

Fiche d'accompagnement



Cette fiche précise le contenu de la brochure.

Elle présente son objet principal et énumère les thèmes abordés.

Elle peut être l'objet d'une animation-débat sur les enjeux socio-économiques et politiques dans lesquels s'inscrit cette publication.

Cette fiche est librement téléchargeable sur le site de l'Atelier des Droits Sociaux

Avis de recherche – Disparition inquiétante de l'application des règles communes relatives au bail d'habitation en Région de Bruxelles-Capitale

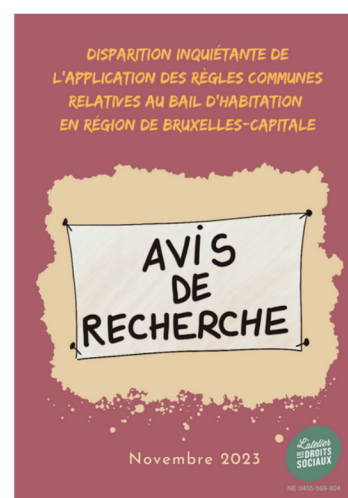
Auteur : **Catherine Culot** - Service Droit du bail

Éditeur : **L'Atelier des Droits Sociaux** asbl

Édition : **Novembre 2023**

Format : **en téléchargement gratuit**

Thématiques : **Égalité de traitement et lutte contre la discrimination, données exigibles du candidat preneur, informations précontractuelles, certificat de performance énergétique, forme du bail et son contenu, état du bien loué, état des lieux, travaux en cours de bail, bail à rénovation, réparation et entretiens, indexation du loyer, révision des charges, grille indicative des loyers, précompte immobilier, enregistrement du contrat de bail, intervention d'un tiers à la location de l'immeuble, aliénation du bien loué, cession, sous-location, prise de cours des congés, régime des obligations du bail en cas de décès du preneur, résolution des conflits.**



Thème principal

Après plus de cinq ans d'application de l'ordonnance du 27 juillet 2017 visant la régionalisation du bail d'habitation, il nous paraît intéressant sinon judicieux de procéder à l'évaluation de l'application des règles communes.

Et plus particulièrement de procéder à l'évaluation de l'application ou de l'inapplication des règles censées bénéficier au preneur, le protéger.

Disparition inquiétante car nous constatons, lors de nos permanences, que les dispositions censées bénéficier aux locataires, les protéger, sont en grande partie inappliquées.

Nous saisissons l'opportunité pour examiner les mesures temporaires de l'ordonnance du 13 octobre 2022 portant modification du Code bruxellois du Logement (C.B.L.) en vue de modifier l'indexation des loyers publiée au Moniteur belge du 14 octobre 2022.

Par ailleurs, nous résumons d'une part, les dispositions légales incluses dans le C.B.L. en matière de lutte contre la discrimination et d'égalité de traitement, notamment la procédure de plainte, et d'autre part, des obligations de tenue d'un registre des candidatures dans l'ordre chronologique et de l'attribution des logements mis en location par certains opérateurs immobiliers publics et par les agences immobilières sociales.

Objectifs

1. Évaluer l'application des règles communes de l'ordonnance du 27 juillet 2017 visant la régionalisation du bail d'habitation, et plus particulièrement des dispositions censées bénéficier au preneur, le protéger ;
2. Informer des dispositions spécifiques en matière de lutte contre la discrimination et d'égalité de traitement, notamment la procédure de plainte, et des obligations de tenue d'un registre des candidatures et de l'attribution des logements mis en location par certains opérateurs immobiliers publics et par les agences immobilières sociales, trop méconnues encore en 2022.



Pistes d'animation

Utilisée dans le cadre d'une animation, la brochure permet de développer les thèmes suivants :

- Les associations qui travaillent dans le secteur du logement disposent-elles d'une évaluation des règles communes de l'ordonnance du 27 juillet 2017 ? Dans le cas positif, quelle est-elle ?
- Lorsque des locataires se plaignent de discrimination, ces associations précitées ont-elles constaté le dépôt effectif de plainte à la Direction de l'Inspection régionale du Logement ?
- Lier l'indexation au score énergétique des logements mis en location est-elle une bonne chose ?
- Comment inciter les bailleurs/propriétaires à recourir au dispositif des primes relatives à l'habitat ?

La brochure permet ensuite d'aborder des questions plus générales selon diverses propositions de thèmes à débattre.



Propositions de thèmes à débattre

- De l'importance du certificat de performance énergétique et de la formation des certificateurs.
- De l'ignorance de la compétence régionale du bail d'habitation.
- De l'opportunité de réflexion à des pistes d'augmentation de loyer si le législateur de la Région de Bruxelles-Capitale ne veut pas prolonger l'ordonnance du 13 octobre 2022 portant modification du Code bruxellois du Logement en vue de modifier l'indexation des loyers.



L'Atelier des Droits Sociaux

rue de la Porte Rouge 4 - 1000 Bruxelles



02 512 02 90



<https://ladds.be>