



# LA LOCATION D'UN LOGEMENT public en Wallonie

*Constructeurs de sens*

## Quelles sont les missions de la SWL ?

La Société Wallonne du Logement assure pour le compte du Gouvernement wallon la tutelle, le conseil et l'assistance technique, financière, administrative des sociétés de logement de service public. Elle apporte son concours dans la réalisation de leurs projets immobiliers.

Elle coordonne le développement et la gestion locative d'un parc de quelque 101.000 logements publics. Elle assure le financement des investissements, la stratégie et la gestion foncière indispensables aux activités du secteur. Elle agit également comme opérateur immobilier.

## Et le rôle des sociétés de logement ?

Implantées au niveau communal, 62 sociétés de logement couvrent l'ensemble du territoire de la Wallonie.

Elles sont en relation de proximité avec la population.

Ce sont donc les acteurs de terrain de la politique du logement. Leurs principales missions sont :

- gérer et louer des logements aux personnes les plus précarisées et aux revenus moyens
- construire des logements destinés à la location ou à la vente
- acquérir et rénover des logements avant de les louer
- accueillir et informer les candidats-locataires et locataires et leur fournir un accompagnement social.

Les logements sociaux constituent la majorité du parc immobilier des sociétés de logements.



**Une ambition, un logement décent pour tous!**

# Table des matières

1. Obtenir un logement public p.9

2. Les points de priorité p.13

3. Un logement proportionné p.19

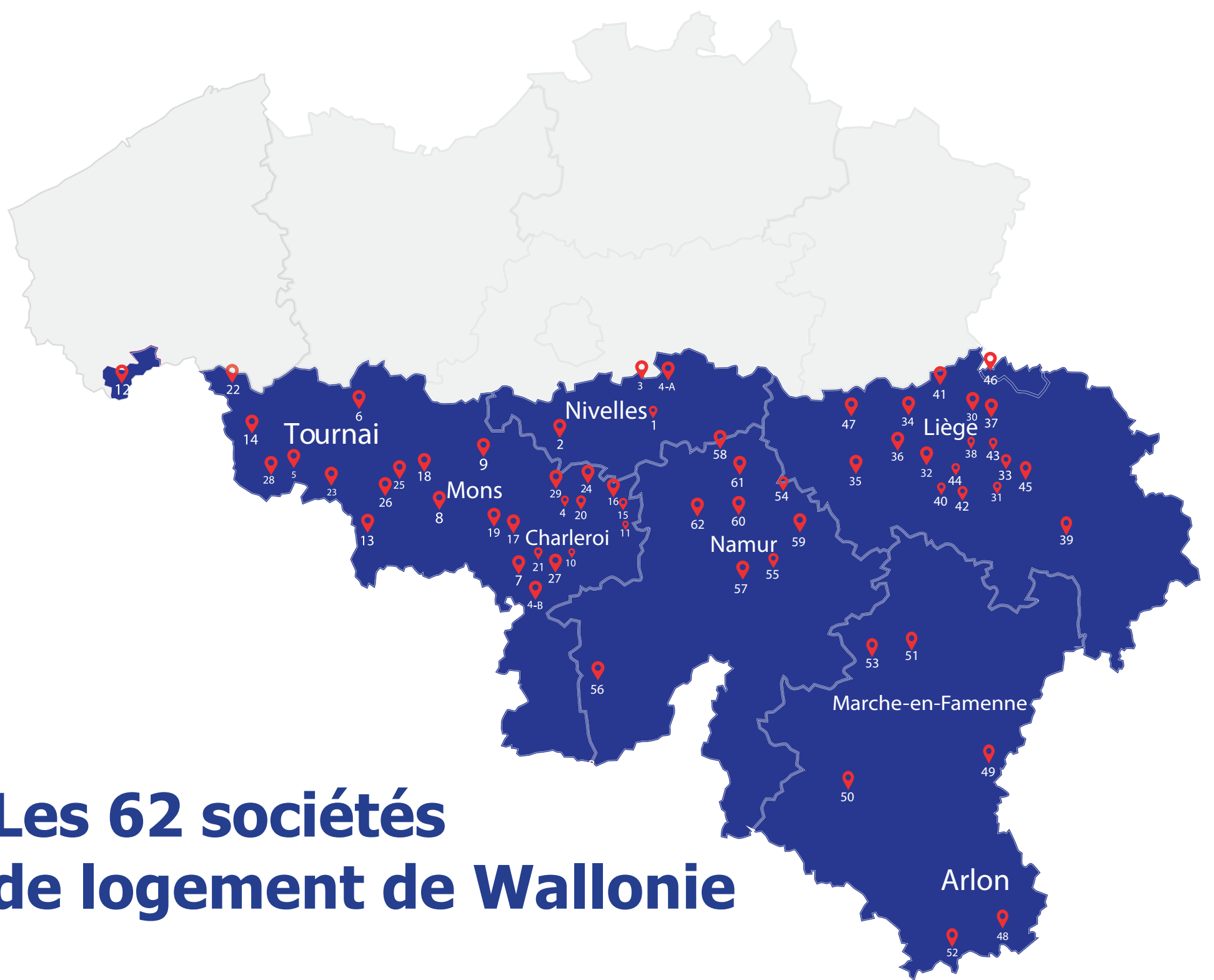
4. Traitement des demandes p.23

5. Attribution des logements p.27

6. Offre de logements p.29

7. Contestations et recours p.31

8. FAQ p.35



# Les 62 sociétés de logement de Wallonie

## BRABANT WALLON

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

Avenue des Métallurgistes, 7A1  
1490 Court-Saint-Etienne  
Tél: 010/61.41.51 Fax: 010/62.18.93  
www.ipbw.be

### 2. Société Coopérative des Habitations Sociales du Roman Païs

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

### 3. Le Foyer Wavrien

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

### 4-A Notre Maison (Antenne)

Boucle Jean de Nivelles, 1  
1348 LOUVAIN-LA-NEUVE  
Tél: 010/84.85.50 Fax: 010/84.85.59  
www.notremaison.be

## HAINAUT

### 4. Notre Maison (siège social)

Boulevard Tirou, 167  
6000 CHARLEROI  
Tél: 071/53.91.00 Fax: 071/53.91.19  
www.notremaison.be

### 4-B Notre Maison (Antenne)

Rue Marcel Tonglet, 142  
6500 Beaumont,  
Tél: 071/31.89.83 Fax: 071/31.88.82  
www.notremaison.be

### 5. Société de Logements du Haut Escaut

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

### 6. L'Habitat du Pays Vert

Rue du Rivage, 11  
7800 ATH  
Tél: 068/28.32.92 Fax: 068/28.40.26  
www.hdpv.be

### 7. Immobilière Sociale entre Sambre et Haine (ISSH)

Rue de Namur, 70  
7130 BINCHE  
Tél: 064/43.15.30 Fax: 064/43.15.31  
www.issb.be

### 8. BH-P Logements

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

### 9. Haute Senne Logement

Rue des Quatre couronnés, 16A  
7060 SOIGNIES  
Tél: 067/34.70.34 Fax: 067/34.70.39  
www.hautesennelogement.be

### 10. La Ruche Chapelloise.

Rue de Piéton, 2  
7160 CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT  
Tél: 064/43.20.80 Fax: 064/44.98.01  
www.laruchechapelloise.be

### 11. Le Logis Châtelettain

Rue des Lorrains, 198A  
6200 CHÂTELET  
Tél: 071/24.31.40 Fax: 071/24.31.55  
www.lelogischatelettain.be

### 12. Lysco

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

### 13. Le Logis Dourois

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

### 14. Les Heures Claires

Porte des Bâtisseurs, 20/B  
7730 ESTAIMPUIS  
Tél: 056/48.98.07 Fax: 056/48.98.49  
www.lesheuresclaires.org

### 15. Sambre et Biesme

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

### 16. Mon Toit Fleurusien

Rue Brennet, 36  
6220 FLEURUS  
Tél: 071/82.71.60 Fax: 071/82.71.69  
www.montoit.be

### 17. Le Foyer Fontainois

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

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

Avenue du Millénaire, 60  
7011 GHLIN  
Tél: 065/47.02.02 Fax: 065/47.02.12  
www.toitetmoi.be

### 19. Centr'Habitat

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

## 20. La Sambrienne

### Siège social :

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

### Direction locative et sociale

Boulevard J.Bertrand,48  
6000 CHARLEROI  
Tél: 071/30.01.51  
www.lasambrienne.be

## 21. Le Logis Montagnard

Rue de Marchienne 13  
6110 MONTIGNY-LE-TILLEUL  
Tél: 071/51.22.21 Fax: 071/43.42.08

## 22. Société de Logements de Mouscron

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

## 23. Immob. Publique Péruwelz-Leuze-Frasnes

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

## 24. Les Jardins de Wallonie

Avenue de la gare, 12  
6238 LUTTRE  
Tél: 071/84.37.73 Fax: 071/84.34.68  
www.jardinsdewallonie.be

## 25. Le Logis Quaregnonnais

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

## 26. Le Logis Saint-Ghislainois

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

## 27. Le Foyer de la Haute Sambre

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

## 28. Le Logis Tournaisien

Avenue des Bouleaux, 75 B  
7500 TOURNAI  
Tél: 069/22.27.41 Fax: 069/36.29.01  
www.lelogistournaisien.be

## 29. A Chacun son Logis

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

## LIÈGE

## 30. Société de Logements du Plateau

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

## 31. Le Logis Social de Liège

Rue des Alisiers, 12  
4032 CHENEE  
Tél: 04/344.89.28  
www.logissocialdeliege.be

## 32. La Maison des Hommes

Grand Place, 7  
4400 FLEMALLE  
Tél: 04/275.65.15 Fax: 04/275.72.52  
www.lamaisondeshommes.be

## 33. Le Foyer de la Région de Fléron

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

## 34. Société du Logement de Grâce-Hollogne

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

## 35. Meuse Condroz Logement

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

## 36. L'Habitation Jemeppienne

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

## 37. Société Régionale du Logement de Herstal

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

## 38. La Maison Liégeoise

Parvis des Ecoliers, 1  
4020 LIEGE  
Tél: 04/349.40.40 Fax: 04/341.49.42  
www.maisonliegeoise.be

## 39. Fagnes et Plateau

Rue Augustin-François Villiers, 2  
4960 MALMEDY  
Tél: 080/33.04.96

## 40. Le Home Ougrée

Place Gutenberg, 15  
4102 OUGREE  
Tél: 04/330.18.30 Fax: 04/338.09.25  
www.homeougreen.be

## 41. Le Confort Mosan

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

#### **42. SCRL Ourthe Amblève Logement**

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

#### **43. Habitations Sociales de Saint-Nicolas et communes environnantes**

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

#### **44. La Maison Sérésienne**

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

#### **45. Logivesdre**

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

#### **46. La Régionale Visétoise d'Habitations**

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

#### **47. L'Habitat solidaire de Hesbaye**

Allée des Hortensias,13  
4300 WAREMME  
Tél: 019/32.26.90 Fax: 019/33.08.29  
www.home-waremmien.be

## **LUXEMBOURG**

#### **48. Habitations Sud-Luxembourg**

Avenue Patton 261  
6700 ARLON  
Tél: 063/24.23.23 Fax: 063/22.45.74  
www.habitsudlux.be

#### **49. Société de Logements Publics de la Haute Ardenne**

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

#### **50. Le Foyer Centre Ardenne**

Place des Trois Fers, 7  
6880 BERTRIX  
Tél: 061/41.17.43 Fax: 061/27.09.17  
www.logement-fca.be

#### **51. La Famenoise**

Rue de l'Himage,81  
6900 MARLOIE  
Tél: 084/32.21.01 Fax: 084/32.21.03  
www.famenoise.be

#### **52. La Maison Virtonaise**

Grand' Rue, 14b  
6760 VIRTON  
Tél: 063/58.19.15 Fax: 063/58.30.65  
www.lamaisonvirtonaise.be

## **NAMUR**

#### **53. Ardenne et Lesse**

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

#### **54. Les Logis Andennais**

Rue des Noisetiers, 28  
5300 ANDENNE  
Tél: 085/84.42.44 Fax: 085/84.39.93  
www.logisandennais.be

#### **55. Le Foyer Cinacien**

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

#### **56. Les Habitations de l'Eau Noire**

Rue du Bon Accueil, 500  
5660 COUVIN  
Tél: 060/34.45.70 Fax: 060/34.75.67  
www.habitationseaunoire.be

#### **57. La Dinantaise**

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

#### **58. La Cité des Couteliers**

Rue Albert, 18  
5030 GEMBLOUX  
Tél: 081/61.27.45 Fax: 081/60.12.94  
www.citecouteliers.wikeo.be

#### **59. Le Foyer Jambois et extensions**

Avenue Parc d'Amée, 1  
5100 JAMBES  
Tél: 081/33.04.50 Fax: 081/33.04.51  
www.foyerjambois.be

#### **60. Le Foyer Namurois**

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

#### **61. La Joie du Foyer**

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

#### **62. Sambr'Habitat**

Rue Près des Haz, 23  
5060 SAMBREVILLE  
Tél: 071/71.05.20 Fax: 071/71.05.34  
www.sambrhabitat.be





# 1. Obtenir un logement public

2. Les points de priorité

3. Un logement proportionné

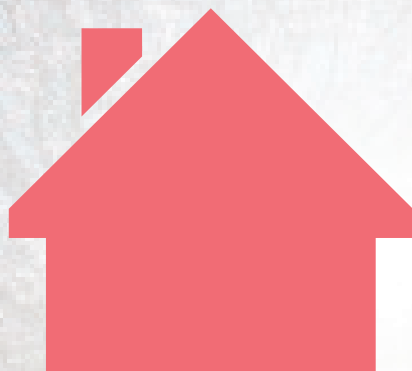
4. Traitement des demandes

5. Attribution des logements

6. Offre de logements

7. Contestations et recours

8. FAQ





## Je voudrais louer un logement public... Quelles conditions dois-je remplir pour pouvoir en bénéficier?

### Première condition : NE PAS DEPASSER UN PLAFOND DE REVENUS

Vos **revenus annuels imposables** globalement trois ans auparavant (ou vos revenus actuels s'il y a un écart de 15% au moins entre vos revenus actuels et ceux d'il y a 3 ans), ne doivent pas dépasser :

**52.800\*** euros pour une personne isolée, augmentés de **3.200** euros par enfant à charge;

**63.900\*** euros pour un ménage composé de plusieurs personnes, augmentés de **3.200** euros par enfant à charge.

*\* Montants applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024*

Vous trouverez le montant exact de vos revenus sur votre avertissement-extrait de rôle (= calcul de vos impôts).

### Seconde condition : NE PAS ÊTRE PROPRIÉTAIRE

Vous ne pouvez être ni pleinement propriétaire, ni usufruitier<sup>2</sup> d'un logement (sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable, ou qui a été confié à la gestion d'un opérateur immobilier).

Ces conditions doivent être également remplies en cours de bail.

<sup>2</sup> L'usufruit est le droit de se servir d'un bien (habiter une maison) ou d'en percevoir les revenus (par exemple encaisser des loyers), sans pouvoir s'en dessaisir (=s'en défaire).

10

		Maximum de revenus imposables			
		Personne isolée	Ménage	Personne isolée	Ménage
Condition de revenu		17.000 € (+ 3.200 €/enfant à charge)	23.200 € (+3.200 €/enfant à charge)	34.100 € (+ 3.200 €/enfant à charge)	42.600 € (+3.200 €/enfant à charge)
		52.800 € (+ 3.200 €/enfant à charge)	63.900 € (+3.200 €/enfant à charge)		
Type de ménage	Type de logement	en état de précarité	à revenus modestes	à revenus moyens	autres
	Logement d'insertion Accompagnement social en vue d'une réinsertion sociale				
	Logement de transit Hébergement temporaire de ménages ou de ménages privés de logement social				
	Logement étudiant				
	Logement social				
	Logement moyen				
	Loyer fixé par comparaison avec la valeur locative d'un logement similaire dans la commune. Vos revenus doivent dépasser au moins 4 fois le montant du loyer annuel déterminé pour le logement.				

Je remplis les conditions pour louer un logement public...

**A qui dois-je m'adresser ?**

Vous devez vous adresser à l'une des 62 sociétés de logement de Wallonie (voir page 4-7)

**Vous ne posez votre candidature qu'auprès d'une SEULE société de logement qui va devenir votre société de logement de référence.**

Grâce à un registre centralisé de candidatures, votre **société de référence** gèrera votre dossier. C'est auprès d'elle qu'il faudra prendre soin de maintenir votre dossier à jour.



**Vous ne posez votre candidature qu'auprès d'une SEULE société de logement qui deviendra votre société de logement de référence.**



## Comment choisir votre logement ?

Vous devez préciser vos attentes quant à la zone géographique choisie et quant au type de logement souhaité.

### Etendue géographique

Deux possibilités :

- soit vous choisissez au maximum **cinq communes** que vous classez par ordre de préférence. Votre demande porte alors sur **toutes** les anciennes communes qui en dépendent
- soit vous effectuez un choix plus restreint portant au maximum sur **cinq localités** (sections de communes) que vous classez par ordre de préférence. Votre demande portera alors **uniquement** sur les anciennes communes choisies

**Attention** : La société ne vous proposera aucun logement situé en dehors de la zone choisie. Vous pourrez, cependant, modifier votre choix à tout moment en respectant la règle exposée ci-dessus.

### Type de logement souhaité

Vous pouvez marquer votre souhait d'obtenir :

- une maison ou un appartement
- avec garage et/ou jardin

## Comment se déroule l'inscription ? Quels documents dois-je fournir ?

**La société de logement de « référence » vous fera remplir :**

- un **formulaire de demande** de logement
- une déclaration de non-propriété (formulaire B)
- une autorisation lui permettant de vérifier le respect des conditions d'admission

**Elle réceptionnera tous vos documents et au besoin, vous demandera ceux qui manquent.**

**Le jour de l'inscription, munissez-vous absolument de:**

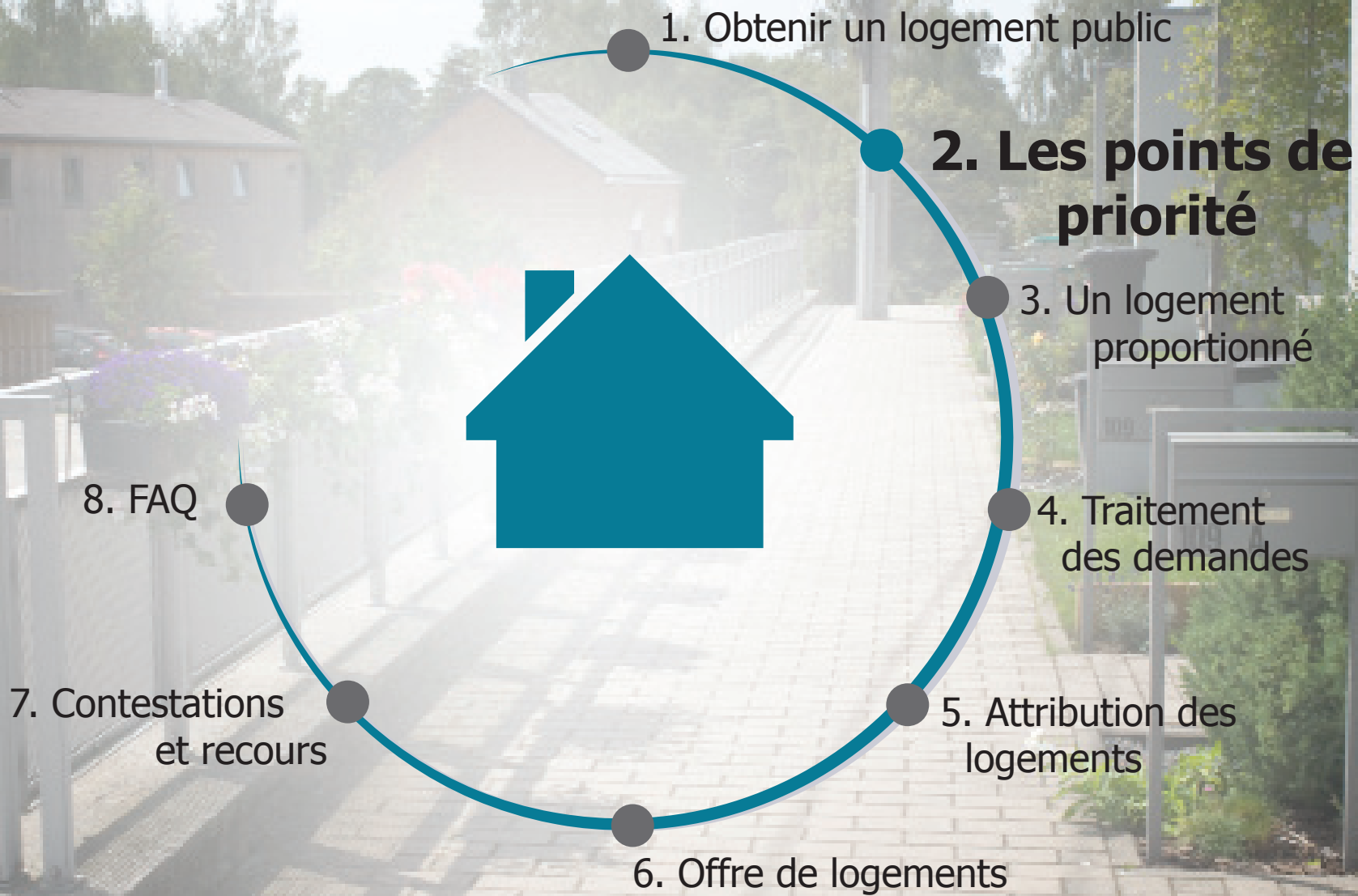
- votre dernier avertissement-extrait de rôle
- la composition de votre ménage
- la preuve des revenus imposables actuels de tous les membres du ménage
- votre attestation de perception d'allocations familiales
- la preuve de l'éventuel droit d'hébergement d'un ou plusieurs enfants
- l'attestation éventuelle d'un handicap (SPF Sécurité sociale)
- la copie recto verso de la carte d'identité des membres du ménage

Selon le cas, vous devrez compléter votre dossier avec divers documents qui vous permettront de bénéficier de **points de priorité**. Nous vous invitons à consulter le tableau repris ci-après et à vous munir des documents prévus pour valider ces priorités.

**Votre demande n'est valable que si votre inscription est complète.**

**Veillez à fournir à la société vos coordonnées complètes (adresse, tél, GSM...) et, surtout, veillez à la prévenir en cas de changement.**

**Attention** : la société de logement n'est pas tenue de vous proposer un logement qui réponde exclusivement à vos souhaits. Si vous avez besoin d'un logement adapté aux personnes handicapées, vous devez le préciser au moment de votre demande.





## Quelle sera ma place dans la liste d'attente d'un logement ?

**Votre situation sociale et familiale est prise en compte pour le calcul de vos points de priorité**



## Exemples de calcul de points de priorité

- Je suis une mère divorcée avec deux enfants dont j'ai la charge, j'occupe une maison reconnue inhabitable (4 points – tableau 1) et un de mes enfants est handicapé (3 points – tableau 2)

**4+3= 7 points de priorité**

- Je suis un homme marié. Mon épouse est handicapée (3 points – tableau 2) et je suis au chômage suite à la perte de mon emploi il y a six mois (3 points – tableau 2 - non pris en compte). Mon bail a été résilié par mon propriétaire pour occupation personnelle de mon logement (4 points). Je suis inscrit depuis 8 ans comme candidat à un logement social (6 points soit 1 point d'ancienneté x max. 6 années).

**3+4+6= 13 points de priorité**

*Pourquoi 13 points de priorité et non pas 16 ?*

*Comme il n'est pas possible de cumuler les points au sein d'une même catégorie, 3 points de la catégorie 2 ne sont pas comptabilisés dans cet exemple.*

- Je vis seul. Je loue un appartement dans le secteur privé. Depuis que je suis pensionné, ma faible pension ne me permet plus de louer cet appartement. Mes revenus annuels imposables globalement sont inférieurs à 17.000 € (3 points). J'ai introduit une demande de logement public il y a 3 mois.

**= 3 points de priorité**

**Des points (de 2 à 5) sont accordés à des situations sociales et/ou familiales précises.**

## Des points (de 2 à 5) sont accordés à des situations sociales et/ou familiales précises.

Le nombre total de points de priorité est obtenu par l'addition :

- des points de la priorité la plus élevée dans le tableau 1
- des points de la priorité la plus élevée dans le tableau 2
- d'un point par année d'ancienneté (avec un maximum de 6 points)

Nbre Points	Tableau 1 : priorités liées à vos difficultés de logement actuelles			
	Votre ménage...	Quel(s) document(s) fournir?	Qui délivre le(s) document(s)?	
5	occupe un <b>logement de transit</b> ou d' <b>insertion</b> (et se trouve dans les six derniers mois de la location ou de la période d'occupation).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• copie du contrat de bail</li> <li>• attestation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'organisme gestionnaire du logement</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
	occupe une <b>caravane</b> , un chalet ou un <b>abri précaire</b> à titre de résidence principale dans une zone définie par le plan Habitat permanent, <b>phase 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• attestation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• administration communale</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
	est : <ul style="list-style-type: none"> <li>- victime d'un <b>événement calamiteux</b> (ex : inondation, incendie, éboulement...)</li> <li>- sans-abri</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• attestation</li> <li>• document complémentaire pour les événements calamiteux : attestation de reconnaissance</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CPAS : le président signera l'attestation avec le secrétaire du CPAS, sauf délégation expresse.</li> <li>• le fond des calamités</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
4	doit quitter un <b>logement</b> reconnu <b>inhabitable</b> ou surpeuplé, ou ayant fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité, de surpeuplement ou d'expropriation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• arrêté d'inhabitabilité</li> <li>• attestation d'inhabitabilité ou de surpeuplement</li> <li>• arrêté d'expropriation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uniquement le bourgmestre habilité</li> <li>• bourgmestres compétents ou DGO4</li> <li>• autorité qui demande l'expropriation (commune, Région)</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
	est locataire et votre <b>bail</b> est <b>résilié</b> pour occupation personnelle par le propriétaire ou pour travaux importants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• contrat de bail</li> <li>• lettre de renon pour occupation personnelle ou pour travaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bailleur</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
	doit quitter un logement situé dans un périmètre de <b>renovation urbaine</b> (déterminé réglementairement, et pour lequel un compromis de vente a été signé au profit d'une personne morale de droit public)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• compromis de vente</li> <li>• attestation communale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• administration communale</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
3	occupe une <b>caravane</b> , un chalet ou un <b>abri précaire</b> , qu'il occupe à titre de résidence principale dans une zone non définie par le plan « Habitat permanent » ou dans une zone définie par le plan « Habitat permanent » s'il est visé par le <b>phase 2</b> de ce plan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• attestation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• administration communale</li> </ul>	<input type="checkbox"/>

Nbre Points

Tableau 2 : priorités liées aux difficultés personnelles des membres de votre ménage

	Priorités	Quel(s) document(s) fournir?	Qui délivre le(s) document(s)?
5	Vous êtes reconnu sans abri et victime de <b>violences</b> au sein de votre famille et vous avez quitté votre logement dans les 3 mois qui précèdent l'introduction de votre candidature.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• attestation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un centre d'hébergement reconnu. La liste des maisons d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement des personnes en difficultés sociales est reprise sur le site de la Direction Générale Opérationnelle des Pouvoirs locaux, de l'Action sociale et de la santé de la Région wallonne <a href="http://socialsante.wallonie.be/">http://socialsante.wallonie.be/</a></li> <li>• CPAS</li> </ul>
4	Les <b>revenus</b> imposables globalement de votre ménage sont <ul style="list-style-type: none"> <li>- n'excèdent pas les revenus modestes et</li> <li>- issus au moins en partie d'un <b>travail</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• salariés : copie du contrat de travail ou document attestant d'une relation de travail</li> <li>• indépendants : attestation de paiement des cotisations sociales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administration fiscale</li> <li>• Employeur</li> <li>• Administration fiscale</li> <li>• Caisse de cotisations sociales</li> </ul>
3	Vous êtes enfant <b>mineur mis en autonomie</b> et encadré par un service d'aide à la jeunesse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• attestation de mise en autonomie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le directeur de l'aide à la jeunesse. Une demande peut lui être adressée directement, ainsi qu'au délégué du service de protection judiciaire qui suit le mineur concerné. Cette demande peut être simplement faxée. La liste des différents SPJ (Services de protection judiciaire) est disponible sur le site de la Direction de l'aide à la jeunesse de la Fédération Wallonie-Bruxelles. <a href="http://www.aidealajeunesse.cfwb.be/">www.aidealajeunesse.cfwb.be/</a></li> </ul>
	Un des membres de votre ménage est <b>handicapé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• attestation</li> </ul>	SPF Sécurité sociale
	Un des membres de votre ménage ne peut plus travailler en raison d'un <b>accident du travail</b> ou d'une <b>maladie professionnelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• attestation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fonds des maladies professionnelles Avenue de l'Astronomie, 1 - B-1210 Bruxelles Tél. 02 22 66 211 ou</li> <li>• Fonds des accidents du travail Rue du Trône 100 - 1050 Bruxelles Tél. +32 2 506 84 11 / Fax +32 2 506 84 15</li> </ul>



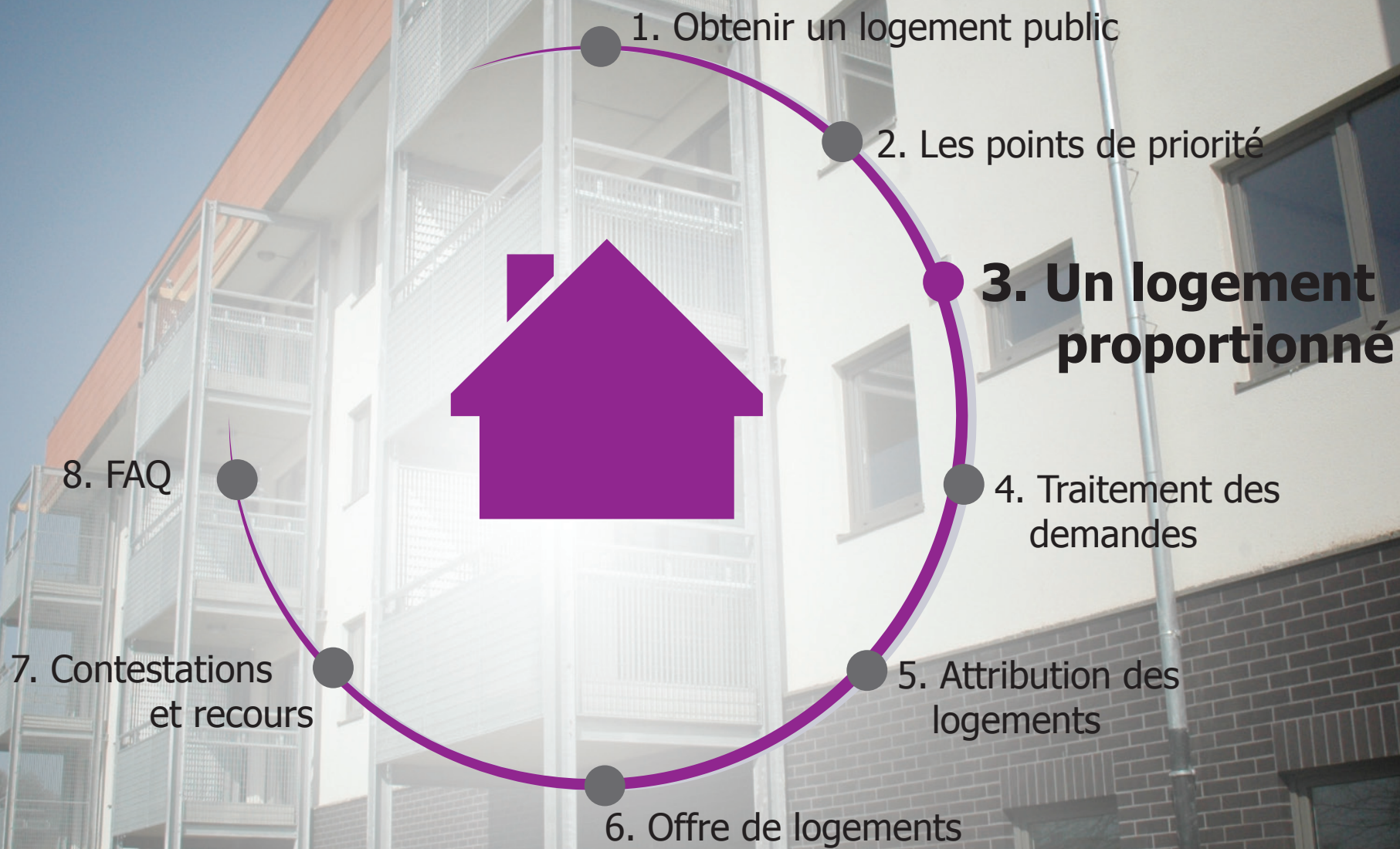


Nbre Points

Tableau 2 : priorités liées aux difficultés personnelles des membres de votre ménage

	Priorités	Quel(s) document(s) fournir?	Qui délivre le(s) document(s)?	
3	Le seul membre de votre ménage qui travaillait a <b>perdu</b> son <b>emploi dans les 12 derniers mois</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>preuve de l'existence d'un travail dans les 12 derniers mois:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• salariés : fiches de salaire, contrat de travail</li> <li>• indépendants : AER, attestation de paiement des cotisations sociales</li> </ul> </li> <li>preuve de la perte d'emploi :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• salariés : C4</li> <li>• indépendants : attestation de cessation d'activités</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• employeur</li> <li>• administration fiscale, Caisse de cotisations sociales</li> <li>• employeur</li> <li>• guichet d'entreprise</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
	Les revenus imposables globalement de votre ménage n'excèdent pas les revenus précaires et sont issus d'une <b>pension légale</b> en application de la réglementation en la matière	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AER</li> <li>• fiche de pension</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• administration fiscale</li> <li>• Office National des Pensions (ONP) ou SCDF-Pensions</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
2	Vous bénéficiez d'une pension de <b>prisonnier de guerre</b> ou vous êtes <b>invalide de guerre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• copie d'un brevet de pension</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bénéficiaire d'une pension civile : SPF Sécurité sociale Direction générale des Victimes de la Guerre 31, Square de l'Aviation 1070 Bruxelles Tél. : 02/528.91.00 Fax. : 02/528.91.22 warvictims@minsoc.fed.be</li> <li>• bénéficiaire d'une pension militaire : (SdPSP) Service des Pensions du Secteur Public Place Victor Horta, 40-bte30 1060 Bruxelles Tél. : 02/ 558 60 00 Fax : 02/ 558 60 10 info@sdpsp.fgov.be</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
	Vous êtes un ancien <b>prisonnier politique</b> ou un de ses ayants droit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• attestation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Service Public Fédéral (SPF) Sécurité sociale Direction générale Victimes de la Guerre 31, Square de l'Aviation 1070 Bruxelles Tél. : 02/528.91.00 Fax : 02/528.91.22 warvictims@minsoc.fed.be</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
	Vous êtes un ancien <b>ouvrier mineur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• attestation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Service des indemnités de l'INAMI Avenue de Tervueren, 211 1150 Bruxelles Tél. : 02/739.76.41 communication@inami.fgov.be</li> </ul>	<input type="checkbox"/>





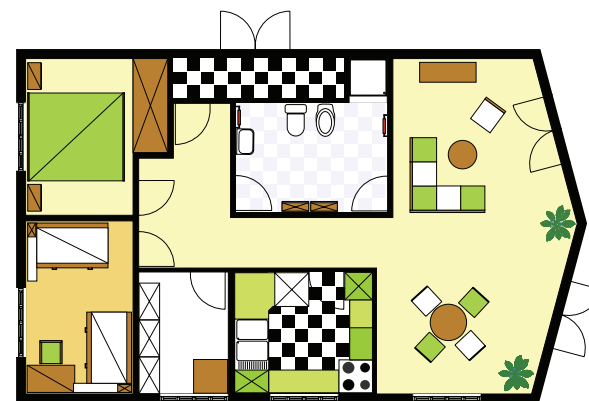


## Quelle sera la taille de mon logement ?

### **Votre composition familiale détermine la taille de votre futur logement...**

En fonction du nombre et de l'âge des personnes de votre ménage, la société vous inscrit sur la liste d'attente des logements à 1, 2, 3, 4 chambres ou plus. Chaque type de logement possède en effet sa propre liste d'attente. Le logement que l'on vous proposera sera ainsi proportionné à la taille de votre famille.

NB : La taille minimale d'une chambre à coucher est de 4m<sup>2</sup> pour une personne et de 6m<sup>2</sup> pour deux (Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22° bis du Code wallon de l'Habitation durable).



**La société de logement doit vous proposer un logement proportionné à la taille de votre ménage.**

## Combien de chambres pour mon logement ?

**La société de logement ne peut pas vous proposer un logement s'il n'est pas proportionné à la taille de votre ménage :**

- une chambre pour une personne **isolée** ou un **couple**
- une chambre supplémentaire lorsque le locataire, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement a plus de 65 ans
- une chambre supplémentaire pour le couple dont l'un des membres est **handicapé**
- Les chambres supplémentaires visées aux deux points qui précèdent ne peuvent être cumulées
- pour **les enfants** :
  - une chambre pour un enfant unique
  - deux chambres pour deux enfants de même sexe s'ils ont plus de dix ans et minimum cinq ans d'écart
  - deux chambres pour deux enfants de sexes différents si l'un d'entre eux a plus de 10 ans
  - une chambre par enfant handicapé

### DEUX EXCEPTIONS :

- si la composition de votre ménage nécessite un **grand nombre de chambres** (5 ou plus), vous pouvez, lors de votre candidature, préciser que vous accepterez un logement comprenant une chambre de moins que le nombre de chambres normalement prévu
- si vous avez deux enfants de même sexe de plus de dix ans et avec cinq ans d'écart, vous pouvez mentionner lors de votre candidature que **vous acceptez que ces enfants occupent la même chambre**

*NB : Dans ces deux cas, vous ne pourrez pas introduire une demande de mutation (passage d'un logement social vers un autre) vers un logement plus grand pendant une période de trois ans.*

### Bon à savoir :

- Les enfants de moins de 18 ans qui bénéficient de **modalités d'hébergement** chez un des membres du ménage (parents séparés) sont pris en compte pour la détermination du nombre de chambres. Quant aux enfants de 18 à 25 ans, ils sont pris en compte sur preuve de la perception d'allocations familiales.
- Dans des cas exceptionnels ou pour des logements avec espaces communautaires, des dérogations sont permises moyennant l'accord du commissaire de la Société Wallonne du Logement.
- Chaque commune ne compte pas nécessairement des logements de toute dimension, veillez à en tenir compte lors de votre choix, avec l'aide de votre société.
- Vous devez impérativement prévenir la société de logement en cas de changement dans la composition de votre ménage.





1. Obtenir un logement public

2. Les points de priorité

3. Un logement proportionné

**4. Traitement des demandes**

5. Attribution des logements

6. Offre de logements

7. Contestations et recours

8. FAQ



## Ma candidature est déposée... Quelle est la suite ?

A dater de votre demande, la société de logement dispose :

- de 8 jours calendriers (jours ouvrables) pour vous signaler ce qui manque pour que le dossier soit complet.
- de 30 jours calendriers (jours ouvrables) pour vous faire connaître sa décision (acceptation de votre demande ou refus motivé).

## Quel est mon rôle dans le traitement de ma demande ?

Votre rôle dans le traitement de votre demande est essentiel. Vous devez **prévenir la société** de logement **de tout changement** de votre situation:

- vos coordonnées ont changé (adresse, tél...)
- vous avez perdu votre emploi ou vous venez d'en changer
- vous venez de recevoir votre préavis pour fin de bail
- vous êtes menacé d'expulsion
- vous êtes expulsé et sans-abri
- vous occupez un « habitat permanent »
- vous quittez votre logement à cause de violences intrafamiliales
- votre situation familiale se modifie (handicap...)
- votre composition familiale change (départ, arrivée ou décès d'un membre du ménage, naissance d'un enfant,...)
- vos revenus ont augmenté ou diminué...



**Vous devez prévenir la société de logement de tout changement de votre situation. Veillez à fournir à la société vos coordonnées complètes (adresse, tél, gsm...) et surtout veillez à la prévenir en cas de changement.**

**Votre dossier d'inscription est une photographie de vos besoins et attentes au moment de votre inscription. Si des changements interviennent ultérieurement, cela peut influencer une possible attribution, soyez attentifs...**



## Ma candidature peut-elle être supprimée ?

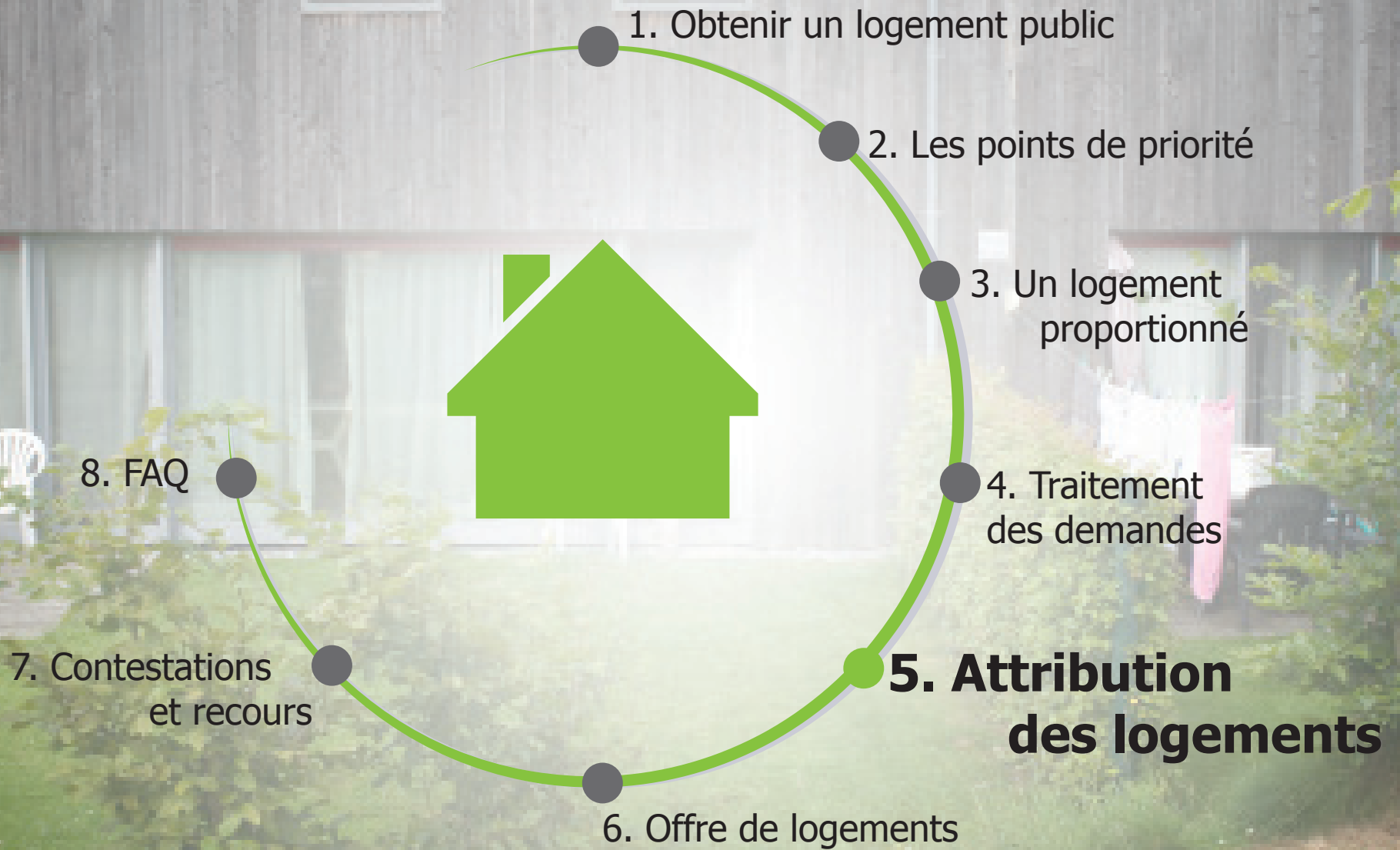
Votre candidature peut être **radiée** dans les cas suivants :

1. vous n'avez **pas renouvelé** votre candidature dans les délais prescrits, à savoir entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 15 février pour les candidatures ayant plus de six mois au 31 décembre (chaque année, votre société de logement de référence vous rappellera, par simple courrier ou e-mail, cette obligation de confirmer votre candidature).
2. **si vous refusez à deux reprises un logement répondant à vos critères de sélection, votre dossier sera radié pour 6 mois.** Il vous sera impossible de vous réinscrire avant 6 mois.
3. vous avez refusé de fournir les autorisations nécessaires au contrôle des conditions d'admission.
4. les renseignements fournis à la société sont inexacts ou incomplets.



**Si vous refusez à deux reprises un logement répondant à vos critères de sélection, votre dossier sera radié pour 6 mois.**







## Comment les logements sont-ils attribués ?

**Lorsqu'un logement se libère**, les sociétés l'attribuent au ménage candidat:

- ayant sélectionné la commune où est situé ce logement
- auquel ce logement est proportionné
- appartenant à l'une des catégories de revenus<sup>2</sup> (voir p.10)
- disposant du plus grand nombre de points<sup>3</sup>

Des exceptions en nombre limité peuvent uniquement être autorisées en cas de force majeure attestée par le bourgmestre ou pour des raisons d'urgence ou de cohésion sociales.

Enfin, le comité d'attribution d'une société de logement, avant la désignation d'un locataire, peut imposer la signature d'un **plan d'apurement** financier et une période de probation à tout locataire ou candidat-locataire qui présente des dettes vis-à-vis d'elle ; en cas de refus, le logement ne lui est pas attribué.

<sup>2</sup> Les sociétés sont tenues d'attribuer une proportion définie de leurs logements à chaque catégorie de revenus.

<sup>3</sup> A égalité de points, la priorité est accordée à la candidature la plus ancienne.

## Puis-je refuser un logement ?

- vous pourrez refuser la première proposition de logement qui vous sera faite et ce, sans devoir justifier votre refus.
- si vous refusez une deuxième proposition de logement, votre candidature sera radiée pour 6 mois. Toutefois, si la proposition de logement ne correspondait pas à votre préférence géographique à vos souhaits quant au type de logement, ou si le second refus est motivé par des problèmes médicaux vous pourrez solliciter, de manière motivée, la levée de cette radiation auprès de votre société de logement. Cette demande sera soumise au comité d'attribution qui pourra décider d'annuler la radiation.
- un troisième refus de logement vous exposera inévitablement à la radiation de votre candidature pour 6 mois.

**La société de logement vous propose jusqu'à deux logements pour une même candidature.**

**Si vous refusez à deux reprises un logement répondant à vos critères de sélection, votre dossier sera radié pour six mois. Vous ne pourrez rentrer une nouvelle candidature qu'après cette période.**





## La société m'a attribué un logement social. Quelles formalités dois-je accomplir ?

- 1. accepter le logement** dans les 7 jours calendrier à partir du jour qui suit la date d'envoi de la décision du Comité d'attribution. Passé ce délai, la société devra considérer votre silence comme un refus (voir p.28)
- 2. signer le contrat de bail<sup>4</sup> prévu par la réglementation.** Celui-ci reprendra la description du logement, la durée du bail, le montant du loyer et de la garantie locative, les obligations et droits du locataire, la durée du préavis. Le bail sera obligatoirement enregistré (par les soins de la société de logement), ainsi que l'état des lieux. Les normes de salubrité, le règlement d'ordre intérieur ainsi que la charte des sociétés et des locataires (voir ci-dessous) seront annexés au bail.
- 3. signer la Charte des sociétés et des locataires.** Il s'agit d'un rappel des droits et obligations des deux parties qui signent le bail : la société de logement, propriétaire et vous, locataire.
- 4. signer un plan d'apurement et accepter une période d'essai.** Si vous avez des dettes vis-à-vis d'une société de logement, votre société peut vous imposer la signature d'un plan d'apurement et une période de probation. Si vous refusez, le logement ne vous sera pas attribué.

<sup>4</sup> Toutes les sociétés de logement de la Wallonie donnent les logements en location sur base d'un contrat-type de bail propre au logement social.

### 5. payer le montant :

- du premier mois de loyer
- de la provision mensuelle pour les charges locatives (variable en fonction du type de logement)
- de la garantie locative qui peut être versée :
  - soit en totalité avant que le logement soit mis à la disposition du locataire
  - soit 50% du montant (voir ci-dessous), le solde étant versé en 12 mensualités maximum
  - soit par le CPAS à condition de produire un engagement de sa part donnant à la société de logement une garantie équivalente

### 6. dresser l'état des lieux d'entrée de votre logement

### 7. recevoir vos clés

### La somme fixe de la garantie locative est de :

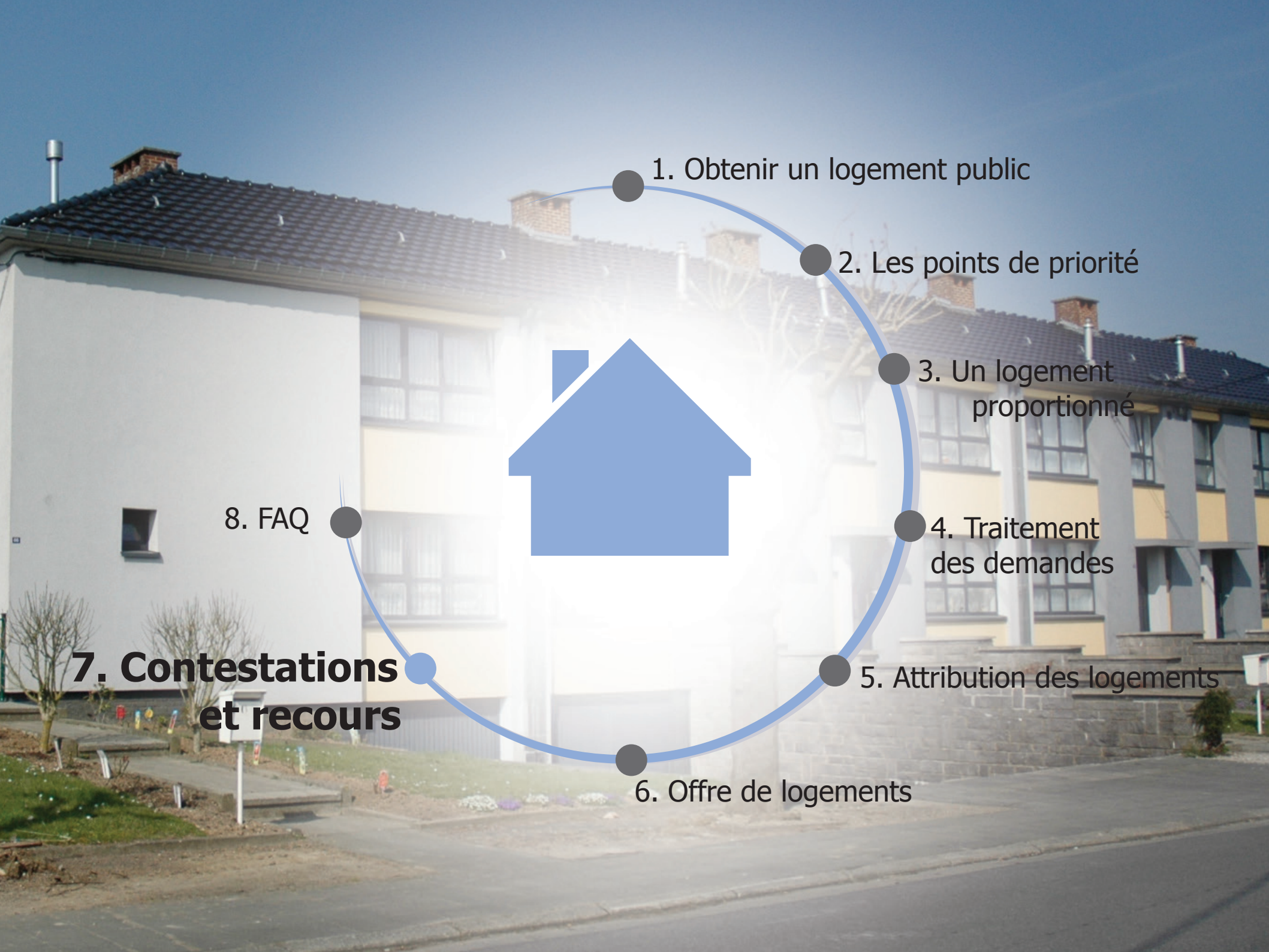
- 450 euros pour les habitations « vieux conjoints » ou les studios
- 690 euros pour les appartements
- 930 euros pour les maisons unifamiliales

\* Montants applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2024

La société de logement verse la somme remise par le locataire sur un compte individuel et générateur d'intérêts ouvert à son nom à la SWL.

### Eventuellement, vous devez prévoir :

la moitié du coût de l'état des lieux d'entrée.



1. Obtenir un logement public

2. Les points de priorité

3. Un logement proportionné

4. Traitement des demandes

5. Attribution des logements

6. Offre de logements

8. FAQ

**7. Contestations et recours**



## Vous avez une question, une inquiétude, un souci ?

De manière générale, pour toute question, **votre premier interlocuteur est votre société de logement.**

Prenez contact avec elle par téléphone ou rendez-vous à sa permanence. Vous pouvez aussi vous adresser :

à la **Société Wallonne du logement** :

Direction de la Gestion locative  
21, rue de l'Ecluse, 6000 Charleroi  
071.204.461  
[www.swl.be](http://www.swl.be)

OU

au **Médiateur de la Wallonie  
et de la Fédération Wallonie Bruxelles** :

54, rue Lucien Namèche, 5000 Namur  
0800.19.199  
[courrier@le-mediateur.be](mailto:courrier@le-mediateur.be)  
[www.le-mediateur.be](http://www.le-mediateur.be)



**Bon à savoir : En tant que locataire, vous disposez d'un représentant des locataires.**

- **Les locataires disposent de représentants officiels. Il s'agit du Comité Consultatif des Locataires et des Propriétaires (CCLP).**  
Le CCLP est constitué de locataires et de propriétaires qui représentent au mieux les intérêts de l'ensemble des locataires et propriétaires auprès de la société de logement .  
Il est votre relais officiel auprès de la société de logement.  
Lorsqu'elle vous attribue un logement, la société vous explique le rôle du CCLP et vous donne ses coordonnées.
- **Les CCLP sont fédérés par l'Association Wallonne des Comités Consultatifs des Locataires et Propriétaires**  
[www.awccclp.com](http://www.awccclp.com)



## Je décide d'introduire un recours, que dois-je faire ?

### Première étape :

Vous devez introduire votre réclamation par lettre recommandée adressée au siège de la société de logement, dans les trente jours de la notification de la décision de la société ou de sa publication aux valves de la société.

La société est tenue de se prononcer sur votre réclamation dans les trente jours de l'introduction de celle-ci et de vous communiquer sa décision par envoi recommandé. A défaut de décision dans le délai prescrit, la société est réputée avoir rendu une décision qui vous est défavorable.

### Seconde étape :

**Si, et seulement si**, vous n'êtes pas satisfait de la réponse apportée par la société de logement, vous avez la faculté d'introduire un recours auprès de la Chambre de recours instituée au sein de la Société Wallonne du Logement.

### Ce recours devra être envoyé :

- par recommandé
- dans les trente jours de la réponse de la société à votre réclamation ou en l'absence de réponse, dans les soixante jours de la notification ou de la publication aux valves de la décision initiale de la société
- à l'adresse suivante:

**Chambre de recours**  
Société Wallonne du Logement  
21, rue de l'Ecluse, 6000 Charleroi

## Dans quels cas puis-je introduire un recours ?

### Si vous êtes candidat-locataire, vous pouvez introduire un recours en cas :

- de refus d'admission ou de non-confirmation de votre candidature
- d'attribution d'un logement dont vous estimez qu'il aurait dû vous être attribué
- de radiation de votre candidature

**Ce recours n'est recevable qu'après avoir introduit une réclamation dans les formes requises auprès de la société de logement (voir première étape). Il ne suspend pas la décision de la société de logement.**

La Chambre de recours accuse réception du recours dans les dix jours de son expédition.

Avant de statuer, elle vous entend ainsi que la société concernée.

Elle statue et vous notifie sa décision ainsi qu'à la société dans les 60 jours qui suivent l'expédition du recours.

**Si aucune décision n'est prise dans les 90 jours par la Chambre de recours, on considère que vous avez obtenu satisfaction.**



## 8. FAQ

7. Contestations  
et recours

6. Offre de logements

5. Attribution des logements

4. Traitement  
des demandes

3. Un logement  
proportionné

2. Les points de priorité

1. Obtenir un logement public





## Questions fréquentes

### 1. Je cherche un logement social, où dois-je m'inscrire ?

Vous devez vous adresser à l'une des 62 Sociétés de Logement reprises pp.4-7.

### 2. Puis je m'inscrire dans plusieurs sociétés ?

Non. Votre candidature est unique et peut couvrir 5 nouvelles ou anciennes communes (au maximum) qui vous intéressent. La société de logement qui vous inscrit devient votre société de « référence ». p.12

### 3. Comment m'inscrire pour obtenir un logement et de quels documents ai-je besoin ?

Vous trouverez toutes les informations en p.12

### 4. Qu'entend-t-on par localité ?

Il s'agit des communes existant avant la fusion de 1976. Pour plus de renseignements, [www.swl.be](http://www.swl.be)

### 5. Où puis-je trouver la liste des sociétés de logement ?

La liste se trouve pp. 4-7.

### 6. Quel est le délai d'attente pour l'obtention d'un logement social ?

Ce délai est difficile à prévoir.

Il dépend de la libération d'un logement ainsi que de votre position dans la liste d'attente par rapport aux autres candidats-locataires.

### 7. Comment fonctionne la liste d'attente pour obtenir un logement ?

Vous trouverez toutes les explications (tableaux + exemples de calculs de points de priorité) pp. 14-17.

### 8. Quelle est la suite après le dépôt de ma candidature ?

Vous trouverez toutes les informations p. 24.

### 9. Une fois qu'un logement m'a été attribué, quelle est la suite ?

Vous trouverez toutes les explications p.30.

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

En 2022, la moyenne (hors charges) d'un loyer était de 310€/mois. Mais cela dépend de vos revenus, votre composition de ménage et du type de logement que vous louez (nombre de chambres, équipement,...).

### 11. Quel est le rôle de la SWL ?

La Société Wallonne du Logement assure pour le compte du Gouvernement wallon la tutelle, le conseil et l'assistance technique, financière, administratives des 62 sociétés de logements (voir aussi p.2)

### 12. Qu'est-ce qu'une SLSP ?

Une SLSP est une Société de Logement de Service Public. La Wallonie en compte 62 et celles-ci gèrent l'ensemble du parc immobilier wallon. Elles sont implantées au niveau communal et sont en relation de proximité avec la population. (voir aussi p.2)

### 13. Qu'est ce qu'une « société de référence » ?

C'est l'unique société de logement qui gérera votre dossier d'inscription pour l'obtention d'un logement social grâce à un registre centralisé de candidatures. (voir aussi p.11)

### 14. En quoi consiste la « Charte des sociétés et des locataires » ?

Vous devez la signer lorsque vous acceptez un logement qui vous a été attribué. Il s'agit d'un rappel des droits et obligations du locataire et du propriétaire : vous et la société de logement. (voir aussi p.30)

### 15. Si je ne trouve pas réponse à mes questions auprès de la société de logement, à qui puis-je m'adresser ?

Vous trouverez toutes les informations p.32

### 16. J'ai une réclamation importante et je voudrais introduire un recours, comment faire ?

La procédure est décrite p.33

### 17. Quel est le rôle d'un « CCLP » ?

Le Comité Consultatif des Locataires et des Propriétaires est le représentant officiel des locataires et des propriétaires. Ce comité a notamment pour but de représenter vos intérêts auprès de votre société de logement. (plus d'informations p.32)

## Conditions d'accès

### 1. Actuellement, je n'habite pas en Wallonie, puis-je prétendre à un logement social ?

Oui, vous pouvez vous inscrire en Wallonie dans l'une des 62 SLSP. Pour être candidat, vous ne pouvez être ni propriétaire ni usufruitier d'un logement et vos revenus ne doivent pas dépasser certains montants (voir question 2 ci-dessous).

### 2. Quels sont les revenus à ne pas dépasser pour prétendre à un logement social ?

Vos revenus ne doivent pas dépasser :

- 52.800 euros pour une personne isolée, augmentés de 3.200 euros par enfant à charge;
- 63.900 euros pour un ménage composé de plusieurs personnes, augmentés de 3.200 euros par enfant à charge.

(Voir tableau en p.10)

### 3. Quels sont les revenus à ne pas dépasser pour prétendre à un logement moyen ?

Voir tableau en p.10

### 4. Dois-je accepter impérativement le logement que l'on me propose ?

Vous pouvez refuser une fois. Après un deuxième refus, vous serez radié des listes d'attente. Vous ne pourrez vous réinscrire que 6 mois plus tard.

### 5. Quelqu'un peut-il m'aider pour avoir un logement plus rapidement ?

En vous inscrivant auprès d'une société de logement, selon votre situation, vous obtiendrez des points de priorité et serez classés sur une liste d'attente. Un Comité d'attribution indépendant octroie alors les différents logements au fur et à mesure du classement des candidats sur cette liste.

### 6. Faut-il vraiment donner autant de papiers à la société de logement avec le formulaire de candidature ?

L'attribution des logements sociaux est conditionnée par la constitution d'un dossier complet, c'est-à-dire que tous les documents repris en p.12 de cette brochure doivent être remis à la société de logement. Un dossier incomplet est un motif de refus de candidature.

### 7. Je ne sais pas comment choisir les 5 localités.

Selon vos besoins, vous choisirez les localités proches de votre famille, amis, emploi et qui offrent différentes commodités (transport en commun, hôpital, école, supermarchés,...).

Renseignez-vous aussi sur [www.swl.be](http://www.swl.be)

### 8. « Le CPAS m'a reconnu sans abri » ou « mon logement a été reconnu inhabitable ». Je suppose que je serai prioritaire et que je passerai devant les autres candidats...

Pour ce motif, vous bénéficiez de points de priorité importants. En vous inscrivant auprès d'une société de logement, selon votre situation, vous obtiendrez des points de priorité et serez classés sur une liste d'attente. Un Comité d'attribution indépendant octroie alors les différents logements selon le classement des candidats sur ces listes. (voir tableau en p.15)

### 9. Pourquoi y a-t-il encore des personnes seules dans de grandes maisons, alors que j'ai plusieurs enfants et que je dois attendre ?

Ces personnes sont probablement locataires depuis bien longtemps et leur composition familiale a évolué dans le temps (p.ex. départ des enfants). Des mesures ont été prises pour permettre aux sociétés de logement d'inciter ces ménages à quitter leur logement pour un plus petit. Ces mesures prennent cependant un certain temps.

### 10. Je connais des personnes qui se sont inscrites après moi et qui ont obtenu un logement. Pourquoi n'ai-je toujours rien ?

La situation de ces personnes leur accordait davantage de points de priorité. Elles étaient donc mieux placées dans la liste d'attente.

### 11. Quel est le montant des garanties locatives ?

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, la somme de la garantie locative est forfaitairement fixée à :

- 450 euros pour les habitations « vieux conjoints » ou les studios
- 690 euros pour les appartements
- 930 euros pour les maisons unifamiliales



### **12. Comment calcule-t-on les points de priorité (cumul)?**

Des points (de 2 à 5) sont accordés à des situations sociales et/ou familiales précises reprises dans deux tableaux pp. 15-17.

Le nombre total de points de priorité est obtenu par l'addition :

- des points de la priorité la plus élevée dans le tableau 1
- des points de la priorité la plus élevée dans le tableau 2
- d'un point par année d'ancienneté (avec un maximum de 6 points)

### **13. Dans quels cas ma candidature peut-elle être radiée ?**

Dans les cas suivants :

1. Vous n'avez pas procédé au renouvellement annuel de votre candidature dans les délais prescrits
2. Vous refusez à deux reprises un logement répondant à vos critères de sélection
3. Vous avez refusé de fournir les autorisations nécessaires au contrôle des conditions d'admission
4. Les renseignements fournis à la société sont inexacts ou incomplets
5. (voir aussi p.25)

### **14. De quelle manière attribue-t-on les logements ?**

Vous trouverez les explications p.28.

### **15. Dois-je accepter le premier logement qu'on me propose ?**

Vous pouvez refuser une première proposition de logement sans justification. Si vos souhaits de base n'ont pas été respectés, un deuxième refus motivé peut être accepté par le comité d'attribution. (plus d'explications p.28)

## **Types et composition de logements**

### **1. Par rapport à ma composition de ménage, combien de chambres comportera mon logement social ?**

Voir «Combien de chambres pour mon logement?», p.21.

### **2. Puis-je bénéficier d'une chambre supplémentaire ?**

Voir «Combien de chambres pour mon logement?», p.21.

### **3. Puis-je choisir un appartement ou une maison ?**

Oui, vous pouvez indiquer votre préférence au moment de votre inscription mais la société de logement ne sera pas obligée d'en tenir compte pour l'attribution d'un logement. Pour plus de détails, voir p. 12.

### **4. Y a-t-il le chauffage central dans le logement ?**

Ce n'est pas toujours le cas. Dans certains cas, vous devrez amener votre propre poêle/chauffage. Renseignez-vous auprès de votre société de logement.

NB. Selon la réglementation, il n'existe pas d'obligation de fournir un chauffage central dans le chef de la société de logement. La seule obligation est de fournir un point de raccordement.

### **5. Je n'ai pas besoin de toutes ces chambres. Comment puis-je faire pour être inscrit pour un logement plus petit ?**

La société de logement ne peut pas vous proposer un logement s'il n'est pas proportionné à la taille de votre ménage.

Deux exceptions :

- Si la composition de votre ménage nécessite un grand nombre de chambres (5 ou plus), vous pouvez, lors de votre candidature, préciser que vous accepterez un logement comprenant une chambre de moins que le nombre de chambres normalement prévu.
- Si vous avez deux enfants de même sexe de plus de dix ans et avec cinq ans d'écart, vous pouvez mentionner lors de votre candidature que vous acceptez que ces deux enfants occupent la même chambre.

NB : Dans ces deux cas, vous ne pourrez pas introduire une demande de mutation (passage d'un logement social vers un autre) vers un logement plus grand pendant une période de trois ans.

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

Les enfants qui figurent sur la composition de ménage sont pris en compte pour la détermination du logement proportionné.

Par ailleurs, les enfants bénéficiant de modalités d'hébergement chez un des membres du ménage (parents séparés) sont également pris en compte pour la détermination du nombre de chambres. (voir aussi p.21)

## Logements particuliers

### 1. Quand peut-on obtenir un logement de type « pensionné » ? Doit-on impérativement avoir 65 ans ou existe-t-il une dérogation ?

Les logements adaptés pour personnes âgées sont réservés aux ménages dont un des membres au moins a plus de 65 ans.

### 2. Mon enfant est handicapé, a-t-il droit à une chambre individuelle ?

Oui, plus d'informations voir p.21, « Combien de chambres pour mon logement? ».

### 3. Existe-t-il des grands logements pour les familles nombreuses ?

Renseignez-vous au moment de votre inscription auprès d'une des 62 société de logement (voir liste pp. 4-7).

Pour les familles nombreuses (au minimum trois enfants à charge), vous pouvez également vous adresser au :

Fonds du Logement de Wallonie (FLW), Rue de Brabant, 1 - 6000 Charleroi - Tél : 071/207.711. [www.flw.be](http://www.flw.be)

Le FLW dispose également de plusieurs bureaux décentralisés à Namur, Liège, Mons, Charleroi (Location de logements, aides locatives, prêts hypothécaires).

### 4. Existe-t-il des logements adaptés aux personnes handicapées/à mobilité réduite ?

Oui. Renseignez-vous auprès de votre société de logement. Vous pouvez également vous renseigner auprès de :

- AccessAndGo-ABP asbl (ANLH : Tél. 02/ 772.18.95 ou site [www.accessandgo.be](http://www.accessandgo.be)).

Cette dernière a édité un guide en collaboration avec la SWL : « Guide d'information pratique pour les candidats locataires ou propriétaires en situation de handicap ». Il est téléchargeable via le site de la SWL : [www.swl.be](http://www.swl.be)

- l'Agence Wallonne pour l'Intégration des Personnes Handicapées (AVIQ : Tél. 071/ 20.57.11 ou site [www.aviq.be](http://www.aviq.be)).

## Un loyer « social » ?

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, **41.913** ménages étaient candidats à un logement à faible loyer (**310€**/mois en moyenne ). Ce nombre élevé s'explique par les difficultés croissantes rencontrées par les ménages à revenus « modestes » pour trouver sur le marché privé, un logement à bon rapport qualité/prix. La réduction de la taille moyenne des ménages et le vieillissement de la population sont une autre raison d'accroissement des listes d'attente.

Sur une année (2023), **3969** logements ont été attribués, ce qui représente environ une attribution pour cinq demandes, ou autrement dit, un délai d'attente moyen de cinq ans. Le Gouvernement wallon met tout en œuvre pour dégager les moyens possibles pour améliorer cette situation.

## Un état des lieux, qu'est-ce que c'est ?

C'est la description de l'état de tout ce qui constitue votre logement.

### Qui sera présent ?

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

### Si je découvre des vices ou constate d'autres problèmes pendant la visite, quels sont mes droits ?

Vous devez faire acter ce que vous constatez et vous ne signez l'état des lieux que si la description est fidèle.



## Votre Société de Logement

### **Société Wallonne du Logement**

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

[www.swl.be](http://www.swl.be)

