal et aussi, dans une moindre mesure, de la rénovation de certains biens faisant partie de ce patrimoine.

Dans ce cadre, il a en charge:

- La gestion des interventions techniques ponctuelles de réparations dans les immeubles
- La gestion du rafraîchissement des biens immeubles
- Deux conducteurs de travaux internes sont chargés du suivi et de la bonne exécution des interventions de réparation, de rafraîchissement et des chantiers de rénovation en conformité avec les cahiers de charge.
- La rédaction, la publication et la gestion des marchés publics nécessaires au recrutement d'adjudicataires externes qui exécuteront les travaux.
- La recherche d'éventuelles sources de subventions. En cas de demande effective de subventions, le service rédige les dossiers de candidature et, en cas d'acceptation, s'occupe du suivi.

La maintenance technique journalière est assurée par une équipe de quatre ouvriers dirigée par un chef d'équipe. Il est à noter que le service gère son propre stock de pièces, marchandises et consommables nécessaires à l'entretien du patrimoine locatif.

Gestion

- Gestion de l'entretien et de la maintenance technique journalière du patrimoine locatif
- Gestion des demandes d'interventions au point de vue technique et administratif: réception et suivi des demandes (encodage dans la base de données, dispatching, contacts avec fournisseurs, locataires...)
- Gestion des marchés publics pour la désignation des adjudicataires (marchés ordinaires et extraordinaires)
- Encodage dans la plate-forme 3P (marchés publics) – suivi de la procédure d'adjudication
- Suivi des travaux de réparation et de rénovation (par les conducteurs de travaux)
- Rédaction des cahiers de charges
- Montage de dossiers de demandes de subventions et suivi (rapports annuels de justification des dépenses)
- Réalisation des états des lieux d'entrée, de sortie et de réception des immeubles après rénovation, reconstruction par le SRU communal

Responsabilités spécifiques

- Gestion de stock

2. Les moyens budgétaires et la gestion financière

2.1 Les recettes

Le tableau en infra nous donne l'évolution des recettes perçues par l'administration.

Dans les charges exceptionnelles on entend : le décompte des charges, le décompte de sortie, les frais de justice (hors honoraires d'avocat), les intérêts de retard, les frais postaux...

		MONTANTS RECLAMES	MONTANTS PERCUS	DIFFERENCE	% IMPAYES
2011	Loyers	1 645 395,02 €	1 619 772,65 €	25 622,37 €	1,56 %
	Prov. charges	201 356,18 €	196 695,76 €	4 660,42 €	2,32 %
	Charges excep.	181 815,78 €	127 434,06 €	54 381,72 €	29,91 %
2012	Loyers	1 764 705,73 €	1 741 159,25 €	23 546,48 €	1,34 %
	Prov.charges	205 265,68 €	202 087,56 €	3 178,12 €	1,55 %
	Charges excep.	125 717,07 €	109 433,05 €	16 284,02 €	12,95 %
2013	Loyers	1 890 155,56 €	1 858 732,37 €	31 423,29 €	1,66 %
	Prov.charges	217 379,78 €	214 364,83 €	3 014,95 €	1,39 %
	Charges excep.	213 200,30 €	196 015,35 €	17 184,95 €	8,06 %
2014	Loyers*	1 970 615,19 €	1 909 630,28 €	60 984,91 €**	3,09 %
	Prov.charges	235 048,20 €	231 055,11 €	3 993,09 €	1,70 %
	Charges excep.	156 162,95 €	101 835,57 €	54 327,38 €	34,79 %



* Les comptes 2014 indiqués ont été arrêté le 11 août 2015 : des sommes, surtout des arriérés sont encore à percevoir. L'imputation des paiements se fait sur v les montants dûs plus anciens.

** À cela il faut ajouter les allocations loyers encore non perçus de la part de la Région de Bruxelles-Capitale : 15 541,56 € ce qui ramènerait la différence à 45 443,36 € (2,31 %).

2.2 Les dépenses

Budget 2014 détaillé à l'ordinaire et à l'extraordinaire.

Budget ordinaire 2014				
		Articles budgétaires	BUDGET 2014	DEPENSES
Logements	Fonctionnement technique			
	Fournitures techniques	9220-124-02	1 510,95	520,30
	Vêtements	9220-124-05	1 736,18	0
	Prestations techniques de tiers	9220-124-06	0	0
	Frais techniques divers	9220-124-48	0	0
	Fonctionnement des bâtiments			
	Fournitures pr les bâtiments	9220-125-02	60 000,00	45 778,75
	Prestations de tiers pr les bâtiments	9220-125-06	347 395,49	330 281,31
	Autres frais pr les bâtiments	9220-125-48	535,31	263,78
	Fonctionnement des véhicules			
	Fournitures pour les véhicules	9220-127-02	0	0
	Huile et carburant	9220-127-03	1 000	799,21
	Prestations de tiers pr les véhicules	9220-127-06	227,03	213,22
	Assurance	9220-127-08	2 000	1 287,07
Non-logements (bureaux, parkings...)	Fonctionnement technique			
	Prestations techniques de tiers	1240-124-06	470,55	152,42
	Fonctionnement des bâtiments			
	Fournitures pr les bâtiments	1240-125-02	25 000	7 100,04
	Prestations de tiers pr les bâtiments	1240-125-06	52 000	30 479,69
	Autres frais pr les bâtiments (co-propriété)	1240-125-48	25 000	21 610,69
E.P.N.	Fonctionnement du bâtiment			
	Fournitures pour le bâtiment	7672-125-02	151,52	51,52
	Prestations de tiers pour le bâtiment	7672-125-06	583,40	280,90
Total			517 610,43	438 818,90

Budget extraordinaire 2014				
		Articles budgétaires	BUDGET 2014	DEPENSES
Logements	Rénovation logements	9220-723-60	2 253 400	57 068
	Maintenance extraordinaire des logements	9220-724-60	750 000	314 199,80
	Achat de mobilier	9220-741-51	5 000	0
	Equipement de l'équipe technique (+5ans)	9220-744-51	10 000	5 868,50
	Equipement de l'équipe technique (-5ans)	9220-744-98	5 000	1 319,22
Non-Logements	Maintenance extraordinaire des Bâtiments non-logements	1240-724-60	600 000	45 623,73
E.P.N	Maintenance extraordinaire de l'EPN	7672-724-60	10.000	0
Total			3.628.400	421.479,25



3. L'accès aux logements communaux

3.1 Le contexte légal : Code bruxellois du Logement et Règlement communal d'attribution

Dans le cadre de sa mission, le service Locations veille à l'application de la législation en la matière.

Il s'agit bien sûr principalement de la Loi communale, du Code civil, du Code bruxellois du Logement*, du Règlement d'attribution** et des réglementations particulières.

A la différence d'autres organismes de logement comme les SISF ou l'AS dont le fonctionnement est soumis à une seule législation particulière, le Logement communal est tenu de respecter plusieurs réglementations.

En effet, des réglementations spécifiques sont d'application suivant la catégorie de biens gérés (logement assimilé à du logement social ou non) ou suivant les caractéristiques du public auquel ils sont destinés en priorité.

Chaque type de logement a donc des conditions d'attribution, de calcul de loyer, d'admission propres qui sont :

- soit explicitées dans les différentes réglementations spécifiques émanant des autorités subsidiaires
- soit réglementées par le règlement d'attribution des logements communaux de la commune de Saint-Josse-ten-Noode pris en conformité avec le Code bruxellois du Logement

Le Collège des Bourgmestre et Échevins attribue les logements mis en location conformément aux critères déterminés par le règlement communal d'attribution adopté par le Conseil communal en date du 9 septembre 2009 et qui prévoit en son article 1^{er}, §1 :

« Le règlement s'applique à la location des logements assimilés à du logement social initié dans le cadre d'un programme de subvention sauf pour les aspects qui sont déterminés plus précisément par les réglementations spéciales qui se trouvent alors à s'appliquer ».

* Ordonnance du 19 décembre 2008 modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement et visant à préserver le parc des logements des pouvoirs publics en région bruxelloise et à établir les règles minimales en matière d'attribution de ces logements (M.B. 28/03/2008) ; Ordonnance du 6 décembre 2012 modifiant l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine et le Code bruxellois du Logement (M.B. 18/12/2012)

** Règlement d'attribution des logements communaux de Saint-Josse-ten-Noode adopté par le Conseil le 9 septembre 2009.

3.2 Le dispositif général d'attribution

Les règles d'attribution

En 2014, les règles d'attribution étaient édictées par le règlement d'attribution des logements communaux du 9 septembre 2009 qui depuis a été abrogé par le Conseil le 23 décembre 2014. L'ancien règlement intégrait dans les conditions d'octroi d'un logement les conditions de revenus du ménage. Outre la disponibilité du logement et le classement sur la liste du candidat, le règlement stipulait que la *capacité financière du candidat devait permettre d'assumer ses obligations de locataire à savoir le paiement du loyer, les charges, les réparations locatives. Pour ce faire, une estimation raisonnable de la capacité financière du candidat locataire est d'estimer que le loyer hors provision pour charges locatives ne doit pas dépasser 30 % du revenu net du candidat-locataire.*

Le candidat locataire doit s'inscrire auprès du service des Locations: remplir un formulaire, annexer tous les documents demandés et signer dans un registre.

Sa demande n'est prise en considération qu'à partir du moment où son dossier est complet.

Le candidat est alors encodé dans la liste informatique des candidatures qui est tenue parallèlement au registre « manuel ».

Nous comptabilisons, fin 2014, **704 candidats**.

Un règlement spécifique détermine la procédure d'accès aux logements et les critères sur base desquels les logements sont attribués.

Le Règlement communal complète et précise les règles minimales qui sont fixées par le Code du Logement.

Il doit également mentionner les obligations figurant aux articles 23quinquies à 23decies de l'Ordonnance du 19 décembre 2008 modifiant l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement et visant à préserver le parc des logements des pouvoirs publics en Région bruxelloise et à établir des règles minimales en matière d'attribution de ces logements (M.B. du 28 janvier 2009).

Enfin, le 27 juin 2014 le Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale a publié un arrêté relatif aux règles applicables aux logements mis en location par des opérateurs immobiliers publics et par les agences immobilières sociales.

Trois points concernaient directement le service des Patrimoines communaux^{*}:

- Le registre d'inscriptions anonymisé des candidat-locataires
- L'obligation d'instaurer d'une commission d'attribution indépendante dont les membres sont désignés par le Conseil communal
- La limitation de 40 % pour les dérogations

Les points de priorité

Le critère de base qui préside à l'attribution des logements est l'ordre chronologique dans lequel les candidats se sont inscrits dans le registre communal, en adéquation avec le nombre de chambres du logement et le revenu minimal^{**}.

Toutefois, d'autres critères peuvent pondérer cet ordre pour autant qu'ils soient objectifs et mesurables:

- Arrêté d'insalubrité ou logement précaire: **4 points** (la durée d'application de ces points ne peut excéder 6 mois)
- Isolé avec un ou plusieurs enfants: **3 points**
- Résiliation anticipée du bail: **2 points**
- Personne âgée de plus de 65 ans: **1 point**
- Handicap: **1 point**
- Par ancienneté d'année d'inscription: **1 point**

Ne sont pas considérés comme des critères objectifs: habiter la commune, travailler pour l'administration...

Le nouveau règlement communal adopté le 23 décembre 2014 a modifié les points de priorité comme suit:

- Arrêté d'insalubrité pris par le Bourgmestre ou la DIRL: **4 points** (pendant une période de 6 mois à dater de la date à laquelle le logement devait être quitté)
- Victime d'un événement exceptionnel (calamité naturelle ou sociale): **4 points**
- Femme seule enceinte ou avec enfants: **3 points**
- Être sans logement ou occupé un logement précaire (caravane): **2 points**
- Résiliation anticipée du bail: **2 points**
- Compter une personne handicapée dans le ménage: **2 points**
- Compter une personne de plus de 65 ans dans le ménage: **1 point**
- Par ancienneté d'année d'inscription: **1 point**

* Néanmoins, la Cour Constitutionnelle et le Conseil d'état, dans leurs arrêts du 12 février et du 15 mars 2015 ont annulé les dispositifs 2 & 3.

** Conformément à l'arrêté du 27 juin 2014 le nouveau règlement d'attribution adopté par le Conseil le 23 décembre 2014 et entré en vigueur le 1er janvier 2015, la condition du revenu minimal ne peut plus être appliquée.

Les dérogations

La commune peut déroger, moyennant motivation au règlement d'attribution en faveur d'un locataire **en situation d'urgence extrême**. Sont cités comme exemple par les travaux parlementaires: les victimes de calamités naturelles, un incendie, les violences conjugales. Il s'agit de la seule hypothèse dans laquelle le Collège peut attribuer un logement à un candidat qui n'est pas inscrit dans le registre quand il est dans l'impossibilité d'attribuer un logement de transit.

Il s'agit de circonstances exceptionnelles qui doivent être appréciées au cas par cas et la décision doit être formellement motivée.

Remarquons que les situations d'insalubrité ne constituent pas une situation d'urgence extrême au sens de l'ordonnance.

Le registre

Le registre reprend les candidatures dans l'ordre chronologique de leur introduction.

En marge du numéro d'identification du candidat locataire à qui un logement a été attribué, il mentionne aussi l'adresse de ce logement, la date et décision d'attribution et l'éventuelle dérogation.

Le registre est accessible pour consultation à l'administration communale, aux candidats locataires, aux conseillers communaux, aux conseillers des centres publics d'action sociale et aux membres du parlement et du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale.

Des modifications ont été apportées par le nouvel arrêté du 27 juin 2014, aussi:

Les candidatures sont inscrites dans un registre dans l'ordre chronologique de leur introduction et anonymisé. Ce registre contient des données dépersonnalisées afin d'assurer la protection de la vie privée du candidat-locataire.

Néanmoins, l'inventaire que l'administration est tenue de communiquer annuellement au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale mentionne toujours les noms des locataires.

La procédure d'attribution

La décision d'attribution est prise par le Collège (article 123 et 232 NLC) sur base des conditions de location arrêtées par le Conseil communal.

La procédure d'attribution du règlement doit reprendre les principes de base prévus dans l'ordonnance et se fait en **2 étapes**:

1. La commune contacte par courrier recommandé (ou par tout autre moyen permettant d'établir la preuve de la réception du courrier) les candidats les mieux classés, les informe des conditions de location, précise les règles et les critères d'attribution et reproduit intégralement le texte du règlement communal d'attribution.
2. Le logement est attribué au candidat le mieux classé qui a répondu positivement. Les ex æquo sont départagés par le critère chronologique.

Le recours administratif

Les candidats non retenus peuvent introduire un recours en annulation devant le Conseil communal.

Le candidat évincé peut également introduire un recours devant les tribunaux ordinaires (Conseil d'État, Justice de paix).

Le règlement détermine les modalités du recours (délais, conditions de recevabilité) et prévoit si :

- Le Conseil dispose d'une compétence d'**annulation** (la procédure d'attribution est alors recommencée).
- Le Conseil dispose d'une compétence de **réformation** (la décision du Conseil remplace celle du Collège).

Autre changement dans le nouveau règlement d'attribution appliqué depuis 2015 :

le recours est adressé au Collège des Bourgmestres et Échevins. Ce dernier confirme ou réforme la décision contestée.

Le rapport annuel

Chaque année, le Collège est tenu d'établir un rapport annuel pour le Conseil communal, rapport qui reprend les informations suivantes :

- Le nom des candidats retenus
- Le calcul qui a permis d'attribuer le logement
- Éventuellement, la motivation de la dérogation
- Les caractéristiques du ménage du candidat retenu
- Les caractéristiques du logement



L'inventaire annuel

Un inventaire reprenant le nombre de logements mis en location devra être transmis chaque année au Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale avant le 1^{er} juillet de chaque année (et pour la 1^{ère} fois au 31 juillet 2010). Cet inventaire reprend la situation arrêtée au 31 décembre de l'année précédente.

3.3 Les règles spécifiques d'attribution

Les logements communaux non assimilés à du logement social

Ces logements sont au nombre de 71.

Il s'agit de logements dont les acquisitions et les rénovations sont effectuées avec les fonds propres de la commune.

La calcul du loyer est établi par la grille communale d'attribution, qui détermine le loyer en fonction de l'affectation du bien, sa surface, son équipement...

Sur les 71 logements construits sur fonds propres 13 d'entre eux ne sont soumis à aucune réglementation régionale spécifique et les autres sont concernés par l'allocation loyer (voir infra).

Les logements communaux assimilés à du logement social

256 logements communaux sont assimilés à du logement social.

Ils sont rénovés à l'aide de subsides octroyés par la Région de Bruxelles-Capitale.

Dans ce cadre, le département des Propriétés communales a l'obligation de transmettre à la Région un rapport qui mentionne les décisions prises, les locations effectuées, l'état d'avancement des études et des travaux et le programme prévu pour les 3 années suivantes en ce qui concerne les rénovations d'îlots, les immeubles isolés et les contrats de quartier.

Les logements produits/rénovés dans le cadre de la Rénovation d'îlots

Ces logements sont au nombre de 136.

Il s'agit des logements qui ont été « rénovés » dans le cadre des premières politiques de réhabilitation d'immeubles vétustes à la fin de l'année 1988.

La propriété de quelques 70 immeubles a été transférée de l'Agglomération de Bruxelles à la commune de Saint-Josse en novembre 1987 (délibération du Conseil le 21/11/1987).

Les opérations d'îlots ont pris fin en 1999, mais les communes sont toujours soumises aux prescrits de l'Arrêté Royal qui règle cette matière*.

Une des conditions posées à la mutation de propriété était que la commune poursuive l'opération de rénovation entamée par la Régie d'Aménagement de l'Agglomération dans le quartier Botanique (plus spécifiquement l'îlot Botanique et Saint-François). Les subsides accordés dans ce cadre devaient permettre de rénover les biens dégradés et les louer en partie (2/3) à des conditions sociales.

L'Arrêté Royal du 28 mars 1977 concernant la Rénovation d'îlots en Région bruxelloise spécifiait les conditions d'accès et la gestion des logements rénovés dans ce cadre spécifique.

Bien que ces opérations de Rénovation d'îlots aient pris fin et que l'Arrêté Royal du 28 mars 1977 ait été abrogé, les communes sont toujours soumises à certaines obligations contenues dans cet Arrêté:

En matière de règles d'attribution :

- 2/3 des logements doivent être loués à des personnes dont les revenus ne dépassent pas le plafond en vigueur dans le logement social.
- 1/3 des logements est destiné à la location « normale ».
- Les logements réhabilités ou reconstruits sont attribués prioritairement aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux pourvu qu'ils répondent toujours aux conditions de revenus.
- Les obligations figurant aux articles 23quinquies à 23undecies de l'Ordonnance du 19 décembre 2008 modifiant l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement sont d'application. Cela signifie que le Règlement d'attribution des logements communaux de Saint-Josse s'applique et que ce sont les points de priorité prévus par le Règlement communal qui seront pris en compte lors de l'attribution du logement. En effet notre règlement d'attribution prévoit en son article 1^{er}, §1 : « le règlement s'applique à la location des logements assimilés à du logement social dans le cadre d'un programme de subsidiation sauf pour les aspects qui sont déterminés plus précisément par des réglementations spéciales ».

En matière de calcul de loyer :

- Les 2/3 des logements rénovés dans le cadre de la rénovation d'îlots doivent être loués à des conditions sociales. Le loyer de base ne peut pas être modifié tout en étant indexé.
- Les loyers d'1/3 des logements rénovés dans ce cadre sont libres.

Les logements produits/rénovés dans le cadre de la subvention « Immeubles isolés »

Ces aides régionales sont toujours d'application et ont permis à la commune de produire **45 logements**.

La totalité de ces logements doit être louée à des ménages qui répondent aux conditions de revenus du logement social.

Lors d'une première location, ils doivent être réservés prioritairement aux personnes qui les occupaient avant rénovation**.

Le loyer est calculé en fonction du coût des travaux : 2 % à 5 % du montant des travaux. Le loyer de base ne peut pas être modifié tout en étant indexé.

Les obligations figurant aux articles 23quinquies à 23undecies de l'Ordonnance du 19 décembre 2008 modifiant l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement sont d'application.

Les logements produits/rénovés dans le cadre des « Contrats de quartier »

Il s'agit de 75 logements.

Les logements issus de la première génération des Contrats de quartier ont été produits dans le cadre des Contrats de quartier dits « Verte », « Delhaye », « Houwaert-Bossuet » et « Méridien de Bruxelles » et comprennent 9 logements PMR c'est-à-dire destinés à des personnes à mobilité réduite.

Les logements issus de la deuxième génération des Contrats de quartier, soit les Contrats de quartier durables, ne sont pas terminés. Il s'agit des Contrats de quartier dits « Liedekerke » et « Axe -Louvain ».

Les logements issus des Contrats de quartier « ancienne génération » étaient soumis jusqu'à il y a peu à des conditions d'accès spécifiques :

- Ils étaient réservés aux ménages dont les plafonds de revenus ne pouvaient être supérieurs de plus de 20 % à ceux en vigueur dans le logement social.

* Arrêté royal du 28 mars 1977 organique de la rénovation d'îlots en Région Bruxelloise

** Arrêté du Gouvernement de Bruxelles-Capitale du 12 février 1998 organique de la rénovation ou de la démolition suivie de la reconstruction d'immeubles des communes et des CPAS

- Ils étaient attribués en priorité aux personnes qui les occupaient avant travaux et dans un second temps donnés en location aux candidats locataires qui réunissaient un maximum de points de priorité (points de priorité différents de ceux accordés par le Règlement communal aux candidats locataires pour les logements hors Contrats de quartier).
- La gestion de ces logements oblige de tenir un registre dans l'ordre chronologique des inscriptions (article 12, §1^{er}, 2° de l'Ordonnance du 7 octobre 1993) et de fixer un « règlement locatif » qui comporte au minimum les prescrits de l'article 25 de l'AGRBC du 3 février 1994 (conditions de revenus, titres de priorité, calcul du loyer, dérogations, durée d'occupation, rapport annuel au Gouvernement) et obligation de tenir un registre d'attente.

En conséquence, le service Locations s'est trouvé dans l'obligation de tenir 6 registres (4 CQ, 1 pour les logements « normaux » et 1 registre de transferts) ainsi que 6 listes d'attente dans lesquelles les candidats avaient des positions différentes pour chacun des registres.

L'Ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation urbaine, a été abrogée et remplacée par l'Ordonnance du 28 janvier 2010. Celle-ci ainsi que son Arrêté d'exécution du 27 mai 2010 sont entrés en vigueur le 1^{er} février 2010^{*}.

Cette législation est évidemment d'application pour les nouveaux Contrats de quartier mais, renseignements pris auprès de la Région, également pour les anciens, ce qui a été confirmé par la nouvelle législation^{**}.

En conséquence, les logements issus des Contrats de quartier sont désormais régis par le même règlement d'attribution que les autres logements communaux.

Par ailleurs, le Règlement communal d'attribution est également clair à ce sujet.

Cette procédure plus uniforme permettra aux candidats de figurer dans un registre unique où l'ancienneté de l'inscription prévaudra également pour les logements issus des Contrats de quartier.

Bien avant la modification de la réglementation en 2012, la Région de Bruxelles-Capitale a permis à la commune de Saint-Josse de ne tenir qu'**un seul registre** (+ registre des transferts) qui tient compte des points de priorité prévus par le Règlement communal.

Les candidats-locataires sont ainsi inscrits dans un seul registre et occupent la même position depuis 2010.

Depuis cette date, la procédure d'attribution des logements est « relativement » plus uniforme (sauf en ce qui concerne les revenus, le calcul des loyers...).

Mais le passé pèse lourd : pendant plusieurs années les procédures furent trop complexes pour que les candidats s'y retrouvent. En effet, il était possible de s'inscrire sur différentes listes avec des ordres de priorités différents et des délais variables selon le type de registre choisi. Certains candidats eurent le sentiment que le règlement était inéquitable (pas le même pour « tout le monde ») permettant des évictions et des privilèges.

En résumé

Attribution : les points de priorité pris en considération sont ceux prévus par le Règlement d'attribution du Règlement communal.

Calcul de loyer : les loyers sont fixés conformément au tableau de l'article 13, §1^{er} de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 février 2008 organisant les AIS.

Deux grilles de loyer différenciant les appartements et les maisons sont fixées selon les revenus des locataires selon qu'ils sont inférieurs ou supérieurs au seuil d'admission au logement social. Désormais, le loyer n'est plus calculé en fonction du coût de l'investissement.

En conséquence :

- La position des candidats se trouve modifiée puisque c'est la date la plus ancienne à laquelle s'est inscrit le candidat pour la première fois qui est prise en compte.
- L'ordre chronologique est toujours pondéré par les points de priorités prévus par le Règlement d'attribution.
- Les logements sont attribués en fonction des points de priorité.
- Les candidats occupent la même position pour toutes les catégories de logement.
- Le loyer est fixé d'après la grille des loyers AIS.

Quelques années seront sans doute nécessaires pour arriver à une situation où tous les loyers sont « identiques ». En effet, le loyer de la plupart de nos logements CQ a été fixé en se basant sur le coût de l'investissement. La situation sera normalisée lors du renouvellement du contrat de bail.

* Ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine (M.B. Du 3 février 2010 ; arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 mai 2010 portant exécution de l'ordonnance du 28 janvier organique de la revitalisation urbaine (M.B. Du 15 juillet 2010).

** Ordonnance du 6 décembre 2012 modifiant l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine et le Code bruxellois du Logement et relative à la réglementation des logements construits ou rénovés dans le cadre des contrats de quartier (M.B. Du 18/12/2012).

Loyers appliqués par les AIS tableau indexé au 1^{er} janvier 2014:

Concerne	Plafonds maximum AIS - 2014		
	Locataires dont les revenus sont inférieurs au seuil d'admission du logement social (ART.13.§1er)	Locataires dont les revenus sont supérieurs au seuil d'admission du logement social (ART.13.§1er)	Aux propriétaires ou titulaires de droits réels (ART.14§1er)
Studio	323,93 €	411,85 €	411,85 €
Appart. 1 ch	313,77 €	478,21 €	478,21 €
Appart. 2 ch	436,06 €	552,57 €	552,57 €
Appart. 3 ch	523,27 €	671,55 €	671,55 €
Appart. 4 ch	622,95 €	791,67 €	791,67 €
Appart. 5 ch et +	772,45 €	991,88 €	991,88 €
Maison 2 ch	469,05 €	671,55 €	671,55 €
Maison 3 ch	560,58 €	791,67 €	791,67 €
Maison 4 ch	772,45 €	991,88 €	991,88 €
Maison 5 ch et +	772,45 €	991,88 €	991,88 €

Les logements d'urgence ou de transit

Il s'agit d'une solution à la perte imprévue d'un logement à la suite d'évènements soudains tels qu'un incendie par exemple. Ces logements échappent au règlement d'attribution et ne peuvent excéder 18 mois d'occupation.

Fin 2013, 9 familles provenant du cloître GESU étaient relogées par la commune dans des logements d'occupation précaire. Deux d'entre elles ont quitté leurs logements dans le courant de l'année 2014.

Enfin quatre autres familles ont bénéficié d'un logement précaire:

- 2 ménages ont été réinstallés à la suite d'un incendie (un ménage depuis octobre 2012 et un autre depuis juin 2013). Ayant dépassé le délais de 18 mois ces deux dossiers ont été transmis au service Contentieux de la commune.
- 2 ménages pour une situation de sans-abrisme (installés depuis juillet 2013, quittés fin 2014).



4. La gestion des baux

4.1 Les types de baux

Pour devenir locataire de la commune de Saint-Josse, il faut signer un bail.

C'est le Conseil communal qui a arrêté les textes des différents types de bail, conformément à leur destination à savoir :

- Le bail commercial
- Le bail non commercial
- Le bail de résidence principale (courte durée, 3 ou 9 ans)
- La convention précaire (de transit)

Ces contrats sont soumis aux différentes législations en la matière : droit civil, droit commercial...

A la différence de ce qui se passe pour le logement social, aucune disposition légale n'autorise les communes à déroger aux règles en la matière, qui sont souvent des règles impératives.

Les logements sont donnés en location par bail de résidence principale d'une courte durée, de 3 ans ou de 9 ans. Au bout de 9 ans, le bail est renouvelé pour 3 ans.

Les locaux sont mis à disposition des départements communaux sans contrat.

La plupart des asbl disposent d'un local communal à la suite de la signature d'un bail d'une durée variable : 3 ans, 10 ans ou 20 ans ou dans certains cas d'un bail emphytéotique. A ce jour six asbl disposent d'un local à titre gratuit :

Bail à titre gracieux	6	Académie de Musique (présence d'un représentant de la commune dans les organes de gestion), CALAM asbl (bail à rénovation), SWEET AND HOT asbl, DIAPASON asbl, MAISON DE LA FAMILLE, MISSION LOCALE (asbl para-communale).
Bail emphytéotique	2	THEATRE DE LA VIE asbl, M NURENBERG (particulier)
Bail 1 €	2	AISSJ (partenaire communal), ANAIS asbl

4.2 Les garanties locatives

Le locataire peut choisir entre trois formes de garantie locative :

- **Une garantie versée sur un compte bloqué au nom du preneur :**
Cette garantie ne peut dépasser un montant équivalent à 2 mois de loyer. Le montant doit obligatoirement être placé dans une institution financière sur un compte bloqué au nom du preneur.
- **Une garantie bancaire que le preneur verse en plusieurs mensualités :**
La garantie ne peut dépasser un montant équivalent à 3 mois de loyer. Une institution financière garantit le montant total de la garantie à compter de la conclusion du bail, le preneur s'engage à rembourser le montant, sans intérêts, endéans les trois ans. A noter que cette forme de constitution de la garantie locative n'est pas appliqué ; les banques demandent des frais administratifs tellement élevés que les candidats s'abstiennent.
- **Une garantie bancaire résultant d'un contrat-type entre le CPAS et une institution financière :**
Si le preneur opte pour cette solution, le CPAS doit introduire une demande auprès d'une institution financière. La garantie ne peut excéder les trois mois de loyer.

4.3 L'allocation loyer

Comme déjà précité sur les 71 logements construits sur fonds propres, 58 sont concernés par le système de l'allocation loyer par lequel la Région intervient pour partie dans le loyer de personnes à bas revenus*.

Depuis fin 2012, les logements produits dans le cadre des Contrat de quartier** sont également concernés par le dispositif des allocations de loyer.

Ce système s'applique donc à 131 logements communaux mais seules 6 familles y ont fait appel et une seule en 2014. Insistons sur le fait que outre le plafonnement des loyers en vigueur, des critères de revenus sont également pris en compte et que ces derniers sont très restrictifs. En effet pour bénéficier des allocations de loyer, le tiers du revenu (allocations familiales comprises) du candidat ne peut dépasser le montant du loyer ce qui implique que pratiquement seuls des personnes isolées émargeant du CPAS peuvent bénéficier de cette aide.

* Arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation loyer du 6 mars 2008 et du 21 juin 2012.

** Logements produits dans le cadre des Contrats de Quartier qui sont des logements assimilés à du logement social – Voir infra.



5. Les candidats-locataires et les locataires

5.1 Candidats-locataires

Nombre et profil des candidats-locataires

À Saint-Josse, **704 ménages** sont candidats à la location d'un logement communal dont 135 inscrits en 2014, ce qui représente 2071 adultes et enfants.

Le temps moyen d'attente varie fortement selon la composition de ménage et la configuration du logement demandé. Le tableau ci-dessous nous indique la date d'inscription du plus ancien ménage inscrit pour l'attribution d'un logement ainsi que la date inscription du ménage qui est en ordre utile pour l'attribution. En effet, les points de priorités octroyés (handicap, insalubrité,...) modifient le temps d'attente pour la réception d'un logement.

Logement	Inscription la plus ancienne	Inscription du prochain ménage en ordre utile
Flat	Juin 2009	Juin 2009
1 Chambre	Décembre 2005	Août 2010
2 Chambres	Mars 2004	Septembre 2004
3 chambres	Décembre 2004	Mars 2007
4 chambres	Novembre 2004	Décembre 2007
5 chambres	Janvier 2009	Mai 2011

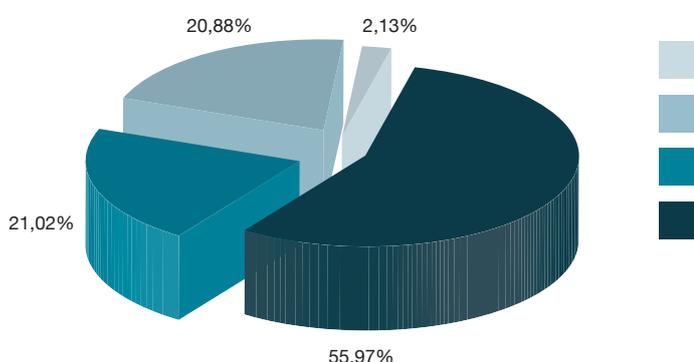
Sans surprise les logements comportant 1, 2 & 3 chambres présentent un temps d'attente extrêmement long par rapport aux autres configurations.

Ceci se reflète également avec la forte demande pour les logements comportant 1 à 3 chambres (tableau infra). Le total des demandes s'élève à **846**. La double inscription explique la différence avec les 704 candidats inscrits. En effet, il était encore possible en 2014 de s'inscrire dans plusieurs catégories de logements.

Type de logement	Nombre total d'inscrits
Flat	115
1 Chambre	247
2 Chambres	218
3 chambres	192
4 chambres	67
5 chambres	7

Plus de la moitié des candidats-locataires ont un revenu mensuel net total qui se situe entre 1 000 € et 2 000 €.

RÉPARTITION DES MÉNAGES CANDIDATS-LOCATAIRES EN FONCTION DE LEURS REVENUS



Sans autre considération, le revenu d'un ménage seul ne permet pas de se faire une idée des difficultés d'accès à un logement pour les candidats-locataires.

La composition de ménage combinée au niveau de revenu donne une meilleure image de la situation et permet d'envisager les difficultés d'accès au logement de ces candidats.

Le tableau ci-dessous indique la répartition entre le niveau de revenus des ménages candidats-locataires et le nombre de personnes qui compose leur ménage.

Niveau de revenus	Nombre de personnes dans le ménage du candidat										Total
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	
<1 000 €	115	8	10	7		3	1	2		2	148
1 000 € à 1 999 €	90	82	95	77	40	10					394
2 000 € à 2 999 €	2	9	14	28	47	35	8	3	1		147
3 000 € et >	1		1	2	5	5	1				15
Total	208	99	120	114	92	53	10	5	1	2	704

Flux des candidats-locataires : mutations et transferts

Dans un souci de bonne gestion du parc locatif communal, l'administration a instauré un ordre de priorité pour l'attribution des logements vacants : les mutations négatives, les mutations positives, les transferts et enfin les nouvelles candidatures.

On parle de mutation négative lorsqu'un ménage occupe un logement communal sur-adapté à la composition de ménage, c'est-à-dire qu'il dispose au moins d'une chambre excédentaire.

On parle de mutation positive lorsqu'un ménage occupe un logement communal sous-adapté à la composition de ménage, c'est-à-dire qu'il manque au moins une chambre.

Toute autre demande de changement de logement est considérée comme un transfert. Cette demande doit être motivée et des critères géographiques, de bonne entente avec le voisinage... ne sont pas pris en considération pour la demande. Une personne ayant des problèmes de santé qui nécessitent un transfert de logement doit présenter à la commission un dossier médical en bonne et due forme.

En 2014, le service a connu 9 demandes de transferts, 4 demandes de mutations positives et une mutation négative.

Enfin, le service est amené à se pencher sur la problématique des logements qui sont **sous-occupés** par les ménages. Cette situation a été, en partie, héritée par l'ancien règlement d'attribution qui permettait à chaque enfant du ménage de bénéficier d'une chambre et ce peu importe l'âge ou le sexe de ce dernier. Le fait que la composition de ménage change avec le temps est également un facteur de sous-occupation.

Fin 2014, 53 biens soit 15,2 % du patrimoine locatif sont en sous-occupation pour un total de 76 chambres excédentaires.

chambres excédentaires	biens en sous-occupation
1 chambre	36 logements
2 chambres	12 logements
3 chambres	4 logements
4 chambres	1 logement

Hormis le fait d'informer les locataires de la possibilité d'une mutation négative ou renégocier les termes du bail à échéance, le service reste démuné face à cette situation. En effet, une demande de mutation négative ne peut être introduite que par le locataire, au mieux nous pouvons lui suggérer et il est interdit de majorer le loyer par chambre excédentaire.

Précisions qu'il est juridiquement impossible de déloger des locataires qui ont atteint l'âge de **70 ans : 12 logements**.

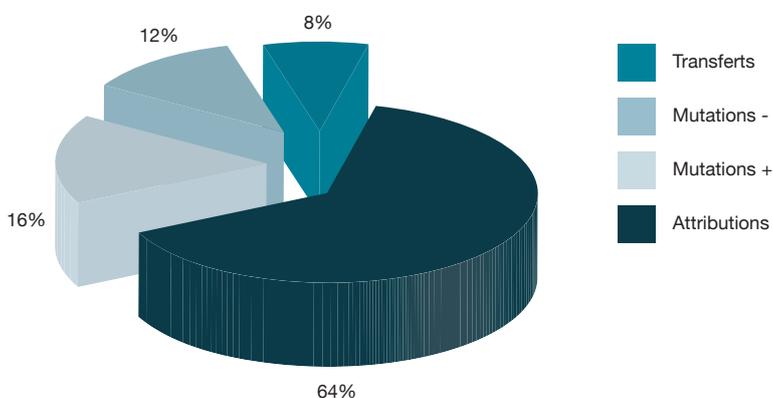
5.2 Locataires

25 logements ont été attribués en 2014 suivant cette répartition, soit 7,6 % de rotation (voir annexe pour détails) :

- 16 attributions de la liste des candidats
- 4 mutations positives
- 3 mutations négatives
- 2 transferts

Pour ce faire, le service a effectué **54 visites de logements**.

RÉPARTITION DES ATTRIBUTIONS



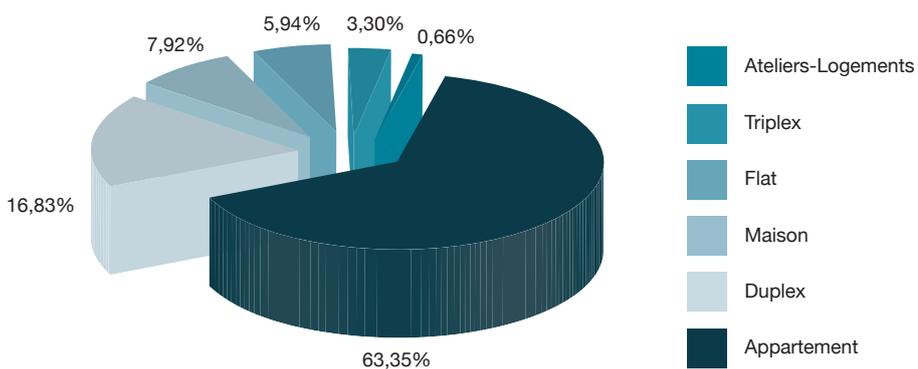


Nombre et profil des locataires

Fin 2014, 316 ménages occupent le parc de logements communaux, ce qui représente 934 personnes. Chaque logement est donc, en moyenne, occupé par 3 personnes.

65,35 % des ménages occupent un appartement et 16,83 % un duplex.

RÉPARTITION DES MÉNAGES LOCATAIRES EN FONCTION DES TYPES DE LOGEMENTS





6. Le contentieux et les plaintes : les locataires défaillants

La gestion d'un parc locatif nécessite de détecter au plus tôt les défauts de paiements des locataires, tant au niveau des loyers que des charges locatives.

Ampleur du problème

Le nombre de dossiers (locataires) défaillants est de **109 fin 2014**. **Ce contentieux représente des arriérés locatifs (loyers et charges) de 391 985,28€ dont 20 % sont d'ores et déjà considérés comme irrécouvrables.**

Diverses situations peuvent influencer sur les possibilités de recouvrement d'arriérés locatifs, selon l'accessibilité des locataires défaillants : certains restent présents comme locataires mais il peut arriver qu'un arriéré soit lié à un locataire qui a quitté les lieux ou est décédé. Nous relevons quelques cas particuliers où le locataire est un acteur institutionnel (asbl par exemple). Enfin, reste également la problématique des squatteurs. En 2014, cinq immeubles ont été squattés : rue de l'Union 35, Place Quetelet 2, rue de Liedekerke 65, 67, 69.

En 2014 c'est une asbl, depuis dissoute, qui est détentrice du record des sommes impayées soit 59 120,40 € (15 % du total).

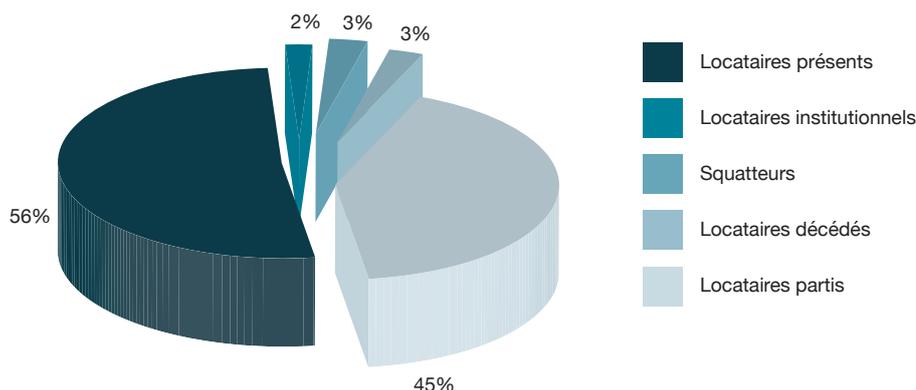
Enfin, certains locataires défaillants sont encore présents au sein du patrimoine locatif. En infra, les deux plus grands débiteurs toujours présents.

Type	Somme due	Dossier au Contentieux	Commentaires
Commerce	28 114,84 €	15/01/2008	Avocat
Particulier	9 443,53 €	03/10/2003	Avocat – médiation de dettes

Le graphique, ci-dessous, montre la part de chaque catégorie dans l'ensemble du contentieux locatif.

LOCATAIRES DÉFAILLANTS

Accessibilité des locataires par rapport au contentieux



6.1 Procédure et historique des dossiers

Depuis 2012, l'ouverture de dossiers de contentieux locatifs s'est intensifiée et marque la volonté du département des Propriétés communales et du Collège des Bourgmestre et Échevins de suivre les problématiques d'impayés au plus près et le plus tôt possible après leur apparition.

La **procédure** consiste à envoyer un rappel dès le constat d'un défaut de paiement. Si le locataire ne réagit pas dans les 15 jours, il est mis en demeure une première fois et une seconde s'il ne réagit toujours pas.

Pendant cette période de mise en demeure, une réaction positive du locataire peut aboutir à un arrangement à l'amiable et à un plan d'apurement.

Dans le cas contraire, le dossier est envoyé au service juridique interne, au Contentieux. Dès ce moment, d'autres contacts sont pris avec le locataire défaillant et le dossier est transmis à la Justice de Paix.

Un avocat est éventuellement désigné si le locataire ne réagit toujours pas.

Le passage du dossier devant la Justice de Paix est une nouvelle possibilité pour le locataire de trouver un terrain de conciliation avec la commune, conciliation qui fera l'objet d'un jugement.

Cette base légale fournit une protection pour le locataire mais également pour la commune en cas de non respect du jugement. Dans des cas très rares, il peut arriver que le locataire soit expulsé.

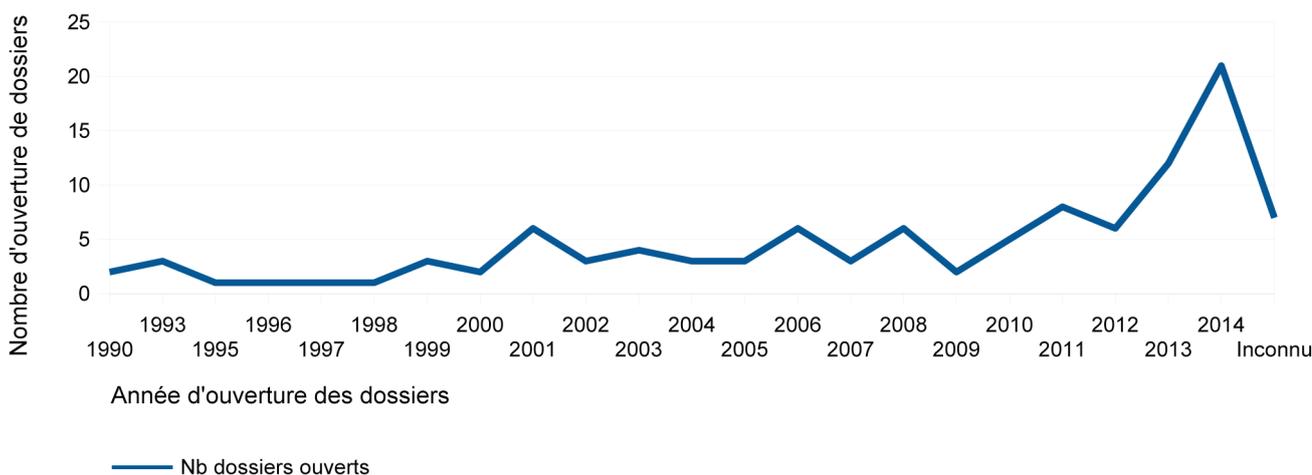
Le constat d'un arriéré locatif d'un mois entraîne donc l'ouverture d'un dossier, d'abord au département des Propriétés communales, ensuite au service juridique interne (Contentieux).

Le graphique nous montre l'évolution du contentieux locatif en fonction du nombre d'ouvertures de dossiers par année. Nous pouvons remarquer que certains dossiers ont été ouverts il y a près de 25 ans.

La croissance est très nette depuis la nouvelle législature en 2012.

LOCATAIRES DÉFAILLANTS

Ouverture des dossiers - évolution



6.2 Situation des dossiers fin 2014

Les deux graphiques, p 24 et 25 détaillent la situation des dossiers en tenant compte de leur état d'avancement dans une procédure « type » de recouvrement.

Ainsi, nous avons distingué plusieurs catégories de « situations » :

- Le constat du défaut de paiement qui donne lieu à :
 - une vérification, un rapport au Collège, une mise en demeure, la réouverture d'anciens dossiers suivi à la Caisse communale
- La recherche d'une solution :
 - amiable : plan d'apurement, convention, médiation ou règlement de dettes
 - légale : dossier mis entre les mains d'un avocat, autorisation d'ester en justice
- La fin de la procédure : expulsion, apurement/clôture du dossier

Le premier graphique permet de visualiser le nombre de dossiers concernés dans chaque catégorie.

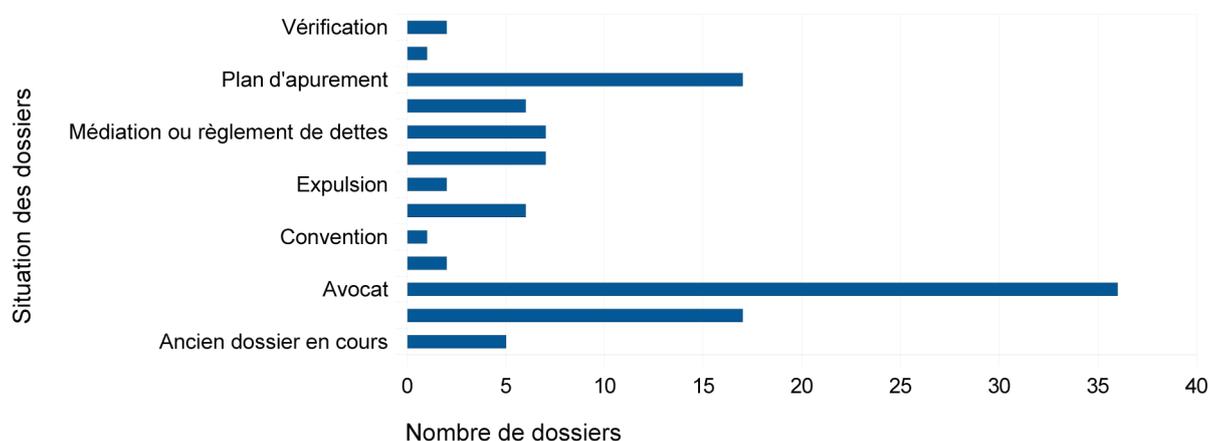
Le second détaille les montants des arriérés en fonction des différentes catégories.

Enfin, un dernier graphique montre que le nombre de dossiers n'est pas proportionnel aux montants des arriérés.

Ainsi si les « irrécouvrables » ne représentent que 6,42 % des dossiers, ils représentent environ 20 % des arriérés. Le même type de phénomène est à pointer pour les dossiers qui sont entre les mains d'un avocat (33 % des dossiers pour 55 % des arriérés).

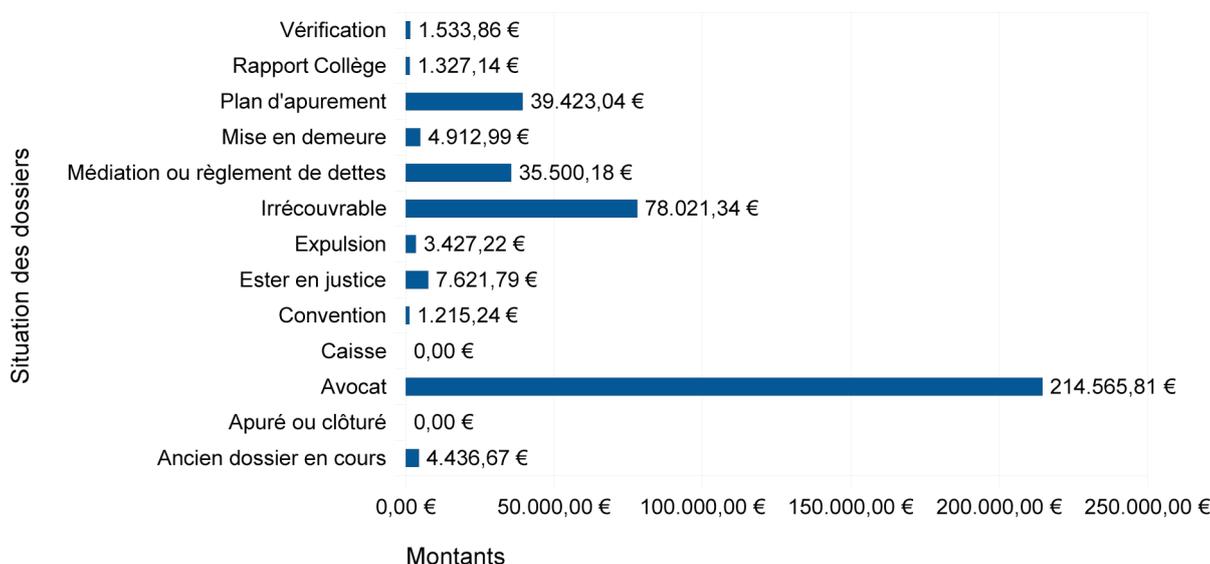
LOCATAIRES DÉFAILLANTS

Situation des dossiers



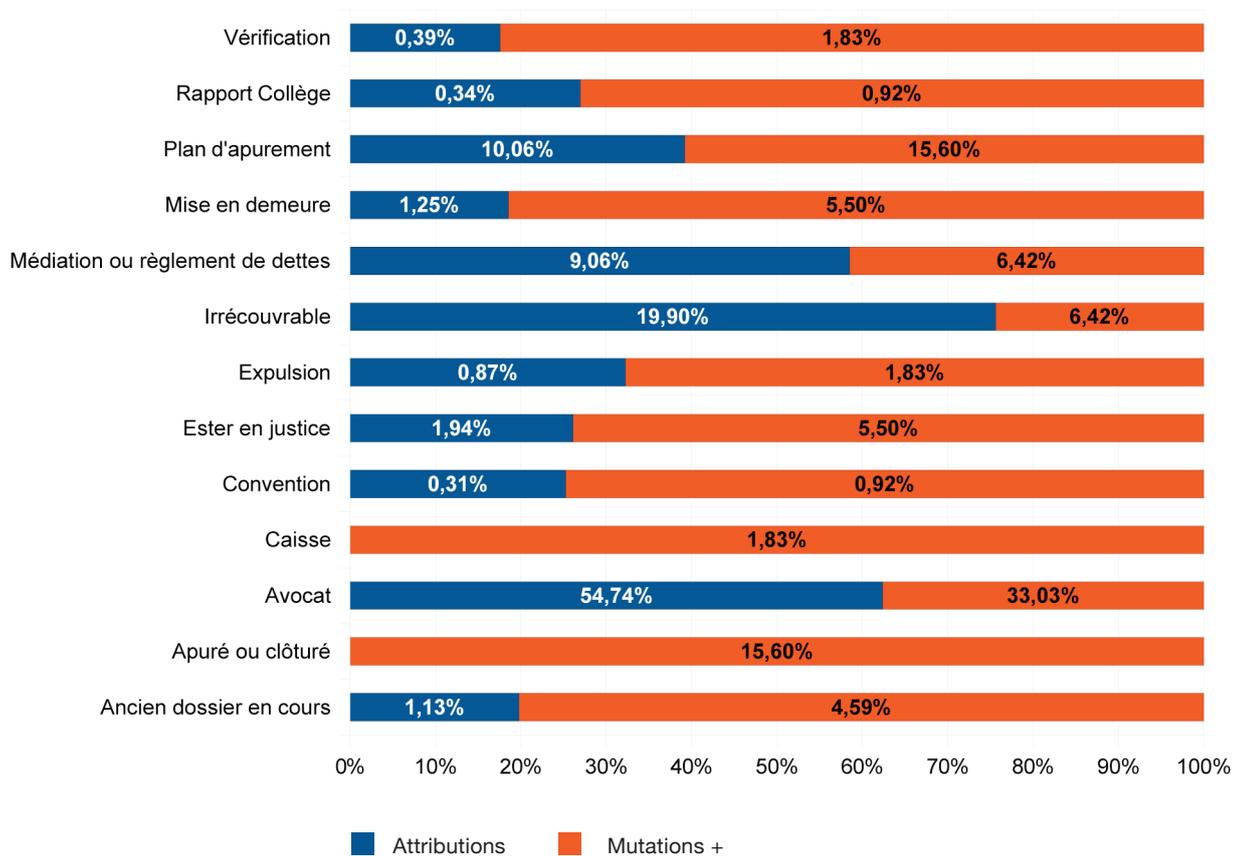
LOCATAIRES DÉFAILLANTS

Montants des arriérés selon la situation des dossiers



LOCATAIRES DÉFAILLANTS

Part des arriérés et des dossiers selon la situation





7. Gestion technique du parc locatif : Entretien et rénovation

7.1 Les missions quotidiennes

Le service de la Maintenance a réalisé environ **1 500 interventions en 2014** dans tous les secteurs du bâtiment : toiture, plomberie, électricité, peinture, châssis, remises en état, états des lieux d'entrée et de sortie, remplacement des chaudières...

Lorsque le service de la Maintenance reçoit un appel d'un locataire, la secrétaire encode la demande, imprime une « DI » (Demande d'Intervention) et la confie à l'un des deux conducteurs de travaux du service.

Le conducteur, ensuite, traite la demande en se rendant généralement sur les lieux afin d'examiner la validité de la demande et là où les solutions à y apporter.

Pour ce faire, le service de la Maintenance dispose de deux leviers d'intervention :

- l'équipe des ouvriers chargée des interventions les plus rapides.
- les adjudicataires qui sont les sociétés chargées d'effectuer certaines interventions suivant le corps de métier qui sera sollicité pour le travail.

Dans ces interventions entre également tout ce qui concerne les entretiens des chauffages (individuels ou collectifs), des ascenseurs, des installations de sécurité (badges, caméras, porte de garage...), le nettoyage des immeubles, les relevés des calorimètres...

Le coût global de ces interventions tourne autour de 400 000 € par an dont la majeure partie est prise en charge par la commune dans le cadre du maintien en bon état du patrimoine locatif, l'autre, environ 110 000 €, étant répercutée en charges locatives pour les entretiens ou consommations à charge des locataires notamment.

Le service de la Maintenance a également fait placer en 2010 des répartiteurs de chaleur électroniques, des compteurs d'eau chaude et d'eau froide électroniques individuels dans les plus importants immeubles des propriétés communales.

Ce système présente deux avantages :

- La précision des relevés de consommation
- Le fait que ces relevés sont réalisés de l'extérieur du logement et ne dérangent pas les locataires

7.2 Les missions extraordinaires

En dehors de ce service « ordinaire », le service de la Maintenance est chargé de différentes missions faisant partie du budget « extraordinaire » de la commune :

- **La rénovation et la modernisation des logements :** lorsqu'un locataire quitte un appartement, suivant l'état dans lequel ce dernier se trouve, suivant le nombre d'années où il a été occupé, doit être soit rafraîchi soit rénové. Chaque année, plusieurs habitations sont complètement rénovées car la commune tient à loger ses locataires dans des lieux sains, propres et agréables. Ces travaux d'une certaine ampleur sont le plus souvent confiés à des adjudicataires.

En 2014, à titre d'exemple, des logements sis 44 rue de l'Ascension (19 000 € et 20 000 €), 2 rue de la Poste (18 000 €), 1 rue de la Poste (6 500 €), 213 chaussée de Louvain (11 000 €), 24 rue de l'Ascension (37 000 €), 26 rue Saint-François (20 000 €), 26 rue Verte (20 000 €), 57 rue Saint-François (15 000 €)... ont été complètement rénovés.

La mise aux normes incendie de certains bâtiments, particulièrement les associations. Les règles en matière d'incendie sont de plus en plus strictes et le service dépense chaque année un budget substantiel pour être en ordre avec la loi.

- Les travaux relatifs à la mise aux **normes des ascenseurs :** au 31 décembre 2016, les travaux dans les ascenseurs pour qu'ils soient en conformité avec nouvelles règles relatives à la sécurité devront être achevés. Pour atteindre cet objectif en réduisant au maximum les dépenses, une mission d'étude a été lancée fin 2014.
- Les travaux relatifs à l'**économie d'énergie :** la Région de Bruxelles-Capitale permet aux communes de bénéficier de subsides pour des projets relatifs à l'énergie. Cela a permis à la commune de Saint-Josse de pouvoir mettre sur pied, notamment des projets de remplacement d'installation de chauffage collectif et de production d'eau chaude sanitaire qui feront bénéficier les habitants de fortes réductions quant à leurs factures d'énergie. Le projet, mis sur pied en 2014 et actuellement en cours de réalisation, est le remplacement de l'installation de chauffage et le placement de panneaux solaires pour les immeubles 105 et 109, rue des Deux Églises. Le second projet subsidié en cours est le remplacement des châssis de fenêtres de l'immeuble sis 57, rue Saint-François.
- Les travaux relatifs à la **sécurisation des immeubles** via le placement de caméras et l'installation de systèmes de badges pour l'ouverture des portes d'entrée des immeubles : en 2014, le service de la Maintenance a lancé un marché public pour l'installation d'un système de badges sur l'immeuble sis 133, rue des Deux Églises pour un montant de 20 000 € afin d'assurer la protection des habitants. Le projet continue puisque, suite à ce galop d'essai concluant, les autres immeubles importants de la commune vont également être équipés de badges ainsi que de caméras de surveillance. Il en sera de même pour les parkings, notamment celui de la rue Amédée Lynen. Ces dépenses, qui font partie du budget extraordinaire s'élèvent pour l'année 2014 aux alentours de 460 000 € dont environ 210 000 € en subsides de la Région de Bruxelles-Capitale. Le marché public pour ces installations est en cours de lancement et les travaux seront réalisés dans le courant de l'année 2016.



8. Annexes

8.1 Parkings : rapport 2014

N°	Type de bien	Nom du bien
1	Parking	Amédée Lynen/13/01/Sous-sol/Parking
2	Parking	Amédée Lynen/13/02/sous-sol/Parking
3	Parking	Amédée Lynen/13/03/sous-sol/Parking
4	Parking	Amédée Lynen/13/04/sous-sol/Parking
5	Parking	Amédée Lynen/13/05/Sous-sol/Parking
6	Parking	Amédée Lynen/13/06/Sous-sol/Parking
7	Parking	Amédée Lynen/13/07/sous-sol/Parking
8	Parking	Amédée Lynen/13/08/Sous-sol/Parking
9	Parking	Amédée Lynen/13/09/Sous-sol/Parking
10	Parking	Amédée Lynen/13/10/Sous-sol/Parking
11	Parking	Amédée Lynen/13/11/Sous-sol/Parking
12	Parking	Amédée Lynen/13/12/Sous-sol/Parking
13	Parking	Amédée Lynen/13/13/sous-sol/Parking
14	Parking	Amédée Lynen/13/14/Sous-sol/Parking
15	Parking	Amédée Lynen/13/15/Sous-sol/Parking
16	Parking	Amédée Lynen/13/16/Sous-sol/Parking
17	Parking	Amédée Lynen/13/17/Sous-sol/Parking
18	Parking	Amédée Lynen/13/18/Sous-sol/Parking
19	Parking	Amédée Lynen/13/19/Sous-sol/Parking
20	Parking	Amédée Lynen/13/20/Sous-sol/Parking
21	Parking	Amédée Lynen/13/21/Sous-sol/Parking
22	Parking	Amédée Lynen/13/22/Sous-sol/Parking
23	Parking	Amédée Lynen/13/23/Sous-sol/Parking
24	Parking	Amédée Lynen/13/24/Sous-sol/Parking
25	Parking	Amédée Lynen/13/25/Sous-sol/Parking
26	Parking	Amédée Lynen/13/26/Sous-sol/Parking
27	Parking	Amédée Lynen/13/27/Sous-sol/Parking
28	Parking	Amédée Lynen/13/28/Sous-sol/Parking
29	Parking	Amédée Lynen/15/01/rez-de-chaussée/Parking
30	Parking	Amédée Lynen/15/02/rez-de-chaussée/Parking
31	Parking	Amédée Lynen/15/03/rez-de-chaussée/Parking
32	Parking	Amédée Lynen/15/04/rez-de-chaussée/Parking
33	Parking	Amédée Lynen/15/05/rez-de-chaussée/Parking
34	Parking	Amédée Lynen/15/06/rez-de-chaussée/Parking
35	Parking	Amédée Lynen/15/07/rez-de-chaussée/Parking
36	Parking	Amédée Lynen/15/08/rez-de-chaussée/Parking

N°	Type de bien	Nom du bien
37	Parking	Amédée Lynen/15/09/rez-de-chaussée/Parking
38	Parking	Amédée Lynen/15/10/rez-de-chaussée/Parking
39	Parking	Amédée Lynen/15/11/rez-de-chaussée/Parking
40	Parking	Amédée Lynen/15/12/rez-de-chaussée/Parking
41	Parking	Amédée Lynen/15/13/rez-de-chaussée/Parking
42	Parking	Amédée Lynen/15/14/rez-de-chaussée/Parking
43	Parking	Amédée Lynen/15/15/Rez-de-chaussée/Parking
44	Parking	Amédée Lynen/15/16/rez-de-chaussée/Parking
45	Parking	Amédée Lynen/15/17/rez-de-chaussée/Parking
46	Parking	Amédée Lynen/15/18/rez-de-chaussée/Parking
47	Parking	Amédée Lynen/15/19/rez-de-chaussée/Parking
48	Parking	Amédée Lynen/15/20/rez-de-chaussée/Parking/moto
49	Parking	Astronomie/13/01/0/Parking
50	Parking	Astronomie/13/02/0/Parking
51	Parking	Astronomie/13/03/0/Parking
52	Parking	Astronomie/13/04/0/Parking
53	Parking	Astronomie/13/05/0/Parking
54	Parking	Astronomie/13/06/0/Parking
55	Parking	Astronomie/13/07/0/Parking
56	Parking	Astronomie/13/08/0/Parking
57	Parking	Astronomie/13/09/0/Parking
58	Parking	Astronomie/13/10/0/Parking
59	Parking	Astronomie/13/11/0/Parking
60	Parking	Astronomie/13/12/0/Parking
61	Parking	Astronomie/13/13/0/Parking
62	Parking	Astronomie/13/14/0/Parking
63	Parking	Astronomie/13/15/0/Parking
64	Parking	Astronomie/13/16/0/Parking
65	Parking	Astronomie/13/17/0/Parking
66	Parking	Astronomie/13/18/0/Parking
67	Parking	Astronomie/13/19/0/Parking
68	Parking	Astronomie/13/20/0/Parking
69	Parking	Astronomie/13/21/0/Parking
70	Parking	Astronomie/13/22/0/Parking
71	Parking	Astronomie/13/23/0/Parking
72	Parking	Astronomie/13/24/0/Parking

N°	Type de bien	Nom du bien
73	Parking	Astronomie/13/25/0/Parking
74	Parking	Astronomie/13/26/0/Parking
75	Parking	Astronomie/13/27/0/Parking
76	Parking	Astronomie/13/28/0/Parking
77	Parking	Astronomie/13/29/0/Parking
78	Parking	Astronomie/13/30/0/Parking
79	Parking	Astronomie/13/31/0/Parking
80	Parking	Astronomie/13/32/0/Parking
81	Parking	Astronomie/13/33/0/Parking
82	Parking	Astronomie/13/34/0/Parking
83	Parking	Astronomie/13/35/0/Parking
84	Parking	Astronomie/13/36/0/Parking
85	Parking	Astronomie/13/37/0/Parking
86	Parking	Astronomie/13/38/0/Parking
87	Parking	Astronomie/13/39/0/Parking
88	Parking	Astronomie/13/40/0/Parking
89	Parking	Charité/16/pk1/Parking
90	Parking	Charité/16/pk2/Parking
91	Parking	Poste/07/1/0/Parking
92	Parking	Poste/07/2/0/Parking
93	Parking	Poste/07/3/0/Parking
94	Parking	Saint-François/26-28/01/sous-sol/Parking
95	Parking	Saint-François/26-28/02/sous-sol/Parking
96	Parking	Dekeyn 1/Parking
97	Parking	Dekeyn 1/Parking

8.2 Relevé 2014: locaux, bureaux, commerces

ID	Type de bien	Contrat de quartier	Nom du bien	Catégorie du bien	Chambres
1	Atelier		Ascension/24/3/rez-de-chaussée/Atelier	Divers	0
2	Atelier		Verte/45	Immeuble isolé	0
3	Cabine haute tension		Châlet/01/0/Cabine haute tension	Divers	0
4	Commerce		Botanique/37/1/rez-de-chaussée/Commerce	Divers	0
5	Commerce		Haecht/23/Rez/Commerce	Divers	0
6	Commerce		Saint-François/02/rez-de-chaussée/Commerce	Divers	0
7	Commerce		Saint-Josse/11/rez-de-chaussée/Commerce	Divers	0
8	Commerce		Saint-Josse/13/rez-de-chaussée & 1 ^{er} étage/Commerce	Divers	0
9	Commerce	Méridien de Bruxelles	Verte/38-40/G/rez-de-chaussée/Commerce	Contrat de quartier	0
10	local		Union/35/uni-familiale/5 CH		5
11	Local		Abondance/42 bis/2 ^e & 3 ^e étage/Local	Divers	0
12	Local		Alliance/16 A/Local	Divers	0
13	Local		Alliance/16/pavillon/Bureau	Divers	0
14	Local		Alliance/18-20/1/rez-de-chaussée droit/Local	Divers	0
15	Local		Alliance/18-20/2/1 ^{er} & 2 ^e étage/Local	Divers	0
16	Local		Alliance/18-20/3/3 ^e étage/Local	Divers	0
17	Local		Bossuet/12/1/rez-de-chaussée + 1 ^e étage/Local	Divers	0
18	Local		Brialmont/23/1/rez-de-chaussée arrière/Local	Divers	0
19	Local		Deux Eglises/103/A/rez-de-chaussée/Local	Divers	0
20	Local		Deux Eglises/103/rez-de-chaussée/Local	Divers	0
21	Local		Deux Eglises/111/A/rez-de-chaussée/Local	Divers	0
22	Local		Deux Eglises/111/rez-de-chaussée/Local	Divers	0
23	Local		Deux Eglises/131/rez-de-chaussée/Local	Divers	0
24	Local	Méridien de Bruxelles	Godefroid de Bouillon/29/11/rez-de-chaussée + 1 ^e étage avant/Duplex/3CH	Contrat de quartier	3
25	Local	Méridien de Bruxelles	Godefroid de Bouillon/29/12/1 ^e étage arrière/Maison/3CH	Contrat de quartier	3
26	Local	Méridien de Bruxelles	Godefroid de Bouillon/29/21/2 ^e & 3 ^e étage/Duplex/3CH	Contrat de quartier	3
27	Local		Limite/116/Immeuble	Divers	0
28	Local		Louvain/189/Crèche		0
29	Local	Houwaert - Bossuet	Mérinos/1B/1/sous-sol droit/Local	Contrat de quartier	0
30	Local	Houwaert - Bossuet	Mérinos/1B/2/sous-sol gauche/Local	Contrat de quartier	0
31	Local		Mérinos/1C/3/rez-de-chaussée/Local	Divers	0
32	Local		Moulin/137/Unifamiliale/Local	Divers	0
33	Local		Moulin/150/1/sous-sol arrière/Local	Immeuble isolé	0
34	Local		Moulin/150/2/rez-de-chaussée + 1 ^e étage arrière/Local	Immeuble isolé	0
35	Local		Pacification/03/rez-de-chaussée/Local	Divers	0
36	Local		Pacification/13/0/Immeuble/4CH	Contrat de quartier	4
37	Local		Place Quetelet/04/Local	Divers	0
38	Local		Place Saint-Josse/12/1 ^{er} /Local/PERISTYLE		0
39	Local		Poste/01-03/1/rez-de-chaussée droit/Local	Divers	0
40	Local		Poste/01-03/2/rez-de-chaussée/Local	Divers	0
41	Local		Poste/14/1/rez-de-chaussée/Local	Rénovation d'ilôts	0

ID	Type de bien	Contrat de quartier	Nom du bien	Catégorie du bien	Chambres
42	Local		Poste/37/1/rez-de-chaussée/Local	Divers	0
43	Local		Poste/37/2/rez-de-chaussée et 1 ^è étage/Local	Divers	0
44	Local	Méridien de Bruxelles	Poste/51/53/Salle des Arcades	Contrat de quartier	0
45	Local		Poste/67/rez-de-chaussée/Local	Divers	0
46	Local		Potagère/77/2/1 ^è étage gauche/Local	Divers	0
47	Local		Quetelet/2/Immeuble	Divers	0
48	Local		Rogier/0/Local	Divers	0
49	Local	Méridien de Bruxelles	Saint-François/10/rez & sous-sol/Local	Contrat de quartier	0
50	Local	Méridien de Bruxelles	Saint-François/34-36/1/sous-sol, rez de chaussée et 1 ^{er} étage/Local	Contrat de quartier	0
51	Local		Saint-François/46-48/01/rez-de-chaussée/Local	Divers	0
52	Local		Scailquin/35/63/rez-de-chaussée/Local	Divers	0
53	Local		Traversière/15-21/rez-de-chaussée/Local	Divers	0
54	Local		Traversière/43/0/Local	Divers	0
55	Local		Union/04/rez-de-chaussée + 1 ^è étage/Local	Divers	0
56	Local	Méridien de Bruxelles	Union/10/Local/rez+1 ^{er}	Contrat de quartier	0
57	Local	Méridien de Bruxelles	Union/14/01/sous-sol/Local	Contrat de quartier	0
58	Local		Union/27/Local	Divers	0
59	Local		Verte/42/44/Immeuble	Rénovation d'ilôts	0
60	Local		Verte/46/1 ^è + 2 ^e + 3 ^e étage/Local	Rénovation d'ilôts	0
61	Local		Verte/46/Rez-de-chaussée arrière/Bureau	Rénovation d'ilôts	0
62	Local		Wauwermans/11/1 ^e , 2 ^e et 3 ^e sous-sol/Local	Divers	0
63	Local		Wauwermans/14/1 ^{er} /Local	Pas allocation loyer	0
64	Salle de danse	Méridien de Bruxelles	Union/14/02/rez-de-chaussée/Salle de danse	Contrat de quartier	0

8.3 Relevé 2014 Logements Propriétés communales

N°	Type de bien	Contrat de quartier	Nom du bien	Catégorie du bien	Chambres
1	Appartement		Braemt/51/3/3 ^e étage avant/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
2	Appartement		Braemt/51/4/3 ^e étage arrière/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
3	Appartement		Braemt/51/5/4 ^e étage/Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
4	Appartement		Charité/16/1/1 ^e étage/Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
5	Appartement		Charité/16/2/2 ^e étage/Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
6	Appartement		Charité/16/3/3 ^e étage/Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
7	Appartement		Charité/16/4/4 ^e étage/Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
8	Appartement		Charité/16/5/5 ^e étage/Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
9	Appartement		Deux Eglises/105/11/1 ^e étage/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
10	Appartement		Deux Eglises/105/21/2 ^e étage droit/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
11	Appartement		Deux Eglises/105/22/2 ^e gauche/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
12	Appartement		Deux Eglises/105/31/3 ^e étage droit/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
13	Appartement		Deux Eglises/105/32/3 ^e étage gauche/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
14	Appartement		Deux Eglises/105/41/4 ^e étage droit/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
15	Appartement		Deux Eglises/105/42/4 ^e étage gauche/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
16	Appartement		Deux Eglises/105/51/5 ^e étage droit/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
17	Appartement		Deux Eglises/105/52/5 ^e étage gauche/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
18	Appartement		Deux Eglises/109/11/1 ^e étage/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
19	Appartement		Deux Eglises/109/22/2 ^e étage droit/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
20	Appartement		Deux Eglises/109/22/2 ^e étage gauche/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
21	Appartement		Deux Eglises/109/32/3 ^e étage droit/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
22	Appartement		Deux Eglises/109/41/4 ^e étage gauche/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
23	Appartement		Deux Eglises/109/42/4 ^e étage droit/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
24	Appartement		Deux Eglises/109/51/5 ^e étage gauche/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
25	Appartement		Deux Eglises/109/52/5 ^e étage droit/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
26	Appartement		Deux Eglises/133/11/1 ^e étage/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
27	Appartement		Deux Eglises/133/21/2 ^e étage/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1

N°	Type de bien	Contrat de quartier	Nom du bien	Catégorie du bien	Chambres
28	Appartement		Deux Eglises/133/22/2 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
29	Appartement		Deux Eglises/133/31/3 ^e étage/ Appartement/3CH	Allocation loyer normaux	3
30	Appartement		Deux Eglises/133/32/3 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
31	Appartement		Deux Eglises/133/41/4 ^e étage/ Appartement/3CH	Allocation loyer normaux	3
32	Appartement		Deux Eglises/133/42/4 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
33	Appartement		Deux Eglises/133/51/5 ^e étage/ Appartement/3CH	Allocation loyer normaux	3
34	Appartement		Deux Eglises/133/61/6 ^e étage/ Appartement/3CH	Allocation loyer normaux	3
35	Appartement		Deux Eglises/133/71/7 ^e étage/ Appartement/3CH	Allocation loyer normaux	3
36	Appartement		Deux Eglises/133/72/7 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
37	Appartement		Deux Eglises/133/81/8 ^e étage/ Appartement/3CH	Allocation loyer normaux	3
38	Duplex		Moulin/188/01/rez-de-chaussée + 1 ^e étage/ Duplex/2CH	Allocation loyer normaux	2
39	Duplex		Moulin/188/02/1 ^e étage & 2 ^e étage/ Duplex/1CH	Allocation loyer normaux	1
40	Appartement		Moulin/188/03/2 ^e étage/Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
41	Appartement		Pacification/01/21/2 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
42	Appartement		Pacification/01/22/2 ^e étage/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
43	Appartement		Pacification/01/31/3 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
44	Appartement		Pacification/01/32/3 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
45	Appartement		Pacification/01/41/4 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
46	Appartement		Pacification/01/42/4 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
47	Appartement		Pacification/01/51/5 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
48	Appartement		Pacification/01/52/5 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
49	Appartement		Pacification/01/61/6 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
50	Appartement		Pacification/01/62/6 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
51	Appartement		Pacification/01/71/7 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
52	Appartement		Pacification/01/82/8 ^e étage/ Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2
53	Appartement		Potagère/43/1/rez-de-chaussée/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
54	Appartement		Potagère/43/2/1 ^e étage/Appartement/2CH	Allocation loyer normaux	2

N°	Type de bien	Contrat de quartier	Nom du bien	Catégorie du bien	Chambres
55	Appartement		Potagère/43/2/2 ^e étage/Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
56	Appartement		Potagère/43/4/3 ^e étage/Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
57	Appartement		Potagère/45/1/rez-de-chaussée/ Appartement/1CH	Allocation loyer normaux	1
58	Triplex		Potagère/45/2/1 ^{er} & 2 ^e & 3 ^e étage/Triplex/4CH	Allocation loyer normaux	4
59	Appartement	Houwaert - Bossuet	Bossuet/07/1/rez-de-chaussée/ Appartement/4CH	Contrat de quartier	4
60	Appartement	Houwaert - Bossuet	Bossuet/07/2/1 ^e étage/Appartement/4CH	Contrat de quartier	4
61	Appartement	Houwaert - Bossuet	Bossuet/12/1/2 ^e étage/Appartement/4CH	Contrat de quartier	4
62	Appartement	Houwaert - Bossuet	Bossuet/12/3/3 ^e étage/Appartement/4CH	Contrat de quartier	4
63	Appartement	Rue Verte	Botanique/01/1/1 ^e étage/Appartement/3CH	Contrat de quartier	3
64	Appartement	Rue Verte	Botanique/01/2/2 ^e étage/Appartement/3CH	Contrat de quartier	3
65	Appartement	Rue Verte	Botanique/01/3/3 ^e étage/Appartement/3CH	Contrat de quartier	3
66	Appartement	Rue Verte	Botanique/05/rez-de-chaussée/ Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
67	Duplex	Rue Verte	Botanique/07/1/rez-de-chaussée + 1 ^{er} étage/ Duplex/2CH	Contrat de quartier	2
68	Duplex	Rue Verte	Botanique/07/2/2 ^e et 3 ^e étage/Duplex/2CH	Contrat de quartier	2
69	Duplex	Rue Verte	Botanique/33/1/rez-de-chaussée + 1 ^{er} étage/ Duplex/2CH	Contrat de quartier	2
70	Duplex	Rue Verte	Botanique/33/2/2 ^e & 3 ^e étage/Duplex/2CH	Contrat de quartier	2
71	Duplex	Rue Verte	Botanique/39/1/rez-de-chaussée + 1 ^{er} étage/ Duplex/3CH	Contrat de quartier	3
72	Duplex	Rue Verte	Botanique/39/2/2 ^e & 3 ^e étage/Duplex/2CH	Contrat de quartier	2
73	Duplex	Rue Verte	Botanique/41/1/rez-de-chaussée + 1 ^{er} étage/ Duplex/3CH	Contrat de quartier	3
74	Duplex	Rue Verte	Botanique/41/2/2 ^e & 3 ^e étage/Duplex/3CH	Contrat de quartier	3
75	Maison	Rue Verte	Botanique/51/0/Maison/5CH	Contrat de quartier	5
76	Maison	Rue Verte	Botanique/57/0/Maison/6CH	Contrat de quartier	6
77	Maison	Rue Verte	Botanique/9/Maison/6CH	Contrat de quartier	6
78	Maison	Méridien de Bruxelles	Brialmont/23/2/1 ^{er} & 2 ^e étage arrière/ Maison/2CH	Contrat de quartier	2
79	Duplex	Square Delhaye	Cible/01-03/1/rez-de-chaussée et 1 ^e étage/ Duplex/5CH	Contrat de quartier	5
80	Appartement	Square Delhaye	Cible/01-03/2/2 ^e étage/Appartement/4CH	Contrat de quartier	4
81	Duplex	Square Delhaye	Cible/01-03/3/3 ^e et 4 ^e étage/Duplex/3CH	Contrat de quartier	3
82	Duplex	Square Delhaye	Cible/02/1/rez-de-chaussée et 1 ^e étage/ Duplex/4CH	Contrat de quartier	4
83	Duplex	Square Delhaye	Cible/02/2/2 ^e et 3 ^e étage/Duplex/5CH	Contrat de quartier	5
84	Appartement	Liedekerke	Commune/77/02/1 ^e étage/Appartement	Contrat de quartier	1
85	Appartement	Liedekerke	Commune/77/04/3 étage/Appartement	Contrat de quartier	1
86	Maison	Rue Verte	Godefroid de Bouillon/08/0/Maison/5CH	Contrat de quartier	5
87	Duplex	Méridien de Bruxelles	Godefroid de Bouillon/50-52/01/rez-de- chaussée et 1 ^{er} étage/Duplex/2CH	Contrat de quartier	2
88	Duplex	Méridien de Bruxelles	Godefroid de Bouillon/50-52/02/2 ^e et 3 ^e étage/Duplex/2CH	Contrat de quartier	2
89	Appartement	Méridien de Bruxelles	Godefroid de Bouillon/64/1/rez-de-chaussée/ Appartement/1CH	Contrat de quartier	1

N°	Type de bien	Contrat de quartier	Nom du bien	Catégorie du bien	Chambres
90	Appartement	Méridien de Bruxelles	Godefroid de Bouillon/64/2/1 ^e étage/ Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
91	Appartement	Méridien de Bruxelles	Godefroid de Bouillon/64/3/2 ^e étage/ Appartement/3CH	Contrat de quartier	3
92	Appartement	Square Delhaye	Louvain/213/1/rez-de-chaussée/ Appartement/3CH	Contrat de quartier	3
93	Appartement	Square Delhaye	Louvain/213/2/1 ^e étage/Appartement/3CH	Contrat de quartier	3
94	Appartement	Square Delhaye	Louvain/213/3/2 ^e étage/Appartement/2CH	Contrat de quartier	2
95	Appartement	Square Delhaye	Louvain/213/4/3 ^e étage/Appartement/2CH	Contrat de quartier	2
96	Duplex	Square Delhaye	Louvain/213/5/4 ^e étage/Duplex/3CH	Contrat de quartier	3
97	Duplex	Houwaert - Bossuet	Mérinos/1A/2/1 ^e étage & 2 ^e étage/ Duplex/2CH	Contrat de quartier	2
98	Duplex	Houwaert - Bossuet	Mérinos/1C/1/1 ^e étage droit/Duplex/3CH	Contrat de quartier	3
99	Flat	Houwaert - Bossuet	Mérinos/1C/2/1 ^e étage gauche/Flat/0CH	Contrat de quartier	0
100	Appartement	Houwaert - Bossuet	Mérinos/1C/3/2 ^e étage/Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
101	Appartement	Houwaert - Bossuet	Mérinos/1C/4/3 ^e étage/Appartement/2CH	Contrat de quartier	2
102	Appartement	Méridien de Bruxelles	Saint-François/04-06/1/1 ^e étage gauche/ Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
103	Appartement	Méridien de Bruxelles	Saint-François/04-06/2/1 ^e étage droite/ Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
104	Appartement	Méridien de Bruxelles	Saint-François/04-06/3/2 ^e étage gauche/ Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
105	Appartement	Méridien de Bruxelles	Saint-François/04-06/4/2 ^e étage droite/ Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
106	Appartement	Méridien de Bruxelles	Saint-François/04-06/5/3 ^e étage gauche/ Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
107	Appartement	Méridien de Bruxelles	Saint-François/04-06/6/3 ^e étage droit/ Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
108	Appartement	Méridien de Bruxelles	Saint-François/04-06/7/4 ^e étage/ Appartement/3CH	Contrat de quartier	3
109	Appartement	Méridien de Bruxelles	Saint-François/34-36/2/2 ^e étage/ Appartement/2CH	Contrat de quartier	2
110	Appartement	Méridien de Bruxelles	Saint-François/34-36/3/3 ^e étage/ Appartement/2CH	Contrat de quartier	2
111	Appartement	Méridien de Bruxelles	Saint-François/34-36/4/4 ^e étage/ Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
112	Appartement	Méridien de Bruxelles	Saint-François/68/01/rez-de-chaussée et 1 ^e étage arrière/Appartement/2CH	Contrat de quartier	2
113	Appartement	Méridien de Bruxelles	Saint-François/68/02/1 ^e étage avant, 2 ^e étage et 3 ^e étage/Appartement/2CH	Contrat de quartier	2
114	Appartement	Méridien de Bruxelles	Union/12/11/1 ^e étage/Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
115	Appartement	Méridien de Bruxelles	Union/12/12/1 ^e étage/Appartement/2CH	Contrat de quartier	2
116	Appartement	Méridien de Bruxelles	Union/12/21/2 ^e étage/Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
117	Appartement	Méridien de Bruxelles	Union/12/22/2 ^e étage/Appartement/2CH	Contrat de quartier	2
118	Appartement	Méridien de Bruxelles	Union/12/23/2 ^e /Appartement/3CH	Contrat de quartier	3
119	Flat	Méridien de Bruxelles	Union/12/31/3 ^e étage/Flat/0CH	Contrat de quartier	0
120	Appartement	Méridien de Bruxelles	Union/12/32/3 ^e étage/Appartement/2CH	Contrat de quartier	2
121	Appartement	Méridien de Bruxelles	Union/12/33/3 ^e étage/Appartement/3CH	Contrat de quartier	3
122	Flat	Méridien de Bruxelles	Union/12/41/4 ^e étage/Flat/0CH	Contrat de quartier	0
123	Appartement	Méridien de Bruxelles	Union/12/42/4 ^e étage/Appartement/2CH	Contrat de quartier	2

N°	Type de bien	Contrat de quartier	Nom du bien	Catégorie du bien	Chambres
124	Appartement	Méridien de Bruxelles	Verte/38-40/A/rez-de-chaussée arrière/ Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
125	Flat	Méridien de Bruxelles	Verte/38-40/B/1 ^e étage avant/Flat/0CH	Contrat de quartier	0
126	Duplex	Méridien de Bruxelles	Verte/38-40/C/1 ^e et 2 ^e étage arrière/ Duplex/2CH	Contrat de quartier	2
127	Appartement	Méridien de Bruxelles	Verte/38-40/D/2 ^e étage avant/ Appartement/3CH	Contrat de quartier	3
128	Appartement	Méridien de Bruxelles	Verte/38-40/E/3 ^e étage/Appartement/3CH	Contrat de quartier	3
129	Appartement	Méridien de Bruxelles	Verte/38-40/F/4 ^e étage/Appartement/3CH	Contrat de quartier	3
130	Appartement	Méridien de Bruxelles	Verte/52/1/rez-de-chaussée/ Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
131	Appartement	Méridien de Bruxelles	Verte/52/2/1 ^{er} étage/Appartement/1CH	Contrat de quartier	1
132	Duplex	Méridien de Bruxelles	Verte/52/3/2 ^e et 3 ^e étage/Duplex/4CH	Contrat de quartier	4
133	Maison		Moissons/16/Maison/6CH	Divers	6
134	Maison		Ascension/13/0/Maison/3CH	Immeuble isolé	3
135	Maison		Ascension/23/0/Maison/2CH	Immeuble isolé	2
136	Duplex		Botanique/55/1/rez-de-chaussée + 1 ^{er} étage/ Duplex/1CH	Immeuble isolé	1
137	Duplex		Botanique/55/2 ^e & 3 ^e /Duplex/2CH	Immeuble isolé	2
138	Duplex		Botanique/79/1/rez-de-chaussée et 1 ^e étage/Duplex/4CH	Immeuble isolé	4
139	Appartement		Botanique/79/2/2 ^e étage/Appartement/1CH	Immeuble isolé	1
140	Duplex		Botanique/79/3/3 ^e & 4 ^e étage/Duplex/2CH	Immeuble isolé	2
141	Appartement		Braemt/65/1/rez-de-chaussée/ Appartement/3CH	Immeuble isolé	3
142	Appartement		Braemt/65/2/1 ^e étage/Appartement/2CH	Immeuble isolé	2
143	Appartement		Braemt/65/3/2 ^e étage/Appartement/2CH	Immeuble isolé	2
144	Appartement		Braemt/65/4/3 ^e étage/Appartement/1CH	Immeuble isolé	1
145	Triplex		Gillon/13/1 ^{er} & 2 ^e & 3 ^e étage/Triplex/2CH	Immeuble isolé	2
146	Appartement		Moulin/150/3/rez-de-chaussée avant/ Appartement/1CH	Immeuble isolé	1
147	Appartement		Moulin/150/4/1 ^{er} étage avant/ Appartement/1CH	Immeuble isolé	1
148	Appartement		Moulin/150/5/2 ^e étage avant/ Appartement/1CH	Immeuble isolé	1
149	Appartement		Moulin/150/6/3 ^e étage avant/ Appartement/3CH	Immeuble isolé	3
150	Maison		Poste/17/0/Maison/3CH	Immeuble isolé	3
151	Maison		Poste/19/0/Maison/3CH	Immeuble isolé	3
152	Duplex		Poste/21/1/rez-de-chaussée et 1 ^e étage/ Duplex/3CH	Immeuble isolé	3
153	Duplex		Poste/21/2/2 ^e et 3 ^e étage/Duplex/3CH	Immeuble isolé	3
154	Maison		Poste/26/0/Maison/6CH	Immeuble isolé	6
155	Duplex		Poste/33/1/sous-sol et rez-de-chaussée/ Duplex/3CH	Immeuble isolé	3
156	Triplex		Poste/33/2/1 ^e , 2 ^e et 3 ^e étage/Triplex/4CH	Immeuble isolé	4
157	Appartement		Potagère/77/1/1 ^{er} étage droit/ Appartement/3CH	Immeuble isolé	3
158	Appartement		Potagère/77/3/2 ^e étage droit/ Appartement/3CH	Immeuble isolé	3

N°	Type de bien	Contrat de quartier	Nom du bien	Catégorie du bien	Chambres
159	Appartement		Potagère/77/3/3° étage gauche/ Appartement/2CH	Immeuble isolé	2
160	Appartement		Potagère/77/4/2° étage gauche/ Appartement/2CH	Immeuble isolé	2
161	Appartement		Potagère/77/5/3° étage droit/ Appartement/2CH	Immeuble isolé	2
162	Flat		Saint-François/17a/1/rez-de-chaussée/ Flat/0CH	Immeuble isolé	0
163	Flat		Saint-François/17a/2/1° étage/Flat/0CH	Immeuble isolé	0
164	Appartement		Saint-François/17a/7/2° étage/ Appartement/3CH	Immeuble isolé	3
165	Appartement		Saint-François/17a/8/2 étage/ Appartement/1CH	Immeuble isolé	1
166	Appartement		Saint-François/17a/9/2° étage/ Appartement/5CH	Immeuble isolé	5
167	Flat		Saint-François/21/3/1° étage/Flat/0CH	Immeuble isolé	0
168	Flat		Saint-François/21/5/2° étage/Flat/0CH	Immeuble isolé	0
169	Appartement		Saint-François/21/6/2° étage/ Appartement/4CH	Immeuble isolé	4
170	Maison		Union/20/0/Maison/2CH	Immeuble isolé	2
171	Maison		Verbist/42/0/Maison/5CH	Immeuble isolé	5
172	Flat		Verte/43A/01/rez-de-chaussée/Flat/0CH	Immeuble isolé	0
173	Appartement		Verte/43A/02/1° étage/Appartement/3CH	Immeuble isolé	3
174	Appartement		Verte/43A/03/2° étage/Appartement/3CH	Immeuble isolé	3
175	Appartement		Verte/43A/04/3° étage/Appartement/3CH	Immeuble isolé	3
176	Atelier- Logement		Wauters/01-04/1/Rez & 1 ^{er} droit/Atelier- Logement/1CH	Immeuble isolé	1
177	Atelier- Logement		Wauters/01-04/1/Rez-de-chaussée et 1 ^{er} étage gauche/Atelier-Logement/1CH	Immeuble isolé	1
178	Atelier- Logement		Wauters/01-04/3/2° étage/Atelier- Logement/1CH	Immeuble isolé	1
179	Appartement		Braemt/51/1/2° étage avant/ Appartement/2CH	Pas allocation loyer	2
180	Appartement		Braemt/51/2/2° étage arrière/ Appartement/2CH	Pas allocation loyer	2
181	Appartement		Deux Eglises/109/31/3° étage gauche/ Appartement/2CH	Pas allocation loyer	2
182	Appartement		Deux Eglises/133/52/5° étage/ Appartement/2CH	Pas allocation loyer	2
183	Appartement		Deux Eglises/133/62/6° étage/ Appartement/2CH	Pas allocation loyer	2
184	Triplex		Méridien/8/2° & 3° & 4° étage/Triplex/3CH	Pas allocation loyer	3
185	Appartement		Pacification/01/72/7° étage/ Appartement/2CH	Pas allocation loyer	2
186	Appartement		Quetelet/06/1/rez-de-chaussée/ Appartement/2CH	Pas allocation loyer	2
187	Appartement		Quetelet/06/2/1 ^{er} étage/Appartement/2CH	Pas allocation loyer	2
188	Appartement		Quetelet/06/3/2° étage/Appartement/2CH	Pas allocation loyer	2
189	Appartement		Quetelet/06/4/3° étage/Appartement/3CH	Pas allocation loyer	3
190	Triplex		Union/02/rez+1 ^{er} +2°+3°/Triplex/4CH	Pas allocation loyer	4
191	Duplex		Wauwermans/14/2° & 3°/Duplex/1CH	Pas allocation loyer	1

N°	Type de bien	Contrat de quartier	Nom du bien	Catégorie du bien	Chambres
192	Duplex		Ascension/04/1/rez-de-chaussée & 1 ^e étage/ Duplex/2CH	Rénovation d'ilôts	2
193	Duplex		Ascension/04/2/2 ^e & 3 ^e étage/Duplex/2CH	Rénovation d'ilôts	2
194	Maison		Ascension/24/1/avant/Maison/5CH	Rénovation d'ilôts	5
195	Maison		Ascension/24/2/arrière/Maison/5CH	Rénovation d'ilôts	5
196	Duplex		Ascension/36/01/rez-de-chaussée & 1 ^e étage/Duplex/3CH	Rénovation d'ilôts	3
197	Duplex		Ascension/36/02/2 ^e & 3 ^e étage/Duplex/4CH	Rénovation d'ilôts	4
198	Appartement		Ascension/44/11/rez-de-chaussée/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
199	Appartement		Ascension/44/21/1 ^{er} droit/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
200	Appartement		Ascension/44/22/1 ^{er} gauche/ Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
201	Appartement		Ascension/44/31/2 ^e étage/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
202	Triplex		Ascension/44/41/2 ^e & 3 ^e & 4 ^e étage/ Triplex/4CH	Rénovation d'ilôts	4
203	Appartement		Botanique/15/1/rez-de-chaussée/ Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
204	Duplex		Botanique/15/2/1 ^{er} & 2 ^e étage/Duplex/5CH	Rénovation d'ilôts	5
205	Appartement		Botanique/17-21/1/rez-de-chaussée/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
206	Appartement		Botanique/17-21/2/1 ^{er} étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
207	Appartement		Botanique/17-21/3/2 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
208	Duplex		Botanique/17-21/4/3 ^e & 4 ^e étage/Duplex/4CH	Rénovation d'ilôts	4
209	Duplex		Botanique/25/2 ^e & 3 ^e étage/Duplex/2CH	Rénovation d'ilôts	2
210	Duplex		Botanique/27/rez-de-chaussée & 1 ^{er} étage/ Duplex/2CH	Rénovation d'ilôts	2
211	Triplex		Botanique/37/2/1 ^{er} & 2 ^e & 3 ^e étage/ Triplex/4CH	Rénovation d'ilôts	4
212	Maison		Botanique/53/0/Maison/4CH	Rénovation d'ilôts	4
213	Appartement		Botanique/65/rez-de-chaussée/ Appartement/1 CH	Rénovation d'ilôts	1
214	Maison		Godefroid de Bouillon/01/0/Maison/3CH	Rénovation d'ilôts	3
215	Maison		Godefroid de Bouillon/11/0/Maison/5CH	Rénovation d'ilôts	5
216	Flat		Godefroid de Bouillon/16/1/rez-de-chaussée/ Flat	Rénovation d'ilôts	0
217	Triplex		Godefroid de Bouillon/16/2/1 ^{er} & 2 ^e & 3 ^e étage/Triplex/4CH	Rénovation d'ilôts	4
218	Duplex		Godefroid de Bouillon/17/2 ^e et 3 ^e étage/ Duplex/2CH	Rénovation d'ilôts	2
219	Duplex		Godefroid de Bouillon/19/rez-de-chaussée et 1 ^e étage/Duplex/2CH	Rénovation d'ilôts	2
220	Appartement		Godefroid de Bouillon/23/0/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
221	Appartement		Godefroid de Bouillon/23/01/rez-de- chaussée droit/Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
222	Appartement		Godefroid de Bouillon/23/02/1 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
223	Appartement		Godefroid de Bouillon/23/03/rez-de- chaussée gauche/Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1

N°	Type de bien	Contrat de quartier	Nom du bien	Catégorie du bien	Chambres
224	Appartement		Godefroid de Bouillon/31/01/rez-de-chaussée/Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
225	Appartement		Godefroid de Bouillon/31/11/1 ^e étage/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
226	Appartement		Godefroid de Bouillon/31/21/2 ^e étage/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
227	Appartement		Godefroid de Bouillon/31/31/3 ^e étage/Appartement/3CH	Rénovation d'ilôts	3
228	Maison		Godefroid de Bouillon/38/0/Maison/3CH	Rénovation d'ilôts	3
229	Maison		Godefroid de Bouillon/41/0/Maison/3CH	Rénovation d'ilôts	3
230	Duplex		Godefroid de Bouillon/57/1/rez-de-chaussée & 1 ^e étage/Duplex/2CH	Rénovation d'ilôts	2
231	Duplex		Godefroid de Bouillon/57/2/2 ^e & 3 ^e étage/Duplex/2CH	Rénovation d'ilôts	2
232	Maison		Godefroid de Bouillon/58/0/Maison/4CH	Rénovation d'ilôts	4
233	Appartement		Poste/01-03/3/1 ^e étage droit/Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
234	Appartement		Poste/01-03/4/1 ^e étage gauche/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
235	Appartement		Poste/01-03/5/2 ^e étage droit/1CH	Rénovation d'ilôts	1
236	Appartement		Poste/01-03/6/2 ^e étage gauche/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
237	Appartement		Poste/01-03/7/3 ^e étage droit/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
238	Appartement		Poste/01-03/8/3 ^e étage gauche/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
239	Appartement		Poste/01-03/9/4 ^e étage/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
240	Appartement		Poste/02/1/1 ^e étage droit/Appartement/3CH	Rénovation d'ilôts	3
241	Appartement		Poste/02/2/1 ^e étage gauche/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
242	Appartement		Poste/02/2/2 ^e étage droit/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
243	Appartement		Poste/02/4/2 ^e étage gauche/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
244	Appartement		Poste/02/5/3 ^e étage droit/Appartement/3CH	Rénovation d'ilôts	3
245	Appartement		Poste/02/6/3 ^e étage gauche/Appartement/3CH	Rénovation d'ilôts	3
246	Appartement		Poste/02/7/4 ^e étage droit/Appartement/3CH	Rénovation d'ilôts	3
247	Appartement		Poste/02/8/4 ^e étage gauche/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
248	Appartement		Poste/02/9/5 ^e étage/Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
249	Appartement		Poste/04/rez/Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
250	Appartement		Poste/05/1/rez-de-chaussée/Appartement/4CH	Rénovation d'ilôts	4
251	Appartement		Poste/05/2/1 ^e étage/Appartement/4CH	Rénovation d'ilôts	4
252	Duplex		Poste/05/3/2 ^e et 3 ^e étage/Duplex/4CH	Rénovation d'ilôts	4
253	Appartement		Poste/14/2/1 ^e étage/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
254	Appartement		Poste/14/3/2 ^e étage/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
255	Duplex		Poste/14/4/3 ^e et 4 ^e étage/Duplex/5CH	Rénovation d'ilôts	5
256	Duplex		Poste/15/1/rez-de-chaussée et 1 ^e étage/Duplex/2CH	Rénovation d'ilôts	2
257	Duplex		Poste/15/2/1 ^e et 2 ^e étage/Duplex/2CH	Rénovation d'ilôts	2

N°	Type de bien	Contrat de quartier	Nom du bien	Catégorie du bien	Chambres
258	Appartement		Poste/23/1/rez-de-chaussée/ Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
259	Appartement		Poste/23/2/1 ^e étage/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
260	Appartement		Poste/23/3/2 ^e étage/Appartement/3CH	Rénovation d'ilôts	3
261	Flat		Poste/31/A/rez-de-chaussée/Flat/0CH	Rénovation d'ilôts	0
262	Appartement		Poste/31/B/rez-de-chaussée/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
263	Appartement		Poste/31/C/1 ^e étage/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
264	Appartement		Poste/31/D/2 ^e étage/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
265	Maison		Poste/45/0/Maison/4CH	Rénovation d'ilôts	4
266	Maison		Poste/47/0/Maison/4CH	Rénovation d'ilôts	4
267	Duplex		Poste/49/1/rez-de-chaussée et 1 ^e étage/ Duplex/3CH	Rénovation d'ilôts	3
268	Appartement		Poste/49/2/2 ^e et 3 ^e étage/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
269	Appartement		Poste/55/1/rez-de-chaussée et 1 ^e étage/ Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
270	Appartement		Poste/55/2/2 ^e et 3 ^e étage/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
271	Appartement		Rue Saint-François/26-28/2/rez-de-chaussée gauche/Appartement	Rénovation d'ilôts	4
272	Duplex		Saint-François/07/1/rez-de-chaussée et 1 ^e étage droit/Duplex/3CH	Rénovation d'ilôts	3
273	Duplex		Saint-François/07/2/rez-de-chaussée et 1 ^e étage gauche/Duplex/3CH	Rénovation d'ilôts	3
274	Duplex		Saint-François/07/3/2 ^e & 3 ^e étage droit/ Duplex/3CH	Rénovation d'ilôts	3
275	Duplex		Saint-François/07/4/2 ^e & 3 ^e étage gauche/ Duplex/3CH	Rénovation d'ilôts	3
276	Flat		Saint-François/17/1/rez-de-chaussée/Flat	Rénovation d'ilôts	0
277	Appartement		Saint-François/17/2/1 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
278	Appartement		Saint-François/17/3/2 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
279	Appartement		Saint-François/17/4/3 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
280	Appartement		Saint-François/26-28/1/rez-de-chaussée droit/Appartement/4CH	Rénovation d'ilôts	4
281	Appartement		Saint-François/26-28/2/rez-de-chaussée gauche/Appartement/4CH	Rénovation d'ilôts	4
282	Appartement		Saint-François/26-28/3/2 ^e étage droit/ Appartement/4CH	Rénovation d'ilôts	4
283	Appartement		Saint-François/26-28/4/2 ^e gauche/ Appartement/4CH	Rénovation d'ilôts	4
284	Maison		Saint-François/38-40/0/Maison/2CH	Rénovation d'ilôts	2
285	Appartement		Saint-François/46-48/02/1 ^e étage/ Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
286	Triplex		Saint-François/46-48/03/1 ^{er} & 2 ^e & 3 ^e arrière/ Triplex/4CH	Rénovation d'ilôts	4
287	Duplex		Saint-François/46-48/04/3 ^e et 4 ^e étage/ Duplex/2CH	Rénovation d'ilôts	2
288	Duplex		Saint-François/50/1/rez-de-chaussée et 1 ^e étage/Duplex/4CH	Rénovation d'ilôts	4

N°	Type de bien	Contrat de quartier	Nom du bien	Catégorie du bien	Chambres
289	Appartement		Saint-François/50/2 ^e étage/ Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
290	Duplex		Saint-François/50/3 ^e & 4 ^e étage droit/ Duplex/2CH	Rénovation d'ilôts	2
291	Duplex		Saint-François/50/3 ^e & 4 ^e étage gauche/ Duplex/3CH	Rénovation d'ilôts	3
292	Maison		Saint-François/54/0/Maison/4CH	Rénovation d'ilôts	4
293	Appartement		Saint-François/57/01/1 ^{er} étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
294	Appartement		Saint-François/57/02/1 ^{er} étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
295	Appartement		Saint-François/57/03/2 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
296	Appartement		Saint-François/57/04/2 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
297	Appartement		Saint-François/57/05/2 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
298	Appartement		Saint-François/57/06/2 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
299	Flat		Saint-François/57/07/2 ^e étage/Flat/0CH	Rénovation d'ilôts	0
300	Appartement		Saint-François/57/08/3 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
301	Appartement		Saint-François/57/09/3 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
302	Appartement		Saint-François/57/10/3 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
303	Appartement		Saint-François/57/11/3 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
304	Flat		Saint-François/57/12/3 ^e étage/Flat/0CH	Rénovation d'ilôts	0
305	Appartement		Saint-François/57/13/4 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
306	Appartement		Saint-François/57/14/4 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
307	Appartement		Saint-François/57/15/4 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
308	Appartement		Saint-François/57/16/4 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
309	Flat		Saint-François/57/17/4 ^e étage/Flat/0CH	Rénovation d'ilôts	0
310	Appartement		Saint-François/57/18/5 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
311	Appartement		Saint-François/57/19/5 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
312	Appartement		Saint-François/57/20/5 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
313	Appartement		Saint-François/57/21/5 ^e étage/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
314	Flat		Saint-François/57/22/5 ^e étage/Flat/0CH	Rénovation d'ilôts	0
315	Duplex		Saint-François/58/2 ^e & 3 ^e étage/Duplex/4CH	Rénovation d'ilôts	4
316	Duplex		Saint-François/60/Rez-de-chaussée & 1 ^{er} étage/Duplex/4CH	Rénovation d'ilôts	4
317	Appartement		Verte/26-30/1/rez-de chaussée/ Appartement/3CH	Rénovation d'ilôts	3
318	Appartement		Verte/26-30/2/1 ^{er} étage/Appartement/4CH	Rénovation d'ilôts	4

N°	Type de bien	Contrat de quartier	Nom du bien	Catégorie du bien	Chambres
319	Appartement		Verte/26-30/3/2e étage/Appartement/4CH	Rénovation d'ilôts	4
320	Appartement		Verte/26-30/4/3e étage/Appartement/3CH	Rénovation d'ilôts	3
321	Appartement		Verte/26/30/4e/Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
322	Duplex		Verte/32/1/rez-de-chaussée et 1er étage/ Duplex/4CH	Rénovation d'ilôts 10	4
323	Appartement		Verte/32/2/2e étage/Appartement/2CH	Rénovation d'ilôts	2
324	Appartement		Verte/32/3/3e étage droit/Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
325	Appartement		Verte/32/4/3e étage gauche/ Appartement/1CH	Rénovation d'ilôts	1
326	Triplex		Verte/56/1er & 2e & 3e/Triplex/4CH	Rénovation d'ilôts	4
327	Flat		Verte/56/rez-de-chaussée/Flat	Rénovation d'ilôts	0

8.4 Relevé Conseil 2014

Adresse du bien	Num.	Position de l'étage du bien	Catégorie du bien	Chambres	Description en texte du bien	SR	SH	Type	Composition familiale du locataire	Points de priorité	Date d'entrée	Montant actuel du loyer	Transfert	date de la demande
1 rue Godefroid de Bouillon	50-52	rez-de-chaussée et 1 ^{er} étage	Contrat de quartier	2	1 living, 1 cuisine équipée, 1 W.C., 2 chambres, 1 salle de bain, 1 cour et 1 cave.	70	60	Duplex	2 adultes et 1 enfant	0	1/02/2014	436,06 €	oui	
2 rue de la Poste	14	2 ^e étage	Rénovation d'îlots	2	1 hall d'entrée, 1 cuisine semi-équipée, 1 salon/salle à manger, 1 hall de nuit, 2 chambres à coucher, 1 salle de bain, 1 W.C. et 1 cave.	81	69	Appartement	1 adulte et 1 enfant	10	15/02/2014	468,89 €		
3 rue de l'Ascension	24	avant	Rénovation d'îlots	5	1 hall d'entrée, 1 salon, 1 Hall, 1 salle de douche, 2 W.C., 1 cuisine, 1 salle à manger, 2 halls de nuit, 1 salle de bain, 5 chambres à coucher et 1 cave.	170	138	Maison	3 adultes et 4 enfants	11	1/03/2014	994,74 €		19/04/02
4 rue de l'Union	12	1 ^{er} étage	Contrat de quartier	2	1 hall d'entrée, 1 séjour avec coin cuisine, 1 hall de nuit, 1 débarras, 1 salle de bain, 1 W.C. et 2 chambres à coucher	82	63	Appartement PMR	2 adultes et 1 enfant	0	1/03/2014	437,32 €	oui	10/12/13
5 rue de l'Union	12	3 ^e étage	Contrat de quartier	2	1 hall d'entrée, 1 hall de nuit, 1 cuisine (armoires hautes et basses, hotte, évier double bacs), 1 séjour, 2 chambres à coucher, 1 salle de bain, 1 W.C., 1 buanderie et 1 balcon	82	63	Appartement PMR	1 adulte et 1 enfant	9	15/03/2014	436,63 €		30/01/09
6 rue de l'Union	12	2 ^e étage	Contrat de quartier	2	1 hall d'entrée, 1 hall de nuit, 1 cuisine (armoires hautes et basses, hotte, évier double bacs), 1 séjour, 2 chambres à coucher, 1 salle de bain, 1 W.C., 1 buanderie et 1 balcon	82	63	Appartement PMR	3 adultes	5	1/05/2014	556,31 €		13/07/06
7 rue de l'Union	12	3 ^e étage	Contrat de quartier	0	1 Hall d'entrée, 1 living avec coin cuisine, 1 W.C. et 1 salle de douche	47	37	studio	1 adulte	9	1/05/2014	324,99 €		11/02/09
8 rue de l'Union	12	3 ^e étage	Contrat de quartier	3	1 hall de jour, 1 living avec coin cuisine, 1 buanderie, 3 chambres à coucher, 1 salle de bain avec W.C., 1 salle de douche, 1 hall de nuit, 1 W.C. et 1 terrasse	112	87	Appartement	2 adultes et 4 enfants	0	1/05/2014	524,99 €	oui	15/10/08
9 rue de l'Union	12	4 ^e étage	Contrat de quartier	0	1 living avec coin cuisine, 1 W.C. et 1 salle de douche	44	41	studio	1 adulte et 1 enfant en visite	8	1/05/2014	324,99 €		09/03/10
10 rue Godefroid de Bouillon	16	rez-de-chaussée	Rénovation d'îlots	0	1 séjour/chambre, 1 cuisine et 1 salle de bain.	40	34	studio	1 adulte	0	15/05/2014	263,27 €	oui	
11 rue Verte	56	rez-de-chaussée	Rénovation d'îlots	0	1 salon/salle à manger, 1 cuisine semi-équipée, 1 salle de douche avec W.C., une courrette.	75	52	Appartement	1 adulte	7	1/06/2014	323,93 €		
12 rue de l'Union	12	1 ^{er} étage	Contrat de quartier	1	séjour avec coin cuisine, 1 salle de douche avec W.C. et 1 chambre à coucher	40	37	Appartement	1 adulte	8	1/06/2014	373,77 €		20/04/06

Adresse du bien	Num.	Position de l'étage du bien	Catégorie du bien	Chambres	Description en texte du bien	SR	SH	Type	Composition familiale du locataire	Points de priorité	Date d'entrée	Montant actuel du loyer	Transfert	date de la demande
13	rue de l'Union	2° étage	Contrat de quartier	1	Un Living avec «Coin Cuisine semi-équipée», une salle de douche avec W.C. et 1 chambre à coucher	40	37	Appartement	1 adulte	9	1/06/2014	373,77 €		06/09/04
14	rue de l'Union	2°	Contrat de quartier	3	1 hall de jour, 1 living avec coin cuisine, 1 buanderie, 3 chambres à coucher, 1 salle de bain avec W.C. 1 salle de douche, 1 hall de nuit, 1 W.C. et 1 terrasse	113	87	Appartement	3 adultes et 3 enfants	0	1/06/2014	523,27 €	oui	20/07/06
15	rue de l'Union	4° étage	Contrat de quartier	2	1 hall d'entrée, 1 séjour avec coin cuisine, 1 hall de nuit, 1 salle de bain, 1 W.C. et 2 chambres à coucher	62	50	Appartement	1 adulte et 2 enfants	0	1/06/2014	436,06 €	oui	10/10/12
16	rue Saint-François	rez-de-chaussée	Rénovation d'flots	0	1 living, 1 chambre à coucher, 1 salle de bain, 1 W.C. et 1 cuisine, 1 cave	46	36	studio	1 adulte	0	1/07/2014	336,54 €	oui	
17	rue de la Poste	4° étage gauche	Rénovation d'flots	2	1 hall d'entrée, 1 séjour/salon, 1 cuisine semi-équipée, 1 hall de nuit, 2 chambres à coucher, 1 W.C., 1 salle de bain, 1 cave.	72	59	Appartement	2 adultes et 1 enfant	0	1/08/2014	421,47 €	oui	
18	rue des Deux Eglises	3° étage droit	Pas allocation loyer	2	1 hall d'entrée, 1 hall de jour, 1 salle de séjour, 1 cuisine semi-équipée, 2 chambres à coucher, 1 salle de bain, 1 W.C. 1 cave et 1 mansarde.	104	67	Appartement	2 adultes et 2 enfants	10	1/09/2014	590,80 €		01/11/05
19	rue de la Charité	5° étage	Allocation loyer normaux	1	1 hall d'entrée, 1 salon, 1 cuisine semi-équipée, 1 chambre à coucher, 1 salle de bain, et 1 W.C.	63	50	Appartement	1 adulte	0	1/09/2014	415,00 €	oui	
20	rue Saint-François	3° étage	Rénovation d'flots	0	1 chambre/séjour, 1 cuisine, 1 salle de bain avec W.C.	25	21	studio	1 adulte et 1 enfant en visite	0	1/10/2014	257,00 €		
21	rue de l'Ascension	2° & 3° étage	Rénovation d'flots	4	1 séjour, 1 living, 1 cuisine équipée, 2 W.C., 1 salle à manger, r, 1 hall de nuit, 1 salle de bain, 4 chambres à coucher, 1 cave	143	130	Duplex	2 adultes et 4 enfants	10	1/11/2014	660,00 €		
22	rue des Deux Eglises	5° étage gauche	Allocation loyer normaux	1	1 Salon/salle à manger, 1 hall de jour, 1 W.C., 1 Salle de bain, 1 débarras, 1 cuisine semi-équipée, 1 chambre à coucher, 1 balcon et 1 cave.	88	57	Appartement	1 adulte et 1 enfant en visite	8	1/12/2014	465,00 €		
23	rue de la Poste	3° étage droit	Rénovation d'flots	2	1 hall d'entrée, 1 W.C., 1 salon, 1 cuisine semi-équipée, 1 hall de nuit, 1 salle de bain avec W.C. et 2 chambres à coucher, 1 cave	69	53	Appartement	1 adulte et 2 enfants	11	1/12/2014	423,00 €		
24	rue Saint-François	2° étage	Rénovation d'flots	1	1 hall d'entrée, 1 cuisine, 1 living, 1 chambre à coucher, 1 salle de bain avec W.C., 1 cave	50	42	Appartement	2 adultes et 1 enfant	8	1/12/2014	323,00 €		
25	rue Saint-François	5° étage	Rénovation d'flots	0	1 hall d'entrée, 1 salle de bain avec W.C., 1 cuisine, 1 salon/chambre, 1 cave	25	21	studio	1 adulte	7	15/12/2014	248,00 €		
(1) Transfert urgent et prioritaire suite aux travaux effectués dans son logement précédent rue de la commune (Contrat de Quartier Liedekerke).														

